

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 231
Ημερομ. Κατάθεσης: 31/10/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Φραγκίσκος Παρασύρης- Βουλευτής Ν. Ηρακλείου
ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον Υπουργό:

-Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «ΤΕΕ/TAK: Αύξηση Συντελεστή Δόμησης στους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς».

Ο Βουλευτής Ηρακλείου του ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής, κ. Φραγκίσκος Παρασύρης καταθέτει ως αναφορά στη Βουλή την επιστολή του ΤΕΕ/TAK με θέμα: «Αύξηση Συντελεστή Δόμησης στους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς» και αιτείται απαντήσεων.

Με την επιστολή, μεταξύ άλλων, επισημαίνεται ότι η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήματος Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/TAK), έπειτα από την εισήγηση της ΜΕ Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης ΤΕΕ/TAK η οποία εξέτασε το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την πολεοδόμηση των οικοδομικών συνεταιρισμών, διαπίστωσε σημαντικές αποκλίσεις και ανισότητες σε σχέση με τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις

Το ΤΕΕ/TAK θεωρεί ότι η διαφοροποίηση αυτή συνιστά σαφή αδικία εις βάρος των οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίοι αποτελούν οργανωμένες και θεσμοθετημένες μορφές οικιστικής ανάπτυξης με κοινωνικό χαρακτήρα και αυστηρό έλεγχο νομιμότητας και τήρησης πολεοδομικών κανόνων και ως εκ τούτου, η Μόνιμη Επιτροπή Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης ΤΕΕ/TAK και η Διοικούσα Επιτροπή τάσσονται υπέρ της ίσης μεταχείρισης των οικοδομικών συνεταιρισμών με τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις, προτείνοντας:

1. Τροποποίηση του Π.Δ. 93/1987 και κάθε συναφούς νομοθετικής διάταξης, ώστε να επιτραπεί η αύξηση του συντελεστή δόμησης στους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τουλάχιστον στο επίπεδο που ισχύει για τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις (0,4).
2. Τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων όπου απαιτείται, ώστε να ενσωματωθεί η νέα ρύθμιση, χωρίς καθυστερήσεις στην εφαρμογή.
3. Διευκρίνιση ότι η αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν συνεπάγεται ανάγκη αναθεώρησης των μελετών υποδομής (οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού κ.λπ.), δεδομένου ότι οι μελέτες αυτές έχουν εκπονηθεί με επαρκείς παραμέτρους ασφαλείας και μπορούν να εξυπηρετήσουν τις νέες οικιστικές επιφάνειες.

Παρακαλούμε αφού λάβετε υπόψη την επιστολή να μας ενημερώσετε για τις συγκεκριμένες ενέργειες, στις οποίες προτίθεστε να προβείτε, στην κατεύθυνση που ζητείται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, τμήμα Ανατολικής Κρήτης.

Ο Βουλευτής

Φραγκίσκος Παρασύρης

Συν(1)

Πρεβελάκη & Γρεβενών 712 02, Ηράκλειο Κρήτης Τηλ.:2810-342.520,2810-341.455 E-mail: teetak@tee.gr, ιστοσελίδα: www.teetak.gr Ηράκλειο, 22/10/2025 Προς: — Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου secmin@ypen.gr — Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη secmin@ypen.gr

Θέμα: Αύξηση Συντελεστή Δόμησης στους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς.

Αξιότιμοι κύριοι,

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήματος Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ), έπειτα από την εισήγηση της ΜΕ Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης ΤΕΕ/ΤΑΚ η οποία εξέτασε το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την πολεοδόμηση των οικοδομικών συνεταιρισμών, διαπίστωσε σημαντικές αποκλίσεις και ανισότητες σε σχέση με τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις.

Σύμφωνα με τη μέχρι σήμερα ισχύουσα νομοθεσία, η πολεοδόμηση οικοδομικών συνεταιρισμών πραγματοποιείται βάσει του Π.Δ. 93/ΦΕΚ 52 Α'/1987 και των μεταγενέστερων τροποποιήσεών του, το οποίο θέτει περιορισμό στη συνολική επιφάνεια δόμησης των κατοικιών.

Αντίθετα, ο Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α'/2014), ο οποίος διέπει τις Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΠ) που αντικατέστησαν τις παλαιότερες Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης ΠΕΡΠΟ δεν διατηρεί αυτόν τον περιορισμό, επιτρέποντας μάλιστα συντελεστή δόμησης έως 0,4, σε αντίθεση με τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς όπου ο συντελεστής περιορίζεται ουσιαστικά στο 0,24, λόγω της ελάχιστης αρτιότητας των 500 τ.μ. και του περιορισμού συνολικής δόμησης των 120 τ.μ..

Η διαφοροποίηση αυτή συνιστά σαφή αδικία εις βάρος των οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίοι αποτελούν οργανωμένες και θεσμοθετημένες μορφές οικιστικής ανάπτυξης με κοινωνικό χαρακτήρα και αυστηρό έλεγχο νομιμότητας και τήρησης πολεοδομικών κανόνων.

Η Μόνιμη Επιτροπή Χωροταξικού – Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης ΤΕΕ/ΤΑΚ και η Διοικούσα Επιτροπή τάσσονται υπέρ της ίσης μεταχείρισης των οικοδομικών συνεταιρισμών με τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις, προτείνοντας:

1. Τροποποίηση του Π.Δ. 93/1987 και κάθε συναφούς νομοθετικής διάταξης, ώστε να επιτραπεί η αύξηση του συντελεστή δόμησης στους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τουλάχιστον στο επίπεδο που ισχύει για τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις (0,4).
2. Τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων όπου απαιτείται, ώστε να ενσωματωθεί η νέα ρύθμιση, χωρίς καθυστερήσεις στην εφαρμογή.
3. Διευκρίνιση ότι η αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν συνεπάγεται ανάγκη αναθεώρησης των μελετών υποδομής (οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού κ.λπ.), δεδομένου ότι οι μελέτες αυτές έχουν εκπονηθεί με επαρκείς παραμέτρους ασφαλείας και μπορούν να εξυπηρετήσουν τις νέες οικιστικές επιφάνειες.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρεί ότι η παρούσα ρύθμιση είναι ώριμη, δίκαιη και τεχνικά εφικτή, και θα αποκαταστήσει μια άνιση μεταχείριση που διατηρείται για δεκαετίες, συμβάλλοντας παράλληλα στην ορθολογική αξιοποίηση των πολεοδομημένων περιοχών και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών.