



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΚΑΤΡΙΝΗΣ
ΠΑΣΟΚ- Κίνημα Αλλαγής
Βουλευτής Ηλείας

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σ. Παπασταύρου

Θέμα: Ανάγκη για δίκαιη και ενιαία ρύθμιση των αυθαίρετων κατασκευών και διασφάλιση της δυνατότητας εφαρμογής της εξαγοράς διακατεχόμενων δημοσίων εκτάσεων

Το ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης παραμένει ένα από τα πιο σύνθετα και διαχρονικά προβλήματα του ελληνικού χώρου, με έντονα πλέον δομικά χαρακτηριστικά, που συνδέονται με την αδυναμία ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού και τη διαχρονική έλλειψη σταθερού θεσμικού πλαισίου.

Στο πλαίσιο αυτό, το πρόβλημα των αυθαίρετων κατασκευών, και ιδίως εκείνων της Κατηγορίας 5, εξακολουθεί να παραμένει σε εκκρεμότητα, παρά τις επανειλημμένες επισημάνσεις επιστημονικών και επαγγελματικών φορέων για τις σοβαρές επιπτώσεις που προκαλεί η απουσία δυνατότητας υπαγωγής τους σε ένα σταθερό και λειτουργικό θεσμικό πλαίσιο.

Για το ίδιο θέμα έχει ήδη κατατεθεί κοινοβουλευτική ερώτηση, με την οποία αναδείχθηκαν συγκεκριμένα προβλήματα που αντιμετωπίζουν πολίτες, επαγγελματίες και δημόσιοι φορείς. Ωστόσο, οι απαντήσεις που δόθηκαν δεν τοποθετήθηκαν επί της ουσίας των ζητημάτων που τέθηκαν, ούτε παρείχαν σαφή ένδειξη για τις προθέσεις της κυβέρνησης ως προς τη διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου πλαισίου αντιμετώπισης του προβλήματος.

Σήμερα, χιλιάδες ακίνητα σε όλη τη χώρα, τα οποία έχουν κατασκευαστεί και χρησιμοποιούνται επί δεκαετίες, συμπεριλαμβανομένων ακινήτων με μικρές ή μεσαίες πολεοδομικές παραβάσεις αλλά και κατασκευών που έχουν ανεγερθεί πριν από το 1983, παραμένουν εγκλωβισμένα σε καθεστώς αδυναμίας αξιοποίησης, μεταβίβασης ή ένταξης σε προγράμματα ενεργειακής και στατικής αναβάθμισης. Το πρόβλημα δεν αφορά μόνο ιδιώτες, αλλά και δημόσια κτίρια και υποδομές, τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε διαδικασίες χρηματοδότησης ή εκσυγχρονισμού.

Παράλληλα, σε περιοχές με έντονη τουριστική και οικονομική δραστηριότητα, ιδίως σε παραθαλάσσιες ζώνες, μεγάλος αριθμός ακινήτων που υφίστανται επί μακρόν και αποτελούν ενεργό μέρος της τοπικής οικονομικής ζωής παραμένει εκτός κάθε δυνατότητας ρύθμισης, γεγονός που δημιουργεί πρόσθετα προβλήματα στην τοπική οικονομία και εντείνει την αβεβαιότητα για πολίτες και επιχειρήσεις.

Ιδιαίτερα στην Ηλεία, το πρόβλημα λαμβάνει ευρείες διαστάσεις, καθώς αφορά μεγάλες εκτάσεις και σημαντικό αριθμό ιδιοκτησιών.

Ταυτόχρονα, με τον ν. 5024/2023 θεσπίστηκε η δυνατότητα εξαγοράς διακατεχόμενων δημοσίων κτημάτων, η οποία όμως στην πράξη δεν μπορεί να αξιοποιηθεί σε μεγάλο βαθμό, καθώς προϋποθέτει την τακτοποίηση των υφιστάμενων αυθαίρετων κατασκευών σύμφωνα με τον ν. 4495/2017. Δεδομένου ότι η πλειονότητα των ακινήτων αυτών εμπίπτει στην Κατηγορία 5 και δεν μπορεί να υπαχθεί σε ρύθμιση, χιλιάδες πολίτες αποκλείονται από τη δυνατότητα εξαγοράς, παρά το γεγονός ότι κατέχουν και χρησιμοποιούν τα ακίνητα αυτά επί δεκαετίες.

Την ίδια στιγμή, με πρόσφατες διοικητικές κατευθύνσεις προς τις Κτηματικές Υπηρεσίες για τα αυθαίρετα σε αιγιαλό και παραλία, προβλέπεται ο προγραμματισμός κατεδαφίσεων αυθαίρετων κατασκευών, αλλά και η δυνατότητα εξέτασης αιτημάτων νομιμοποίησης υφιστάμενων έργων υπό προϋποθέσεις, ιδίως κατόπιν περιβαλλοντικής αξιολόγησης. Η προσέγγιση αυτή αναδεικνύει ότι η

διοίκηση ήδη καλείται να διαχειριστεί σύνθετες πραγματικές καταστάσεις με συνδυασμό εργαλείων, γεγονός που καθιστά ακόμη πιο επιτακτική την ανάγκη ύπαρξης ενός ενιαίου και συνεκτικού πλαισίου για το σύνολο των αυθαίρετων κατασκευών, ιδίως σε συνθήκες όπου σε σημαντικά τμήματα της χώρας δεν έχουν ακόμη καθοριστεί βασικά όρια, όπως οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας, δημιουργώντας πρόσθετη νομική αβεβαιότητα.

Είναι προφανές ότι η αντιμετώπιση του ζητήματος απαιτεί μια συνολική και συνεκτική προσέγγιση, η οποία να στηρίζεται σε αντικειμενικά και ενιαία κριτήρια, όπως η παλαιότητα των κατασκευών, η πραγματική τους κατάσταση και η δυνατότητα συμμόρφωσης με τους ισχύοντες κανόνες.

Μια δίκαιη και λειτουργική ρύθμιση οφείλει να δίνει διέξοδο σε ακίνητα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της οικονομικής και κοινωνικής ζωής, να λαμβάνει υπόψη την πραγματικότητα που έχει διαμορφωθεί επί δεκαετίες και να μην εισάγει άδικες διακρίσεις με αποκλειστικό κριτήριο τη χρήση του ακινήτου, καθώς η άνιση μεταχείριση περιπτώσεων με τα ίδια ουσιαστικά χαρακτηριστικά διαιωνίζει το πρόβλημα αντί να το επιλύει.

Κατόπιν αυτών,

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο Κ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ:

1. Προτίθεται το Υπουργείο να προχωρήσει σε συνολική ρύθμιση για τα αυθαίρετα της Κατηγορίας 5 με βάση ενιαία και αντικειμενικά κριτήρια, όπως η παλαιότητα και η δυνατότητα συμμόρφωσης των κατασκευών, και να διασφαλίσει τη δυνατότητα ένταξής τους στη διαδικασία εξαγοράς διακατεχόμενων δημοσίων εκτάσεων σύμφωνα με τον ν. 5024/2023;
2. Προτίθεται να διασφαλίσει ότι δεν θα υπάρξουν αποκλεισμοί κατηγοριών ακινήτων με βάση τη χρήση τους;
3. Προτίθεται να ολοκληρώσει τον καθορισμό των γραμμών αιγιαλού και παραλίας, ιδίως σε περιοχές όπως η Ηλεία, ώστε να αρθεί η υφιστάμενη νομική αβεβαιότητα και να καταστεί εφικτή η εφαρμογή ενός ενιαίου πλαισίου;

4. Προτίθεται το Υπουργείο, στο πλαίσιο μιας συνολικής ρύθμισης για τις αυθαίρετες κατασκευές, να προβλέψει κοινωνικά κριτήρια και ανταποδοτικά μέτρα, ώστε να διασφαλίζεται η κοινωνική δικαιοσύνη και να λαμβάνονται υπόψη περιπτώσεις πολιτών που κατέχουν και χρησιμοποιούν τα ακίνητα επί μακρόν;

Ο ερωτών Βουλευτής

Μιχάλης Κατρίνης