

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ: ΝΙΚΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ: ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ: ΑΧΑΪΑΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ:

- **Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής**

Θέμα: Κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης

Σχετικά με την επιστολή του κ. Λαυρέντιου Τριανταφυλλίδη, Μηχανολόγου Μηχανικού,
και τη διαμαρτυρία του για προβλήματα που αντιμετωπίζει ο κλάδος του.

Αρ. Πρωτ.
Πάτρα

Ο αναφέρων Βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος



[illegible]

Κύριοι Βουλευτές,

Είμαι Μηχανικός και δραστηριοποιούμαι στο χώρο των εξοχικών κατοικιών και των κατασκευών γενικότερα.

Ο κλάδος μας όπως θα γνωρίζετε έχει υποστεί μείωση δραστηριότητας πάνω από 80% τα τελευταία χρόνια, με ό,τι αυτό συνεπάγεται στην απασχόληση του 1.000.000 εργαζομένων στον κλάδο μας και των συναφών επαγγελμάτων.

Η οικοδομική δραστηριότητα στις μεγάλες πόλεις δεν προβλέπεται και δεν πρέπει να ανακάμψει την προσεχή δεκαετία, λόγω της μεγάλης πληθυσμιακής συγκέντρωσης. Μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού πιθανόν να επιστρέψει στην επαρχία.

Μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού πιθανόν να επιστρέψει στην επαρχία. Ο κλάδος μας δεν θα μπορέσει να συντηρηθεί.

Ο τομέας όμως των εξοχικών κατοικιών στοχευόμενος για Ευρωπαίους κατοίκους και Έλληνες του εξωτερικού είναι ένας κλάδος που θα μπορούσε να φέρει ανάπτυξη και θέσεις εργασίας ταυτόχρονα με την ημι-μόνιμη διαμονή Ευρωπαίων συνταξιούχων για μεγάλο χρονικό διάστημα 3-6 μηνών στη χώρα μας, με ό,τι αυτό συνεπάγεται σε εισαγωγή συναλλάγματος και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου που θα λύσει πολλά προβλήματα του τουρισμού μας και ειδικότερα στα νησιά.

Από την εμπειρία μου, για να προσελκυθεί ένας ξένος να αποκτήσει μία εξοχική κατοικία θα πρέπει να υπάρχουν οι εξής προϋποθέσεις :

1. Εξαιρετική ποιότητα ζωής :

1. Εξαιρετικό σημείο (θέα, πρόσβαση στη θάλασσα).
2. Καθαρή ιδιοκτησία, τίτλοι, χωρίς πολεοδομικές παραβάσεις.
3. Καλή αρχιτεκτονική και λειτουργική διαρρύθμιση.
4. Κατά το δυνατόν μεμονωμένη κατοικία όχι σε επαφή με άλλη.
5. Λογική τιμή.
6. Καλή συγκοινωνία.
7. Στοιχειώδης ιατροφαρμακευτική κάλυψη.

Το ΥΠΕΚΑ θα έπρεπε να λύσει τα προβλήματα αυτά και να βελτιώσει την υπάρχουσα νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης και να επαναφέρει την κάθετη ιδιοκτησία, ώστε να μπορέσουν να προσελκυθούν ξένοι αγοραστές.

Ταυτόχρονα θα έπρεπε να προχωρήσει τις χωροθετήσεις γενικότερα και ειδικότερα των περιοχών για εξοχικές κατοικίες και όταν αυτές ολοκληρωθούν να αφήσει μία περίοδο 5ετίας έως 10ετίας να ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση και μετά να καταργηθεί.

Αντ' αυτού το ΥΠΕΚΑ κατέθεσε στο ορειγον για διαβούλευση στις 19.12.2011 (μέσα στις εορτές των Χριστουγέννων !!!) σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος με θέμα «Κατηγορίες και Περιεχόμενο χρήσεων γης».

Στο άρθρο 14 (περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης και χρήσεων) που αφορά όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές αναφέρει στην παράγραφο Α υποπαράγραφο 9 ότι επιτρέπεται η κατοικία μόνον για τον απασχολούμενο με την κύρια εκμετάλλευση.

Δηλαδή, η εκτός σχεδίου δόμηση καταργείται για οποιονδήποτε έχει άρτιο και οικοδομήσιμο γήπεδο εκτός εάν ο ίδιος είναι αγρότης και το καλλιεργεί. Ο Έλληνας ή ξένος που αγόρασε ή κληρονόμησε ή είναι κάτοχος άρτιου και οικοδομήσιμου γηπέδου δεν θα μπορεί να οικοδομήσει. Μπορείτε να επιτρέψετε αυτό να γίνει με ένα Προεδρικό Διάταγμα, χωρίς αυτό να περάσει από τη Βουλή που ουσιαστικά θα απομειώσει παντελώς την περιουσία που έμεινε στους Έλληνες ;

Οι αντικειμενικές και πραγματικές αξίες θα καταρρεύσουν με ό,τι αυτό συνεπάγεται στις ήδη συμπίεσμένες τιμές λόγω κρίσεως. Τα έσοδα του κράτους από φόρους μεταβίβασης και κληρονομιάς θα μειωθούν δραματικά. Η αξία της γης ουσιαστικά θα έχει την αξία μόνον για γεωργική γη, δηλαδή 500-1.500€ / μ², έναντι σημερινής αξίας 5.000 έως 30.000κατ' ελάχιστον στις τουριστικές περιοχές. Θα δημιουργηθεί θέμα με τα υποθηκευμένα ακίνητα στις τράπεζες, λόγω του ότι η αξία θα απομειωθεί, με ό,τι αυτό συνεπάγεται.

Στη φάση που βρίσκεται η χώρα θα έπρεπε να νομοθετηθεί ακριβώς το αντίθετο, όπως αναφέρω ανωτέρω.

Ο περιορισμός της εξοχικής κατοικίας μόνον εντός πολύ μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων εκτάσεως άνω των 150στρεμμάτων, που προβλέπεται από το Νόμο 4002/2011, δεν θα μπορέσει να φέρει ανάπτυξη παρά μόνον με μερικές πολύ μεγάλες επιχειρήσεις.

Οι υπόλοιπες μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην εξοχική κατοικία θα εξοντωθούν.

Παρακαλώ να λάβετε πολύ σοβαρά υπόψιν σας τη θέση που διατυπώνω και είμαι στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση. Το σχετικό link του υπό διαβούλευση Π.Δ. είναι το :

Ευχαριστώ.

Με τιμή

Λαυρέντιος Τριανταφυλλίδης

Μηχανολόγος Μηχανικός ΑΠΘ – MSc UCL

Τηλεφ. Επικοινωνίας 6932443991