



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	3695
Ημερ. Κατάθεσης	15.10.14

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΦΩΤΕΙΝΗ ΑΡΑΜΠΑΤΖΗ

Βουλευτής Ν. Σερρών - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ερώτηση

Προς τον Υπουργό Μεταφορών, Υποδομών και Δικτύων

Θέμα: Αλλαγή του τρόπου καθορισμού των συντελεστών δόμησης σε οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους.

Με το Προεδρικό Διάταγμα της 24-4-1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3-5-1985) ορίστηκαν ο τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους και οι όροι περιορισμοί δόμησης τους. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ΠΔ της 24-4-1985 ήταν δυνατόν να καθορισθούν όροι και περιορισμοί δόμησης με αποφάσεις των οικείων Νομαρχών.

Το έτος 2011 εκδόθηκε με το ΦΕΚ 289 Α.Α.Π./04-11-2011, Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο τροποποίησε το ΠΔ της 24-4-1985. Συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 1 έγινε τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 5 του ΠΔ της 24-4-1985 που αφορά:

- 1) Το ελάχιστο μήκος προσώπου
- 2) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστή δόμησης
- 3) Διαγραφή του τρίτου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 5, το οποίο αναφερόταν στο Σύστημα Δόμησης
- 4) Το μέγιστο ύψος
- 5) Προσθήκη παραγράφου σχετικά με τη διάσπαση όγκων
- 6) Αναρίθμηση της παραγράφου 6 του άρθρου 85 του ΚΒΠΝ σε παράγραφο 7.

Επίσης έγιναν και τροποποιήσεις-συμπληρώσεις των άρθρων 6 και 7 του ΠΔ της 24-4-1985.

Συγκεκριμένα με το Άρθρο 1, παρ. 2 το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίστηκε σε 60% και ο συντελεστής δόμησης ως εξής:

- Για γήπεδα μικρότερα των 700τ.μ. μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια

ορόφων 240,00τ.μ.

- Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700τ.μ. μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων 400,00τ.μ.

Ήδη γίνεται αντιληπτό ότι ο ορισμός αυτός είναι αντισυνταγματικός διότι σύμφωνα με το Σύνταγμα της Ελλάδος όλοι οι πολίτες είναι ίσοι απέναντι στους νόμους του κράτους. Στην προκειμένη περίπτωση δημιουργούνται ανισότητες και αδικίες. Ένα κάποιος έχει οικόπεδο 698,00τ.μ. δικαιούται 240,00 τ.μ. δόμησης και κάποιος με μόλις 2,00τ.μ. επιπλέον δικαιούται 160,00τ.μ. επιπλέον δόμηση. Η αδικία είναι προφανής.

Αυτά θεωρητικά ισχύουν σε οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, χωρίς ρυμοτομία και χωρίς θεσπισμένους όρους δόμησης. Όμως σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων στους οποίους με αποφάσεις Νομαρχών εγκρίθηκαν ρυμοτομικά σχέδια και όροι δόμησης δεν πρέπει να ισχύουν όσα αναφέρονται στο ΠΔ (ΦΕΚ 289 Α.Α.Π./04-11-2011) που τροποποίησε το αρχικό ΠΔ της 24-4-1985 (ΦΕΚ 181 Δ/03-05-1985), και αυτό διότι δεν τροποποίησε ούτε κατάργησε το άρθρο 8, με το οποίο επιτρεπόταν σε Νομάρχες να προβαίνουν σε έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων και όρων δόμησης οικισμών.

Επίσης σε καμία παράγραφο του ΠΔ του 2011 δεν αναφέρεται ότι καταργούνται οι υφιστάμενοι όροι δόμησης που θεσπίστηκαν με αποφάσεις Νομαρχών.

Δυστυχώς στις Πολεοδομίες δέχονται σε όλους τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων μόνο Αιτήσεις για Έγκριση και Άδεια Δόμησης με κριτήριο να πληρούνται οι όροι του ΠΔ του 2011 (ΦΕΚ 289 Α.Α.Π./04-11-2011). Έτσι πλέον δεν είναι δυνατόν να δομήσει η πλειοψηφία των Ελλήνων οικοπεδούχων λόγω του ότι έχουν οικόπεδο μικρότερο των 700,00τ.μ. και ήδη στα οικόπεδά υπάρχουν κτίσματα παλαιότερα με αποτέλεσμα να ξεπερνιέται το όριο των 240,00τ.μ. που θέσπισε το ΠΔ του 2011.

Θα πρέπει να επιστρέψει ο κλιμακωτός υπολογισμός του συντελεστή δόμησης. Ήτοι να επιτρέπεται μέγιστη επιφάνεια δόμησης ανάλογη με το μέγεθος του οικοπέδου, καθώς το ΠΔ του 2011 φαίνεται πως γράφτηκε μη ορθολογικά. Χρησιμοποιήθηκε μια αυθαίρετη τιμή εμβαδού οικοπέδου για ξεχωρίσει τα ευνοημένα οικόπεδα από τα μη. Αλλά επίσης και η μέγιστη επιφάνεια επιτρεπόμενης δόμησης φαίνεται πως μπήκε αυθαίρετα και χωρίς λογική.

Κατόπιν των ανωτέρω και με δεδομένο ότι η επανεκκίνηση της οικοδομικής δραστηριότητας θα συμβάλει στην τόνωση της

απασχόλησης και της οικονομίας εν γένει από τα κρατικά έσοδα, που εισπράττονται με τον ΦΠΑ,

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός,

1) Προτίθεσθε να προχωρήσετε αμέσως σε έκδοση διευκρινιστικής εγκυκλίου, που θα δέχεται την ισχύ των υφιστάμενων όρων δόμησης σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων με ρυμοτομικό σχέδιο, ώστε να ενεργοποιηθούν οι άδειες δόμησης που βρίσκονται στο «συρτάρι των πολεοδομιών»;

2) Προτίθεσθε να προχωρήσετε στην κατάργηση ή τροποποίηση του άδικου ΠΔ του 2011, ώστε όλοι οι πολίτες να αντιμετωπίζονται ως ίσοι απέναντι στους νόμους του κράτους;

15/10/2014

Η ερωτώσα Βουλευτής

Φωτεινή Αραμπατζή