



11/11/2022

**ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ:**

Διγαλάκης Βασίλειος, Βουλευτής Χανίων Ν.Δ.  
Καππάτος Παναγής, Βουλευτής Κεφαλληνίας Ν.Δ.  
Υψηλάντης Βασίλειος-Νικόλαος, Βουλευτής Δωδεκανήσου Ν.Δ.  
Φίλιππος Φόρτωμας, Βουλευτής Κυκλάδων Ν.Δ.

**ΕΡΩΤΗΣΗ**

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: Παράταση προθεσμίας για την κατά παρέκκλιση χορήγηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας στις εκτός σχεδίου περιοχές, σύμφωνα με τον ν.4759/2020

Με τον ν.4759/2020 “Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας” έχουν ψηφιστεί διατάξεις που θέτουν περιορισμούς στην εκτός σχεδίου δόμηση με σκοπό την καταπολέμηση της άναρχης δόμησης και την προστασία του περιβάλλοντος στις περιοχές που δεν έχουν εγκριθεί τα Τοπικά ή Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια. Και ενώ ο νόμος είναι προς τη σωστή κατεύθυνση, η μεταβατική περίοδος των δύο ετών που δόθηκε για την κατά παρέκκλιση έκδοση άδειας οικοδομής στα οικόπεδα που είναι μικρότερα των 4.000 τ.μ. λήγει στις 9-12-2022. Μετά την παραπάνω ημερομηνία δεν θα υπάρχει δυνατότητα κατά παρέκκλιση έκδοσης οικοδομικής άδειας για εκτός σχεδίου εκτάσεις μικρότερες των 4 στρεμμάτων.

Σε νησιωτικές περιοχές, οι περιπτώσεις μικρο-ιδιοκτητών εκτάσεων μικρότερων των 4 στρεμμάτων αποτελούν την πλειοψηφία στην εκτός σχεδίου δόμηση. Οι ιδιοκτήτες αυτοί διακατέχονται από έντονη ανησυχία, καθώς αν δεν εκδοθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας στο διάστημα του ενός μηνός που απομένει έως τη λήξη της προθεσμίας θα απολέσουν τη δυνατότητα δόμησης και κατά συνέπεια τη δυνατότητα αξιοποίησης της περιουσίας τους. Για τον λόγο αυτό, η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.) ζητά να δοθεί παράταση για την κατά παρέκκλιση εκτός σχεδίου δόμηση έως τις 31-12-2024, ημερομηνία συνδυαστική με το άρθρο 60 του ν.4964/2022, σύμφωνα με το οποίο η ισχύς των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και τυχόν αναθεωρήσεων αυτών, καθώς και όσων εκδόθηκαν σύμφωνα με τον ν.4030/2011 μετά την 31-12-2017 ή τον ν.4495/2017 έως τις 30-12-2020 παρατείνεται από τη λήξη τους έως τις 31-12-2024.

Η σταδιακή κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης είναι αναγκαία, θα πρέπει όμως να γίνει ομαλά και με εκπλήρωση των αναγκών προϋποθέσεων από πλευράς πολιτείας. Οι προϋποθέσεις αυτές περιλαμβάνουν την ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, την ανάρτηση των Δασικών Χαρτών και τη διαδικασία της Κτηματογράφησης.

**Ειδικότερα:**

- τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια δεν έχουν ακόμα ανατεθεί σε ορισμένους Δήμους των ΠΕ Δωδεκανήσου, Κεφαλληνίας, Κυκλάδων και Χανίων,
- η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων για την προσωρινή ανάρτηση των Δασικών Χαρτών στην ΠΕ Χανίων έληξε μόλις στις 31-7-2022 και οι αντιρρήσεις αυτές δεν έχουν εξεταστεί ακόμα,



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

- η περίοδος υποβολής δηλώσεων Κτηματολογίου σε μεγάλο αριθμό περιοχών και των έξι Δήμων της ΠΕ Χανίων άρχισε στις 18-10-2021 και έληξε μόλις πρόσφατα, στις 18-10-2022, με μεγάλο αριθμό ιδιοκτητών να έχουν απλά κλείσει ραντεβού στα γραφεία κτηματογράφησης μέχρι αυτή την ημερομηνία, τα οποία θα πραγματοποιηθούν το επόμενο διάστημα προκειμένου να ολοκληρώσουν τις δηλώσεις τους.
- όπως επισήμανε στις 3-11-2022 το Τ.Ε.Ε. Κεφαλονιάς-Ιθάκης, σε περιοχές των δύο αυτών νησιών εκκρεμεί η ολοκλήρωση του κτηματολογίου ενώ η κύρωση των δασικών χαρτών έχει ολοκληρωθεί μερικώς.
- στην Ρόδο, για ένα τουλάχιστον χρόνο, το Κτηματολόγιο Ρόδου παρέμενε κλειστό, στη δε Κω, λόγω υποστελέχωσης, υπολειπορούσε ελλείψει μηχανικού

Δεδομένου ότι:

1. Λόγω της πανδημίας για μεγάλο χρονικό διάστημα οι δημόσιες υπηρεσίες λειτουργούσαν με μειωμένο αριθμό προσωπικού με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτό να προχωρήσουν οι διαδικασίες προέγκρισης των οικοδομικών αδειών, αλλά και να καθυστερεί περισσότερο στην περίπτωση που χρειάζεται κάποια διόρθωση από μηχανικό,
2. Δεν έχει ολοκληρωθεί η κύρωση των Δασικών Χαρτών καθώς δεν έχει εξεταστεί ο μεγάλος αριθμός αντιρρήσεων που έχει κατατεθεί, ιδιαίτερα σε νησιωτικές περιοχές και στις περιοχές της υπαίθρου,
3. Δεν έχει ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση σε πολλές περιοχές,
4. Η έλλειψη μηχανικών, ιδιαίτερα στην επαρχία όπου υπήρχε μεγάλος φόρτος εργασίας λόγω των δασικών χαρτών και του κτηματολογίου, καθώς και η υποστελέχωση σε κάποιες περιοχές των Πολεοδομικών Υπηρεσιών επέφερε αντικειμενική καθυστέρηση στην έκδοση των οικοδομικών αδειών,
5. Σε πολλές ιδιοκτησίες, όπου πρόκειται για αιγιαλό, πρέπει να χαραχθεί η παραλία για να εκδοθεί η προέγκριση,
6. Αναφορικά με τους δρόμους, απαιτείται χρονοβόρα διαδικασία για την απόδειξη της οδού αλλά και της ημερομηνίας δημιουργίας του ακινήτου, τα οποία, αμφότερα, είναι απαραίτητα για τις παρεκκλίσεις. Σε πολλές, δε, περιπτώσεις, απαιτείται δικαστήριο, το οποίο καθυστερεί ακόμα περισσότερο τις διαδικασίες,
7. Υπάρχει έντονη ανησυχία των πολιτών λόγω του πολέμου στην Ουκρανία, της ενεργειακής κρίσης και της ανατίμησης των οικοδομικών υλικών, η οποία τους κάνει διστακτικούς στο να αναλάβουν το κόστος της έκδοσης οικοδομικής άδειας και στη συνέχεια ανέγερσης κατοικίας, στο οποίο ούτως ή άλλως είναι δύσκολο να ανταπεξέλθουν.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Ποιος είναι ο σχεδιασμός του Υπουργείου προκειμένου να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα το οποίο είναι εντονότερο στις νησιωτικές περιοχές και στις περιοχές της επαρχίας και ιδιαίτερα της υπαίθρου;
2. Προτίθεται το Υπουργείο να δώσει νέα παράταση στην προθεσμία για την κατά παρέκκλιση χορήγηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας στις εκτός σχεδίου περιοχές, σύμφωνα με τον ν.4759/2020;



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Οι ερωτώντες βουλευτές

Διγαλάκης Βασίλειος

Καππάτος Παναγής

Υψηλάντης Βασίλειος-Νικόλαος

Φόρτωμας Φίλιππος