



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
(Τ.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 491 00 ΚΕΡΚΥΡΑ
Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη



ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
CORFU BAR ASSOCIATION

Ταχ. Δ/ση : Θεόδ. Κολοκοτρώνη 23B,
Δικαστικό Μέγαρο Κέρκυρας
Τηλ. 26610 39622 Φαξ 26610 41621
Email: grammateia@dsc.gr

Κέρκυρα, 26 Οκτωβρίου 2022

Αρ. Πρωτ. ΤΚ/ΤΕΕ: 712
Αρ. Πρωτ. ΔΣΚ: 287

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργεια
κ. Κώστα Σκρέκα
Μεσογείων 119
115 26 Αθήνα

2. Υφυπουργό Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Νικόλαο Ταγαρά
Μεσογείων 119
115 26 Αθήνα

Κοιν.: Γραφείο Πρωθυπουργού Ελλάδας
κ. Κ. Μητσοτάκη

**ΘΕΜΑ: Αναγκαιότητα παράτασης της δυνατότητας
οικοδομησιμότητας των εκτός σχεδίου κατά παρέκκλιση
οικοπέδων.**

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, ανέκαθεν είχε πάγια και σταθερή θέση σχετικά με την δόμηση. Αυτή πρέπει να πραγματοποιείται σε οργανωμένους υποδοχείς με όλα τα απαραίτητα έργα υποδομής, προκειμένου να επιτυγχάνεται αφενός η ανάπτυξη και αφετέρου να είναι διαχειρίσιμες οι περιβαλλοντικές

επιπτώσεις, σε αντίθεση δηλαδή με ότι συμβαίνει με την ανεξέλεγκτη εκτός σχεδίου δόμηση.

Η σύνταξη των απαιτούμενων πολεοδομικών σχεδίων, προκειμένου να εξασφαλιστεί η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των πολιτών, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής αποτελούν σαφώς ευθύνη της πολιτείας με ανταποδοτικό μάλιστα χαρακτήρα. Σε αυτό το τομέα η χώρα μας παρουσιάζει σημαντική υστέρηση και απέχει από τις πραγματικές ανάγκες, ενώ αυτές αφέθηκαν να εκτονωθούν σε σκαριφηματικές επεκτάσεις οικισμών και σε εκτός σχεδίου περιοχές με όλες τις αρνητικές επιπτώσεις.

Ο Ν.4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/9.12.2020) έθεσε κάποιους περιορισμούς στην εκτός σχεδίου δόμηση και συγκεκριμένα κατήργησε τη δυνατότητα της κατά παρέκκλιση δόμησης σε οικόπεδα μικρότερα των τεσσάρων στρεμμάτων, στις εκτός σχεδίου περιοχές της χώρας. Συγκεκριμένα στο άρθρο 40 του παραπάνω νόμου αναφέρεται ότι:

“τα παραπάνω οικόπεδα μπορούν να οικοδομούνται αν έχουν λάβει προέγκριση οικοδομικής άδειας μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος”.

Το ΤΚ/ΤΕΕ, ήδη από το στάδιο της διαβούλευσης του Νόμου, σας είχε αποστείλει επιστολή που εξέφραζε τον προβληματισμό του για την δυνατότητα εκπόνησης και έγκρισης Πολεοδομικών Σχεδίων σε τόσο μικρό χρονικό διάστημα εκτιμώντας ότι θα παρέλθει η διετία και θα δημιουργηθεί τεράστιο πρόβλημα στην κτηματαγορά.

Επίσης ο Δικηγορικός Σύλλογος Κέρκυρας, αντιλαμβανόμενος εγκαίρως την σοβαρότητα του ζητήματος, προέβη σε ψήφισμα του Δ.Σ. του, καθώς και σε αποστολή επιστολής στον κ. Πρωθυπουργό της Ελλάδος με τον οποίον ζητούσε παράταση των αδειών εκτός σχεδίου.

Σήμερα, που η διετία κοντεύει να εκπνεύσει, επιθυμούμε να σας γνωρίσουμε τα κάτωθι:

1. Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια στην Π.Ε. Κέρκυρας όχι μόνο δεν έχουν εγκριθεί, αλλά αναμένεται να προκηρυχθούν τις αρχές του έτους 2023 με ορίζοντα ολοκλήρωσης μετά το έτος 2025.

2. Η ανάρτηση των δασικών χαρτών σε όλη την χώρα δημιούργησε πολλά προβλήματα στις εκτός σχεδίου περιοχές, που αναγνωρίστηκαν άλλωστε από την Πολιτεία και προέβλεψε την δημιουργία επιτροπών για την επίλυσή τους. Οι επιτροπές αυτές δεν έχουν καν συστηθεί και οι εκκρεμείς υποθέσεις είναι εκατοντάδες χιλιάδες.

3. Η στελέχωση των Πολεοδομικών Υπηρεσιών είναι τραγικά ελλιπής, μετά από δώδεκα χρόνια μηδενικών προσλήψεων, και αυτές αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στον αναμενόμενο αριθμό των αιτούμενων οικοδομικών αδειών.

4. Η διετία 2021-2022 χαρακτηρίστηκε από υγειονομική κρίση με περιορισμούς στις δραστηριότητες των πολιτών και οικονομική δυσπραγία, αλλά και με οικονομική κρίση λόγω της πολεμικής ανάφλεξης στην Ουκρανία με ανεξέλεγκτες αυξήσεις στον κλάδο της κατασκευής.

5. Η έντονη τουριστική κίνηση του καλοκαιριού και η μετοίκηση τουριστών και εργαζομένων στο νησί έχει δημιουργήσει αυξημένες ανάγκες για στέγη με παράλληλη αύξηση αξιών και ενοικίων.

Επειδή όλα τα παραπάνω έχουν ως αποτέλεσμα πολλοί ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να μην έχουν την δυνατότητα, αν και θα το επιθυμούσαν, να εξασφαλίσουν την οικοδομησιμότητα της περιουσίας τους μέχρι τις 09/12/2022, όπου λήγει η προθεσμία της κατά παρέκκλισης δόμησης,

σας καλούμε όπως προβείτε σε νομοθετική ρύθμιση που να παρατείνει τη δυνατότητα αξιοποίησης τέτοιων οικοπέδων τουλάχιστον μέχρι την έγκριση των ανά περιοχή Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και να το πράξετε άμεσα ώστε να επέλθει η κανονικότητα στη ζωή των ιδιοκτητών, των επαγγελματιών του κλάδου, αλλά και της αγοράς ακινήτων.

Με εκτίμηση


Ο Πρόεδρος ΤΚ/ΤΕΕ
Γιάννης Κ. Μεταλληνός
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός

Ο Πρόεδρος
Δικηγορικού Συλλόγου Κέρκυρας

Γιάννης Μ. Κοντός
Δικηγόρος

