



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 14 Μαρτίου 2023

A.Π.: 2702/14.3.2023

Ε Ρ Ω Τ Η Σ Η

Προς

Κύριο Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «Άμεση λύση στο ζήτημα της αναγνώρισης κοινόχρηστων δημοτικών οδών για να μην ακυρωθεί η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα άνω των 4 στρεμμάτων»

Κύριε Υπουργέ,

Η πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, αναιρεί τη δυνατότητα εκτός ορίων δόμησης σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα άνω των 4 στρεμμάτων στην περίπτωση που δεν υπάρχει πρόσοψη σε κοινόχρηστο δρόμο που να έχει αναγνωριστεί με διοικητική πράξη.

Μάλιστα, η συγκεκριμένη απόφαση περιλαμβάνει τα άρτια και οικοδομήσιμα αγροτεμάχια που είχαν δημιουργηθεί μετά το 1985.

Επιπρόσθετα, ο νόμος 3212 του 2003 (άρθρο 23 παρ.3), που είχε ψηφιστεί από την τότε κυβέρνηση Σημίτη, έδινε τη δυνατότητα σε όσους είχαν ή αγόραζαν αγροτεμάχια άνω των 4 στρεμμάτων (χωρίς να υπάρχει πρόσοψη στο δρόμο) να τα αξιοποιήσουν. Οπότε δικαίως οι άνθρωποι που προχώρησαν σε αγορές ή σχεδιασμούς με βάση αυτό το νόμο, αισθάνονται τώρα μετέωροι.

Είναι δεδομένος ο σεβασμός όλων μας στις αποφάσεις της Δικαιοσύνης αλλά και στην περιβαλλοντική νομοθεσία.

Η εξέλιξη, όμως, αυτή, προκαλεί σημαντικά προβλήματα, όπως:

- α) η αναστολή διαδικασίας έκδοσης οικοδομικών αδειών που βρίσκεται σε εξέλιξη,
- β) το πάγωμα της αγοράς ακινήτων για αυτά τα οικόπεδα αφού ακυρώνονται ή αναστέλλονται αγοραπωλησίες ή επενδύσεις,



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

γ) η απαξίωση της περιουσίας των πολιτών, που στη συντριπτική τους πλειοψηφία είναι μικροϊδιοκτήτες.

Το πρόβλημα είναι έντονο στην περιφέρεια της χώρας και στα χωριά.

Η προϋπόθεση που θέτει η συγκεκριμένη απόφαση για την ύπαρξη κοινόχρηστου δρόμου που να έχει αναγνωριστεί με διοικητική πράξη στην πρόσοψη του οικοπέδου, προσκρούει σε αντικειμενικά προβλήματα.

Σε νησιά αλλά και σε χωριά στην ηπειρωτική χώρα, δεν υπάρχουν αναγνωρισμένοι κοινόχρηστοι δρόμοι με απόφαση διοικητικού οργάνου, κάτι που το γνωρίζουν όλοι.

Συνήθως, πρόκειται για μικρούς δημοτικούς ή αγροτικούς δρόμους, χωματόδρομους ή για δρόμους που έχουν ασφαλοστρωθεί ή τσιμεντοστρωθεί από τους δήμους και τις πρώην κοινότητες.

Αν ξεκινήσει τώρα η διαδικασία σύνταξης μελετών για τον χαρακτηρισμό δρόμων, είναι βέβαιο ότι αυτή η διαδικασία είναι χρονοβόρα και δεν θα λύσει το πρόβλημα της αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών ή και της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των πολιτών.

Συνεπώς, θα πρέπει να υπάρξει είτε νομοθετική ρύθμιση, είτε η έκδοση εγκυκλίου, κανονιστικού χαρακτήρα, από την Πολιτεία, που θα απλοποιεί το πλαίσιο για το χαρακτηρισμό και την αναγνώριση κοινόχρηστων δημοτικών δρόμων.

Υπενθυμίζεται ότι με την ψήφιση των νόμων 4759/2000 και 5007/2022 τέθηκαν κανόνες για την δόμηση στα κατά παρέκκλιση μικρά αγροτεμάχια κάτω των 4 στρεμμάτων που βρίσκονταν πάνω σε οδικούς άξονες και η σχετική προθεσμία για την έκδοση οικοδομικών αδειών εξέπνευσε στις 9 Δεκεμβρίου 2022.

Τώρα, με την απόφαση αυτή του Συμβουλίου της Επικρατείας, δημιουργείται ένα νέο πρόβλημα για τα οικόπεδα άνω των 4 στρεμμάτων.

Κατόπιν των ανωτέρω

Ερωτάται ο Κύριος Υπουργός

1. Με ποιο τρόπο προτίθεται η κυβέρνηση να αντιμετωπίσει το πρόβλημα που δημιουργείται;

2. Με δεδομένο ότι το πλαίσιο για τη σύνταξη των μελετών καταγραφής του υπάρχοντος οδικού δικτύου της χώρας, σε κάθε Δημοτική Ενότητα απαιτεί χρονοβόρες διαδικασίες, προτίθεται να προχωρήσει στη θέσπιση μιας ευέλικτης και ταχείας



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

διαδικασίας για τον χαρακτηρισμό και την αναγνώριση κοινόχρηστων δημοτικών οδών
προκειμένου να μην αγχρευτεί η ακίνητη περιουσία των πολιτών;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Μάνος Κόνσολας

Βουλευτής Δωδεκανήσου

Αθανάσιος Καββαδάς

Βουλευτής Λευκάδας