



ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ- ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Εσωτερικών

«Ρυθμίσεις σχετικά με τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού - Διατάξεις για την ευζωία των ζώων συντροφιάς - Διατάξεις για το ανθρώπινο δυναμικό του δημοσίου τομέα - Λοιπές ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες επείγουσες διατάξεις»

Θέμα: «Δόμηση γηπέδων εκτός σχεδίου εμβαδού κατ' ελάχιστον τεσσάρων χιλιάδων τ.μ.»

Α. ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Μετά την πρόσφατη υπ' αριθμ. 176/2023 Απόφαση της Ολομέλειας του ΣΤΕ, σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση, σύμφωνα με την οποία κρίθηκε ότι ισχύουν ήδη από του έτους 1985 περιορισμοί στη πολεοδομική νομοθεσία, που απαγορεύουν τη δόμηση σε γήπεδα εκτός σχεδίου με ελάχιστο εμβαδόν τεσσάρων χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων, εάν αυτά δεν εφάπτονται σε κοινόχρηστη οδό, έχει δημιουργηθεί μείζονα αναστάτωση σε χιλιάδες ιδιοκτήτες γηπέδων στη χώρα, σχετικά με το μέλλον των ιδιοκτησιών τους.

Η απόφαση αυτή θέτει εν αμφιβόλω ήδη εκδοθείσες οικοδομικές άδειες σε γήπεδα εκτός σχεδίου, ενώ παράλληλα οι Υπηρεσίες Δόμησης έχουν σταματήσει την έκδοση νέων αδειών, εν αναμονή οδηγιών για το χειρισμό του ζητήματος.

Η κατάσταση αυτή έχει δημιουργήσει όμοια σοβαρό ζήτημα και σε εν εξελίξει αγοραπωλησίες και επενδύσεις, καθώς τίθεται μείζον ζήτημα ασφάλειας δικαίου.

Με δεδομένη τη σοβαρή επίπτωση που θα επιφέρει στην ακίνητη περιουσία χιλιάδων πολιτών και όμοια και στον κλάδο των κατασκευών, κρίνεται επιβεβλημένη η νομοθέτηση της δυνατότητας έκδοσης οικοδομικής άδειας έως την 31.12.2025 για γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί έως της 31.12.2003 υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, προκειμένου να δοθεί ο απαραίτητος χρόνος στους ιδιοκτήτες των γηπέδων αυτών να προχωρήσουν στη δόμηση των ακινήτων τους.



Β. ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Άρθρο...

1. Έως και την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος για την ολοκλήρωση του χαρακτηρισμού, της κύρωσης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου και την ένταξη του οδικού δικτύου στον συνολικό σχεδιασμό σύμφωνα με το ν.3937/2011 και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της **31.12.2025**, και με την επιφύλαξη τυχόν ειδικότερων διατάξεων του οικείου ή υπερκειμένου χωρικού σχεδιασμού, δύναται η έκδοση οικοδομικής αδειάς σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ., κείμενα εκτός ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων, κωμών και οικισμών ή εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών στερουμένων ρυμοτομικού σχεδίου, που έχουν δημιουργηθεί προ της 31.12.2003 και ανήκουν στις κάτωθι κατηγορίες και υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις:

α) γήπεδα που δημιουργήθηκαν από 31.05.1985 έως 31.12.2003 απαιτείται το ένα εκ των ορίων τους να εφάπτεται με προϋφιστάμενη και εν τοις πράγμασιν αποδοθείσα στην κοινοχρησία οδό, πλάτους κατ' ελάχιστον τεσσάρων (4) μέτρων, που να εμφανίζεται σε αεροφωτογραφίες προ της 27ης Ιουλίου 1977 και είτε απεικονίζεται σε διαγράμματα του οικείου πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, είτε είναι κατακεχωρημένη στα κτηματολογικά βιβλία με την ένδειξη «ΕΚ» (ειδική έκταση), είτε έχει διανοιγεί με απόφαση κρατικού οργάνου, είτε ασκούνται πράξεις νομής από αρμοδία για την συντήρηση και βελτίωση των οδών αρχή ή οργανισμό, είτε διέρχεται απ' αυτήν δίκτυο κοινής ωφελείας, και η οποία, σ' όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, συνδέεται με διεθνή, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική οδό ή εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών, εκτός αν πρόκειται για σαφώς επιφυλαχθέντα υπέρ της ιδιοκτησίας τρίτου χώρο.

β) γήπεδα που δημιουργήθηκαν από 31.05.1985 έως 31.12.2003 και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της προηγούμενης περίπτωσης α', αρκεί να εξυπηρετούνται από δουλεία οδού, ελαχίστου πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, υπό την προϋπόθεση ότι η δουλεία οδού απολήγει σε κοινόχρηστο δρόμο.

γ) γήπεδα που δημιουργήθηκαν προ της 31.05.1985 αρκεί η



οποιαδήποτε εξασφάλιση προσπέλασης, συμπεριλαμβανομένης της δουλείας οδού και ανεξαρτήτως πλάτους αυτής, σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική οδό ή σ' εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών ή σε αγροτική οδό.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2023

Οι προτείνοντες βουλευτές

Μιλτιάδης Χρυσομάλλης
Βουλευτής Μεσσηνίας

Μηρούκωρος Αφίσιος
Βουλευτής Μεσσηνίας


ΠΑΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ


ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΔΕΛΦΑΚΩΝΗΣ


ΜΑΡΤΖΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ


Βουλευτής Β' ΔΕΣ/ΜΕΣ


Λιούτης Ανδρέας
Βουλευτής Μεσσηνίας


Γιόργιος Βαβίης 
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



Αυτίων Διούσιος 
Βουλευτής Ζακύνθου


Γιουάνης Ετέργος 
Βουλευτής Πεσβέτσας

Γαίγος Ετέργος 
Βουλευτής Μερούρας

Καθβωδός Αθανάσιος 
Βουλευτής Λευκάδος

Αθανάσιος Τσάβανος 
Βουλευτής Λακωνίας

Γιαννής-Θεοφάνης Αυγερινός 
Βουλευτής Ηλείας
ΚΕΝΑΖ ΧΡΗΩΤ
ΒΟΥΛ. ΛΑΡΙΣΣΗΣ 

Αριθμ. | Φορ. 1727
Ειδ. 193
Επιτελεσθήσεται σήμερα στις 11.4.2023 και ώρα 15:45' 
α. Διατάξεις Νομ. Βορυσ
α. α.

Χ. Μπουκώρος
Ι. Ραππής
Α. Βαρτζάνουδης
κ.α.