ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Κοζάνη , 14-11-2022

Πληροφορίες : Μελενικιώτου Μαρία

Τηλέφωνο : 24610-28030

E-mail : tee_koz@tee.gr

Προς: ΥΠΕΝ
Υπόψη Υπουργού, κου Σκρέκα

Μεσογείων 119, ΤΚ 11526, Αθήνα

e-mail: secmin@ypen.gr

Κοινοποίηση:

- **ΤΕΕ**
- **Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ**

Θέμα : Παράταση δυνατότητας έκδοσης οικοδομικών αδειών στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητα.

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Η μεταβατική περίοδος των 2 ετών που δόθηκε για την ισχύ των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση, για οικόπεδα μικρότερα των 4 στρεμμάτων, λήγει στις 9/12/2022 και επομένως μέχρι τότε οι πολίτες θα πρέπει να έχουν εκδόσει οικοδομική άδεια, ώστε να κατοχυρώσουν το δικαίωμα ανέγερσης κτιρίου σ'αυτά εντός τεσσάρων ετών. Μετά τις 9/12/2022 θα επιτρέπεται η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές μόνο με ελάχιστη αρτιότητα 4 στρεμμάτων, όπως ορίζει πλέον ο νόμος.

Όσοι δεν το κάνουν, θα πρέπει να περιμένουν την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού της κάθε περιοχής που θα καθορίζει τους όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις, για να εξακριβώσουν αν μπορούν να αξιοποιήσουν την περιουσία τους. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι εκατοντάδες χιλιάδες τέτοια ακινήτα, θα χάσουν την αξία τους, καθώς θα καταστούν μη οικοδομήσιμα, θα απαξιωθούν και οι ιδιοκτήτες τους θα αναγκαστούν να τα μεταβιβάσουν προς προσάρτηση σε όμορα.

Ενώ οι συνάδελφοι Μηχανικοί, ελεύθεροι επαγγελματίες, καταγράφουν την πρόθεση των πελατών τους να προβούν στην έκδοση οικοδομικών αδειών στα εν λόγω ακίνητα, στο διάστημα που έχει μεσολαβήσει από τη στιγμή της ψήφισης του νόμου και μέχρι σήμερα, οι συνθήκες για επενδύσεις στον τομέα της κατασκευής ήταν πολύ δύσκολες για να επιτρέψουν την όποια πρωτοβουλία. Οι επιπτώσεις της πανδημίας στην οικονομία που είναι εμφανείς μέχρι σήμερα και ο πόλεμος στην Ουκρανία είχε ως συνέπεια την εκτόξευση του κατασκευαστικού κόστους, με αποτέλεσμα την

αναβολή στους σχεδιασμούς των πολιτών για την έκδοση οικοδομικών αδειών και την ανέγερση πάσης φύσεως κτισμάτων.

Παράλληλα, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κύρωσης των Δασικών Χαρτών, η εξέταση των αντιρρήσεων κατά αυτών που έχουν προβάλλει πολίτες επίσης καθυστερεί, η έκδοση των σχετικών αποφάσεων προχωρά με αργούς ρυθμούς, η ανάρτηση των οριστικών πινάκων κτηματογράφησης σε πολλές περιοχές θα αργήσει αρκετά χρόνια ακόμα και οι ενστάσεις κατά των προσωρινών πινάκων δεν έχουν καν εξεταστεί, επιτείνοντας την γενικότερη αβεβαιότητα ως προς το ζήτημα.

Τέλος οι Υπηρεσίες Δόμησης στην επικράτεια δέχονται ασφυκτικά μεγάλες πιέσεις να ολοκληρώσουν την έκδοση των οικοδομικών αδειών στα κατά παρέκκλιση ακίνητα και έχουν επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρτο εργασίας, εξαιτίας της προθεσμίας που έχει δοθεί.

Με την παρούσα επιστολή ζητάμε από εσάς τη θέσπιση Νομοθετικής Ρύθμισης για την πρόβλεψη **παράτασης μεγάλου χρονικού χρονικού διαστήματος, τουλάχιστον δύο ετών, για την έκδοση οικοδομικών αδειών στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητα,** ώστε οι πολίτες να απαλλαγούν από τις πιεστικές προθεσμίες, μέχρι να επέλθουν στην αγορά κανονικές οικονομικές συνθήκες.

Είμαστε πάντα στη διάθεσή σας.

Για τη Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Μ.
Ο Πρόεδρος

Κιάνας Μεν. Στέργιος