



Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: Παράταση της δυνατότητας δόμησης γηπέδων κατά παρέκκλιση άρθρων κειμένων σε εκτός σχεδίου περιοχές

Ο Βουλευτής του ΜΕΡΑ25 Νομού Ηρακλείου, Γεώργιος Λογιάδης, καταθέτει ως αναφορά απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης.

Η απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης αναφέρει

Α. Να διαγραφεί από το άρθρο 40 του ν.4759/2020 η διετής διορία για την δυνατότητα δόμησης γηπέδων κατά παρέκκλιση αρτίων κάτω των 4000 τ.μ. κειμένων σε εκτός σχεδίου περιοχή, εφόσον λάμβαναν προέγκριση άδειας δόμησης και να εφαρμοστεί η σχετική διάταξη μετά την έγκριση των ανά περιοχή τοπικών πολεοδομικών σχεδίων ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων καθώς και τον χαρακτηρισμό των οδών ως κοινοχρήστων,

Β. η Επιτροπή Παρακολούθησης των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων πρέπει να ορίζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος με συμμετοχή των εκπροσώπων των φορέων από τις τοπικές και περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου και εκπροσώπων των κατά τόπους τεχνικών επιμελητηρίων, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Επισυνάπτεται η απόφαση.

Παρακαλούμε για την απάντηση και τις ενέργειές σας και να μας ενημερώσετε σχετικά.

Ηράκλειο, 20/12/2022

Ο καταθέτων Βουλευτής

Γεώργιος Λογιάδης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα Συλλογικών
Οργάνων

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Πληροφορίες : Μιχελινάκη Άννα
Τηλέφωνα : 2813 400228
e-mail : tyso@crete.gov.gr

Ηράκλειο, 15 Δεκεμβρίου 2022
Αρ. πρωτ.: 393619

ΠΡΟΣ: - Υπουργείο Περιβάλλοντος
- Βουλευτές Κρήτης
- Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Χανίων
- Δήμους Κρήτης

ΚΟΙΝ.: - Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ρεθύμνου
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Λασιθίου
- Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος Π.Κ.

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθ. **135/2022** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα, για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθμ. **135/2022** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου (**απόσπασμα πρακτικού Ν° 23/07-12-2022**), που αφορά στην **Παράταση της δυνατότητας δόμησης γηπέδων κατά παρέκκλιση άρτιων κειμένων σε εκτός σχεδίου περιοχές.**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Νίκη Βαρδιάμπαση

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ηρακλείου
- Εκτελεστικό Γραμματέα



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ Ν° 23/07-12-2022
Αριθμ. απόφ. 135/2022**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τετάρτη 07 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 12:00** πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης συνεδρίαση** στο Ηράκλειο (ξενοδοχείο ΑΤΛΑΝΤΙΣ - αίθουσα ΜΙΝΩΣ - οδός Υγείας αριθμ. 2) των μελών του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Κρήτης, που αναδείχθηκαν κατά τις εκλογές της 26^{ης} Μαΐου 2019 και ανακηρύχθηκαν με την αριθμ. 69/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, (σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, τα άρθρα 14 και 15 της ΚΥΑ 32009/23-05-2020), ύστερα από τη με αριθμ. πρωτ. **375299/01-12-2022** Πρόσκληση του Προέδρου του.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ο Περιφερειάρχης Κρήτης κ. Σταύρος Αρναουτάκης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.: Αλεξάκης Γεώργιος, Ανδρουλάκης Ιωάννης (Αντιπεριφερειάρχης Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου), Βαγιωνάκη Μερόπη, Γύπαρης Κωνσταντίνος, Δανδουλάκης Κωνσταντίνος, Δασκαλάκη Καλλιόπη (Πόπη), Δοξαστάκης Ζαχαρίας (Αντιπεριφερειάρχης Διοίκησης και Οργάνωσης Π.Κ.), Ζάχαρης Ευάγγελος, Κακογιαννάκης Νικόλαος, Καμπουράκης Λάμπρος (Αντιπεριφερειάρχης Κοινωνικής Πολιτικής ΠΚ), Κονταξάκης Γεώργιος, Κοπάσης Ελευθέριος, Κουκλινός Ανδρέας, Κουρουπάκης Αναστάσιος (Τάσος), Κριτσωτάκης Μιχαήλ, Κώτσογλου Κυριάκος (Αντιπεριφερειάρχης Τουρισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης), Λεονταράκης Ιωάννης, Λιονή Μαρία (Αντιπεριφερειάρχης Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου), Μαλανδράκη – Κρασουδάκη Σοφία, Μαρινάκης Αλέξανδρος, Μαργογιαννάκης Αλέξανδρος, Ματαλλιωτάκης Γεώργιος, Μερωνιανάκης Γεώργιος, Μηλάκη Γεωργία, Μπαριτάκης Παύλος (Πρόεδρος Περιφερειακού Συμβουλίου), Ξενικάκης Κωνσταντίνος, Ξυλούρης Νικόλαος (Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος Π.Κ.), Παρασύρης Ιωάννης, Πισσούλης Γεώργιος (Αντιπεριφερειάρχης Αθλητισμού, Πρόληψης και Κινητών Μονάδων ΠΚ), Σκουλάς Νικόλαος (Αντιπεριφερειάρχης Συντονισμού και Υποστήριξης Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων ΠΚ), Συριγωνάκης Νικόλαος (Αντιπεριφερειάρχης Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου), Τζεδάκης Σταύρος, Τσιφετάκης Γεώργιος (Σερέτης), Φασουλάκης Κωνσταντίνος, Χνάρης Εμμανουήλ, Χουδετσανάκη – Γιακουμάκη Ειρήνη (Αντιπεριφερειάρχης Πρωτογενή τομέα ΠΚ), Χουσουλάκη Γενοβέφα και Χρονάκης Νικόλαος.

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν αν και κλήθηκαν νόμιμα **οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:** Αρχοντάκης Γεώργιος, Βαμβακάς Λάμπρος, Γουλιδάκης Ιωάννης, Καλλέργης Νικόλαος, Καλογερής Νικόλαος (Αντιπεριφερειάρχης Περιφερειακής Ενότητας Χανίων), Κουτεντάκη Ευχαριστία (Εφη), Κωνσταντινίδης Ευθύμιος (Θέμης), Μανούσκακας Ιωάννης (Βλαντάς), Παπαβασιλείου Νεκτάριος, Σπυρόπουλος Γεώργιος και Χανιωτάκη – Μυλωνάκη Μαρία.

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα αν και κλήθηκαν νόμιμα οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Μανουσάκης Νικόλαος και Παπαδεράκης Αντώνιος (Αντιπεριφερειάρχης Επιχειρηματικότητας Εμπορίου Καινοτομίας και Κοινωνικής Οικονομίας Π.Κ.).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ακόμα οι κ.κ.: Μηλιαράς Γεώργιος Περιφερειακός Συμπαραστάτης του Πολίτη και της Επιχείρησης, Βοργιάς Στέλιος

πρόεδρος Εργατικού Κέντρου Ηρακλείου, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Αβραμάκη Χρυσούλα υπάλληλος Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βογιατζή Χρυσάνθη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Φραγιαδάκη Μαρίνα ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Πρωτογενή Τομέα ΠΚ, Μαυρογένης Μιχάλης δικαστικός υπάλληλος Ειρηνοδικείου Ηρακλείου και μέλος του Δ.Σ. της Ομοσπονδίας Δικαστικών Υπαλλήλων Ελλάδος, Νικολιδάκης Στέφανος μέλος του Δ.Σ. Συλλόγου Δικαστικών Υπαλλήλων Ν. Ηρακλείου, Λαδιανού Κατερίνα μέλος του Δ.Σ. Συλλόγου Δικαστικών Υπαλλήλων Ν. Ηρακλείου, Γιαννακουδάκης Κωνσταντίνος μέλος του Δ.Σ. Συλλόγου Δικαστικών Υπαλλήλων Ν. Ηρακλείου και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη, Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία, Μιχελινάκη Άννα, Νικάκη Δέσποινα και Πατεράκη Μαρία υπάλληλοι του Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ και η κ. Χατζάκη Ελευθερία υπάλληλος στο γραφείο Περιφερειάρχη.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 3.2: Παράταση της δυνατότητας δόμησης γηπέδων κατά παρέκκλιση άρθρων κειμένων σε εκτός σχεδίου περιοχές.

Το Περιφερειακό Συμβούλιο έχοντας υπόψη:

1. **Τις διατάξεις:**
 - α) του **Ν. 2690/1999**: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
 - β) του **Ν. 3852/10**: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
2. **Το Π.Δ. 149/2010**: «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης»(ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β' / 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
3. Την με αριθμ. **01/2022 (πρακτ. Ν° 01/09-01-2022)** απόφαση Π.Σ. εκλογής Προεδρείου του Περιφερειακού Συμβουλίου Κρήτης
4. Το με αριθμ. πρωτ.: **376181/02-12-2022** έγγραφο από το **Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Χανίων** στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
«Στις 9 Δεκεμβρίου 2022, λήγει η διορία που έδινε το άρθρο 40 του Ν.4759/20 για δυνατότητα δόμησης γηπέδων κατά παρέκκλιση άρθρων κάτω των 4000 τμ κειμένων σε εκτός σχεδίου περιοχή, εφόσον λάμβαναν προέγκριση άδειας δόμησης. Ως τούτου επίκειται άμεσα η οριστική κατάργηση της κατά παρέκκλισης δόμησης γηπέδων κάτω των 4 στρ. σε εκτός σχεδίου περιοχές σε όλη την χώρα.
Η κατάργηση αυτή έρχεται με τη συντριπτική πλειοψηφία των πολιτών να μην έχει καταφέρει μέχρι και σήμερα να ανταποκριθεί και να εξασφαλίσει την οικοδομησιμότητα των ακινήτων τους, και χωρίς να λαμβάνεται υπόψη :
 - η μη ολοκλήρωση των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων τα οποία σε πολλές περιπτώσεις δεν έχουν ακόμα καν προκηρυχθεί,
 - η έλλειψη μελετών για τον χαρακτηρισμό των κοινοχρήστων οδών στις εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού περιοχές,
 - η μη ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάρτησης των δασικών χαρτών και εκδίκασης αντιρρήσεων και προδήλων σφαλμάτων,
 - το γεγονός ότι στις περισσότερες περιοχές της Κρήτης αυτή τη στιγμή οι πολίτες ασχολούνται με την υποβολή των δηλώσεων ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο
 - οι έκτακτες συνθήκες που βιώνει η χώρα μας (ενεργειακή κρίση, δύσκολη κοινωνική και οικονομική συγκυρία).

Οι αρνητικές επιπτώσεις που προκαλούνται στο περιβάλλον από τη δόμηση των ακινήτων αυτών θεωρούμε ότι είναι μηδαμινές, ενώ από την άλλη πλευρά η παύση ισχύος των παρεκκλίσεων θα έχει ως συνέπεια – εκτός της αδυναμίας αξιοποίησης της περιουσίας των ιδιοκτητών - την κάθετη πτώση της εμπορικής αξίας των ακινήτων με συνακόλουθη αναταραχή στην κτηματοαγορά και μεγάλο πρόβλημα στις τράπεζες καθώς θα χάσουν σημαντικό μέρος των υποθηκών τους.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας πρέπει να απορρέει από τα γενικά ή τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια που θα εκπονηθούν και θα δώσουν τη σωστή κατεύθυνση προς την οποία πρέπει να κινηθεί ο σχεδιασμός. Η κατάργηση ή μη των παρεκκλίσεων θα αποφασίζεται από το σχεδιασμό αυτό, συνεκτιμώντας όλα τα δεδομένα και τις ιδιαιτερότητες των μελετώμενων περιοχών..

Μετά τα παραπάνω εισηγούμαστε τη λήψη απόφασης από το Περιφερειακό Συμβούλιο για την διαγραφή από το άρθρο 40 του ν.4759/2020 της διετούς διορίας και την **εφαρμογή της μετά την έγκριση των ανά περιοχή τοπικών πολεοδομικών σχεδίων ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων καθώς και τον χαρακτηρισμό των οδών ως κοινοχρήστων.**»

5. Την εισήγηση του κ. **Μπαριτάκη Παύλου**, Προέδρου Περιφερειακού Συμβουλίου Π.Κ.
6. Την πρόταση του κ. **Αλεξάκη Γεωργίου, Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου στον τομέα Ευρωπαϊκών και Διεθνών Σχέσεων ΠΚ**, ο οποίος ανέφερε: «ότι κρίνεται απαραίτητη η σχετική παράταση και ότι η Επιτροπή Παρακολούθησης των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων πρέπει να ορίζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος με συμμετοχή των εκπροσώπων των φορέων από τις τοπικές και περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου και εκπροσώπων των κατά τόπους τεχνικών επιμελητηρίων», η οποία έγινε ομόφωνα αποδεκτή από το σώμα.
7. **Τις απόψεις του Περιφερειάρχη Κρήτης, του Προέδρου και των μελών του Περιφερειακού Συμβουλίου.**
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A. Να διαγραφεί** από το άρθρο 40 του ν.4759/2020 η διετής διορία για την δυνατότητα δόμησης γηπέδων κατά παρέκκλιση αρτίων κάτω των 4000 τ.μ. κειμένων σε εκτός σχεδίου περιοχή, εφόσον λάμβαναν προέγκριση άδειας δόμησης **και να εφαρμοστεί** η σχετική διάταξη **μετά την έγκριση** των ανά περιοχή τοπικών πολεοδομικών σχεδίων ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων καθώς και τον χαρακτηρισμό των οδών ως κοινοχρήστων,
- B. η Επιτροπή Παρακολούθησης** των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων πρέπει να ορίζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος με συμμετοχή των εκπροσώπων των φορέων από τις τοπικές και περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου και εκπροσώπων των κατά τόπους τεχνικών επιμελητηρίων, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση οι κ.κ. **Μαρινάκης Αλέξανδρος και Χουστουλάκη Γενοβέφα ψήφισαν θετικά** με την παρατήρηση η παράταση να είναι χωρίς περαιτέρω προσθήκες.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο, **07-12-2022**

Ο Πρόεδρος του Π.Σ

Τα μέλη

Παύλος Μπαριτάκης