



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ - ΤΜΗΜΑ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
Μητροπόλεως 4, Ρόδος 85100. Τηλ. 22410-35656, 30606 Fax 22410-22462 Email tee_rod@tee.gr

Ρόδος, 11-09-2023

Αρ. πρωτ. 260

Πληροφορίες:

Καλλιγά Χαρίκλεια

τηλ. 22410 - 30606, 35656

ΠΡΟΣ:

- Υφυπουργό Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Νικόλαο Ταγαρά
E-mail: secdepmin.per@ypen.gr
- Γ. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη
E-mail: ebako@mail.ntua.gr

Κοιν. :

- Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ. Β. Αιγαίου, Α.Δ.Α.,
Email: pvadpexo@apdaigaiau.gov.gr
- Πρόεδρο ΤΕΕ
κ. Γιώργο Στασινό
Email: president@central.tee.gr
- ΤΕΕ/Περιφερειακά Τμήματα

Θέμα: Οικοδομησιμότητα γηπέδων εντός Ζώνης 500 μέτρων και γηπέδων άνω των 4 στρεμμάτων σε σχέση με την υποχρέωσης ύπαρξης προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Σε συνέχεια των δημοσιευμάτων για την επερχόμενη ρύθμιση για θέματα που αφορούν, την παράταση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται από το άρθρο 110 του Ν. 5007/2023 και αφορά την κατά παρέκκλιση Δόμηση γηπέδων κάτω των 4 στρεμμάτων αλλά και την διευθέτηση του ζητήματος της απαίτησης ή μη προσώπου σε γήπεδα προ του Ν.3212/2003 (σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ΣΤΕ 176/2023), σας προτείνουμε τα παρακάτω :

α) Η φημολογούμενη παράταση των τριών ή έξι μηνών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας των κατά παρέκκλιση δομούμενων ακινήτων κάτω των 4 στρεμμάτων , θεωρούμε ότι είναι μικρή, καθώς όπως γνωρίζεται από τις περίπου 12000 αιτήσεις που έχουν κατατεθεί, έχουν διεκπεραιωθεί μόνο 1800, δηλαδή σε διάστημα 9 μηνών από την έναρξη της διαδικασίας, έχει ολοκληρωθεί το 15% περίπου του όγκου των αιτήσεων. Συνεπώς πρόταση μας είναι ότι, η παράταση που θα πρέπει να δοθεί, να είναι τουλάχιστον 1 έτους.

β) Να γίνει σαφέστατη αναφορά στα εντός Ζώνης γήπεδα ότι δεν υπάρχει απαίτηση κοινόχρηστου δρόμου αλλά πρόσβασης (είτε με βεβαίωση πρόσβασης της Τεχνικής

Υπηρεσίας του Δήμου είτε με την σύσταση δουλείας διάβασης) καθώς τα ακίνητα αυτά για να έχουν την κατά παρέκκλιση δόμηση όφειλαν να έχουν δημιουργηθεί προ του έτους 1977, δηλαδή προγενέστερα του Π.Δ. 270/Δ/1985.

γ) Το θέμα με την απαίτηση ή μη προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο σε γήπεδα άνω των 4 στρεμμάτων προ του 2003, να διευθετηθεί με το ίδιο σκεπτικό που αναφέραμε και στα γήπεδα προϋφιστάμενα του 1977, δηλαδή με πιστοποίηση δρόμου πρόσβασης

i) Με βεβαίωση πρόσβασης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου

ii) Είτε με την σύσταση δουλείας διάβασης έως κοινόχρηστο χώρο

iii) Είτε μέσω πιστοποίησης πρόσβασης από αεροφωτογραφίες προ του 1985

iv) ή με τμηματική αναγνώριση οδού προ του 1977, πριν την ολοκλήρωση των μελετών αναγνώρισης κοινόχρηστων οδών που θα εκπονηθούν υπό την αιγίδα του ΤΕΕ

ν) **Ειδικά για την Δωδεκάνησο, λόγω της ύπαρξης του Κτηματολογίου Ρόδου – Κω – Λέρου από το 1927, να είναι αποδεκτοί ως κοινόχρηστοι χώροι και οι κτηματολογικοί δρόμοι – προσβάσεις που περιγράφονται στα κτηματολογικά διαγράμματα και κτηματολογικούς χάρτες.**

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Πρόεδρος
ΤΕΕ Τμ. Δωδ/σου

Ιωάννης Στ. Γλυνός



Ακριβές Αντίγραφο
Η υπεύθυνος ΤΕΕ Τμ. Δωδ/σου

Χαρίκλεια Καλλιγιά