



# Επτανησιακή Πρωτοβουλία

Κέρκυρα, 16 Οκτωβρίου 2020

**Θέμα:** Αλλαγές στην ΠΙΝ βάσει του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού που προωθεί το νομοσχέδιο Χατζηδάκη.

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ

### ΝΕΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ

**Βασικές κατευθύνσεις του Νομοσχεδίου σύμφωνα με το ΥΠΕΝ είναι:**

- Προωθεί μέτρα όπως ο εκσυγχρονισμός του καθεστώτος των χρήσεων γης και η ενθάρρυνση ανάπτυξης επιχειρηματικής δραστηριότητας σε οργανωμένα επιχειρηματικά πάρκα
- Συνδυάζει τον προηγούμενο στόχο με την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς -μεταξύ άλλων- περιορίζει την εκτός σχεδίου δόμηση και διευκολύνει την απόδοση κοινόχρηστων χώρων στους πολίτες.
- Προστατεύει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας με παρεμβάσεις όπως η μεταφορά του συντελεστή δόμησης και η διευκρίνιση του καθεστώτος των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.
- Επιταχύνει και εκσυγχρονίζει τον χωροταξικό σχεδιασμό με εργαλεία όπως οι πιστοποιημένοι ιδιώτες μηχανικοί για την αξιολόγηση των πολεοδομικών μελετών και η απόσυρση ορόφων σε κτίρια.
- Δίνει την τελική ώθηση για την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, με την επιβολή δίκαιων προστίμων σε όσους

από αμέλεια παρεμποδίζουν την ολοκλήρωση του κτηματολογίου.

Ωστόσο επηρεάζει σημαντικά τον χωροταξικό χάρτη της επικράτειας και αφήνει κενά σε ότι αφορά την προστασία της μικρής ιδιωτικής περιουσίας, η οποία με μία πρώτη ανάγνωση των αλλαγών που επιφέρει το νομοσχέδιο, φαίνεται πως απαξιώνεται και κινδυνεύει ουσιαστικά με εκποίηση, καθώς αρκετοί ιδιοκτήτες ακινήτων θα επιλέξουν πώληση σε χαμηλότερη τιμή.

Πιο συγκεκριμένα, η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, ως Περιφέρεια που χαρακτηρίζεται από πολύ μικρή ιδιοκτησία, είναι πολύ πιθανό να έρθει αντιμέτωπη με φαινόμενα άτακτης μεταβίβασης οικοπέδων, γηπέδων και αγροτεμαχίων. Προφανώς θα πρέπει αντίστοιχα να γίνει αναπροσαρμογή και επικαιροποίηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Ιονίων Νήσων, γεγονός που επιφέρει μεταξύ άλλων, πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση, χωρίς αντίστοιχη πρόβλεψη για την κάλυψη αυτού του κόστους.

Ως εκ τούτου η αναπροσαρμογή των χρήσεων γης κρίνεται επιβεβλημένη, ενώ θα πρέπει να γίνει ειδική πρόβλεψη για τις πολύ μικρές ιδιοκτησίες, δεδομένου ότι καταργείται η κατά παρέκκλιση δόμηση και η ζώνη οικισμού.

Τέλος πρέπει να γίνει μνεία στο νομοσχέδιο για τον ΕΝΦΙΑ των ακινήτων στα οποία επηρεάζεται η δυνατότητα δόμησης, καθώς πολλοί ιδιοκτήτες εμφανίζονται ως οφειλέτες και εφόσον προβούν σε λιγότερο συμφέρουσα αγοραπωλησία, μπορεί να μην βρίσκονται σε θέση εξόφλησης του χρέους τους, μη έχοντας παράλληλα στην κατοχή τους το ακίνητο.

Ο Περιφερειακός Σύμβουλος  
της Επτανησιακής Πρωτοβουλίας  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗΣ