



Η σχεδιαζόμενη παρέμβαση στην εκτός σχεδίου δόμηση οξυνει το αδιέξοδο της αγοράς ακινήτων. Το σημερινό σχέδιο προεδρικού διατάγματος, το οποίο φέρει την υπογραφή του αναπληρωτή υπουργού Περιβάλλοντος, κ. Νίκου Σηφουνάκη, είναι σαφώς χειρότερο για τους ιδιοκτήτες, καθώς επιχειρεί την πλήρη απαγόρευση ανέγερσης κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχές. Μοναδική εξαίρεση είναι αν ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου, ταυτόχρονα, το εκμεταλλεύεται ως αγροτεμάχιο. Με το «επίμαχο» άρθρο 14 του Προεδρικού Διατάγματος, η ανέγερση κατοικίας απαγορεύεται σε εκτός σχεδίου περιοχές, εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, εκτός ορίων οικισμού με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους, εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923, πλην των προς πολεοδόμηση περιοχών και των περιοχών προστασίας. «Στις περιοχές αυτές προβλέπεται η διατήρηση και προστασία της κατά προορισμό χρήσης του εδάφους με την ενίσχυση των αγροτικών και λοιπών εκμεταλλεύσεων της γης και τον δραστικό περιορισμό της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης και μείωση της έντασης της χρήσης, σε σχέση προς τις εκάστοτε ισχύουσες γενικές διατάξεις περί «εκτός σχεδίου δόμησης»», όπως σχετικά επισημαίνεται.

Ουσιαστικά με το προεδρικό διάταγμα που προωθεί το υπουργείο Περιβάλλοντος στις εκτός σχεδίου περιοχές μπορούν να αναπτυχθούν είτε επαγγελματικές χρήσεις είτε εγκαταστάσεις υποδομών. Οι ιδιοκτήτες δηλαδή άρθρων και οικοδομήσιμων οικοπέδων τεσσάρων στρεμμάτων δεν θα μπορούν να χτίσουν σπίτι σε αυτά. Η μοναδική εναλλακτική που διαθέτουν, όπως αυτή προκύπτει εκ του αποτελέσματος, είναι να πουλήσουν το ακίνητό τους -αναγκαστικά- σε τιμές «κάτω του κόστους» σε αγοραστές που εκπροσωπούν επιχειρηματικά συμφέροντα (π.χ. ομίλους που σχεδιάζουν την υλοποίηση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων). Επί της ουσίας λοιπόν, εφόσον προωθηθεί η εν λόγω ρύθμιση, χιλιάδες οικόπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου εκτάσεις και που με βάση τα σημερινά δεδομένα είναι άρθρα και οικοδομήσιμα, αιφνης μετατρέπονται σε «άχρηστα» και χάνουν την αξία τους. Είναι μάλιστα χαρακτηριστικό ότι δεν προβλέπεται καμία μεταβατική διάταξη, η οποία να προσφέρει κάποιο εύλογο χρονικό διάστημα, ώστε οι ιδιοκτήτες να αποφασίσουν το πώς θα διαχειριστούν τα ακίνητά τους. Αντιθέτως, καλούνται εν μια νυκτί να προβούν σε ρευστοποίηση των κτημάτων τους, έναντι, ουσιαστικά, συμβολικού τιμήματος.