



Τα «κληροτεμάχια», δηλαδή τα χωράφια που εδώ και δεκαετίες έχουν παραχωρηθεί από το κράτος σε αγρότες αποκλειστικά για γεωργική χρήση και εκμετάλλευση, εντάσσονται κανονικά, χωρίς άλλες διαφοροποιήσεις και περιορισμούς, στους κανόνες τής εκτός σχεδίου δόμησης, με τους ειδικούς όρους δόμησης και αρτιότητας, που ισχύουν σε κάθε περιοχή. Πρόκειται για σημαντική εξέλιξη στους κανόνες τής εκτός σχεδίου δόμησης, πολεοδομικής εξομοίωσης των «κληροτεμαχίων», με τα εκτός σχεδίου γήπεδα. Η ρύθμιση αφ' ενός μεν ανοίγει ένα νέο «παράθυρο» στην εκτός σχεδίου δόμηση, αφ' ετέρου δε προβλέπει ενιαία αντιμετώπιση των εκτός ρυμοτομικών σχεδίων εκτάσεων, σύμφωνα με το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα του 1985. Στην ουσία ξεμπλοκάρουν οι διαδικασίες δόμησης των «κληροτεμαχίων», τόσο των παλαιών, διανομής προ του 2003, όσο και των νεότερων.

Πρακτικά λοιπόν η νέα ρύθμιση αφορά εκατοντάδες χιλιάδες αγρότες, που έχουν παραχωρητήρια γεωργικής χρήσης και εκμετάλλευσης σε περιοχές όλης της χώρας, οι οποίοι θα μπορούν πλέον κανονικά, χωρίς να αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση από τις πολεοδομικές υπηρεσίες, να εκδίδουν νόμιμη οικοδομική άδεια για να χτίσουν μικρές κατοικίες είτε βιοτεχνικές μονάδες, σταβλικές εγκαταστάσεις κ.λπ., πάντα με τους όρους τής εκτός σχεδίου δόμησης της περιοχής τους. Αυτό σημαίνει ότι:

1. Οι κάτοχοι παραχωρητηρίων αγροτεμαχίων σε εκτός σχεδίου περιοχές είτε σε Ζώνες Οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) με κανονική οικοδομική άδεια, ανάλογα με την αρτιότητα της περιοχής τους, η οποία κυμαίνεται συνήθως από 4 έως 8 στρέμματα, στα νησιά είναι μεγαλύτερη έως 12 στρέμματα και στην Αττική 20 στρέμματα, θα μπορούν να χτίζουν κατοικίες έως 200 τετραγωνικά μέτρα.
2. Οι κάτοχοι παραχωρητηρίων γεωργικής εκμετάλλευσης για ειδικούς σκοπούς, όπως για βιοτεχνικές μονάδες, αγροτικές εγκαταστάσεις κ.λπ., θα μπορούν να εκδίδουν οικοδομικές άδειες για να υλοποιήσουν τις εγκαταστάσεις για τις οποίες έγινε η παραχώρηση. Πράγμα

Χιλιάδες στρέμματα οικοδομούνται

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 04 Ιούλιος 2013 09:38 -

που μέχρι τώρα εμποδίζε η πολεοδομική αντιμετώπιση των «κληροτεμαχίων» ή οι πολεοδομίες αντιμετώπιζαν κατά περίπτωση.

3. Ανοίγει θέμα εφαρμογής της νέας ρύθμισης στην πράξη, επισημαίνουν οι ειδικοί και προβλέπουν την ανάγκη να ληφθούν μέτρα, ώστε να μη γίνουν υπερβολές και καταστρατηγήσεις. Συγκεκριμένα αναφέρεται ότι εξ αντικειμένου διευρύνεται η χρήση των παραχωρητηρίων και για άλλους σκοπούς, όπως η δόμηση.

Σημειώνεται ότι τα παραχωρητήρια κατά βάση αφορούν αποκλειστικά αγροτική χρήση και εκμετάλλευση, με προσδιορισμένα δικαιώματα μεταβίβασης για τους ίδιους σκοπούς.