

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 2348
Ημερομ. Κατάθεσης: 19/12/2024

Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 2024

Ερώτηση

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τον κ. Υπουργό
Ανάπτυξης

Θέμα: « Η ανακοίνωση της απόφασης του ΣτΕ ότι κρίνει ως αντισυνταγματικά τα bonus δόμησης που έδινε με επιμέρους άρθρα του ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ), έχει δημιουργήσει πρωτοφανή αναστάτωση στην οικοδομική δραστηριότητα της χώρας ».

Την Τετάρτη 11-12-2024, το ΣτΕ με δελτίο τύπου ανακοίνωσε την απόφαση ότι κρίνει ως αντισυνταγματικά τα bonus δόμησης που έδινε με επιμέρους άρθρα του ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) στους μηχανικούς, υπό κάποιες προϋποθέσεις. Αν και ακόμα δεν γνωρίζουμε το σκεπτικό της απόφασης αυτής, η ανακοίνωση του δελτίου τύπου του ΣτΕ έχει προκαλέσει ήδη οργή και αναβρασμό, όχι μόνο σε όλο τον τεχνικό και επιχειρηματικό κόσμο, αλλά και στους απλούς πολίτες που ασχολούνται με την οικοδομική δραστηριότητα.

Ο λόγος της αναστάτωσης αυτής, είναι ο τρόπος εφαρμογής της απόφασης του ΣτΕ, η οποία επιτρέπει την υλοποίηση μόνο των οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί, και σύμφωνα με την ανακοίνωση της απόφασης, «έχουν αποδεδειγμένα ξεκινήσει έστω και κατ'ελάχιστο τις οικοδομικές εργασίες για την υλοποίησή τους την ημέρα της ανακοίνωσης».

Είναι γενικά αποδεκτό, ότι η οριζόντια εφαρμογή οποιασδήποτε μεγάλης αλλαγής ενός νόμου, μπορεί να οδηγήσει σε κατάφωρες και πολλαπλές αδικίες, όχι μόνο τους επαγγελματίες του κλάδου, αλλά και τους απλούς πολίτες.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, για να κατανοήσουμε την ωμότητα με την οποία λειτούργησε το ΣτΕ, με ένα δελτίο τύπου ουσιαστικά ακυρώνει νομίμως εκδοθείσες άδειες, οι οποίες έχουν βασιστεί στους ισχύοντες οικοδομικούς κανονισμούς και απλά έτυχε να μην έχουν ξεκινήσει ακόμα οι εργασίες υλοποίησής τους. Παραβλέπει με ευκολία ότι η διάρκεια αυτών των αδειών είναι τουλάχιστον τετραετής, που σημαίνει ότι κάποιοι επενδυτές ίσως είχαν δρομολογήσει την έναρξη των εργασιών με βάση το επενδυτικό τους πλάνο, την επόμενη ή την μεθεπόμενη χρονιά. Αγνοεί παντελώς, ότι κάποιοι κατασκευαστές ίσως προγραμματίζαν να ξεκινήσουν ακριβώς μετά την αποπεράτωση ενός προηγούμενου έργου τους, ή μετά τις γιορτές. Αδιαφορεί αν άλλοι ανέμεναν την διαθεσιμότητα των συνεργείων τους από τρίτα έργα. Και φυσικά αγνοεί τους απλούς πολίτες, οι οποίοι έχουν ήδη προκαταβάλλει ένα σεβαστό χρηματικό ποσό για την αγορά κατοικίας πριν την ανέγερση αυτής, όπως και τους πολίτες που ήθελαν να προχωρήσουν σε μια επενδυτική δραστηριότητα, μέσω της μεθόδου της αντιπαροχής.

Επειδή ένα ευνομούμενο κράτος πρέπει να δημιουργεί ασφαλές περιβάλλον για επενδύσεις και ανάπτυξη.

Επειδή μια οικοδομική άδεια, ως διοικητική πράξη περνάει από πολλά στάδια ελέγχου της διοίκησης, τα οποία είναι χρονοβόρα και κοστοβόρα, μέχρι να εκδοθεί.

Επειδή δεν είναι δυνατόν να μην λαμβάνονται υπόψιν όχι μόνο οι νομίμως εκδοθείσες άδειες, αλλά ακόμα και οι εγκρίσεις που έχουν ληφθεί από διάφορους φορείς (πχ Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, αρχαιολογικές υπηρεσίες κτλ) για τις οποίες έχουν εκπονηθεί όλες οι σχετικές μελέτες και έχουν γίνει τα ανάλογα επενδυτικά σχέδια.

Επειδή διαπιστώνονται σφοδρές αντιδράσεις από μεγάλες κοινωνικές ομάδες που επηρεάζονται από την απόφαση και γίνεται φανερό ότι για ακόμη μια φορά ενισχύεται το αίσθημα των πολιτών ότι ενώ δρουν-πράττουν-επιχειρούν σύμφωνα με τους νόμους του κράτους, είναι πολύ πιθανό να βρεθούν εκτεθειμένοι, απροστάτευτοι και ζημιωμένοι εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων του κράτους ή και της δικαστικής εξουσίας χωρίς να μπορούν να αντιδράσουν ή να αποζημιωθούν.

Επειδή η εξασφάλιση της ομαλής μετάβασης είναι θεμελιώδης όχι μόνο για την ισορροπία της αγοράς αλλά και για την ουσιαστική τήρηση της αρχής της ισονομίας και της ασφάλειας δικαίου την οποία επικαλείται στην απόφαση του το ΣτΕ.

Επειδή το κράτος πρέπει να επιδείξει γρήγορα αντανakλαστικά, προτού υπάρξουν δικαστικές διαμάχες ανάμεσα σε οικοπεδούχους και εργολάβους με αντικείμενο τα υπογεγραμμένα εργολαβικά συμφωνητικά αντιπαροχής.

Επειδή η οικοδομική δραστηριότητα δεν αντέχει ακόμα ένα μεγάλο πλήγμα μετά από την έντονη οικονομική κρίση των τελευταίων ετών.

Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί

1. Σε ποιες ενέργειες θα προβούν, ώστε να δοθεί ένα εύλογο χρονικό διάστημα για την ολοκλήρωση των ήδη δρομολογημένων οικοδομικών δραστηριοτήτων, με μια αναγκαία μεταβατική περίοδο προσαρμογής των εμπλεκομένων μερών;
2. Ποια μέτρα προτίθενται να λάβουν ώστε να αποφευχθεί το πάγωμα τόσο των τρεχουσών, όσο και των άμεσα επικείμενων επενδύσεων ώστε να αρθεί ο φόβος που έχει ήδη δημιουργηθεί στον κλάδο της οικοδομής;

Ο ερωτών ανεξάρτητος Βουλευτής Κιλκίς

Παππάς Πέτρος