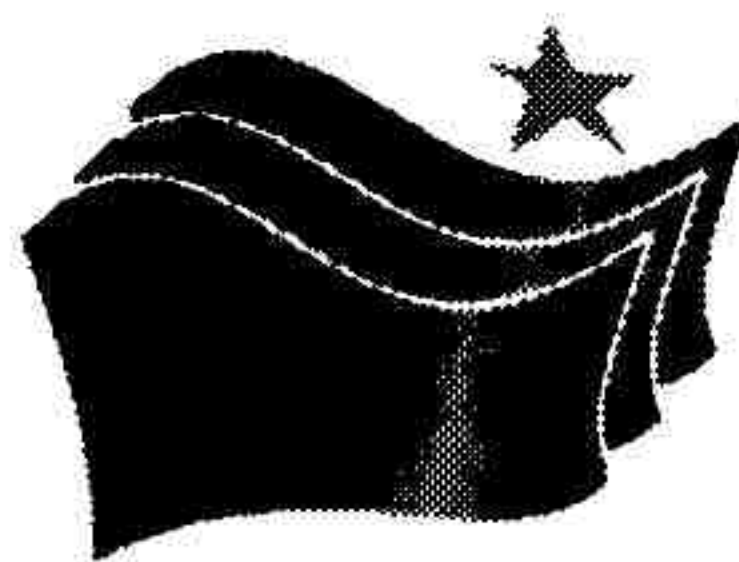




ΣΥΡΙΖΑ

ΣΥΝΑΣΠΙΣΜΟΣ ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑΣ

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

ΠΑΒ	3968
13 ΙΟΥΛ. 2010	

Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς την κα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

ΘΕΜΑ: Προβλήματα από την εφαρμογή εγκυκλίων για την αναδρομική απαγόρευση έκδοσης οικοδομικών αδειών στους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων

Ο Βουλευτές του ΣΥΡΙΖΑ, Β' Πειραιά, Λαφαζάνης Παναγιώτης, Β' Θεσσ/νίκης Ευαγγελία Αμμανατίδου-Πασχαλίδου και Ηρακλείου Μιχάλης Κριτσωτάκης, καταθέτουν αναφορά με την οποία το Νομαρχιακό Συμβούλιο Μεσσηνίας, με ομόφωνο ψήφισμά του, απευθύνεται στην κα Υπουργό Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) καταγγέλλοντας τα προβλήματα τα οποία προκύπτουν από την εφαρμογή των εγκυκλίων 1/28-1-2010 και 3/10-3-2010 του ΥΠΕΚΑ σχετικά με την αναδρομική απαγόρευση της έκδοσης οικοδομικών αδειών στους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων.

Το Νομαρχιακό Συμβούλιο Μεσσηνίας καταθέτει, τέλος, μια σειρά από αιτήματα για την επίλυση των ως άνω προβλημάτων προς όφελος των πολιτών.

Επισυνάπτεται το ψήφισμα της Νομαρχιακής Επιτροπής Μεσσηνίας
Παρακαλούμε για την απάντηση και τις ενέργειες σας σχετικά με τα όσα
καταθέτει το ΝΣ Μεσσηνίας και να μας ενημερώσετε σχετικά.

Οι καταθέτοντες βουλευτές

Αμμανατίδου – Πασχαλίδου Ευαγγελία

Κριτσωτάκης Μιχάλης

Λαφαζάνης Παναγιώτης

ΨΗΦΙΣΜΑ

Θέμα: Οι εγκύκλιοι 1/28-1-2010 και 3/10-3-2010 της Υπουργού Περιβάλλοντος για την αναδρομική απαγόρευση της έκδοσης οικοδομικών αδειών δημιουργούν σοβαρά προβλήματα και πρέπει να τροποποιηθούν.

Το Ν.Σ. Μεσσηνίας στη συνεδρίαση του της 11ης/17-6-2010, αφού συζήτησε το ανωτέρω θέμα:

Εκτιμά ότι η εγκύκλιος 1/28-1-2010 της Υπουργού Περιβάλλοντος, με την οποία απαγορεύεται η έκδοση οικοδομικών αδειών σε όλες τις ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί μέχρι σήμερα, με νόμιμες διαδικασίες κατ' εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 24/4. 3/5 1985 (ΦΕΚ 181 Δ), που ρυθμίζει τη δόμηση σε οικισμούς κάτω από 2000 κατοίκους, έχει δημιουργήσει σοβαρότατα προβλήματα και στο Νομό μας και σε όλη τη χώρα σε χιλιάδες ιδιοκτήτες, οι οποίοι, ενώ έχουν αγοράσει οικόπεδα από το 1985 έως τις 11-6-2008, ημερομηνία έκδοσης της απόφασης 1828/2008 του ΣτΕ, σύμφωνα με το Π.Δ. του 1985, του οποίου τη συνταγματικότητα θα έπρεπε να είχε ελέγξει το Υπουργείο, δεν μπορούν, αν δεν τροποποιηθεί η συγκεκριμένη εγκύκλιος, να χτίσουν. Συνέπεια αυτού είναι να δημιουργείται τεράστιο οικονομικό και κοινωνικό πρόβλημα και να καταστρέφονται περιουσίες, από τη στιγμή που κάποιοι ιδιοκτήτες, ενώ αγόρασαν οικοδομήσιμα οικόπεδα, αυτά μετατρέπονται και για άγνωστο χρόνο (δεκαετίες) σε μη οικοδομήσιμα.

Η εγκύκλιος αυτή εφαρμόζει αναδρομικά την αριθμ. 1528/08 απόφαση του ΣτΕ, με την οποία οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 24/4. 3/5 1985 (ΦΕΚ 181 Δ) κρίνονται ανίσχυρες και στηρίζεται στο άρθρο 24 του Συντάγματος περί προστασίας του περιβάλλοντος και των όρων διαβίωσης των κατοίκων.

Ειδικότερα με την ανωτέρω απόφαση κρίθηκε ότι οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του Π.Δ/τος 24/4. 3/5. 1985 (ΦΕΚ 181 Δ), «οι οποίες ορίζουν προϋποθέσεις και διαδικασία για την παραχώρηση από ιδιώτες εδαφικών λωρίδων και τη θέση τους σε κοινή χρήση, προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα ακίνητα στερούμενα προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο και μη δυνάμενα, κατ' επέκταση, να δομηθούν βάσει του προεκτεθέντος γενικού όρου της παρ. 1 του άρθρου 6 του π.δ/τος 24-4-1985, ο οποίος στοιχεί προς γενική αρχή του πολεοδομικού δικαίου, είναι ανίσχυρες, διότι παρέχουν τη δυνατότητα δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων, αποσπασματικός και κατά τρόπο μη ορθολογικό, με πρωτοβουλία ιδιωτών, πριν από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, κατ' αντίθεση προς τις απορρέουσες από το άρθρο 24 του Συν/τάγματος επιταγές».

Χωροταξικά και πολεοδομικά είναι μεν ορθή η πρόθεση της να εξασφαλίσει τη συνέχεια και την προσβασιμότητα του οδικού δικτύου και των κοινόχρηστων χώρων που μέχρι τώρα μεμονωμένα παραχωρούνται από τους ιδιοκτήτες.

Όμως οι ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί από το 1985 και μέχρι την έκδοση της απόφασης 1828/08 του ΣτΕ, έχουν δημιουργηθεί με όλες τις νομότυπες διαδικασίες,

αποφάσεις ΣΧΟΠ, αποφάσεις Νομάρχη, αποφάσεις Δημοτικών Συμβουλίων, μεταγραφές στα υποθηκοφυλακεία κλπ. Συγχρόνως, όλα αυτά τα χρόνια:

- Έχουν γίνει νόμιμες μεταβιβάσεις.
- Έχουν αποκτηθεί νομίμως εμπράγματα δικαιώματα.
- Έχουν πληρωθεί αυξημένοι φόροι στις πραγματοποιηθείσες αγοροπωλησίες ακινήτων.

- Έχουν σημειωθεί βάρη και υποθήκες.
- Έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται κτίρια.

Μετά τις έντονες αυτές αντιδράσεις όλου του τεχνικού κόσμου και των πολιτών, το Υπουργείο Περιβάλλοντος εξέδωσε την υπ' αριθμ. 3 εγκύκλιο της 12/3/2010 για να αντιμετωπίσει το πρόβλημα.

Το Ν.Σ. Μεσσηνίας εκτιμά ότι και η εγκύκλιος 3 της 12ης/3/2004 δεν αντιμετωπίζει το πρόβλημα διότι επιβάλλει την έγκριση πολεοδομικών μελετών στο σύνολο των οικισμών και τμηματικά. Η διαδικασία αυτή όμως, όπως προτείνεται, η οποία στηρίζεται στο νόμο 2508/1997 άρθρο 19 παρ. 3 είναι:

- α) Πάρα πολύ χρονοβόρα
- β) Δαπανηρή
- γ) Αποσπασματική

δ) Εντελώς άδικη, διότι δεν φταίνει οι χιλιάδες ιδιοκτήτες οι οποίοι έχουν αγοράσει οικόπεδα και τα οποία έχουν θεωρηθεί - εγκριθεί από τις Πολεοδομίες και έρχεται τώρα η πολιτεία και καταστρέφει την αξία τους, αφού επιβάλλει να προηγηθούν πολεοδομικές μελέτες και μέχρι τότε να μην εκδίδονται οικοδομικές άδειες.

Επομένως για λόγους χρηστής διοίκησης και επειδή η διαμορφωθείσα από μακρού χρόνου πραγματική και νομική κατάσταση (έκδοση οικοδομικών αδειών, δημιουργία εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε τρίτους κλπ), επιβάλλει να μη θιγούν κεκτημένα δικαιώματα πολιτών που στηρίχθηκαν καλόπιστα στις πράξεις της διοίκησης αλλά και επειδή δεν μπορεί να καταργούνται διατάξεις Προεδρικού διατάγματος με εγκύκλιο.

Το Ν.Σ. Μεσσηνίας ομόφωνα ζητά:

1) Να γίνει τροποποίηση - προσθήκη στο εν λόγω Π.Δ. του 1985, η οποία να προβλέπει τη σύνταξη απλών μελετών μόνο ως προς την πολεοδομική οργάνωση των κοινοχρήστων χώρων και του οδικού δικτύου και να καθοριστούν οι προδιαγραφές για τη σύνταξη αυτών των μελετών.

2) Να εκπονηθούν από τους δήμους οι αναγκαίες αυτές απλές τμηματικές πολεοδομικές μελέτες, με σαφές χρονοδιάγραμμα περαίωσης τα 2 χρόνια.

3) Να εξασφαλιστεί χρηματοδότηση των μελετών αυτών από συγκεκριμένο ταμείο που προβλέπεται από το Ν. 3843/10 άρθρο 7 ταμείο περιβαλλοντικού ισοζυγίου περί τακτοποίησης των ημιυπαιθρίων.

4) Να προβλεφθεί μεταβατική περίοδος τουλάχιστον 2 ετών μέσα στην οποία θα επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών σε όλα τα ανωτέρω οικόπεδα, που βρίσκονται εντός των οριοθετημένων οικισμών προ του 1923 με πληθυσμό έως 2000 κατοίκους και η

δημιουργία τους έχει θεωρηθεί και εγκριθεί από τις Πολεοδομίες, δηλαδή μέχρι την έγκριση αυτού του τύπου των μελετών.

5) Να υποχρεωθούν οι Δήμοι με την προϋπόθεση της χρηματοδότησης, κάθε επόμενη οριοθέτηση οικισμού να συνοδεύεται από το αντίστοιχο σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης.

Ο Πρόεδρος του Ν.Σ

Χρήστος Παναγιωτόπουλος