

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ	
Αρ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	12859
Ημερ. Καταβολής	11.3.11

Προς την Υπουργό Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

ΕΡΩΤΗΣΗ

Σχετικά με την εγκύκλιο 1/2010 (αρ.πρωτ.3678/28.1.2010) και τα σοβαρά κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα που απορρέουν από την εφαρμογή της

Μέχρι την ισχύ της ως άνω εγκυκλίου ο πολίτης σε μικρούς οικισμούς μπορούσε να παραχωρήσει σε κοινή χρήση τμήμα εδαφικής λωρίδας για δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ούτως ώστε να δημιουργούνται καινούριοι δρόμοι στη συνέχεια των υπαρχόντων για εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας. Συγχρόνως δημιουργούνταν , με πρόσωπο στον αφιέμενο δρόμο, οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα με αντίστοιχα εμβαδά. Έτσι εξασφαλιζόταν η λελογισμένη ανάπτυξη του οικισμού χωρίς «τυφλά» οικόπεδα. Αυτό γινόταν βάσει των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 6 του Π.Δ. 24/4-3/5 1985 ΦΕΚ 181Δ και αφορούσε περισσότερους από 10.000 οικισμούς σε όλη τη χώρα.

Η εγκύκλιος 1/2010 υιοθετώντας την υπ' αριθμόν 1828/2008 απόφαση τμήματος του ΣτΕ κρίνει τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 6 ανίσχυρες « διότι παρέχουν τη δυνατότητα δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων, αποσπασματικώς, 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 Συντάγματος επιταγές». Ως εκ τούτου με την εγκύκλιο αυτή απαγορεύεται πλέον η έκδοση οικοδομικών αδειών σε όλες τις ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί κατ' εφαρμογή των παραπάνω ανίσχυρων διατάξεων και δεν εγκρίνονται πλέον πράξεις κατ' εφαρμογή των παραπάνω παραγράφων. Σύμφωνα, πάντα, με την εγκύκλιο «για τη νόμιμη έκδοση αδειών στις ιδιοκτησίες αυτές είναι αναγκαίο με μέριμνα των οικείων ΟΤΑ, να εκπονηθούν και προωθηθούν προς έγκριση τμηματικές πολεοδομικές μελέτες σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ.3 του άρθρου 19 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ Α 128). Και πιο κάτω ...« στις μελέτες αυτές επίσης, κρίνεται σκόπιμο να συμπεριληφθούν και τα τμήματα των οικισμών στα οποία έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες κατ' εφαρμογή διοικητικών πράξεων που εγκρίθηκαν με τις –ανίσχυρες πλέον- διατάξεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 6 του ΠΔ.

Η εφαρμογή ωστόσο αυτής της εγκυκλίου δημιουργεί σωρεία απρόβλεπτων κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων και εγείρει ζητήματα νομικά καθώς και ζητήματα χρηστής διοικήσεως.

Με την εφαρμογή της εγκυκλίου καταστρέφονται περιουσίες και μειώνονται αξίες κτισμάτων, εκμηδενίζεται η οικοδομική δραστηριότητα σε επίπεδο τοπικής οικονομίας και περιέρχεται σε μαρασμό η ήδη δοκιμαζόμενη ελληνική περιφέρεια. Οι ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την έκδοση της απόφασης 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 αγοραπωλησίες ακινήτων, έχουν σημειωθεί βάρη και υποθήκες, έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται κτίρια, και, το κυριότερο, στη συντριπτική τους πλειοψηφία αυτά τα ακίνητα έχουν φύγει από την κυριότητα των αρχικών ιδιοκτητών και βρίσκονται στην κυριότητα μικροϊδιοκτητών οι οποίοι έχουν επενδύσει τις όποιες αποταμιεύσεις τους. Μέχρι σήμερα η πολεοδομική ανάπτυξη δεν γινόταν ούτε με Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, ούτε με Πολεοδομικές μελέτες αλλά με την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων, πράγματα γνωστά τόσο στις πολιτικές ηγεσίες, όσο και στην διοίκηση που όμως παρακολουθούσαν χωρίς να παρεμβαίνουν. Συνεπώς η όποια παρέμβαση σήμερα θα πρέπει να λάβει υπ' όψη της την πραγματικότητα που έχει δημιουργηθεί.

Κατόπιν των έντονων αντιδράσεων που παρουσιάστηκαν το Υπουργείο σας στέλνει την εγκύκλιο 3, αρ. πρωτ. 10237, 12.3.2010 όπου πληροφορεί ότι θα προωθήσει νομοθετική ρύθμιση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που ανέκυψαν αναγνωρίζοντας τη « διαμορφωθείσα από μακρού χρόνου πραγματική και νομική κατάσταση ». Μέχρι τότε οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με το προηγούμενο καθεστώς είναι- σύμφωνα με την τελευταία εγκύκλιο- νομίμως εκδοθείσες (αλλά θα πρέπει να αναθεωρηθούν) καθώς και αυτές των οποίων είχαν κατατεθεί πλήρεις φάκελοι μέχρι την 28^η Ιανουαρίου του 2010 με την προϋπόθεση ότι οι ιδιοκτήτες θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση ότι είναι « σε γνώση ότι οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 6 του εν λόγω Π.Δ. έχουν κριθεί ως ανίσχυρες από το ΣτΕ ». Η δεύτερη αυτή εγκύκλιος αναγνωρίζει τα προβλήματα αλλά δεν τα λύνει επί της ουσίας.

Εκτοτε – και έχουν παρέλθει 12 κρίσιμοι μήνες – ουδεμία νομοθετική ρύθμιση έχει προωθηθεί και το όλο ζήτημα εκκρεμεί πλήττοντας την ήδη δεινοπαθούσα οικοδομική δραστηριότητα, αυξάνοντας την ανεργία σε όλους τους κλάδους των εργαζομένων στην οικοδομή και δημιουργώντας αβεβαιότητα και ανασφάλεια Δικαίου στους πολίτες και στους Μηχανικούς.

Δεδομένου ότι

η αβίαστη υιοθέτηση της εν λόγω απόφασης τμήματος του ΣτΕ από την Υπουργό – ενώ θα μπορούσε το θέμα να μεταφερθεί στην ολομέλεια του ΣτΕ λόγω της σοβαρότητας των κοινωνικών επιπτώσεων- δείχνει πρόχειρο τρόπο αντιμετώπισης κρίσιμων θεμάτων

για να γίνουν σχέδια σε όλους τους οικισμούς της χώρας απαιτούνται χρόνια και εν τω μεταξύ οι οικισμοί παραμένουν στάσιμοι με τάσεις εγκατάλειψής τους από τους κατοίκους

η εκκρεμότητα 12 μηνών σε μια τόσο κρίσιμη συγκυρία για τη χώρα, όπου το ζητούμενο είναι η ανάπτυξη και η καταπολέμηση της ανεργίας και όχι ο τορπιλισμός τους με πράξεις της πολιτικής ηγεσίας, δημιουργεί δυσβάσταχτα για τον κλάδο αλλά και για τους πολίτες προβλήματα

η οικοδομική δραστηριότητα στην περιφέρεια αποτελεί ίσως τον μοναδικό εναπομείναντα παράγοντα αναπτυξιακής δραστηριότητας στις τοπικές κοινωνίες, αφού δι' αυτής απασχολείται και λειτουργεί μια πλειάδα συναφών επαγγελμάτων και εργατικού δυναμικού

Ερωτάται η κυρία Υπουργός

Προτίθεσθε να προωθήσετε την νομοθετική ρύθμιση που υποσχεθήκατε με την εγκύκλιο 3, αρ.πρωτ. 10237, 12.3.2010 και πότε;

Μέχρι τη ρύθμιση όλων των θεμάτων που ανέκυψαν θα ανακαλέσετε την εγκύκλιο 1/2010 καθώς και την αναδρομική της ισχύ;

Ο ερωτών βουλευτής