

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
Ηρ. Πολυτεχνείου 19, Τρίπολη 221 00
Τηλ. 2710226703, 241940 - 41, Fax 2710222127
e-mail: tee_trip@tee.gr

ΠΑΒ

5558

Τρίπολη 06/05/2011
Αριθ. πρωτ.: 1142

16 ΜΑΙ. 2011

ΔΑΒΑΚΗΣ Αθανάσιος
Βαρχευτής Λακωνίας

ΠΡΟΣ:

Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας
και Κλιματικής Αλλαγής
κ. Τίνα Μπιρμπίλη

ΚΟΙΝ:

1. Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας
και Κλιματικής Αλλαγής
κ. Γιάννη Μανιάτη
2. Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας
και Κλιματικής Αλλαγής
κ. Θάνο Μωραΐτη
3. Βουλευτές Περιφέρειας Πελ./σου
4. Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Πελοποννήσου - Δυτ.
Ελλάδας - Ιονίου
κ. Τάσο Αποστολόπουλο
5. Περιφερειάρχη Πελοποννήσου
κ. Πέτρο Τατούλη
6. Πρόεδρο ΤΕΕ
κ. Χρήστο Σπριτζή

Θέμα: Παραχωρήσεις δρόμων στους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων.

Κυρία Υπουργέ,

Σας αποστέλλουμε ψήφισμα της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ Πελοποννήσου που αφορά το θέμα της παραχώρησης δρόμων σε οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων (άρθρο 35 του "Νόμου περί Βιοποιικιλότητας"/ΦΕΚ 60Α /31-3-2011) και παρακαλούμε όπως προβείτε άμεσα στις απαιτούμενες ενέργειες για την επίλυση των προβλημάτων που έχουν προκύψει, λαμβάνοντας υπ' όψη τις θέσεις-προτάσεις μας όπως αυτές κατατίθενται στο ανωτέρω ψήφισμα.

Με εκτίμηση
Η Πρόεδρος ΤΕΕ Πελ./σου

Χαρίκλεια Δ. Τσιώλη
Πολ. Μηχ. Ε.Μ.Π.-Μ.Σc.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑ

Ηρ. Πολυτεχνείου 19, Τρίπολη 221 00
Τηλ. 2710226703, 241940 – 41, Fax 2710222127

Τρίπολη 02/05/2011

ΨΗΦΙΣΜΑ

(Παραχωρήσεις δρόμων στους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων)

Για άλλη μια φορά το ΥΠΕΚΑ προσπαθεί με προχειρότητες και αποσπασματικές κινήσεις να δώσει λύσεις σε προβλήματα πολεοδομικής φύσεως, με βασικό σκοπό την εξυπηρέτηση συγκεκριμένων συμφερόντων που πιθανά βασίζονται σε πελατειακές σχέσεις βουλευτών χρησιμοποιώντας ως κάλυψη το γενικό συμφέρον.

Πιο συγκεκριμένα όλοι γνωρίζουμε το τι συνέβη με τη «Δημόσια (υποτίθεται) Διαβούλευση» για το Νόμο της Βιοποικιλότητας. Τελικά ο νόμος ψηφίσθηκε στη βουλή και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 60 Α'/31-3-2011. Στο σώμα του Νόμου προσαρτήθηκαν τελευταία στιγμή πολλά άρθρα τα οποία αναφέρονται είτε στα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί από την εφαρμογή του Καλλικράτη (δηλ. αδυναμία συγκρότησης Αρχιτεκτονικών Επιτροπών – ΣΧΟΠ κλπ) είτε σε διάφορα άλλα θέματα όπως κατάργηση διατάξεων Ν.3212/2003, παρατάσεις παρεκκλίσεων Ν. 3889/2010 (ΓΠΣ-ΣΧΟΑΠ) κ.α.

Στα πλαίσια αυτά των προσθηκών της «τελευταίας στιγμής» είναι και το άρθρο 35, το οποίο αναφέρεται στην «κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου»

Στην παράγραφο Β. του άρθρου αναφέρεται ότι «Εδαφικά τμήματα ακινήτων που μέχρι την Δημοσίευση του παρόντος, έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με πράξεις παραχώρησης που έχουν μεταγραφεί αλλά δεν έχουν διαμορφωθεί ως κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού μπορούν να ενταχθούν στο παραπάνω δίκτυο και διαμορφώνονται ως κοινόχρηστοι.»

Από την διατύπωση αυτή προκύπτει ότι από το 1985 που τέθηκε σε ισχύ το Π.Δ. της 3-5-1985 (ΦΕΚ 181Δ') οι παραχωρήσεις που έγιναν, με μήκος κάτω των 50μ (για τις οποίες δεν χρειάζονταν γνωμοδότηση ΣΧΟΠ και Απόφαση Νομάρχη) με συμβολαιογραφικά έγγραφα «ΔΗΛΩΤΙΚΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ» τα οποία τα υποθηκοφυλακεία είτε δεν δέχονταν να τα μεταγράψουν, είτε γιατί δεν είχε αποσαφηνισθεί από την κεντρική διοίκηση εάν αυτό ήταν υποχρεωτικό, και εφόσον κάποια τμήματα των χώρων αυτών δεν έχουν διαμορφωθεί ως κοινόχρηστοι χώροι (με την επιφύλαξη της ερμηνείας του όρου «διαμόρφωση χώρου ως κοινόχρηστος») σήμερα δεν μπορούν να εισαχθούν στις διατάξεις του άρθρου 35.

Έτσι λοιπόν για τη χρονική διάρκεια 1985 έως 1997 περίπου όπου άρχισε η σύνταξη του εθνικού Κτηματολογίου απ' το οποίο έγιναν διευκρινίσεις προς τους υποθηκοφύλακες για τη μεταγραφή των Δηλωτικών, τα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν και μεταβιβάστηκαν με απόδοση φόρων στο κράτος θα παραμείνουν μη οικοδομήσιμα.

Αρα το άρθρο 35 θα έπρεπε να είχε παραλείψει τον όρο «μεταγραφή» εάν πραγματικά ήθελε να δώσει λύση στο πρόβλημα αυτό και οι ειδικοί που πρωτοστάτησαν στην προσθήκη του άρθρου θα έπρεπε να είχαν συμβουλευτεί τουλάχιστον τον επίσημο τεχνικό σύμβουλο της πολιτείας που είναι το ΤΕΕ, το οποίο έχει θέσεις και απόψεις για το εν λόγω θέμα.

Προφανώς όμως η πολιτική εξουσία χρησιμοποιεί τις απόψεις και τις θέσεις του ΤΕΕ μόνο όταν αυτές βολεύουν τους σκοπούς τους και τις επιδιώξεις τους.

Επίσης η τεκμηρίωση του άρθρου 35 η οποία κατά την άποψή μας δεν ανατρέπει το σκεπτικό της υπ. αρ. 1828/2008 απόφασης ΣΤΕ και ειδικά της παρ. 12 σύμφωνα με το οποίο κρίθηκαν αντισυνταγματικές οι διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 και 3.

Η κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων με πράξη της Διοίκησης (η οποία σύμφωνα με το ΣΤΕ δεν έχει αρμοδιότητα), οι οποίοι όμως χώροι έχουν προκύψει με αντισυνταγματικές κατά το ΣΤΕ διατάξεις, δεν νομιμοποιεί την δημιουργία τους και θ' αναμένουμε μια άλλη μελλοντική προσφυγή για να μας το επισημοποιήσει και να θέσει σε καθεστώς ομηρίας όχι μόνο όσους όμηρους ιδιοκτήτες υπάρχουν σήμερα αλλά και άλλους που θα προκύψουν με την εφαρμογή του άρθρου 35.

Το ΥΠΕΚΑ λοιπόν αντί να βρει μια νόμιμη και τεκμηριωμένη λύση σε συνεργασία με αρμόδιους φορείς και όργανα όπως το ΤΕΕ και συμβολαιογραφικοί σύλλογοι, που θα είναι συμβατή με το σκεπτικό του ΣΤΕ, επεμβαίνει με πυροσβεστικές λύσεις οι οποίες δημιουργούν περισσότερα προβλήματα και πιο σύνθετα από τα υπάρχοντα, μόνο και μόνο για να μπορέσει να δώσει ευκαιριακή λύση στις οικοδομικές άδειες οι οποίες δεν έχουν εκδοθεί απ' τις Πολεοδομικές υπηρεσίες λόγω της απόφασης ΣΤΕ και οι οποίες θα έπρεπε να είχαν επιστραφεί αφού το εννιάμηνο από την 12-3-2010 έχει λήξει λήξει τουλάχιστον 3 μήνες πριν την ψήφιση του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60^Α/31-3-2011) σύμφωνα με το ΠΔ/8-7-93 (ΦΕΚ 795Δ/93) άρθρο 5 παρ. 8.

Γίνεται άμεσα αντιληπτό, πως η προσθήκη του άρθρου 35 προφανώς αφορούσε στην έκδοση των κατατιθέμενων οικοδομικών αδειών, οι οποίες έπρεπε να εκδοθούν και όχι στην ουσία του προβλήματος, το οποίο χρειάζεται συνολική λύση με αναθεώρηση του Π.Δ. της 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ')

Σαν ΤΕΕ ζητάμε, με κάθε επιφύλαξη πιθανής προσφυγής τρίτων στο ΣΤΕ, κατ' αρχήν να τροποποιηθεί το άρθρο 35 ή να διευκρινισθεί απ' το ΥΠΕΚΑ, ότι στις διατάξεις του άρθρου 35 εμπίπτουν και τα Δηλωτικά παραχώρησης που δεν έχουν μεταγραφεί, για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, έτσι ώστε να υπάρξει έστω και φαινομενικά δίκαιη αντιμετώπιση των ιδιοκτησιών ενώ ταυτόχρονα το ΥΠΕΚΑ θα πρέπει άμεσα και δίχως άλλες καθυστερήσεις να αναθεωρήσει το Π.Δ. της 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ'/85) με σκοπό την συμμόρφωσή του προς την απόφαση του ΣΤΕ και την εξεύρεση εφικτής λύσης έτσι ώστε να μπορούν να οικοδομούνται τα οικόπεδα με λογικές διαδικασίες στα πλαίσια των δυνατοτήτων των λαϊκών μαζών.

Τέλος ζητάμε μέχρι την αναθεώρηση του Π.Δ. να διευκρινισθούν άμεσα από το ΥΠΕΚΑ τα νέα προβλήματα που προέκυψαν με το άρθρο 35 :

-Εάν ισχύει το όριο της αρτιότητας των 12.00μ. πρόσωπο για τις κατατμήσεις που θα γίνουν σε ήδη αναγνωρισμένους-χαρακτηρισμένους δρόμους (π.χ. Επαρχιακούς-Εθνικούς κλπ) και σε δρόμους Δημοτικούς που προϋπάρχουν του έτους 1985 βάση συμβολαίων ή αυτό έχει καταργηθεί αφού σύμφωνα με το άρθρο 35 καταργήθηκε ολόκληρη η παρ.2 του άρθρου 6 του Π.Δ. της 24-4-1985.

-Εάν επιτρέπεται να γίνει κατάτμηση οικοπέδου σε επιμέρους άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων για περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν πρόσωπο σε αναγνωρισμένους - χαρακτηρισμένους δρόμους (π.χ. Επαρχιακούς-Εθνικούς κλπ) ή σε δρόμους που αποδεδειγμένα υπάρχουν πριν το 1985 βάση συμβολαίων και δεν έχουν προκύψει αιτιό παραχωρήσεις κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 του Π.Δ. της 24-4-1985.

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Παναγιώτης Μουντανέας
διπλ. Πολιτικός Μηχανικός

Σωτήριος Μποζιονέλος
διπλ. Πολιτικός Μηχανικός