



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΣΠΡΑΔΑΚΗΣ

Βουλευτής, Αττικής - ΠΑΣΟΚ

ΠΑΒ	534
02 ΝΟΕ. 2011	

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ:

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

ΘΕΜΑ:

«Παρατηρήσεις στο άρθρο 39 του ν/σ Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών, Δόμησης, Ελέγχου Κατασκευών και λοιπές Διατάξεις»

Σας καταθέτω επιστολή του Συλλόγου Κατοίκων Περιοχής Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Ο ΑΓΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ» Πικερμίου με παρατηρήσεις στο άρθρο 39 του ν/σ «Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών, Δόμησης, Ελέγχου Κατασκευών και λοιπές Διατάξεις».

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο ΚΑΤΑΘΕΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ «Ο ΑΓΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ» ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

ΠΡΟΣ : ΠΑΝΤΕΛΗ ΑΣΠΡΑΔΑΚΗ
ΒΟΥΛΕΥΤΗ

Πικέρμι 14-10-2011

ΘΕΜΑ: ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 39 ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ ««Νέος Τρόπος
Έκδοσης Αδειών, Δόμησης, Ελέγχου Κατασκευών και λοιπές Διατάξεις»

Με τις διατάξεις του άρθρου 39 του νομοσχεδίου ρυθμίζονται θέματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών και δίνονται πραγματικά λύσεις σε χρονίζοντα από δεκαετίες σοβαρά προβλήματα των Ο.Σ. κυρίως σε ότι αφορά την κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων υποδομής στις εκτάσεις τους. Η αποκλειστική προθεσμία ολοκλήρωσης των έργων και οι ποινές σε περίπτωση μη τήρησής της, οι εναλλακτικές δυνατότητες στην ανάληψη από τους Δήμους την κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων και ο τρόπος εφαρμογής τους, η εποπτεία και ο έλεγχος των έργων, ρυθμίζονται με θετικό και ικανοποιητικό τρόπο, ώστε να πάψουν στο μέλλον να υπάρχουν εγκαταλειμμένοι οικισμοί εντός σχεδίου, με συνέπεια σοβαρά κοινωνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά προβλήματα. Επιτέλους στο κέντρο των ρυθμίσεων αυτών και κυρίαρχο ρόλο στην κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων των Ο.Σ. παίζουν οι Δήμοι, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται οι εκτάσεις των Ο.Σ. Οι οικείοι Καλλικρατικοί Δήμοι με τη νέα δομή και οργάνωσή τους και με τις αυξημένες και κυρίαρχες αρμοδιότητές τους, αναδεικνύονται ως οι φυσικοί φορείς της κατασκευής και ολοκλήρωσης των έργων υποδομής των Ο.Σ., είτε εναλλακτικά, είτε συμβατικά είτε αναγκαστικά.

Όμως όλες αυτές οι θετικότερες ρυθμίσεις κινδυνεύουν να ανατραπούν από τη ρύθμιση της παραγράφου 10 του άρθρου 39, η οποία ορίζει ότι «η ολοκλήρωση των έργων υποδομής αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικών αδειών».

Με τη ρύθμιση αυτή ολόκληρο το οικοδόμημα που χτίζεται με το άρθρο 39 καταρρέει και όλες οι θετικές ρυθμίσεις ανατρέπονται.

Και ενώ με το άρθρο αυτό του νομοσχεδίου γίνεται μια σοβαρή προσπάθεια επίλυσης προβλημάτων, με την παράγραφο αυτή δημιουργούνται πρόσθετα σοβαρά κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων των Ο.Σ.

Οι έντονες αντιδράσεις και διαμαρτυρίες είναι δεδομένες.

Η ρύθμιση της παραγράφου 10 θα ήταν θεμιτή και κατανοητή για τους νεοϊδρυόμενους Ο.Σ. ή σε Ο.Σ. που δεν έχουν διανείμει τα οικόπεδά τους στα μέλη τους ή σε Ο.Σ. που έχουν διανείμει τα οικόπεδά τους στα μέλη τους αλλά δεν έχουν μεταβιβαστεί αυτά περαιτέρω σε τρίτους ιδιοκτήτες μη μέλη των Ο.Σ.

Στους παλιούς όμως Ο.Σ. που ήδη από δεκαετίες έχουν μεταβιβάσει στα μέλη τους τα οικόπεδά τους και τα μέλη τους τα έχουν μεταβιβάσει περαιτέρω σε τρίτους μη μέλη του Ο.Σ. και σε πολλές περιπτώσεις τα οικόπεδά αυτά έχουν μεταβιβαστεί περαιτέρω δύο, τρεις και περισσότερες φορές, δεν είναι κατανοητή και εφαρμόσιμη η διάταξη

αυτή της παρ. 10. Οι τρίτοι αγοραστές των οικοπέδων των Ο.Σ. βασίστηκαν σε ένα υφιστάμενο νομικό και πραγματικό καθεστώς, δεν είναι μέλη των Ο.Σ., πλήρωσαν σημαντικό ποσό χρημάτων για την αγορά των οικοπέδων τους, πολλοί δε από το υστέρημά τους και με τραπεζικά δάνεια και με τη διάταξη της παρ. 10 δεσμεύεται στην ουσία η περιουσία τους, δεν δύνανται να εκμεταλλευτούν τα οικόπεδά τους, ούτε να τα πωλήσουν, χωρίς να έχουν καμιά ευθύνη γι' αυτό, διότι αυτοί αγόρασαν με συμβόλαια οικόπεδα εντός σχεδίου, άρτια και οικοδομήσιμα, ενώ στην ίδια περιοχή του Ο.Σ. εκδόθηκαν άδειες οικοδομής και οικοδομήθηκαν πολλά άλλα οικόπεδα εδώ και δεκαετίες. Πρόκειται για τεράστιο κοινωνικό και οικονομικό πρόβλημα δεκάδων χιλιάδων ιδιοκτητών οικοπέδων και των οικογενειών τους.

Η άλλη παρατήρησή μας αφορά τους προϋφιστάμενους του 1984 Ο.Σ. με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Οι Ο.Σ. αυτοί απέκτησαν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο τις δεκαετίες του 1960 και του 1970 και μέχρι σήμερα δεν έχουν ολοκληρώσει τα έργα υποδομής στις εκτάσεις τους καίτοι έχουν παρέλθει έκτοτε για πολλούς απ' αυτούς πάνω από σαράντα (40) χρόνια, δηλαδή κοντά ΜΙΣΟ ΑΙΩΝΑ. Το 1987 με το Π.Δ. 93/1987 δόθηκε με μεταβατική διάταξη σ' αυτούς τους Ο.Σ. μια τελευταία προθεσμία πέντε ετών με δυνατότητα μιας περαιτέρω παράτασης να ολοκληρώσουν τα έργα υποδομής τους. Παρ' όλα αυτά ορισμένοι απ' αυτούς μέχρι σήμερα παρότι παρήλθαν έκτοτε (1987) είκοσι πέντε περίπου χρόνια, δεν τα ολοκλήρωσαν.

Με την παρ. 13 του άρθρου 39 δίνεται και άλλη προθεσμία σ' αυτούς τους Ο.Σ. προκειμένου να ολοκληρώσουν τα έργα υποδομής. Κι εδώ γεννάται το εύλογο ερώτημα: Μα δεν τα ολοκλήρωσαν σε σαράντα και πλέον χρόνια, θα τα ολοκληρώσουν σε 18 μήνες ή 12 μήνες ή σε οποιαδήποτε άλλη προθεσμία??? Οποιαδήποτε προθεσμία και να δοθεί σ' αυτούς τους Ο.Σ. δεν πρόκειται να τα ολοκληρώσουν, ακόμα και άλλα πέντε (5) χρόνια προθεσμία να τους δοθεί. Ο λόγος είναι απλός. Δεν έχουν τα χρήματα για να τα ολοκληρώσουν, ούτε μπορούν να επιβάλουν και εισπράξουν νέες εισφορές για την ολοκλήρωση των έργων από τα μέλη τους (όσα έχουν απομείνει) ή τα μη μέλη – ιδιοκτήτες των οικοπέδων τους, διότι ΔΕΝ ΤΟΥΣ ΕΜΠΙΣΤΕΥΟΝΤΑΙ ΠΛΕΟΝ.

Συνεπώς αν αυτοί οι Ο.Σ. είχαν τα χρήματα ή τα μέλη και οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων τους εμπιστευόνταν και τους κατέβαλαν εισφορές, θα είχαν ολοκληρώσει τα έργα εδώ και δεκαετίες, όπως το έχουν κάνει τόσοι και τόσοι άλλοι καλοδιοικούμενοι, υπεύθυνοι και συνεπείς Ο.Σ.

Οσες προθεσμίες και να επιβληθούν, όσα κριτήρια, αντικειμενικά ή υποκειμενικά, να καθοριστούν, μάταια είναι, δεν πρόκειται αυτοί οι Ο.Σ. να ολοκληρώσουν τα έργα. Τα προβλήματα σ' αυτούς τους Ο.Σ. είναι εγγενή: κακοδιοίκηση, κακοδιαχείριση, σπατάλη, αδιαφάνεια, έλλειψη ενημέρωσης, ιδιοτέλεια κ.α.

Αλλά ακόμα κι αν κάποιος απ' αυτούς τους Ο.Σ. είχε πραγματικά αντικειμενικό λόγο που δεν οφείλετο σε υπαιτιότητα ή αμέλειά του να ολοκληρώσει τα έργα, πιστεύουμε ότι θα είναι επ' ωφελεία και αυτού του Ο.Σ. και των μελών του να περιέλθει αυτός μαζί με όλους τους υπόλοιπους Ο.Σ. της κατηγορίας αυτής στον οικείο Ο.Τ.Α. Όλες οι υπόλοιπες προφάσεις και δικαιολογίες αυτών των Ο.Σ. προκειμένου να επιτύχουν επιμήκυνση της προθεσμίας για την ολοκλήρωση των έργων τους αποτελούν προφάσεις και δικαιολογίες εν αμαρτίαις και δεν θα πρέπει να αποτελέσουν λόγο για οποιαδήποτε κατηγοριοποίηση με κριτήρια αυτών των Ο.Σ. Εξάλλου κανένα κριτήριο δεν είναι πιο αντικειμενικό από το ΧΡΟΝΟ

Με βάση το χρόνο σύστασής τους έχει γίνει ήδη η κατηγοριοποίηση των Ο.Σ. με το ισχύον Π.Δ. 93/1987 σε δύο κατηγορίες Ο.Σ., τους προϋφιστάμενους της 16-1-1984

και τους μετά την 16-1-1984 υφιστάμενους. Και για τους προϋφιστάμενους της 16-1-1984 με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο θεσπίστηκε η μεταβατική διάταξη του άρθρου 24 Π.Δ.93/1987 με την οποία και καθορίστηκε ως τελευταία προθεσμία για την ολοκλήρωση των έργων των Ο.Σ. αυτών η πενταετία και οι ποινές – συνέπειες σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη αυτή η προθεσμία. Και ενώ μεν παρήλθε έκτοτε άπρακτη όχι μόνο η ταχθείσα προθεσμία της πενταετίας αλλά σχεδόν η εικοσιπενταετία, δεν επήλθαν οι συνέπειες – ποινές της παραβίασης της διάταξης του άρθρου 24 Π.Δ.93/1987.

Τα οποιαδήποτε άλλα κριτήρια για την κατηγοριοποίηση των Ο.Σ. της κατηγορίας αυτής είναι καθαρά υποκειμενικά του καθενός εκ των Ο.Σ. αυτών. Το αν δηλαδή κάποιος εξ αυτών των Ο.Σ. έχει κατασκευάσει το 10% των δρόμων και το 30 % του δικτύου ύδρευσης και κάποιος άλλος το 50% των δρόμων και 20% του δικτύου ύδρευσης δεν αποτελούν κριτήρια κατηγοριοποίησης των Ο.Σ. Είναι υποχρέωσή τους εκ του καταστατικού τους και εκ του νόμου να τα έχουν ολοκληρώσει όλα τα έργα εδώ και δεκαετίες και έχουν παρανομήσει λόγω της μη ολοκλήρωσής τους. Δεν αποτελεί λοιπόν κριτήριο ο βαθμός ή το ποσοστό παρανομίας του καθενός Ο.Σ., εκτός αν το ζητούμενο για το νομοθέτη είναι να εγκρίνει την παρανομία τους και με νόμο. Τότε ευνοούμε και υπερασπιζόμαστε τον θύτη παράνομο και ασύδοτο Ο.Σ. και αφήνουμε ανυπεράσπιστα τα θύματά τους, τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων των εκτάσεών τους. Η μη εφαρμογή του νόμου και των συνεπειών – ποινών του στους παρανομούντες Ο.Σ. επί πολλές δεκαετίες, εξέθρεψε την ασυδοσία τους και τους δημιούργησε την πεποίθηση ότι κανείς δεν θα τους εμποδίσει στην συνέχιση της παρανομίας τους. Η οποιαδήποτε μεγαλύτερη προθεσμία ή άλλα κριτήρια για επιμήκυνση προθεσμίας αποτελούν επιβράβευση της μέχρι σήμερα παρανομίας τους και δημιουργούν συναισθήματα αδικίας, αδιαφορίας και εγκατάλειψης από την πολιτεία των ιδιοκτητών των οικοπέδων τους.

Ομως εμείς τα θύματα οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων των εκτάσεων των Ο.Σ. αυτών προσβλέπουμε με αγωνία και ελπίδα στο νομοσχέδιο αυτό, ώστε επιτέλους να δοθεί η λύση στο πρόβλημά μας και να αναλάβουν οι Δήμοι την ολοκλήρωση των έργων υποδομής των Ο.Σ. αυτών, που είναι το πάγιο αίτημά μας εδώ και πολλά χρόνια και ο διακαής πόθος μας.

Συνεπώς η παρ. 13 του άρθρου 39, πρέπει να ορίζει ξεκάθαρα και με σαφήνεια, ότι την ολοκλήρωση των έργων υποδομής των προϋφισταμένων της 16-1-1984 Ο.Σ. με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αναλαμβάνουν οι οικείοι Δήμοι, χωρίς κανένα όρο, καμία προϋπόθεση, κανένα κριτήριο ή κατηγοριοποίηση ή προθεσμία, πλην αν για κάποιους καθαρά τυπικούς λόγους χρειάζεται να οριστεί μια προθεσμία, αυτή πρέπει να είναι η συντομότερη δυνατή, το αργότερο 12 μήνες, αν και η παράταση αυτή δεν θα ωφελήσει σε τίποτα, απλά θα καθυστερήσει για ένα ακόμα χρόνο τη λύτρωση των ιδιοκτητών των οικοπέδων των εκτάσεων αυτών των Ο.Σ. και την καθυστέρηση για ένα χρόνο της ανάληψης των έργων από τους οικείους Δήμους και της έναρξης της διαδικασίας προγραμματισμού από τους Δήμους της ολοκλήρωσης των έργων.

Με τιμή
Για το Λ.Σ.

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Πέτρος Χρηστάκης

Ειρήνη Πανταζάτου