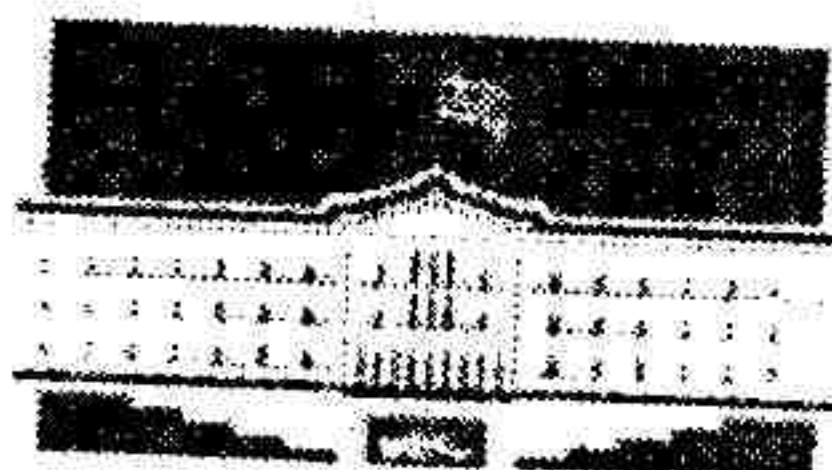




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΣΠΡΑΔΑΚΗΣ
Βουλευτής Αττικής - ΠΑΣΟΚ

ΠΑΒ	831
24 ΝΟΕ. 2011	

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ:

Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

ΘΕΜΑ:

«Επισημάνσεις σχετικά με Ν4014/2011 για τη ρύθμιση
αυθαιρέτων»

Σας καταθέτω επιστολή του αντιδημάρχου Παλλήνης με σχετικές
επισημάνσεις με προτάσεις βελτίωσης του νόμου περί αυθαιρέτων.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο ΚΑΤΑΘΕΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ



ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΓΡΗΓΟΡΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΘΟΥΣΑΣ
Πλατεία 25^{ης} Μαρτίου, Τ.Κ.153 49, ΑΝΘΟΥΣΑ
ΤΗΛΕΦΩΝΑ: 210- 6666211, 210 -6667764
ΦΑΞ: 210- 6031069

Ανθούσα 18/11/2011

ΠΡΟΣ:ΒΟΥΛΕΥΤΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
κ. ΑΣΠΡΑΔΑΚΗ ΠΑΝΤΕΛΗ

ΘΕΜΑ: ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ Ν4014/2011
ΓΙΑ ΤΗΝ ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ.

- Σωστός επί της αρχής του.
- Πάσχει στην εφαρμογή του σε ότι αφορά την ρύθμιση των αυθαιρέτων και συγκεκριμένα:
 - Έχει πολύ μικρό χρόνο εφαρμογής χωρίς να εξαιρεί χρονικά κατοίκους εξωτερικού, ενώ παράλληλα στερεί του εμπράγματος δικαιώματος.
 - Πολλοί από τους ιδιοκτήτες αυθαιρέτων αδυνατούν να πληρώσουν το πρόστιμο λόγω της οικονομικής δυσπραγίας και ως εκ τούτου δεν κάνουν ρύθμιση και αυτό ενδεχομένως να δημιουργήσει συνεχείς παρατάσεις.

- Δεν καλύπτει περιοχές υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης και περιοχές όπου αναμένεται ανάρτηση δασικών χαρτών και χάραξη αιγιαλού.
- Δεν προβλέπει συνέχιση εργασιών σε ημιτελή αυθαίρετα εκτός σχεδίου.

Έχει θεωρηθεί εισπρακτικός και εκβιαστικός από τους πολίτες, ασαφής πρόχειρος και προβληματικός χωρίς να επιφέρει τα αναμενόμενα για το κράτος και τους πολίτες και καθίσταται ανεφάρμοστος.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4014/11

- Ο χρόνος εφαρμογής να γίνει εξάμηνος με εξαίρεση κατοίκους εξωτερικού όπου δεν προβλέπει τίποτα.
- Να υπάρξει δεκαετής διαχωρισμός Α και Β φάσης για να μπορεί να εφαρμοστεί η §β του άρθρου 24 που προβλέπει ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού εντός προθεσμίας 10 ετών από την έναρξη του νόμου με αναπροσαρμογή της Β' φάσης τιμαριθμικά ή με την ισχύουσα κατά το έτος αποπληρωμής αντικειμενική τιμή ζώνης.
- Να εφαρμοστεί για την πληρωμή του προστίμου η έκπτωση 20% για εφάπαξ καταβολή και 10% για καταβολή σε 12 μήνες, διαφορετικά να αποπληρώνεται σε 24 μήνες.

- Να παρέχει πενταετή αναστολή της Β' φάσης για περιοχές υπό ένταξη μέχρι την ολοκλήρωση της ένταξης στο σχέδιο πόλης και το ίδιο για περιοχές που αναμένεται ανάρτηση δασικών χαρτών και χάραξη αιγιαλού κατά την εφαρμογή αντίστοιχα της §β του άρθρου 26 όπου προβλέπεται αναστολή της πληρωμής προστίμου αυθαιρέτου εφόσον εντός τριετίας μπορεί να εκδοθεί άδεια.
- Να παρέχεται η δυνατότητα συνέχισης εργασιών σε ημιτελή αυθαίρετα στα οποία έχει ολοκληρωθεί ο οικοδομικός σκελετός, άρα δεν αλλάζει ο όγκος τους. Τούτο να γίνεται με έκδοση ειδικής αδείας και εφόσον έχει υπολογισθεί το πρόστιμο ρύθμισης του αυθαιρέτου θεωρώντας το ως αποπερατωμένο.

ΩΦΕΛΕΙΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4014/11

- Άμεση είσπραξη ενός δισεκατομμυρίου (1.000.000.000€) ευρώ αφού οι εκτιμήσεις ανεβάζουν τον αριθμό αυθαιρέτων τουλάχιστον στο 1.000.000 και το παράβολο είναι 1000€ ανά αυθαίρετο περίπου.
- Καταπολέμηση νέων αυθαιρέτων με την δημιουργία ηλεκτρονικού μητρώου αυθαιρέτων και την βοήθεια αεροφωτογραφιών.
- Δημιουργία περιουσιολογίου.

- Έλεγχος εισφορών ΙΚΑ, εισφορών ΤΑΠ, εντύπων ακίνητης περιουσίας Δ.Ο.Υ. , κτηματολογίου κ.λπ.
- Δικαίωμα στη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος εν ζωή συμπεριλαμβανομένης και της αποδοχής κληρονομιάς χωρίς δεσμευτικούς χρόνους.
- Σύσταση εμπράγματος δικαιώματος μόνο με την ολοκλήρωση της Β' φάσης και έλεγχος από συμβολαιογράφο.
- Η Βάση υπολογισμού του προστίμου να είναι η αντικειμενική αξία όπου υπάρχει και όχι η τιμή ζώνης σύμφωνα με την ΠΟΛ 1033/2007 για να είναι ο νόμος δίκαιος.
- Στις υπό ένταξη στο σχέδιο περιοχές δεν θα παρατηρηθεί εξαίρεση κατεδάφισης αυθαιρέτων που βρίσκονται σε προβλεπόμενους από τις πολεοδομικές μελέτες, κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους.
- Δυνατότητα εξαίρεσης της κατεδάφισης και συνέχισης εργασιών σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης εφόσον αυτή επέλθει εντός της πενταετίας.
- Συμφωνία της πολεοδομικής μελέτης με την πράξη εφαρμογής.
- Επιτάχυνση ενεργειών έγκρισης πολεοδομικών μελετών και εγκρίσεων στο σχέδιο πόλης , όπως επίσης ανάρτησης δασικών χαρτών και χάραξης αιγιαλού.

- Δυνατότητα εμπράγματος δικαιώματος κατά την ολοκλήρωση της Β φάσης σε αυθαίρετο κτίσμα σε εκτός σχεδίου περιοχές σε περίπτωση που δεν είναι σε κοινωφελή και κοινόχρηστο χώρο περιοχής υπό ένταξη και επομένως δυνατότητα άμεσης είσπραξης προστίμου.
- Δεν θα προκύπτουν ασυμφωνίες μεταξύ ιδιοκτητών αυθαιρέτων που έχουν καταβάλει το πρόστιμο εξαίρεσης της κατεδάφισης και πιθανών προβλημάτων από την ανάρτηση των δασικών χαρτών. Το ίδιο ισχύει στην περίπτωση χάραξης αιγιαλού και κατά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης σύμφωνα με τα προηγούμενα δηλαδή σε προβλεπόμενους Κ/Χ, Κ/Φ χώρους.
- Με την ολοκλήρωση της Β' φάσης και την καταβολή προστίμου ως αποπερατωμένου ημιτελούς αυθαιρέτου και εφόσον αυτό έχει ολοκληρώσει οικοδομικό σκελετό θα υπάρξουν μεγαλύτερα έσοδα για το κράτος και θα αυξηθούν οι οικοδομικές δραστηριότητες και οι εισφορές στο ΙΚΑ και θα εξυπηρετηθούν οι πολίτες αφού το αυθαίρετο με την αποπεράτωση θα καταστεί κατοικήσιμο.

Ο Αντιδήμαρχος Παλλήνης

Καραγιάννης Γρηγόριος
Τ.Ε Πολιτικός Μηχανικός