

Ελένη Τσιαούση Βουλευτής Ν.Έβρου

ΑΝΑΦΟΡΑ

Αλεξανδρούπολη 12.01.2012

Αρ.Πρωτ:187

ΠΡΟΣ: κύριο Γεώργιο Παπακωνσταντίνου,
Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Θέμα: «Έκδοση ερμηνευτικών εγκυκλίων για τη ρύθμιση αυθαιρέτων
του Ν. 4014/11 στις επαγγελματικές εγκαταστάσεις».

Κύριε Υπουργέ,

Ο Ν. 4014/2011 για τη ρύθμιση των αυθαιρέτων δεν ευνοεί δυστυχώς την υπαγωγή επαγγελματικών εγκαταστάσεων σ' αυτόν και έτσι παραμένει πρακτικά αδρανής και ανεφάρμοστος. Σε πρόσφατη έρευνα που δημοσιεύτηκε στον ημερήσιο Τύπο κατεγράφη ότι μόνο το 3% των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί αρμοδίως για ρύθμιση αυθαιρέτων αφορά επαγγελματικές εγκαταστάσεις.

Ο Ν. 4014/2011 είναι πράγματι καινοτομικός, πρακτικός και πραγματικός και επιχειρεί με τόλμη να αντιμετωπίσει την αλήθεια

κατάματα, έστω και με την ευκαιρία και υπό το πρίσμα της οικονομικής κρίσης, που κανείς δεν αντιμετώπισε για δεκαετίες. Όμως ο υπόψη νόμος αποδεικνύεται ότι γράφτηκε και ψηφίστηκε με δεσπόζουσα σκέψη και κατεύθυνση τη ρύθμιση (σχεδόν αποκλειστικά) των αυθαίρετων κατοικιών.

Η θεσμοθέτηση τεσσάρων γενικών κατηγοριών χρήσης, μεταξύ των οποίων και η ενότητα Τουρισμός - Βιομηχανία (αδιακρίτως), αδικεί κατάφωρα, πρωτίστως τη βιομηχανία - βιοτεχνία. Περαιτέρω, η υπαγωγή της μεταποίησης στην ενιαία κατηγορία Τουρισμός - Βιομηχανία αδικεί επίσης κατάφωρα τη βιομηχανία. Η χρήση ενιαίων συντελεστών, ανά είδος παράβασης, για κάθε ακίνητο ανεξαρτήτως της κατηγορίας στην οποία αυτό ανήκει δημιουργεί σημαντικά αντικίνητρα για τη μη υπαγωγή των επαγγελματικών ακινήτων στις ευνοϊκές ρυθμίσεις του Ν. 4014/2011.

Για παράδειγμα ο προσδιορισμός προστίμων για αυθαίρετη επαγγελματική εγκατάσταση, είτε χωρίς άδεια είτε λόγω αλλαγής χρήσης από αποθήκη σε βιομηχανία, εκτός σχεδίου, με καμία λογική προσέγγιση δεν μπορεί να οδηγεί σε ύψος προστίμου ίσου, περίπου ίσου ή/και χαμηλότερου από αυτό που προκύπτει για αυθαίρετη (χωρίς άδεια) ή μέσω αλλαγής χρήσης αποθήκης, κατασκευή εξοχικής κατοικίας (βίλας για παράδειγμα) με ισοδύναμο εμβαδό.

Για αυθαίρετη κατασκευή 100 τ.μ., χωρίς άδεια, σε περιοχή με τιμή ζώνης άνω των 1.000 ευρώ, το πρόστιμο που καλείται να πληρώσει ο ιδιοκτήτης, είτε είναι β'Α κατοικία είτε είναι βιομηχανία, είναι το ίδιο. Για περιοχές, δε, με τιμή ζώνης μικρότερη των 1.000 ευρώ το πρόστιμο για το βιομηχανικό κτίριο είναι μεγαλύτερο (από αυτό της βίλας) κατά

20%.

Ομως τα τεχνικά μεγέθη αυθαίρετων υπερβάσεων είναι συντριπτικά ανισοδύναμα μεταξύ των διάφορων χρήσεων και έτσι πρέπει να κριθούν και να υπαχθούν στο καθεστώς της ρύθμισης του Ν. 4014/2011. Δηλαδή 100 τ.μ. αυθαίρετη κατοικία, προσθήκη ή νέο κτίριο, είναι μια πλήρης κατοικία, ενώ 100 τ.μ. αυθαίρετο βιομηχανικό κτίριο είναι το 5% ή μέχρι και το πολύ 20% ενός βιομηχανικού συγκροτήματος νομίμως υφιστάμενου.

Ειδικότερα δε η περίπτωση αλλαγής χρήσης που συντριπτικά αφορά τα βιομηχανικά κτίρια είναι μια ιδιόζουσα κατηγορία αυθαιρεσίας που χρειάζεται να ευνοηθεί από τον νόμο, σε μια χώρα που ποτέ δεν είχε οργανωμένη χωροταξική πολιτική για τη μεταποίηση, απέκτησε μόλις το 2009 Ειδικό Χωροταξικό Βιομηχανίας ενώ αντιμετωπίστηκε (η μεταποίηση) ως το «μιάσμα» της χωροταξίας στα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ που εκπονήθηκαν τα τελευταία 20 χρόνια, για όλες σχεδόν τις περιοχές (δήμους) της ελληνικής επικράτειας.

Επιπροσθέτως πρέπει να τονιστεί ιδιαίτερα ότι δεν μπορεί η παράβαση για εκτός σχεδίου κατασκευές να αφορά ομοίως την κατοικία και τη βιομηχανία, καθώς για την κατοικία υπήρχαν ανέκαθεν ζώνες εντός σχεδίου για να αναπτυχθούν, ενώ η βιομηχανία - βιοτεχνία και γενικότερα οι επαγγελματικές εγκαταστάσεις είχαν μόνο τη διέξοδο της εκτός σχεδίου δόμησης.

Λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη τα παραπάνω προτείνουμε τα εξής:

α) Τη δημιουργία και θεσμοθέτηση νέων κατηγοριών και υποκατηγοριών επαγγελματικών εγκαταστάσεων.

β) Τη διατύπωση διαφορετικών (χαμηλότερων) συντελεστών προσδιορισμού του προστίμου με θεσμοθέτηση του κλιμακωτού συντελεστή.

γ) Την αύξηση του πλήθους των επιτρεπόμενων δόσεων καταβολής του προστίμου, π.χ. 60 μηνιαίες δόσεις.

Στη λήψη των τελικών αποφάσεων πρέπει επίσης να συνεκτιμήσουν και τα εξής:

- Τη διάταξη του άρθρου 1 της υπό διαβούλευσης Υ.Α. για τον «Καθορισμό τύπου, δικαιολογητικών και διαδικασίας για την εγκατάσταση και τη λειτουργία των μεταποιητικών δραστηριοτήτων του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ Α'Α 143), την τροποποίηση και την ανανέωση των αδειών και την προθεσμία για μεταφορά ή τεχνική ανασυγκρότηση» (Ν. 3982/2011), όπου η χρήση του κτιρίου πιστοποιείται με την προσκόμιση:

«δ. Βεβαίωση χρήσης γης από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες. ε. Νομίμως εκδοθείσα οικοδομική άδεια, εφόσον η δραστηριότητα θα λειτουργήσει σε νέο κτίριο». Και αυτό είναι προϋπόθεση για την αδειοδότηση της επιχείρησης.

- Την ήδη διαπιστωμένη πρωτοφανή οικονομική κρίση που μαστίζει την οικονομία και ειδικότερα τις επαγγελματικές οικογένειες (μεταποίηση, εμπόριο, παροχή υπηρεσιών, τουρισμός κ.λπ.).

Κατόπιν τούτων

Παρακαλούμε να μας ενημερώσετε για τις προθέσεις της κυβέρνησης και τις περαιτέρω ενέργειες, προκειμένου να προωθηθεί η έκδοση

ερμηνευτικών εγκυκλίων ή τροποποιήσεων του Ν. 4014/2011, για την τακτοποίηση πολλών πολεοδομικών εκκρεμοτήτων που οι ιδιοκτήτες επαγγελματικών χώρων συχνά αναγκάστηκαν να διαχειριστούν, κινούμενοι στα όρια της νομιμότητας, ελλείψει σταθερών θεσμικών πλαισίων.

Με εκτίμηση,

Η ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΤΣΙΑΟΥΣΗ ΕΛΕΝΗ