



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Ηρακλείου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΔΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ 3149
Ημερομ. Καταθέσεως: 30.9.14

-Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
κ. Ιωάννη Μανιάτη

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 17-9-2014

ΘΕΜΑ: Πολεοδομική εγκατάλειψη των μικρών οικισμών

Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός καθώς και η σχετική νομοθεσία οφείλουν να προωθούν την αναβάθμιση του περιβάλλοντος (φυσικού και αστικού) μαζί με την αναβάθμιση (περιβαλλοντική και οικονομική) των ιδιοκτησιών, να προγραμματίσουν και να συντονίσουν την μελλοντική παραγωγική δραστηριότητα και οικονομική ανάπτυξη στη χώρα, μέσω της ισόρροπης ανάπτυξης όλων των τομέων της οικονομίας, της κοινωνίας και του περιβάλλοντος.

Α. Πρόσφατη νομοθεσία

Πρόσφατα ψηφίστηκε στην Βουλή το νομοσχέδιο με τίτλο «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας» (Ν. 4280 ΦΕΚ 159 Α' / 8-8-2014),

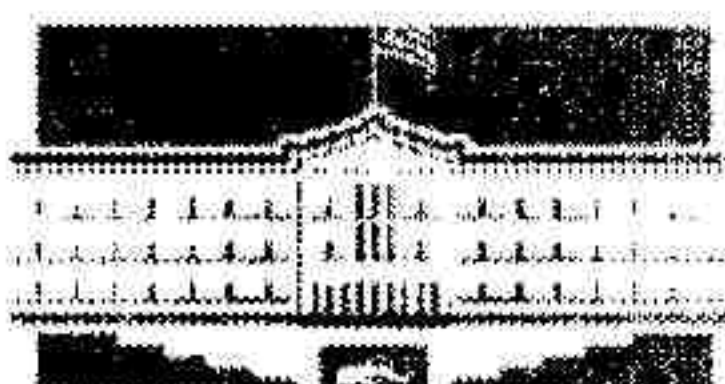
Στο άρθρο 16 του Ν. 4280 προβλέπονται τα εξής: «Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ) για την προστασία, ανάδειξη και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας». Στο άρθρο 18, για τους οικισμούς αυτούς το μόνο που προβλέπεται είναι η αναγνώριση του συνεκτικού τμήματος (βλ. παρ. 1β) και με το ΕΣΠΕΡΑΑ το μόνο που γίνεται είναι ο ορισμός των ορίων του συνεκτικού τμήματος, ο καθορισμός των υφισταμένων κοινοχρήστων χώρων και η έγκριση ειδικών όρων δόμησης (βλ. παρ. 2). Δεν προτείνεται καμιά βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος ούτε και κάποιος τρόπος δημιουργίας των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα στα όρια των οικισμών.

Στο άρθρο 19, για τους οικισμούς αυτούς το μόνο που προβλέπεται με το ΕΣΠΕΡΑΑ είναι ότι καθορίζονται ζώνες – υποδοχείς οικοδομικών συνεταιρισμών - ιδιωτών εκτός των ορίων των οικισμών σε απόσταση μέχρι 3 χλμ. Δεν προτείνεται επίσης καμιά βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος ούτε και κάποιος τρόπος δημιουργίας των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα στα όρια των οικισμών.

Β. Επείγοντα προβλήματα των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων που χρειάζονται άμεση αντιμετώπιση

Τα προβλήματα αυτά είναι:

1. Η έλλειψη επαρκών κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, σε συνδυασμό με την απαγόρευση δημιουργίας νέων Κ.Χ. χωρίς την έγκριση σχεδίου πόλης. Οι αυξημένες ανάγκες σε Κ.Χ. – Κ.Φ. προκύπτουν από τις σημερινές ανάγκες για χώρους στάθμευσης και για κοινωνικές εξυπηρετήσεις (σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις, διοίκηση, παιδικοί σταθμοί κλπ.)..



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

2. Η ουσιαστική απαγόρευση της νόμιμης οικοδόμησης εντός των ορίων των οικισμών σε οικοπέδα που δεν έχουν πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο. Σήμερα για να εκδοθεί μια οικοδομική άδεια σε τέτοιο οικόπεδο απαιτείται (σύμφωνα με απόφαση του ΣτΕ) να εγκριθεί σχέδιο πόλης το οποίο σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία εγκρίνεται στο σύνολο της πολεοδομικής ενότητας, δηλ. στο σύνολο του οικισμού. Επομένως για κάθε τέτοια οικοδομική άδεια απαιτείται η έγκριση σχεδίου πόλης για το σύνολο του οικισμού. Επισημαίνεται ότι από το 2004 και μετά δεν γνωρίζουμε να έχει εγκριθεί σχέδιο πόλης για κάποιο οικισμό.

Με την έκδοση της απόφασης 1828/2008 του ΣτΕ επήλθε ανατροπή του καθεστώτος έκδοσης οικοδομικών αδειών ιδιοκτησιών που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων και στερούνται πολεοδομικού σχεδίου. Σύμφωνα με την απόφαση ΣτΕ η δυνατότητα απόκτησης προσώπου με παραχώρηση τμήματος της ιδιοκτησίας για την διαμόρφωση δρόμου κρίνεται αντισυνταγματική.

Η ρύθμιση του Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/1985) έδινε την δυνατότητα ανοικοδόμησης στα «τυφλά οικοπέδα» και συμπληρωματικά αποτέλεσε τον τρόπο τον τρόπο καθορισμού των κοινοχρήστων χώρων (οδών κλπ.) των οικισμών. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα το δίκτυο οδών και κοινοχρήστων χώρων των οικισμών να διαμορφώνεται χωρίς ενιαίο σχεδιασμό. Επισημαίνεται όμως ότι η έλλειψη ενιαίου σχεδιασμού δεν αποτελεί πρόβλημα όταν υλοποιείται σε κλίμακα γειτονιάς ή μικρού οικισμού. Αντίθετα μπορεί να αποτελέσει στοιχείο ποικιλομορφίας και ενδιαφέροντος στις λύσεις που δίδονται κατά περίπτωση.

3. Η έλλειψη πολιτικής βούλησης της κρατικής διοίκησης να δώσει λύση στο πρόβλημα του πολεοδομικού σχεδιασμού εντός των ορίων των οικισμών. Επισημαίνεται ότι το ΥΠΕΚΑ που μέχρι την ψήφιση του Ν.4269/2014 (Α 142) είχε την αποκλειστική αρμοδιότητα για έγκριση σχεδίων πόλης με Π.Δ. δεν έχει εγκρίνει κανένα σχέδιο πόλης στην Κρήτη – και στην υπόλοιπη Ελλάδα ίσως ελάχιστα) από το 2004 και μετά (δηλ. επί 10 χρόνια) λόγω θεσμικού πλαισίου, αποφάσεων του ΣτΕ και αντικειμενικής αδυναμίας (1 υπάλληλος στο κεντρικό ΥΠΕΚΑ για όλα τα σχέδια πόλης της Ελλάδας). Το ΥΠΕΚΑ έχει υποχρέωση που απορρέει από το Σύνταγμα να δώσει εφικτή λύση με σύντομες διαδικασίες στο πρόβλημα της έγκρισης σχεδίων πόλης γενικά και εντός των ορίων των οικισμών.

4. Η εθνική πολιτική για την οικιστική ανάπτυξη της χώρας και την εκτός σχεδίου δόμηση υιοθετεί την αρχή της «συμπαγούς πόλης», όπως διατυπώνεται στο Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο. Στην απόφαση «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128 Α/2008) αναφέρονται τα εξής:
«3. Χωρικές κατευθύνσεις για την προστασία του τοπίου και της υπαίθρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη.

Την κυριότερη απειλή κατά της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί η κατανάλωση χώρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη. Για το δραστικό περιορισμό της, δίδονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

- Προώθηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης» σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού. Οι όποιες προτάσεις επεκτάσεων θα πρέπει να αιτιολογούνται τεκμηριωμένα επί τη βάσει αντικειμενικών αναγκών (δημογραφικών, οικιστικών και παραγωγικών).

– Λήψη μέτρων για τις υπόλοιπες προστατευόμενες περιοχές, στο πλαίσιο Ρυθμιστικών – Πολεοδομικών Σχεδίων.

Στον υπόλοιπο περιαστικό και αγροτικό χώρο: περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 12 του παρόντος”.

Η αρχή της «συμπαγούς πόλης» γίνεται αποδεκτή και στα Χωροταξικά Σχέδια των Περιφερειών (όπως για παράδειγμα στο υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης)».

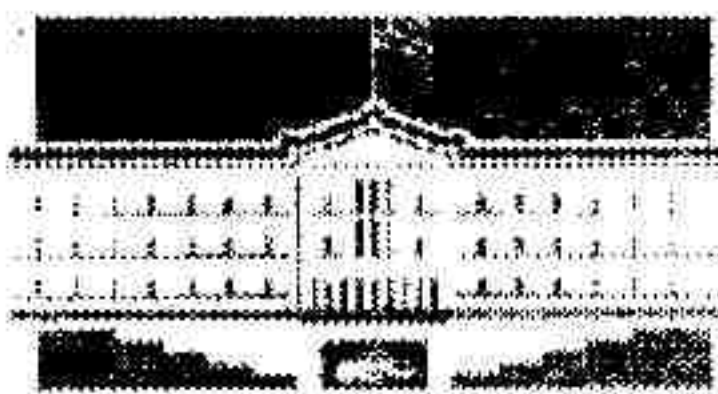
Για να υλοποιηθεί όμως η αρχή της «συμπαγούς πόλης» πρέπει κατ’ αρχήν να επιτρέπεται η δόμηση μέσα στα όρια των οικισμών. Σύμφωνα όμως με τις παραπάνω παρατηρήσεις το Σ.Ν. ενθαρρύνει την οργανωμένη δόμηση εκτός των ορίων των οικισμών ενώ δεν δίνει λύση στο πρόβλημα της αδυναμίας νόμιμης δόμησης μέσα στα όρια των οικισμών. Συνεπώς έρχεται σε αντίθεση με το θεσμοθετημένο «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128 Α/2008).

5. Τα παραπάνω σοβαρά και επείγοντα προβλήματα δεν αντιμετωπίζονται και δεν αναφέρονται καθόλου στο νόμο που πρόσφατα ψηφίστηκε. Αντίθετα επιδιώκεται η διευκόλυνση της ιδιωτικής πολεοδόμησης εκτός των ορίων των οικισμών και η καθοδήγηση της αγοράς κατοικίας σε οικισμούς σε αυτές τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις, όπως επίσης και στα “σύνθετα τουριστικά καταλύματα” που θα διαθέτουν κατοικίες για πώληση. Στο πλαίσιο της ίσης μεταχείρισης των πολιτών θα πρέπει να δίδεται η δυνατότητα και στους ιδιοκτήτες οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών να αξιοποιήσουν την ιδιοκτησία τους και να έχουν το δικαίωμα της οικοδομικής άδειας με σύντομες διαδικασίες και όχι να εμποδίζεται η αξιοποίηση της ιδιοκτησίας των με θεσμικά μέτρα, όπως συμβαίνει σήμερα.

6. Επιπλέον ένα σοβαρό θέμα αφορά την έγκριση των πολεοδομικών μελετών. Σύμφωνα με τον Ν.4269/2014 (ΦΕΚ Α 142) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη»

Στο Άρθρο 10 - Ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) αναφέρονται τα εξής:

«γ) Η έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ), μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας. Η ανωτέρω γνώμη παρέχεται υποχρεωτικώς μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από τότε που περιέρχεται στο οικείο συμβούλιο ο σχετικός φάκελος προς γνωμοδότηση. Μετά την άπρακτη πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας, η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

δ) Με την απόφαση της προηγούμενης περιπτώσεως κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στα άρθρα 8 και 9 του ν.

1337/1983. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία εκπόνηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.».

Όμως στην πράξη όπως έχει συμβεί σε πολλές πολεοδομικές μελέτες (στις οποίες είχε ανατεθεί μαζί και η Πράξη Εφαρμογής – π.χ. Αγία Μαρίνα και Γάζι στον Δήμο Μαλεβιζίου, Π.Μ. Ανωγείων κλπ.) δεν είναι δυνατή η ταυτόχρονη εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής διότι δεν μπορούν να γίνουν τακτοποιήσεις οικοπέδων πριν από την οριστικοποίηση της πολεοδομικής μελέτης. Η ταυτόχρονη έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής θα αποτελέσει σοβαρή τροχοπέδη και θα προκαλέσει σημαντική καθυστέρηση στην έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, διότι δεν θα μπορεί να εγκριθεί η Π.Μ. πριν από την έγκριση της Πράξης Εφαρμογής (η οποία είναι αρκετά πιο χρονοβόρα από την Π.Μ.). Αυτό αποτελεί ένα είδος υποχρεωτικής πρόσθετης μελέτης για τους ΟΤΑ από την νομοθεσία (δηλ. δεν σας εγκρίνουμε την Πολεοδομική Μελέτη αν δεν εκπονηθεί μαζί και η πράξη εφαρμογής, που αποτελεί αντικείμενο εργασίας μιας ειδικότητας μηχανικών). Θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη και το αυξημένο κόστος της Πράξης Εφαρμογής και η περιορισμένη δυνατότητα των ΟΤΑ να εξασφαλίσουν (στις σημερινές συνθήκες και με την περιορισμένη οικονομική δυνατότητα) όλους τους απαιτούμενους πόρους για την ταυτόχρονη εκπόνηση και των 2 μελετών. Επιπλέον η εφαρμογή του σχεδίου πόλης μπορεί να γίνεται και σταδιακά ανάλογα με τις εκάστοτε υπάρχουσες ανάγκες. Για τους λόγους αυτούς θα πρέπει να αποσυνδεθεί η έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης από την έγκριση της Πράξης Εφαρμογής.

Η αναζωογόνηση και ανοικοδόμηση των μικρών οικισμών, που εμφανίζουν τις τελευταίες δεκαετίες εικόνα συρρίκνωσης και εγκατάλειψης θα πρέπει να αποτελέσει προτεραιότητα για το ΥΠΕΚΑ. Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός και η σχετική νομοθεσία οφείλει να προωθεί την αναβάθμιση του περιβάλλοντος μαζί με την παράλληλη αναβάθμιση των ιδιοκτησιών της πλειοψηφίας των πολιτών.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

1. Σε ποιες ενέργειες προτίθεστε να προβείτε προκειμένου να αποφευχθεί διαχρονική πολεοδομική εγκατάλειψη των μικρών οικισμών;

Ο ερωτών Βουλευτής

Λευτέρης Κ. Αυγενάκης
Βουλευτής ΝΔ Ηρακλείου