

ΑΝΑΦΟΡΑ

**ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Νομοθετικό πλαίσιο ολοκλήρωσης οικοδομικών εργασιών»

Σας αποστέλλω την επιστολή του κου Νικολάου Τσόκλη, σχετικά με το νομοθετικό πλαίσιο (παρ. 5α και 5β του άρθ. 29 του ν.4067/2012) που ορίζει το χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης οικοδομικών εργασιών (περάτωση φέροντος οργανισμού της οικοδομής) σε 4 έτη για όσους έχουν εκδώσει οικοδομική άδεια πριν την 1-3-2012, αλλά έχουν ξεκινήσει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών τους μετά την παραπάνω ημερομηνία.

Επισημαίνω εδώ ότι στην κατηγορία αυτή εμπίπτουν αρκετοί πολίτες, οι οποίοι είχαν φροντίσει τον οικονομικό προϋπολογισμό τους, δυστυχώς όμως τα σχέδιά τους ανετράπησαν εξαιτίας του χρονικού περιορισμού που ορίζει η σχετική νομοθεσία.

Σας παρακαλώ να εξετάσετε ουσιαστικά την συνημμένη αναφορά, λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη τις ως άνω επισημάνσεις και να με ενημερώσετε σχετικά.

Αθήνα, 3.12.2014

Η αναφέρουσα Βουλευτής

Μαρίνα Χρυσοβελώνη, Βουλευτής Μαγνησίας

ΠΡΟΣ: 1) ΑΠΟΚΕΝΤ. ΔΙΟΙΚ. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΓΕΝ. ΔΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞ. ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ.Δ : Σωκράτους 111-Τ.Κ 41110 -Λάρισα

ΚΟΙΝ : 1) ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤ. & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ.

ΓΕΝ. ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ (Δ.Ο.Κ.Κ.)

Ταχ.δ/ση: Μεσογείων & Τρικάλων 36

Τ.Κ 11526 ΑΘΗΝΑ

2) Υ.ΠΕ.ΚΑ.

α) Γρ. Υπουργού

β) Γρ. Αναπλ. Υπουργού

γ) Γρ. Γεν. Γραμματέως ΥΠΕΚΑ

δ) Γρ. Γεν. Γραμματέα χωροταξίας & αστικού περιβάλλοντος

ΑΙΤΗΣΗ-ΑΝΑΦΟΡΑ

Του Νικολάου Τσόκλη Πολιτικού Μηχανικού
οδός Μικρασιατών 56-ΤΚ 38333
Βόλος

ΘΕΜΑ: Αντισυνταγματικότητα των παραγρ. 5α,β του άρθρου 29
του Ν.4067/12.

Με το παρόν έγγραφό μου θα ήθελα να εκφράσω τις αντιρρήσεις μου σχετικά με τις παραγράφους 5α και 5β του άρθρου 29 του ν.4067/12, συγκεκριμένα με το παρόν θέλω να σας εξηγήσω ότι με τις διατάξεις αυτές δημιουργείται παράβαση και επεκολουθεί όλη η μεταχείριση μεταξύ των ιδιοκτητών που έχουν οικοδομικές άδειες που βρίσκονται σε ισχύ (4ετη), μια μεταχείριση που δε συνάδει τόσο με την αρχή της ισότητας των πολιτών αλλά και μ' αυτή της χρηστής διοίκησης.

Αναλυτικότερα:

1. Με τις παραπάνω παραγράφους 5α,κ' 5β, οικοδομικές άδειες που είναι σε ισχύ και έχουν εκδοθεί πριν από την έναρξη εφαρμογής του ν.4030/11, χωρίζονται

αυθαίρετα, αβάσιμα και καταχρηστικά σε δύο κατηγορίες, σε αυτές που έχουν κάνει έναρξη εργασιών πριν από την 1.3.2012, και σε αυτές που έχουν κάνει έναρξη μετά την 1.3.2012 και για μεν τους πρώτους ισχύουν οι προϊσχύουσες διατάξεις με βάση τις οποίες εκδόθηκαν, για δε τους δεύτερους οι νέες διατάξεις που ισχύουν μετά την εφαρμογή του Ν.4030/11.

2. Επίσης οι παραπάνω παράγραφοι είναι σε πλήρη αντίθεση με το άρθρο 34 περί μεταβατικών διατάξεων του ίδιου νόμου 4067/12, όπου επιβεβαιώνει τα όσα σας αναφέρω, δηλαδή η μία διάταξη αναιρεί και δε λειτουργεί συμπληρωματικά στην άλλη.

3. Η οικοδομική άδεια ισχύει για 4 χρόνια, και μέσα στη τετραετία ο κάθε ιδιοκτήτης δύναται να κάνει έναρξη εργασιών όποτε θέλει μέχρι και την τελευταία ημέρα ισχύος της αδειας, και μέσα σ' αυτό το χρονικό διάστημα θα πρέπει να ισχύουν για όλες αυτές τις άδειες οι ίδιοι κανονισμοί, διατάξεις και διαδικασίες αναθεώρησης που ίσχυαν κατά την ημέρα έκδοσης, ώστε να υπάρχει δικαιοσύνη και ίση αντιμετώπιση των ιδιοκτητών έναντι του νόμου.

4. Όλοι οι Γενικοί Οικοδομικοί Κανονισμοί (Ν.8/73-Ν.1577/85 - Ν.2831/2000), που έχουν εκδοθεί μέχρι το 2012 (Ν.4067/2012), στις μεταβατικές διατάξεις τους αναφέρουν επί λέξει τα εξής: "οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί έως τη δημοσίευση του παρόντος (νέου) νόμου και είναι σε ισχύ, εκτελούνται, αναθεωρούνται και ολοκληρώνονται, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις".

5. Οι παραπάνω παράγραφοι 5α και 5β είναι επίσης και κοινωτικοί άδικοι, διότι πλήττουν τους οικονομικά αδύναμους, αυτούς δηλαδή που δεν μπορούν να κάνουν άμεσα έναρξη των εργασιών και ξεκινούν αργότερα (μετά την 1.3.2012), π.χ. ιδιοκτήτης που υπολόγιζε ότι όταν ολοκληρώσει τον οικοδομικό σκελετό θα αναθεωρήσει την άδεια του για ακόμα χρόνο όπως προβλεπόταν από τις διατάξεις κατά την ημέρα έκδοσης της αδειας, τώρα δεν έχει αυτό το δικαίωμα.

6. Επίσης οι μη ληφθέντες ότι ο κάθε ιδιοκτήτης έχει κάνει προγραμματισμό των οικονομικών και χρονικό προγραμματισμό, και σχεδιασμό του σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, χωρίς να ανατρέπονται αυτά από νέες διατάξεις.

7. Τέλος πέραν από νόμους και διατάξεις, η οικοδομική άδεια είναι μια συμφωνία αμοιβαίας εμπιστοσύνης μεταξύ του πολίτη και του κράτους ότι ο μόνος πρώτος θα εκτελέσει την οικοδομή του σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και νόμους, ο δε δεύτερος θα τις σεβαστεί και δεν θα τις αλλάξει.

ΘΩΛΟΣ 3-7-2014

Με τη
Νικόλαος Τσόκρης