



Δημήτρης Κωνσταντόπουλος
Βουλευτής Νομού Αιτωλοακαρνανίας

Αθήνα, 8 Μαρτίου 2016

Ερώτηση

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Πάνο Σκουρλέτη

Θέμα: Πολεοδομικό καθεστώς Παλαιοπαναγιάς Ναυπακτίας

Κύριε Υπουργέ,

Ο οικισμός της Παλαιοπαναγιάς περιλαμβάνεται στην απογραφή του έτους 1928, ως οικισμός της τότε Κοινότητας Ναυπάκτου της Επαρχίας Ναυπακτίας, ενώ ο ως άνω «συνοικισμός» αναγνωρίζεται με το ΠΔ 70/26.01.1979 «εις ιδίαν Κοινότητα υπό το όνομα "Κοινότης Παλαιοπαναγιάς"» με έδρα της Κοινότητας τον συνοικισμό «Παλαιοπαναγιά».

Με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 1927/29.05.1981 απόφαση του Νομάρχη Αιτωλίας και Ακαρνανίας (ΦΕΚ τ. Δ' αριθμ. 353/02.07.1981) αναγνωρίστηκε ότι ο ως άνω «συνοικισμός» «προϋπάρχει του έτους 1923». Ταυτόχρονα, με την υπ' αριθμ. 206/05.06.1981 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ναυπάκτου αποφασίσθηκε «να κινηθεί η διαδικασία καθορισμού των ορίων του οικισμού Παλαιοπαναγιάς» και με την υπ' αριθμ. 244/31.08.1981 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ναυπάκτου «εγκρίθηκαν τα όρια για τον οικισμό Παλαιοπαναγιάς Ναυπάκτου ως κάτωθι: Χείμαρρος Βαρηάς - όρια δασικής εκτάσεως Πλατανόρρεμα - θάλασσα και Βαρηά, ως φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνετάχθη από την Τεχνική Υπηρεσία

του Δήμου». Η απόφαση αυτή απεστάλη από τον Δήμο Ναυπάκτου με το υπ' αριθμ. πρωτ. 4416/18.09.1989 συνοδευτικό έγγραφο, στη Νομαρχία Αιτωλοακαρνανίας για τις «δικές της ενέργειες». Ωστόσο, η διαδικασία οριοθέτησης του οικισμού δεν προχώρησε έκτοτε, μη κατοχυρώνοντας την ασφάλεια δικαίου στους ενδιαφερόμενους.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 822/21.05.2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ναυπακτίας προς την Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, ζητήθηκε η παροχή διευκρινήσεων για το πολεοδομικό καθεστώς του οικισμού Παλαιοπαναγιάς Ναυπακτίας, την εφαρμογή ή μη των εγκυκλίων 117/82 και 124/82, καθώς και για τη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών σε αυτόν.

Σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου, απεστάλη από την αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 2025/112522/09.09.2015 έγγραφο, σύμφωνα με το οποίο δεν υφίσταται οικισμός Παλαιοπαναγιάς, δεν έχει συντελεσθεί νόμιμη οριοθέτησή του και συνεπώς δεν είναι δυνατή η εφαρμογή στην περίπτωση αυτή του ΠΔ της 02/13.03.1981 (ΦΕΚ τ. Δ' αριθμ. 138/1981) «Περί των ληπτέων υπ' όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών». Η Υπηρεσία καταλήγει στην άποψη ότι ο οικισμός Παλαιοπαναγιάς ή πρέπει να οριοθετηθεί και μάλιστα, επειδή είναι παραλιακός, να οριοθετηθεί με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή να εξετασθεί ως περιοχή Β' κατοικίας μέσω πολεοδομικής μελέτης.

Η αδράνεια των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών στο ζήτημα της οριοθέτησης του οικισμού της Παλαιοπαναγιάς έχει προκαλέσει σοβαρότατα προβλήματα. Πολίτες που επιθυμούν να οικοδομήσουν

στην περιοχή -ή και να προβούν σε οποιαδήποτε άλλη ενέργεια επί της ιδιοκτησίας τους που απαιτεί την αδειοδότηση/έγκριση από την αρμόδια Πολεοδομία- δεν έχουν σαφή εικόνα αν μπορούν να το πράξουν ευρισκόμενοι εντός ή εκτός του οικισμού της Παλαιοπαναγιάς. Ελλείπει οριοθέτησης, επαφίενται στην κρίση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ως προς τα όρια του οικισμού και τη θέση του ακινήτου εντός ή εκτός αυτού και φυσικά υπό την προϋπόθεση ότι μπορούν να εξαχθούν τα σχετικά συμπεράσματα με βεβαιότητα ανά περίπτωση. Οι κρίσεις αυτές δε, είναι προφανές ότι μεταθέτουν τεράστιο βάρος ευθύνης στους υπαλλήλους, την ώρα που το όλο ζήτημα θα έπρεπε να έχει αντιμετωπισθεί συνολικά και τυπικά με την έκδοση πράξεων οριοθέτησης.

Παράλληλα, μηχανικοί και επαγγελματίες του κλάδου των κατασκευών, αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην άσκηση της δραστηριότητάς τους και την παροχή των υπηρεσιών τους με ασφάλεια, αναμένοντας κάθε φορά την ad hoc κρίση της Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Ανασφάλεια προκαλείται και στους έχοντες ήδη οικοδομήσει στην περιοχή της Παλαιοπαναγιάς, ευρισκόμενοι σε μόνιμη αμφιβολία ως προς το καθεστώς των ιδιοκτησιών τους. Στην περιοχή δε, έχουν εκτελεσθεί πλήθος αγοραπωλησιών, κατατμήσεις γης, συστάσεις κάθετων ιδιοκτησιών, ανεγέρσεις οικιών, ειδικών κτιρίων, επιχειρήσεων και γενικότερα διάφορες επενδύσεις μικρής ή μεγάλης κλίμακας. Τέλος, η ασάφεια σχετικά με τα όρια του οικισμού προκαλεί και ασάφεια σχετικά με τον τρόπο δήλωσης των ιδιοκτησιών στο Ε9, την υποχρέωση καταβολής ΕΝΦΙΑ και ΤΑΠ για τους ιδιοκτήτες ακινήτων στην περιοχή που κατ'επέκταση συνεπάγεται απώλεια πόρων για το Δημόσιο.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ανωτέρω οριοθέτηση, δεδομένου ότι ο οικισμός δύνανται να χαρακτηριστεί ως παραλιακός κατά την έννοια της παρ.1β του άρθρου 2 ΠΔ της 24.04/03.05.1985, θα πρέπει να συντελεσθεί μέσω της έκδοσης σχετικού Προεδρικού Διατάγματος (άρθρου 29 § Β ν.2831/2000), σύμφωνα και με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της

Επικρατείας. Την άποψη αυτή εκφράζει και η αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με το ανωτέρω υπ'αριθμ. πρωτ. οικ. 2025/112522/09.09.2015 έγγραφό της.

Κατόπιν αυτών, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός :

1. Σε ποιές ενέργειες σκοπεύει να προβεί το Υπουργείο για την αντιμετώπιση του προβλήματος σχετικά με το πολεοδομικό καθεστώς στην Παλαιοπαναγιά Ναυπακτίας και την άρση των αμφισβητήσεων που έχουν ανακύψει ;
2. Σκοπεύει το Υπουργείο να προωθήσει την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος για την οριοθέτηση του οικισμού της Παλαιοπαναγιάς Ναυπακτίας και αν ναι με ποιό χρονοδιάγραμμα ;

Ο ερωτών Βουλευτής