

Κυρία Υπουργέ,

Η Εγκύκλιος 1/28-1-2010, που εστάλη πρόσφατα στα Πολεοδομικά Γραφεία της χώρας, μεταξύ των άλλων απαγορεύει την έκδοση οικοδομικών αδειών σε όλες τις ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί μέχρι σήμερα με νόμιμες διαδικασίες κατ' εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 2 & 3 του άρθρου 6 του Π.Δ. 24/4. 3/5. 1985 (ΦΕΚ 181Δ).

Η οδηγία αυτή είναι εντελώς άδικη αφού στην ουσία εφαρμόζει αναδρομικά την αριθμ.1828/08 απόφαση του ΣτΕ, η οποία αναφέρεται σε μία και μόνο συγκεκριμένη προσφυγή και δεν μπορεί να γενικευθεί για όλες τις ιδιοκτησίες που έχουν νομίμως προκύψει από το 1985 έως σήμερα. Είναι κατά την άποψη μας και απαράδεκτη γιατί με μια απλή πράξη της διοίκησης, όπως είναι η εγκύκλιος, καταργούνται, έστω εν μέρει διατάξεις ενός Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.), μιας και τροποποίηση διατάξεων Π.Δ. μπορούν να γίνουν μόνο με νομοθετικές ρυθμίσεις, δηλαδή μόνο με τροποποίηση του ίδιου Π.Δ.

Με την ανωτέρω εγκύκλιο καταργείται κάθε έννοια δικαίου και χρηστής διοίκησης. Δημιουργείται τεράστιο και απρόβλεπτο κοινωνικό και οικονομικό πρόβλημα. Καταστρέφονται περιουσίες και μειώνονται αξίες κτισμάτων. Οι ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί από το 1985 και μέχρι την έκδοση της απόφασης 1828/08 του ΣτΕ με την εφαρμογή σχετικών διατάξεων του άρθρου 6 του Π.Δ. 24/4. 3/5. 1985 (ΦΕΚ 181Δ), έχουν δημιουργηθεί με όλες τις νομότυπες διαδικασίες, αποφάσεις ΣΧΟΠ, αποφάσεις Νομάρχη, αποφάσεις Δημοτικών Συμβουλίων, μεταγραφές στα υποθηκοφυλακεία κ.λ.π.. Συγχρόνως, όλα αυτά τα χρόνια:

- έχουν γίνει νόμιμες μεταβιβάσεις,
- έχουν αποκτηθεί νομίμως εμπράγματα δικαιώματα,
- έχουν πληρωθεί αυξημένοι φόροι στις πραγματοποιηθείσες αγοραπωλησίες ακινήτων,
- έχουν σημειωθεί βάρη και υποθήκες,
- έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται κτίρια,
- και το κυριότερο, στην συντριπτική τους πλειοψηφία, τα ακίνητα αυτά έχουν φύγει από την κυριότητα των αρχικών ιδιοκτητών (ίσως και μεγαλοϊδιοκτητών) και βρίσκονται στην κυριότητα μικροϊδιοκτητών, οι οποίοι έχουν επενδύσει τις όποιες αποταμιεύσεις τους,

Όλα αυτά τινάζονται στον αέρα με απρόβλεπτες συνέπειες.

Μέχρι σήμερα η πολεοδομική ανάπτυξη δεν γινόταν ούτε με ΓΠΣ, ούτε με Πολεοδομικές μελέτες, αλλά με την εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 24/4, 3/5 1985 (ΦΕΚ 181Δ). Στις περισσότερες των περιπτώσεων, στην περιφέρειά μας, αντί της οριοθέτησης του συνεκτικού τμήματος των περιαστικών, παραλιακών ή δυναμικών οικισμών, καθορίστηκαν όρια μέσα στα οποία περιελήφθησαν μεγάλες αδόμητες εκτάσεις. Αντί της σωστής και σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές σύνταξης Πολεοδομικών μελετών από τους ΟΤΑ, έγιναν με νόμιμες διαδικασίες μέσα από τις εποπτευόμενες από το ΥΠΕΧΩΔΕ υπηρεσίες μεμονωμένες αναγνωρίσεις δρόμων. Όλα αυτά ήταν γνωστά στο Υπουργείο, τόσο στις πολιτικές ηγεσίες όσο και στην διοίκηση, που όμως παρακολουθούσαν χωρίς να παρεμβαίνουν.

Επομένως η όποια παρέμβαση σήμερα, είκοσι πέντε (25) χρόνια μετά την ισχύ του Π.Δ. 24/4. 3/5. 1985 (ΦΕΚ 181Δ), θα πρέπει να λάβει υπ' όψη της την πραγματικότητα που έχει δημιουργηθεί.

Η συγκεκριμένη εγκύκλιος προκαλεί αδικίες και ανισότητες. Πλήττει σήμερα, περισσότερο από κάθε άλλη περίοδο, την ήδη δεινοπαθούσα οικοδομική δραστηριότητα, αυξάνει την ανεργία σε όλους τους κλάδους των εργαζομένων στην οικοδομή και δημιουργεί αβεβαιότητα και ανασφάλεια δικαίου στους πολίτες και στους Μηχανικούς.

Άραγε οι συντάκτες της εγκυκλίου έχουν αναλογιστεί τα τεράστια κοινωνικά προβλήματα που δημιουργούνται; έχουν σκεφθεί ποιος θα πληρώσει το κόστος σύνταξης - εκ των υστέρων - των πολεοδομικών μελετών που προτείνονται με την εγκύκλιο; έχουν λάβει υπόψη τους ότι έμμεσα δημιουργούν μία νέα γενιά «αυθαιρέτων»; μπορούν να δώσουν απάντηση στο ερώτημα τι γίνεται πλέον με τις μεταβιβάσεις και εν γένει δικαιοπραξίες των ακινήτων αυτών; γνωρίζουν ότι η ανάπτυξη των οικισμών θα σταματήσει χωρίς δυνατότητα επέκτασης και βελτίωσης, ότι οι οικισμοί θα παραμείνουν στάσιμοι με τάσεις εγκατάλειψης και αύξηση του υδροκεφαλισμού των πόλεων;

Κυρία Υπουργέ,

Είναι σαφές λοιπόν από όλα τα ανωτέρω και χωρίς να θέλουμε να επεκταθούμε περαιτέρω, ότι η εγκύκλιος 1/2010 δημιουργεί και θα δημιουργήσει παρά πολλά προβλήματα και θα μας οδηγήσει σε αδιέξοδα.

**Ζητάμε άμεσα:**

**Την ανάκληση της εγκυκλίου 1/2010, την μη αναδρομική ισχύ της από το έτος 1985, καθώς επίσης την πρόβλεψη μεταβατικής περιόδου κατά την οποία το ΥΠΕΚΑ να ρυθμίσει νομοθετικά όλα τα παραπάνω ζητήματα, είτε με τροποποίηση του σχετικού ΠΔ, είτε με σχετικό Νόμο και φυσικά μέχρι τότε να ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 24/4/2-5-85.**

Τέλος, παρακαλούμε να μας ορίσετε, το ταχύτερο δυνατόν, μία συνάντηση μαζί σας προκειμένου να σας εκθέσουμε από κοντά, τα προβλήματα, αρμοδιότητάς σας, της Περιφέρειάς μας.

Η Πρόεδρος ΤΕΕ Πελοποννήσου

Χαρίκλεια Δ. Τσιώλη  
Πολ.Μηχ.Ε.Μ.Π.-Μ.Sc.