

Προς: Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. Κωνσταντίνο Σκρέκα

Υφυπουργό Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Νικόλαο Ταγαρά

ΘΕΜΑ: "Άμεση επίλυση του θέματος της εκτός σχεδίου δόμησης που δημιουργήθηκε με διαχρονικά αποκλειστική ευθύνη της Πολιτείας"

Αξιότιμοι κ.κ. Υπουργοί,

Σε συνέχεια της, από 16 Μαρτίου 2023, επιστολής μας, με την οποία ζητούσαμε την άμεση επίλυση του προβλήματος που έχει δημιουργηθεί μετά την 176/2023 απόφαση της ολομέλειας του ΣΤΕ για την εκτός σχεδίου δόμηση, επανερχόμαστε για να σας τονίσουμε για ακόμα μια φορά, **τις επιπτώσεις που δημιουργεί η συγκεκριμένη απόφαση σε χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές καθώς και στην κανονικότητα της κτηματαγοράς και της αναπτυξιακής προοπτικής της περιφέρειας.**

Ως γνωστόν, η αρ.176/23 απόφαση της Ολομέλειας του ΣΤΕ έχει ως αποτέλεσμα:

- Να τίθενται υπό αμφισβήτηση οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν εκδοθεί από το 1985 μέχρι και σήμερα, πολλές εκ των οποίων βρίσκονται σε ισχύ έως 31-12-2024
- Να ακυρώνονται σωρεία Υπουργικών Αποφάσεων και Εγκυκλίων του ΥΠΕΝ, οι οποίες έχουν δημιουργήσει μία ασφάλεια δικαίου στον τεχνικό κόσμο, στους ιδιοκτήτες και τους επενδυτές
- Να ανατρέπονται αγοραπωλησίες και συμβόλαια για ακίνητα στις εκτός σχεδίου περιοχές, ακόμα και σε περιπτώσεις που δεν τίθεται η αρτιότητά τους σε αμφισβήτηση [περίπτωση άρθρου 1 παρ. 2α του Π.Δ. 24/31.05.1985 'γήπεδα υφιστάμενα προ της 24-4-1977 εντός ζώνης πόλεων και οικισμών με ελάχιστη επιφάνεια 2.000τ.μ.', περίπτωση άρθρου 1 παρ. 2β περ. δδ του ιδίου Π.Δ. 'γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τις 17.10.1978 μέχρι τις 31.5.1985 με ελάχιστο εμβαδόν 4.000τ.μ.'].]
- Να αναστέλλονται μικρές και μεσαίες επενδύσεις καθώς δεν θα δύνανται να χρησιμοποιηθούν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για την έκδοση οικοδομικών αδειών με την ασφάλεια της νομιμότητας
- Να διακυβεύεται η έγκριση προγραμμάτων ΕΣΠΑ και συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων, τα οποία έχουν εγκριθεί για πληθώρα τουριστικών κατοικιών στις εκτός σχεδίου περιοχές
- Το ακαριαίο «πάγωμα» της οικοδομικής δραστηριότητας στις εκτός σχεδίου περιοχές, χωρίς την πρόβλεψη μεταβατικών διατάξεων, θα αποφέρει σημαντικές οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις, οι οποίες θα πλήξουν κυρίως μικρομεσαίες επιχειρήσεις και την εκάστοτε τοπική κοινωνία με μείωση θέσεων εργασίας.

Με ανακούφιση είχαμε υποδεχθεί, την από 3 Απριλίου 2023 εξαγγελία στη Βουλή του αρμοδίου Υφυπουργού ΠΕΝ, πως η Πολιτεία αναγνώριζε τα προβλήματα και την ανασφάλεια που δημιουργούσε η ως άνω απόφαση και πως έως την Μεγάλη Τετάρτη θα ερχόταν προς ψήφιση σχετική Τροπολογία ως μεταβατική λύση μέχρι την κύρωση του συνολικού κοινοχρήστου οδικού δικτύου (όποτε γίνει αυτή).

Δυστυχώς, όμως η πεποίθηση μας πως στο τέλος θα επικρατήσει η κοινή λογική, **καταρρίφθηκε με κρότο** τη Μεγάλη Δευτέρα, όταν και ο αρμόδιος Υφυπουργός εξαναγκάστηκε να υπαναχωρήσει και να μην καταθέσει προς ψήφιση την Τροπολογία, που ο ίδιος είχε προαναγγείλει.

Προφανώς, αντιλαμβάνεστε πως αυτές οι παλινωδίες δεν χαρακτηρίζουν μια Πολιτεία, η οποία οφείλει και θέλει να διατηρεί σχέση εμπιστοσύνης με τους πολίτες της και με όσους επιθυμούν να επενδύσουν στη χώρα.

Επιπροσθέτως, αντιλαμβάνεστε ότι ο ατυχής χειρισμός της υπόθεσης οδηγεί σε γενίκευση της ανασφάλειας για το πώς πρέπει να αντιμετωπίζονται πολεοδομικά τα γήπεδα που βρίσκονται στις εκτός σχεδίου περιοχές, ακόμα και σε περιπτώσεις που από την αρ.176/23 πρόσφατη απόφαση του ΣΤΕ δεν τίθεται σε αμφισβήτηση η αρτιότητά τους, όπως σας τις περιγράψαμε επαρκώς ανωτέρω.

Τέλος, όλοι αντιλαμβανόμαστε, πως την διαχρονική ανεπάρκεια της Ελληνικής Πολιτείας να ολοκληρώσει τον Χωροταξικό και Πολεοδομικό σχεδιασμό τα τελευταία 100 χρόνια (τελευταίο Ν.Δ. της 17-7-1923), δεν επιτρέπεται να την πληρώνει ο Έλληνας πολίτης, μηχανικός ή επενδυτής.

Αξιότιμοι κ.κ. Υπουργοί,

Η άμεση επίλυση του προβλήματος είναι επιτακτική ανάγκη.

Το ΥΠΕΝ οφείλει να επιδείξει συνέπεια σε αυτά που έχει ήδη νομοθετήσει.

Το ΤΕΕ Πελοποννήσου ζητά από την κυβέρνηση να σταθεί στο ύψος των περιστάσεων και να μην αφήσει τους Πολίτες έρμαιο των διαχρονικών παραλείψεων της Πολιτείας σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση, εκμηδενίζοντας την ιδιωτική περιουσία και δημιουργώντας ανυπέρβλητα εμπόδια σε επενδύσεις μικρής ή μεγαλύτερης κλίμακας.

Με εκτίμηση

Η Πρόεδρος ΤΕΕ Πελοποννήσου

Χαρίκλεια Δ. Τσιώλη

Πολ. Μηχ/κός Ε.Μ.Π.- Μ.Sc.