

ΨΗΦΙΣΜΑ

ΕΠΙΤΑΚΤΙΚΗ ΑΝΑΓΚΗ Η ΑΜΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΗ ΛΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ

Με το Ν.4759/20 (Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας) θεσμοθετήθηκε ο περιορισμός της δόμησης σε περιοχές, για τις οποίες δεν υπάρχει πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου.

Το ΤΕΕ σε συνεργασία με το ΥΠΕΝ έχει ξεκινήσει έναν αγώνα ταχύτητας για την ολοκλήρωση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την παράδοση μέχρι το Μάρτιο του 2026 των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων της Χώρας μας.

Οι μελέτες καταγραφής/αναγνώρισης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου, μέσω του οποίου επιτυγχάνεται ο έλεγχος και ο εξορθολογισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, είναι σε εξέλιξη και αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί έως την 30η Ιουνίου 2025.

Με το νέο θεσμικό πλαίσιο, με τους πόρους από το Ταμείο Ανάκαμψης και τα εργαλεία που υπάρχουν, η χωρική ανάπτυξη και η εδαφική οργάνωση σε τοπικό επίπεδο για το σύνολο της χώρας εξελίσσονται ακολουθώντας τις απαιτήσεις του σύγχρονου βίου του 21^{ου} αιώνα.

Όμως, η έκδοση της αρ. 176/23 απόφασης της Ολομέλειας του ΣτΕ έβαλε φρένο στην μέχρι σήμερα ισχύουσα Νομοθεσία, που με Νόμους και Διατάγματα, ήδη από το 1928 και εντεύθεν, καθορίζει την εκτός σχεδίου δόμηση.

Οι “οικολογικές φωνές” περί δήθεν προστασίας του περιβάλλοντος από την άναρχη δόμηση είναι τουλάχιστον ατυχείς. Προφανώς μπερδεύουν την έννοια της άναρχης δόμησης με την αυθαίρετη και παράνομη δόμηση, στην οποία όλοι στεκόμαστε απέναντι.

Δεν πρέπει να παραβλέπομε το γεγονός, ότι η εκτός σχεδίου δόμηση είναι η μοναδική λύση για πολλές κατασκευές όπως βιοτεχνίες, βιομηχανίες, επαγγελματικά εργαστήρια, τουριστικές εγκαταστάσεις κ.ά., οι οποίες πρέπει να κατασκευάζονται μακριά από τον οικιστικό ιστό. Η δόμηση που αφορά τις κατοικίες εκτός σχεδίου είναι ιδιαίτερα χαμηλή (π.χ. σε 4.000μ² δίνεται δικαίωμα δόμησης για κατοικία 200μ²) και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αλλοιώνει το φυσικό περιβάλλον. Αντιθέτως δημιουργεί δυνατότητες για ευχάριστες συνθήκες διαβίωσης για την πλειοψηφία των κατοίκων του τόπου μας, συνεισφέροντας ταυτόχρονα στην οικονομική του ανάπτυξη.

Η έκδοση της αρ. 176/23 απόφασης δημιούργησε τεράστια σύγχυση στον τεχνικό κόσμο για το αν πρέπει να εφαρμόζεται η ισχύουσα νομοθεσία ή η δικαστική απόφαση του ΣτΕ. Οι Μηχανικοί καλούνται να αναλάβουν την πλήρη ευθύνη για το αν το γήπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ή μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με την απόφαση του ΣτΕ, όταν συντάσσουν τοπογραφικό διάγραμμα, με όποιο κόστος αυτό συνεπάγεται στις αγοραπωλησίες οικοπέδων. Οι ιδιοκτήτες γηπέδων που γνώριζαν ότι έχουν στη διάθεσή τους ένα περιουσιακό στοιχείο συγκεκριμένης αξίας, πληρώνοντας για πολλά χρόνια τους ανάλογους φόρους στο Κράτος και στο οποίο μπορούσαν να βασιστούν, να το εκμεταλλευτούν και να επενδύσουν, διακατέχονται πλέον από ανασφάλεια δικαίου.

Αυτή την σχεδόν καθολική απαγόρευση της εκτός σχεδίου δόμησης που επικρατεί εδώ και ένα έτος, η Κυβέρνηση έπρεπε να την είχε λύσει “χθες”. Ο τεχνικός κόσμος αισθάνεται τον εμπαιγμό του μαρτυρίου της σταγόνας. Από μήνα σε μήνα περιμένουμε την επίλυση του θέματος με νομοθετική ρύθμιση. Η χρονιά έφυγε και έχουν παγώσει τα πάντα, οι αγοραπωλησίες ακινήτων, οι επενδύσεις, οι κατασκευές.

Σε ένα Κράτος δικαίου, η ασφάλεια, η ανάπτυξη, η προστασία της ιδιοκτησίας και η ισονομία των πολιτών θα έπρεπε να είναι δεδομένη.

Είναι βέβαιο ότι, σε περίπτωση μη δίκαιης λύσης στο πρόβλημα που έχει προκύψει μετά την αρ. 176/23 απόφαση του ΣτΕ, θα ακολουθήσουν πλήθος προσφυγών από τους θιγόμενους πολίτες. Το ΤΕΕ, στο οποίο κοινοποιείται το παρόν ψήφισμα, καλείται να διερευνήσει τη δυνατότητα προσφυγής κατά της ανωτέρω απόφασης του ΣτΕ στα Ευρωπαϊκά Δικαστήρια.

Το ΥΠΕΝ οφείλει να επιδείξει συνέπεια σε αυτά που έχει ήδη νομοθετήσει και να συμπαραταχθεί με όσους υπερασπίζονται την ελεύθερη οικονομία, το δικαίωμα στην ιδιοκτησία, την αναπτυξιακή δημιουργία και το Κράτος δικαίου.

Για την Αντιπροσωπεία του ΤΕΕ Πελοποννήσου

Ο Πρόεδρος

Παπαναστασίου Χρήστος
Πολ. & Μηχ. Μηχανικός

Ο Γεν. Γραμματέας

Μανώλης Κωνσταντίνος
Μηχ/γος Μηχανικός