



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ
Βουλευτής Ανατολικής Αττικής – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ – ΠΡΟΣΘΗΚΗ

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας»

ΘΕΜΑ : Τροπολογία στο άρθρο 12 Οριοθέτηση Οικισμών του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας».

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. Με την ρύθμιση του εδαφίου 3:

Αντιμετωπίζονται προβλήματα που αναδείχθηκαν τα τελευταία χρόνια, και ταλανίζουν τις περιοχές του Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης χωρίς υπαιτιότητα των κατοίκων τους δημιουργώντας ανασφάλεια δικαίου και εμπιστοσύνης του πολίτη προς το κράτος. Οι περιοχές αυτές διαμορφώθηκαν σταδιακά και για διάστημα πάνω από 40 έτη, στη βάση συγκεκριμένων πρακτικών της Διοίκησης και των Φορέων της, οι οποίες δημιούργησαν βεβαία κοινωνική πεποίθηση για απόλυτη νομιμότητα ενεργειών.

Τέτοιες πρακτικές ήσαν:

- Η έκδοση πλήθους Διοικητικών πράξεων, όπως, Αποφάσεις Υπουργών Γεωργίας για άδειες κατατμήσεων, κοπές δένδρων με δικαίωμα οικοδόμησης, Νομαρχιακές Αποφάσεις, για τον καθορισμό ορίων, Εγκρίσεις ΓΠΣ που έχουν συμπεριλάβει τα όρια αυτά με χρήση οικιστικού υποδοχέα ως πολεοδομικές ενότητες του ΓΠΣ που ουδέποτε ανακλήθηκαν, αναρίθμητες οικοδομικές άδειες, που ουδέποτε επίσης ανακλήθηκαν, διαδικασία εκπόνησης πολεοδομικών μελετών που δεν τελεσφόρησαν, στη συνέχεια.
- Αποφάσεις επιβολής τελών από τους Δήμους και καθορισμού αντικειμενικών αξιών υψηλών επιπέδου αστικής περιοχής από το Υπ. Οικονομικών, κατασκευές πάσης φύσεως υποδομών από Οργανισμούς όπως Περιφέρεια, Δήμος, ΟΤΕ, ΔΕΗ, μάλιστα δε με χρηματοδοτήσεις από κοινοτικούς πόρους.
- Συμπεριφορών των Φορέων όπως ακριβώς στις κανονικές περιπτώσεις, για τη διεκπεραίωση πράξεων τίτλων, μεταγραφών, υποθηκείσεων ακινήτων, δηλ. Συμβολαιογράφων, Υποθηκοφυλακείων, Τραπεζών.

Οι μέχρι σήμερα νομοθετικές πρωτοβουλίες της Πολιτείας δεν έδωσαν λύσεις ως προς **την δίκαιη και ισότιμη αντιμετώπιση** των πολιτών σε σχέση με τις ιδιοκτησίες των, ενώ δεν αντιμετώπισαν το θέμα της Πολεοδομικής οργάνωσης των εν λόγω περιοχών, με ό,τι αυτό **συνεπάγεται για τους τεράστιους κινδύνους από φυσικές καταστροφές**

(πυρκαγιές, πλημμύρες κ.λπ.) που εγκυμονούνται αλλά και την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, που προκαλείται.

Δηλαδή . δεν δόθηκαν λύσεις σε σοβαρά προβλήματα και μάλιστα σε τέτοια έκταση που βάσιμα, πλήττεται το Δημόσιο Συμφέρον.

Συγκεκριμένα με την υπ' όψη ρύθμιση λαμβάνεται υπ' όψη η διαμορφωμένη κατάσταση στο σύνολο μιας περιοχής και κατ' αυτό τον τρόπο παρέχεται η δυνατότητα:

- Δίκαιης και ισότιμης αντιμετώπισης της Πολιτείας έναντι των πολιτών. Όλες οι ιδιοκτησίες, αντιμετωπίζονται το ίδιο, ανεξάρτητα από το αν έχουν οικοδομηθεί ή όχι, από το χρόνο οικοδόμησης, από το αν προέρχονται από επαχθή αιτία ή από δωρεά ή γονική παροχή, κλπ, ενώ αίρεται κάθε πρόβλημα γεωμετρικής απροσδιοριστίας στην έκταση των, ως προς το όριο αρτιότητας.
- Ευόδωσης των ατελέσφορων, μέχρι σήμερα, προσπαθειών της ΤΑ για πολεοδομική οργάνωση των περιοχών αυτών, τη δημιουργία κατάλληλου οδικού δικτύου, την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, για την ασφαλή διαβίωση των κατοίκων και την εξάλειψη κινδύνων σε περίπτωση πυρκαγιάς.
- Ανάπτυξης των περιοχών αυτών.
- Επίλυσης του προβλήματος σωρείας διεκδικήσεων πολιτών από το Δημόσιο και τους ΟΤΑ, με αφορμή το γεγονός ότι θεωρήθηκαν από τη Διοίκηση αρχικά, ως νομοταγείς και πολύ αργότερα, ως "παραβατικοί".

2. Με την ρύθμιση του εδαφίου 4:

Πρωθείται η ολοκλήρωση διαδικασιών καθορισμού ορίων, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπει το ΠΔ "περί του τρόπου καθορισμού ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων Οικισμών, κλπ." (ΦΕΚ 138 Δ'), σε οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923, που πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις (ύπαρξης Διοικητικών πράξεων, στοιχείων απογραφών, κλπ.) και ενώ είχε ξεκινήσει η σχετική διαδικασία, αυτή μέχρι σήμερα, δεν ολοκληρώθηκε.

Κατόπιν τούτων προτείνεται:

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ-ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Στο άρθρο 12 του Σχεδίου Νόμου προστίθενται οι παρ. 3 και 4 ως εξής:

3. Για την περίπτωση οικισμών που προϋπάρχουν του 1923 και έχουν οριοθετηθεί με πράξεις της Διοίκησης δυνάμει του ν.δ. 532/1970 (Α' 103) ή δυνάμει των κανονιστικών αποφάσεων αυτού που εκδόθηκαν έως τη δημοσίευση του ν. 998/1979, και οι πράξεις αυτές έχουν παράξει αποτελέσματα για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 40 ετών και έχουν συμπεριληφθεί ως "Πολεοδομικές Ενότητες" σε εγκεκριμένα ΓΠΣ*, ή εναλλακτικά γίνεται αναφορά για τους όρους δόμησής τους σε εγκεκριμένα Π.Δ**, τότε τα όρια αυτά αποτυπώνονται ως εμφανίζονται και περιγράφονται στα σχετικά συνημμένα διαγράμματα, που είναι δημοσιευμένα σε Φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και όπως έχουν εφαρμοστεί στο έδαφος, κυρώνονται δια της παρούσης.

Τα παραπάνω διαγράμματα εντάσσονται στα περιγράμματα της περίπτωσης α' (χρώμα πορτοκαλί) της παρ. 2. του άρθρου 23 του ν.3889/2010 (Α'182), όπως ισχύει, η οποία τροποποιείται προκειμένου να συμπεριλάβει και τις περιπτώσεις αυτές. Ομοίως προκειμένου να συμπεριλάβει και τις περιπτώσεις αυτές, τροποποιείται και το άρθρο 3 παρ. 6 εδάφιο ζ του ν 998/1979 (Α'289).

Οι εκτάσεις εντός των ως άνω ορίων εντάσσονται κατά προτεραιότητα στο πρόγραμμα "Εκπόνηση Τοπικών Σχεδίων-Τ.Π.Σ." του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, στα πλαίσια του οποίου αναθεωρούνται τα ισχύοντα Γ.Π.Σ. Ομοίως κατά προτεραιότητα εντάσσονται σε προγράμματα ανάπλασης στα πλαίσια εκπονούμενων Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Των διαδικασιών έγκρισης τοπικού ή ειδικού πολεοδομικού σχεδίου, πρέπει να προηγείται η σύνταξη και έγκριση μελέτης περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σύμφωνα με προδιαγραφές που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας

Επί των ως άνω εκτάσεων δεν καταρτίζεται δασικός χάρτης και δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας πλην των περιπτώσεων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών, ενώ από τη δημοσίευση του παρόντος, τυχόν πράξεις της διοίκησης που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή της ανακαλούνται αυτοδικαίως.

Εντός 4μήνου από την παραπάνω αναθεώρηση, προκηρύσσεται υποχρεωτικά, από τον οικείο Δήμο η σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με την εξαίρεση για τους οικισμούς προ '23 με πληθυσμό κάτω των 1000 κατοίκων, να μπορούν επιλεκτικά, να καθορίζονται ως περιοχές προς πολεοδόμηση.

Εναλλακτικά, ως προς τη σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, έχουν εφαρμογή και οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 4447/2016, όπως αυτό αναμορφώνεται με το άρθρο 13 του παρόντος Νόμου.

4. Ειδικά για οικισμούς που προϋφίστανται, του έτους 1923 και δεν έχουν οριοθετηθεί αλλά φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς, ενώ υφίστανται σχετικές διαπιστωτικές αποφάσεις Νομάρχη, καθώς και αποφάσεις των οικείων ΟΤΑ περί καθορισμού των ορίων των, χωρίς όμως να ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία εντός 6μήνου από της δημοσίευσης του παρόντος Νόμου, η διαδικασία ολοκληρώνεται, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΠΔ "περί του τρόπου καθορισμού ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων Οικισμών, κλπ." (ΦΕΚ 138 Δ').

Κατά τα λοιπά, ως προς την ένταξη των στα περιγράμματα της περίπτωσης α' (χρώμα πορτοκαλί) της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν.3889/2010, όπως ισχύει, την ένταξη των στα υπό εκπόνηση τοπικά ή ειδικά πολεοδομικά σχέδια, τη σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, την έγκριση περιβαλλοντικού ισοζυγίου καθώς και την μη εφαρμογή των δασικών διατάξεων, πλην των εξαιρέσεων αυτών και της ανάκλησης τυχόν πράξεων της διοίκησης, ισχύουν όλες οι προβλέψεις που αφορούν τους οικισμούς της προηγούμενης παραγράφου 3.

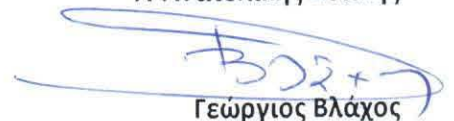
Αριθμ. | Γεν. 611
Ειδ. 54
Κατατίθεται σήμερα στις 2.12.20 και ώρα 12.30
π. Διεύτ. Νομ. Έργου
α. α.
Γ. Βλάχος



Αθήνα, 1η Δεκεμβρίου 2020

Οι προτείνων Βουλευτής ΝΔ

Α' Ανατολικής Αττικής



Γεώργιος Βλάχος