



Άγιος Στέφανος 7/5/2019

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΩΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥ 1923 ΟΠΩΣ ΣΥΝΑΡΤΑΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΔΑΣΙΚΟ

Α. Η περίπτωση των οικισμών Αγίου Στεφάνου, Άνοιξης, καθώς και του οικισμού Ραπεντώσας της Κοινότητας Διονύσου

1 Πως τίθεται το πρόβλημα των ορίων

Το πρόβλημα ανέκυψε, όταν μετά το 2010, όταν με αφορμή τις διατάξεις του ν. 3889/2010 για την κατάρτιση δασολογίου, αμφισβητήθηκαν οι Νομαρχιακές Αποφάσεις με τις οποίες είχαν καθορισθεί τα όρια των παραπάνω περιοχών ως προυφισταμένων του 1923.

Οι εν λόγω οικισμοί είναι γνωστοί από το έτος 1883, δηλ. διαμορφώνονται επί μακρό χρονικό διάστημα πάνω από 100 χρόνια και έχουν μετατραπεί σταδιακά, (βλ. περιπτώσεις Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης), σε αστικές περιοχές χιλιάδων πληθυσμού.

Αυτό δεν έγινε παράνομα και αυθαίρετα, αλλά με βάση πλήθος Διοικητικών πράξεων που δημιούργησαν με τη σειρά τους βεβαία κοινωνική πεποίθηση για απόλυτη νομιμότητα ενεργειών.

Συγκεκριμένα όλο αυτό το διάστημα:

- **Το σύνολο των Διοικητικών Υπηρεσιών, έχει εκδώσει μέγα πλήθος Διοικητικών πράξεων, όπως:**
 - Αποφάσεις αρμοδίων οργάνων της Διοίκησης για τον καθορισμό ορίων κατ'εξουσιοδότηση του ΝΔ του 1923 (περίπτωση Αγ. Στεφάνου).
 - Νομαρχιακές Αποφάσεις, επίσης για τον καθορισμό ορίων.
 - Αναρίθμητες οικοδομικές άδειες, που ουδέποτε ανακλήθηκαν.
 - Αποφάσεις αδειών κατατμήσεων, κοπής δένδρων με δικαίωμα οικοδόμησης των αρμοδίων Δασικών Υπηρεσιών.
 - Αποφάσεις επιβολή τελών από το Δήμο.
 - Αποφάσεις καθορισμού αντικειμενικών αξιών υψηλών επιπέδου αστικής περιοχής από το Υπ. Οικονομικών.
 - Εγκρίσεις ΓΠΣ, που έχουν συμπεριλάβει τα καθορισμένα όρια των οικισμών.
 - Ενέργειες πολεοδόμησης, από το Δήμο, που κατέρρευσαν, λόγω του προβλήματος.
- **Το σύνολο των Οργανισμών που έχουν σχέση με υποδομές (Περιφέρεια, Δήμος, ΟΤΕ, ΔΕΗ), προχώρησαν σε κατασκευές έργων υποδομών (ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο,**

ηλεκτρικό, ύδρευση, τηλέφωνο κλπ, μάλιστα δε με ορισμένα εξ αυτών να χρηματοδοτούνται με κοινοτικούς πόρους.

- Το σύνολο των Φορέων διακπεραίωσης πράξεων μεταβίβασης, όπως Συμβολαιογράφοι, Υποθηκοφ

2 Κοινωνικές, οικονομικές και Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Όπως τέθηκε το θέμα κατάρτισης δασολογίου με βάση το Ν. 3889/2010, αγνοώντας στην ουσία μια μακρά περίοδο εφαρμογής συγκεκριμένων πρακτικών της Διοίκησης, δημιουργούνται συνέπειες τέτοιου βαθμού που είναι σαφές ότι πλήττεται καθαρά, το Δημόσιο συμφέρον, όπως:

- Της αδυναμίας οικοδόμησης πολλών οικοπέδων, σε σχέση με εντελώς παρόμοια στην ίδια περιοχή. Επισημαίνεται ότι η κάμψη της οικοδομικής δραστηριότητας, λόγω της κρίσης της τελευταίας 10ετίας, δεν επέτρεψε να διαφανεί το πρόβλημα σε όλη του, την έκταση.
- Της απαξίωσης περιουσιών, που ξαφνικά έχουν βρεθεί σε κατάσταση εκτός σχεδίου, την ώρα που αντιμετωπίζονται φορολογικά, ως ζώνες υψηλής αξίας.
- Της αδυναμίας και οι περιοχές αυτές να ακολουθήσουν και να αξιοποιήσουν τις διαφαινόμενες νέες αναπτυξιακές συνθήκες.
- Της αδυναμίας ολοκληρωμένης πολεοδομικής οργάνωσης, προκειμένου να προστατευθεί το φυσικό περιβάλλον και ο πολεοδομικός ιστός από την ασχεδίαστη οικιστική ανάπτυξη. Επισημαίνεται ότι οι μέχρι σήμερα προσπάθειες Πολεοδομικού σχεδιασμού των Κοινοτήτων Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης, κατέρρευσαν και μάλιστα με οικονομικές συνέπειες (επιβολή Δημοσιονομικής διόρθωσης εις βάρος του Δήμου, για την περίπτωση της Άνοιξης, ύψους 800.000 Ευρώ).
- Της αδυναμίας μεταβιβάσεων πολλών ακινήτων, λόγω δυσκολίας σύνταξης σχετικών επαρκών δηλώσεων Μηχ/κών, επί του τοπογραφικού.
- Της αδυναμίας δημιουργίας και αυτό επισημαίνεται, κατάλληλου οδικού δικτύου (οι δρόμοι παραμένουν στενοί, πολλές φορές αδιέξοδοι και κυκλοφοριακά ακατάλληλοι), για την ασφαλή διαφυγή του πληθυσμού σε περίπτωση πυρκαγιάς.
- Της κατάθεσης ήδη δεκάδων προσφυγών στην Δικαιοσύνη, για τη διεκδίκηση υψηλών ποσών, από πολίτες αρχικά θεωρηθέντες, κατά τη Διοίκηση, νομοταγείς, αλλά εκ των υστέρων και μετά από πολλά έτη, χαρακτηρισθέντες βάση νόμου "παραβατικοί".

3. Ο ν.4389/16, δεν αποτελεί λύση

Με το άρθρο 31 παράγραφος 31 του ν.4280/14, η Πολιτεία έδωσε λύση στο πρόβλημα. Όμως με νεώτερη παρέμβαση της με το ν. 4389/16, που τροποποίησε τον ν 4280/14, επιχείρησε αλλά όμως δεν δέδωσε λύση στο πρόβλημα, αφού δημιούργησε συνθήκες:

- Αδικίας και μη ισονομίας, όταν:
 - ο Παρόμοια ακίνητα, αντιμετωπίζονται διαφορετικά, ως προς το αν έχουν δομηθεί ή όχι.

- Η μεταβίβαση κυριότητας από επαχθή αιτία, διαφοροποιείται από αυτή της δωρεάς, της γονικής παροχής κλπ.
- Οι ιδιοκτησίες με μικρότερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, κρίνονται δυσμενέστερα από άλλες με μεγαλύτερο.
- **Γεωμετρικής απροσδιοριστίας στην έκταση των οικοπέδων, ως προς το όριο αρτιότητας, κλπ.** γεγονός που θα επιφέρει αξεπέραστες δυσχέρειες στην έκδοση νόμιμης πράξης.

Τα παραπάνω είναι βέβαιο ότι θα επιφέρουν πλήθος εύλογων προσφυγών και δικαστικών εμπλοκών και ειδικά στο ΣτΕ κατά της ενδεχόμενης αντισυνταγματικότητας του νόμου.

4. Τι πρέπει να περιλαμβάνει μια σχετική νομοθετική πρωτοβουλία

Προτείνεται λοιπόν για την περίπτωση οικισμών, όπως οι παραπάνω, να υπάρξει νομοθετική πρωτοβουλία, η οποία αφού λάβει υπόψη την εμπειρία της τελευταίας 10ετίας, θα τους εξαιρεί από την ανάρτηση των δασικών χαρτών (θα εμφανίζονται με πορτοκαλί περίβλημα). Με την ενέργεια της αυτή η Πολιτεία θα αναγνωρίζει:

- **Τις επί μακρόν χρονικό διάστημα, ευθύνες της Διοίκησης, μέσα από την παραγωγή πλήθους Διοικητικών πράξεων, που έχουν δημιουργήσει κατάσταση, που τυχόν προσπάθεια ανατροπής της θα έχει σοβαρές επιπτώσεις για το Δημόσιο συμφέρον.**
- **Την ύπαρξη ειδικά των Διοικητικών Πράξεων που σχετίζονται με εγκρίσεις ΓΠΣ, που έχουν ενσωματώσει τα επίμαχα όρια των οικισμών.**
- **Τη δυνατότητα πρόβλεψης χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης και του αντίστοιχου περιβαλλοντικού ισοζυγίου.**
- **Την ανάγκη άμεσης πολεοδομικής οργάνωσης, πέραν των άλλων και για λόγους δημιουργίας ασφαλούς διαβίωσης και προστασίας από προφανείς κινδύνους πυρκαγιών (πυρασφάλεια).**

B. Η περίπτωση των οικισμών Σταμάτα-Σπάτα-Παλαιά Σταμάτα και Πευκόφυτο ή Σπατατζίκι.

Για του εν λόγω οικισμούς ισχύουν τα εξής:

- Προυφίστανται του έτους 1923, όπως προκύπτει από τα στοιχεία των Απογραφών από το 1920 και εντεύθεν, Αποφάσεις για μετονομασίες και προσαρτήσεων των οικισμών στους Δήμους της περιοχής, κλπ.
- Υφίστανται συγκεκριμένες πράξεις της Διοίκησης, όπως:
 - Η Διαπιστωτική πράξη Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (Φ.Ε.Κ. 1109Δ'/22-12-1997), που έλαβε υπόψη τα ως άνω στοιχεία για την αναγνώριση των οικισμών της "Σταμάτας-Σπάτα-Παλαιά Σταμάτα" και του «Πευκόφυτου ή Σπατατζικίου" ως νομίμως προϋφισταμένων του 1923.
 - Σχετικά έγγραφα των αρμοδίων Πολεοδομικών Αρχών.
 - Οι υπ' αριθμ. 258/2012 και 259/2012 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διονύσου για καθορισμό ορίων, διαδικασία που προέβλεπε το ΠΔ 1981 (ΦΕΚ 138 Δ)', στο οποίο παρέπεμπε η ως άνω Νομαρχιακή Απόφαση.

Όμως για τους οικισμούς αυτούς ποτέ δεν ολοκληρώθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία καθορισμού ορίων, με συνέπεια, κατά την κατάρτιση να θεωρούνται ως περιοχές εκτός σχεδίου με ότι αυτό συνεπάγεται για τον δασικό ή μη χαρακτήρα τους.

Έτσι επί μισό αιώνα, οι περιοχές αυτές, ενώ πιέζονται οικιστικά, καθίσταται αδύνατον να οργανωθούν πολεοδομικά και να συσσωρευτούν σοβαρά προβλήματα.

Προτείνεται λοιπόν για την περίπτωση οικισμών, όπως οι παραπάνω, δηλ. που:

- Προϋφίστανται με βεβαιότητα, του έτους 1923, όπως διαπιστώνεται με συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις (Αποφάσεις Νομάρχη),
- Έχουν καθορισμένα όρια, στη συνέχεια, από τους οικείους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, που έχουν θεωρηθεί από τις αρμόδιες Πολεοδομικές Αρχές,

να μην αναρτάται δασικός χάρτη, αλλά να ολοκληρώνεται η οριοθέτησή τους από την Κεντρική Διοίκηση και να μη εφαρμόζονται, επί των εκτάσεων εντός των ως άνω ορίων, οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας πλην των περιπτώσεων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών, με την επί πλέον πρόβλεψη κατά τη διαδικασία έγκρισης πολεοδομικής μελέτης, ρυμοτομικού σχεδίου κλπ που πρέπει άμεσα να ακολουθήσει, να είναι απαραίτητη η σύνταξη και έγκριση προηγούμενης μελέτης περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σύμφωνα με προδιαγραφές που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος.

Ο Αντιδήμαρχος Χωροταξικού & Στρατηγικού Σχεδιασμού & Υποδομών

Γιάννης Φωτάκης