



19.05.2023

**Σχετικά με την 176/2023 απόφαση του ΣτΕ που αφορά την κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης σε αγροτεμάχια που στερούνται προσώπου σε αναγνωρισμένη κοινόχρηστη οδό.**

Δικαιολογημένες είναι οι αντιδράσεις του κόσμου και μηχανικών σχετικά με την απόφαση του Συμβουλίου της Επικράτειας (ΣτΕ) σύμφωνα με την οποία, απαραίτητη προϋπόθεση για την οικοδομησιμότητα των αγροτεμαχίων πάνω των 4 στρεμμάτων, αποτελεί η ύπαρξη προσώπου σε αναγνωρισμένη κοινόχρηστη οδό. Αυτό, διότι με ευθύνη όλων των αστικών κυβερνήσεων, η συντριπτική πλειοψηφία των κοινόχρηστων δρόμων δεν είναι αναγνωρισμένες, ακόμη και δρόμοι που προϋπάρχουν του 1923 ή αποτελούν κύρια και μοναδική σύνδεση οικισμών!

Η άναρχη και ανεξέλεγκτη διάνοιξη δρόμων στην ύπαιθρο που πολλές φορές μετατρέπονται σε δρόμους – χείμαρρους όπως επιβεβαιώνουν οι πλημμύρες σε πολλές περιοχές της χώρας, ενώ άλλες φορές οδηγούν σε αδιέξοδα με τραγικά αποτελέσματα όπως αποδείχτηκε με την πυρκαγιά στο Μάτι, πραγματοποιήθηκε με την ανοχή και τη συγκάλυψη του κράτους και των αρχών, αφού ο σχεδιασμός νέων δρόμων υπολείπεται των αναγκών. Πάνω σε αυτό το πλαίσιο έλλειψης αναγνωρισμένων κοινόχρηστων οδών στηρίζεται η απόφαση του ΣτΕ για την κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης. Η απόφαση, έρχεται μετά από μια πενταετία χαρασώματος των μικροϊδιοκτητών από τους δασικούς χάρτες και το Κτηματολόγιο για την εξασφάλιση της ιδιοκτησίας τους και με τον τρόπο αυτό καθίσταται άχρηστη.

Η ΝΔ ήδη από το 2022 είχε προλειάνει το έδαφος της απόφασης του ΣΤΕ με δηλώσεις του αρμόδιου υφυπουργού Περιβάλλοντος ότι *«ο χαρακτηρισμός μιας οδού ως κοινόχρηστης αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την οικοδομησιμότητα των γηπέδων στην εκτός σχεδίου περιοχή.»* Τα κροκοδείλια δάκρυα της κυβέρνησης και η προσπάθεια νομοθετικής ρύθμισης της τελευταίας στιγμής πριν κλείσει η Βουλή, μόνο ως προεκλογικά τερτίπια και για «εσωτερική κατανάλωση» μπορούν να ληφθούν.

Εξάλλου, η κυβέρνηση της ΝΔ με το Ν4759/2020 είχε καταργήσει την εκτός σχεδίου δόμηση σε γήπεδα μικρότερα των 4 στρεμμάτων, ενώ και προηγούμενες κυβερνήσεις είχαν επιβάλει ανάλογους περιορισμούς, όπως ο Ν3937/2011 επί ΠΑΣΟΚ, ο οποίος κατήργησε όλες τις παρεκκλίσεις για την οικοδόμηση σε περιοχές Natura. Σειρά αποφάσεων του ΣΤΕ, όπως η 1268/2019 επί κυβέρνησης ΝΔ που ακύρωσε τα όρια των οικισμών του Πηλίου και κάτω των 2000 κατοίκων που δεν είχαν εκδοθεί με ΠΔ, η 568/2018 με κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ που κατήργησε τη δυνατότητα δεύτερης κατοικίας εντός του ίδιου οικοπέδου ακόμα και εντός του ίδιου κτιρίου (!), στους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου, αφήνοντας όμως τη δυνατότητα ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, χτυπούν τη μικρή λαϊκή περιουσία, τη δυνατότητα κατασκευής κατοικιών, αφήνοντας στο απυρόβλητο τα μεγάλα επιχειρηματικά συμφέροντα.

Διαφαίνεται ότι στην απουσία χωροταξικού σχεδιασμού προς όφελος του λαού από το αστικό κράτος, ενεργό ρόλο μεταρρυθμίσεων με την τακτική της σταδιακής κατάργησης του

«σαλαμιού» έλαβε το ΣΤΕ με σειρά διαδοχικών αποφάσεων. Οι αποφάσεις του ΣΤΕ ξεμπλοκάρουν τις προθέσεις των κυβερνήσεων και προσφέρουν κάλυψη ώστε να μην αναλάβουν το πολιτικό κόστος των επιλογών τους. Πως αλλιώς να εξηγηθεί το γεγονός ότι το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους παρίσταται σε αντίστοιχες περιπτώσεις που θίγονται τα συμφέροντα του κατασκευαστικού κεφαλαίου όπως στην πρόσφατη ολομέλεια του ΣΤΕ για τα κίνητρα αύξησης της δόμησης και του μέγιστου ύψους, αλλά όχι όταν κρίνεται η μικρή ιδιοκτησία και η κατάργηση δυνατότητας ανέγερσης οικοδομής.

Η κατάργηση της δυνατότητας δόμησης στην συντριπτική πλειοψηφία των ιδιοκτησιών που αφορούν την εκτός σχεδίου περιοχή είναι κομμάτι του παζλ της «πράσινης μετάβασης», της μετατροπής δηλαδή της Ελληνικής υπαίθρου σε ένα απέραντο πεδίο κερδοσκοπίας για επιχειρηματικές μπίζνες ανεμογεννητριών και φωτοβολταϊκών πάρκων που ξεφυτρώνουν άναρχα σε όλη την επικράτεια της χώρας, από τα δάση και τα ευαίσθητα οικοσυστήματα μέχρι τις αυλές των σπιτιών μας. Εμπόδια για την μέχρι τώρα υλοποίηση των κάθε λογής επενδυτικών σχεδίων που σχεδιάζονται με μοναδικό κριτήριο το κέρδος, αδιαφορώντας για τις επιπτώσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, αποτελεί η μικρή και κατακεραματισμένη λαϊκή ιδιοκτησία, όπου δεκάδες χιλιάδες μικροϊδιοκτήτες γης βλέπουν ότι η κατάργηση της δυνατότητας δόμησης, γίνεται βορά στα σχέδια μεγαλοεπενδυτών.

Η απουσία χωροταξικού σχεδιασμού με κριτήριο την ικανοποίηση των κοινωνικών αναγκών, τόσο στα αστικά κέντρα όσο και στην ύπαιθρο αποτελεί σημαντικό παράγοντα υποβάθμισης της ζωής του λαού. Ο χωροταξικός σχεδιασμός του αστικού κράτους διαχρονικά υπηρετεί το καπιταλιστικό κέρδος (βλέπε εγκατάσταση LNG στον Παγασητικό κόλπο), την εμπορευματοποίηση της γης, την οργάνωση της καπιταλιστικής οικονομίας με κριτήριο το κέρδος. Σε αυτό το πλαίσιο, στον υπάρχοντα χωροταξικό σχεδιασμό, χωρά άνετα η καύση σκουπιδιών στα τιμμεντάδικα που βρίσκονται δίπλα στα αστικά κέντρα, όπως στη Θεσσαλονίκη και τον Βόλο αδιαφορώντας για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, η διασπορά και επέκταση κάθε είδους Νατοικών Βάσεων από άκρη σε άκρη της χώρας.

Στην αντίθετη πλευρά, πάνω από 10.000 οικισμοί στην Ελλάδα, στερούνται ακόμη και σχεδίου οριοθέτησης, ενώ σπάνιες είναι οι περιπτώσεις οριοθέτησης των υδατορεμάτων ακόμη και εντός των οικισμών. Υπολείπεται ακόμη η χάραξη του συνόλου του αιγιαλού και ο καθορισμός της ζώνης παραλίας για την απρόσκοπτη πρόσβαση του λαού. Οι χρήσεις γης δεν έχουν καθοριστεί στο συντριπτικό τμήμα της χώρας.

Ο αντιεπιστημονικός τρόπος ανάρτησης δασικών χαρτών, η υπολειτουργία των αρμόδιων φορέων όπως τα τοπικά δασαρχεία, οι υπηρεσίες δόμησης, οι Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και χωρικού σχεδιασμού, η Κτηματική Υπηρεσία, στερούνται ανθρώπινου δυναμικού και τεχνικών μέσων, οξύνουν το πρόβλημα για το λαό ενώ τα μεγάλα επιχειρηματικά συμφέροντα απολαμβάνουν fast track διαδικασίες για τις επενδύσεις τους.

Σήμερα υπάρχουν όλες οι δυνατότητες χωροταξικού σχεδιασμού που θα λαμβάνουν υπόψη τις ανάγκες του εργαζόμενου λαού, την ανάγκη για ξεκούραση και απόλαυση του φυσικού πλούτου και της ομορφιάς του τόπου μας. Υπάρχουν οι δυνατότητες για βιώσιμες πόλεις και ολόπλευρη ανάπτυξη της υπαίθρου με ώθηση του πρωτογενούς τομέα. Για ανανεώσιμες πηγές ενέργειας με έμφαση στην αξιοποίηση του υδάτινου δυναμικού της χώρας, για αντιπλημμυρικό σχεδιασμό και αντιτυρική προστασία. Ένας τέτοιος σχεδιασμός που να υπόκειται σε κεντρικό επιστημονικό έλεγχο, μπορεί να υλοποιηθεί από μια εργατική λαϊκή εξουσία και απαιτεί την ενεργό συμμετοχή του λαού.