

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
2ας Νοεμβρίου & Ξενοφώντος
(Στοά Ηλία Καραπατή)
Βόλος Τ.Κ. 38333
Τηλ. 24210-26173, 26574
Fax: 24210-21944
email: tee_vol@tee.gr
Website: www.teemag.gr

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. Κωνσταντίνο Σκρέκα
2. Υφυπουργό Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Νικόλαο Ταγαρά
3. Υφυπουργούς και βουλευτές Μαγνησίας

ΚΟΙΝ: 1. Πρόεδρο ΤΕΕ
2. Περιφερειακά Τμήματα

ΘΕΜΑ: Απόφαση 176/2023 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας

Αξιότιμοι κ.κ.

Όπως γνωρίζετε η πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, 176/2023, αναφορικά με την εκτός σχεδίου δόμηση, δημιουργεί ανυπέβλητα προβλήματα στους χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων της χώρας κλονίζοντας τη σχέση μεταξύ κράτους και πολιτών και θέτοντας σε κίνδυνο χιλιάδες περιουσίες μικροϊδιοκτητών.

Ειδικότερα, η Ολομέλεια του ΣτΕ με την 176/2023 απόφασή της έκρινε ότι τα γήπεδα στην εκτός σχεδίου περιοχή, ακόμη δε και εντός περιοχών με Πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, ΖΟΕ κ.λπ.), για να καταστούν οικοδομήσιμα απαιτείται πέραν του ελαχίστου εμβαδού (ήδη από 31-5-1985) και η ύπαρξη προσώπου του ακινήτου σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο (δρόμο).

Αντιλαμβάνεστε ότι η συγκεκριμένη δικαστική απόφαση ειδικά στην περιοχή του Πηλίου, δίνει τον «τελευταίο ασπασμό» στους μικροϊδιοκτήτες των ακινήτων, που βλέπουν κυριολεκτικά να χάνονται οι

περιουσίες τους, οι οποίες με την εφαρμογή της απόφασης του ΣτΕ θα καταλήξουν με μαθηματική ακρίβεια ως εγκαταλελειμμένα αγροτεμάχια.

Είναι χαρακτηριστικό ότι με τη συγκεκριμένη απόφαση 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.

Παράλληλα ανατρέπονται αγοραπωλησίες και συμβόλαια για ακίνητα στις εκτός σχεδίου περιοχές, ακόμα και σε περιπτώσεις που δεν τίθεται η αρτιότητά τους σε αμφισβήτηση, ενώ ανεπανόρθωτη καταστροφή επέρχεται και στις ιδιοκτησίες των κατά παρέκκλιση γηπέδων οι οποίες έχουν περιορισμένο χρόνο έκδοσης άδειας,

Επίσης πληροφορούμαστε από συναδέλφους μηχανικούς, ότι αναστέλλονται μικρές και μεσαίες τουριστικές επενδύσεις καθώς δεν δύνανται να χρησιμοποιηθούν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για την έκδοση οικοδομικών αδειών.

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω, η απόφαση του ΣτΕ ανατρέπει ένα σταθερό πλαίσιο λειτουργίας της διοίκησης μέσα από βασικές ρυθμίσεις που διέπουν διαχρονικά την εκτός σχεδίου δόμηση και η οποία ήταν κοινώς αποδεκτές από κράτος και πολίτες.

Παράλληλα, ακυρώνει ουσιαστικά σωρεία Υπουργικών Αποφάσεων, εγκυκλίων του ΥΠΕΝ, αλλά και προσφάτων δικαστικών αποφάσεων του ιδίου δικαστηρίου (ΣτΕ) οι οποίες είχαν δημιουργήσει μία ασφάλεια δικαίου και ένα πλαίσιο σταθερότητας σε όλους τους εμπλεκόμενους (ιδιοκτήτες, μηχανικοί, επενδυτές).

Ήδη το ΤΕΕ Π.Τ Πελοποννήσου με ανακοίνωσή του έχει παραθέσει τις βασικές ρυθμίσεις που διέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση και οι οποίες ξεκινούν από το 1928!

Αξιότιμοι κ.κ.

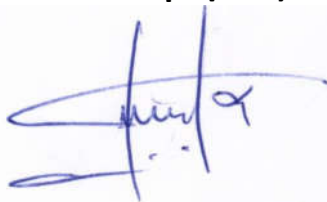
Σας ενημερώνουμε ότι με πρωτοβουλία του ΤΕΕ Μαγνησίας πριν από λίγες ημέρες πραγματοποιήθηκε τεχνική σύσκεψη με κύριο θέμα συζήτησης τα σοβαρά προβλήματα που έχουν προκύψει με την απόφαση 176/2023 του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Στη σύσκεψη που συγκαλέσαμε, συμμετείχαν ο βουλευτής Μαγνησίας και κοινοβουλευτικός εκπρόσωπος της Ν.Δ. κ. Χρήστος Μπουκώρος, ο οποίος ήδη έχει πραγματοποιήσει δύο παρεμβάσεις για το θέμα, το προεδρείο του Συλλόγου Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών Μαγνησίας, ιδιώτες μηχανικοί και νομικοί, οι οποίοι τόνισαν ότι **το ΥΠΕΝ οφείλει να ενεργήσει άμεσα, με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο αυτό κρίνει**, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η οικοδομησιμότητα των γηπέδων τα οποία ήταν οικοδομήσιμα μέχρι την έκδοση 176/2023 απόφαση του ΣτΕ.

Κι αυτό γιατί πιστεύουμε ότι υπήρξαν διαχρονικά όλες οι προϋποθέσεις του νόμου ώστε οι πολίτες να εμπιστευτούν το κράτος και αν επενδύσουν τα χρήματά τους.

Σε αυτό το πλαίσιο λοιπόν προέχει για εμάς η υπεράσπιση του κοινού δικαίου και της προστασίας των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών καθώς θεωρούμε ότι αν δεν επιλυθεί άμεσα το πρόβλημα, θα δημιουργηθεί μείζον κοινωνικό και οικονομικό ζήτημα το οποίο δεν θα μπορεί να αντιμετωπιστεί από την Πολιτεία.

**Η Πρόεδρος
ΤΕΕ Μαγνησίας**



Νάνσυ Καπούλα