

9 Αυγούστου 2020

Ημερομηνία λήξης για τα αυθαίρετα

/ Ειδήσεις και Ανακοινώσεις / Οικονομία & εξ-οικονομώ



Συναγερμός στους ιδιοκτήτες, αφού πρόκειται για κτίσματα - με μεγάλες

παραβάσεις - που είναι τακτοποιημένα και έχουν πληρωθεί τα πρόστιμα



Ημερομηνία λήξης έχουν όλα τα τακτοποιημένα αυθαίρετα με μεγάλες παραβάσεις(!). Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει πως τα τακτοποιημένα αυθαίρετα που ανήκουν στη λεγόμενη κατηγορία 5 (αυτά δηλαδή που δεν έχουν οικοδομική άδεια ή έχουν υπέρβαση -τουλάχιστον κατά 40% στην κάλυψη και στη δόμηση ή καθ' ύψος πάνω από 20%) θα ανήκουν στους ιδιοκτήτες τους (που πλήρωσαν ή έχουν προγραμματίσει να πληρώσουν το σχετικό πρόστιμο) για 30 χρόνια και μετά θα κατεδαφίζονται...

Και με τα έως τώρα στοιχεία μιλάμε για να ένα πρόβλημα που αγγίζει πάνω από μισό εκατομμύριο ιδιοκτήτες (με τον πραγματικό αριθμό να είναι πολύ μεγαλύτερος). Κι αυτό διότι σήμερα, τα παντελώς αυθαίρετα κτίσματα που έχουν δηλωθεί ανέρχονται σύμφωνα με τα στοιχεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου (ΤΕΕ) σε 557.470 (με τον συνολικό αριθμό των δηλώσεων κτιρίων με αυθαιρεσίες να ανέρχεται σε 1.642.000). Έτσι, αν στον προαναφερόμενο αριθμό προστεθεί και αυτός των παντελώς αυθαιρέτων που οι ιδιοκτήτες τους θέλουν να τα τακτοποιήσουν, φαίνεται το μέγεθος του προβλήματος.

Έλλειψη αξιοπιστίας. Το πραγματικό ωστόσο πρόβλημα περιγράφεται με δυο λέξεις. Ποιες είναι αυτές; «Έλλειψη αξιοπιστίας». Μιλάμε για την έλλειψη αξιοπιστίας που διακατέχει τη σχέση πολίτη - κράτους. Κι αυτό διότι οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν τέτοιου είδους αυθαίρετα, τα οποία είτε τακτοποίησαν είτε

πρόκειται να τακτοποιήσουν, ήξεραν μέχρι και πριν από μερικές μέρες (με βάση τα όσα προβλέπονταν από τους σχετικούς νόμους) ότι τα αυθαίρετά τους τακτοποιούνταν προσωρινά για 30 χρόνια, και στη συνέχεια, μετά την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή όπου βρίσκονται (με τη δημιουργία ζωνών υποδοχής συντελεστή δόμησης) και την αγορά από πλευράς των αυθαιρετούχων του συντελεστή δόμησης που τους «λείπει», θα εξαιρούνταν οριστικά από την κατεδάφιση.

ΑΠΟ ΝΟΜΟ ΣΕ ΝΟΜΟ. Και αυτή η άποψη είναι εδραιωμένη από το '13 με τον νόμο 4178/ 2013 (που είναι γνωστός και ως νόμος Καλαφάτη). Ο νόμος κρίθηκε συνταγματικός από ΣΤΕ και το ανώτατο δικαστήριο αποφάνθηκε πως τα αυθαίρετα με τις μεγάλες παραβάσεις θα μπορούν να νομιμοποιούνται πλήρως ύστερα από 30 χρόνια και υπό την προϋπόθεση ότι θα υπάρχει εξαγορά συντελεστή δόμησης από τους ιδιοκτήτες αυθαιρέτων εφόσον έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια πόλης (δηλαδή ο πολεοδομικός σχεδιασμός).

Αλλά για να είμαστε απολύτως ακριβείς, το διάστημα είναι ακόμη μεγαλύτερο, και ξεκινάει από το '11, με τον νόμο 4014/2011 (γνωστό και ως νόμο Μπιρμπίλη).

Ο νόμος αυτός μπορεί να κρίθηκε αντισυνταγματικός από το Συμβούλιο της Επικρατείας (το σκεπτικό του ανώτατου δικαστηρίου, μεταξύ άλλων, ήταν ότι ο νόμος δεν προέβλεπε εξατομικευμένη εξέταση κάθε αυθαίρετης οικοδομής, τόσο σε σχέση με το είδος και την ένταση της δόμησης όσο και σε σχέση με την επιβάρυνση δηλαδή κάθε περιοχής), αλλά με τον νέο νόμο που ακολούθησε το '13, στήθηκε «γέφυρα» για να μπουν όσοι ιδιοκτήτες έκαναν αίτηση τακτοποίησης με τον νόμο Μπιρμπίλη, στις ευεργετικές διατάξεις του ν. 4178/2013. Και τέσσερα χρόνια αργότερα, το '17 επί ΣΥΡΙΖΑ, προστέθηκε ένας ακόμη - αυτή τη φορά - πιο ελκυστικός νόμος για την τακτοποίηση αυθαιρέτων, ο νόμος 4495/2017 (γνωστός και ως νόμος Σταθάκη).

Στην ουσία δηλαδή τα εννέα τελευταία χρόνια οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων είχαν μια συγκεκριμένη εικόνα για το τι πρέπει να κάνουν για να μη χάσουν το αυθαίρετο κτίσμα τους. Τώρα το σκηνικό αλλάζει. Διότι σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται με το νομοσχέδιο για τον «εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας», που έχει τεθεί ήδη σε διαβούλευση, αποκλείεται κάθε νομιμοποίηση αυθαιρέτων μέσω της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης.

Τα χρήματα ωστόσο από την τακτοποίηση εισπράχθηκαν (υπολογίζονται σε περίπου 2,6 δισ. ευρώ) και θα εξακολουθούν να εισπράττονται από κράτος (είναι σε εκκρεμότητα προς είσπραξη τουλάχιστον άλλα 2 δισ. ευρώ).

ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΤΑ 30 ΕΤΗ. Τώρα από το υπουργείο Περιβάλλοντος ισχυρίζονται πως «με βάση τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επί του παρόντος δεν μπορούν να κάνουν τίποτα». Κοινώς αυτό... μεταφράζεται ως εξής: ένας ιδιοκτήτης τακτοποιεί το αυθαίρετο κτίσμα πληρώνοντας τα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία, αλλά τα παιδιά του - στην πράξη - δεν μπορούν να το έχουν, αφού ύστερα από 30 χρόνια θα πρέπει να το κατεδαφίσουν...

Πηγή: in.gr