



Ερμούπολη, 30 Ιανουαρίου 2012
Αριθ. Πρωτ. 1472

Προς: **κ. Νικόλαο Σηφουνάκη**
Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος,
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
Αμαλιάδος 17 - 11523 Αθήνα
Τηλ. 2106475181-3, 2106447493
Fax. 2106453171

Κοιν: **Ως πίνακας αποδεκτών**

Θέμα: Σχέδιο Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»

Κύριε Αναπληρωτή Υπουργέ,

Με αφορμή το σχέδιο του Προεδρικού Διατάγματος με τίτλο «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», θα θέλαμε να σας μεταφέρουμε τη γενικότερη αίσθηση που έχουμε από την αντίδραση που έχει προκαλέσει το άρθρο 14 στους εμπλεκόμενους φορείς, αλλά και τους άμεσα ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες γης εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών, ότι για άλλη μία φορά, με τρόπο αιφνιδιαστικό, η Κυβέρνηση επιχειρεί να επιβάλει μέτρα, τα οποία αφενός δημιουργούν σύγχυση λόγω ασυμφωνίας μεταξύ τους, αφετέρου έχουν καταστρεπτικές συνέπειες για σημαντικό αριθμό πολιτών.

Καταρχήν, θα θέλαμε να διευκρινίσουμε ότι θεωρούμε πως οι προβλεπόμενες διατάξεις για τις περιοχές ειδικής προστασίας όπως οι δασικές εκτάσεις, περιοχές Natura κ.α. είναι στη σωστή κατεύθυνση.

Όμως, το άρθρο 14 θέτει τη βάση για αμφισβήτηση του δικαιώματος δόμησης, το οποίο έχει κατοχυρώσει κάθε ιδιοκτήτης μέσω της απόκτησης νόμιμου τίτλου άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου στις περιοχές που προβλέπει το άρθρο, χωρίς να προβλέπεται μεταβατική περίοδος.

Η εκάστοτε Κυβέρνηση, μέσω του νομοθετικού έργου που παράγει και ιδιαίτερα μέσω των Προεδρικών Διαταγμάτων, έχει ως καθήκον της να προστατεύει, εκτός των άλλων, τα περιουσιακά δικαιώματα των πολιτών και ιδιοκτητών γης εντός της επικράτειας.

Αντιθέτως, κύριε Αναπληρωτή Υπουργέ, αυτή η πρωτοβουλία και το ζητούμενο αποτέλεσμα, δηλαδή η υπογραφή του σχετικού Π.Δ. από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, θα λειτουργήσει –αν όχι άμεσα– στο κοντινό μέλλον σε βάρος του γενικού συμφέροντος.



Επιπλέον, ενώ το Υπουργείο Οικονομικών έχει δηλώσει την πρόθεσή του να επιβάλει φόρο ακίνητης περιουσίας στις ιδιοκτησίες εκτός σχεδίου, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής προωθεί μέτρα επιχειρώντας να απαξιώσει αυτές τις περιουσίες και μάλιστα με βίαιη εφαρμογή, μέσω Προεδρικού Διατάγματος.

Τέλος, με τον τρόπο αυτό, η Πολιτεία δεν προάγει, αλλά αντίθετα υπονομεύει με το χειρότερο τρόπο την ασφάλεια των συναλλαγών, καθώς επιχειρεί να επιβάλει επαχθέστερους όρους δόμησης από τους ισχύοντες κατά το χρόνο μιας αγοραπωλησίας –η οποία έχει αποδώσει και τους αναλογούντες φόρους στο δημόσιο– χωρίς να ορίζει μεταβατική περίοδο, ώστε να επιτυγχάνεται μια σχετικά ομαλή μετάβαση στα νέα δεδομένα.

Εάν το ζητούμενο είναι η ρήξη της σχέσης πολίτη-κράτους και η απώλεια και του τελευταίου ίχνους εμπιστοσύνης προς τους εκπροσώπους του ελληνικού λαού στο κοινοβούλιο, τότε το άρθρο 14 του σχεδίου Π.Δ. είναι προς τη σωστή κατεύθυνση.

Δεδομένου ότι, με τις προτεινόμενες διατάξεις του σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος επιχειρείται μία οριζόντια εφαρμογή ενός πλαισίου δόμησης για όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές της χώρας, οι οποίες θα οδηγήσουν:

- στην κατάργηση της δυνατότητας δόμησης κατοικίας σε κάθε εκτός σχεδίου περιοχή αμέσως μετά την έγκριση οποιασδήποτε νέας χωροταξικής μελέτης
- στη δημιουργία ενός δικαιολογημένου και γενικευμένου κλίματος ανασφάλειας σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση, το οποίο θα παγώσει κάθε αγοραπωλησία στις εκτός σχεδίου περιοχές, με προφανείς καταστροφικές οικονομικές επιπτώσεις στην κρίσιμη αυτή περίοδο για την χώρα μας
- στη γενικευμένη εφαρμογή των διαλαμβανόμενων στο άρθρο 14 σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές της χώρας κατά την εκπόνηση και έγκριση οποιασδήποτε νέας χωροταξικής μελέτης, ανεξαρτήτως των ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.

Για το λόγο αυτό προτείνουμε ή την τροποποίηση του άρθρου 14 ώστε να διατηρηθεί η πρόβλεψη για χρήση κατοικίας ή να προστεθεί επί πλέον άρθρο με πρόνοιες για τις εκτός σχεδίου περιοχές, το οποίο να επιτρέπει τη δόμηση κατοικίας και να παρέχεται η δυνατότητα επιλογής του άρθρου 14 ή του προτεινόμενου νέου άρθρου για κάθε χωροταξική μελέτη.

Σε περίπτωση που δεν γίνει αποδεκτό το αίτημά μας, ευελπιστούμε, ότι ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας δεν θα υπογράψει αυτό το διάταγμα. Σε διαφορετική περίπτωση, θα έχει συνδέσει το όνομά του με μέτρα αντίθετα στο συμφέρον των Ελλήνων πολιτών και θα έχει συμβάλει στην απαξίωση των περιουσιών τους την οποία θα ακολουθήσουν η πλήρης απαξίωση της πολιτικής, των θεσμών και των δικαιωμάτων που απορρέουν από το Ελληνικό Σύνταγμα.

Με εκτίμηση,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΡΟΥΣΣΟΣ



Πίνακας αποδεκτών

- κ. Κάρολο Παπούλια, Πρόεδρο της Δημοκρατίας
- κ. Γιώργο Παπακωνσταντίνου, Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
- κ. Μιχάλη Χρυσοχοϊδη, Υπουργός Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας
- κ. Γιάννη Μανιάτη, Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
- Βουλευτές Νομού Κυκλάδων
- Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου
- Δημάρχους Νομού Κυκλάδων
- Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος
- Σύλλογος Μελετητών – Μηχανικών Νομού Κυκλάδων
- Επαγγελματικοί Σύλλογοι και Φορείς Νομού Κυκλάδων
- Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης Νομού Κυκλάδων