

29 Νοεμβρίου 2018
Αριθμ. Πρωτ.: 251533/53592/2018

Ειδικόι Επιστήμονες: Μαρία Γιαννακουλοπούλου
Μυρτώ Παινέση

Κύριο
Γεώργιο Σταθάκη
Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Μεσογείων 119
101 92 Αθήνα

Κυρία
Ειρήνη Κλαμπατσέα
Γενική Γραμματέα
Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα

Θέμα: Καθυστέρηση στην έκδοση τίτλου Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)

Σχετ: Το υπ' αρ. πρωτ. 32157/308/04-10-18 έγγραφο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Αξιότιμη κυρία Γενική,

Ο Συνήγορος του Πολίτη, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του κατά το άρθρο 103 παρ. 9 του Συντάγματος και το Ν.3094/2003, όπως ισχύει πλέον με το Ν. 4443/2016 (άρθρα 18, 19, 20), εξετάζει την υπ' αρ. πρωτ. 45625/17-10-18 αναφορά του κου. *** με αριθμό φακέλου υπόθεσης 251533 και αντικείμενο διαμαρτυρίας την καθυστέρηση έκδοσης τίτλου Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) από βαρυνόμενο ακίνητο επί της οδού ***στον Δήμο Θεσσαλονίκης, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης ***.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την αναφορά, η τότε αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ, ήτοι το Τμήμα Διασφάλισης Κοινοχρήστων Χώρων και Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης «στις αρχές του 2017 επανε[κ]κίνησε (μετά από αδράνεια πολλών χρόνων) τις διαδικασίες έκδοσης του τίτλου μου. Πρώτα μου ζήτησαν νέα έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας, διότι έπρεπε να είναι επικαιροποιημένη. Στη συνέχεια ζήτησαν υποβολή νέου Τοπογραφικού, διότι το παλαιό δεν ήταν πλέον σύμφωνο με τις νεότερες προδιαγραφές. Κατόπιν απαίτησαν νέα αυτοψία υπαλλήλου της Πολεοδομίας, διότι η προηγούμενη είχε παλιώσει. Με αυτόν τον τρόπο, και καθώς κάθε φορά χρειαζόμουν ένα χρονικό διάστημα για να ικανοποιήσω τα εκάστοτε αιτήματα, έφτασε ο Οκτώβριος 2017. Τότε με ενημέρωσαν ότι ο Νόμος επρόκειτο να αλλάξει και όλος ο κόπος και το οικονομικό αντίτιμο που είχα καταβάλει, ήταν άχρηστα...».

Πράγματι, όπως αναφέρεται και στο ανωτέρω σχετικό προς τον ενδιαφερόμενο πολίτη, εξεδόθη ο Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/τ.Α/03-11-2017). Ωστόσο, καίτοι δια του άρθρου 68 του εν λόγω Νόμου, για την έγκριση Μ.Σ.Δ. και έκδοσης τίτλου Μ.Σ.Δ., προβλέπεται ότι:

α) παρ. 1 «Το δικαίωμα για μεταφορά Σ.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο ενσωματώνεται σε Τίτλο Μ.Σ.Δ., ο οποίος εκδίδεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από



εισήγηση της Διεύθυνσης «Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Χωρικού Σχεδιασμού-Παρατηρητήριο»,

β) παρ. 6 «Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται: α) οι προϋποθέσεις και οι ειδικότεροι όροι έκδοσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, το περιεχόμενο και η διαδικασία έκδοσης του Τίτλου Μ.Σ.Δ., β) κάθε σχετικό με τον Τίτλο Μ.Σ.Δ. θέμα»,

παρά την παρέλευση ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του προρρηθέντος νόμου, εκκρεμεί, έως σήμερα, η έκδοση της προβλεπόμενης στην προαναφερόμενη παρ. 6 κανονιστικής Αποφάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, γεγονός που προφανώς έχει ως επίπτωση την καθυστέρηση περαίωσης της συγκεκριμένης υπόθεσης δια της εκδόσεως του αιτηθέντος εκ μέρους του αναφερομένου Τίτλου Μ.Σ.Δ. (σχετική η ανωτέρω μνημονευθείσα παρ. 1).

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) τις επισημάνσεις της Αρχής επί του νομοσχεδίου «Έλεγχος και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος», οι οποίες έχουν αποσταλεί στους αρμόδιους Υπουργούς ήδη από την 3^η Νοεμβρίου 2017 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα μας¹, και ειδικότερα, αφενός μεν περί της έκδοσης των προβλεπόμενων από το Ν. 4495/2017 Προεδρικών Διαταγμάτων, Υπουργικών και άλλων αποφάσεων, προκειμένου αυτός να τεθεί άμεσα σε ισχύ, αφετέρου δε περί της αναγκαιότητας έκδοσης των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.) πριν την έκδοση οποιουδήποτε Τίτλου Μ.Σ.Δ. και

β) τις Γενικές Αρχές του Διοικητικού Δικαίου, ήτοι τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου,

ο «Συνήγορος του Πολίτη» παρακαλεί όπως μεριμνήσετε για την άμεση εφαρμογή των προβλεπόμενων από το Ν. 4495/2017 και ειδικότερα από τα άρθρα 67 (Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων Χώρων) και 68 (Τίτλος Μ.Σ.Δ.) δια της εκδόσεως των αναγκαίων κανονιστικών πράξεων.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ, Αξιότιμη κυρία Γενική, με την πεποίθηση ότι οι ανωτέρω επισημάνσεις θα βρουν πρόσφορο έδαφος και θα τύχουν της αναγκαίας προσοχής και μέριμνάς σας, ώστε να επιλυθεί ένα χρόνιο πρόβλημα κακοδιοίκησης και ταλαιπωρίας των θιγόμενων πολιτών, τόσο εγώ όσο και οι συνεργάτες μου παραμένουμε στη διάθεσή σας για την επί του προκειμένου τυχόν περαιτέρω συνδρομή μας.

Με τιμή

Ανδρέας Ι. Ποπάκης
Συνήγορος του Πολίτη

Κοινοποίηση:

¹ <https://www.synigoros.gr/resources/20171222-eggrafo-stp-pros-ypourgous.pdf>



ΥΠΕΝ

Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και
Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος
Τμήμα Διασφάλισης Κοινοχρήστων Χώρων και
Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης
Πανόρμου 2
115 23 Αθήνα

Κύριο
