



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Ποιότητα ζωής

Σύνοψη Διαμεσολάβησης

**Παρέμβαση για την εφαρμογή της νομοθεσίας
ως προς τη Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης**

Συνήγορος του Πολίτη: Ανδρέας Ι. Ποττάκης
Ειδικές επιστήμονες: Μαρία Γιαννακουλοπούλου, Μυρτώ Παινέση

Σεπτέμβριος 2020

Πολίτες απευθύνθηκαν στον Συνήγορο του Πολίτη, διαμαρτυρόμενοι για την καθυστέρηση έκδοσης τίτλου Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) αφενός από βαρυνόμενο ακίνητο στον Δήμο Θεσσαλονίκης -το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης- και αφετέρου από ρυμοτομούμενο ακίνητο.

Ο Συνήγορος του Πολίτη, στο πλαίσιο άσκησης της διαμεσολαβητικής του παρέμβασης αρχικά επί τη βάση της μίας αναφοράς και εν συνεχεία και της ετέρας αλλά και αποσκοπώντας στην οριστική επίλυση του μακροχρόνιου προβλήματος της εφαρμογής του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου που θα επιτρέπει τη Μ.Σ.Δ., **παρενέβη** τόσο στην πρώην όσο και στην νυν πολιτική ηγεσία του αρμόδιου Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την έκδοση των προβλεπόμενων από το Ν. 4495/2017 κανονιστικών πράξεων¹.

Ειδικότερα, ο Συνήγορος του Πολίτη, λαμβάνοντας υπόψη:

- ότι, η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης θεσπίστηκε αρχικά από τους νόμους 880/79, 2300/95 και 3044/2002, οι οποίοι, ωστόσο, όταν κρίθηκαν δυσμενώς από την Ολομέλεια του Σ.τ.Ε. διέκοψαν την πορεία κάθε σχετικού με τη ρύθμιση αιτήματος και, εν συνεχεία, από τους νόμους 4178/2013 και 4495/2017 οι οποίοι, όσον αφορά την εν λόγω ρύθμιση, ουδέποτε εφαρμόστηκαν,
- τις επισημάνσεις του επί του νομοσχεδίου «*Έλεγχος και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος*», οι οποίες έχουν αποσταλεί στους αρμόδιους Υπουργούς ήδη από την 3η Νοεμβρίου 2017 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα μας², και πλέον συγκεκριμένα, 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
- τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου,

ζήτησε τόσο από την πρώην όσο και από την νυν πολιτική ηγεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας να μεριμνήσει για την άμεση έκδοση των προβλεπόμενων από τα άρθρα 67 (Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων Χώρων) και 68 (Τίτλος Μ.Σ.Δ.) Ν. 4495/2017 κανονιστικών πράξεων, η οποία, παρά και τις συνεχείς παρεμβάσεις της Αρχής, καίτοι δεν έχει, έως σήμερα, τοποθετηθεί αρμοδίως, προέβη στην εκ νέου θεσμοθέτηση της Μ.Σ.Δ. δια των προτεινόμενων στο υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου «*Εκσυγχρονισμός της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας*» ρυθμίσεων, επιμηκύνοντας για ακόμη μια φορά τον χρόνο περαίωσης των σχετικών εκκρεμοτήτων.

Πληροφορίες: 213 1306600

press@synigoros.gr

¹ Βλ. και σχετική προηγούμενη ανάρτηση της Αρχής https://www.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.eidikes_ru8miseis.562549

² https://www.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.diadikasia_ekdosis.471238