

Του Πρακτικού 1/2021 της συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Αριθ. Απόφασης 3/2021

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: ΠΡΟΤΑΣΗ ΨΗΦΙΣΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΘΕΣΠΙΣΗ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΑΜΘ.

Στην Κομοτηνή σήμερα 27 Ιανουαρίου 2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Περιφερειακό Συμβούλιο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης με τηλεδιάσκεψη μετά από την **Δ.Δ./οικ./14724/313/21-1-2021** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του κ. Χρήστου Παπαθεοδώρου, η οποία επιδόθηκε στον Περιφερειάρχη κ. Χρήστο Μέτιο, και σε κάθε Περιφερειακό Σύμβουλο, σύμφωνα με το άρθρο 167 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ :

Ο Περιφερειάρχης Α.Μ.Θ κ. Μέτιος Χρήστος

Ο Πρόεδρος του Π.Σ. κ. Παπαθεοδώρου Χρήστος

Ο Αντιπρόεδρος του Π.Σ. κ. Ιωσηφίδης Αλέξανδρος

Ο Γραμματέας του Π.Σ κ. Λυμπεράκης Δημήτριος

ΤΑ ΜΕΛΗ

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Πέτροβιτς Δημήτριος | 24. Ταπατζάς Εμμανουήλ |
| 2. Τσαλικίδης Νικόλαος | 25. Πατακάκης Ανάργυρος |
| 3. Παπαδόπουλος Γεώργιος | 26. Καζάκου – Βρούζου Τριανταφυλλιά |
| 4. Γαλάνης Βασίλειος | 27. Βουρβουκέλης Οδυσσέας |
| 5. Ευφραιμίδης Νικόλαος | 28. Χατζηγκενέ Ιρφάν |
| 6. Τσώνης Αθανάσιος | 29. Κατσιμίγας Κωνσταντίνος |
| 7. Παπαεμμανουήλ Γρηγόριος | 30. Χατζηπέμου Χρήστος |
| 8. Κουρτίδης Κωνσταντίνος | 31. Μαχμούτ Σερκάν |
| 9. Μουλταζά Ταρκάν Μουλταζά | 32. Κουράκ Ριτβάν |
| 10. Αντωνιάδης Κωνσταντίνος | 33. Αργυρίου Νικόλαος |
| 11. Ιμπράμ Αχμέτ | 34. Σιμισής Κωνσταντίνος |
| 12. Βενετίδης Κωνσταντίνος | 35. Γρανάς Αρχέλαος |
| 13. Γαλανόπουλος Δημήτριος | 36. Ζιμπίδης Γεώργιος |
| 14. Δελησταμάτης Βασίλειος | 37. Ζαμπουνίδης Ιωάννης |
| 15. Πολίτης Αλέξιος | 38. Δόντσος Δημήτριος |
| 16. Ναλμπάντης Κωνσταντίνος | 39. Τρέλλης Χρήστος |
| 17. Τοψίδης Χριστόδουλος | 40. Στεφανίδης Ιωάννης |
| 18. Μαρκόπουλος Θεόδωρος | 41. Συμεωνίδης Θεόδωρος |
| 19. Βαβίας Σταύρος | 42. Περεντίδης Θεόδωρος |
| 20. Αμοιρίδης Μιχαήλ | 43. Καραγιώργης Ανδρέας |
| 21. Βουλγαρίδης Νικόλαος | 44. Ιμάμογλου Τζιχάν |
| 22. Εξακουστός Κωνσταντίνος | 45. Ναθαναηλίδης Αναστάσιος |
| 23. Μωυσιάδης Αριστείδης | 46. Καριπίδης Παύλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Γάκης Χρήστος

2. Πολυμέρου Μαρία

Παραβρέθηκε στη συνεδρίαση η Εκτελεστική Γραμματέας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης κα Ζωή Κοσμίδου.

Χρέη υπηρεσιακής γραμματέως άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης κα Παρασκευή Διαμαντοπούλου.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία διότι σε σύνολο 51 μελών ήταν παρόντα μέλη 46 άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Εισηγούμενος το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Χριστόδουλος Τοψίδης έθεσε υπόψη των μελών του Περιφερειακού Συμβουλίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης τα εξής:

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με το ΦΕΚ248ΑΑΠ/25-10-2018 τέθηκε σε ισχύ η υπουργική απόφαση έγκρισης αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της ΠΑΜΘ και η περιβαλλοντική έγκριση αυτού. Ήταν προϊόν μίας μακροχρόνιας διαδικασίας με ευρύτατη διαβούλευση και συζητήσεις σε πολλά περιφερειακά συμβούλια, με διάφορες συνθέσεις και αποτελεί μία σημαντική αναπτυξιακή βάση. Όμως το τελικό κείμενο όπως δημοσιεύτηκε είχε προσθήκες οι οποίες ουδέποτε εμφανίστηκαν ή συζητήθηκαν κατά τη διαβούλευση αυτή και αποτέλεσαν δυσάρεστη έκπληξη για ένα πρόσθετο λόγο, δεν τέθηκαν μεταβατικές διατάξεις για σειρά ζητημάτων. Αποτέλεσμα αυτής της ξαφνικής εφαρμογής των διατάξεων, ήταν πληθώρα μικρομεσαίων κυρίως επενδυτών και μάλιστα κατοίκων της Περιφέρειας μας, ενώ βρισκόντουσαν σε πορεία σχεδιασμού υλοποίησης επενδυτικών σχεδίων και είχαν δαπανήσει και σημαντικά ποσά, να δούνε την επένδυση τους να ματαιώνεται από τις ξαφνικές αλλαγές στα όρια αρτιότητας και οικοδομησιμότητας. Για παράδειγμα ενώ σε μία περιοχή του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ, επιτρεπόταν η υλοποίηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων με ελάχιστο όριο γηπέδου τα 8000μ², με τις διατάξεις του Περιφερειακού Χωροταξικού σχεδίου το όριο αυτό ανήλθε στα 15000μ² για τις προστατευόμενες περιβαλλοντικά περιοχές (γενική η διατύπωση) και χωρίς να διευκρινίζονται περαιτέρω ζητήματα. Ζητήματα παρόμοια εμφανίζονται στην ευρύτερη παραλιακή ζώνη των ΠΕ Ξάνθης, Ροδόπης και Καβάλας, στη Σαμοθράκη όπου το μεγαλύτερο τμήμα του νησιού ανήκει σε ζώνες προστασίας της NATURA 2000 με το όριο να τίθεται στα 15000μ², στη Θάσο με το όριο για την περιμετρική παραλιακή ζώνη της να τίθεται στα 20000μ² κα.

Είναι σημαντικό να τονίσουμε ότι τα όρια αυτά ουδέποτε παρουσιάστηκαν ή συζητήθηκαν κατά το διάστημα της διαβούλευσης και εμφανίστηκαν ξαφνικά στο κείμενο της απόφασης που δημοσιεύτηκε. Μεταβατική διάταξη δεν περιλήφθηκε. Κατέστη άμεσα εκτελεστό, δημιουργώντας σειρά θεμάτων σε επενδύσεις που ήταν σε εξέλιξη και για τις οποίες είχαν δαπανηθεί μεγάλα ποσά ώστε να ωριμάσουν, αλλά και ανατροπές προγραμματισμού μικρών επενδυτών ντόπιων και ξένων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αγοράς γηπέδων που ενώ κατά το χρόνο της πράξης ήταν άρτια και οικοδομήσιμα για συγκεκριμένες χρήσεις αυτά κατέστησαν μη οικοδομήσιμα με την απόφαση. Στην περίπτωση μας αφορά πληθώρα μικρών επενδυτών. Συνήθως όταν επέρχεται μία μεγάλη αλλαγή είναι λογικό να τίθενται μεταβατικές διατάξεις ώστε να μην ανατρέπονται προγραμματισμοί και οικονομικές εκτιμήσεις. Όπως αντιλαμβάνεστε υπάρχει μία εξόφθαλμη αδικία που οικονομικά κόστισε σε πολλούς μικρομεσαίους.

Η Ελλάδα πρέπει να είναι μία ασφαλής χώρα για τον προγραμματισμό επενδύσεων, όχι μόνο των μεγάλων και μεσαίων αλλά και των μικρών. Αυτές αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της ευρύτερης Ελληνικής οικονομίας. Βάση όλων αποτελεί η διαθέσιμη γη. Δυστυχώς η πολυνομία και οι αγκυλώσεις καθιστούν διαβόητη διεθνώς τη χώρα μας στο τομέα αυτό. Αυτό που διαχρονικά δεν έχουμε καταφέρει είναι η αποτροπή των μακροχρόνιων

καθυστερήσεων για την ωρίμανση μικρών και μεγάλων έργων. Αλλαγές επί αλλαγών αλλά βελτίωση καμία.

Αυτό επιβάλλεται από τις αρχές δικαίου έναντι των πολιτών, διότι η γη έχει εκτός από περιβαλλοντικές και πολεοδομικές παραμέτρους και υφιστάμενες οικονομικές που δεν λαμβάνονται επαρκώς υπόψη και επηρεάζουν όχι μόνο την ατομική οικονομική κατάσταση αλλά ευρύτερα την ασφάλεια επενδύσεων, το τραπεζικό σύστημα που έχει υποθηκεύσει αυτές, τους αναπτυξιακούς νόμους που έχουν εγκρίνει ή ακόμη και προκαταβάλει ενισχύσεις με την προοπτική υλοποίησης διαφόρων έργων.

Συνοπτικά και με τα πλέον σημαντικά,:

1. Έλληνες και αλλοδαποί έχουν προβεί την τελευταία 5ετία σε αγορά γης άρτια και οικοδομήσιμη που θα καταστεί πλέον μη οικοδομήσιμη.
 2. Έλληνες και αλλοδαποί έχουν θέσει ακίνητα ως υποθήκες σε τράπεζες, οι αξία των οποίων πλέον θα μηδενισθεί με αποτέλεσμα οικονομικές εμπλοκές τόσο για τους ιδιώτες όσο και για τα τραπεζικά ιδρύματα.
 3. Πολλοί έχουν προβεί σε υπαγωγή σε ενισχύσεις αναπτυξιακού νόμου, ΕΣΠΑ κλπ ή έχουν λάβει και προκαταβολές ακόμη έναντι επενδύσεων που βρίσκονται στο στάδιο ωρίμανσης (είναι γνωστός ο τεράστιος χρόνος για τη λήψη εγκρίσεων που ωριμάζουν τέτοια έργα ώστε να έρθουν σε στάδιο υποβολής περιβαλλοντικών και άλλων εγκρίσεων). Οικονομική εμπλοκή λοιπόν και με το δημόσιο ή τα ευρωπαϊκά κονδύλια.
4. Με την δημοσίευση σε ΦΕΚ των αναθεωρημένων Περιφερειακών χωροταξικών κατέστησαν άχρηστα πάρα πολλά ακίνητα μικρομεσαίων ιδιοκτητών που προγραμματίζαν επενδύσεις. Μερικοί μάλιστα μόλις είχαν επενδύσει σε αγορά ακινήτου που κατέστη τελικά μη αξιοποιήσιμο με τις νέες διατάξεις και ουσιαστικά εγκλωβίστηκαν οικονομικά.

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης προτείνει το αρμόδιο Υπουργείο να εξετάσει το ζήτημα εισηγούμενο το εξής:

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Επειδή η αναθεώρηση του συγκεκριμένου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου μπορεί να εκκινήσει μετά πενταετίας από την δημοσίευση και ισχύ του (25-10-2018), επειδή οι περιοριστικές διατάξεις ουδέποτε παρουσιάστηκαν ή συζητήθηκαν κατά το πολυετές διάστημα διαβούλευσης που προηγήθηκε αλλά και επειδή το τελικό κείμενο της απόφασης πριν δημοσιευτεί δεν περιήλθε σε γνώση των πολιτών αλλά ούτε αιρετών περιφερειακών ή δημοτικών συλλογικών οργάνων και προς αποφυγή και περιορισμό των οικονομικών συνεπειών που αναπτύξαμε παραπάνω, προτείνουμε να συμπεριληφθεί ως τροπολογία μεταβατική διάταξη δίκαιη για τους πολίτες αλλά και την αποτροπή οικονομικών εμπλοκών ως εξής:

“Για όσα ακίνητα, εντός χρονικού διαστήματος τεσσάρων ετών πριν από τη δημοσίευση της απόφασης 68605/2018 (ΦΕΚ248 ΑΑΠ/25-10-2018) έγκρισης αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της ΠΑΜΘ, έχουν εκκινήσει διαδικασίες αξιοποίησης και ωρίμανσης, με πράξη μεταβίβασης γηπέδου ή με αίτημα προς οποιαδήποτε αρμόδια για εγκρίσεις υπηρεσία ή φορέα (αρχαιολογική, φορέας διαχείρισης εθνικού πάρκου, ΝΕΧΩΠ, κυκλοφοριακής σύνδεσης κλπ) μπορούν να συνεχίσουν με τους όρους και διατάξεις που ίσχυαν κατά την ημερομηνία μεταβίβασης του γηπέδου ή της υποβολής του αιτήματος τους με την υποχρέωση να ολοκληρώσουν την αδειοδότηση εντός διετίας από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας και την λειτουργία εντός τετραετίας από την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας.”

Είναι σημαντικό ο Έλληνας πολίτης αλλά και ο ξένος επενδυτής να αισθάνεται ότι η χώρα μας είναι χώρα δικαίου και δεν δημιουργεί τετελεσμένα αποτελέσματα με ανατροπές, χωρίς επαρκείς μεταβατικές διατάξεις και περίοδο.

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 163 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Υιοθετεί το παραπάνω ψήφισμα «ΓΙΑ ΤΗ ΘΕΣΠΙΣΗ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΑΜΘ».

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 3/2021.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ**

Παπαθεοδώρου Χρήστος

Λυμπεράκης Δημήτριος

ΤΑ ΜΕΛΗ

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Πέτροβιτς Δημήτριος | 26. Ταπατζάς Εμμανουήλ |
| 2. Τσαλικίδης Νικόλαος | 27. Πατακάκης Ανάργυρος |
| 3. Παπαδόπουλος Γεώργιος | 28. Καζάκου – Βρούζου Τριανταφυλλιά |
| 4. Γαλάνης Βασίλειος | 29. Βουρβουκέλης Οδυσσέας |
| 5. Ευφραιμίδης Νικόλαος | 30. Χατζηγκενέ Ιρφάν |
| 6. Τσώνης Αθανάσιος | 31. Πολυμέρου Μαρία ΑΠΟΥΣΑ |
| 7. Παπαεμμανουήλ Γρηγόριος | 32. Κατσιμίγας Κωνσταντίνος |
| 8. Κουρτίδης Κωνσταντίνος | 33. Χατζηπέμου Χρήστος |
| 9. Μουλταζά Ταρκάν Μουλταζά | 34. Μαχμούτ Σερκάν |
| 10. Αντωνιάδης Κωνσταντίνος | 35. Κουράκ Ριτβάν |
| 11. Ιμπράμ Αχμέτ | 36. Αργυρίου Νικόλαος |
| 12. Βενετίδης Κωνσταντίνος | 37. Σιμιτσή Κωνσταντίνος |
| 13. Γαλανόπουλος Δημήτριος | 38. Γρανάς Αρχέλαος |
| 14. Δελησταμάτης Βασίλειος | 39. Ζιμπίδης Γεώργιος |
| 15. Πολίτης Αλέξιος | 40. Ζαμπουνίδης Ιωάννης |
| 16. Ναλμπάντης Κωνσταντίνος | 41. Δόντσος Δημήτριος |
| 17. Τοψίδης Χριστόδουλος | 42. Τρέλλης Χρήστος |
| 18. Μαρκόπουλος Θεόδωρος | 43. Στεφανίδης Ιωάννης |
| 19. Γάκης Χρήστος ΑΠΩΝ | 44. Συμεωνίδης Θεόδωρος |
| 20. Ιωσηφίδης Αλέξανδρος | 45. Περεντίδης Θεόδωρος |
| 21. Βαβίας Σταύρος | 46. Καραγιώργης Ανδρέας |
| 22. Αμοιρίδης Μιχαήλ | 47. Ιμάμογλου Τζιχάν |
| 23. Βουλγαρίδης Νικόλαος | 48. Ναθαναηλίδης Αναστάσιος |
| 24. Εξακουστός Κωνσταντίνος | 49. Καριτίδης Παύλος |
| 25. Μωυσιάδης Αριστείδης | |