



Αλαλουμ με τα "τυφλα" οικόπεδα σε μικρούς οικισμούς καθώς μπαίνει φρένο στην παραχώρηση με συμβολαιογραφική πράξη γης με σκοπό την δημιουργία δρόμων. Με απόφαση του ΣτΕ κρίθηκαν ανίσχυρες οι διατάξεις που αναφέρονται στη δυνατότητα παραχώρησης σε κοινή χρήση (με συμβολαιογραφική πράξη) εδαφικών λωρίδων οικοπέδων εντός οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, με σκοπό τη δημιουργία δρόμων, ώστε αυτά να καταστούν οικοδομήσιμα.

Πιο συγκεκριμένα, έκρινε ότι οι ισχύουσες διατάξεις ανίσχυρες, γιατί δίνουν τη δυνατότητα δημιουργίας νέων κοινόχρηστων χώρων αποσπασματικά, χωρίς την προϋπαρξη εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης. Στη συνέχεια ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος των Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς κ.λπ., με εγκύκλιό του επισημαίνει στα μέλη του «...να απέχουν από τη σύνταξη αναλόγων συμβολαιογραφικών πράξεων σε οικόπεδα ευρισκόμενα εντός οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων που στερούνται προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο...».

Επίσης, η νέα πολεοδομική νομοθεσία με την οποία εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις περί πολεοδόμησης των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, δεν καθιστά υποχρεωτική την πολεοδόμηση, ακόμα και σε περιπτώσεις με μεγάλες αναπτυξιακές τάσεις, όπως οι παραθαλάσσιοι οικισμοί, παρά μόνο σε περιπτώσεις που προτείνεται και επέκταση του οικισμού. Παρά ταύτα προβλέπεται η δυνατότητα μερικής πολεοδόμησης για την διάνοιξη κάποιων οδικών αξόνων ή κοινόχρηστων χώρων εντός του ορίου του οικισμού, , όπως επίσης προβλέπεται η δυνατότητα ορισμού αρτιότητας διαφορετικής από την γενικά ισχύουσα ή και μείωσης των ΣΔ, ώστε να διαφυλαχθεί ο χαρακτήρας των χωριών μετά από προσδιορισμό τομέων όρων δόμησης.

Το πρόβλημα – ζήτημα που εγείρεται -μετά την απόφαση του ΣτΕ και την μη ενεργοποίηση των άλλων θεσμικών λύσεων- έχει σημαντικότερες επιπτώσεις στους ιδιοκτήτες οικοπέδων μέσα σε οικισμούς και στην ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος του οικισμού και είναι μείζονος πολεοδομικής – περιβαλλοντικής σημασίας,

Αυτή τη στιγμή δεν είναι γνωστό αν το υπουργείο Περιβάλλοντος έχει δώσει σχετικές οδηγίες στις αρμόδιες περιφερειακές και νομαρχιακές πολεοδομικές υπηρεσίες αναφορικά με την γενίκευση εφαρμογής ή μη της απόφασης αυτής του ΣτΕ καθώς και αν μελετά την προώθηση κάποιας νομοθετικής ρύθμισης του σημαντικού αυτού θέματος που έχει ανακύψει.