

Ποίες οι εξουσίες του αρμόδιου Υπουργού πριν την δημοσίευση των σχεδίων;

Ποίες οι εξουσίες του στις περιπτώσεις ενστάσεων;

Εξουσίες και αρμοδιότητες Υπουργού Εσωτερικών

- Άρθρο 5 Ν.90/72: δύναται να μεταβιβάσει αρμοδιότητες που παρέχει ο νόμος
- Άρθρο 17 Ν. 90/72: ο Υπουργός δύναται να απορρίψει κάθε σχέδιο, που θα εκπονηθεί δυνάμει των τοιούτων μεταβιβασθέντων εξουσιών, ή να το είτε άνευ τροποποιήσεων είτε μετά τοιούτων τροποποιήσεων τις οποίες θεωρεί κατάλληλους.
- Άρθρο 18 Ν. 90/72: οι αρμοδιότητες αυτές ασκούνται πριν την δημοσίευση των Τοπικών Σχεδίων

Παράβαση της αρχής της ισότητας

Εάν εκμηδενίζει την αξία των αγροτεμαχίων

Εάν μειώνονται ουσιαστικά οι πραγματικές αξίες των αγροτεμαχίων

Διεκδίκηση αποζημιώσεων είτε με βάση το άρθρο 23.3 του Συντάγματος ή το άρθρο 68 του Ν. 90/72

- Ειδικότερα αναφορικά με τα άρθρα 67 και 68 του Ν. 90/72:

Η προθεσμία των έξη μηνών αρχίζει από την ημερομηνία της ειδοποίησης της πολεοδομικής απόφασης. Πολεοδομική απόφαση σημαίνει απόφαση που λήφθηκε προς χορήγηση ή άρνηση χορήγησης άδειας για ανάπτυξη.

Περαιτέρω αποζημίωση καταβάλλεται μόνο αν αποδειχθεί ότι συνεπεία της πολεοδομικής απόφασης επήλθε ουσιώδης μείωση της οικονομικής αξίας της επηρεαζομένης ιδιοκτησίας

Ερωτήματα:

Τι γίνεται στην περίπτωση που η αξία ακινήτου μειώνεται ουσιωδώς με την δημοσίευση των Τοπικών Σχεδίων;

Δικαιούται να διεκδικήσει αποζημίωση δυνάμει του Νόμου 90/72 ή θα πρέπει να τις διεκδικήσει δυνάμει του Αρθρου 23.3 του Συντάγματος;

Είναι αναγκαία η ύπαρξη πολεοδομικής απόφασης για την διεκδίκηση αποζημιώσεων;

Στην περίπτωση που η διεκδίκηση αποζημιώσεων θα αναμένει την έκδοση απόφασης επί αιτήματος για προτεινόμενη ανάπτυξη και το αίτημα και η απόφαση λαμβάνονται μετά από χρόνια, είτε κατά την διάρκεια της ισχύος του συγκεκριμένου Τοπικού Σχεδίου είτε μετά την δημοσίευση νέου που διατηρεί ή επιδεινώνει τις επιζήμιες πρόνοιες του

- πώς μπορεί ο ιδιοκτήτης του επηρεαζομένου ακινήτου να διεκδικήσει αποζημίωση, αφού πέρασαν χρόνια από την δημοσίευση του σχεδίου;
- πώς επηρεάζει το δικαίωμα για αποζημίωση όταν το ακίνητο μεταβιβάζεται σε κληρονόμους;

Γιατί ιδιοκτήτης επηρεαζομένου ακινήτου να μην δικαιούται να διεκδικήσει αποζημίωση και στην περίπτωση που η αξία του μειώνεται λόγω Τοπικών Σχεδίων;

Ο περιορισμός αυτός δεν περιορισμό του δικαιώματος για διεκδίκηση αποζημίωσης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Αρθρου 23.3 του Συντάγματος;

Μια τροποποίηση του Νόμου που να το επιτρέπει θα μπορούσε να έχει άμεση εφαρμογή;

Εάν η αλλαγή αναφορικά με τα αγροτεμάχια συνιστά στέρηση ή περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας Αρθρο 23.2 Συντάγματος;

Εάν επηρεάζεται η υποθηκευτική αξία των αγροτεμαχίων. Ποίες οι νομικές συνέπειες στις συμβάσεις ενυπόθηκων δανείων, αναφορικά με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και τον εγγυητή, καθώς και τον πρωτοφειλέτη;

Εχουν μελετηθεί οι συνέπειες στα πιστωτικά ιδρύματα;

Πως επηρεάζονται οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων όταν αυτές έγιναν με σκοπό την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας;