



Μέτρα για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς προωθεί το υπουργείο Περιβάλλοντος. Με τα μέτρα αυτά προβλέπεται ακόμα και η διάλυση τους σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα ο σκοπός για τον οποίο συνεστήθησαν καθώς διαπιστώνεται ότι : «Μέχρι σήμερα πολλοί Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί προϋφιστάμενοι της 16.1.1984 δεν έχουν ακόμα κατασκευάσει ή ολοκληρώσει τα τεχνικά έργα υποδομής και τα κοινόχρηστα έργα στις εκτάσεις των ιδιοκτησιών τους. Παρά τη δυνατότητα που δόθηκε στους οικοδομικούς συνεταιρισμούς με τη διάταξη του άρθρου 24 του π.δ. 93/1987 να κατασκευάσουν και να ολοκληρώσουν τα έργα υποδομής που είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση των υπό πολεοδόμηση περιοχών, η πράξη ανέδειξε τα εγγενή προβλήματα στη λειτουργία τους που οδήγησε στη στασιμότητα των εν λόγω έργων. Περαιτέρω, η στασιμότητα των εν λόγω έργων υποδομής αποτελεί συχνά ανασχετικό παράγοντα για τον ορθό και ολοκληρωμένο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό εκ μέρους της Πολιτείας.»

Το νέο πλαίσιο διαμορφώνεται ως ακολούθως:

- Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί να υπάγονται και να εποπτεύονται από το υπουργείο Οικονομικών,

- Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί να εποπτεύονται από το ΥΠΕΚΑ μόνο για θέματα αρμοδιοτήτων του, δηλαδή διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, το καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ).

- Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των οικοδομικών συνεταιρισμών πρέπει είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ότι η προτεινόμενη έκταση είναι εντός ΠΕΡΠΟ.

- Να τεθεί όριο στη λειτουργία των Ο.Σ . Όταν επιτελέσουν τον σκοπό τους να δύνανται με απόφαση Γ.Σ να λειτουργούν πχ για μία 10ετία ως σωματείο, σύλλογος και κατόπιν οι εκτάσεις τους και η σχετική συντήρησή τους να περιέρχονται στους Δήμους.

- Να τεθεί αποκλειστική 10ετής προθεσμία, από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, για την ολοκλήρωση των έργων τεχνικής υποδομής. - Τα έργα υποδομής να μπορούν να εκτελεστούν και από τους οικείους ΟΤΑ.
- Να μπορούν να συμπράττουν οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί με τους οικείους ΟΤΑ για την εκτέλεση των έργων υποδομής.
- Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση της δεκαετούς προθεσμίας, η εκτέλεση των έργων υποδομής, να υπάγεται στον οικείο Ο.Τ.Α. - Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής να αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικών αδειών.
- Την αρμοδιότητα ελέγχου και εποπτείας των έργων υποδομής(προϋπολογισμός, καλή κατασκευή, πρόγραμμα ολοκλήρωσης), να έχει πλέον η Περιφέρεια στην οποία υπάγεται ο Δήμος όπου ο Ο.Σ έχει την έκτασή του. Σήμερα την αντίστοιχη αρμοδιότητα έχουν οι τεχνικές υπηρεσίες των τ έως Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων (Κ.Υ.Α με αρ.13932/4.4.2004)
- Όσοι Ο.Σ δεν εφαρμόσουν τη πολεοδομική μελέτη εντός της προθεσμίας να ανακαλείται η πολεοδομική τους μελέτη και να επέρχεται αυτοδίκαια η διάλυσή τους, μετά από διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου Περιφερειάρχη. Όσοι Ο.Σ αναλαμβάνουν την εκτέλεση των έργων υποδομής στην έκτασή τους, μετά την εκπνοή απράκτου της προθεσμίας, διαλύονται κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμοδίου Δικαστηρίου μετά από αίτηση της Περιφέρειας και τα έργα αναλαμβάνει ο ΟΤΑ.
- Οι προϋφιστάμενοι του έτους 1984 Ο.Σ με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο να διέπονται από τις διατάξεις του ν. 1667/1986. Όσοι δεν έχουν ολοκληρώσει μέχρι σήμερα τα έργα υποδομής, οφείλουν να τα ολοκληρώσουν, σύμφωνα με τις νέες ρυθμίσεις σε διάστημα 18 μηνών από τη δημοσίευση του νέου χρόνου . Μετά τη παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας την ολοκλήρωση των έργων αναλαμβάνουν οι Ο.Τ.Α.
- Παρατείνεται για 2 έτη η διάρκεια των Ο.Σ προκειμένου να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τα νέα δεδομένα και να υποβάλλουν, χρονοδιάγραμμα –έκθεση έργων υποδομής προς έγκριση στην Περιφέρεια.

