



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Βρυούλων 125 & Φιλαδελφείας

τηλ.:2132010764

email: dimos@kessariani.gr

Καισαριανή: 17/02/2025

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΧΟΛΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

Το πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα αποκέντρωσης με μεταφορά αρμοδιοτήτων από τη γενική κυβέρνηση προς τους δήμους, σε ό,τι αφορά την εκπαίδευση, είναι το παράδειγμα της σχολικής στέγης.

Ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων ιδρύθηκε το 1962 με σκοπό την κάλυψη των μεγάλων ελλείψεων της χώρας σε σχολικές υποδομές και επαγόμενα του προβλήματος του αναλφαριθμητισμού. Σε αυτήν την πρώτη φάση ο ΟΣΚ κατασκεύασε στην ύπαιθρο ολιγοθέσια σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ στα αστικά κέντρα εξασφάλισε ως επί το πλείστον οικοπέδα για την ανέγερση δημοτικών και γυμνασίων σχολείων. Το 1967 ο οργανισμός μεταβλήθηκε σε κύριο φορέα υλοποίησης της πολιτικής δημιουργίας σχολικής στέγης και το 1984, ανέλαβε ως κύρια αρμοδιότητα τα έργα στο λεκανοπέδιο της Αττικής, ενώ η κατασκευή σχολικών μονάδων στους υπόλοιπους Νομούς ανατέθηκε στις Διευθύνσεις Τεχνικών Υπηρεσιών των κατά τόπους Νομαρχιών. Ο ΟΣΚ συνέχισε να επικουρεί το έργο των Νομαρχιών σε επίπεδο προδιαγραφών, μελετών και χρηματοδοτήσεων.

Το 1998 ο ΟΣΚ μετετράπη από ΝΠΔΔ σε ανώνυμη εταιρεία, ενώ το 2013 συγχωνεύθηκε και μετονομάστηκε σε Κτιριακές Υποδομές ΑΕ (Κτ.Υπ. Α.Ε.). Συρρικνώθηκε και μετατράπηκε σε «εμποτικό» φορέα, μελετών και κατασκευών σχολείων με όρους αγοράς. Αξίζει να σημειωθεί ότι από το 1990 και τον Ν.1892/90, ο ΟΣΚ και στη συνέχεια οι Κτ.Υπ. Α.Ε. δεν έχουν διαβιβάσει στους δήμους ολοκληρωμένους φακέλους με τα έγγραφα και τις άδειες που αφορούν τα σχολικά κτίρια, πολλοί φακέλοι δηλώνονται ως απολεσθέντες, μετά από σχετικές αιτήσεις των δήμων.

Παράλληλα, ολοκληρώνεται η πολιτική επιλογή για μεταφορά των σχολικών υποδομών (στην αρχή η συντήρησή τους και στην πορεία εν συνόλω η επισκευή και ανέγερση) στους ΟΤΑ α βαθμούς:

- Με τους Ν.1892/90, και 2009/92 η αρμοδιότητα για τις επισκευές και συντηρήσεις των σχολείων μεταφέρθηκε στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' βαθμού. Ο ν. 1894/1990 (ΦΕΚ 110) ανέφερε: «*Η ευθύνη και η αρμοδιότητα για επισκευές μεγάλης κλίμακας στο φέροντα οργανισμό, στις στέγες και στις εγκαταστάσεις των σχολικών κτηρίων ανήκει στους αντίστοιχους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και, εφ' όσον αυτοί δηλώσουν ότι αδυνατούν, ασκείται από τις οικείες νομαρχίες, οι οποίες επιχορηγούνται με τις σχετικές πιστώσεις. [...]*». Για την υλοποίηση αυτού εκδόθηκαν μια σειρά εγκύκλιοι.

- Με τον «Καλλικράτη» το 2010, η ευθύνη για την ανάπτυξη σχολικών υποδομών πέρασε συνολικά στους δήμους, γεγονός που αποτέλεσε αποφασιστικό βήμα για την περαιτέρω επέκταση της ιδιωτικοοικονομικής λειτουργίας στο συγκεκριμένο τομέα. Πλέον, οι δήμοι καθίστανται υπεύθυνοι για την απόκτηση γης για σχολική χρήση, για τον προγραμματισμό, μελέτη και ανέγερση νέων σχολικών υποδομών, καθώς και για έργα συντήρησης, βελτίωσης, επισκευής των υφιστάμενων διδακτηρίων.

Εφεξής, η όποια οικοδόμηση νέας σχολικής στέγης δουλεύει με το μοντέλο των Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) κι αν προσθέσουμε τη δραματική μείωση των κονδυλίων για σχολική στέγη και την οικονομική δυσπραγία των δήμων γίνεται αντιληπτό ότι **η σχολική στέγη βουλιάζει σε μια επικίνδυνη και άκρως προβληματική κατάσταση για την υγιεινή και ασφάλεια των μαθητών και των εργαζόμενων στα σχολεία, με σοβαρότατη ευθύνη του κεντρικού κράτους.**

Αποτέλεσμα όλων αυτών των εξελίξεων είναι ότι οι δήμοι έχουν γίνει βασικοί υπεύθυνοι για τη συντήρηση και ανάπτυξη της σχολικής στέγης χωρίς το κατάλληλο προσωπικό και με ελάχιστη χρηματοδότηση από τον κρατικό προϋπολογισμό. Συγκεκριμένα, τα τελευταία πολλά χρόνια, στον δήμο μας δίνεται από τους ΚΑΠ ετησίως το ποσό των 64.000 για 21 σχολικές μονάδες που στεγάζουν 3.000 μαθητές, ποσό που δεν φτάνει να καλύψει ούτε το βάψιμό τους.

Η μείωση των κονδυλίων δεν αφορά μόνο τους αμιγώς κρατικούς πόρους, αλλά και τις ευρωπαϊκές χρηματοδοτήσεις, καθώς οι δαπάνες για την ανέγερση νέων σχολείων θεωρούνται μη επιλέξιμες ή τα όποια κονδύλια κατευθύνονται στη λεγόμενη «πράσινη» ανάπτυξη. Αυτό σημαίνει ότι ενώ υπάρχουν σχολικά κτήρια που λόγω μεγάλης παλαιότητας χρήζουν ολοκληρωμένου αντισεισμικού ελέγχου και όχι απλώς οπτικού προσεισμικού ελέγχου, δεν υπάρχουν κονδύλια που κατευθύνονται στον ολοκληρωμένο εργαστηριακό αντισεισμικό έλεγχο, την στατική ενίσχυσή τους ή στον πλήρη εκσυγχρονισμό των μηχανολογικών τους εγκαταστάσεων, αλλά παράλληλα τρέχουν προγράμματα χρηματοδότησης για θερμοπροσόψεις και άλλα «εργαλεία μείωσης του ενεργειακού αποτυπώματος» που καλύπτουν φθορές που μπορεί να υπάρχουν στα στοιχεία του φέροντος οργανισμού τους.

Ομοίως μη επιλέξιμες δαπάνες είναι και άλλες παρεμβάσεις όπως μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.

Επιπρόσθετα και αν ακόμα υπάρξουν χρηματοδοτικά εργαλεία για μεγάλες παρεμβάσεις στα σχολεία, προκύπτουν άλλα εμπόδια στην αξιοποίησή τους που η επίλυσή τους φαντάζει γρίφος, καθότι ζητούνται από το κεντρικό κράτος, που στήνει τα προγράμματα, όσα το ίδιο δεν φρόντισε να παρέχει στους δήμους, όλα αυτά τα χρόνια. Δηλαδή, οικοδομικές άδειες ή ένταξη αυθαιρεσιών στον ν. 4495/2017, ιδιοκτησιακή τακτοποίηση με καταχώρηση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και διάφορα επιχειρησιακά σχέδια (π.χ. Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων - ΣΕΑΚ) που αν και δεν χρηματοδοτούνταν, εντούτοις μέχρι τώρα καλούνταν οι Δήμοι να τα καλύψουν από τα ελάχιστα ίδια έσοδά τους.

Είναι χαρακτηριστικά τα κάτωθι παραδείγματα:

- Το πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II που αφορά την εκπόνηση μελετών και υλοποίηση μέτρων και μέσων Πυροπροστασίας στις Σχολικές Μονάδες, χρηματοδοτεί και την έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας των σχολικών δομών. Ωστόσο προϋπόθεση για την έκδοση των πιστοποιητικών είναι η ύπαρξη οικοδομικής άδειας ή ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών που για πληθώρα σχολείων δεν υφίστανται.
- Η ένταξη οποιουδήποτε σχολικού κτιρίου στο πρόγραμμα «ΑΘΗΝΑ» με τελική προθεσμία κατάθεσης δικαιολογητικών τις 28/02/2025, προϋποθέτει μεταξύ των υπόλοιπων και κατατεθειμένο ΣΕΑΚ στο ΥΠΕΝ προς έγκριση. Τα ΣΕΑΚ κατέστησαν υποχρεωτικά για τους Δήμους από τις αρχές του 2024 και μέχρι τώρα τα έχουν εκπονήσει ελάχιστοι Δήμοι, λόγω του μεγάλου κόστους τους που αδυνατούσαν να καλύψουν από ίδια έσοδα. Πριν λίγες ημέρες βγήκε απόφαση χρηματοδότησης από το «Πράσινο Ταμείο» και όσοι Δήμοι υποβάλουν πρόταση ένταξης σίγουρα αδυνατούν να έχουν παραδοτέα σε διάστημα λιγότερο του 1 μήνα!
- Το ίδιο ισχύει και για την ένταξη οποιασδήποτε δομής προσχολικής αγωγής στο πρόγραμμα «ΦΟΙΒΟΣ» με τελική προθεσμία κατάθεσης δικαιολογητικών τις 28/2/2025 και προαπαιτούμενο κατατεθειμένο ΣΕΑΚ στο ΥΠΕΝ προς έγκριση.

- Η ένταξη στη νέα πρόσκληση της Περιφέρειας Αττικής «Παρεμβάσεις βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας σε Δημοτικά Κτίρια - Νέες δράσεις» προϋποθέτει ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, στοιχεία νομιμότητας του κτιρίου (πολεοδομική άδεια, στοιχεία τακτοποίησης αυθαιρεσιών εφόσον υπάρχουν κ.τ.λ.) και ΣΕΑΚ.

Το παράδειγμα του Δήμου Καισαριανής είναι κραυγαλέο λόγω της άναρχης εγκατάστασης των προσφυγικών πληθυσμών μετά την μικρασιατική καταστροφή και διαχρονικών ζητημάτων διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας:

➤ **Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΚΤΥΠ ΑΕ**

1. Υπάρχουν δηλώσεις κυριότητας ιδιωτών που φαίνονται εν ισχύ στα αντίστοιχα κτηματολογικά φύλλα σε οικοπέδα με σχολεία που λειτουργούν εδώ και χρόνια και για τα οποία υπάρχουν διατάγματα απαλλοτρίωσης και οριστικής παρακατάθεσης αποζημιώσεων από τον ΟΣΚ.

Για 5 σχολεία του Δήμου Καισαριανής, για τα οποία οι Κτ.Υπ. Α.Ε. με επίσημο έγγραφο τους δηλώνουν ότι αναγνωρίζουν ιδιοκτησία τους, δεν έχουν γίνει οι σχετικές ενέργειες δήλωσης στο Ελληνικό Κτηματολόγιο. Π.χ. η περίπτωση του ΕΠΑΛ Καισαριανής που εντάσσεται σε 7 ΚΑΕΚ που δηλώνουν ως ιδιοκτησία 9 ιδιώτες, ένα τμήμα είναι αγνώστου και ένα τμήμα εμφανίζεται ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου.

2. Τη στιγμή που το σύνολο των σχολείων του Δήμου έχουν οικοδομηθεί βάσει προγραμματικής σύμβασης με τον ΟΣΚ, δεν αναγνωρίζεται η ιδιοκτησία των οικοπέδων σε αυτά από τις Κτ.Υπ. Α.Ε.

Από τα 21 σχολεία του Δήμου Καισαριανής που έχουν οικοδομηθεί σε πλήρη συνεργασία με τον ΟΣΚ μόνο για τα 5 έχουν βρεθεί οικοδομικές άδειες στα αρχεία του ΟΣΚ ή της αρμόδιας ΥΔΟΜ και αυτό σε κάποιες περιπτώσεις αφορά μόνο τα στελέχη των Ο.Α. και όχι το σύνολο των σχεδίων και τευχών των φακέλων (π.χ. 7^ο δημοτικό όπου ο Δήμος αναγκάζεται να επωμιστεί το κόστος για την ανασύσταση φακέλου για αρχεία που το ίδιο το κράτος έχει απωλέσει).

3. Είναι επίσης χαρακτηριστικό ακόμη ότι τα 5 σχολεία στα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα από τις Κτ.Υπ. Α.Ε. δεν ταυτίζονται με τα 5 σχολεία για τα οποία έχει βρεθεί οικοδομική άδεια.

Συγκεκριμένα κανείς δεν γνωρίζει που βρίσκονται οι άδειες για το 4^ο-5^ο νηπιαγωγείο (υπάρχει φάκελος σχεδίων που ουδεμία σχέση έχουν με την πραγματικότητα και από τον οποίο λείπει το στέλεχος της οικοδομικής άδειας) και για το 7^ο νηπιαγωγείο που οι Κτ.Υπ. τα αποδέχονται ως ιδιοκτησία τους.

Η απεύθυνση του Δήμου Καισαριανής στις Κτ.Υπ. Α.Ε. για την αξιοποίηση σχεδίων που διαθέτει για τα σχολεία με υπογραφή διευθυντή ΟΣΚ και της πράξης διευθυντή ΟΣΚ ως δικαιολογητικών νομιμότητας κτιρίου έλαβε την απάντηση ότι οι πράξεις διευθυντή ΟΣΚ δεν έχουν ισχύ οικοδομικής άδειας, παρότι σύμφωνα με το ΦΕΚ 265/Β/1991: «αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση και αναθεώρηση των οικοδομικών αδειών και τον έλεγχο των οικοδομικών εργασιών σε κτίρια που ανεγείρονται με ευθύνη του ΟΣΚ είναι η Δ/ση Συντονισμού Έρευνας και Επιθεώρησης του ΟΣΚ».

➤ **ΣΧΟΛΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ.**

Υπάρχουν περιπτώσεις όπου ο Δήμος βρίσκει εμπόδιο από την κωλυσιεργία του ίδιου του κράτους να δηλώσει την περιουσία του.

1. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η περίπτωση του σχολικού συγκροτήματος Ηρώς Κωνσταντοπούλου, όπου εντάσσονται 6 σχολεία σε 1 οικόπεδο. Δυνάμει της με αριθμό 9/2019 απόφασης Ανώτατου Ειδικού Δικαστηρίου το Ελληνικό Δημόσιο είναι πλέον κύριο της

έκτασης. Οι Κτ.Υπ. αναγνωρίζουν ιδιοκτησία σε 1 από τα 6 σχολεία που περιλαμβάνει το οικόπεδο. Φερόμενος ιδιοκτήτης στο Ελληνικό Κτηματολόγιο είναι ακόμη η Πανελλήνια Σκοπευτική Εταιρία! Για το συγκεκριμένο ζήτημα έχει σταλεί εκ μέρους του Δήμου Καισαριανής εξώδικη πρόσκληση προς το Ελληνικό Δημόσιο, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, την Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και την Κτηματική Περιουσία Αθηνών και Ανατολικής Αττικής.

2. Για το 2^ο δημοτικό Καισαριανής όπου στο κτηματολογικό φύλλο εγγράφεται ως ιδιοκτήτης το Ελληνικό Δημόσιο η μοναδική επιπλέον πληροφορία που έλαβε ο Δήμος από την Κτηματική Περιουσία Αθηνών είναι ότι εμφανίζεται στον ΚΑΕΚ ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου Ταμείου Ι Είσπραξης Αθηνών. Ύστερα από επίσκεψη του προϊστάμενου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου στο Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών, στην Κτηματική Περιουσία Αθηνών και στην ΑΑΔΕ το πόρισμα ήταν ότι δεν έχουν ιδέα σε ποιον φορέα του δημοσίου πρέπει να απευθυνθεί ο Δήμος μας για να εξασφαλίσει παραχωρητήριο, ούτε κάποια περεταίρω πληροφορία! Η λύση που προτάθηκε στον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καισαριανής ήταν να ξεκινήσει μια χρονοβόρα διαδικασία διαλόγου μέσω δικηγόρου που αναγκάζεται να μισθώσει ο Δήμος με το Υπουργείο Οικονομικών για να ανακαλύψει το κράτος σε ποια υπηρεσία του ανήκει το σχολείο και μετά να ξεκινήσουν διαδικασίες για έγγραφα συναίνεσης. Αυτό συμβαίνει τη στιγμή που υπάρχουν 2 τρέχοντα προγράμματα χρηματοδότησης με προθεσμία λήξης εντός του μηνός, στα οποία το εν λόγω σχολείο θα μπορούσε να ενταχθεί και ενώ ήταν προεπιλεγμένο για το πρόγραμμα Μαριέττα Γιαννάκου με προθεσμία αποστολής των ανωτέρω δικαιολογητικών σε διάστημα 10 ημερών από την ανακοίνωση της προεπιλογής.

➤ **ΣΧΟΛΕΙΑ «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».**

1. Το σχολικό συγκρότημα Βενιζέλου, που περιλαμβάνει κτίρια 98 ετών είναι αγνώστου ιδιοκτήτη. Οι Κτ.Υπ. παρότι υπάρχει τοπογραφικό του ΟΣΚ για το συγκεκριμένο σχολείο δεν το αναγνωρίζουν ως ιδιοκτησία τους.
2. Το Ειδικό Πειραματικό Σχολείο «Ρόζα Ιμβριώτη», πρότυπο ειδικό σχολείο, το πρώτο στην Ελλάδα που χρήζει εκτεταμένων επισκευών και εξυπηρετεί ΑΜΕΑ μαθητές από 7 Δήμους είναι Αγνώστου Ιδιοκτήτη παρότι είναι εντός της περιοχής παραχώρησης του Σκοπευτηρίου Καισαριανής, υπάρχει διάταγμα ρυμοτομικού σχεδίου.

Τέλος, για 10 σχολεία του Δήμου Καισαριανής δεν υπάρχει νομικό πλαίσιο ένταξης αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων στον ν. 4495/2017 μετά την κατάργηση της κατηγορίας 5 του άρθρου 96 του ν. 4495/2017, άρα δεν δύνανται να νομιμοποιηθούν. **Ενώ, υπάρχουν σχολεία και κοινωφελή δημοτικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί εδώ και χρόνια σε εκτάσεις που χαρακτηρίζονται δασικές,** για τα οποία, ακόμη και κατόπιν ένταξης στο νόμο περί αυθαιρέτων, είναι αδύνατη η έκδοση οικοδομικής άδειας με βάση το νομικό πλαίσιο για να εκτελεστούν νέες εργασίες σε αυτά.

Από όλα τα παραπάνω, φαντάζει άκρως προκλητικό να γίνονται δηλώσεις όπως αυτή που πρόσφατα έγινε από τον ΓΓ του Υπουργείου Εσωτερικών, κ. Χιονίδη, στη συνάντηση με την Ομοσπονδία Γονέων, με την οποία στοχοποιήθηκαν οι δήμοι για το σύνολο της κατάστασης και κυρίως για την μη απορόφηση κονδυλίων!!

ΣΥΝΟΨΙΖΟΝΤΑΣ:

Α. Όσον αφορά την κατοχύρωση της κυριότητας από τους ΟΤΑ:

Για την πλειοψηφία των σχολικών κτιρίων της χώρας δεν έχουν συνταχθεί τα προβλεπόμενα πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, ούτε οι λοιπές αποφάσεις που προβλέπονται στην παρ. 1 του άρθρου 5 («Σχολική περιουσία και λειτουργία σχολείων») του ν. 1894 ΦΕΚ Α'110/27.8.1990:

«1. Η κινητή και ακίνητη περιουσία των εφορειών όλων των δημόσιων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και τα σχολικά κτίρια, για τα οποία έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με τα οικόπεδά τους, μεταβιβάζονται κατά κυριότητα στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στην περιφέρεια στην οποία βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα. Τα αποπερατωμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος δημόσια σχολεία, για τα οποία δεν έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με το οικόπεδό τους μεταβιβάζονται επίσης στους παραπάνω οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Για τη συντέλεση της μεταβίβασης της κινητής και ακίνητης περιουσίας καθενός σχολείου με το οικόπεδό του εκδίδεται απόφαση του αντιστοίχου νομάρχη. Οι αποφάσεις, που αφορούν ακίνητα, μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του χωρικά αρμόδιου υποθηκοφυλακείου. Μεταβιβάσεις που έχουν γίνει ήδη κατ' εφαρμογήν της παρούσας παραγράφου, προ της αντικατάστασής της, θεωρούνται ισχυρές. Οι εφορείες σχολείων, που προβλέπονται από το άρθρο 40 του ν. 1566/1985, καταργούνται. Οι διατάξεις της παρούσης παραγράφου δεν εφαρμόζονται για τα μειονοτικά σχολεία της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης.»

Αυτό σημαίνει ότι χωρίς τα απαραίτητα έγγραφα που οι ΟΤΑ δεν διαθέτουν – όχι με δική τους υπαιτιότητα, αλλά με ευθύνη του ίδιου του κράτους – δεν μπορούν να κατοχυρώσουν τη σχολική περιουσία. **Υπάρχει δε, πειστική προθεσμία για δήλωση διορθώσεων εγγραφών στο ΕΚΧΑ για τους ΟΤΑ με λειτουργούν κτηματολόγιο που λήγει εντός του έτους 2026.**

Β. Όσον αφορά την κατοχή οικοδομικής άδειας ή την δυνατότητα ένταξης στον νόμο περί αυθαιρέτων (ν.4495/2017):

Για τα ακίνητα που έχουν ανεγερθεί με ευθύνη του ΟΣΚ οφείλουν οι ΚΤΥΠ Α.Ε. να παραδώσουν τις αντίστοιχες οικοδομικές άδειες στους ΟΤΑ. Κάτι τέτοιο δεν έχει γίνει για την πλειοψηφία των σχολικών κτιρίων, ενώ είναι σύνηθες φαινόμενο να έχουν αναζητηθεί από ΟΤΑ οι οικοδομικές άδειες και να μην υπάρχουν στα αρχεία του ΟΣΚ.

Σε σχέση με τη δυνατότητα ένταξης στο νόμο περί αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων προϋπόθεση για την υποβολή δήλωσης αποτελεί η κατοχύρωση συναίνεσης του ιδιοκτήτη, ζήτημα που δεν έχει επιλυθεί σε πολλά σχολεία πανελλαδικά. Επιπλέον τα δημόσια κοινωφελή κτίρια που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια αντιμετωπίζονται όπως ένα κοινό ιδιωτικό ακίνητο. Είναι χαρακτηριστικό ότι στις εξαιρέσεις της κατηγορίας 5, του άρθρου 96 του ν. 4495/2017 περιλαμβάνονται τα ακίνητα που αποκτώνται μέσω αναγκαστικού πλειστηριασμού, αλλά όχι τα σχολεία ή τα δημόσια κοινωφελή κτίρια!

Συμπερασματικά, το ίδιο το κράτος που προώθησε τη λεγόμενη «αποκέντρωση των υπηρεσιών» όφειλε ως ιδιοκτήτης και διαχειριστής των σχολικών μονάδων να έχει εξασφαλίσει την κατοχύρωση της περιουσίας τους, τη συνολική νομιμοποίηση τους και την κτηριακή τους αποκατάσταση σύμφωνα με όλες τις σύγχρονες επιστημονικές προβλέψεις και κριτήρια για την ασφαλή λειτουργία τους, πριν την όποια εμπλοκή των δήμων.

Σε κάθε περίπτωση, με μια σειρά νόμους που προαναφέρθηκαν βρισκόμαστε προ αδιεξόδου με ευθύνη του κεντρικού κράτους και των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και ως εκ τούτου **προτείνεται τροποποίηση του άρθρου 73 του ν. 5151/2024, ή όποια νομοθετική παρέμβαση, με τις εξής προβλέψεις:**

- Να περιέρχεται η κυριότητα στους οικείους ΟΤΑ με απλοποιημένη διαδικασία, με βάση την οποία θα δύναται ως έγγραφο δήλωσης κυριότητας να αξιοποιηθεί οποιοδήποτε αποδεικτικό

εγκατάστασης ή λειτουργίας σχολικού κτιρίου (π.χ. διάταγμα απαλλοτρίωσης του οικοπέδου από τον ΟΣΚ, προγραμματική σύμβαση με τον ΟΣΚ, θεωρημένο σχέδιο από τον ΟΣΚ).

- Να δοθεί παράταση στην προθεσμία διόρθωσης δηλώσεων στο Ελληνικό Κτηματολόγιο που λήγει για τους ΟΤΑ με λειτουργούν Κτηματολογικό γραφείο για τα σχολικά και κοινωφελή κτίρια των ΟΤΑ.
- Μέχρι την διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών να δίνεται η δυνατότητα άνευ όρων στους Δήμους να εξουσιοδοτούν αρμόδιο μηχανικό για την ένταξη των σχολικών και δημοτικών κοινωφελών κτιρίων στον ν. 4495/2017 και για την αδειοδότηση εργασιών στα σχολεία.
- Να δημιουργηθεί εξαίρεση για την ένταξη στην κατηγορία 5 του άρθρου 96 του ν. 4495/2017 που θα αφορά όχι μόνο τα σχολεία, αλλά όλα τα δημόσια κοινωφελή κτίρια.
- Να δημιουργηθεί εξαίρεση στο ΝΟΚ και τον ν. 4495/2017 που θα αφορά τη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών και έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας σε σχολεία και δημόσια κοινωφελή κτίρια που βρίσκονται σε δασικές εκτάσεις.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΣΤΑΜΕΛΟΣ