

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟΣ ΑΓΩΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Λαμία, 10 Αυγούστου 2020

ΠΡΟΣ

Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη του Προεδρείου
της Αντιπροσωπείας Τ.Ε.Ε. – ΑΘΗΝΑ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της Δ.Ε.
του Τ.Ε.Ε./Τ.Α.Σ. - ΛΑΜΙΑ

ΘΕΜΑ: ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης του νομοσχεδίου του θέματος και σε περίληψη εκτίθενται οι παρακάτω προτάσεις, θέσεις και απόψεις.

A. ΓΕΝΙΚΑ

1. Πρόταση για τη σύσταση **Ανώτατης Επιτροπής Χωροταξικού Σχεδιασμού**.

(μπορεί να αφορά το περιεχόμενο του νέου **άρθρου 5** για την τροποποίηση του Ν.4447).
ΣΥΝΟΨΗ ΔΡΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ: Χάραξη και διασύνδεση των χωρικών πολιτικών ανά παραγωγικό τομέα αλλά και γεωγραφική ενότητα της χώρας. Διερεύνηση των προϋποθέσεων και προβλημάτων συντονισμού των εθνικών τομεακών πολιτικών όπως και των πολιτικών ανά Περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο. Ανάπτυξη και συγκρότηση των εθνικών στρατηγικών με ιεράρχηση προτεραιοτήτων. Παρακολούθηση των ασκούμενων Ευρωπαϊκών πολιτικών ως προς τις κατευθύνσεις της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής μας συνοχής. Στάθμιση της αποτελεσματικότητας με την καθιέρωση αξιολόγησης των δρομολογημένων επιλογών και τη διαχρονική επιμέλεια του κυρίαρχου στόχου που είναι η βιώσιμη και ισόρροπη περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας. Με την άρση των σημερινών αδιεξόδων και ανισοτήτων από τις μέχρι τώρα πολιτικές της «ανάπτυξης των πολλών ταχυτήτων».

Η επιτροπή κρίνεται σκόπιμο να υφίσταται σε ανώτατο κυβερνητικό επίπεδο και χωρίς η λειτουργία της να παραλληλίζεται υποχρεωτικά με τις υπόλοιπες Υπηρεσιακές ανάγκες. Για λόγους ισορροπίας και κυρίως για ότι έχει σχέση με τη βιωσιμότητα των αναπτυξιακών μας προοπτικών, στην επιτροπή θεωρείται απαραίτητο να συμμετέχουν **ισότιμα** εκπρόσωποι από **όλες τις αιρετές** περιφερειακές ενότητες της χώρας.

2. Η ευστοχία των χωροταξικών μας επιλογών εξαρτάται άμεσα από το βαθμό συνέργειας της κοινωνίας. Επίσης έχει προφανή σχέση και με την όσο γίνεται αποδοτικότερη διαχείριση των προβλημάτων από τους αρμόδιους φορείς και ιδιαίτερα τους Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού. Για το συγκεκριμένο θέμα, στην περιφέρεια της χώρας οι ανάγκες είναι περισσότερο έντονες. **Η θεσμοθετημένη συμμετοχή των καθ' ύλη αρμόδιων φορέων, επιμελητηρίων ή επιστημονικών ενώσεων, στις συνεδριάσεις των συλλογικών οργάνων των Ο.Τ.Α. και κυρίως σε ότι αφορά τις αναπτυξιακές μας προτεραιότητες κρίνεται απαραίτητη.** Τουλάχιστον ως προς τις προοπτικές αξιοποίησης εξειδικευμένων απόψεων στα ανά περίπτωση, ιδιαίτερου περιεχομένου ή επιστημονικού ενδιαφέροντος θέματα συζήτησης. Όχι μόνο για τα ζητήματα της κοινωνικής συνέργειας αλλά και επί της ουσίας, σε σχέση με τη δρομολόγηση σωστότερων λύσεων και αποφάσεων για την αντιμετώπιση των προβλημάτων.

B. ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

1. Η έννοια «οικισμός προϋφιστάμενος του 1923» σήμερα για τις περισσότερες περιπτώσεις των οικισμών της Ελλάδας δεν έχει επί της ουσίας αντίκρισμα. Για προφανείς πολεοδομικούς, κοινωνικούς και οικιστικούς λόγους. Οι περισσότερες από τις μέχρι τώρα οριοθετήσεις αυτών των οικισμών δεν είχαν -και είναι δύσκολο να έχουν- κάποια σχέση με τους οικιστικούς ιστούς του 1923. Βέβαια υπάρχουν και εξαιρέσεις, όπως για παράδειγμα οι παραδοσιακοί οικισμοί, οι οποίες όμως δε μπορεί να είναι ο κανόνας. Συνεπώς με διαφορετικό τρόπο θα έπρεπε να συντάσσεται το **άρθρο 12** του σχεδίου Νόμου. Για την ιδιαίτερη επιμέλεια του τμήματος ή των τμημάτων του οικισμού που αποδεδειγμένα αναφέρονται στην εποχή προ του έτους 1923 και παράλληλα για τη διασφάλιση της διακριτής απαίτησης σε ότι αφορά τη με σύγχρονους όρους διαχείριση του υπάρχοντος ανά περιοχή οικιστικού συνόλου.

2. Ο νέος τρόπος έκδοσης των οικοδομικών αδειών με τους Μελετητές να αναλαμβάνουν τις ευθύνες, θεωρείται απαραίτητο τουλάχιστον για τα δύο ή τρία πρώτα χρόνια εφαρμογής του μέτρου, να θωρακίζεται με περισσότερους ελέγχους. Σε αυτή την κατεύθυνση είναι σκόπιμο οι υποχρεωτικοί δειγματοληπτικοί έλεγχοι των Υ.Δ.Ο.Μ. όπως σε κάθε περίπτωση ορίζονται (**άρθρο 47**), να γίνονται σε ποσοστό τουλάχιστον εξήντα τοις εκατό (60%) των εκδιδόμενων αδειών στο πλαίσιο της συγκεκριμένης διαδικασίας.

3. Η αξιοποίηση διατάξεων της «ενεργού πολεοδομίας» όπως είναι η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης είναι σίγουρα θετική εξέλιξη. Έχοντας υπόψη τις σημερινές εξόφθαλμες απαιτήσεις για την αποσυμφόρηση των μεγάλων αστικών μας κέντρων, θα μπορούσε και θα έπρεπε να εξετασθεί η διευκόλυνση της κατάστασης με τη διεύρυνση των δυνατοτήτων εφαρμογής του Μ.Σ.Δ. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ο πληθυσμιακός και όχι μόνο υπεσυγκεντρωτισμός του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αττικής. Στο πλαίσιο τέτοιων αναγκών θα μπορούσε να υπάρχει η δυνατότητα αξιοποίησης του Μ.Σ.Δ. και για ακίνητα εκτός της ίδιας περιφερειακής ενότητας. Επίσης η συγκεκριμένη διάταξη θα μπορούσε να υλοποιείται και με την ενδεχόμενη θέσπιση ειδικότερων κινήτρων (όπως είναι η ποσοστιαία αύξηση του Μ.Σ.Δ.) ανάλογα με τις απαιτήσεις για την οικιστική και όχι μόνο ενίσχυση των περιοχών υποδοχής. Εάν τα παραπάνω υιοθετηθούν απαιτούνται τροποποιήσεις στα **άρθρα 54, 55, 56 και 57**.

4. Η απόδειξη του χρόνου κατασκευής των αυθαιρέτων με τη χρήση υπαρχόντων Α/Φ σε πολλές περιοχές της ενδοχώρας μας είναι αδύνατη, λόγω μη διενέργειας αεροφωτοληψιών. Το ιδιαίτερο αυτό θέμα μπορεί να διευθετηθεί εάν σε ότι αφορά τα πειστήρια του χρόνου κατασκευής των οικοδομών εκτός από τις Α/Φ συμπεριληφθούν και οι δορυφορικές εικόνες που ιδιαίτερα μετά το 2011 είναι δυνατό να παράγουν / παρέχουν οι διάφορες εταιρείες γεωπληροφορικής που δραστηριοποιούνται στη χώρα. Μάλιστα, η πολιτεία θα μπορούσε να αποκτήσει -με μικρό σχετικά κόστος- τέτοια υπόβαθρα για τη διενέργεια των υπηρεσιακών ελέγχων που θα κρίνονται απαραίτητοι.

Στους οικισμούς και Τοπικές Κοινότητες που πολεοδομικά και πληθυσμιακά παρουσιάζουν στασιμότητα, θα μπορούσε και θα έπρεπε να δοθεί bonus για την οικιστική τους ανάπτυξη. Σε σχέση με αυτή την ανάγκη θα μπορούσε για παράδειγμα να εξαιρούνται από την υποχρέωση υπαγωγής στις διαδικασίες τακτοποίησης όλα τα εντός οικισμών οικοδομήματα των **μόνιμων κατοίκων που ανεγέρθηκαν πριν το έτος 2011**. Επίσης, όλα τα οικοδομήματα (εντός και εκτός των οικισμών) **ανεξαρτήτου διαμονής των ιδιοκτητών τους, που ανεγέρθηκαν πριν το 2011 με σκοπό την υποστήριξη δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα παραγωγής**.

Για τα παραπάνω απαιτούνται τροποποιήσεις στο **άρθρο 62**.

Στέλιος Ζαχαρόπουλος
Τοπογράφος Μηχανικός