



Παρέμβαση του κ. Γιώργου Βερνίκου, Προέδρου της Ο.Κ.Ε., στη συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Παραγωγής και Εμπορίου της Βουλής των Ελλήνων για το Σχέδιο Νόμου «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας»

Η Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή της Ελλάδος (Ο.Κ.Ε.) από το 2007 τάσσεται υπέρ μιας στρατηγικής για το ριζικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.

Το παρόν Σχέδιο Νόμου παρεμβαίνει σε πολλά πεδία της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας (χρήσεις γης, εκτός σχεδίου δόμηση, επιχειρηματικά πάρκα, ΠΟΤΑ, θαλάσσια χωροταξία, οικοδομική αδειοδότηση, μεταφορά συντελεστή δόμησης, ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτων κ.λ.π.), με στόχο, όπως αναφέρεται, να δημιουργήσει συνθήκες που προάγουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη.

Αξίζει να σημειωθεί ότι οι παρεμβάσεις στα συγκεκριμένα ζητήματα, διαχρονικά δημιουργούν εντάσεις μεταξύ οικονομικών και ιδιοκτησιακών συμφερόντων και των προτεραιοτήτων αξιών που συνδέονται με την ποιότητα ζωής και την προστασία του περιβάλλοντος. Είναι σημαντικό επομένως να βρεθεί η χρυσή τομή ανάμεσα στα αιτήματα

εκείνων που ζητούν άμεση κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμησης και εκείνων που ζητούν την αναστολή της κατάργησης των παρεκκλίσεων καθώς θεωρούν ότι θίγεται η περιουσία τους, με ότι αυτό συνεπάγεται για τους πολίτες και το τραπεζικό σύστημα. Ενδεικτικές είναι οι θέσεις της ΓΣΕΒΕΕ, η οποία κατά τη διάρκεια του σχετικού διαλόγου στην Ο.Κ.Ε. κατέθεσε την άποψη ότι *"για τα γήπεδα- ακίνητα που με το εκάστοτε και νυν ισχύον νομοθετικό καθεστώς αγοράστηκαν ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο περιήλθαν στους ιδιοκτήτες τους, προτείνεται να μπορούν να αξιοποιηθούν με αυτό το καθεστώς εις το διηνεκές, οι δε νέες ρυθμίσεις να ισχύουν μόνο για τα μέλλοντα γήπεδα"*, όπως και οι εκ διαμέτρου αντίθετες απόψεις των περιβαλλοντικών οργανώσεων, οι οποίες ζητούν την άμεση κατάργηση των παρεκκλίσεων.

Σε κάθε περίπτωση, η Ο.Κ.Ε θεωρεί ότι σημαντικές μεταρρυθμίσεις (όπως αυτές που προωθεί το παρόν Σχέδιο Νόμου) πρέπει να είναι θεμελιωμένες με τρόπο που να διασφαλίζεται η όσο το δυνατόν ομαλότερη μετάβαση στη νέα κατάσταση. Το γεγονός αυτό γεννά σημαντικές υποχρεώσεις κυρίως στο κράτος, το οποίο οφείλει να δεσμευτεί ότι θα προβεί άμεσα στις αναγκαίες ενέργειες και θα ολοκληρώσει εγκαίρως τις απαιτούμενες από την πλευρά του διαδικασίες(ολοκλήρωση Τοπικών Χωροταξικών, οριοθέτηση οικισμών, χαρακτηρισμός οδικού δικτύου κοκ), μέσα στο χρονικό πλαίσιο που τίθεται από το νομοσχέδιο, ώστε οι προτεινόμενες μεταρρυθμίσεις να έχουν αποτέλεσμα και να τύχουν της μέγιστης κοινωνικής αποδοχής.

Είναι γεγονός ότι το σύστημα χωρικού σχεδιασμού στη χώρα υπόκειται σε διαρκείς μεταβολές, ενώ ταυτόχρονα δέχεται έντονες κριτικές ως κατακερματισμένο, αναποτελεσματικό, ασαφές και αναχρονιστικό, κάτι που αποδεικνύεται από το μέχρι σήμερα άναρχο και χωρίς σχεδιασμό ευρύτερο περιβάλλον. Παράλληλα σημαντικά προβλήματα δημιουργούνται από την ασάφεια και σε πολλές περιπτώσεις αλληλοεπικάλυψη των σχετικών αρμοδιοτήτων μεταξύ κεντρικής και περιφερειακής διοίκησης. Τέλος, η ελλιπής και αναποτελεσματική εφαρμογή των μέχρι σήμερα συστημάτων χωρικού σχεδιασμού καθώς και η έλλειψη αξιολόγησής τους, έχει οδηγήσει σε σωρεία προβλημάτων εφαρμογής, όπως χαρακτηριστικά αποτυπώνεται σε επιστημονικές μελέτες και στη νομολογία.

Με βάση τα παραπάνω, η Ο.Κ.Ε. επισημαίνει ότι η επιτυχής ή μη έκβαση της προωθούμενης μεταβολής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, θα κριθεί από την

αποτελεσματική και προσαρμοστική εφαρμογή του νόμου. Πέραν της αναμόρφωσης του γενικού νομικού πλαισίου, η πλέον επιτακτική ανάγκη για το σύστημα χωρικού σχεδιασμού είναι η δέσμευση της Πολιτείας και η ανάληψη πρωτοβουλιών εκ μέρους της για άμεση και ουσιαστική εφαρμογή του σχεδιασμού προς εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάπτυξης και του κοινωνικού συνόλου.

Ως γενική επισήμανση, αξίζει να σημειωθεί ότι το παρόν Σχέδιο Νόμου, φαίνεται ότι λαμβάνει υπόψη μέρος των προτάσεων και των παρατηρήσεων που έχει κατά καιρούς αναδείξει η Ο.Κ.Ε. στις γνωμοδοτήσεις της, αναφορικά με το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης, τη θαλάσσια χωροταξία, την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Στο πλαίσιο αυτό, η Ο.Κ.Ε. κατά πλειοψηφία των Μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής, αξιολογεί τις ρυθμίσεις του Σχεδίου Νόμου ως θετικές, καθώς επιδιώκουν να επιλύσουν σειρά ζητημάτων που δυσχεραίνουν την ορθή εφαρμογή της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας προωθώντας τον οργανωμένο σχεδιασμό του χώρου έναντι της εκτός σχεδίου μεμονωμένης δόμησης (κατοικία και παραγωγικές εγκαταστάσεις) και καθιερώνοντας τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια, ή άλλα σχέδια χρήσεων γης, ως κατ' εξοχήν εργαλεία για τη ρύθμιση της χρήσης του χώρου.