

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΧΣ**

Για το καθορισμό των αμοιβών των ΤΧΣ τέθηκαν ως παράμετροι τα παρακάτω:

A. Οι αμοιβές που προτείνονται για τα ΤΧΣ του Ν.4447/2016 παραμένουν στην ίδια λογική με τις αμοιβές για τις μελέτες-σχέδια ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της προηγούμενης περιόδου του Ν.2508/97, διότι:

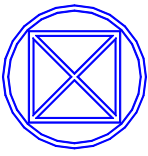
- η λογική γενικά των μελετών-σχεδίων παραμένει η ίδια ως φαίνεται στις προδιαγραφές, και
- στόχος είναι να υπάρχει μια συνέχεια και σταθερή βάση αναφοράς στον τρόπο υπολογισμού αμοιβών τόσο για διευκόλυνση της διοίκησης όσο και την καθιέρωση μιας σταθερής αφετηρίας που επιτρέπει συγκρίσεις (κόστους, απαιτούμενης εργασίας κ.τ.λ.)

B. Οι αμοιβές πρέπει να διατηρούν ανοιχτή την αγορά στα πλαίσια της νομοθεσίας επιτρέποντας τη συμμετοχή της μεγαλύτερης δυνατής γκάμας πτυχίων μελετών.

Γ. Οι νέες αμοιβές πρέπει να αποτυπώνουν τη μετατόπιση των νέων σχεδίων προς τη χωροταξική θεώρηση του αντικειμένου τους με μεγαλύτερη έμφαση στην αμοιβή για τον εξωοικιστικό χώρο δηλαδή αύξηση του μέρους της αμοιβής με βάση την έκταση της προηγούμενης περιόδου.

Δ. Το κόστος του σχεδιασμού πρέπει να είναι ανεκτό ως δημόσια δαπάνη. Πρέπει να συνυπολογίζουμε το κόστος και των λοιπών απαιτούμενων μελετών (ΣΜΠΕ κ.τ.λ.) και το γεγονός ότι έχουν αρθεί στις προδιαγραφές οι επικαλύψεις αντικειμένων.

Ε. Οι νέες αμοιβές πρέπει να προσεγγίσουν καλύτερα την κατηγοριοποίηση των οικισμών και να προσδιορίσουν λογικότερα τις αμοιβές σχεδιασμού ανά οικισμό λαμβάνοντας υπ' όψη την αστικότητα τους και τις αντίστοιχες απαιτήσεις μελέτης τόσο με βάση την εμπειρία του Ν.2508/97 αλλά και τα νεώτερα του νόμου (διαφοροποίηση των ρυθμίσεων στους οικισμούς).



ΣΤ. Πρέπει να προβλεφθούν αμοιβές για διάφορες τυπολογίες ΤΧΣ ως εξής:

- ΤΧΣ Δήμων με ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 σε ισχύ για επί μέρους Δημοτικές Ενότητες που χρήζουν συντονισμού
- ΤΧΣ Δήμων με ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 υπό αναθεώρηση για επί μέρους Δημοτικές Ενότητες
- ΤΧΣ Δήμων με ΓΠΣ του Ν.1337/83 για οικισμούς στις επί μέρους Δημοτικές Ενότητες που σχεδιάζονται για πρώτη φορά μέσω ΤΧΣ
- Δήμοι με ειδικά χαρακτηριστικά (νησιωτικοί, παραδοσιακοί οικισμοί κ.τ.λ.)

Η κατηγοριοποίηση που προτείνεται είναι:

>500 κατ. : 2500 ευρώ

500 – 2000 : 5000 »

2000 – 5000: 20000 »

5000 – 10000: 50000 »

10000 – 50000: 100000 »

50000 – 120000: 150000 »

< 120000 : 200000 »

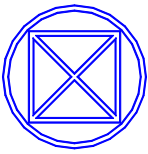
< 500000 : 350000 »

Τιμή ανά στρέμμα 0,4

Ειδικές τυπολογίες

Σε περίπτωση ΔΕ με ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 που είναι σε ισχύ και επομένως δεν αναθεωρούνται τότε αμοιβή για τη ΔΕ αυτή 0,3 ευρώ/στρέμμα. Σε περίπτωση ΔΕ με ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 που αναθεωρείται τότε οι αμοιβές μειώνονται κατά 20% για τις ΔΕ με μεγαλύτερο οικισμό έως 50000 κατοίκους και κατά 30% για τις ΔΕ με μεγαλύτερο οικισμό > 50000 κατ. Για οικισμούς στις επί μέρους Δημοτικές Ενότητες που σχεδιάζονται για πρώτη φορά (δηλαδή δεν έχουν σχεδιαστεί με το Ν.2508/97) που έχουν όμως ΓΠΣ του Ν.1337/83 οι αμοιβές μειώνονται κατά 20% μόνο για τους οικισμούς αυτούς. Για όλους τους νησιωτικούς δήμους με πληθυσμό έως 5000 κατοίκους οι αμοιβές προσαυξάνονται κατά 20% Για παραδοσιακούς ή θεσμικά προστατευόμενους οικισμούς με πληθυσμό μικρότερο από 2000 κατ. οι αμοιβές ανά οικισμό προσαυξάνονται κατά 20%

Κατηγορίες μελετών και αντιστοίχιση αμοιβών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία



Τα ΤΧΣ σύμφωνα με το νόμο είναι μελέτες ρυθμιστικού επιπέδου επομένως μελέτες της κατηγορίας 01 του Μητρώου Μελετητών.

Η εμπειρία της προηγούμενης περιόδου συναφούς σχεδιασμού που αφορά τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 έδειξε ότι η διοίκηση αντιμετώπισε το θέμα των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ως μελέτες κυρίως χωροταξικού-ρυθμιστικού αντικειμένου (κατηγορία 01) αλλά και πολεοδομικού- ρυμοτομικού αντικειμένου (κατηγορία 02).

Τα ΤΧΣ θα αντιμετωπιστούν μάλλον κατ' αναλογία από τη διοίκηση. Ο ΣΕΠΟΧ πρέπει να αντιμετωπίσει δυναμικά το θέμα όχι μόνο για λόγους επαγγελματικούς αλλά επιστημονικής ουσίας και αποτελέσματος, προκαλώντας για ένα απολογισμό των αποτελεσμάτων της προηγούμενης περιόδου.

Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η αναγκαιότητα κατηγορίας 02 πέραν ενός ποσοστού του 30% ακόμα και για Δήμους μεγάλων πόλεων.

Οικονομική προσφορά

Δεδομένου ότι είναι δυνατή η διακύμανση πρέπει να προταθεί να οριστεί εξαιρετικά ελεγχόμενη (το πολύ έως 15%) διότι οι μελέτες αυτού του είδους περικλείουν εξαιρετικά έξοδα και 'έξτρα' (χρόνος εγκρίσεων, διαβούλευση, in situ διαδικασίες) που οι αμοιβές δεν μπορούν να καλύπτουν, πόσο μάλλον όταν λόγω ανταγωνισμού υπόκεινται σε υπερβολικά μεγάλες (απαράδεκτες) εκπτώσεις

Αθηνά 14/3/2018