

**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ
ΣΕΠΟΧ**

E: sepoX1981@sepoX.gr

W: www.sepoX.gr

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΟΥ ΣΕΠΟΧ ΓΙΑ ΤΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ
ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ**

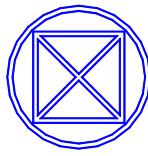
Ένα βήμα μπρος, δύο βήματα πίσω για τον ορθολογικό σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου στην Ελλάδα.

Κατά το τελευταίο διάστημα, η εκπνοή της προθεσμίας των δύο ετών για την κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση για γήπεδα μικρότερα των 4 στρεμμάτων σύμφωνα με τον ν. 4759/2020, επανέφερε στη δημόσια συζήτηση το ζήτημα της εκτός σχεδίου δόμησης.

Πάγια θέση αρχής για τον ΣΕΠΟΧ είναι η κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, ως ένα πρόβλημα που διαχρονικά υπονομεύει την ορθολογική ανάπτυξη του περιαστικού και εξωαστικού χώρου και την προστασία του περιβάλλοντος στην Ελλάδα, αναγνωρίζοντας παράλληλα τις δυσκολίες του εγχειρήματος αυτού. Από τη θέση αυτή, ο ΣΕΠΟΧ εκφράζει έντονους προβληματισμούς ως προς τις ρυθμίσεις που προωθούνται.

Παρά τις παλαιότερες και πρόσφατες δεσμεύσεις του ΥΠΕΝ, στο πολυνομοσχέδιο του Υπουργείου Υγείας που κατατέθηκε και συζητείται στη Βουλή, προβλέπεται μία σειρά από παρατάσεις πολεοδομικών θεμάτων στο άρθρο 86 «Παρατάσεις προθεσμιών και προσωρινές ρυθμίσεις» του κεφαλαίου Β' «Διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος». Μεταξύ άλλων προβλέπεται η παράταση της δυνατότητας δόμησης σε εκτός σχεδίου «μικρά οικόπεδα», δηλαδή μικρότερα των τεσσάρων στρεμμάτων, κατά παρέκκλιση άρθρων. Ειδικότερα, με τη νέα ρύθμιση δίνεται η δυνατότητα σε ιδιοκτήτες που είχαν υποβάλει αίτηση βεβαίωσης όρων δόμησης ως τις 09 Δεκεμβρίου 2022 να υποβάλουν ως τις 30 Σεπτεμβρίου 2023 τα απαραίτητα δικαιολογητικά ώστε να αιτηθούν έκδοση ή προέγκριση οικοδομικής άδειας.

Προβλέπεται, επίσης, η παράταση στη δήλωση αυθαιρέτων κτισμάτων που βρίσκονται σε δάση και δασικές εκτάσεις στο σύστημα του Κτηματολογίου μέχρι το τέλος Μαρτίου του 2023 και η παράταση υποβολής δικαιολογητικών σε εκκρεμείς υπαγωγές αυθαιρέτων κτισμάτων μέχρι το τέλος του 2024.



ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ ΣΕΠΟΧ

E: sepoX1981@sepoX.gr

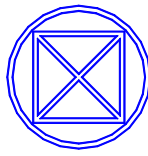
W: www.sepoX.gr

Οι προβλέψεις αυτές, σε συνδυασμό με τις εξαγγελόμενες από το ΥΠΕΝ αυτοτελείς πολεοδομικές μελέτες για την αναγνώριση και το χαρακτηρισμό κοινόχρηστων οδών σε εκτός σχεδίου πόλης περιοχές ανά Δημοτική Ενότητα, επί της ουσίας προαναγγέλλουν την εντατικοποίηση της εκτός σχεδίου δόμησης. Θα εξασφαλιστούν δικαιώματα δόμησης για έναν ανυπολόγιστο αριθμό εκτός σχεδίου γηπέδων σε όλη την επικράτεια. Στην περίπτωση αυτή, μάλιστα, όχι των «μικρών» γηπέδων αλλά των μεγαλύτερων, έκτασης 4 στρεμμάτων και άνω, με εν δυνάμει καταστροφικές συνέπειες για το περιβάλλον, την κατασπατάληση πόρων και την οργάνωση του χώρου.

Ο ΣΕΠΟΧ εκφράζει την έντονη αντίθεσή του με τις αποσπασματικές αυτές πολιτικές που υπονομεύουν τον ολοκληρωμένο χαρακτήρα του πολεοδομικού σχεδιασμού και προκαταβάλουν το περιεχόμενο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ), η ανάθεση των οποίων έχει καθυστερήσει αδικαιολόγητα. Οι πολιτικές αυτές διέπονται από σημαντικές αντιφάσεις που κάθε άλλο παρά εξυπηρετούν την προστασία του περιβάλλοντος και τον ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό.

Με βάση τις αντιφατικές και αποσπασματικές αυτές επιλογές, γίνεται σαφές ότι το αρμόδιο ΥΠΕΝ όχι απλά υπαναχωρεί σημαντικά έναντι του αναγκαίου άμεσου περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης που το ίδιο θέσπισε δύο χρόνια πριν, αλλά ουσιαστικά προτίθεται να ενισχύσει την εκτός σχεδίου δόμηση. Συγχρόνως, καθυστερεί την προώθηση του σχεδιασμού -μέσω της εκπόνησης των ΤΠΣ- στον εξωαστικό χώρο, η εφαρμογή του οποίου θα λειτουργούσε συμπληρωματικά προσφέροντας, πλην των άλλων, το αναγκαίο αντίβαρο έναντι πολιτικών πιέσεων.

Επισημαίνεται επίσης ότι η προσθήκη των προτεινόμενων ρυθμίσεων στο τελείως διαφορετικής θεματολογίας νομοσχέδιο που κατατέθηκε στη Βουλή χωρίς να έχει προηγηθεί επ' αυτών δημόσια διαβούλευση αποτελεί μια άκρως προβληματική πρακτική, η οποία δυστυχώς τείνει πλέον να παγιωθεί. Πρόκειται καταφανώς για ένα ακόμα δείγμα κακής νομοθέτησης, με το οποίο δηλώνεται emphatically ότι η αρμόδια αρχή δεν επιθυμεί τον απαραίτητο -κατά τη νομοπαρασκευαστική διαδικασία- δημόσιο διάλογο και την έκφραση γνώμης των ενδιαφερομένων μέσω της διαβούλευσης. Συγχρόνως, η μεταχείριση των εν λόγω διατάξεων στην ίδια την ανάλυση συνεπειών ρύθμισης του νομοσχεδίου σκόπιμα προκαλεί σύγχυση ως προς το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα και συντελεί σε ουσιαστικό υποβιβασμό της ποιότητας του κοινοβουλευτικού έργου, καθώς αναφέρεται ότι με τις



**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ
ΣΕΠΟΧ**

E: sepoX1981@sepoX.gr

W: www.sepoX.gr

διατάξεις αυτές «(...) παρατείνονται προθεσμίες που ρυθμίζουν προσωρινά ζητήματα, οι οποίες, αν δεν παραταθούν, θα δημιουργήσουν διάφορα προβλήματα στην αποτελεσματικότητα της προστασίας του περιβάλλοντος, ιδίως σε πολεοδομικά ζητήματα (...)» (α.σ.ρ., σ. 197).

Είναι επιτακτική ανάγκη το ΥΠΕΝ, επιδεικνύοντας ουσιαστική συνέπεια έναντι των ίδιων των εξαγγελιών και των πολιτικών του, να αποσύρει τις συγκεκριμένες διατάξεις. Συγχρόνως θα πρέπει να αναλάβει κάθε απαραίτητη πρωτοβουλία για την ουσιαστική προώθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού προκειμένου να διασφαλιστεί, άμεσα και με αποτελεσματικότητα, η βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής υπαίθρου.

Αθηνά 20 Δεκεμβρίου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΣΕΠΟΧ