



## ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ ΣΕΠΟΧ

E: [sepox1981@sepox.gr](mailto:sepox1981@sepox.gr)

W: [www.sepox.gr](http://www.sepox.gr)

### Σχόλια ΣΕΠΟΧ

στη δημόσια διαβούλευση για το σχέδιο νόμου ΥΠΕΝ

**«Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των πολυεπίπεδων επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους τομείς: α) της διαχείρισης υδάτων, β) της διαχείρισης και προστασίας των δασών, γ) της αστικής ανθεκτικότητας και πολιτικής, δ) της καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, ε) της ενεργειακής ασφάλειας»**

### ΕΝΟΤΗΤΑ Α' ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

#### Γενικό σχόλιο για το σχέδιο νόμου

Τα μεσάνυχτα του Σαββάτου, 6 Απριλίου, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας έθεσε σε διαβούλευση ένα νομοσχέδιο-μαμούθ, του οποίου τα 19 κεφάλαια και τα 123 άρθρα αφορούν σε κομβικά περιβαλλοντικά θέματα, όπως η διαχείριση υδάτων και δασών, το αστικό περιβάλλον και η αυθαίρετη δόμηση, ο οικοδομικός κανονισμός και πολλά ενεργειακά ζητήματα.

Η προθεσμία διαβούλευσης λήγει τη Δευτέρα 15 Απριλίου, 8 π.μ. Με το δεδομένο αυτό, ο ΣΕΠΟΧ θεωρεί ότι δεν δικαιολογείται με κανέναν απολύτως τρόπο η σύντμηση σε μόλις 8 ημέρες της ελάχιστης διάρκειας των 2 εβδομάδων όπως προβλέπει ο νόμος. Γίνεται έτσι σαφές ότι το ΥΠΕΝ αδιαφορεί πλήρως για κάθε έννοια ουσιαστικής διαβούλευσης, ενώ στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγει κανείς διαβάζοντας την προκαταρκτική αιτιολογική έκθεση (ανάλυση συνεπειών ρύθμισης) που συνοδεύει το σχέδιο νόμου, η οποία δεν περιέχει οποιουδήποτε τύπου ανάλυση και τεκμηρίωση των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Ο ΣΕΠΟΧ θεωρεί ότι για μια ακόμη φορά το ΥΠΕΝ παραδίδει ακόμα ένα ακραίο παράδειγμα κακής νομοθέτησης, ευτελίζοντας τη διαδικασία της δημόσιας

διαβούλευσης. Επιπλέον θεωρεί ότι τα κρίσιμα περιβαλλοντικά ζητήματα του τόπου, ανάμεσά τους και αυτά της πολεοδομίας και της χωροταξίας, είναι αδύνατο να αντιμετωπιστούν με αυτού του τύπου τις μεθοδεύσεις.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Β' ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΥΔΑΤΩΝ, ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

### **Γενικά σχόλια για την Ενότητα Β' και την προστασία των υδάτων**

Το σχήμα που προτείνεται για τη διαχείριση των υδάτων της Θεσσαλίας από ένα νέο ΝΠΙΔ είναι αυθαίρετο και δεν έχει προκύψει από κάποια πολιτική ή μελέτη που να είναι γνωστή και να έχει αξιολογηθεί σε δημόσια διαβούλευση. Συγχρόνως, δεν τεκμηριώνεται το πώς ένα τέτοιο σχήμα επιλύει με αποτελεσματικό τρόπο -αλλά και με τις δέουσες θεσμικές εγγυήσεις- τα προβλήματα που διαπιστώθηκαν στη διαχείριση των πρόσφατων καταστροφών.

Τελικά προτείνεται ένα ΝΠΙΔ, με καθαρά επιχειρηματικό προφίλ, που αναλαμβάνει όλες τις σχετικές αρμοδιότητες και το οποίο θα αποφασίζει και επιβάλλει τρόπους και έργα διαχείρισης των νερών, είτε αυτά αφορούν τα πόσιμα ύδατα είτε τις έγγειες βελτιώσεις. Επίσης από τις διατάξεις του σχεδίου νόμου δεν προκύπτει κάποια διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης και έγκρισης των προτάσεων του ΟΔΥΘ ΑΕ από δημόσια αρχή. Συνολικά, η πολιτική που προτείνεται για τη διαχείριση των υδάτων της Θεσσαλίας φαίνεται να προωθεί την ιδιωτικοποίηση του κρίσιμου αυτού περιβαλλοντικού πόρου, χωρίς την απαραίτητη πρόνοια για διασφάλιση του χαρακτήρα του νερού ως δημόσιου αγαθού και της διαχείρισής του με διαφάνεια με στόχο το δημόσιο συμφέρον.

Το γεγονός ότι στον ΟΔΥΘ ΑΕ: α) μεταφέρεται το σύνολο των αρμοδιοτήτων, θέσεων και προσωπικού της Διεύθ. Υδάτων Θεσσαλίας της Γεν. Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, β) μεταφέρεται το σύνολο των αρμοδιοτήτων, θέσεων και προσωπικού, της Διεύθ. Υδροοικονομίας και Εποπτείας του Τοπικού Οργανισμού Έγγειων Βελτιώσεων (Τ.Ο.Ε.Β.) της Γεν. Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης της Κεντρικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, και γ) -καταργούνται οι ΟΕΒ της Θεσσαλίας, συνιστά κατάργηση της εποπτείας και διαχείρισης των υδάτων της Θεσσαλίας από την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Επιπλέον στις αρμοδιότητες του ΟΔΥΘ ΑΕ είναι και η εισήγηση σχεδίων νομοθετικών και κανονιστικών πράξεων σχετικών με τη διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών προς τον Υπουργό ΠΕΝ. Δηλαδή ένα ΝΠΙΔ με βασική αρμοδιότητα τη διαχείριση των υδάτων μπορεί να προτείνει αλλαγές στο νομικό πλαίσιο ή μέτρα κανονιστικού χαρακτήρα για τις προστατευόμενες περιοχές. Διαφαίνεται επομένως ότι το κρίσιμο ζήτημα του καθεστώτος προστασίας στις προστατευόμενες περιοχές «υποτάσσεται» ως πολιτική ιεραρχικά στη διαχείριση των υδάτων και μάλιστα υπό την οπτική μιας ΑΕ. Κάτι τέτοιο θα προκαλέσει σοβαρή σύγχυση αρμοδιοτήτων και δεν συνάδει με τις

γενικότερες προβλέψεις του ν. 1650/1986 και του ν. 3937/2011 για τις προστατευόμενες περιοχές.

### **Γενικά σχόλια για την Ενότητα Β' και τη διαχείριση και προστασία των δασών**

Σύμφωνα με το άρθρο 16 του σχεδίου νόμου, ο Υπουργός ΠΕΝ μπορεί να αναθέτει την υλοποίηση της διαχείρισης και την εκμετάλλευση ενός ή περισσότερων δασών ή μιας ή περισσότερων διαχειριστικών μονάδων κατά μόνος ή από κοινού σε Υβριδικά Συνεργατικά Σχήματα – Υ.Σ.Σχη. (άρθρο 15) στα οποία μετέχουν ως μέρη Δασικοί Συνεταιρισμοί Εργασίας (ΔΑ.Σ.Ε.) με συνολικό ποσοστό 50% και λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα με συνολικό ποσοστό 50% με την προϋπόθεση ότι διαθέτουν μονάδες ηλεκτροπαραγωγής ή συμπαραγωγής με χρήση βιομάζας και με εταιρικό κεφάλαιο 3.000.000 ευρώ προκειμένου να αποκτήσουν και να διατηρήσουν την ιδιότητα τους ως μελών στα Υ.Σ.Σχη. Επισημαίνουμε ότι οι οικονομικές απαιτήσεις για τις ως άνω εταιρείες καθιστούν σαφές ότι οι ΔΑ.Σ.Ε. θα συμβληθούν με εταιρείες κολοσσούς, των οποίων ο τζίρος παραπέμπει σε καθαρή επιχειρηματική δραστηριότητα. Παράλληλα, στη σύγκριση δυνάμεων των δύο εταιρών, είναι προφανές ποιος είναι ο δυνατός και ποιος θα αποφασίζει και δυστυχώς και με ποια κριτήρια. Στην περίπτωση όμως του δάσους, το κέρδος δεν μπορεί να είναι αυτοσκοπός.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ' ΕΞΟΡΘΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

### **Γενικά σχόλια για την Ενότητα Γ' και την χωροταξική-πολεοδομική πολιτική**

Σχετικά με την αστική πολιτική: Η ενότητα Γ του σχεδίου νόμου (ΜΕΡΟΣ Α'-ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ) αναφέρεται σε πολιτική για το χώρο σε επίπεδο ορισμών, χωρίς να εμβαθύνει περαιτέρω στα θέματα και χωρίς να δεσμεύεται με συγκεκριμένες προτάσεις. Αντίθετα παρατίθενται -χωρίς αιτιολογημένη σύνδεση και χωρίς συνοχή- διάφορα κεφάλαια και άρθρα ποικίλων ρυθμίσεων για πλήθος θεμάτων που αφορούν σε σχεδόν όλους τους σημαντικούς τομείς αρμοδιότητας του ΥΠΕΝ.

Ο ΣΕΠΟΧ θεωρεί ότι η νεοεισαγόμενη έννοια της «αστικής πολιτικής» εγείρει σοβαρά ερωτηματικά ως προς το περιεχόμενό της και τη σχέση της με το λοιπό σύστημα σχεδιασμού. Ζωηρή είναι η ανησυχία ότι οι συγκεκριμένες αυτές προτάσεις δεν εξυπηρετούν τις επιταγές του άρθρου 24 του Συντάγματος περί πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού και φυσικά οδηγούν σε αποδυνάμωση των οργανωτικών δομών για το χωρικό σχεδιασμό, όπως είναι το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας.

Σημειώνεται κατά προτεραιότητα ότι δεν διευκρινίζεται η σχέση ανάμεσα στην «αστική πολιτική» με την Εθνική Χωρική Στρατηγική (ν. 4447/2016, άρθρο 3 όπως ισχύει) και το σύστημα σχεδιασμού γενικότερα. Επίσης δεν υπάρχει συγκρότηση και όραμα για την αστική πολιτική στο προτεινόμενο νομοσχέδιο ως θα όφειλε, αλλά πρόδηλη

πρόθεση προώθησης επιμέρους επιχειρησιακών κατευθύνσεων, ρυθμίσεων και δράσεων χωρίς διαφαινόμενη και αποτελεσματική συνοχή. Συγκεκριμένα προωθούνται επιμέρους τομεακές εθνικές στρατηγικές (π.χ. η Εθνική Στρατηγική Αστικής Ανθεκτικότητας, η Εθνική Στρατηγική για τη Διαχείριση του Οικιστικού Αποθέματος, η Εθνική Χωρική Στρατηγική για το Περιπάτημα κ.ά.) χωρίς καν να έχει αρχίσει ο δημόσιος διάλογος για την προαναφερόμενη Εθνική Χωρική Στρατηγική.

Συνολικότερα, η προτεινόμενη εισαγωγή μίας ακόμα «πολιτικής» είναι ενδεικτική του γεγονότος ότι, κατά τελευταία χρόνια και με διάφορες νομοθετικές πρωτοβουλίες, εισάγονται νέες πολιτικές και εργαλεία χωρικού σχεδιασμού, χωρίς να λαμβάνεται οποιαδήποτε μέριμνα από την αρμόδια αρχή προκειμένου να εξορθολογιστεί και να γίνει συνεκτικό και αποτελεσματικότερο το συνολικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Έτσι, παραμένουν ανεπίλυτα πολλά προβλήματα σχετικά με τη διασύνδεση των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού και των εργαλείων τους, καθώς και της διασύνδεσης που πρέπει να υπάρχει ανάμεσα στις πολιτικές και τα εργαλεία επιμέρους τομέων του περιβάλλοντος (χωρικός σχεδιασμός, κλιματική αλλαγή, ύδατα, δάση κλπ). Αυτά τα κρίσιμα ζητήματα αναδεικνύονται τόσο κατά την εκπόνηση των σχετικών μελετών (με κρισιμότερο και πιο πρόσφατο παράδειγμα αυτό των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων) όσο και κατά την εφαρμογή των πολιτικών και των εργαλείων τους από τη διοίκηση και την αυτοδιοίκηση, και συντελούν στη διαμόρφωση ενός έντονα προβληματικού καθεστώτος που χαρακτηρίζεται από σοβαρή έλλειψη ασφάλειας δικαίου. Δυστυχώς το ΥΠΕΝ δείχνει, για ακόμα μία φορά, να παραγνωρίζει τα ζητήματα αυτά, γεγονός που με τη σειρά του καταδεικνύει την παντελή έλλειψη πολιτικής βούλησης για μια πολεοδομία και χωροταξία που θα είναι σύμμαχος του δημοσίου και του πολίτη για την ανάπτυξη της χώρας και την προστασία του περιβάλλοντος.

## **Ειδικότερα σχόλια για την Ενότητα Γ' και την χωροταξική-πολεοδομική πολιτική**

### **Άρθρο 34 Ορισμοί**

Ήδη από το πρώτο άρθρο της ενότητας Γ που πιλοφορείται «εξορθολογισμός της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής» απαλείφεται οποιαδήποτε αναφορά στο αστικό πράσινο και την αστική βιοποικιλότητα, ως αυτά να μην αποτελούν κρίσιμα στοιχεία που συνδιαμορφώνουν τον αστικό χώρο, με συνέπεια να διαφεύγουν από τη σχετική μελέτη.

Θα ήταν ευπρόσδεκτη η απόπειρα του υπουργείου να καλύψει το ντροπιαστικό κενό που καταγράφεται στην μελέτη του ΟΟΣΑ (National Urban Policy in OECD Countries, 2017), όπου η Ελλάδα καταγράφεται ως μη διαθέτουσα κάποια ρητά διαμορφωμένη εθνική αστική πολιτική. Η ίδια διαπίστωση επαναλαμβάνεται και στη μελέτη των συνεργαζόμενων οργανισμών OECD, UN-HABITAT and UNOPS, GLOBAL STATE OF NATIONAL URBAN POLICY, 2021, 2021), όπου και πάλι καταγράφεται η απουσία μιας ρητά διαμορφωμένης εθνικής αστικής πολιτικής. Όμως, η εισαγόμενη με το νομοσχέδιο έννοια της Εθνικής Αστικής Πολιτικής οφείλει να βρει την θέση και την έκτασή της στο νομικό πλαίσιο της χώρας μας, πρόσταγμα το οποίο σημαίνει ότι θα πρέπει να διευκρινιστεί η σχέση της με το υφιστάμενο σύστημα σχεδιασμού του

αστικού χώρου. Η κρίσιμη αυτή σχέση φαίνεται ότι διαλανθάνει της σκέψης και των σκοπών του υπουργείου.

### **Άρθρο 35 Έγκριση Αστικής Πολιτικής**

Στο άρθρο αυτό, η ανάγκη για διευκρίνηση της παραπάνω περιγραφόμενης σχέσης οξύνεται, καθώς τίθεται ένα κρίσιμο ζήτημα χρονισμού/ συγχρονισμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) που έχουν την ίδια περίοδο ισχύος για τη ρύθμιση του χώρου.

### **Άρθρο 40 Εκπόνηση Σχεδίων Αστικής Ανθεκτικότητας**

Διατυπώνονται ισχυρές επιφυλάξεις ότι στο πλαίσιο των μελετών ανθεκτικότητας, οι οποίες δεν προσδιορίζεται από τον νομοθέτη αν θα αφορούν στην ανθεκτικότητα έναντι κλιματικής κρίσης ή έναντι άλλου κινδύνου, προβλέπεται η πρόταση έργων που δεν θα συνεισφέρουν καθόλου στην αστική ευημερία. Επίσης παράτυπα διανοιγμένες οδοί και άλλα παράτυπα έργα σε οικισμούς και οικιστικά κέντρα «καθαγιάζονται» μετατρέπόμενα σε «οδούς διαφυγής» ή «έργα που συμβάλουν στην ανθεκτικότητα». Διαφαίνεται μάλιστα κίνδυνος να προταθούν νέα έργα αμφιβόλου χρησιμότητας ως απαραίτητα για εξασφάλιση ανθεκτικότητας. Παράδειγμα η μελέτη ανθεκτικότητας της αμέσως προηγούμενης περιόδου του Δήμου Αθηναίων, η οποία αναφερόταν σε ανθεκτικότητα έναντι οικονομικής κρίσης ή έλευσης προσφύγων.

### **Άρθρο 44 Εθνικό σήμα προσβασιμότητας**

Δεν γίνεται κατανοητό και δεν τεκμηριώνεται το γιατί προτείνεται να θεσπιστεί Εθνικό σήμα Προσβασιμότητας, αφού υπό το υφιστάμενο σήμερα πλαίσιο επιβάλλει σε κάθε κτίριο να διασφαλίζεται η προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ και δίνεται η δυνατότητα να τροποποιούνται κτίρια προς επίτευξη αυτού του σκοπού.

### **Άρθρο 78 Πρόσβαση σε αθλητικές εγκαταστάσεις που έχουν χωροθετηθεί με εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου**

Εδώ δημιουργείται ένα νέο δεδομένο με την πρόσβαση σε αυτές τις εγκαταστάσεις μέσω δασικών οδών. Επισημαίνεται, όμως, ότι οι δασικές οδοί μπορούν να παρέχουν πρόσβαση μόνο σε ειδικές χρήσεις που σχετίζονται με δασικές περιοχές π.χ. καταφύγια. Αντίθετα, χρήσεις που χωροθετούνται με το 1ο επίπεδο σχεδιασμού οφείλουν να εξασφαλίζουν κύρια οδό, αναγνωρισμένη, ως οδό πρόσβασης.

### **Άρθρο 84 Εξουσιοδοτική διάταξη για τις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και περιοχές πλησίον ρεμάτων**

Οι ζώνες Δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας ή πλησίον ρεμάτων δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπίζονται με μια απόφαση αλλαγής του τρόπου δόμησης. Θα πρέπει να αντιμετωπίζονται συστηματικά με εξειδικευμένες μελέτες, σε συνδυασμό με τον ευρύτερο χωρικό σχεδιασμό και σε συντονισμό με τα εργαλεία της πολιτικής για τη διαχείριση του κινδύνου από πλημμύρες.

### **Άρθρο 85 Κίνητρα για την επαναλειτουργία, τον εκσυγχρονισμό και την επανάχρηση εγκαταλελειμμένων τουριστικών καταλυμάτων**

Αναγράφεται ότι η επαναλειτουργία γίνεται σύμφωνα με τις χρήσεις γης της περιοχής, όμως ακολουθούν αντιφατικές διατάξεις. Συγκεκριμένα παρέχεται η δυνατότητα μετατροπής σε ΣΤΚ και πώλησης τμημάτων εγκαταλελειμμένων τουριστικών καταλυμάτων ανεξαρτήτως του μεγέθους τους. Μπορούν να μεταβάλουν τη χρήση τους σε αθλητικές εγκαταστάσεις και σύμφωνα με το άρθρο 78 του σχεδίου νόμο ακόμη και σε Ζώνη Β αρχαιολογικής προστασίας να εξασφαλίσουν πρόσβαση και από δασικές οδούς.

### **Άρθρο 86 Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια – Τροποποίηση άρθρου 6 ν. 4447/2016**

Σημειώνεται ότι τη δυνατότητα «ρυθμίσεων» από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια στο άρθρο 6 του 4447 επέφερε ο ν. 4759/2020 και όχι ο αρχικός ν. 4447/2016, όπως αναφέρεται στο προτεινόμενο νομοσχέδιο.

Δυστυχώς ο διαφαινόμενος στόχος του νομοσχεδίου είναι η πλήρης αποδυνάμωση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και η πλήρης υπαγωγή και εξάρτησή τους τους από τα Ειδικά Χωρικά Πλαίσια με σημειακές αλλά προσεκτικά επιλεγμένες αλλαγές στο άρθρο 6 του ν 4447/2016.

Αυτό προκύπτει από δύο βασικές διαπιστώσεις: α) την απάλειψη της δυνατότητας ρυθμίσεων από το περιεχόμενο των ΠΧΠ (άρθ 6, παρ.4), και β) την απάλειψη ολόκληρης φράσης από το άρθ. 6, παρ 3/στ (αφορά στις κατευθύνσεις των ΠΧΠ προς τον υποκείμενο σχεδιασμό) που αναφερόταν στην παροχή κατευθύνσεων ανά Δήμο από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια σχετικά με τις χρήσεις γης και όρους δόμησης που θα λαμβάνονταν υπόψη μέχρι τη θεσμοθέτηση του υποκειμένου σχεδιασμού, ειδικά με έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος και της υπαίθρου «με ιδιαίτερη αναφορά στην προστασία της γεωργικής γης».

### **Άρθρο 87 Μελέτη, κατασκευή, έλεγχος και παραλαβή έργων τεχνικής υποδομής και συναφών κατασκευών στο πλαίσιο Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων**

Διαφαίνεται στο άρθρο αυτό μια προσπάθεια να δημιουργηθούν οι υποδομές και δίκτυα, που προτείνονται αποσπασματικά από τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, πριν να μελετηθούν συνολικά και συστηματικά και τελικά προταθούν από τα Τοπικά πολεοδομικά Σχέδια.

## **Άρθρο 90 Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας**

Η Φέρουσα Ικανότητα (ΦΙ) με βάση τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024) θα εκτιμάται ανά «χωρικό σύστημα» και θα περιγράφεται σε «έκθεση» αποτελώντας άλλη μια μελέτη που προστίθεται στο σύνολο των μελετών που προτείνονται από το εν λόγω νομοσχέδιο αμφιβόλου χρησιμότητας. Επίσης το γεγονός ότι επιχειρείται η σύμπτυξη της έννοιας ΦΙ με αυτή των σταθερότυπων δημιουργεί την υποψία ότι στόχος είναι η κατάργηση του επιστημονικού προβληματισμού για την ΦΙ.

Όμως η Φέρουσα Ικανότητα θα έπρεπε να προκύπτει από μια ιδιαίτερα συνεκτική και λεπτομερή ακριβή μελέτη που χειρίζεται ποσοτικά στοιχεία του χώρου προσεγγίζοντας δείκτες (απλούς και σύνθετους) με στόχο να ορίσει ανώφλια μεγεθών χρήσεων και δραστηριοτήτων. Η μεθοδολογία παρουσιάζει τομές και συγγένειες με τις μεθοδολογίες χωρικού σχεδιασμού, ενδεχομένως και σε ορισμένες περιπτώσεις να συμπληρώνει σε βάθος ειδικά προβλήματα που αναφύονται σε συγκεκριμένες περιοχές. Στα ΤΠΣ δεν μπορεί η Φέρουσα Ικανότητα να ενσωματωθεί άκριτα. Αντίθετα θα ήταν δυνατόν είτε εξαρχής είτε κατά τη διάρκεια της εκπόνησης των ΤΠΣ να γίνεται μια εκτίμηση αν είναι αναγκαία και τότε να παρέχεται και η δυνατότητα συλλογής των στοιχείων του χώρου που είναι απολύτως απαραίτητα -έστω και δυσεύρετα- για τις απαιτήσεις που επιβάλλει η μελέτη Φέρουσας Ικανότητας. Διαφορετικά, το θέμα θα εκφυλιστεί σε γραφειοκρατική παραγωγή copy-paste «μελετών» Φέρουσας Ικανότητας.

Γενικότερα, τόσο η μεθοδολογία όσο και το πεδίο εφαρμογής της ΦΙ στο πλαίσιο του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού δεν μπορούν να προσδιορίζονται με αποσπασματικό τρόπο αλλά ούτε και ημιτελώς, όπως φαίνεται να προωθείται με την παρούσα διάταξη και με τα προσφάτως εγκεκριμένα πολεοδομικά σταθερότυπα. Σήμερα ο νόμος προβλέπει ότι η μεθοδολογία και οι λοιπές παράμετροι της ΦΙ προσδιορίζονται με π.δ. (παρ. 2 του άρθ. 64 του ν. 4964/2022), διάταξη την οποία καταργεί το παρόν άρθρο.

Είναι απαράδεκτη η πρόταση του ΥΠΕΝ να υποβιβάζει το σημαντικό αυτό θέμα στο επίπεδο των πολεοδ. σταθερότυπων και μάλιστα μεσούσης της εκπόνησης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ενώ τόσο η πρακτική του πολεοδομικού σχεδιασμού κατά την τελευαία 20ετία και οι διάφορες σχετικές επιστημονικές προσεγγίσεις, όσο και η ίδια η νομολογία του ΣτΕ καταδεικνύουν την ανάγκη να υπάρξει μια συνεκτική, επιστημονικά ορθή και επιχειρησιακά δόκιμη προσέγγιση της ΦΙ.

## **Γενικά σχόλια για την Ενότητα Γ' και τον Έλεγχο της Αυθαίρετης Δόμησης**

Με το σχέδιο νόμου προτείνεται μια νέα δομή για τον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης, και ουσιαστικά συγκεντρώνονται (και εξειδικεύονται) όλα οι σχετικές αρμοδιότητες στο κεντρικό επίπεδο της διοίκησης (Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ).

Δεν εξηγείται ούτε το γιατί γενικά προτείνεται η αντικατάσταση σχεδόν εκ θεμελίων της υφιστάμενης δομής (Κεντρικό-Περιφερειακά-Τοπικά Παρατηρητήρια ν. 4495/2017), αλλά ούτε και ειδικότερα ποια είναι τα προβλήματα στην ισχύουσα πολιτική και το πώς η νέα πολιτική θα τα επιλύσει. Άλλωστε δεν θα μπορούσε να δοθεί μια τέτοια εξήγηση, καθώς καμία από τις πολιτικές ελέγχου των αυθαιρέτων δεν έχει εφαρμοστεί σε σοβαρό βαθμό κατά τα τελευταία χρόνια, παρά τις συχνές αλλαγές του νόμου και τις ηχηρές ανακοινώσεις της εκάστοτε πολιτικής ηγεσίας του ΥΠΕΝ. Είναι χαρακτηριστικό ότι ουδέποτε έχει γίνει δημοσιοποίηση στοιχείων (πόσο μάλλον μια συνεκτική αποτίμηση) που να δείχνει ποιο είναι το αποτέλεσμα των πολιτικών της τελευταίας 14ετίας που επιχείρησαν, η μία μετά την άλλη, να «βάλουν τέλος» στην αυθαίρετη δόμηση. Στο μεταξύ, νέα αυθαίρετα δημιουργούνται, δεν διενεργούνται καν οι δειγματοληπτικοί έλεγχοι που προβλέπει ο νόμος, και η επιβολή κυρώσεων αλλά και οι κατεδαφίσεις (με βάση αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις) μετατίθενται διαρκώς στο μέλλον.

Σε αυτό το πλαίσιο, αντί προτεραιότητα για το ΥΠΕΝ να είναι η εφαρμογή της υφιστάμενης πολιτικής (και συγχρόνως η σοβαρή ενίσχυση με στελέχη και προϋπολογισμό των αρμόδιων αρχών), αυτό αρκείται στο να προτείνει μια νέα πολιτική, στην οποία μάλιστα εκμηδενίζεται σχεδόν ο κρίσιμος ρόλος της τοπικής αυτοδιοίκησης. Υπάρχει κίνδυνος ο προτεινόμενος συγκεντρωτισμός να ισχυροποιήσει και να αναπαράγει τα κακώς κείμενα, ενώ συγχρόνως οι όποιοι νέοι (και απαραίτητοι) επικουρικοί μηχανισμοί (τεχνολογία, νέα θεσμικά εργαλεία κλπ) θα έπρεπε να διατεθούν για την ενίσχυση των (αποψιλωμένων) ΥΔΟΜ.

Η καταπολέμηση της αυθαίρετης δόμησης απαιτεί πολιτική βούληση, έμφαση στην εφαρμογή και διαφάνεια. Καμία από τις συνθήκες αυτές δεν έχει να επιδείξει κατά τα τελευταία χρόνια, διακομματικά, η αρμόδια αρχή.