

Αθήνα, 13.06.2017  
Αρ. Πρωτ.: 126

**ΠΡΟΣ :** κ. Γ. Στασινό, Πρόεδρο Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας

**ΘΕΜΑ :** Συμμετοχή του Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. στη διαβούλευση του σχεδίου νόμου για τη προστασία του δομημένου περιβάλλοντος

Αγαπητέ Κύριε Πρόεδρε,

σου στέλνουμε αρχικά το σκεπτικό της επιστολής που είχαμε στείλει στον τότε Αναπληρωτή Υπουργό κ. Τσιρώνη και το οποίο παραμένει το ίδιο για το ζήτημα του νέου σχεδίου νόμου.

*«Αγαπητέ Κύριε Υπουργέ,*

*στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης του σχεδίου νόμου «Νόμος για τον έλεγχο και την προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος» ο σύλλογος μας συμμετέχει με αίσθημα ευθύνης απέναντι στο κοινό συμφέρον, καταθέτοντας τις απόψεις του δια της παρούσης επιστολής*

*Κατά την άποψη μας το νομοσχέδιο αυτό οφείλει να μεριμνήσει για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, την ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού και την αποτροπή της επέκτασης της αυθαίρετης δόμησης με αποτελεσματικούς ελεγκτικούς μηχανισμούς, ώστε κάποια στιγμή να εκλείψει το φαινόμενο αυτό. Το νομοσχέδιο αυτό οφείλει ακόμα να δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες ώστε να λειτουργήσουν επιτέλους εργαλεία ανάπτυξης που και παλαιότερα έχουν νομοθετηθεί όπως η ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, η ηλεκτρονική έκδοση οικοδομικών αδειών, η μεταφορά συντελεστή δόμησης, αλλά και η αποτελεσματική διαχείριση του συνόλου της γεωχωρικής πληροφορίας.*

*Δυστυχώς όταν το νομοσχέδιο αυτό γίνει νόμος θα είναι ο πέμπτος νόμος για την τακτοποίηση αυθαιρέτων τα τελευταία 7 χρόνια (3775/2009, 3843/2010, 4014/2011 και 4178/2013). Αν προσθέσουμε και τις υπουργικές αποφάσεις και τις εγκυκλίους που έχουν εκδοθεί για τους παραπάνω νόμους εύκολα θα μπορούσαμε να μιλάμε για ένα τεράστιο νομοθετικό έργο που δεν έχει οδηγήσει πουθενά. Δυστυχώς το ζήτημα της τακτοποίησης των αυθαιρέτων κάλλιστα θα μπορούσε να συγκριθεί με τις συνεχείς αλλαγές στο σύστημα εισαγωγής στην τριτοβάθμια εκπαίδευση.*

*Δυστυχώς όταν το νομοσχέδιο αυτό γίνει νόμος θα σταλεί το μήνυμα ότι κάθε νέος νόμος που αφορά τα αυθαίρετα είναι οριζόντια πιο ευνοϊκός από τον προηγούμενο, και συνεπώς πιο άδικος για όσους έχουν ενταχθεί σε παλαιότερες ρυθμίσεις. Πιστεύουμε ότι αυτό είναι ένα ακόμα λάθος μήνυμα που στέλνεται προς τους πολίτες*

Σελ. 1 από 9

και οδηγεί στην συνέχιση της αυθαίρετης δόμησης, έστω και με μικρότερης κλίμακας παραβάσεις.

Δυστυχώς όταν το νομοσχέδιο αυτό γίνει νόμος θα απαιτηθεί η έκδοση τουλάχιστον 70 Υπουργικών Αποφάσεων και αρκετών εγκυκλίων ώστε να εφαρμοστεί πλήρως. Πολλές από τις Υπουργικές Αποφάσεις και τις εγκυκλίους αυτές έχουν ήδη εκδοθεί για τον ν.4178/2013.

Δυστυχώς όταν το νομοσχέδιο αυτό γίνει νόμος θα περάσει και αυτός από τον έλεγχο νομιμότητας του Συμβούλιου της Επικρατείας με άγνωστο αποτέλεσμα.

Για τους παραπάνω λόγους, η άποψη μας είναι ότι δεν πρέπει να καταργηθεί ο ν.4178/2013, αλλά να αντικατασταθούν επιμέρους κάποια άρθρα του.»

Όσον αφορά το τελικό σχέδιο νόμου, όπως έχει διαμορφωθεί και έχει υποβληθεί στην Κεντρική Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή (ΚΕ.Ν.Ε.) της Γενικής Γραμματείας της Κυβέρνησης, έχουμε να επισημάνουμε τουλάχιστον τα παρακάτω. Το μικρό διάστημα που μας δόθηκε για να κάνουμε παρατηρήσεις δεν επαρκούσε για λεπτομερέστερη ανάλυση.

1. Άρ.7 παρ.5: «Σε όλες τις νησιωτικές περιοχές, αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, πέραν των ανωτέρω διατάξεων, είναι αρμόδια για τη έγκριση, επί των αρχιτεκτονικών μελετών για κάθε οικοδομική εργασία, για την οποία απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν.4067/2012 (Α'79), σε ακίνητα κείμενα εκτός ορίων οικισμού ή σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.» Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής ήδη γνωμοδοτούν για τους παραδοσιακούς οικισμούς, κλπ. Τα ακίνητα που αναφέρουν είναι σχεδόν για κάθε άδεια που εκδίδεται σε μικρά νησιά, αλλά και τα μεγαλύτερα πέραν των πόλεων. Τεράστιος όγκος. Γιατί να μην γίνεται το ίδιο και στους ορεινούς όγκους?
2. αρ. 8 και 12. Άρ.8 παρ. 1.δ. «Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι πενταμελή, και αποτελούνται από: ... δ. έναν πολιτικό μηχανικό από τον Σύλλογο Πολιτικών Μηχανικών, με τον αναπληρωτή του.» Σε περίπτωση που τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής δεν παρέχουν μόνο σύμφωνη γνώμη επί των αρχιτεκτονικών μελετών και συμμετέχει και Πολιτικός Μηχανικός, αλλά και γενικότερα για την οικοδομική άδεια θα πρέπει να συμμετέχει και Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός. Ομοίως στα Περιφερειακά ΣΑ (άρ.12) και ΚΕΣΑ (αρ.15).

3. αρ. 17, 18, 20 και 22. Υπάρχει η λαθεμένη αναφορά τοπογράφος μηχανικός που πρέπει να αντικατασταθεί από την ορθή που είναι Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός.
4. αρ. 30. Δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για εργασίες που απαιτείται συναίνεση συνιδιοκτητών.
5. αρ. 32 παρ.ε και στ εε, πρέπει να προστεθεί και Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός διότι μπορεί να εξετάσει ζητήματα καταπατήσεων, απαλλοτριώσεων, κλπ.
6. Αρ. 34 παρ.2 ο τρόπος ηλεκτρονικής διασύνδεσης των υπηρεσιών μέσω ενιαίας πλατφόρμας επικοινωνίας προτείνεται να είναι μέσω του ΚΑΕΚ.
7. αρ. 35 παρ. 1. «Η διαδικασία προέγκρισης για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι προαιρετική»
8. αρ. 38 παρ.1. «Ο έλεγχος των στοιχείων της οικοδομικής άδειας, όπου απαιτείται, διενεργείται από εξουσιοδοτημένους, από τον Προϊστάμενο της ΥΔΟΜ υπαλλήλους μηχανικούς Π.Ε. ή Τ.Ε.» προτείνεται να αλλάξει ως εξής «Ο έλεγχος των στοιχείων της οικοδομικής άδειας, όπου απαιτείται, διενεργείται από εξουσιοδοτημένους, από τον Προϊστάμενο της ΥΔΟΜ υπαλλήλους μηχανικούς Α.Ε.Ι. από ειδικότητα που έχει το δικαίωμα να συντάξει την ανάλογη μελέτη και μόνο σε περίπτωση έλλειψης των παραπάνω, από άλλες ειδικότητες και μόνο σε περίπτωση έλλειψης των παραπάνω από πτυχιούχους μηχανικούς τεχνολογικής εκπαίδευσης.» Μόνο με αυτό τον τρόπο θα γίνει καλύτερη κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ των υπαλλήλων των υπηρεσιών, θα επιτευχθεί καλύτερος ποιοτικός έλεγχος των μελετών που κατατίθενται και θα προστατευθεί με αποτελεσματικότερο τρόπο το δημόσιο συμφέρον.
9. αρ. 38 παρ. 2γ. Δεν απαιτείται για την κατηγορία 3 («αυτόματη» αδειοδότηση) τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης. Είναι απαράδεκτο διότι αφορά σύμφωνα με το αρ. 36 παρ. γ ανέγερση κτιρίου έως 2000τμ με χρήση κατοικίας προσθήκη δόμησης σε υφιστάμενο κτίριο, κλπ. Σύμφωνα με την παράγραφο αυτή «εκδίδονται αυτόματα μετά, από την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, και τις αναγκαίες μελέτες που προβλέπονται στο άρθρο 40», δηλαδή χωρίς εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης. Και οι δύο αυτές παράγραφοι οδηγούν σε νέα γενιά αυθαιρέτων, ενώ εξυπηρετούν τις καταπατήσεις δημόσιων και ιδιωτικών εκτάσεων (δάση, αιγιαλοί και παραλίες, όμορες ιδιοκτησίες, κοινόχρηστοι χώροι, κλπ).

10. αρ. 39 παρ.1α. Όσον αφορά τα περιεχόμενα του τοπογραφικού διαγράμματος για την έκδοση της άδεια δόμησης πρέπει επιπλέον να περιέχει:

1. Εμβαδό και διαστάσεις
2. ΚΑΕΚ
3. Οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές
4. Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου
5. Κλίμακας 1:100 ή 1:200 ή 1:500
6. Ποια όργανα χρησιμοποιήθηκαν (κωδικό και serial number)
7. Ποια μέθοδος χρησιμοποιήθηκε για την εξάρτηση (εμπροσθοτομία, οπισθοτομία, χρήση HEPOS)
8. Δήλωση μηχανικού του ν.651/77 και ν.1337/83
9. Δήλωση ιδιοκτήτη του ν.4030/2011
10. Όρους δόμησης
11. Χρήσεις γης και θεσμικές γραμμές
12. Να ορίζεται σε ποια περιοχή μπορεί να δομηθεί το ακίνητο

11. αρ. 39 παρ.1β. όσον αφορά την αποδεκτή απόκλιση θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% για τα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού και 5% για τα εκτός.

12. αρ. 49 παρ. 4. Πρέπει να προστεθεί τοπογραφικές μελέτες ή τοπογραφικό διάγραμμα από αρμόδιο Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό.

13. αρ.54 παρ.1 «Για όλα τα κτίρια τηρείται υποχρεωτικά η «Ταυτότητα Κτιρίου», η οποία περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:...» πρέπει να περιλαμβάνει εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα όπου θα επισημαίνονται οι συντεταγμένες των κορυφών του κτιρίου καθώς και το υψόμετρο τους, το ΚΑΕΚ, το Κτηματολογικό διάγραμμα, τον κανονισμό της πολυκατοικίας, την σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών και τα σχέδια τους.

14. αρ. 64 Πρέπει να προστεθούν οι θεσμικές γραμμές (δασικοί χάρτες, αιγιαλός και παραλία, αρχαιολογικοί χώροι, κλπ), καθώς και η ιδιοκτησία κάθε δήμου. Όλα αυτά πρέπει να έχουν ως υπόβαθρο αυτό του Εθνικού Κτηματολογίου.

15. αρ. 82 παρ. 2. Σωστά στο νομοσχέδιο προβλέπει ότι απαιτείται βεβαίωση μηχανικού σε κάθε μίσθωση, πρέπει όμως να προστεθεί και κάθε χορήγηση αδειών ίδρυσης και λειτουργίας κάθε είδους επαγγελματικής δραστηριότητας και επαγγελματικής εγκατάστασης. Κάθε πολίτης που θέλει να επενδύσει λίγα ή πολλά χρήματα πρέπει να γνωρίζει το τελικό κόστος της επένδυσης αυτής, αλλά και το αντίστοιχο χρονοδιάγραμμα που μπορεί να ξεκινήσει την λειτουργία της επιχείρησής του. Ειδικότερα για την άδεια λειτουργίας

καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, ήδη ο μηχανικός υπογράφει αντίστοιχη δήλωση.

16. αρ.82 παρ.1 πρέπει να προστεθούν όλες οι δικαιοπραξίες (ακόμα και αποδοχές κληρονομιάς ή κληροδοσίας). Κάθε ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει τι έχει στην κατοχή του, ακόμα και αν το έχει αποκτήσει από κληρονομιά. Πρέπει να γνωρίζει αν είναι αυθαίρετο ή όχι και αν απαιτείται να το τακτοποιεί.
17. αρ. 83 παρ. 5. Πρέπει να αφαιρεθεί. Στην παράγραφο αυτή αναφέρονται τέσσερις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται να συνοδεύει την βεβαίωση του μηχανικού το εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα. Προτείνουμε να αντικατασταθεί η παρ.2γ με την εξής διατύπωση «Η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και τα οριζόμενα στο ν. 651/1977 (Α' 207), εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, συνοδευόμενο από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων, που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση. Σε περίπτωση που το οικόπεδο προέρχεται από πράξη εφαρμογής και διαθέτει συντεταγμένες σε σύστημα αναφοράς διαφορετικό από το ΕΓΣΑ '87, θα πρέπει να αναφέρονται και οι συντεταγμένες σύμφωνα με αυτό.

Κατ' εξαίρεση δεν απαιτείται το ως ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα για ακίνητα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού για τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων / καθέτων ιδιοκτησιών ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια με τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων.»

Μόνο με αυτή την αλλαγή ο πολίτης θα γνωρίζει ακριβώς τι έχει στην κατοχή του (το εμβαδόν, το σχήμα, τις διαστάσεις και την σωστή θέση του ακινήτου). Ως πολιτεία οφείλουμε να διασφαλίσουμε την παρουσία κάθε πολίτη και να τον βοηθήσουμε να μην μπλέξει σε χρονοβόρες διαδικασίες για να ξεκαθαρίσει την παρουσία του.

Υπάρχει σημαντικό πρόβλημα στις περιπτώσεις όπου έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής και είτε δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διάφορες πράξεις που απαιτούνται (προσκύρωσεις, κλπ) είτε πρέπει να γίνουν διορθωτικές πράξεις στις πράξεις εφαρμογής.

Υπάρχει σημαντικό πρόβλημα με τα ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως όπου πολλές φορές ο ιδιοκτήτης δεν γνωρίζει την ακριβή θέση, τις διαστάσεις και το εμβαδόν του. Πρέπει στο κάθε συμβόλαιο να περιγράφετε επακριβώς το

ακίνητο. Δεν μπορεί τα ακίνητα αυτά να μεταβιβάζονται χωρίς σχήμα, διαστάσεις και ακριβής οριοθέτηση.

Υπάρχει ακόμα σημαντικό πρόβλημα στα ακίνητα που προέρχονται από διανομή και αναδασμό, εξαιτίας των χαρτών και των αρχείων που τα περιγράφουν. Πολλές φορές έχουν σημαντικά λάθη είτε λόγω τις παλαιότητας των αρχείων είτε λόγω των τότε απαιτούμενων ακριβειών μέτρησης (ξεπερασμένες πλέον μέθοδοι, διαφορετικά προβολικά συστήματα από ότι χρησιμοποιούνται σήμερα, αρκετά μεγάλα σφάλματα).

Δεν νοείται τα ακίνητα να μην έχουν χωρική αναφορά με ακρίβεια και να υλοποιούνται συμβολαιογραφικές πράξεις ακινήτων χωρίς να είναι γνωστή η θέση τους και τα ακριβή όρια τους.

Ουσιαστικά οι εξαιρέσεις του άρθρου αναιρούν την όποια χωρική αναφορά των ακινήτων και κατά συνέπεια τους σκοπούς του παρόντος σχεδίου νόμου.

18. αρ. 85. Με αφορμή και αυτό το άρθρο θα πρέπει να συγκεντρωθεί σε ένα σύστημα όλη η γεωχωρική πληροφορία της χώρας και όχι σε διάσπαρτα συστήματα που είναι δύσκολο να συνδεθούν μεταξύ τους. Στο νομοσχέδιο υπάρχουν τουλάχιστον δέκα σημεία (παρ.1βν αρ.3, παρ.2 αρ.19, παρ.4 αρ.27, παρ.2 αρ.45, παρ.1 αρ.46, παρ.β & η αρ.61, παρ.α αρ.62, αρ.66 και παρ.4 αρ.70) στα οποία αναφέρεται η διαχείριση της γεωχωρικής πληροφορίας. Η θέση μας είναι ότι η γεωχωρική πληροφορία δεν πρέπει να διαχέεται, αλλά να είναι συγκεντρωμένη σε ένα δημόσιο πληροφοριακό σύστημα όπου θα έχει πρόσβαση κάθε πολίτης και δημόσια υπηρεσία. Η ΕΚΧΑ Α.Ε. έχει σημαντική τεχνογνωσία και τις αντίστοιχες αρμοδιότητες, σε συνεργασία με το ΤΕΕ, να διαχειριστούν με αξιοπιστία όλη αυτή την πληροφορία. Η ψηφιακή πλατφόρμα που αναφέρεται στο αρ.66 πρέπει να έχει ως υπόβαθρο αυτό της ΕΚΧΑ ΑΕ και να εμπλουτιστεί με τα ηλεκτρονικό μητρώο της ταυτότητας κτιρίου, τους ψηφιακούς χάρτες που θα παραχθούν, τις θεσμικές γραμμές, τις χρήσεις γης, τις πράξεις εφαρμογής, τους αναδασμούς και καθετί που φέρει γεωχωρική πληροφορία. Επιπλέον η ηλεκτρονική διασύνδεση της ταυτότητας κτιρίου με την πλατφόρμα αυτή πρέπει να γίνει με την χρήση του ΚΑΕΚ ώστε να το κάθε ακίνητο να συνδέεται με κάθε πληροφορία που το αφορά με το «ΑΦΜ» του που είναι το ΚΑΕΚ του. Με τον τρόπο αυτό ο κάθε πολίτης θα μπορεί πολύ γρήγορα να γνωρίζει οτιδήποτε αφορά το ακίνητο του. Επιπροσθέτως στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος πρέπει να δημιουργηθεί ειδική διεύθυνση Τηλεπισκόπησης και Φωτογραμμετρίας ώστε να γίνεται έλεγχος των αυθαίρετων και να οριοθετούνται άμεσα οι αναδασωτέες περιοχές ή άλλα περιβαλλοντικά «εγκλήματα».



19. αρ.96 Κατηγορία 1 και 2 στα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα πρέπει να προστεθεί και εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα ώστε να γνωρίζουμε την θέση των αυθαιρεσιών, τις αποστάσεις από τα όρια, κλπ.
20. αρ.98 Το ζήτημα με τα εξ' αδιαιρέτου μπορεί να αντιμετωπιστεί οριστικά μόνο με ολοκληρωμένη κτηματογράφηση και την πολεοδόμηση. Ομοίως πρέπει να γίνουν και αλλαγές στο αστικό δίκαιο που αφορούν τους κοινόχρηστους χώρους και να οριστούν ανοχές/αποκλίσεις των εμβαδόν των ιδιοκτησιών.
21. αρ. 98 παρ.γ. Θα πρέπει να περιλαμβάνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα.
22. αρ. 99 θα πρέπει τα σχέδια που αναρτώνται να παίρνουν τον μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό της δήλωσης. Κατά την υπαγωγή αυθαιρέτων κατασκευών ή αλλαγών χρήσεων τα στοιχεία των μελετών που κατατίθενται στο ηλεκτρονικό σύστημα είναι σε μορφή μη επεξεργάσιμη. Η γνώμη μας είναι ότι θα πρέπει να αναρτώνται και επεξεργάσιμα στοιχεία, όπως για παράδειγμα το περίγραμμα του ακινήτου και οι συντεταγμένες τους σε διανυσματική μορφή (αρχεία .dxf). Με τον τρόπο αυτό θα υπάρχουν τα βασικά στοιχεία των μελετών που κατατίθεται σε μορφή όπου ο μελλοντικός μελετητής θα μπορεί να τα χρησιμοποιήσει σε ενδεχόμενες πράξεις εφαρμογής, ενώ το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος θα έχει στην διάθεση του δεδομένα που θα μπορεί να διαχειριστεί με καλύτερο τρόπο. Αντίστοιχο ηλεκτρονικό σύστημα έχει πιλοτικά λειτουργήσει η ΕΚΧΑ Α.Ε. για τα τοπογραφικά διαγράμματα που θα επισυνάπτονται στις δικαιοπράξεις. Νομίζουμε ότι κάλλιστα μπορεί να χρησιμοποιηθεί και στις υπαγωγές του νόμου αυτού ή παλαιότερων.
23. αρ. 99 παρ.στ.αα4. Η διατύπωση είναι λάθος και πρέπει να διορθωθεί.
24. αρ. 99 παρ.η. Είναι υπερβολικό να απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας στα κτίρια σπουδαιότητας Σ2 (συνήθη κτίρια, όπως κατοικίες). Πρέπει να αφαιρεθεί διότι το κόστος των μελετών αυτών θα είναι πολλές φορές μεγαλύτερο από το συνολικό κόστος υπαγωγής. Προτείνουμε στο δελτίο δομικής τρωτότητας να επισυνάπτονται βίντεο και φωτογραφίες και σε περίπτωση που ο μηχανικός οπτικά και μόνο εντοπίζει ότι απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας, να είναι υποχρεωμένος ο ιδιοκτήτης να την υποβάλλει στα διαστήματα που προβλέπονται. Έτσι θα αποφευχθούν περιπτώσεις όπου δεν υπάρχει λόγος να γίνει μελέτη στατικής επάρκειας. Αλλιώς το κόστος ένταξης θα ανέβει εκθετικά, ενώ θα προκαλέσει ανησυχία στους πολίτες χωρίς λόγο. Στις περισσότερες περιπτώσεις θα απαιτηθούν ενισχύσεις, λόγω παλαιότητας και προδιαγραφών, με αποτέλεσμα το συνολικό κόστος της

ένταξης στην ρύθμιση να εκτοξευθεί. Επιπλέον το κράτος παρά το ότι υποχρεώνει τον πολίτη να κάνει στατική μελέτη, την ενίσχυση που θα προταθεί την κρίνει προαιρετική. Για ποιο λόγο τότε απαιτεί να γίνουν οι στατικές μελέτες αν δεν υλοποιηθούν;

25. αρ.114 παρ.ια «των Ο.Τ.Α. υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος μετά την υποβολή:
- α. αίτησης,
  - β. τοπογραφικού διαγράμματος και
  - γ. τεχνικής έκθεσης μηχανικού, με αναλυτική περιγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων»
- θα πρέπει να προστεθούν και τα ύψη.

26. αρ.116 παρ.3δ. πρέπει να προστεθεί και αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό.

Ιδιαίτερα το νομοσχέδιο για να αντιμετωπίσει με αποτελεσματικό τρόπο τα θέματα που προσπαθεί να θεραπεύσει πρέπει:

1. Να ψηφιοποιηθεί όλο το αρχείο που έχουν οι πολεοδομίες και να είναι προσβάσιμο από κάθε πολίτη και μηχανικό.
2. Να κωδικοποιηθεί η πολεοδομική νομοθεσία και η νομοθεσία που αφορά τα αυθαίρετα.
3. Να είναι υποχρεωτική η **ανάρτηση** κάθε διοικητικής πράξης που εμπεριέχει γεωχωρική πληροφορία σε **ένα κεντρικό σύστημα γεωχωρικών πληροφοριών** και μόνο τότε να έχει ισχύει, όπως ακριβώς γίνεται με το «Διαύγεια».
4. Να **επιταχυνθεί** με συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα για το σύνολο της χώρας ο χωρικός σχεδιασμός και να μην υπάρξει νέα καθυστέρηση στην ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου και της κύρωσης των θεσμικών γραμμών (δασικοί χάρτες, αιγιαλός και παραλία, κλπ). Μόνο με αυτό τον τρόπο μπορεί να αποφευχθεί η επέκταση των αυθαιρέτων σε περιοχές που βρίσκονται υπό ένταξη στο σχέδιο πόλεως για πολλές δεκαετίες. Για τον λόγο αυτό πρέπει να δοθούν στοχευμένα **κίνητρα στους δήμους για την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης**. Στο πλαίσιο αυτό πρέπει να εφαρμοστεί επιτέλους ο **ν.4269/2014** με τις απαιτούμενες τροποποιήσεις και διορθώσεις.
5. Να μετατραπεί το Εθνικό Κτηματολόγιο σε Πολυδύναμο Αναπτυξιακό Εργαλείο μέσω της διαχείρισης του συνόλου της γεωχωρικής πληροφορίας



μέσα από αυτό, καθώς και της Ταυτότητας Κτιρίου. Έτσι το Εθνικό Κτηματολόγιο θα είναι ένα βήμα πριν μετεξελιχθεί σε Τρισδιάστατο Εθνικό Κτηματολόγιο (3d Κτηματολόγιο). Στο πλαίσιο αυτό πρέπει να τεθεί σε ουσιαστική εφαρμογή ο ν.3882/2010 για τα γεωχωρικά δεδομένα και να τεθούν τα θεμέλια της Εθνικής Υποδομής Χωρικών Πληροφοριών.

6. Τέλος, η πολιτεία οφείλει να υλοποιήσει πολιτικές παρεμβάσεις για την κοινωνική αντιμετώπιση των αυθαίρετων και την ανακούφιση των προβλημάτων στις οικιστικές συγκεντρώσεις εντός και εκτός σχεδίου. Πρέπει, μέσω του Πράσινου Ταμείου, να γίνουν άμεσες στοχευμένες παρεμβάσεις σε αυτές τις περιοχές σε όλη την επικράτεια.

*Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών συμμετέχει στην διαβούλευση με αίσθημα ευθύνης απέναντι στο δημόσιο συμφέρον και με σκοπό να διασφαλίσει την ποιότητα ζωής των πολιτών αυτής της χώρας. Ο Σύλλογος μας οφείλει να συνδράμει με τις δυνάμεις του στην δημιουργία των κατάλληλων εργαλείων που θα συμβάλουν στην πολυπόθητη παραγωγική ανασυγκρότηση της χώρας με όρους ισόρροπης και δίκαιης ανάπτυξης σεβόμενη το περιβάλλον.*

Με εκτίμηση,

Για το Δ.Σ.

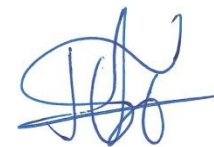
Ο Πρόεδρος



Μιχάλης Καλογιαννάκης



Ο Γεν. Γραμματέας



Παναγιώτης Τουρλάκης