

**Σ. Α. Θ.
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Επιμενίδου 19 • 54633 Θεσσαλονίκη
Τηλ. 2310-284.510 • FAX 2310-269. 023 • E-mail: info@architecture.org.gr

Θεσσαλονίκη, 10 Οκτωβρίου 2016

Προς: **ΥΠΕΚΑ**

Θέμα: **Επισημάνσεις του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης επί του σ/ν «Νόμος για τον έλεγχο και την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος»**

Το ΔΣ του ΣΑΘ αφού μελέτησε & συζήτησε επί του κειμένου του σ/ν «ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» επισημαίνει τα παρακάτω:

- A. Είναι προφανές ότι σε μία ευνομούμενη πολιτεία είναι ζητούμενο η πλήρης τακτοποίηση του δομημένου περιβάλλοντος και η εξάλειψη του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης .

Σε πέντε χρόνια εφαρμογής νόμων ρύθμισης αυθαιρέτων (από 2010-έως σήμερα) υπάρχει η εκτίμηση ότι έχει καταγραφεί περίπου το 10% των οικοδομικών αυθαιρεσιών σε όλη την επικράτεια.

Το παρόν σ/ν (άρθρο 86) διακηρύττει ότι στα επόμενα 2 χρόνια οφείλει να καταγραφεί το υπόλοιπο 90% , παρά την συνεχώς επιδεινούμενη οικονομική κατάσταση των πολιτών λόγω της συνεχιζόμενης ύφεσης!!! Σε αντίθετη περίπτωση ο πολίτης θα βρεθεί αντιμέτωπος με δυσβάστακτες επιβαρύνσεις που μοιραία θα οδηγήσουν στην απώλεια της ιδιοκτησίας του. Ο ίδιος ο νομοθέτης αντιλαμβανόμενος τον παραλογισμό της στόχευσης προβλέπει στο ίδιο άρθρο την δυνατότητα παράτασης .

Η αντιμετώπιση όμως αυτή του χρονοδιαγράμματος του εγχειρήματος δυναμιτίζει τη σοβαρότητά του.

Ταυτόχρονα με σειρά διατάξεων προβλέπεται αύξηση των προστίμων για την μεγάλη πλειοψηφία των παραβάσεων (πχ οι χώροι μειωτικού συντελεστή υπολογίζονται με 70% από 50% που ήταν στον Ν4178/13), επιτείνοντας την εισπρακτική λογική του. Η δε πρόβλεψη για υποχρέωση υπαγωγής στο νόμο και των κληρονομούμενων ακινήτων, δεν λαμβάνει υπ' όψη ότι η κληρονομιά αποτελεί αναγκαστική διαδοχή για τον κληρονόμο.

- B. Στο άρθρο 18 (υποκεφάλαιο Β) τίθεται ο σκοπός της ταυτότητας κτιρίου

«1. Σκοπός της ταυτότητας κτιρίου είναι η θέσπιση ειδικής διαδικασίας ελέγχου των κτιρίων μετά την ολοκλήρωσή τους και κατά τη διάρκεια του χρόνου ζωής τους, η οποία θα επιτρέπει τον έλεγχο της ασφάλειάς τους, τη συντήρησή τους, καθώς και την αποτροπή εκτέλεσης πολεοδομικών αυθαιρεσιών.»

Εντούτοις στο άρθρο 20 δεν υπάρχει καμία πρόβλεψη για στοιχεία σχετικά με την ασφάλεια του κτιρίου (μελέτη πυρασφάλειας, ΣΑΥ-ΦΑΥ κλπ), ούτε και σχετικά με την συντήρηση αυτού (τεχνικά φυλλάδια – εγγυήσεις των υλικών κατασκευής, φύλλα ελέγχου εγκαταστάσεων και αυτοματισμών, πρόβλεψη τακτικών ελέγχων των μονώσεων και των λοιπών στοιχείων του κελύφους κλπ)

Απεναντίας, δίνεται ιδιαίτερο βάρος στον εντοπισμό και καταγραφή αυθαιρεσιών (μέσω τις αντιπαραβολής σχεδίων της πραγματικής κατάστασης με τις εγκεκριμένες μελέτες), και στη μετατροπή της ταυτότητας κτηρίου σε κομμάτι του μηχανισμού επιβολής προστίμων. Είναι προφανές ότι με αυτή την οπτική κυρίαρχη, ο μηχανικός μετατρέπεται σε απεχθή φοροεισπράκτορα.

- Γ. Στο κείμενο δεν διαφαίνεται πουθενά να αναζητήσε ο νομοθέτης τα αίτια και τους μηχανισμούς που οδηγούν στην διαρκή υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος.

Ως συνέπεια επικρατεί η λογική του θεραπεύειν παρά του προλαμβάνειν.

Είναι οι ίδιοι μηχανισμοί που συνεχίζουν να εκμεταλλεύονται τα κενά της δαιδαλώδους πολεοδομικής νομοθεσίας (περιλαμβανόμενων και των προηγούμενων νόμων τακτοποίησης) ως μια νέα ευκαιρία για κατασκευή νέων αυθαίρετων κατασκευών προς τακτοποίηση, σπάζοντας σε πολλές περιπτώσεις την “κόκκινη γραμμή” της 28.07.2011. Δεν υπάρχει καμία συγκεκριμένη πρόβλεψη αποτροπής, ούτε κάποιο νέο εργαλείο εντοπισμού αυθαιρέτων νέας γενιάς, εκτός από την γενική εξαγγελία για ορθοφωτοχάρτη της 28.07.2011, που άλλωστε υπήρχε και στους προηγούμενους νόμους.

Περιγράφεται ως θεραπεία ένας πολύ-επίπεδος ελεγκτικός μηχανισμός αμφίβολης αποτελεσματικότητας, ο οποίος:

- Δεν είναι δυνατό να στελεχωθεί επαρκώς με έμπειρους μηχανικούς, με δεδομένο το συνεχώς μειούμενου δυναμικού των υπηρεσιών δόμησης.
- Αν λειτουργήσει με τους όρους και τις ποινές που προβλέπει το σ/ν θα οδηγήσει την μεγάλη πλειοψηφία των εμπλεκόμενων μηχανικών (ελεγκτών και ελεγχόμενων) σε δικαστικές περιπέτειες και έξοδο από το επάγγελμα (ως εξιλαστήρια θύματα), χωρίς να έχει εξυπηρετηθεί στο ελάχιστο ο διακηρυγμένος στόχος του σ/ν (η προστασία του δομημένου περιβάλλοντος)

Θα ήταν πολύ απλούστερο να αναζητηθεί η λύση στην απλούστευση και κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας. Η αναδιτύπωση του Ν4030/11 όπως επιχειρείται στο υποκεφάλαιο Β του σ/ν, δυστυχώς δεν κινείται σε αυτή την κατεύθυνση καθώς σε πολλές περιπτώσεις παρουσιάζει ασάφειες και αντιφάσεις ακόμη και μεταξύ των ίδιων των άρθρων (πχ άρθρο 51 παρ.9 με άρθρο 60).

- Δ. Ιδιαίτερη αναφορά οφείλουμε να κάνουμε στον ρόλο και την λειτουργία των ΣΑ, ΠΕΣΑ, ΚΕΣΑ (υποκεφάλαιο Β) . Γνώμη του ΣΑΘ είναι ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής θα πρέπει να αναβαθμιστούν για να υπηρετήσουν τον διακηρυγμένο σκοπό τους, με βάση την εμπειρία από την λειτουργία τους, αλλά και την εμπειρία από την λειτουργία των προγενέστερων ΕΠΑΕ. Στην κατεύθυνση αυτή:

- Τα κριτήρια για την επιλογή μελών θα πρέπει είναι κοινά τόσο για τους ιδιώτες όσο και για τους δημοσίους υπαλλήλους που καλούνται να τα στελεχώσουν.

- Η στελέχωση των Σ.Α. δεν πρέπει είναι το πεδίο που θα ικανοποιήσουν οι διάφορες ειδικότητες και υποειδικότητες τις επιδιώξεις τους για κατοχύρωση επαγγελματικών δικαιωμάτων. Η παρουσία στα συμβούλια, επιστημόνων πολιτικών μηχανικών που όχι μόνο δεν διαθέτουν τα ουσιαστικά προσόντα (βάση αντικειμένου σπουδών) αλλά δεν θα είναι απαραίτητο να διαθέτουν ούτε τα τυπικά προσόντα, για να εκφέρουν κρίση για αρχιτεκτονικές μελέτες που δεν έχουν καν δικαίωμα να εκπονήσουν (σε διατηρητέα κτίρια, παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικούς τόπους), οδηγεί με ασφάλεια στην πλήρη απαξίωση της αποστολής των συμβουλίων για συνδρομή στην διαρκή βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος.
- Προβληματική είναι επίσης, η παρουσία στο ΚΕΣΑ μη αρχιτεκτόνων - πολιτικών προσώπων. Με αυτό τον τρόπο ακυρώνεται ο επιστημονικός χαρακτήρας του Συμβουλίου.
- Εξίσου προβληματική στην αντίθετη όμως κατεύθυνση, είναι η παρουσία στο ΚΕΣΑ ενός αρχιτέκτονα με ειδίκευση ή εμπειρία στο σχεδιασμό τοπίου. Με την λογική του νομοθέτη θα έπρεπε να υπήρχε στη σύνθεση και αρχιτέκτονας με ειδίκευση στις αποκαταστάσεις, στον αστικό σχεδιασμό κλπ. Αυτό θα οδηγήσει στον καταμερισμό εργασίας εντός του συμβουλίου με αρνητικές επιπτώσεις στην συνθετική προσέγγιση των γνωμοδοτήσεων του συμβουλίου.
- Τέλος δεν επιλύονται στο σ/ν ζητήματα συναρμοδιότητας των Σ.Α. με άλλες υπηρεσίες (πχ εφορείες νεωτέρων μνημείων).

Με βάση τις παραπάνω επισημάνσεις θεωρούμε ότι **το σ/ν είναι ανώριμο για κατάθεση στη βουλή**. Πιθανή ψήφισή του θα επιβαρύνει υπέρμετρα και αναπαισιολόγητα το κόστος διατήρησης ακινήτων από τον πολίτη και θα εγείρει σοβαρά ζητήματα νομικά όσο αφορά στην υποχρέωση ρύθμισης ακινήτων από τους αποδέκτες κληρονομιών. Το πιθανότερο είναι ότι η εφαρμογή του θα επιφέρει απώλεια εσόδων για το δημόσιο ταμείο από την μη αποδοχή κληρονομιών. Επίσης θα επιδεινώσει τους όρους παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος καθώς διατηρεί την ασάφεια και την πολυνομία. Οι προτάσεις του για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι ενδεικτικές τις ατελέσφορης λογικής που το διαπερνά, καθώς σε αυτές είναι εξόφθαλμα εμφανής η αποτυχία σύνδεσης των στόχων με τις δομές που καλούνται να τους υπηρετήσουν.

ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δ. ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΑΒΒΑΣ ΤΣΕΛΕΠΙΔΗΣ