

Α.Π. 62003

Αθήνα 12 Ιανουαρίου 2017

Προς:

- Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κο Γιώργο Σταθάκη  
Μεσογείων 119, 115 26 Αθήνα
- Τη Γενική Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος  
Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κα Ειρήνη Κλαμπατσέα  
Αμαλιάδος 17, 11523 Αθήνα
- Τον Πρόεδρο ΤΕΕ, κο Γιώργο Στασινό  
Νίκης 4, 105 63 Αθήνα

**Θέμα: Παρατηρήσεις ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ επί του σχεδίου νόμου για το δομημένο περιβάλλον**

Ο ΣΑΔΑΣ – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων συμμετείχε συστηματικά στη διαβούλευση για το σχέδιο νόμου «Έλεγχος και Προστασία Δομημένου Περιβάλλοντος» και πέτυχε την τετράμηνη παράταση και τη συνέχιση ενός ουσιαστικού διαλόγου, στον αντίποδα της λογικής που ήθελε κατά τα συνήθη άλλη μια fast-track διαδικασία.

Η εμπειρία μας από τη συμμετοχή στις ομάδες διαβούλευσης μέχρι σήμερα, μας επιτρέπει να έχουμε μια συνολική εικόνα για τα σοβαρά προβλήματα και επίδικα του νόμου τα οποία και θέλουμε να επιστημόνουμε, αν και πιστεύουμε ότι η διαδικασία, η οποία φαίνεται να έχει διακοπεί, οφείλει να συνεχιστεί.

**1. Η διαδικασία:**

Στις πολυάριθμες και πολυπρόσωπες ομάδες δουλειάς επιστημόνθηκαν και συζητήθηκαν σε βάθος πλήθος ζητημάτων, τόσο στο επίπεδο της γενικής φιλοσοφίας του νόμου, όσο και σε επιμέρους διατάξεις και διατυπώσεις που αν δεν ληφθούν μέριμνες θα δημιουργήσουν με βεβαιότητα μεγαλύτερα προβλήματα από αυτά που έρχονται να λύσουν σε σχέση με τη συνταγματικότητα, τη συμβατότητα με άλλα θεσμικά πλαίσια, τις ευθύνες των συναδέλφων μηχανικών, την αντιγραφειοκρατική λειτουργία και διαφάνεια κλπ. Βασική αδυναμία της όλης διαδικασίας είναι η απουσία γραμματειακής υποστήριξης και η λεπτομερής με δυνατότητα αναφοράς, καταγραφή όσων συζητήθηκαν και φαίνεται να εξασφαλίζουν μια συναίνεση. Έτσι επιστημόνουμε ότι είναι υπαρκτός ο κίνδυνος να διαμορφωθεί ένα νέο σχέδιο νόμου, το οποίο δεν θα περιλάβει πολλά από όσα συζητήθηκαν και θα απαιτήσει νέο κύκλο παρεμβάσεων.

**2. Γενικές αρχές:**

Διασφάλιση της υπεράσπισης του δημόσιου συμφέροντος, του κοινωνικού χαρακτήρα και της ποιότητας των μελετών.

Σαφήνεια ορισμών και διαδικασιών έτσι ώστε να μην επιτρέπουν παρερμηνείες και καταφυγή σε πληθώρα εγκυκλίων.

Κατάργηση κάθε διάταξης που μετακυλύει την ευθύνη εποπτείας και ελέγχου από το δημόσιο σε ιδιωτικά σώματα ελεγκτών.

Διασφάλιση των όρων άσκησης του επαγγέλματος του μηχανικού με τον βαθμό ευθύνης που του αντιστοιχεί και όχι με ευθύνες που απορρέουν από την αδυναμία άσκησης δημόσιου ελέγχου.

Εξασφάλιση των υλικών προϋποθέσεων για την εφαρμογή των νέων διαδικασιών και ιδιαίτερα των υλικών προϋποθέσεων πιστοποίησης και υπαγωγής των αυθαιρέτων. Εξασφάλιση μεταβατικών διατάξεων που θα έχουν σαφήνεια και χρονικό ορίζοντα.

3. Για το ζήτημα των αυθαιρέτων:  
Σαφήνεια στον ορισμό των αυθαιρέτων με βάση τα μεγέθη κάλυψης δόμησης όγκου (ύψους), τη θέση και τη χρήση. Σαφήνεια στον ορισμό των αποκλίσεων. Φόρμα υπαγωγής και τι θα περιλαμβάνεται. Απάλειψη των διατάξεων περί στατικής επάρκειας. Συσχέτιση με την ταυτότητα κτηρίων. Διασάφηση πλαισίου για τα αυθαίρετα σε κτήρια κηρυγμένα από το ΥΠΠΟ. Κατοχύρωση των διαδικασιών που ήδη έχουν γίνει με τον ν.4178. Ζήτημα ελέγχων νομιμότητας στις μεταβιβάσεις κληρονομιάς και γονικής παροχής ως εισπρακτική επιβάρυνση (να ορισθεί πλαφόν αντικειμενικής αξίας). Το ίδιο ζήτημα τίθεται και για την ταυτότητα κτηρίου.
4. Για τον τρόπο έκδοσης αδειών:  
Διασφάλιση του δημόσιου χαρακτήρα του ελέγχου των μελετών. Απλοποίηση διαδικασιών και χρόνου έκδοσης της άδειας. Διερεύνηση του ζητήματος θεσμοθετημένων «ειδικών» ΥΔΟΜ. Οι άδειες κτηρίων να εκδίδονται από τις υφιστάμενες ΥΔΟΜ. Κατοχύρωση του προϋπολογισμού έργου και υπολογισμού ελάχιστης αμοιβής.
5. Για τα συμβούλια αρχιτεκτονικής:  
Σαφήνεια στις αρμοδιότητες (βλ. θέσεις Συλλόγου). Συμμετοχή μόνο συμβουλευτική και όχι με ψήφο άλλων ειδικοτήτων πλην αρχιτεκτόνων, δεδομένου ότι κρίνεται η αρχιτεκτονική μελέτη. Κριτήρια επιλογής και αριθμός των μελών – αμοιβές. Εξασφάλιση ισότιμης εκπροσώπησης ελεύθερων επαγγελματιών.
6. Για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης και την τράπεζα δικαιώματος δόμησης:  
Να μην υπάρξει καμία ενεργοποίηση έκδοσης τίτλων πριν την θεσμοθέτηση των ΖΥΣ. Να υπάρξει μελέτη κτηρίων για τις ΖΥΣ. Διασφάλιση της διαδικασίας αποζημίωσης των ιδιοκτητών τίτλων μεταφοράς χωρίς τον κίνδυνο εγκλωβισμού τους – αναμονής δια μέσου της διαχείρισης από την τράπεζα τίτλων. Διασφάλιση της μη κερδοσκοπικής διάστασης των συναλλαγών, με την απαγόρευση της υπερσυγκέντρωσης τίτλων σε συγκεκριμένους ιδιωτικούς φορείς και τη μεταπώληση στη δευτερογενή αγορά.
7. Για το παρατηρητήριο:  
Να δοθεί έμφαση στον συντονιστικό του ρόλο, στην κωδικοποίηση και καταγραφή. Για όποια επιπλέον διοικητική αρμοδιότητα (πχ. αυθαίρετα) να υπάρχει σαφές πλαίσιο και να μην συγκρούεται – επικαλύπτεται με αρμοδιότητες άλλων υπηρεσιών και των ΥΔΟΜ. Να γίνει σαφής ο τρόπος στελέχωσης και χρηματοδότησής του.

Ο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ επισημαίνει όλα τα παραπάνω ως αναγκαία προϋπόθεση για τη δημιουργία ενός θεσμικού πλαισίου, που πραγματικά θα βελτιώσει την υφιστάμενη κατάσταση. Ζητάμε την άμεση κωδικοποίηση των όσων έχουμε μέχρι σήμερα επεξεργαστεί και επιφυλασσόμαστε για την τελική μας τοποθέτηση επί του τελικού κειμένου, με βάση όλες τις παραπάνω αρχές και επισημάνσεις.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΤΟΝΙΑ ΚΑΤΕΡΙΝΗ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΛΑΤΣΑΚΗΣ