

Πληρ. : Τμήμα Επιστημονικών & Αναπτυξιακών Θεμάτων
Κυριακή Διαβολίτση
Τηλ. : 2310 883120
E-mail : kiriakid@central.tee.gr

Προς
τον Αν. Υπουργό Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
κ. Νίκο Ταγαρά
Αμαλιάδος 17, 11523 Αθήνα
Φαξ : 210 6432589

Θέμα: Σχέδιο Νόμου «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα – ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Με αφορμή την κατάθεση του σχεδίου νόμου με τίτλο «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», το ΤΕΕ/ΤΚΜ έχει να επισημάνει τα εξής :

1. Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει θετικά στοιχεία, ιδίως ότι αφορά τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη. Συγκεκριμένα:
 - Προσδιορίζεται πως ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου. Κατά συνέπεια, ο υπολογισμός της εισφοράς γίνεται επί του ακινήτου και όχι επί του αθροίσματος των ιδανικών μεριδίων του κάθε ιδιοκτήτη, που οδηγούσε σε μη ικανοποιητικά σχεδιαστικά αποτελέσματα και σε σημαντικές καθυστερήσεις στην υλοποίηση των μελετών.
 - Δίνεται η δυνατότητα κατά την εκπόνηση της μελέτης να αυξάνονται τα σχετικά ποσοστά, σε περίπτωση που κατά την εκπόνησή της οι υπολογιζόμενες εισφορές σε γη εντός της πολεοδομικής ενότητας, συμπεριλαμβανομένων και των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, δεν καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ. Με την προσαρμογή της απαιτούμενης εισφοράς στις ανάγκες κοινοχρήστων – κοινωφελών που προκύπτουν από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, προκύπτει ουσιαστικά κατάργηση των πρόσθετων οικονομικών αποζημιώσεων από τους ΟΤΑ για την εφαρμογή του σχεδιασμού.
 - Συμπληρώνει την απαιτούμενη εισφορά σε γη αναλογικά για τις ιδιοκτησίες των περιπτώσεων (α), (β), (γ), (δ) και σε περίπτωση που το ισοζύγιο είναι αρνητικό, η υπολειπόμενη εισφορά δίνεται από την (ε) (οι μεγαλύτερες ιδιοκτησίες) χωρίς όριο, κάτι που είναι καταρχήν λογικό.
 - Καταργεί πλήθος παρεκκλίσεων για τον υπολογισμό της εισφοράς σε διάφορες περιπτώσεις (π.χ. προβλεπόμενες μειώσεις από αγροτική αποκατάσταση, κ.λπ.), ακολουθώντας μια συνολική θεώρηση.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

2. Προβληματισμό δημιουργούν ορισμένες από τις διατάξεις που περιλαμβάνονται ιδίως στο άρθρο 12 - Τροποποίηση του ν.δ. 86/1969, του ν. 998/1979, του ν. 4280/2014 και του ν. 3889/2010. Επί εξειδικευμένων θεμάτων, όπως η δυνατότητα ύπαρξης αντικειμενικών κριτηρίων που να αποδεικνύουν το ανέφικτο της πραγματοποίησης αναδάσωσης για την άρση αναδάσωσης εκτάσεως ή της ενιαίας αντιμετώπισης γεωργικών και δενδροκομικών καλλιεργειών θα πρέπει να τοποθετηθούν οι ειδικοί επιστήμονες. Ωστόσο, είναι διαπιστωμένο ότι κατά πάγια τακτική μια σειρά χρήσεων για τις οποίες δίνεται η δυνατότητα νομιμοποίησής τους (αυθαίρετες εγκαταστάσεις κέντρων περιβαλλοντικής ενημέρωσης, ναοί, εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα) χωροθετούνται εκτός σχεδίου πόλης. Σε αυτό έχουν συμβάλει οι ελλειμματικές πράξεις εφαρμογής, στοιχείο που όπως προαναφέρθηκε επιχειρείται να θεραπεύσει το συγκεκριμένο νομοσχέδιο. Στο βαθμό, όμως, που το Σχ. Νόμου περιλαμβάνει και πρόσθετες διατάξεις που επιτρέπουν την αναμόρφωση των δασικών χαρτών με τη διαγραφή εκτάσεων, οι οποίες συνεπεία πράξεων αρμοδίων οργάνων δεν υπάγονται ή θα πάψουν να υπάγονται στη δασική νομοθεσία και των εκτάσεων που εσφαλμένα αποτυπώθηκαν και συμπεριλήφθηκαν σε αυτόν κατά την κατάρτισή του, εκτιμάται ότι δεν δίνεται μια οριστική λύση στη συγκεκριμένη πρακτική.
3. Επίσης, διαπιστώνεται για μια ακόμη φορά ότι οι αλληπάλληλες προσαρμογές της νομοθεσίας και ειδικότερα της πολεοδομικής νομοθεσίας την έχουν καταστήσει ιδιαίτερα δαιδαλώδη, όπου μόνο με τη συνδρομή νομικού είναι εφικτή η ανάγνωση των νόμων. Σε αυτό έχει συμβάλει και η έκδοση σχετικών νόμων από διάφορα Υπουργεία. Η συγκεκριμένη πρακτική εκτιμάται ότι αποτελεί τροχοπέδη για την ανάπτυξη. Συνεπώς, θα ήταν χρήσιμη πλέον μια διαφορετική προσέγγιση με τη συνένωση νόμων και διατάξεων που βρίσκονται διάσπαρτες σε διάφορα νομοθετήματα και την κατάργηση νόμων στο σύνολό τους.

Τέλος, με αφορμή και την παρούσα περίπτωση επισημαίνεται ότι τα νομοσχέδια που κατατίθενται δεν θα πρέπει να περιλαμβάνουν πρόσθετες διατάξεις, σε σχέση με τα κείμενα που δίνονται σε διαβούλευση, οι οποίες να διαφοροποιούν ριζικά το περιεχόμενό τους. Με βάση αυτή την αρχή, θεωρούμε ότι οι διατάξεις που προσετέθησαν στο σχετικό Σχ. Νόμου, όπως είχε δοθεί για διαβούλευση το καλοκαίρι θα πρέπει να αποσυρθούν και να επανεξεταστούν.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία

Με εκτίμηση

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ
Ο Πρόεδρος



Πάρις Μπίλλας

Εσωτερική διανομή:

ΤΕΕ Φ(Χρον.Αρχείο, Τ.ΕΑΘ, Τ.ΕΘ, Τ.ΓΟΔ)

Κοινοποίηση :

- Γ.Γ. ΥΠΕΚΑ κ. Σ. Αλεξιάδη
Φ 210 6423300