

## «ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ» ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

Το περιφερειακό τμήμα Πελοποννήσου του ΤΕΕ σχετικά με όσα έχουν εξαγγελθεί από τον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ για την «τακτοποίηση» των υπερβάσεων των οικοδομικών αδειών και της νομοθεσίας που έχουν γίνει σε εκτεταμένη κλίμακα με την μετατροπή ημιυπαίθριων χώρων (ΗΧ) σε κλειστούς εκφράζει την έντονη αντίθεση του για τους πιο κάτω λόγους:

1. Είναι «ηλίου φαεινότερο» ότι η πολιτική αυτή δεν σχεδιάζεται για να επιλυθεί κάποιο κοινωνικό πρόβλημα αλλά για να εξευρεθεί πηγή εσόδων και αυτό από μόνο του είναι απαράδεκτο διότι εντάσσεται σε μια λογική ξεπουλήματος των πάντων με πρόσχημα την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης.

2. Οι ΗΧ αποτελούν ενδιάμεσους χώρους μεταξύ των υπαίθριων χώρων (αυλές, εξώστες, δώματα) και των κλειστών και ανέκαθεν η χρήση τους στα κλιματικά δεδομένα της χώρας μας οδηγούσε σε πληρέστερα οικοδομήματα. Για αυτόν τον λόγο με τον νόμο 1512/1985 θεσπίστηκε ότι υπό προϋποθέσεις γεωμετρίας τους, δεν θα προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης των οικοπέδων. Μετά όμως από την καθιέρωση της ηλεκτροδότησης των οικοδομών χωρίς έλεγχο από τις πολεοδομικές υπηρεσίες αλλά με απλή δήλωση των μηχανικών, έγινε σχεδόν κανόνας η μετατροπή των χώρων αυτών σε κλειστούς μιας και ο μόνος τρόπος να ελεγχθούν είναι «η καταγγελία». Σε σύντομο χρόνο αυτή η μέθοδος αύξησης του συντελεστή δόμησης (γιατί στην ουσία περί αυτού πρόκειται) χρησιμοποιήθηκε από κατασκευαστές πολυκατοικιών και ιδιαίτερα στην περιοχή της πρωτεύουσας έγινε σχεδόν κανόνας. Οι κυβερνήσεις και των δύο μεγάλων κομμάτων αν και γνώριζαν, ανέχθηκαν αυτές τις πρακτικές που τελικά αποβαίνουν σε βάρος των μικροϊδιοκτητών διαμερισμάτων μιας και με το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει ή αυτό που σχεδιάζεται να ισχύσει αυτοί θα πληρώσουν τον «λογαριασμό». Η ανοχή τους εκφράστηκε μέσα από την πολιτική εξαφάνισης των δημόσιων μηχανισμών ελέγχου με αποτέλεσμα την διόγκωση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης γενικά που έχει ως πρώτη συνέπεια μη αντιστρέψιμες βλάβες του περιβάλλοντος και σπατάλη των φυσικών πόρων.

Σήμερα και μετά την παταγώδη αποτυχία των κυβερνήσεων να διασφαλίσουν τα έσοδα του κράτους με την εξαγγελθείσα «τακτοποίηση» εγκαινιάζεται μια εξαιρετικά επικίνδυνη για το περιβάλλον πολιτική: Η πολιτική της εξαγοράς συντελεστή με την μέθοδο της εφάπαξ καταβολής ενός προστίμου καταργώντας έτσι έμμεσα τις διατάξεις περί επιβολής ετήσιων προστίμων διατήρησης αυθαιρέτων που σε έναν βαθμό αυτές είναι που φοβίζουν όσους θέλουν να αυθαιρετήσουν αλλά τελικά δεν το κάνουν.

**Ο συντελεστής δόμησης είναι αγαθό που μέχρι σήμερα έχει κρατηθεί εκτός οικονομικής συναλλαγής και θεωρούμε ότι τέτοιο πρέπει να παραμείνει.**

3. Με την εξαγγελθείσα ρύθμιση θα παραβιασθεί η συνταγματική αρχή της ισονομίας αφού κάποιοι πολίτες θα απαλλαγούν από τα πρόστιμα διατήρησης που κάποιοι άλλοι πληρώνουν και θα συνεχίσουν να πληρώνουν ενώ ταυτόχρονα οριστικοποιείται η επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

4. Με τέτοιες διαδικασίες επιβραβεύεται η παραβατική συμπεριφορά όσων δεν σεβάστηκαν την νομοθεσία αφού στο τέλος αυτοί δικαιώνονται από την πολιτεία στην επιλογή τους να αυξήσουν μόνοι τους τον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου τους με την παροχή δυνατότητας «τακτοποίησης».

Το Περιφερειακό Τμήμα Πελοποννήσου του ΤΕΕ θεωρεί ότι η όποια αλλαγή της νομοθεσίας σε ότι αφορά στην αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης πρέπει να αφορά στην πρόληψη της με την ενίσχυση του δημόσιου τομέα που είναι επιφορτισμένος με αυτό το καθήκον και καλεί την κυβέρνηση να μην προχωρήσει στην υλοποίηση της εξαγγελίας και να αποποιηθεί την πολιτική της εμπορευματοποίησης και κερδοσκοπίας της γης και της χρήσης της.