**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΖ΄- ΣΥΝΟΔΟΣ Β΄**

**ΔΙΑΡΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΟΥ**

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

**(Άρθρο 40 παρ. 1 Κ.τ.Β.)**

Στην Αθήνα σήμερα, 26 Σεπτεμβρίου 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.30΄, στην **Αίθουσα της Γερουσίας,** συνήλθε σε συνεδρίαση η Διαρκής Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου, υπό την προεδρία της Προέδρου αυτής, κυρίας Χαράς Καφαντάρη, με θέμα ημερήσιας διάταξης την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος».

Στη συνεδρίαση παρέστησαν o Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Γεώργιος Σταθάκης, καθώς και αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες.

Η Πρόεδρος της Επιτροπής, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έκανε την α΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής.

Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αραχωβίτης Σταύρος, Βράντζα Παναγιώτα, Δημαράς Γιώργος, Δημητριάδης Δημήτρης (Μίμης), Δρίτσας Θεόδωρος, Ζεϊμπέκ Χουσεΐν, Θεοφύλακτος Γιάννης, Ιγγλέζη Κατερίνα, Καματερός Ηλίας, Θεοπεφτάτου Αφροδίτη, Καρακώστα Εύη, Καραναστάσης Απόστολος, Κάτσης Μάριος, Καφαντάρη Χαρά, Νίκος Ηγουμενίδης, Ξυδάκης Νίκος, Ουρσουζίδης Γιώργος, Παπαδόπουλος Νίκος, Ριζούλης Ανδρέας, Σέλτσας Κωνσταντίνος, Σιμορέλης Χρήστος, Σπαρτινός Κώστας, Μπγιάλας Χρήστος, Τελιγιορίδου Ολυμπία, Τζάκρη Θεοδώρα, Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος, Αθανασίου Χαράλαμπος, Αραμπατζή Φωτεινή, Γιόγιακας Βασίλειος, Δήμας Χρίστος, Καραμανλής Αχ. Κωνσταντίνος, Κατσαφάδος Κωνσταντίνος, Βεσυρόπουλος Απόστολος, Μπουκώρος Χρήστος, Μπούρας Αθανάσιος, Πλακιωτάκης Ιωάννης, Σκρέκας Κωνσταντίνος, Στύλιος Γεώργιος, Ζαρούλια Ελένη, Παναγιώταρος Ηλίας, Σαχινίδης Ιωάννης, Αρβανιτίδης Γεώργιος, Κωνσταντόπουλος Δημήτριος, Τζελέπης Μιχαήλ, Μανωλάκου Διαμάντω, Μωραΐτης Νικόλαος, Καμμένος Δημήτριος, Λαζαρίδης Γεώργιος, Αμυράς Γεώργιος και Θεοχάρης Θεοχάρης (Χάρης).

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, καλημέρα. Συνεδριάζει η Διαρκής Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου με θέμα ημερήσιας διάταξης την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος».

Πριν ξεκινήσουμε τη διαδικασία για τους φορείς, επειδή η ολοκλήρωση της επεξεργασίας του νομοσχεδίου θα γίνει κανονικά σε τέσσερις συνεδριάσεις, να κάνουμε έναν προγραμματισμό των επόμενων συνεδριάσεων. Τη Δευτέρα, 2 Οκτωβρίου.

ΠΟΛΛΟΙ ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ: Όχι τη Δευτέρα.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Υπάρχει ζήτημα, γιατί ο Υπουργός είναι συνέχεια στο εξωτερικό. Δεν μπορεί να γίνει συζήτηση χωρίς τον αρμόδιο Υπουργό. Έτσι κι αλλιώς, τη Δευτέρα, 2 Οκτωβρίου, έχουμε τον αγιασμό και ξεκινάει η καινούργια Σύνοδος, οπότε πρέπει να είμαστε εδώ.

Τη Δευτέρα, λοιπόν, 2 Οκτωβρίου, 16.00΄ η συζήτηση με τους φορείς. Τη μεθεπόμενη Δευτέρα, 9 Οκτωβρίου, στις 17.00΄ η συζήτηση επί των άρθρων, γιατί πάλι θα λείπει ο Υπουργός και πρέπει να συντονιζόμαστε με τα αρμόδια Υπουργεία. Η β΄ ανάγνωση, την Τετάρτη, 11 Οκτωβρίου, στις 11:00΄ π.μ.. Παρακαλώ, κ. Κωνσταντόπουλε.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Δημοκρατικής Συμπαράταξης ΠΑΣΟΚ-ΔΗΜΑΡ): Πότε θα πάει στην Ολομέλεια;

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Θα το δούμε στη Διάσκεψη των Προέδρων. Το λόγο έχει η κυρία Μανωλάκου.

ΔΙΑΜΑΝΤΩ ΜΑΝΩΛΑΚΟΥ (Ειδική Αγορήτρια του ΚΚΕ): Αυτό το νομοσχέδιο είναι πολύ μεγάλο. Έχει 150 άρθρα με διαφορετικά ζητήματα, ειδικά στο τελευταίο κεφάλαιο. Μια, μόνο, συζήτηση επί των άρθρων, φαντάζομαι ότι δεν είναι αρκετή.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Μπορούμε να ολοκληρώσουμε τη συνεδρίαση σε τέσσερις ή πέντε ώρες.

ΔΙΑΜΑΝΤΩ ΜΑΝΩΛΑΚΟΥ (Ειδική Αγορήτρια του ΚΚΕ): Απλώς, να υπάρχει αίθουσα τότε, για να υπάρχει και διαθέσιμος χρόνος.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Μπορούμε να αποφασίσουμε να κάνουμε και άλλη συνεδρίαση, εάν είναι τόσο μεγάλο το πρόβλημα. Λοιπόν, ξεκινάμε με τους φορείς. Το λόγο έχει η κυρία Καρακώστα από τον ΣΥΡΙΖΑ, για προτάσεις φορέων, γιατί πρέπει να ακουστούν και να γραφούν στα πρακτικά.

ΕΥΗ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ (Εισηγήτρια του ΣΥ.ΡΙΖ.Α.): Εγώ, είναι αλήθεια ότι δεν τους έχω στείλει, αλλά ούτως ή άλλως πρέπει ν’ ακουστούν και να συμπληρωθούν. Συγκεκριμένα, το Τεχνικό Επιμελητήριο, η ΚΕΔΕ, η ΕΝΠΕ, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων, ο Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών, ο Σύλλογος Τοπογράφων, ΣΕΠΟΧ, ΣΕΜΠΧΠΑ, συμβολαιογράφοι, ΕΕΤΕΜ, υπομηχανικοί, ΣΕΒ, ΣΕΤΕ, Βιομηχανικό Επιμελητήριο Ελλάδος, η WWF, Σύνδεσμος Ελλήνων Θαλάσσιων Καλλιεργητών, Πανελλήνιος Σύλλογος Γεωλόγων Δημοσίου, Γεωτεχνικό Επιμελητήριο, Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Εθνική Συνομοσπονδία Ατόμων με Αναπηρία, την Τοπική Κοινότητα Αναργύρων, Σύλλογος Οικιστών Εκτός Σχεδίου Πόλης Νομού Ηρακλείου. Δεν ξέρω, εάν υπάρχουν άλλες προτάσεις ή διαφωνίες.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Φέρτε και τη λίστα εδώ.

Συνεχίζουμε με τον κ. Κατσαφάδο, Εισηγητή της Ν.Δ..

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ (Εισηγητής της Ν.Δ.): Τους ίδιους φορείς έχουμε καταθέσει. Μόνο δεν άκουσα, εάν η κυρία Καρακώστα έβαλε την ΕΕΤΕΜ. Επίσης, θα πρότεινα και την Greenpeace σε σχέση με αυτά, τα οποία είπε η κυρία Καρακώστα. Προτείνουμε και την Ομοσπονδία Κατασκευαστών Ελλάδος.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Συνεχίζουμε με τον κ. Κωνσταντόπουλο.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Δημοκρατικής Συμπαράταξης ΠΑ.ΣΟ.Κ. – ΔΗΜ.ΑΡ.): Θα καταθέσω και εγώ εντύπως και θα ήθελα, να προτείνω σε όσα σας έστειλα χθες τη Συνομοσπονδία Ομοσπονδιών και Ενώσεων Πολιτιστικών, Εξωραϊστικών και λοιπών Συλλόγων Ανατολικής Αττικής και Ηρακλείου Κρήτης.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Απλά, να φέρετε τη λίστα εδώ, γιατί καλό είναι, ν’ ακούγονται οι φορείς, για να μην υπάρχουν παρεξηγήσεις μετά, γιατί δεν καλούμε κάποιους. Συνεχίζουμε τώρα με την κυρία Ζαρούλια.

ΕΛΕΝΗ ΖΑΡΟΥΛΙΑ (Ειδική Αγορήτρια του Λαϊκού Συνδέσμου - Χρυσή Αυγή): Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, ο Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδος, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών και η Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων, συν και τους άλλους που είπατε. Ευχαριστώ πολύ.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Το λόγο έχει η κυρία Μανωλάκου από το Κ.Κ.Ε..

ΔΙΑΜΑΝΤΩ ΜΑΝΩΛΑΚΟΥ (Ειδική Αγορήτρια του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδας): Έχω καλυφθεί.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Ο κ. Καμμένος από τους Ανεξάρτητους Έλληνες.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΜΜΕΝΟΣ (Η΄ Αντιπρόεδρος της Βουλής): Εμείς προτείνουμε την Π.ΟΜ.ΙΔ.Α.. Είναι σημαντικό να έρθει. Επίσης, προτείνουμε κάποιον εκπρόσωπο της Περιφέρειας, γιατί αφορά ένα μεγάλο μέρος του νομοσχεδίου.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής):Δηλαδή, προτείνετε την ΕΝ.ΠΕ.;

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΜΜΕΝΟΣ (Η΄ Αντιπρόεδρος της Βουλής): Από τη στιγμή που έχουμε το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος, το οποίο πήγε στα αποκεντρωμένα, καλό θα είναι να έρθει κάποιος εκπρόσωπος της Περιφέρειας για να δούμε τι δομές υπάρχουν. Να μας πουν, πώς θα οργανωθούν.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Έχει ήδη προταθεί η ΕΝ.ΠΕ..

Το λόγο έχει ο κ. Αμυράς.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΜΥΡΑΣ (Ειδικός Αγορητής του «Ποταμιού»): Και εγώ την Π.ΟΜ.ΙΔ.Α. ήθελα να προτείνω.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Ας έρθουν όλες οι προτάσεις στο Προεδρείο να τις επεξεργαστούμε και μετά με συνεννόηση μεταξύ των Εισηγητών και των Ειδικών Αγορητών να υπάρξει η τελική λίστα, που καλό θα είναι να μην ξεπερνά τους 25 φορείς το πολύ. Λέω 25 φορείς, επειδή το νομοσχέδιο είναι σημαντικό και μεγάλο. Το λόγο έχει η κ. Καρακώστα.

ΕΥΗ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ (Εισηγήτρια του ΣΥ.ΡΙΖ.Α.): Θα ήθελα να προτείνω και τρεις Συλλόγους που θέλουν οι Βουλευτές από το Ηράκλειο. Είναι ο Σύλλογος Οικιστών του Δήμου Μαλεβιζίου, ο Σύλλογος Πολυτέκνων Ηρακλείου και η Συντονιστική Επιτροπή Πολιτιστικών Συλλόγων Δυτικών Προαστίων Ηρακλείου.

Το Ηράκλειο είναι μία ειδική περίπτωση, γιατί είναι, σχεδόν, όλο αυθαίρετο. Γι' αυτό το λόγο επιμένουν και οι Βουλευτές να κληθούν αυτοί οι φορείς.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο κ. Κωνσταντόπουλος.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Δημοκρατικής Συμπαράταξης ΠΑ.ΣΟ.Κ. – ΔΗΜ.ΑΡ.): Επίσης, θα ήθελα να προτείνω το Σύνδεσμο των Κτηνοτρόφων. Άλλωστε, ένα μεγάλο μέρος των Ελλήνων κτηνοτρόφων έχουν αυθαίρετα και θα ήθελαν και εκείνοι να ακουστούν. Όπως και η Ένωση Φυλής Χολστάϊν.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Δηλαδή, προτείνετε το Σύλλογο Ελλήνων Κτηνοτρόφων;

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Δημοκρατικής Συμπαράταξης ΠΑ.ΣΟ.Κ. – ΔΗΜ.ΑΡ.): Ναι, όπως και την Ένωση Φυλής Χολστάϊν.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Ωραία. Η δεύτερη Ένωση είναι πολύ εξειδικευμένη. Καταθέστε την και θα τη δούμε. Ας ξεκινήσουμε την επεξεργασία του νομοσχεδίου. Το λόγο έχει κ. Καρακώστα.

ΕΥΗ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ (Εισηγήτρια του ΣΥ.ΡΙΖ.Α.): Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, σήμερα ξεκινάμε τη συζήτηση το σχεδίου νόμου με τίτλο «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος». Αυτό το νομοσχέδιο αναφέρεται γενικά -λανθασμένα βεβαίως- ως νομοσχέδιο των αυθαιρέτων.

Θέλω να εξηγήσω γιατί «λανθασμένα». Πρώτον, οι διατάξεις για τα αυθαίρετα αποτελούν μόνο ένα τμήμα αυτού του νομοσχεδίου. Δεύτερον, γιατί αυτό το νομοσχέδιο φιλοδοξεί να επέμβει στο σύνολο του χώρου, θεσμοθετώντας διαδικασίες, κανόνες και συστήματα που καταγράφουν υπάρχουσες δομημένες και αδόμητες επιφάνειες, διαμορφώνουν «πλατφόρμες» πληροφορίας των ανωτέρω επιφανειών με διαφάνεια, ώστε να μπορέσουμε να απεμπλακούμε από το σύνολο των στρεβλώσεων που μέχρι σήμερα διαμόρφωσαν άναρχη κατάτμηση γης από ιδιώτες, άναρχη δόμηση με ανεξέλεγκτες χρήσης γης και υπερβολική αυθαιρεσία.

Είναι σαφές σε αυτό το κράτος που επί σειρά ετών δεν έχει σχεδιαστεί ο χώρος και δεν έχουν καθοριστεί ως εκ τούτου οι πραγματικές αξίες γης, η εκμετάλλευση από επιτήδειους να διαμορφώνει συνθήκες ασυδοσίας. Έτσι με αυτό το νόμο, ο οποίος χωρίζεται σε πέντε τμήματα, θέλουμε με τη θέσπιση νέων και τη βελτίωση υφιστάμενων διατάξεων, να ρυθμίσουμε συνολικά τα ζητήματα που αφορούν στο δομημένο περιβάλλον, προτάσσοντας πάντα τη μέριμνα για την πρόληψη της προστασίας του.

Επιπλέον, στοχεύει να αρθούν σταδιακά οι αιτίες που έχουν συμβάλει στον άναρχο και αυθαίρετο περιβάλλον στη χώρα μας. Σε αυτή την κατεύθυνση δημιουργεί μηχανισμούς εποπτείας και ελέγχου, ώστε η διαχείριση του χώρου να γίνεται ορθολογικά και ταυτόχρονα, να είναι αποτελεσματική, ως προς την ανάπτυξη του με όρους αειφορίας. Αξιοποιώντας, την έως σήμερα, εμπειρία από την εφαρμογή ή μη εφαρμογή των προηγούμενων νομοθετημάτων θεωρούμε ότι απαιτείται η κωδικοποίηση και απλοποίηση της σχετικής νομοθεσίας με διαφάνεια και της επίσπευσης των σχετικών διαδικασιών για τον οδικό σχεδιασμό, αλλά και της έκδοσης των οικοδομικών αδειών.

Είναι απαραίτητη η θέσπιση μηχανισμού διαρκούς και συνολικού ελέγχου με την αξιοποίηση νέων τεχνολογιών για τον εντοπισμό των αυθαίρετων κατασκευών, τον συστηματικό έλεγχο των υποδομών, καθώς και την ενεργοποίηση της ηλεκτρονικής ταυτότητας των κτιρίων. Έτσι έχουμε ένα ολοκληρωμένο αρχείο που σταδιακά θα συνδεθεί με το κτηματολόγιο, τους δασικούς χάρτες και τους αιγιαλούς. Χρησιμοποιώντας την ενεργοποίηση του θεσμού της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης θα εξασφαλίζεται το περιβαλλοντικό ισοζύγιο, θα αποκτούμε τους απαιτούμενους κοινόχρηστους χώρους, θα διαφυλάττουμε και θα αναδεικνύουμε την πολιτιστική και αρχιτεκτονική μας κληρονομιά. Οι νομοθετικές προσπάθειες των τελευταίων είκοσι χρόνων διαχειρίζονται κυρίως το αποτέλεσμα.

Με το σημερινό σχέδιο νόμου επιχειρείται αφενός να θεραπευτούν οι παθογένειες και οι δυσλειτουργίες των διαδικασιών της μελέτης, της έγκρισης και της εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού και αφετέρου να αντιμετωπισθεί συνολικά το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης και των αιτίων της.

Από την πλευρά του κράτους διαμορφώθηκε μέσω των αλλεπάλληλων νόμων νομιμοποίησης αυθαιρέτων, η λανθασμένη αντίληψη της ασυδοσίας στην κοινωνία, κυρίως η έλλειψη σχεδιασμού οικιστικών αναγκών, ώστε να γίνουν έγκαιρα επεκτάσεις οικισμών, σχεδίων πόλεων, αλλά και νέων οικιστικών συνόρων σε αναπτυσσόμενες περιοχές, έτσι έδωσαν την ευκαιρία στα ιδιωτικά συμφέροντα να σχεδιάσουν χωρίς την εποπτεία του κράτους και να δημιουργηθούν ανεξέλεγκτα οι αξίες γης. Η έλλειψη ολοκληρωμένου δασολογίου, εθνικού κτηματολογίου, καθορισμού αιγιαλού, οριογραμμών υδατορεμάτων, αρχαιολογικών χώρων, προστατευόμενων περιοχών φυσικού κάλλους, καθώς και η έλλειψη οργανωμένης κοινωνικής, στεγαστικής πολιτικής, άφηνε περιθώρια στην ασυδοσία. Γι' αυτό, με το παρόν νομοσχέδιο εισάγονται καινοτόμες διαδικασίες, προβλέποντας δημιουργία αποκλειστικής δομής διαρκούς παρατήρησης και ελέγχου του δομημένου περιβάλλοντος, αλλά και ενιαίας αντιμετώπισης όλων των θεμάτων που σχετίζονται με αυτό.

Γι' αυτό το λόγο συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας η διεύθυνση ελέγχου δομημένου περιβάλλοντος και εφαρμογής χωρικού σχεδιασμού, αυτό που θα λέμε Παρατηρητήριο, η οποία ασχολείται με το στρατηγικό σχεδιασμό των μέτρων που αφορούν στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, φροντίζει για την σωστή εφαρμογή των νόμων και συντονίζει κάθε ζήτημα σχετικό με το περιβάλλον αξιοποιώντας τα δεδομένα, τα οποία λαμβάνει από τα περιφερειακά παρατηρητήρια. Τον έλεγχο και την εφαρμογή των μέτρων για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος αναλαμβάνει η τοπική αυτοδιοίκηση δεύτερου βαθμού, στην οποία αποδίδονται και οι ανάλογοι πόροι που απαιτούνται για τη διεκπεραίωση των μέτρων αυτών.

Συστήνονται στην έδρα κάθε αιρετής περιφέρειας, η διεύθυνση ελέγχου δόμησης, το Περιφερειακό Παρατηρητήριο, όπως θα το λέμε, ενώ στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας συστήνεται το τμήμα ελέγχου δόμησης, το Τοπικό Παρατηρητήριο, τα οποία θα διενεργούν τους απαραίτητους ελέγχους και προβαίνουν στις κατεδαφίσεις των τελεσίδικα κριθέντων αυθαίρετων, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η εφαρμογή της νομοθεσίας και να συντελείται η αναβάθμιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος.

Είναι σημαντικό ότι με τη νέα αυτή δομή επιχειρείται, ταυτόχρονα, η σύμπραξη και η συνεργασία πολλών υπηρεσιών μαζί. Η αξιοποίηση της πλούσιας εμπειρίας τους, έτσι ώστε να δημιουργηθεί μια βάση δεδομένων από την οποίο ο πολίτης θα μπορεί να αντλεί με απόλυτα διαφανή τρόπο πληροφορίες, όσον αφορά τη δόμηση, ενώ τα Τμήματα του Παρατηρητηρίου περιφερειακά και τοπικά με συντονισμένη δράση και ελεγκτικούς μηχανισμούς θα εντοπίζουν όλες τις καθυστερήσεις, τις παθογένειες καθώς και τις δυσλειτουργίες στην εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Έτσι ευελπιστούμε θα επιτυγχάνονται οι αναγκαίες διορθώσεις και παρεμβάσεις στην αυθαίρετη δόμηση, στα ετοιμόρροπα, στα εγκαταλελειμμένα κτίρια κοινόχρηστων δημόσιων χώρων, η αισθητική ένταξη και εναρμόνιση του δομημένου στο φυσικό περιβάλλον. Εν γένει, κάθε ζήτημα δόμησης θα εποπτεύεται από το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος.

Στόχος, επίσης, του προτεινόμενου νομοσχεδίου είναι να διαχωριστούν οι υπηρεσίες ελέγχου από τις υπηρεσίες αδειοδότησης. Γι' αυτό το λόγο οι υπηρεσίες δόμησης παραμένουν υπηρεσίες μόνο αδειοδότησης, ενώ τα Παρατηρητήρια Δομημένου Περιβάλλοντος δημιουργούνται ως υπηρεσίες ελέγχου και συγχρόνως, εποπτεύουν τη λειτουργία των επιτροπών, οι οποίες έχουν σχέση με το περιβάλλον και είναι αποκεντρωμένες σε όλη την περιφέρεια. Οι εν λόγω Επιτροπές είναι: Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, οι Επιτροπές Προσβασιμότητας, Επιτροπές Κρίσης Αυθαιρέτων, Επιτροπές Επικίνδυνων καθώς και Επιτροπές Εξέτασης Ενστάσεων Αυθαιρέτων σε κάθε περιφέρεια.

Είναι σημαντικό εδώ να αναφερθεί, πως για πρώτη φορά εισάγεται ο θεσμός του κοινωνικού ελέγχου με τη θέσπιση διατάξεων, η οποία προβλέπει τη σύσταση Συμβουλίου Παρακολούθησης του δομημένου περιβάλλοντος. Αυτό, το στελεχώνουν εκπρόσωποι όλων των βαθμίδων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης κοινωνικών και επιστημονικών φορέων. Έτσι, επιτυγχάνεται με κοινωνικό έλεγχο και συμμετοχική λειτουργία η συνεχής βελτίωση των διαδικασιών που αφορούν την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος.

Επίσης, προβλέπεται η σύνταξη εκθέσεων από τα περιφερειακά και τοπικά Παρατηρητήρια για τη τελική διεξαγωγή συμπερασμάτων και προτάσεων που υποβάλλονται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αλλά και στην αρμόδια Επιτροπή της Βουλής.

Ακόμη, προβλέπονται για πρώτη φορά η σύσταση και λειτουργία Περιφερειακών Συλλογικών Οργάνων, όπως προανέφερα, το ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., το ΠΕ.Σ.Α.- αυτά σημαίνουν Περιφερειακό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων Αμφισβητήσεων και Περιφερειακό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής- Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας, τα οποία θα λειτουργούν με απολύτως διακριτές αρμοδιότητες. Γιατί; Για να αποφορτιστεί το έργο των υφιστάμενων υπηρεσιών και να δοθεί χώρος για την εξέταση προσφυγών επί των αποφάσεών τους σε δεύτερο βαθμό. Αυτή τη λειτουργία νέων συλλογικών οργάνων στο επίπεδο της περιφέρειας αντιμετωπίζει το πρόβλημα της συσσώρευσης υποθέσεων και έτσι επιτυγχάνεται η αποτελεσματικότερη και ταχύτερη παροχή υπηρεσιών στον πολίτη.

Επικουρικά σε ότι ανέλυσα προηγουμένως, έρχεται το δεύτερο τμήμα, το οποίο αναφέρεται στον τρόπο έκδοσης αδειών. Στόχος είναι η απλοποίηση της έκδοσής τους. Έχουν γίνει πολλές προσπάθειες στον παρελθόν προς αυτή την κατεύθυνση χωρίς το επιθυμητό αποτέλεσμα. Το προτεινόμενο νομοσχέδιο, προχωρά στη δημιουργία τριών κατηγοριών τρόπου έκδοσης αδειών. Επιδίωξη είναι ο εκμηδενισμός, η ελαχιστοποίηση, τέλος πάντων, του χρόνου αναμονής, η εξάλειψη των φαινομένων διαφθοράς, η αποφόρτιση των υπηρεσιών δόμησης, η ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και η προσέλκυση επενδυτών ιδίως στις περιπτώσεις που υπάρχει ολοκληρωμένο κανονιστικό πλαίσιο δόμησης.

Η οικοδομική άδεια αποτελεί ατομική διοικητική πράξη με έντονα χαρακτηριστικά κανόνων δημόσιου συμφέροντος. Η έκδοση άδειας δόμησης είναι αρμοδιότητα του δήμου, ο οποίος με τη δημιουργία ηλεκτρονικής πολεοδομικής ταυτότητας δήμου, θα εισφέρει στοιχεία για την παρακολούθηση, όπως είπα προηγούμενα, των διαδικασιών χωρικού σχεδιασμού. Για την επίτευξη αυτού, καθιερώνεται η διαδικασία ελέγχου, η χορήγηση οικοδομικών αδειών και οι εγκρίσεις εργασιών δόμησης αποκλειστικά με ηλεκτρονική διαδικασία και θεσπίζεται η αυτεπάγγελτη αναζήτηση των απαραίτητων στοιχείων από τις υπηρεσίες δόμησης, μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας διασύνδεσης υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου.

Για πρώτη φορά εισάγεται η διαδικασία της προέγκρισης, η οποία είναι προαιρετική, εκτός ορισμένων περιπτώσεων, όπου αυτή είναι υποχρεωτική. Με την προέγκριση κατοχυρώνεται η δυνατότητα οικοδόμησης του οικοπέδου ή του γηπέδου, καθώς και οι όροι δόμησης εντός του χρόνου ισχύος της. Περαιτέρω, η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ανεξάρτητα από το είδος εργασιών για πρώτη φορά συνδέεται με χρηματικό όριο προϋπολογισμού, πέραν του οποίου απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας.

Επίσης, για την εξοικονόμηση του χρόνου και για την ομαλή εξέλιξη των οικοδομικών εργασιών υπάρχει η διάταξη που θεσπίζει ότι οι εργασίες που γίνονται πέραν της άδειας και κατά τη διάρκεια της κατασκευής και επιτρέπονται αυτές, βέβαια, από τις πολεοδομικές διατάξεις, συνεχίζονται και απλά γνωστοποιούνται στην ΥΔΟΜ, με ευθύνη του επιβλέποντας μηχανικού και εκδίδεται άδεια αναθεώρησης.

Επίσης, ορίζεται, ότι κατά τη διάρκεια του έργου είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος εφαρμογής της αδείας. Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά ελεγκτή δόμησης ανά κατηγορία έργου. Οι έλεγχοι αυτοί, όπου απαιτείται, γίνονται σε τρία στάδια. Οι ελεγκτές δόμησης είναι Σώμα Ιδιωτών Μηχανικών, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι σε Ειδικό Μητρώο Ελέγχου Δόμησης και ελέγχονται από το Σώμα Επιθεωρητών Δόμησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Επίσης, αναφέρεται εκ νέου ο θεσμός της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου, ο οποίος είχε εισαχθεί στην ελληνική νομοθεσία με τον ν. 3843/2010. Σκοπός μας, είναι, η ενεργοποίηση του νόμου, ώστε να έχουμε την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου και των αδειών του και να διευκολύνεται ο έλεγχος, αλλά και να παρακολουθούνται οι μεταβολές του διαχρονικά. Ευελπιστούμε να διαμορφωθεί μελλοντικά μια κοινωνία πολιτών, συνειδητοποιημένη αναφορικά με την ανάγκη εφαρμογής κανόνων δικαίου για το δομημένο περιβάλλον.

Η άσκηση διαρκούς και συνολικού ελέγχου επ’ αυτού αποτελεί αυτονόητη και δεδομένη διαδικασία, καθώς απαραίτητη προϋπόθεση για τη διασφάλιση του δημόσιου, αλλά και προσωπικού συμφέροντος των διοικούμενων, στη βάση της αρχής της αειφορίας.

Με τον νέο τρόπο, ενεργοποιούμε, όπως προανέφερα στο 3ο τμήμα, τη μεταφορά συντελεστή δόμησης. Δημιουργείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «Τράπεζα» ως ψηφιακή εφαρμογή με σκοπό την αξιοποίηση και διαχείριση δικαιωμάτων δόμησης.

Τα δικαιώματα αυτά προκύπτουν από την αντιστοίχιση τίτλων μεταφοράς συντελεστή δόμησης με τίτλους εισφοράς περιβαλλοντικού ισοζυγίου που έχουν προκύψει από χωρικές και περιβαλλοντικές ρυθμίσεις. Ζητούμενο είναι να επιτευχθεί η δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, να διατηρηθούν και να αποκατασταθούν τα κτίρια πολιτιστικής κληρονομιάς και να αναβαθμιστούν πολεοδομικά επιβαρυμένες περιοχές.

Τέλος, οφείλουμε να αναγνωρίσουμε ότι πορίσματα της Διοίκησης και των περιβαλλοντικών οργανώσεων ανέδειξαν ως μείζον περιβαλλοντικό ζήτημα, την επιβράδυνση του πολεοδομικού σχεδιασμού, ώστε να εκτιμώνται και να οριοθετούνται οι οικιστικές ανάγκες των πολιτών, για να μην οδηγούνται στην αυθαιρεσία.

Στο 4ο τμήμα εισάγονται με τις διατάξεις του παρόντος νομοσχεδίου και εξειδικεύονται τα κριτήρια υπαγωγής στις ρυθμίσεις αυθαιρέτων. Η ημερομηνία ορόσημο για οποιαδήποτε τακτοποίηση αυθαίρετου παραμένει πάντα η 28/7/2011. Εδώ προβλέπονται ρυθμίσεις που διευκολύνουν την προσαρμογή στο ισχύον πλαίσιο για αυθαίρετα που εντοπίζονται από το Παρατηρητήριο στην φάση της κατασκευής τους. Προβλέπεται άμεση κατεδάφιση σε αυτή την περίπτωση για τα κτίρια που εντοπίζονται, αφού έχουν ανεγερθεί. Το πρόστιμο της ανέγερσης από 30% που είναι σήμερα, εκτοξεύεται στο 100% της αντικειμενικής αξίας του κτιρίου. Αντιλαμβανόμαστε ποιος είναι ο στόχος.

Τα πρόστιμα διατήρησης για όσο καιρό διατηρούνται, μέχρι να υλοποιηθεί η κατεδάφισή τους, εκτοξεύονται από το 5% στο 50%.

Για πρώτη φορά, θεσμοθετείται η ηλεκτρονική καταγραφή της όλης διαδικασίας, δηλαδή, από τον εντοπισμό μέχρι και την κατεδάφιση κάθε αυθαίρετου.

Το πέμπτο τμήμα του παρόντος νόμου περιλαμβάνει τροποποιήσεις σε ορισμένους νόμους που αφορούν τις αρμοδιότητες του Υπουργείου Περιβάλλοντος.

Συνεχίζω όσον αφορά στα αυθαίρετα, δίνεται παράταση υπαγωγής για δύο χρόνια, αυξάνονται οι δόσεις καταβολής του επιβαλλόμενου προστίμου, εξακολουθούν να ισχύουν οι απαγορεύσεις υπαγωγής των αυθαιρέτων που βρίσκονται σε αιγιαλούς, δάση, ρέματα, αυξάνονται τα πρόστιμα σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, διευρύνονται τα κοινωνικά κριτήρια με αναστολή καταβολής των δόσεων σε μακροχρόνια ανέργους δικαιούχους επιδόματος αλληλεγγύης, μειώνονται τα πρόστιμα για αυθαίρετα που έχουν κατασκευαστεί μεταξύ του 1983 και του 1993, σε αυθαίρετες περιοχές εκτός σχεδίου, αυθαίρετα υπόγεια και τα λοιπά. Για αυθαίρετα που κατασκευάστηκαν μετά την 20/8 δεν επιτρέπεται καμία ανοχή.

Το πέμπτο τμήμα, λοιπόν, του παρόντος νόμου περιλαμβάνει τροποποιήσεις σε ορισμένους νόμους που αφορούν τις αρμοδιότητες του Υπουργείου Ενέργειας, προκειμένου να ληφθούν ορισμένα ζητήματα, τα οποία θα αναλύσω, στην κατ’ άρθρον διαδικασία.

Τελειώνοντας, θέλω να ευχαριστήσω για τη δίχρονη συνεργασία την κυρία Αγρίου, γιατί επί δύο χρόνια αυτό το νομοσχέδιο συζητιέται. Έχω επίσης να πω ότι υπήρξε εξαιρετική συνεργασία από όλους τους υπόλοιπους συνεργάτες νομικούς κ.τ.λ., προς το Υπουργείο,-δεν αναφέρω τα πολιτικά πρόσωπα-, όπως επίσης, θέλω να αναφέρω και το εξαιρετικό ενδιαφέρον πάρα πολλών συναδέλφων, όλων των ειδικοτήτων, οι οποίοι ασχολήθηκαν, έστειλαν παρατηρήσεις σ' αυτό το νομοσχέδιο και βεβαίως, οι υπηρεσίες πάρα πολλές φορές λαβαίνοντας υπόψη τους το σύνολο των παρατηρήσεων και άλλαξαν και διαμόρφωσαν και εμπλούτισαν αυτό το νομοσχέδιο. Ευχαριστώ πολύ.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής Παραγωγής και Εμπορίου): Ευχαριστούμε πολύ. Συνεχίζουμε τώρα με τον κ. Κατσαφάδο, Εισηγητή της Ν.Δ..

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ (Εισηγητής της Ν.Δ.): Ευχαριστώ κυρία Πρόεδρε.

Κύριε Υπουργέ, η Κυβέρνησή σας κατέθεσε ένα νομοσχέδιο με ρυθμίσεις για τα ζητήματα της αυθαίρετης δόμησης, της διαδικασίας έκδοσης αδειών δόμησης και της ταυτότητας των κτιρίων, τη στιγμή που όλα αυτά τα ζητήματα είχαν αντιμετωπιστεί με βέλτιστες νομοθετικές πρακτικές, κατά την περίοδο από το 2010 μέχρι το 2014. Αναφέρομαι στους νόμους 3843/2010,4014/2011,4030/2011 και 4178/2013, οι οποίοι δημιούργησαν ένα ενιαίο πλαίσιο ρυθμίσεων, για όλα αυτά τα ζητήματα και κυρίως, λειτουργικό πλαίσιο. Φέρνετε ένα νομοσχέδιο με διατάξεις που ήδη έχουν νομοθετηθεί. Δημιουργείτε σύγχυση, εντείνετε τη γραφειοκρατία και δεν κάνετε αυτό, το οποίο θα έπρεπε να είχατε κάνει, δηλαδή, να εφαρμόσετε τις καινοτόμες διατάξεις του προηγούμενου νόμου.

Με δική σας ευθύνη κάποιες απ' αυτές τις διατάξεις, παραμένουν ανενεργές από τον Ιανουάριο του 2015 και θα αναφέρω, ως παράδειγμα, την ηλεκτρονική έκδοση οικοδομικών αδειών, η οποία είχε δρομολογηθεί, είχε νομοθετηθεί και απέμεναν μόνο οι Υπουργικές Αποφάσεις στο τέλος του 2014 για να τεθεί σε λειτουργία.

Εδώ, λοιπόν, και 32 μήνες δεν καταφέρατε, ούτε καν να εκδώσετε τις Υπουργικές Αποφάσεις για την ενεργοποίηση της ηλεκτρονικής έκδοσης οικοδομικών αδειών, τη στιγμή που ήταν έτοιμο το ηλεκτρονικό σύστημα.

Από κει και πέρα είναι δεδομένο ότι ανακύπτουν συγκεκριμένα ζητήματα, σε ό,τι αφορά το περιεχόμενο του νομοσχεδίου. Όπως για παράδειγμα, το Παρατηρητήριο Δόμησης που θα μπορούσε να συνιστά μια καινοτομία για τον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης, με τη διαφορά, όμως, ότι δημιουργείτε μια νέα κρατική δομή, κύριε Υπουργέ, με δαιδαλώδη διάρθρωση και με εξαιρετικά αμφίβολη αποτελεσματικότητα.

Στο νομοσχέδιο δεν υπάρχει καμία πρόβλεψη για τον τρόπο και τον χρόνο στελέχωσης του Παρατηρητηρίου. Συστήνεται στο Υπουργείο Γενική Διεύθυνση Παρατηρητηρίου και αντίστοιχες Περιφερειακές Διευθύνσεις Παρατηρητηρίου και ελέγχου δόμησης στις Αιρετές Περιφέρειες. Με ποιο προσωπικό, άραγε, θα στελεχώσετε αυτές, όταν ήδη πάρα, πάρα πολλές Περιφέρειες είναι υποστελεχωμένες; Ήδη παραπέμπονται όλα αυτά, στην έκδοση Προεδρικού Διατάγματος για το μέλλον. Δημιουργούνται δηλαδή νέες δομές στη διοίκηση, με ανακατανομή αρμοδιοτήτων που θα λειτουργήσουν αρνητικά.

Σε ό,τι αφορά τα αυθαίρετα οι αλλαγές στο πρόστιμο και στον αριθμό των δόσεων είναι δεδομένο ότι διευκολύνουν τη δήλωση αυθαιρέτων, προκειμένου να προχωρήσει ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Εδώ όμως, θα υπάρξει μια αντινομία και μια άνιση αντιμετώπιση όσων είχαν ενταχτεί στις ρυθμίσεις του προηγούμενου νόμου, οι οποίοι για την ίδια πολεοδομική παράβαση θα πληρώνουν περισσότερα συγκριτικά με αυτούς που θα κάνουν τώρα τη δήλωσή τους.

Η στρέβλωση λοιπόν αυτή, κύριε Υπουργέ, όπως καταλαβαίνετε θα πρέπει να διορθωθεί. Είπε, η συνάδελφος του ΣΥΡΙΖΑ, η κύρια Καρακώστα, ότι δύο χρόνια τώρα προσπαθείτε να φέρετε αυτό το νομοσχέδιο και ότι κακώς ονομάζεται μόνο για τακτοποίηση των αυθαιρέτων. Αυτή όμως ήταν η επικοινωνιακή σας στρατηγική. Οδηγήσατε την αγορά στη «νέκρωση», μην βάζοντας πλέον τους πολίτες, οι οποίοι ενδιαφέρονταν να νομιμοποιήσουν τα αυθαίρετα τους, να ασχοληθούν με τον προηγούμενο νόμο, ένας νόμος, ο οποίος νομιμοποίησε 1 εκατ. αυθαίρετα, είχε αποδώσει 3 δισ. 600 εκατ. ευρώ στο ελληνικό κράτος, από τα οποία είχαν εισπραχθεί το 1 δισ. 900 εκατομμύρια.

Τα πρόστιμα όλοι γνωρίζουμε ότι κατευθύνονταν στο πράσινο ταμείο με το προηγούμενο νόμο, προκειμένου να διατεθούν σε έργα και δράσεις για το περιβάλλον και για την εξισορρόπηση της πολεοδομικής αυθαιρεσίας στις συγκεκριμένες περιοχές. Έρχεστε λοιπόν τώρα και μεταφέρεται τους πόρους του πράσινου ταμείου στο Υπουργείο για να υπάρχει κεντρική διαχείριση. Αυτό σημαίνει ότι είτε η Κυβέρνηση έχει σκοπό να χρησιμοποιήσει τους πόρους του πράσινου ταμείου για μικροκομματικούς σκοπούς, διαθέτοντας τους σε φιλικούς δημάρχους και όχι εκεί που πραγματικά υπάρχουν ανάγκες ή τα χρήματα του πράσινου ταμείου θα δεσμευτούν ως το 2021, που είναι σε ισχύ το νέο μεσοπρόθεσμο σχέδιο δημοσιονομικής στρατηγικής και προσαρμογής. Προφανώς, με την ίδια λογική την οποία κάνατε για τα διαθέσιμα των δήμων και της Τράπεζας της Ελλάδος.

Σε ό,τι αφορά τις διατάξεις τώρα για τις άδειες δόμησης. Η έκδοση άδειας με ευθύνη του μηχανικού προβλέπεται ήδη, όπως και η ηλεκτρονική έκδοση αδειών, η οποία θα έπρεπε να λειτουργούσε και δεν λειτουργεί με δική σας ευθύνη. Αν είχε λειτουργήσει, αν είχατε προχωρήσει στις αναγκαίες υπουργικές αποφάσεις, θα μπορούσαμε, έχοντας την εμπειρία από τη λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος αδειών, να κάνουμε ενδεχομένως τις βελτιώσεις, οι οποίες θα απαιτούνταν. Δημιουργείται ένα μείζον ζήτημα στη διαδικασία έκδοσης άδειας με ευθύνη του μηχανικού. Το ζήτημα το δημιουργεί η διάταξη που φέρνεται για τον έλεγχο από ελεγκτή δόμησης μετά την έναρξη των εργασιών. Μόνο που ο ελεγκτής, μπορεί να ελέγχει μόνο τη συμμόρφωση των εργασιών προς την άδεια και όχι προς τη νομιμότητα αυτής. Αυτό σημαίνει ότι συγκεκριμένες άδειες κάποια στιγμή, μπορεί να ακυρωθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες ή από τα δικαστήρια. Στην προκειμένη περίπτωση, αυτό το οποίο θα κάνουμε είναι να δημιουργήσουμε μια νέα γενιά αυθαιρέτων.

Σε ό,τι αφορά τις διατάξεις για τα συμβούλια αρχιτεκτονικής και πολεοδομικών θεμάτων, εδώ, αντί να απλοποιούμε τις διαδικασίες έχουμε οπισθοδρόμηση. Κατά την πάγια τακτική σας, προσθέτετε νέα συμβούλια και επιτροπές, νέα διοικητικά βάρη. Ενώ παραμένουν τα υφιστάμενα συμβούλια δημιουργείτε, επίσης, το συμβούλιο παρακολούθησης δομημένου περιβάλλοντος, με μοναδική αρμοδιότητα την σύνταξη ανά τρίμηνο, έκθεσης για την πορεία προόδου των θεμάτων αρμοδιότητάς του. Δευτεροβάθμια συμβούλια αρχιτεκτονικής στις περιφέρειες με βασική αρμοδιότητα την εκδίκαση των ενστάσεων, κατά των αποφάσεων των σημερινών τοπικών συμβουλίων αρχιτεκτονικής.

Ειδική επιτροπή εξέτασης προσφυγών αυθαιρέτων σε κάθε περιφερειακή διεύθυνση παρατηρητηρίου με μια αρμοδιότητα που σήμερα την έχουν τα συμβούλια πολεοδομικών θεμάτων. Περιφερειακά συμβούλια πολεοδομικών θεμάτων με μοναδική αρμοδιότητα την εκδίκαση προσφυγών κατά των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται από τις υπηρεσίες δόμησης. Μιλάμε λοιπόν, για ένα πολυδαίδαλο σχήμα, για σύσταση νέων οργάνων που αυξάνει το βαθμό εμπλοκής της δημόσιας διοίκησης, είτε στην έκδοση αδειών, είτε στην επίλυση πολεοδομικών ζητημάτων. Γραφειοκρατία χωρίς τέλος και χωρίς λογική.

Είναι δεδομένο ότι θα υπάρξει πρόβλημα και το ξέρετε πολύ καλά με τη συγκρότηση και λειτουργία των συμβουλίων και των επιτροπών στα νησιά, λόγω του ότι δεν υπάρχουν διαθέσιμοι μηχανικοί για να στελεχώσουν τα συμβούλια αρχιτεκτονικής και τις επιτροπές. Η δική μας πρόταση είναι η μείωση του αριθμού των επιτροπών και ειδικά για τα νησιά, ένας επανασχεδιασμός για τις χωρικές αρμοδιότητες. Θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένα πιο ευέλικτο πλαίσιο με λιγότερα συμβούλια που θα είχαν στην αρμοδιότητά τους περισσότερα νησιά. Αυτό που δεν αντιλαμβάνεστε είναι ότι το ζητούμενο είναι η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας των επιτροπών και όχι η αλλαγή στον τρόπο συγκρότησής τους ή η αύξηση του αριθμού τους. Καθίσταται απολύτως κυρίαρχος ο Γενικός Γραμματέας Χωροταξίας, ο οποίος αναλαμβάνει τη συγκρότηση όλων των συμβουλίων της χώρας και προεδρεύει ταυτόχρονα, στα κεντρικά συμβούλια.

Υπενθυμίζω και επισημαίνω ότι στο αρχικό σχέδιο νόμου που είχε δοθεί στη διαβούλευση, η συγκρότηση των συμβουλίων σε περιφερειακό επίπεδο προβλεπόταν να γίνει από τις αποκεντρωμένες διοικήσεις.

Σε ό,τι αφορά στις ρυθμίσεις για την Τράπεζα Γης και εδώ έχουμε ένα γραφειοκρατικό, ξεπερασμένο από την πραγματικότητα, πλαίσιο. Κανένα τέτοιο σύστημα δεν μπορεί να λειτουργήσει αποτελεσματικά και διάφανα, εάν δεν είναι ηλεκτρονικό και απρόσωπο. Οι διαδικασίες που προβλέπονται για τον καθορισμό ζωνών, περιοχών κ.λπ., αλλά και την έκδοση τίτλων είναι δύσκολες και χρονοβόρες.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το κανονιστικό πλαίσιο για την απλοποίηση των διαδικασιών έκδοσης αδειών δόμησης συνδέεται με την αναπτυξιακή διαδικασία, χωρίς όμως να γίνονται εκπτώσεις στην προστασία του περιβάλλοντος και στη τήρηση του νόμου.

Έρχεται, λοιπόν, σήμερα η Κυβέρνηση και καταργεί τη φάση της έγκρισης δόμησης, που είχε θεσπιστεί με το ν.4030/2011 που έδινε τη δυνατότητα σε κάθε πολίτη να μπορεί να εκδώσει έγκριση δόμησης, υποβάλλοντας τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα δόμησης, αρχιτεκτονική μελέτη και σε ορισμένες περιπτώσεις τις εγκρίσεις του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ή των άλλων υπηρεσιών. Η ρύθμιση αυτή κρίθηκε αναγκαία, λόγω των καθυστερήσεων που παρατηρούνται μερικές φορές, για να δώσουν εγκρίσεις κάποιοι φορείς, όπως η Αρχαιολογία ή το Δασαρχείο.

Στη δεύτερη φάση, οι υπόλοιπες μελέτες συντάσσονται και κατατίθενται με ευθύνη του μηχανικού, χωρίς να απαιτείται επιπλέον έλεγχος από τη δημόσια υπηρεσία, παρά μόνο έλεγχος πληρότητας. Τώρα, έρχεται η Κυβέρνηση και επαναφέρει την απαίτηση κατάθεσης όλων των μελετών για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και τον αντίστοιχο έλεγχο όλων των δικαιολογητικών από τις υπηρεσίες δόμησης.

Αντί, λοιπόν, να απλοποιείται η διαδικασία καθίσταται πιο πολύπλοκη για τον πολίτη και τον επενδυτή. Ουσιαστικά, καταργείτε την έγκριση δόμησης και εισάγετε το στάδιο της προέγκρισης για κτίρια με επιφάνεια άνω των 3.000 τ.μ., όπως ίσχυε κατά το παρελθόν. Μάλιστα, στη φάση της προέγκρισης, στα απαιτούμενα δικαιολογητικά δεν συμπεριλαμβάνονται, οι κατά περίπτωση, απαιτούμενες εγκρίσεις άλλων φορέων, τα οποία αντίθετα απαιτούνται στη φάση της έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Σε πρακτικό επίπεδο αυτό σημαίνει, ότι ενώ σήμερα η έγκριση δόμησης εκδιδόταν σε πέντε ημέρες από την επιβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών, τώρα με τις διατάξεις του νομοσχεδίου που φέρνετε ο χρόνος έκδοσης της προέγκρισης καθορίζεται σε 15 μέρες από την κατάθεση του φακέλου.

Κύριοι συνάδελφοι, πρόκειται για διατάξεις που στέλνουν ένα λάθος μήνυμα και λειτουργούν απαγορευτικά για τους επενδυτές και την αναπτυξιακή διαδικασία που πρέπει να μπει ο τόπος.

Υπάρχει και άλλη μία αντίφαση που αφορά στην κατηγοριοποίηση των αδειών δόμησης, ανάλογα με την επιφάνεια του κτιρίου. Στις κατηγορίες κτιρίων 1 και 2, αφού υποβληθούν όλες οι μελέτες, ο χρόνος έκδοσης της άδειας καθορίζεται σε ένα μήνα για την κατηγορία 1 και σε δύο μήνες για την κατηγορία 2. Μέχρι σήμερα, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4030/2011, η άδεια δόμησης εκδίδεται σε δύο μόνο μέρες, αφού η υπηρεσία δόμησης ελέγχει μόνο την πληρότητα του φακέλου.

Για την κατηγορία 3, δηλαδή για κτίρια εντός σχεδίου επιφανείας έως 1.000 τ.μ., με χρήση ειδικού κτιρίου και ως 2.000 τ.μ., με χρήση κατοικίας, υποτίθεται ότι με την υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών, οι άδειες θα εκδίδονταν αυτόματα, όμως θα υπόκεινται σε μεταγενέστερο υποχρεωτικό δειγματοληπτικό έλεγχο σε ποσοστό τουλάχιστον 30%, είτε στο εξάμηνο είτε στο διηνεκές. Αυτό σημαίνει ότι δεν διασφαλίζεται ο πολίτης ή ο επενδυτής, αφού τελεί πάντα υπό την αίρεση ελέγχων που μπορούν να του προκαλέσουν προβλήματα.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, ποιος θα επενδύσει κάτω από αυτές τις συνθήκες και θα ξεκινήσει την οποιαδήποτε κατασκευή, όταν αντί να απλοποιούνται οι διαδικασίες, περιπλέκονται και όταν είναι υπό την απειλή ελέγχων ή προσφύγων στο διηνεκές;

Κυρία Πρόεδρε, η Νέα Δημοκρατία επιφυλάσσεται επί της αρχής για το συγκεκριμένο νομοθέτημα. Σίγουρα υπάρχουν άρθρα, τα οποία θα υπερψηφίσει, υπάρχουν άρθρα, τα οποία θα καταψηφίσει και ελπίζω στη συζήτηση επί των άρθρων να γίνει ένας γόνιμος διάλογος για να διορθώσουμε και να βοηθήσουμε το συγκεκριμένο νομοθέτημα.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο κ. Κωνσταντόπουλος. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Δημοκρατικής Συμπαράταξης ΠΑ.ΣΟ.Κ. – ΔΗΜ.ΑΡ.): Κύριε Υπουργέ, κυρία Πρόεδρε, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι.

Το υπό συζήτηση νομοσχέδιο αποτελείται από 5 κεφάλαια και 148 άρθρα. Το παρόν νομοσχέδιο τέθηκε στη διαβούλευση από 1η Σεπτεμβρίου μέχρι 10 Οκτωβρίου 2016, περίπου ένα χρόνο πριν και καταγράφηκαν πάνω από 2.500 σχόλια πολιτών και φορέων. Στην ακρόαση των φορέων θα διαπιστώσουμε, ωστόσο, ποιες από τις παρατηρήσεις αυτές έγιναν δεκτές και ποιες όχι και, επιπρόσθετα, ποιες είναι οι ανάγκες που έχουν προκύψει ένα χρόνο μετά τη διαβούλευση.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το νομοσχέδιο επιδιώκει τον έλεγχο και την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος, όπως, βέβαια, είναι και ο τίτλος του. Στην πραγματικότητα, όμως, το νομοσχέδιο επιδιώκει την περαιτέρω τακτοποίηση των αυθαιρέτων. Η σύνθεσή του, ωστόσο, θα έλεγα ότι είναι πρόχειρη. Είναι εξόφθαλμη η συρραφή υφιστάμενων διατάξεων που τίθενται αποσπασματικά δίχως στόχευση, δίχως επεξεργασία και εναρμόνιση.

Στο μεγαλύτερο μέρος του νομοσχεδίου καλούμαστε να συζητήσουμε αλλαγές στις διαδικασίες και ρυθμίσεις που έχουν ήδη νομοθετηθεί και, μάλιστα, πολλές από αυτές παραμένουν μέχρι και σήμερα ανενεργές κι εδώ, κύριε Υπουργέ, υπάρχουν ευθύνες της κυβέρνησης, γιατί η Κυβέρνηση δεν φρόντισε να εκδοθούν τα Προεδρικά Διατάγματα και οι Υπουργικές Αποφάσεις που απαιτούνταν.

Ωστόσο, ισχύουσες διατάξεις νόμων ξαναγράφονται εμφανιζόμενες ως νέες, χωρίς, μάλιστα, να γίνεται καν σχετική μνεία στο νομοσχέδιο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι διατάξεις για την ηλεκτρονική ταυτότητα των κτιρίων στο άρθρο 20 που επαναλαμβάνουν τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3843/2010, ενώ η έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που προβλεπόταν για να ενεργοποιηθεί, δεν έχει εκδοθεί έως σήμερα.

Κύριε Υπουργέ, το Προεδρικό Διάταγμα ήταν έτοιμο και εκκρεμούσε μόνο μια υπογραφή. Ομοίως, θα έλεγα, ήταν έτοιμη η Υπουργική Απόφαση για τον ηλεκτρονικό τρόπο έκδοσης των αδειών. Η Κυβέρνηση καθυστέρησε δυόμισι χρόνια να προχωρήσει στην έκδοση των Προεδρικών Διαταγμάτων και των Υπουργικών Αποφάσεων που, ήδη, προβλέπονταν και σήμερα φέρνει τα ήδη νομοθετημένα σε νέο νόμο, φυσικά με μικρές διαφοροποιήσεις. Αυτή είναι η πραγματικότητα. Σήμερα, λοιπόν, ξεκινάμε ξανά από την αρχή. Αυτή είναι η αλήθεια με καθυστέρηση δυόμισι ετών. Έρχομαι στα κεφάλαια.

Κεφάλαιο 1ο: Υπηρεσίες ελέγχου δόμησης, διάρθρωση και αρμοδιότητες. Η αντικατάσταση του 1ου κεφαλαίου του ν. 4178/2011 με το παρόν νομοσχέδιο δεν φανερώνει, θα έλεγα, κύριε Υπουργέ, καμία διάθεση για αλλαγή της πολιτικής αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης προς την κατεύθυνση, φυσικά, προστασίας του περιβάλλοντος. Αντιθέτως, προστίθεται και νέα διακριτή κατηγορία αυθαιρέτων που βρίσκονται σε περιοχές αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, μολονότι οι περιοχές αυτές θα έπρεπε να προστατεύονται.

Παρατηρητήρια δόμησης. Πρόκειται για μια δημιουργία άλλης μιας υπηρεσίας που το πιθανότερο είναι να περιπλέξει και άλλο τα πράγματα για όλους τους εμπλεκόμενους στην εφαρμογή της. Με την προτεινόμενη διάρθρωση θα αποδειχθεί αναποτελεσματική, διότι τα αναπάντητα ερωτήματα είναι πολλά, όπως πώς θα γίνει η στελέχωση αυτής της νέας δομής, με τι πόρους και σε ποιο χρονοδιάγραμμα. Εδώ, κύριε Υπουργέ, θα προτείναμε, τουλάχιστον, να συγκροτηθεί σε κεντρικό επίπεδο Υπουργείου ή σε μια δομή ανά Περιφέρεια, όχι σε επίπεδο περιφερειακής ενότητας νομού. Δηλαδή, να μην πορευόμαστε με ανεφάρμοστες ρυθμίσεις. Αυτό θα έχει σαν αποτέλεσμα να σταματήσει και το «ράβε – ξήλωνε».

Έρχομαι στα συλλογικά όργανα ελέγχου δομημένου περιβάλλοντος. Συμβούλια Αρχιτεκτονικής ΣΥΠΟΘΑ: Περιμέναμε βελτίωση της αναποτελεσματικότητας, όχι απλά αλλαγή του τρόπου συγκρότησής τους. Διαμορφώνεται ένας μεγάλος αριθμός Συμβουλίων και Επιτροπών. Κύριε Υπουργέ, ας είμαστε ρεαλιστές. Δεν υπάρχουν τόσοι μηχανικοί διαθέσιμοι την Ελλάδα, με τους περιορισμούς που τίθενται για εθελοντική απασχόληση στο κράτος. Εδώ θα δημιουργηθούν προβλήματα.

Άλλο ένα ζήτημα είναι η τοποθέτηση προέδρων στα συμβούλια αυτά, που προέρχονται κυρίως από την νεοσύστατη περιφερειακή υπηρεσία του Υπουργείου, η οποία θα διαχειρίζεται κατά βάση, τα αυθαίρετα στη χώρα. Το ερώτημα εδώ είναι, πώς θα θωρακιστούν τα θεσμικά συμβούλια αυτά έναντι εξωγενών παρεμβάσεων και πώς θα αντιμετωπιστούν τυχόν συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ ιδιωτών μελών του συμβουλίου και ιδιωτών μελετητών, οι οποίοι φυσικά δραστηριοποιούνται στον ίδιο τόπο και όπως γνωρίζετε, κύριε Υπουργέ, όπως λέει και ο σοφός λαός, «κακό χωριό τα λίγα σπίτια».

Παρατηρείται, επίσης, υπερσυγκέντρωση αρμοδιοτήτων στο πρόσωπο του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας. Ο ίδιος αναλαμβάνει, ως ο απόλυτος άρχων, τη συγκρότηση όλων των συμβουλίων της χώρας και μάλιστα, ενώ προεδρεύει ταυτόχρονα και στα κεντρικά συμβούλια. Πολλές οι αρμοδιότητες, γίνεται θα έλεγα, ένας μικρός- ουσιαστικά- υπερυπουργός. Αυτό έρχεται σε αντίθεση με όσα η Κυβέρνηση, ως σήμερα πρότεινε στη δημόσια διαβούλευση. Τώρα, για ποιο λόγο αυτή η υπερεξουσία, δεν είναι κατανοητό.

Και έρχομαι στην Τράπεζα Γης και στον συντελεστή δόμησης. Η ρύθμιση κινείται σε μια παλιά ξεπερασμένη λογική κρατικής γραφειοκρατίας. Οι διαδικασίες που προβλέπονται για τον καθορισμό ζωνών, περιοχών, έκδοση τίτλων απαιτούν πολύχρονη προσπάθεια. Εδώ θα ήθελα να επισημάνω, αγαπητοί συνάδελφοι και συναδέλφισσες ότι πρέπει το σύστημα να είναι ηλεκτρονικό προκειμένου να είναι και αποτελεσματικό.

Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου. Κανείς δεν είναι αντίθετος στην ενίσχυση των ηλεκτρονικών διαδικασιών, πρόκειται όμως για μια δαπανηρή διαδικασία και θέλει την προσοχή μας, που αν προστεθεί στις διπλές φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις του ακινήτου, καθιστά την απόκτηση- αλλά κυρίως την κατοχή- ακινήτου, απόλυτα ασύμφορη.

Κύριε Υπουργέ, θέλω την προσοχή σας. Δεν μπορούν οι πολίτες να ανταποκριθούν στις υφιστάμενες οικονομικές τους υποχρεώσεις και εμείς ουσιαστικά, τους επιβαρύνουμε περαιτέρω- και εν τοις πράγμασι- εσείς, δεδομένου ότι το μέτρο θα ενισχύσει και θα ισχύσει για όλα τα ακίνητα για όλους τους ιδιοκτήτες. Θα είναι ιδιαίτερα επαχθείς οι υποχρεώσεις στους οικονομικά ασθενέστερους, τα αποτελέσματα θα είναι να χαθούν και περιουσίες, να απαξιωθεί πλήρως η ακίνητη περιουσία και να απομακρυνθεί, ακόμα περισσότερο, η προσδοκία για ανάπτυξη σε ένα σημαντικό τομέα για την οικονομία μας.

Για αυτό προτείνουμε η αμοιβή του μηχανικού για την ηλεκτρονική ταυτότητα του ακινήτου να αφαιρείται από τον ΕΝΦΙΑ- να καταγραφεί αυτό- που αντιστοιχεί στο ακίνητο αυτό, ώστε να δοθεί κίνητρο στους ιδιοκτήτες να κινηθούν προς την κατεύθυνση αυτή.

Τέλος, η πρόβλεψη για υποχρεωτικό επανέλεγχο όλων των κτιρίων ανά πενταετία και των κατοικιών ανά επταετία, θα επιβαρύνει υπέρμετρα τους ιδιοκτήτες με επιπλέον αμοιβές των μηχανικών.

Άδειες δόμησης. Δεν υπάρχει, κύριε Υπουργέ, καμία μεταρρύθμιση. Η έκδοση άδειας με ευθύνη του μηχανικού προβλέπεται ήδη. Προβλέπεται, επίσης, ήδη η ηλεκτρονική έκδοση αδειών. Όφειλε η Κυβέρνηση να έχει μεριμνήσει για την ενεργοποίηση της ηλεκτρονικής έκδοσης οικοδομικών αδειών, άλλωστε της παραδόθηκε έτοιμο το νομοσχέδιο σε επίπεδο υπογραφών και με έτοιμο το ηλεκτρονικό σύστημα που κάθεται αναξιοποίητο. Η ενεργοποίησή του έχει να κάνει από το 2015. Θα μπορούσε να έχει βοηθήσει σημαντικά στη μείωση της γραφειοκρατίας.

Έρχομαι στα αυθαίρετα. Συζητάμε επαναλήψεις του ν.4178/2013. Επανέρχεστε βέβαια δίχως λόγο, καθώς η επιτυχία του νόμου αυτού αποτυπώνεται στον αριθμό των ήδη δηλωθέντων ως αυθαίρετα που ξεπερνούν το ένα εκατομμύριο. Μάλιστα, εδώ θα ήθελα αγαπητοί συνάδελφοι, να σημειώσω ότι από τότε που ανακοίνωσε η Κυβέρνηση το νέο νόμο περιορίστηκαν και οι δηλώσεις. Πρόκειται επίσης, για το μοναδικό νόμο, μετά το «νόμο Τρίτση» του 1983, που έφτασε στο Σ.τ.Ε. και κρίθηκε «Συνταγματικά ανεκτός». Η προσπάθεια της ψήφισης νέου νόμου μπορεί να μην έχει την ίδια τύχη στο Σ.τ.Ε..

Όσον αφορά τις αλλαγές στα πρόστιμα η μείωσή τους είναι θετική και διευκολύνει τη θετική δήλωση του αυθαίρετου που είναι ο βασικός σκοπός του νομοσχεδίου. Ταυτόχρονα, όμως, κύριε Υπουργέ, θέλω να τονίσω, ότι εδώ είναι άδικη η ρύθμιση για όσους, ήδη, έχουν υπαχθεί στο ν.4178/2013 ή ωστόσο έχουν κάνει αίτηση υπαγωγής.

Εδώ, λοιπόν, προτείνω, κύριε Υπουργέ, ισονομία και ισοπολιτεία, δηλαδή, να πληρώνουν όλοι το ίδιο ή να υπάρξει επιστροφή από το ποσόν σε όσους έχουν ήδη πληρώσει και έχουν υπαχθεί στο ν. 4178/2013 ή να βρεθεί τέλος πάντων ένας τρόπος να μην αδικηθούν.

Επίσης, θα μπορούσε, ωστόσο, να γίνει συμψηφισμός του ποσού επιστροφής με άλλες υποχρεώσεις.

Κυρία Πρόεδρε, συμπερασματικά το παρόν σχέδιο νόμου δεν προσθέτει τίποτα στην υπάρχουσα διαδικασία, αλλά υπάρχει προχειρότητα χωρίς μακροπρόθεσμο σχεδιασμό. Επαναλαμβάνει, ήδη, υπάρχουσες διατάξεις νόμων και τις παρουσιάζει ως νέες, πριμοδοτεί συγκεκριμένες κατηγορίες επαγγελματιών, επιβαρύνει τη διαδικασία μεταβίβασης ακινήτων και εκτοξεύει το κόστος διατήρησης αυτών από τους ιδιοκτήτες. Δημιουργεί υπηρεσίες και όργανα παρακολούθησης και ελέγχου με κοινές αρμοδιότητες.

Είναι σύνηθες, το φαινόμενο η Κυβέρνηση να νομοθετεί πάνω στον καμβά των νόμων που ψηφίστηκαν από άλλες Κυβερνήσεις και από την Κυβέρνηση του κόμματός μου, του ΠΑ.ΣΟ.Κ., με μικρές βέβαια τροποποιήσεις, κάτι που έχουμε δει στα νομοσχέδια για την παιδεία, για την έρευνα και για την υγεία, αλλά το βλέπουμε και τώρα για το περιβάλλον.

Χαιρόμαστε γιατί το νομοθετικό μας έργο αντέχει στο χρόνο και είναι ακόμα επίκαιρο, άλλωστε, εμείς ως κεντροαριστερά κοιτάζουμε αριστερά. Καλό θα ήταν, λοιπόν, να το αποδεχθείτε και με τις απαραίτητες προσαρμογές να το επικαιροποιήσετε.

Δυστυχώς, όμως, για μια ακόμη φορά προσπαθείτε με διευθετήσεις τεχνοκρατικού χαρακτήρα και καλλιέργεια προσδοκιών μέσα από θεσμοθέτηση νέων οργάνων να παρουσιαστεί κάτι νέο. Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, αναμένουμε να ακούσουμε τους φορείς και να αναφερθούμε πιο λεπτομερώς στη συζήτηση επί των άρθρων. Επί της αρχής, θα έλεγα, επιφυλασσόμαστε για την Ολομέλεια.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Πριν προχωρήσουμε στον επόμενο Αγορητή θα ήθελα να διαβάσω τους φορείς, που παρόλο που είχαμε πει για λίγους φορείς τελικά θα είναι συνολικά 32.

Θα καλέσουμε, λοιπόν, ΤΕΕ, ΚΕΔΕ, ΕΝΠΕ, ΣΑΔΑΣ, ΠΕΑ, Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών, Τοπογράφοι, ΣΕΠΟΧ, ΣΕΜΚΑ, ΣΕΜΠΧΑ, Συμβολαιογραφικός Σύλλογος, ΕΕΤΕΜ, ΣΕΒ, γιατί μας ήρθε αίτημα από το Σύνδεσμο Ελληνικών Βιομηχανιών, οπότε δεν μπορούν να μην τον καλέσουμε, ΣΕΤΕ, Βιομηχανικό Επιμελητήριο, τις δύο ΜΚΟ, WWF και Greenpeace, ΠΟΜΙΔΑ, Σύνδεσμος Ελλήνων Θαλασσίων Καλλιεργητών, Πανελλήνιος Σύλλογος Γεωλόγων Δημοσίου, Γεωτεχνικό Επιμελητήριο, Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Ομοσπονδία ΕΣΑΜΕΑ, Σύλλογος Οικιστών εκτός Σχεδίου Ηρακλείου, Πρόεδρος Τοπικής Κοινότητας Αναργύρων Αμυνταίου, Πρόεδρος Τοπικής Κοινότητας Ακρίνης Κοζάνης, Σύλλογος Οικιστών Δήμου Μαλεβιζίου, Ομοσπονδία Κατασκευαστών και Οικοδομικών Επιχειρήσεων Ελλάδας, ΣΕΚ, Πανελλήνια Ομοσπονδία Μηχανικών Τεχνολογικού Τομέα ΑΕΙ Δημοσίων Υπαλλήλων (ΠΟΜΙΤΕΔΥ), ΑΔΕΔΥ και Συντονιστική Επιτροπή Πολιτιστικών Συλλόγων Δυτικών Προαστίων εκτός σχεδίου Ηρακλείου.

Τώρα εδώ υπάρχει και ένα θέμα με τους Πανελλήνιους Συλλόγους Διπλωματούχων Ηλεκτρολόγων, Τοπογράφων και Μηχανικών Περιβάλλοντος, που νομίζω ότι από το Τεχνικό Επιμελητήριο μπορούν να καλυφθούν. Μιλάμε, δηλαδή, για μια διαδικασία που μπορεί να διαρκέσει 4-5 ώρες. Συμφωνούμε, λοιπόν, να καλέσουμε όλους όσους ακούστηκαν.

Το λόγο έχει ο κ. Στύλιος.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΟΣ: Κυρία Πρόεδρε, καλείτε τον Σύλλογο Ελλήνων Κτηνοτρόφων (ΣΕΚ).

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Υπήρχε πρόταση.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΟΣ: Ορθώς τον καλείτε. Υπάρχουν, όμως, δύο ενώσεις των αγροτών και των παραγωγών, οι οποίες είναι η ΣΑΣΟΕΕ και η νέα ΠΑΣΕΓΕΣ. Η γνώμη μου και η πρότασή μας είναι να καλέσετε και αυτούς τους δύο, αφού έχουμε 28 φορείς και έχουμε ξεπεράσει το όριο, καλό είναι να υπάρχουν και από κει φορείς, γιατί οι σταβλικές εγκαταστάσεις έχουν προβλήματα με τις νομιμοποιήσεις, τις εκτάσεις κ.λπ..

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Για αυτό έγινε πρόταση για το ΣΕΚ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΟΣ: Δείτε το, γιατί όπως έχουμε μια οργάνωση και μια παράδοση….

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Εσείς, δηλαδή, λέτε να προσθέσουμε και τη νέα ΠΑΣΕΓΕΣ; Όχι, παραπάνω; Τι λέτε;

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΟΣ: Και την ΣΑΣΟΕΕ, γιατί έχουν χωριστεί στα δύο. Η πρώην ΠΑΣΕΓΕΣ είναι χωρισμένη στα δύο. Να τους καλέσετε και τους δύο.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Εδώ, όμως, δεν είναι Αγροτικής Ανάπτυξης.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΟΣ: Έχουν, όμως, την υποδομή να μας δώσουν πληροφορίες και γνώση, αλλά ό,τι θέλετε εσείς.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Τι λέει, λοιπόν, το Σώμα, συμφωνείτε για αυτούς τους δύο και να φτάσουν τους 35 φορείς;

ΠΟΛΛΟΙ ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ: Δεκτό – δεκτό.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Εξάλλου, κάποιοι μπορεί να μην έρθουν, βέβαια, έχουν τη δυνατότητα να στην υπόμνημα.

Δώστε, λοιπόν, τα στοιχεία εδώ στις υπηρεσίες για να κληθούν και αυτοί.

Το λόγο έχει η κυρία Ζαρούλια.

ΕΛΕΝΗ ΖΑΡΟΥΛΙΑ (Ειδική Αγορήτρια του Λαϊκού Συνδέσμου – Χρυσή Αυγή): Σας ευχαριστώ, κυρία Πρόεδρε.

Το εδώ και πολύ καιρό αναμενόμενο παρόν σχέδιο νόμου έρχεται προς ψήφιση στη Βουλή κάπως καθυστερημένα, αφού ήδη έχουν δοθεί πολλαπλές παρατάσεις ισχύος για τη τακτοποίηση και τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών με τον ισχύοντα νόμο 4178/2013, που είχε αντικαταστήσει τον παλιότερο νόμο 4014/2011, ο οποίος είχε κριθεί αντισυνταγματικός από το Συμβούλιο της Επικρατείας.

Προφανώς, η μακροχρόνια μεταπολιτευτική παράδοση της πρόχειρης νομοθέτησης και της νομοθετικής αστάθειας και ασάφειας συνεχίζεται και με την παρούσα Συγκυβέρνηση. Αυτό φαίνεται για άλλη μια φορά από το γεγονός, ότι κυβερνάτε δύο χρόνια τώρα και ενώ γνωρίζατε ότι η προθεσμία υπαγωγής των αυθαιρέτων στον ισχύοντα νόμο, ήταν η 23η Σεπτεμβρίου του 2017, ήρθατε κατόπιν πολλαπλών παραστάσεων του ισχύοντα μέχρι σήμερα νόμου να παρατείνεται με κοινή Υπουργική Απόφαση την ισχύ του απελθόντος νόμου μέχρι τις 23 Οκτωβρίου, προκειμένου, να φέρετε προς ψήφιση το υπ’ όψιν νομοσχέδιο που θα αντικαταστήσει το παλιό κατόπιν πολύμηνης διαβούλευσης. Δεν αντιλαμβανόμαστε, γιατί να νομοθετεί πάντα την τελευταία στιγμή;

Γνωστή η πρακτική όλων των κυβερνήσεων της Μεταπολίτευσης να τροποποιούν ή να καταργούν νόμους προηγούμενων κυβερνήσεων, δημιουργώντας ένα κλίμα αβεβαιότητας και ένα αίσθημα χάους στον απλό πολίτη που υποτίθεται ότι θα έπρεπε να μπορεί να εμπιστεύεται το κράτος, τουλάχιστον, σε θέματα νομοθέτησης σαφών κανόνων και στον τομέα της δόμησης. Αυτό, δυστυχώς, συμβαίνει σε σχεδόν όλους τους τομείς και σε όλα στα επίπεδα.

Τα θέματα που πραγματεύεται το υπόψη σχέδιο νόμου είναι, κατά την άποψή μας, σημαντικότατα, όχι μόνο όσον αφορά το ίδιο ανθρωπογενές δομημένο περιβάλλον, αλλά και την επίδραση που έχει αυτό με τον ίδιο τον άνθρωπο που το δημιούργησε, καθώς και το περιβάλλον.

Από μια πρώτη ανάγνωση του σχεδίου νόμου, έκτασης συνολικά πέντε τμημάτων και 148 άρθρων, φαίνεται ότι προσπαθείτε να βάλετε τάξης ένα χάος που έχει δημιουργηθεί εδώ και δεκαετίες λόγω της άναρχης και αυθαίρετης δόμησης, με τις ορατές σε όλους μας καταστροφικές συνέπειες στην αισθητική των πόλεων, στην ποιότητα ζωής των πολιτών, στο μικροκλίμα των πολεοδομικών συγκροτημάτων, αλλά και στις εκτός σχεδίου περιοχές, όπου καταπατούνται και κτίζονται εκτάσεις που κάποτε ήταν δασικές, χωρίς να τιμωρούνται συχνά οι υπαίτιοι.

Προσπαθείτε, όπως ισχυρίζεστε, να δημιουργήσετε μία νέα διοικητική δομή για τον έλεγχο και την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος, να δημιουργήσετε ένα νέο θεσμικό πλαίσιο για τη διαδικασία έκδοσης και του ελέγχου των αδειών, να ενεργοποιήσετε εκ νέου τον θεσμό της μεταφοράς συντελεστή δόμησης και να εξασφαλίσετε περιβαλλοντικό ισοζύγιο με τη δημιουργία τράπεζας δικαιωμάτων δόμησης και κοινόχρηστων χώρων, να εισάγετε διαδικασίες ελέγχου αυθαίρετης δόμησης και να υπάγετε ορισμένες κατηγορίες αυθαιρέτων σε διαδικασία δήλωσης και πληρωμής ενιαίου ειδικού προστίμου προς αναστολή τυχόν κυρώσεων.

Επίσης, να δημιουργήσετε την ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα Δήμου για διαφάνεια και παρακολούθηση των διαδικασιών χωρικού σχεδιασμού, ένα ζήτημα, στο οποίο, η χώρα μας σαφώς υστερεί. Να θεσπίσετε την ηλεκτρονική ταυτότητα για όλα ανεξαιρέτως τα κτίρια, ανεξαρτήτως χρήσεως και να θεσπίσετε ειδικές κατηγορίες ειδικού ενδιαφέροντος για το δικαίωμα υπαγωγής.

Εξυπακούεται, πως θα αναφερθούμε αναλυτικά στις επιμέρους διατάξεις που ορίζει το σχέδιο νόμου στην επί των άρθρων συζήτηση, αφού ακούσουμε τους φορείς και τις παρατηρήσεις τους. Ωστόσο, μπορούμε, εκ πρώτης όψεως, να ξεχωρίσουμε και να παρατηρήσουμε για κάποιες από τις επιμέρους διατάξεις τα εξής: Τα αυθαίρετα που έχουν δηλωθεί στους τελευταίους νόμους, αλλά δεν έχει εξοφληθεί το πρόστιμο, μπορούν να επανυπολογίσουν το πρόστιμο με βάση τις νέες ρυθμίσεις και να το συμψηφίσουν με όσα έχουν ήδη πληρώσει. Να μεν είναι σωστό αυτό, αλλά οι πολίτες που έχουν υπαχθεί στους εκάστοτε πρότερους νομούς επιβαρύνονται εκ νέου με αμοιβές μηχανικών που εκτελούν αυτή την εργασία κάθε φορά που ψηφίζεται ένας νέος νόμος. Ποιος μας λέει ότι σε δύο - τρία χρόνια που θα λήξει η ισχύς του παρόντος δεν θα ψηφιστεί εκ νέου ανάλογος νόμος και θα συνεχίζεται αυτός ο φαύλος κύκλος;

Αναφέρεται ότι θα εξακολουθούν να ισχύουν οι απαγορεύσεις υπαγωγής των αυθαιρέτων που βρίσκονται σε έχει αιγιαλούς, δάση, ρέματα, κοινόχρηστους χώρους, αρχαιολογικούς χώρους και τα λοιπά. Όμως, νομίζουμε ότι αυτό είναι αυτονόητο, ωστόσο, χωρίς επαρκή αστυνόμευση είναι κενό γράμμα. Ορίζεται για τα νέα αυθαίρετα μετά το 2011 ότι αυξάνονται τα πρόστιμα ανέγερσης από 30% στο 100% ή και 120% της αξίας του αυθαίρετου και ετήσιας διατήρησης από 5% του προστίμου ανέγερσης σε 50% του προστίμου ανέγερσης.

Επίσης, επιβάλλονται πρόστιμα και ποινές φυλάκισης σε όσους συμμετέχουν σε εργασίες ανέγερσης αυθαιρέτων. Αυτό μπορεί να φαίνονται σωστά, αλλά για να τηρούνται θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής αστυνόμευση, ειδικά μετά από πυρκαγιά σε πρώην δασικές εκτάσεις για να παταχθεί το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης στη ρίζα του, διαφορετικά και οι διατάξεις αυτές θα αποτελέσουν κενό γράμμα.

Στα λίγα θετικά, καθότι αφορά εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες μικρών ακινήτων πρώτης κατοικίας περιλαμβάνεται ότι μειώνονται τα πρόστιμα τακτοποίησης και δίνεται η δυνατότητα αποπληρωμής τους σε 80 δόσεις, αντί για 60 που ίσχυε. Επίσης, γίνεται ειδική διαμόρφωση προστίμων για ειδικές ομάδες πληθυσμού, όπως ανάπηροι, πολύτεκνοι, μακροχρόνια άνεργοι κ.λπ..

Ένα στοιχείο που επιδέχεται οπωσδήποτε νομοτεχνικής βελτίωσης, διότι αντιφάσκει με την πρόβλεψη ότι μπορούν παλαιότερα πρόστιμα να σε ψηφιστούν με τον νέο νόμο και δείχνει αν μη τι άλλο την προχειρότητα νομοθέτησης, είναι το γεγονός ότι στο άρθρο 82 δεν αναφέρονται στις περιπτώσεις που επιτρέπεται η μεταβίβαση και οι δικαιοπραξίες σε ακίνητα, τα ακίνητα που υπήχθησαν στους νόμους 4014/2011 και 4078/2013, δηλαδή, στο άρθρο αυτό φαίνεται, έστω και κατά λάθος, ότι μένουν εκτός δικαιώματος δικαιοπραξιών περίπου 1 εκατ. αυθαίρετα που είναι δηλωμένα στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ, από τα οποία έχουν εισπραχθεί ήδη περίπου 2 δισ. ευρώ.

Στις λοιπές διατάξεις περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν στο διαχωρισμό και την ιδιωτικοποίηση της Δ.Ε.Η., με τα οποία φυσικά και δεν μπορούμε ποτέ να συμφωνήσουμε. Οι διατάξεις του άρθρου 139 επιτρέπουν την χωροθέτηση κέντρων αποτέφρωσης νεκρών σε χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών στον Ελαιώνα. Προφανώς, η διάταξη αυτή έρχεται σε αντίθεση με τα ήθη και τις παραδόσεις του λαού μας και προσβάλλει το θρησκευτικό συναίσθημα εκατομμυρίων Ελλήνων.

Όσον αφορά την αναγκαστική απαλλοτρίωση του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμύνταιου Φλώρινας, μετά την ολική κατολίσθηση που είχε υποστεί στις 16/6/2017, καθώς και την πιθανή κοινωνική αποκατάσταση και οικονομική ενίσχυση των κατοικιών μέσω Κοινής Υπουργικής Απόφασης, αναμένουμε πιο συγκεκριμένες προτάσεις.

Επιθυμείτε, λοιπόν, με το παρόν σχέδιο νόμου να αντιμετωπίσετε τις πρωταρχικές αιτίες που οδήγησαν στη δημιουργία ενός άναρχου και αυθαίρετου δομημένου περιβάλλοντος στην Ελλάδα.

Όμως, οι πρωταρχικές αιτίες είναι δύσκολα αναστρέψιμες, αφού πηγάζουν από έναν άκρατο καταναλωτισμό και στις έννοιες της αντιπαροχής και του άκρατου κέρδους.

Επίσης, οι συνεχείς παρατάσεις και η ψήφιση νέου νόμου κάθε τρία τέσσερα χρόνια δεν συμβάλλει στην αίσθηση βεβαιότητας και ασφάλειας των πολιτών ότι το κράτος θα τηρήσει τις υποσχέσεις του περί τακτοποίησης των αυθαιρεσιών.

Πολύ περισσότερο, πρόκειται για μια φοροεισπρακτική πολιτική, η οποία δεν αποφέρει έμπρακτα θετικά αποτελέσματα όπως αποσυμφόρηση πολεοδομικών συγκροτημάτων, έμπρακτη αποκέντρωση, βελτίωση ποιότητας ζωής της πόλης κ.τ.λ..

Σκοπός δεν είναι μόνο να άρεις και να αντιμετωπίσεις τις αιτίες για νέα μελλοντικά αυθαίρετα, αλλά και να θεραπεύσεις σταδιακά την υπάρχουσα κατάσταση που έχει δημιουργηθεί.

Αντί να επέμβετε στην ρίζα του κακού με ένα μακροπρόθεσμο στρατηγικό σχέδιο αναμόρφωσης και αποσυμφόρησης των αστικών κέντρων με κριτήριο της αειφορίας και την επίτευξη αρμονίας μεταξύ ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος, αντιμετωπίζετε το όλο ζήτημα με λογιστικό και φοροεισπρακτικό τρόπο.

Αντί να ψηφίζονται φοροεισπρακτικοί νόμοι που επιβάλλουν έστω και χαμηλότερα και με όσες δόσεις πρόστιμα και να μένουν, λόγω ελλιπούς αστυνόμευσης ή διαφθοράς στο απυρόβλητο διάφοροι καταπατητές πρώην δασικών εκτάσεων, θα έπρεπε εκτός των ανωτέρω αναφερομένων να δίνονται και κίνητρα για αποκέντρωση, αειφορική ανάπτυξη και βιοκλιματικός σχεδιασμός σε παλιά και νέα κτίρια. Καθώς και αναβάθμιση του ενεργειακού ισοζυγίου τους μαζί με έναν σχεδιασμό για την αποσυμφόρηση των πόλεων, ώστε να ανακουφιστούν από το νέφος, τη θερμική νησίδα, την ηχορύπανση και άλλες επικίνδυνες για τον άνθρωπο επιβαρύνσεις, ώστε ο Έλληνας να έρθει σε πιο άμεση επαφή με το φυσικό περιβάλλον της πατρίδας μας.

Πιστεύουμε, πως εκτός από το γεγονός ότι το σχέδιο νόμου δεν θα επιλύσει το τεράστιο ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης στη χώρα μας, εμπεριέχει μια μεγάλη δόση κοινωνικής αδικίας με την έννοια ότι οι μεγαλοκαταπατητές και οι οικονομικοί κολοσσοί που χτίζουν σε πρώην δασικές εκτάσεις θα συνεχίζουν κατά τα φαινόμενα και κυριολεκτικά να είναι στο απυρόβλητο. Ενώ, ο νοικοκύρης και η γιαγιά της γειτονιάς καλούνται άλλη μια φορά να πληρώσουν ένα έστω και μειωμένο, όπως λέτε, πρόστιμο για ένα σκέπαστρο ή μία πέργκολα.

Επιφυλασσόμαστε, λοιπόν, για την τοποθέτηση μας στα επιμέρους άρθρα και για το νομοσχέδιο επί της αρχής, αφού πρώτα ακούσουμε και τους φορείς, διότι θεωρούμε πως το εν λόγω νομοσχέδιο είναι ιδιαίτερα σημαντικό για το μέλλον του ανθρωπογενούς δομημένου περιβάλλοντος στη χώρα μας.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΔΡΙΤΣΑΣ (Προεδρεύων της Επιτροπής): Το λόγο έχει η κ. Μανωλάκου.

ΔΙΑΜΑΝΤΩ ΜΑΝΩΛΑΚΟΥ (Ειδική Αγορήτρια του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδος): Με το νομοσχέδιο αυτό θεσμοθετούνται νέοι μηχανισμοί καταγραφής και ελέγχου του δομημένου περιβάλλοντος και ταυτόχρονα, τροποποιείται ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών, όπως τροποποιείται και παρατείνεται ο νόμος για τα αυθαίρετα.

Ισχυριζόσαστε ότι με το νομοσχέδιο αυτό λύνετε δήθεν προβλήματα που η ίδια η αστική πολιτική έχει δημιουργήσει και συνεχίζει να αναπαράγει τις τελευταίες δεκαετίες.

Ζητήματα, όπως η υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος, οι αλλεπάλληλοι αποσπασματικοί νόμοι, η δαιδαλώδης νομοθεσία, η γραφειοκρατία, κ.λπ., δεν αποτελούν στρεβλώσεις, αλλά συνειδητή κατεύθυνση της αστικής πολιτικής για τη διαχείριση του δομημένου περιβάλλοντος, όπως και την αντιμετώπιση του προβλήματος της λαϊκής κατοικίας, από τη σκοπιά πάντα της διασφάλισης της κερδοφορίας του κεφαλαίου σε νέα κερδοφόρα πεδία επένδυσης του υπάρχοντος υπερσυσσωρευμένου κεφαλαίου.

Είναι κλάδοι προτεραιότητας που προκρίνει η αστική πολιτική για την έξοδο από την κρίση και την είσοδο σε νέα φάση καπιταλιστικής ανάπτυξης.

Αυτό, λοιπόν, το διακήρυγμα, ενός στόχου της αστικής πολιτικής, η κυβέρνηση το βαπτίζει στην αιτιολογική έκθεση, ως προσπάθεια θέσπισης διατάξεων για τη συνολική ρύθμιση των ζητημάτων που αφορούν το δομημένο περιβάλλον.

Ουσιαστικά, όμως για την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος, βασικό κριτήριο είναι η μεγιστοποίηση του κέρδους, αφού δεν μπορεί να συμβιβαστεί η εμπορευματοποίηση της γης με την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος, τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους, τα δάση, τους ορεινούς όγκους, τις ακτές κ.λ.π., Βασικοί άξονες, λοιπόν, αυτής της πολιτικής είναι οι εξής:

Πρώτον, η διευκόλυνση της υλοποίησης μεγάλων επενδύσεων μέσα από την απλοποίηση διαδικασιών αδειοδότησης για το μεγάλο κεφάλαιο, μείωση εμποδίων καθυστερήσεων, όπως περιβαλλοντικών αδειοδοτήσεων και των αλλαγών στη χρήση γης υπέρ των ομίλων.

Δεύτερον, η επιτάχυνση της διαδικασίας συγκέντρωσης και συγκεντροποίησης της γης και του κεφαλαίου και στο χώρο των ιδιωτικών έργων.

Τρίτον, η επιτάχυνση της ελεγχόμενης απαξίωσης κεφαλαίου με την συρρίκνωση κυρίως μικρών κατασκευαστικών επιχειρήσεων, εννοούμε, κυρίως τους αυτοαπασχολούμενους, αλλά και απαξίωση επενδύσεων σε υφιστάμενες κατοικίες, αφού με εργαλείο πλήθος διαφορετικών πιστοποιητικών που ζητάτε για τα κτίρια, ουσιαστικά θα μετατρέψετε μεγάλο όγκο κτιρίων σε ακατάλληλα. Πότε όμως; Εάν ο ιδιοκτήτης δεν είναι σε θέση να δαπανήσει νέα κεφάλαια. Έτσι, επέρχεται η απαξίωση αυτών των υφιστάμενων κατοικιών.

Τι έχουμε σήμερα. Έχουμε μεγάλους τραπεζικούς ομίλους, εταιρείες διαχείρισης ακίνητης περιουσίας «funds», έχουν στην ιδιοκτησία τους ένα μεγάλο χαρτοφυλάκιο ακινήτων, από κατασχέσεις, πλειστηριασμούς, το οποίο πρέπει να διαχειριστούν. Να διαχειριστούν, όμως διασφαλίζοντας ικανοποιητική κερδοφορία. Ήδη υπάρχουν πολλά δημοσιεύματα που αναφέρονται ότι ετοιμάζονται οι τράπεζες στους αμέσως επόμενους μήνες και μέσα και από τους ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς που θα βγάλουν στην αγορά 8.000 με 10.000 ακίνητα και με την άγρια αντιλαϊκή πολιτική σας θα ακολουθήσουν και άλλα.

Για να διαχειριστούν, λοιπόν, να αξιολογήσουν τη σημερινή αξία του κτιριακού αποθέματος, πρέπει το εμπόρευμα αυτό να καταγράφει. Πώς θα καταγραφεί; Μέσα από την ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου. Οπότε, θα αξιολογηθεί, θα ρυθμιστούν οι αυθαιρεσίες τους, θα προσδιοριστεί η αξία με τις νέες εργασίες, ενδεχομένως, ενίσχυσης π.χ. μελέτη στατικής του επάρκειας. Είναι όλα αυτά τα ακίνητα, τα οποία αφού ρυθμιστούν και εξυγιανθούν, επισκευαστούν και ενισχυθούν, ενδεχομένως, στο φέροντα οργανισμό τους θα ξαναμπούν στην αγορά, ως νέο προϊόν, από τους νέους μεγαλοϊδιοκτήτες.

Όσον αφορά τους μικροϊδιοκτήτες; Οι μικρές ελαφρύνσεις προστίμων που προβλέπονται σε αυτό το νομοσχέδιο, ώστε να τακτοποιήσουν την οικογενειακή τους στέγη σε καμιά περίπτωση δεν συνιστά φιλολαϊκή ρύθμιση, αλλά ένα ακόμα χαράτσι, προκειμένου, να εξυπηρετηθεί η εισπρακτική πολιτική της Κυβέρνησης λεηλατώντας το λαϊκό εισόδημα.

Πάρα πολλά ακίνητα ακόμα δεν έχουν υπαχθεί στο νόμο από οικονομική αδυναμία, ενώ σε όσα, ήδη, έχουν υπαχθεί πολύ είναι οι ιδιοκτήτες που αδυνατούν να παρακολουθήσουν τις νέες απαιτήσεις και να πληρώσουν τις δόσεις του προστίμου. Έτσι, μπορεί τα επιβαλλόμενα πρόστιμα, να φαίνονται φαινομενικά ελαφρύτερα σε σχέση με το προηγούμενο νόμο το ν.4178/2003, δηλαδή, παράβολα από 500 € σε 250 €, νέες αντικειμενικές τιμές ζώνης χαμηλότερες σε σχέση με τις προηγούμενες, αύξηση των δόσεων από 60 σε 80 δόσεις.

Όμως, θεσμοθετούνται νέοι μηχανισμοί που βλέπουν και πέραν της διαδικασίας της ρύθμισης, δηλαδή, αποτελούν μια σειρά ρυθμίσεων συνεχούς αιμορραγίας του λαϊκού εισοδήματος με δημιουργία ταυτότητας κτιρίου, συνεχή ανανέωση ανά 5ετία, υποχρεωτική υποβολή στοιχείων μέσω εξουσιοδοτημένου μηχανικού, μελέτη στατικής επάρκειας κλπ. και όλα αυτά πληρώνονται. Επιπλέον, έρχονται νέες εισφορές εξαγοράς ισοζυγίου επιφανείας μέσω της μεταφοράς συντελεστή δόμησης προκειμένου να εξαιρεθούν από την κατεδάφιση. Νέα εργαλεία για επιπλέον αφαίμαξη του λαϊκού εισοδήματος.

Η αλήθεια είναι ότι η αυθαίρετη δόμηση χρησιμοποιήθηκε ιστορικά ως εργαλείο, ανάμεσα σε άλλα που χρησιμοποίησε το αστικό κράτος για να τροφοδοτήσει την οικοδομή, που αποτέλεσε επί δεκαετίες την ατμομηχανή της καπιταλιστικής οικονομίας στην Ελλάδα. Ταυτόχρονα, μετατράπηκε σε εργαλείο στα χέρια της αστικής τάξης για την αντιμετώπιση και των κοινωνικών πιέσεων για στέγαση της εργατικής τάξης των φτωχών λαϊκών στρωμάτων.

Συνεπώς, το νέο πλαίσιο που βάζετε με αυτό το νομοσχέδιο, επί της ουσίας, δεν πρόκειται για πρόληψη της αυθαίρετης δόμησης, αλλά για ενέργειες και διαδικασίες παρακολούθησης εντοπισμού και κυρώσεων, δηλαδή, καταγραφή του τελικού αποτελέσματος της αυθαίρετης δόμησης και όχι μέτρα για την αντιμετώπισή της. Γι’ αυτό δεν πρόκειται να το ψηφίσουμε.

Προωθείτε την ιδιωτικοποίηση υπηρεσιών αφού ακόμα και στα όργανα του παρατηρητηρίου που δημιουργείται προβλέπει τη συμμετοχή ιδιωτών-εταιρείες με ελεγκτές δόμησης-όπως και ΜΚΟ περιβαλλοντικών οργανώσεων με όλα τα συνεπακόλουθα της ιδιωτικοποίησης ελεγκτικών υπηρεσιών. Και με βάσει την επικαιρότητα, θυμίζει τους νηογνώμονες των ιδιωτών που πουλάνε πιστοποιητικά αξιοπλοΐας υπερήλικα σαπιοκάραβα. Τέτοιες καταστάσεις θα έχουμε.

Από τις διατάξεις λοιπόν, του νομοσχεδίου προκύπτει σαφής στόχευση για απαξίωση της μικρής ιδιοκτησίας, με την απαγόρευση δικαιοπραξιών και κάθε μεταβίβαση ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με αυθαίρετο κτίσμα, όπως μίσθωση, άδεια λειτουργίας, ασφάλιση του ακινήτου, κληρονομιά και άλλα, αφού ακίνητα εργαζομένων με χαμηλά εισοδήματα που δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν στη συνεχιζόμενη επιβάρυνση για τη ρύθμιση και τη διατήρησή τους εντός των νομικών πλαισίων θα τα εγκαταλείπουν στην τύχη τους, με σοβαρές επιπτώσεις, τόσο στο λαϊκό εισόδημα, όσο μεσοπρόθεσμα, τουλάχιστον και στο δομημένο περιβάλλον. Παύει να θεωρείται υποχρεωτική προϋπόθεση της έναρξης οικοδομικών εργασιών η έγκριση πρώτα της οικοδομικής άδειας και των ελέγχων από την ΥΔΟΜ, την Πολεοδομία, και συγκεκριμένα της κατηγορίας 3, δηλαδή κτίρια μέχρι 2.000 τ.μ. και ειδικά κτίρια μέχρι 1.000 τ.μ., που είναι η πλειοψηφία των προς ανέγερση κτιρίων.

Με αυτήν τη δήθεν απλούστευση της διαδικασίας εγκρίσεων από φορείς και υπηρεσίες, ικανοποιείται η απαίτηση των επιχειρηματικών ομίλων να παρακάμψουν τα εμπόδια στην υλοποίηση των fast track επενδύσεών τους.

Κριτήρια τύπου fast track, όμως, εισάγονται με το παρόν νομοσχέδιο και στα πλαίσια των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις κατασκευές πολυτελών κατοικιών και επενδύσεων σε ακίνητα επαγγελματικής χρήσης.

Στην πορεία, μέσω του ηλεκτρονικού ελέγχου, εφόσον διαπιστωθούν λάθη και ελλείψεις, θα διακόπτονται οι οικοδομικές εργασίες και θα δίνεται ένα πολύ σφιχτό χρονικό περιθώριο συμπλήρωσης και διόρθωσης. Η διαδικασία έκδοσης και ελέγχου αδειών που προτείνεται, δημιουργεί περισσότερα προβλήματα στον αυτοαπασχολούμενο μηχανικό, γιατί ο αυτοαπασχολούμενος δεν θα ξεκινάει το έργο πριν ολοκληρωθούν οι εγκρίσεις, οι έλεγχοι των μελετών και την έκδοση της οικοδομικής άδειας, από φόβο μήπως κάτι έχει εφαρμοστεί λάθος και το έργο κηρυχθεί αυθαίρετο και σταματήσουν οι εργασίες.

Ευνοούνται ξανά οι μεγάλες κατασκευαστικές και μελετητικές εταιρείες, που είναι σε θέση να διαχειριστούν εγκαίρως και αποτελεσματικά αυτές τις εξελίξεις, αφού διαθέτουν απόθεμα σε κεφάλαιο, εξοπλισμό, εργατικό δυναμικό και συνεχή δραστηριότητα, που θα αξιοποιούν τη δυνατότητα έναρξης εργασιών ταυτόχρονα με την υποβολή των στοιχείων φακέλων. Αυτή είναι η πραγματικότητα. Ακόμη, με το παρόν σχέδιο νόμου, μετατίθενται οι ευθύνες του κρατικού ελέγχου έγκρισης των μελετών και ελέγχου κατασκευών στους ιδιώτες μηχανικούς, είτε ως μελετητές, είτε ως ελεγκτές δόμησης, όπως και στον προηγούμενο νόμο.

Όσο αφορά την ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου που προωθείται, υποχρεώνεται κάθε ιδιώτης, με δικά του έξοδα και σε εύλογο διάστημα, να πληρώσει ιδιώτη μηχανικό για τη σύνταξη του φακέλου, αφού πρώτα έχει ρυθμίσει τις όποιες αυθαιρεσίες και πιθανόν ενισχύσει στατικά την αυθαίρετη κατασκευή του. Θεσπίζεται έτσι η διαρκής υποχρέωση και η οικονομική επιβάρυνση των ιδιοκτητών, αλλά και η διαρκής ποινικοποίηση του επαγγέλματος του μηχανικού, καθώς η υποχρέωση, η ευθύνη του και οι βαριές κυρώσεις εκτείνονται στο διηνεκές. Σε ό,τι αφορά την τράπεζα δικαιωμάτων δόμησης και κοινόχρηστων χώρων, ουσιαστικά, διευκολύνεται η αξιοποίηση, με καθαρά εμπορική και επενδυτική κατεύθυνση, της μεταφοράς συντελεστή δόμησης για προσαύξηση συντελεστή οικοπέδων προς ανέγερση νέων κτιρίων.

Θα ήθελα, όμως, να βάλω ορισμένα ερωτήματα. Για παράδειγμα, όσον αφορά τα θέματα Τράπεζα Γης και το συντελεστή ζωνών υποδοχής, πώς λύνεται το πρόβλημα των υποβαθμισμένων περιοχών, με βάση το υφιστάμενο ισοζύγιο σε κοινόχρηστους ή κοινωφελές χώρους, που ήδη είναι ελλειμματικό; Ποια είναι τα πολεοδομικά κριτήρια για την εφαρμογή αυτών των διατάξεων; Ακόμη, στη διάταξη ελέγχου, ποιος εγγυάται ότι μπορεί να τηρηθούν η νομοθεσία και οι όροι δόμησης χωρίς κρατικό έλεγχο και μόνο από ιδιώτες;

Επίσης, σχετικά με την απαγόρευση εμπραγμάτων δικαιοπραξιών σε ακίνητα για αυθαίρετες κατασκευές, δεν διευκρινίζεται τελικά αν θα απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για κάθε τέτοια πράξη, όπως της αποδοχής κληρονομιάς, ενοικίασης και άδειας λειτουργίας. Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση αυτής της βεβαίωσης και σε αυτές τις περιπτώσεις θα επιτάχυνε μια διαδικασία απαξίωσης των ακινήτων με χαμηλό εισόδημα, δηλαδή μικροϊδιοκτήτες, λόγω οικονομικών συνθηκών και αδυναμίας να ανταπεξέλθουν στα όποια μειωμένα πρόστιμα. Ρωτάμε, τι θα σήμαινε για την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος η εγκατάλειψη στην τύχη τους ακινήτων που δεν θα μπορούσαν να ενταχθούν λόγω οικονομικής αδυναμίας των μικροϊδιοκτητών;

Επιπλέον, όσο αφορά τον υπολογισμό του προστίμου κυρώσεων, μέσα από τους διαφορετικούς νόμους που έχουν θεσμοθετηθεί κατά καιρούς, θα υπάρχει διαφορετική αντιμετώπιση. Μιλάω για τον ν.3843/2010, το ν.4014/2011 και το ν.4178/2013.

Αυτό έχει προκαλέσει μία άνιση μεταχείριση με τη μη επιστροφή τυχόν συμψηφιζόμενων καταβληθέντων προστίμων, όταν κάποιος υπαχθεί σε ευνοϊκότερες διατάξεις ρύθμισης. Δηλαδή, δεν συμψηφίζονται καταβληθέντα πρόστιμα, τα οποία υπερβαίνουν το ειδικό πρόστιμο μετά την έναρξη προς ψήφιση νόμο με άλλες τυχόν οφειλές;

Ακόμα θέλω να ρωτήσω, οι διατάξεις που αφορούν την μεταφορά συντελεστή δόμησης καθώς και της τράπεζας γης, θα αποτελεί μία διαδικασία αγοράς συντελεστής δόμησης των κατασκευαστικών επιχειρήσεων, προκειμένου να αξιοποιήσουν σε άλλες περιοχές από αυτές που βρίσκονται σε επιβαρυντική κατάσταση τα επιβαρυμένα ακίνητα; Για παράδειγμα, ο υπερβάλλον συντελεστής δόμησης της Κυψέλης με ισχύοντα συντελεστή δόμησης 3,6 και που δεν έχει υλοποιηθεί ολόκληρος σήμερα λόγω γεωμετρικών δεδομένων των οικοπέδων, θεωρητικά πώς θα βελτιώνεται το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της περιοχής αυτής με την απομάκρυνση του υπερβάλλοντα συντελεστή δόμησης; Αφού δεν θα μπορεί μεν να προστεθεί κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, ενώ αριθμητικά το ισοζύγιο αυτό θα δείχνει ότι βελτιώνεται.

Τελικά, δηλαδή, πώς θα βελτιωθούν σε πράσινο, σε ελεύθερους χώρους τέτοιου είδους περιοχές πυκνοκατοικημένες, υποβαθμισμένες, με ανυπαρξία ελεύθερων οικοπέδων και που αποτελούν μεγάλη δεξαμενή υπερβάλλοντα συντελεστή προς εκμετάλλευση σε ωφελούμενα ακίνητα. Ευχαριστώ πολύ.

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αραχωβίτης Σταύρος, Βράντζα Παναγιώτα, Γκαρά Αναστασία, Δημαράς Γιώργος, Δημητριάδης Δημήτρης (Μίμης), Δρίτσας Θεόδωρος, Ζεϊμπέκ Χουσεΐν, Θεοφύλακτος Γιάννης, Ιγγλέζη Κατερίνα, Καματερός Ηλίας, Θεοπεφτάτου Αφροδίτη, Καρακώστα Εύη, Καραναστάσης Απόστολος, Κάτσης Μάριος, Καφαντάρη Χαρά, Ηγουμενίδης Νίκος, Ξυδάκης Νίκος, Ουρσουζίδης Γιώργος, Παπαδόπουλος Νίκος, Ριζούλης Ανδρέας, Σέλτσας Κωνσταντίνος, Σιμορέλης Χρήστος, Σπαρτινός Κώστας, Μπγιάλας Χρήστος, Τελιγιορίδου Ολυμπία, Τζάκρη Θεοδώρα, Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος, Αθανασίου Χαράλαμπος, Βλάσης Κωνσταντίνος, Αραμπατζή Φωτεινή, Γιόγιακας Βασίλειος, Δήμας Χρίστος, Καραμανλής Αχ. Κωνσταντίνος, Κατσαφάδος Κωνσταντίνος, Βεσυρόπουλος Απόστολος, Βλάχος Γεώργιος, Μπουκώρος Χρήστος, Μπούρας Αθανάσιος, Πλακιωτάκης Ιωάννης, Σκρέκας Κωνσταντίνος, Στύλιος Γεώργιος, Ζαρούλια Ελένη, Παναγιώταρος Ηλίας, Σαχινίδης Ιωάννης, Αρβανιτίδης Γεώργιος, Κωνσταντόπουλος Δημήτριος, Τζελέπης Μιχαήλ, Δελής Ιωάννης, Μανωλάκου Διαμάντω, Μωραΐτης Νικόλαος, Καμμένος Δημήτριος, Λαζαρίδης Γεώργιος, Αμυράς Γεώργιος, Γεωργιάδης Μάριος και Θεοχάρης Θεοχάρης (Χάρης).

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΔΡΙΤΣΑΣ (Προεδρεύων της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο κ. Λαζαρίδης.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής των Ανεξάρτητων Ελλήνων): Ευχαριστώ πολύ κύριε Πρόεδρε. Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, καλούμαστε να επιστρέψουμε στη νομοθετική κανονικότητα και να συζητήσουμε για ένα νομοσχέδιο, ένα φιλόδοξο σχέδιο της κυβέρνησης που αφορά στην αναβάθμιση και την προστασία των μικρών και μεγάλων πόλεων απέναντι στην κάθε μορφής πολεοδομική αυθαιρεσία. Στις επιδιώξεις του περιλαμβάνονται η μέριμνα, η πρόληψη και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και η αντιμετώπιση της γραφειοκρατίας σε ότι έχει σχέση με τις αδειοδοτήσεις.

Προκειμένου να πετύχει τον παραπάνω στόχο, το νομοσχέδιο υιοθετεί μία προσέγγιση που αφενός επιδιώκει την απλοποίηση και σημαντική επιτάχυνση των διαδικασιών έκδοσης και ελέγχου των αδειών δόμησης, αφετέρου προβλέπει την ουσιαστική αναθεώρηση τόσο του μηχανισμού και των μέσων εποπτείας και ελέγχου της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος, όσο και των μεθόδων αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης. Το νομοσχέδιο θεσμοθετεί μια σειρά από νέα εργαλεία για την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση των αναγκών που προκύπτουν από την ανάπτυξη των πολεοδομικών συγκροτημάτων.

Συγκεκριμένα θεσμοθετούνται, ρυθμίζονται θέματα οργάνωσης και λειτουργίας των υπηρεσιών και των οργάνων ελέγχου δόμησης. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με την διαδικασία έκδοσης και ελέγχου οικοδομικών αδειών, καθώς και ειδικότερα θέματα εφαρμογής του θεσμού της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου. Συγκεκριμένα, προσδιορίζονται οι οικοδομικές εργασίες για την εκτέλεση των οποίων απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας καθώς και εκείνες για τις οποίες απαιτείται η έκδοση πράξης έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας. Ομοίως, παρατίθενται οι εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας και προβλέπεται ότι με υπουργική απόφαση μπορεί να συμπληρώνεται ή να τροποποιείται ο σχετικός κατάλογος εργασιών για τις οποίες απαιτείται η έκδοση ή μη των αντίστοιχων διοικητικών πράξεων, συγκεκριμένα στα άρθρα 28 – 30. Ρυθμίζονται ειδικά θέματα αναφορικά με τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών σε εκκλησιαστικά ιδρύματα, άρθρο 32.

Ορίζεται η διάρκεια ισχύος των οικοδομικών αδειών, των προεγκρίσεων αυτών, καθώς και των εγκρίσεων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και προβλέπεται η αναθεώρηση και η ενημέρωση αυτών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. Προβλέπεται ο συμψηφισμός κρατήσεων και εισφορών που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση αδειών, κατά την έκδοση της αναθεώρησής τους και ορίζεται ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες οικονομικές επιβαρύνσεις εφόσον δεν είναι απαραίτητη η αναθεώρηση, αλλά μόνο η ενημέρωση του φακέλου αδείας. Ορίζεται ότι δεν επιβάλλεται πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής σε περίπτωση που αναθεωρηθεί άδεια δόμησης ή οικοδομική άδεια που βρίσκεται σε ισχύ υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου. (άρθρα 35 – 43)

Ακόμη παρατίθενται τα στάδια ελέγχου της οικοδομικής άδειας αρχικός, ενδιάμεσος και τελικός και αναφέρεται ο αριθμός των ελέγχων που διενεργούνται ανά κατηγορία και είδος έργου. Προσδιορίζονται τα στάδια αποπεράτωσης του έργου και ρυθμίζεται η διαδικασία που ακολουθείται για την σύνδεση αυτού με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Προβλέπεται η επιβολή κυρώσεων σε βάρος του μελετητή μηχανικού σε περίπτωση που οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις και οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

Θεσπίζονται νέες ρυθμίσεις για την εφαρμογή του θεσμού της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου και ειδικότερα καθορίζονται το περιεχόμενο της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου και των εκδιδόμενων πιστοποιητικών καθώς και οι προδιαγραφές των σχετικών εντύπων, η διαδικασία έναρξης και ενημέρωσης της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου ανάλογα με την προτεινόμενη κατηγοριοποίηση των κτιρίων.

Παράλληλα, προβλέπεται η πραγματοποίηση από το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος δειγματοληπτικών ελέγχων ετησίως σε ποσοστό 3% των κτιρίων που λαμβάνουν ταυτότητα κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. Προβλέπεται ότι σε περίπτωση που κατά τη συμπλήρωση της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου ή κατά τους περιοδικούς ελέγχους έχουν συμπληρωθεί ψευδώς στοιχεία ταυτότητας κτιρίου από τα επιβλέποντα ή τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό, επιβάλλονται πέραν των ποινικών κυρώσεων και των ήδη προβλεπόμενων πειθαρχικών κυρώσεων και πρόστιμο το ύψος του οποίου κυμαίνεται από 2.000 – 20.000 ευρώ ανάλογα με την επιφάνεια που δεν έχει αποτυπωθεί στην ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου.

Οι ανωτέρω κυρώσεις καταγράφονται σε ειδικό μητρώο που τηρείται στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από τους σχετικούς ελέγχους των διασυνδεδεμένων βάσεων δεδομένων ηλεκτρονικό μητρώο, ΕΚΧΑ, ΔΕΗ και Κέντρο Διαλειτουργικότητας παράλειψη συμπλήρωσης των στοιχείων της ταυτότητας του κτιρίου επιβάλλεται από τον Ειδικό Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας πρόστιμο στον ιδιοκτήτη του ακινήτου και είσπραξη του προστίμου μέσω του Πράσινου Ταμείου.(άρθρα 52 – 63)

Θεσπίζεται νέο νομοθετικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης και σε σχέση με τα ισχύοντα εισάγονται οι ακόλουθες νέες ρυθμίσεις: Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις που δεν συνιστούν αυθαίρετη κατασκευή και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις καθώς και οι περιπτώσεις πολεοδομικών παραβάσεων για τις οποίες εφεξής δεν επιβάλλονται ποινικές κυρώσεις.

Προβλέπεται η υποχρεωτική επισύναψη υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη και βεβαίωσης μηχανικού στις δικαιοπραξίες με αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητα ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, ενώ προβλέπεται η υποβολή κυρώσεων για όσους παραβαίνουν την κατά τα ανωτέρω υποχρέωση. (άρθρα 81 – 84)

Δημιουργείται και τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, πλατφόρμα ορθοφωτοχαρτών, στην οποία τίθεται σε λειτουργία σύστημα τηλεσκοπικής περιοδικής χαρτογράφησης, μέσω του οποίου εντοπίζεται κάθε νέο κτίσμα εντός γηπέδου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οριοθετημένων οικισμών και ενημερώνεται σχετικά το τοπικό παρατηρητήριο.

Τα επιμέρους θέματα εφαρμογής της ρύθμισης, καθορίζονται με Υπουργική Απόφαση άρθρο 85. Για την υπαγωγή στις διατάξεις, του υπό ψήφιση νόμου αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγής χρήσεων, απαιτείται ο φέρον οργανισμός της αυθαίρετης κατασκευής, να έχει εκτελεστεί ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης να έχει εγκατασταθεί πριν από τις 28/7/2011.

Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσης, που απαγορεύεται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του υπό ψήφιση νόμου. Άρθρα 86 έως 89. Ο εντοπισμός των αυθαιρέτων διενεργείται από το τοπικό παρατηρητήριο αυτεπαγγέλτως, ύστερα από αξιολόγηση των στοιχείων που διαθέτει ή κατόπιν καταγγελίας. Η δε διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου γίνεται ύστερα από αυτοψία δύο ελεγκτών δόμησης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

Παρέχεται έκπτωση 30% επί του προστίμου ανέγερσης, στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος αντί προσφυγής αποδεχθεί την έκθεση αυτοψίας, εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Άρθρα 91 έως 93.

Καθορίζεται εκ νέου ο τρόπος υπολογισμού των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων καθώς και των ποινικών κυρώσεων που επιβάλλονται για αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εγκαθίσταται μετά την 28/7/2011, καθώς και για αυτές που έχουν πραγματοποιηθεί πριν την εν λόγω ημερομηνία, αλλά δεν έχουν υπαχθεί σε διατάξεις περί αναστολής επιβολής κυρώσεων.

Ειδικότερα για τις ήσσονος σημασίας πολεοδομικές παραβάσεις, οι κυρώσεις είναι μόνο διοικητικές και επιβάλλονται μειωμένα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. Επανακαθορίζεται η διαδικασία κατεδάφισης και απομάκρυνσης αυθαιρέτων, άμεση κατεδάφιση ή κατεδάφιση με διαδικασία. Σε κάθε περιφερειακό παρατηρητήριο τηρείται μητρώο ιδιωτικών επιχειρήσεων που δύναται να εκτελούν αποφάσεις κατεδάφισης.

Τα πρόστιμα βεβαιώνονται με απόφαση του προϊσταμένου του τοπικού παρατηρητηρίου, εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Από τα επιβαλλόμενα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων ποσοστό 25% αποδίδεται στην οικεία περιφέρεια, ποσοστό 25% στον οικείο δήμο και ποσοστό 50% αποδίδεται στο πράσινο ταμείο. Τα θέματα σχετικά με τη διαδικασία απόδοσης των προστίμων στους δικαιούχους φορείς καθορίζονται με Υπουργική Απόφαση, άρθρα 94 έως 95.

Εισάγονται νέες ρυθμίσεις, για την αντιμετώπιση των αυθαιρέτων που έχουν συντελεστεί πριν από τις 28/7/2011 και ειδικότερα. Οι εν λόγω αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης ταξινομούνται σε 5 κατηγορίες, ανάλογα με τον ειδικότερο τρόπο τακτοποίησης οριστική εξαίρεση από κατεδάφιση ή μη, αναστολή επιβολής κυρώσεων ή μη, καταβολή παράβολου ή και ειδικού προστίμου. Επανακαθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την υπαγωγή αυθαιρέτων, στις προτεινόμενες διατάξεις.

Μεταξύ άλλων, μειώνεται σημαντικά το ύψος του παράβολου που εισπράττεται υπέρ του ελληνικού δημοσίου για τις περισσότερες κατηγορίες υπαγωγής αυθαιρέτων στο νόμο. Επανακαθορίζεται επίσης, ο τρόπος υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης, το οποίο υπολογίζεται εφεξής με βάση το εμβαδόν της επί την τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών της 20/1/2016, πολλαπλασιαζόμενο με τους οριζόμενους συντελεστές.

Παρέχεται πρόσθετη έκπτωση 20% επί του ενιαίου ειδικού προστίμου για συγκεκριμένες κατηγορίες αυθαιρέτων. Αυθαίρετα περιόδου από 1.1.1983 έως 1.1.1993. επανακαθορίζεται ο τρόπος εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου με δυνατότητα καταβολής σε 80 μηνιαίες δόσεις. Προβλέπονται εκπτώσεις του ειδικού προστίμου ή προσαυξήσεις αυτού κυμαινόμενες από 10% ως 20% ανάλογα με την έγκαιρη ή μη υπαγωγή των ενδιαφερόμενων στο νόμο. Επίσης, παρέχονται εκπτώσεις που κυμαίνονται σε ποσοστό από 30% έως 60% ανάλογα με την ολοκλήρωση συγκεκριμένων εργασιών, στατική ενίσχυση, ενεργειακή αναβάθμιση κλπ..

Προσδιορίζονται εκ νέου οι απαιτούμενες προϋποθέσεις, για παράδειγμα κριτήριο εισοδήματος για την παροχή εκπτώσεων επί του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την αναστολή καταβολής δόσεων όσον αφορά σε υπόχρεους που ανήκουν σε ειδικές ομάδες πληθυσμού ΑΜΕΑ, δικαιούχοι κοινωνικού εισοδήματος, αλληλεγγύης κλπ..

Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τη δυνατότητα και τον τρόπο συμψηφισμού καταβληθέντων ποσών από πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων με το ποσό του ενιαίου. Θεσπίζονται εκ νέου ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση ειδικών περιπτώσεων αυθαιρέτων που έχουν συντελεστεί πριν από τις 28.7.2011 και αφορούν στην εξαίρεση από κατεδάφιση αυθαιρέτων εντός στάσιμων οικισμών στην αντιμετώπιση ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος διατηρητέων ή εντός παραδοσιακών οικισμών, κλπ.. Επίσης, ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Ειδικότερα με την προτεινόμενη ρύθμιση δύναται η δυνατότητα σε κατ’ επάγγελμα αγρότες που για διάφορους λόγους εκ παραδρομής για λόγους υγείας κλπ. δεν υπέβαλλαν τη δήλωση που αφορά στο έτος 2016 έως 31.3.2017 σύμφωνα με τη σχετική διάταξη του ν.4254/2014 να την υποβάλλουν εντός χρονικού διαστήματος δύο μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου, άρθρο 130.

Προκειμένου οι περιφερειακές αρχές να έχουν τους πόρους που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους προβλέπεται η εκχώρηση του 25% των προστίμων για αυθαίρετες κατασκευές που ανεγέρθηκαν μετά το 2011 στην περιφέρεια που ανήκουν τα ακίνητα αλλά και ένα επιπλέον 25% στον οικείο ΟΤΑ. Το υπόλοιπο 50% του προστίμου θα αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο. Το κυριότερο όμως είναι πως η τακτοποίηση των αυθαιρέτων θα είναι προαπαιτούμενο για την ενοικίαση, μεταβίβαση, πώληση, γονική παροχή κλπ., καθώς ορίζεται πλέον η ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου. Οι Ανεξάρτητοι Έλληνες ψηφίζουμε θετικά επί της αρχής κάποιες παρατηρήσεις ή προτάσεις που έχουμε θα τις κάνουμε στην κατ’ άρθρον συζήτηση. Σας ευχαριστώ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΔΡΙΤΣΑΣ (Προεδρεύων της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο κ. Γεωργιάδης.

ΜΑΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Ένωσης Κεντρώων): Ευχαριστώ πολύ κύριε Πρόεδρε, κύριε Υπουργέ, αγαπητοί συνάδελφοι Βουλευτές για το συγκεκριμένο σχέδιο νόμου έχω τις εξής παρατηρήσεις. Θα ξεκινήσω με την πρώτη που πραγματικά πιστεύουμε ότι έχουν βαρεθεί οι Έλληνες πολίτες να διαβάζουν, να βλέπουν και να ακούν τη συνεχή παραγωγή νόμων τακτοποίησης αυθαιρέτων που συνοδεύονται σχεδόν από «copy paste» αιτιολογικές εκθέσεις ότι δήθεν κάποια κάθε φορά είναι η πιο ολοκληρωμένη έκδοση του νόμου, προϊόν σοβαρής μελέτης κοκ. και όχι αποσπασματικών παρεμβάσεων και ότι είναι και η τελευταία όπως αυτή που μας παρουσιάζετε αυτή τη στιγμή.

Το δεύτερο που έχω να παρατηρήσω είναι ότι ο καθένας που θα διαβάσει το σχέδιο νόμου αμέσως θα δει ότι δεν πρόλαβε ο Πρωθυπουργός να αναγγείλει πριν από δύο τρεις βδομάδες ότι οι προσλήψεις θα ξεκινήσουν από το 2018 και τα υπουργικά συμβούλια ξεκίνησαν ήδη από τώρα να προγραμματίζουν. Αυτό γιατί από τα 148 άρθρα, τα πρώτα 27 δηλαδή όλο το πρώτο μέρος αφορούν νέες γιγαντιαίες δομές, μονάδες και επιτροπές, με βαρύγδουπους τίτλους που δημιουργούνται στην κεντρική υπηρεσία του Υπουργείου και σε κάθε περιφερειακή ενότητα.

Έτσι, στην κεντρική υπηρεσία έχουμε, Διεύθυνση Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Γενική Διεύθυνση Παρατηρητηρίου, με βάση το άρθρο 1, με άγνωστο πλήθος υπαλλήλων και οργανικών θέσεων προϊσταμένων. Συμβούλιο Παρακολούθησης του Δομημένου Περιβάλλοντος, με βάση το άρθρο 3. Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, άρθρο 13. Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας, άρθρο 19. Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, άρθρο 20. Πανομοιότυπα συμβούλια και επιτροπές συγκροτούνται και σε κάθε περιφερειακή ενότητα, αποτελούνται, δε, κατά περίπτωση από 4 – 5 – 7 ή 9 μέλη με τους αναπληρωτές τους. Αντιλαμβανόμαστε όλοι ότι αυτές οι αναβαθμίσεις ή προσλήψεις στελεχών του ΣΥ.ΡΙΖ.Α., θα γίνουν και ενόψει των εκλογών σίγουρα και με αυτή την ευκαιρία προφανώς, για εσάς τα μέλη της Κυβέρνησης, «λεφτά υπάρχουν».

Τρίτη παρατήρηση, όσο για αυτή την εκτίμηση της επιβάρυνσης του κρατικού προϋπολογισμού δεν μας διαφωτίζει κανείς, διότι πολύ απλά, όπως υπάρχει η υποχρέωση και με βάση τη σχετική έκθεση του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους, απλώς αναφέρει ότι δεν έχουν δοθεί στοιχεία από το αρμόδιο Υπουργείο και σε αυτό θα θέλαμε την απάντησή σας, κύριε Υπουργέ. Όλα αυτά παρά το ότι στο ενημερωτικό σημείωμα του Υπουργείου υπερτονίζεται ότι το σχέδιο νόμου υπήρξε αποτέλεσμα μακράς περιόδου επεξεργασίας. Δηλαδή, θέλετε να μας πείτε ότι εδώ και 2,5 χρόνια δεν είχατε το χρόνο να γίνει μια στοιχειώδης, έστω, προσέγγιση κόστους;

Ερωτώ, κύριε Υπουργέ, έστω και σήμερα, εάν έχετε να μας δώσετε κάποια εκτίμηση για το πόσες δεκάδες εκατομμύρια θα κοστίσει όλο αυτό το πρότζεκτ, ώστε να μάθουμε που πηγαίνουν και οι περικοπές των κοινωνικών επιδομάτων και των συντάξεων. Διότι, μπορεί μεν, πολλές από τις προβλεπόμενες θέσεις να καλυφθούν από τους ήδη υπηρετούντες υπαλλήλους και το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους να μιλά για μια ενδεχόμενη δαπάνη αποζημίωσης των συμμετεχόντων στα συμβούλια, ωστόσο προβλέπονται επιδόματα θέσεων ευθύνης, δαπάνες προμήθειας εξοπλισμού και λειτουργικές δαπάνες των νέων μονάδων και όλοι γνωρίζουμε ότι στη γλώσσα του ΣΥΡΙΖΑ, σημαίνει ότι η «ενδεχόμενη» δαπάνη είναι «βέβαιη» δαπάνη. Αν μάλιστα, ακολουθηθεί και η μέθοδος του Υπουργού, κ. Σκουρλέτη, ο οποίος κατάφερε σε 27μελή επιτροπή να χωρέσει 134 άτομα, οι δαπάνες πιθανότατα να ξεφύγουν από κάθε έλεγχο.

Επιπρόσθετα, η προβλεπόμενη, όπως στο άρθρο 5, για παράδειγμα, χρηματοδότηση του έργου των επιτροπών από έσοδα του Πράσινου Ταμείου πρέπει οπωσδήποτε να επανεξετασθεί. Ο σκοπός της δημιουργίας του Πράσινου Ταμείου, αλλά και η διεθνής σχετική πρακτική είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του νόμου 3889/2010, η χρηματοδότηση δράσεων για την αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου και όχι η γραμματειακή υποστήριξη, η γραφειοκρατική λειτουργία ή η πληρωμή υπερωριών στα μέλη των επιτροπών.

Τέταρτη παρατήρηση, όλες οι διαδικασίες, που περιγράφονται στο σχέδιο νόμου, μέχρι σήμερα διεκπεραιώνονται με όποιο τρόπο γινόταν αυτό από τις αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης, τις υπηρεσίες δόμησης των δήμων, δηλαδή τις ονομαζόμενες παλαιότερα πολεοδομίες. Απορία μου είναι αυτές οι υφιστάμενες σήμερα υπηρεσίες, στο εξής με τι ακριβώς θα απασχολούνται δεδομένου ότι από ό,τι φαίνεται, όλες σχεδόν οι αρμοδιότητες περνούν στις νέες δομές;

Πέμπτη παρατήρηση, σε ολόκληρο το σχέδιο νόμου είναι διάχυτη η διάθεση ενίσχυσης των αρμοδιοτήτων επιστημόνων του τεχνικού τομέα, αλλά και των εισοδημάτων τους δεδομένου ότι απαιτείται η έκδοση δαπανηρών πιστοποιητικών εκ μέρους των πολιτών, στη δύσκολη αυτή συγκυρία που περνάμε, σε όφελος των κρατικών ταμείων, αλλά και των ιδιωτών μηχανικών.

Έκτη παρατήρηση, η ειδικά ελληνικής εμπνεύσεως ενεργειακή ταυτότητα κτιρίων του άρθρου 52, εκτιμώμενου κόστους άνω των 500 ευρώ, θα οδηγήσει του πάντες εκτός ορίου υπομονής, έχω και σχετικό άρθρο, το οποίο θα καταθέσω στα πρακτικά, το οποίο αναφέρει για το εν λόγω κόστος. Προβλέπεται όχι μόνο η αρχική επιθεώρηση και καταγραφή όλων των οικοδομών της χώρας με την ταυτόχρονη έκδοση μιας δεκάδας απίθανων και πανάκριβων πιστοποιητικών, αλλά και ο εν συνεχεία υποχρεωτικός επανέλεγχος ανά πενταετία, δηλαδή άλλη μια σούπερ ταλαιπωρία για τους πολίτες και ένα νέο υπερχαράτσι για τα ακίνητα.

Έβδομο και τελευταίο, οι ενδιαφερόμενοι πολίτες μου έχουν αναφέρει ότι στο σχέδιο νόμου έχει γίνει ένα προφανές λάθος και θα ήθελα να το κοιτάξετε. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 82, όσον αφορά στις εξαιρέσεις για την απαγόρευση δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές οι μοναδικοί νόμοι ρυθμίσεως αυθαιρέτων, που δεν συμπεριλαμβάνονται, είναι ο νόμος 4014/2011 και ο νόμος 4178/2013. Πράγματι, αυτό συμβαίνει στο κείμενο του σχεδίου νόμου που αναρτήθηκε.

Δεν ξέρω, εάν έχει διορθωθεί και μας ξεφεύγει κάτι, αλλά θα ήθελα να μάθω για τους λόγους αυτής της διάκρισης σε βάρος όσων Ελλήνων πολιτών που έχουν υποβάλει αίτηση τακτοποίησης με βάση αυτούς τους νόμους. Αφορά περίπου ένα εκατομμύριο αυθαίρετα για τα οποία έχουν εισπραχθεί κοντά στα 2 δισεκατομμύρια ευρώ. Για το νομοσχέδιο επιφυλασσόμεθα.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Ο κ. Αμυράς, έχει το λόγο.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΜΥΡΑΣ (Ειδικός Αγορητής του «Ποταμιού): Καταρχάς, θα ήθελα να κάνω δύο πολύ γενικές παρατηρήσεις- προτάσεις.

Πρώτον, στη δική μας κοσμοθεωρία, του «Ποταμιού», θα ήταν πάρα πολύ καλό να καταργηθούν οι πολεοδομίες, με τη μορφή που τις ξέρουμε. Θα έπρεπε να είναι ηλεκτρονικό το σύστημα.

Μέχρι να φτάσουμε, λοιπόν, στην ηλεκτρονικά διασυνδεδεμένη κατάσταση πέριξ της κατασκευής, νομίζω ότι έχουμε πολύ δρόμο ακόμη. Βέβαια, αυτός θα πρέπει να είναι στόχος μας, το ιδανικό. Ιδανικό για μας, μια πραγματικότητα ήδη, κυρίως, για τις σκανδιναβικές χώρες, τον Καναδά και κάποιες πολιτείες της Αμερικής.

Δεύτερον, το νομοσχέδιο είναι θετικό. Εγώ τα βλέπω πολύ θετικά και είναι άλλο ένα σημείο ταύτισης άποψης με τον κ. Δημαρά, σε βαθμό ανησυχητικό.

Έχουμε 148 άρθρα. Όπως σας είπα και πριν, στόχος είναι να καταγραφεί και να ελεγχθεί η αυθαίρετη δόμηση να συντομεύσει την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού που γινόταν πιο αργά και από το γεφύρι της Άρτας και να προνοήσει να αποφευχθεί μια νέα γενιά αυθαιρέτων. Για μένα, νομίζω, αυτό είναι το βασικό. Δεν ξέρω, εάν θα τα καταφέρει, μακάρι και το ελπίζω να καταφέρει το σχέδιο νόμου να δώσει μια ώθηση στο να προλάβουμε τις νέες ίδιες αυθαιρέτων.

Φοβάμαι ότι δε θα τα καταφέρει, όχι τόσο, λόγω αδυναμιών του νομοσχεδίου αλλά γιατί, δυστυχώς, μέσα στο DNA του Έλληνα το αυθαίρετο είναι όπως το γήπεδο την Κυριακή. Αναπόσπαστο, δηλαδή, της φιλοσοφίας ζωής του Έλληνα.

Θεωρώ πάρα πολύ σημαντικό ότι υπάρχουν προβλέψεις για μηχανισμούς και εργαλεία τεχνολογίας, πληροφορικής και επικοινωνίας για την αξιοποίηση, επιτέλους, των δορυφορικών χαρτών και πρόβλεψη και άλλων τέτοιων πολεοδομικών εργαλείων.

Είναι πάρα πολύ σημαντικό αλλά εκεί το «ντεσου» που βλέπω είναι ότι σε πάρα πολλές περιπτώσεις η αποσαφήνιση και η ρύθμιση θα γίνουν με Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις. Ξέρουμε όλοι ότι αυτές οι ΚΥΑ αργούν μέχρι και δύο χρόνια και για κάποιο λόγο αφήνουν πίσω την ουσία του νόμου, τον οποίο υποτίθεται υπηρετούν και πρέπει να εφαρμόσουν και να υλοποιήσουν.

Επίσης, δεν μπορώ να καταλάβω γιατί χρειαζόμαστε 150 νέες οργανικές μονάδες, επιτροπές και συμβούλια, όταν γίνεται μια προσπάθεια αξιοποίησης της νέας τεχνολογίας. Το θεωρώ αρκετά δυσκίνητο και αρκετά γραφειοκρατικό το θέμα της γέννησης όλων αυτών των πρόσθετων οργανικών μονάδων.

Όσον αφορά στο κόστος της ίδρυσης αυτών των μονάδων, δεν προβλέπονται πουθενά και δεν αναφέρονται μιας και θα αποφασιστούν αργότερα με υπουργικές αποφάσεις κ.λπ., αποζημιώσεις και ποιες θα είναι αυτές για τις επιτροπές, τα συμβούλια και τα παρατηρητήρια. Στην Ειδική Έκθεση αναφέρεται ότι υπάρχει ενδεχόμενη δαπάνη και καταβολή αποζημίωσης στα μέλη των νέων συλλογικών οργάνων, αλλά δεν μας λέει ποια θα είναι αυτή. Είναι ένα θέμα που πρέπει να το δούμε.

Επίσης, το ίδιος αναφέρει στην Ειδική Έκθεση και για τη δαπάνη για την προμήθεια του αναγκαίου υλικοτεχνικού εξοπλισμού για τη λειτουργία των νέων αυτών μονάδων στο Υπουργείο, στις περιφέρειες και στις περιφερειακές ενότητες.

Επίσης, φοβάμαι ότι το νομοσχέδιο δημιουργεί σε κάποιες περιπτώσεις πιο γραφειοκρατικό το σύστημα για τον ιδιοκτήτη ακινήτων. Δηλαδή, έχουμε τον ιδιοκτήτη ακινήτων να το έχει δηλώσει κτηματολόγιο, το Ε9, να έχει εκδώσει ενεργειακό πιστοποιητικό, πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου, να έχει πληρώσει ΕΝΦΙΑ, ΤΑΠ και αυξημένους φόρους εισοδήματος και αφού υφίσταται όλο αυτό, τώρα συμπεριλαμβάνετε και την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου.

Εν πάση περιπτώσει θέλω να πω ότι ο ιδιοκτήτης ενός ακινήτου κάνει πάρα πολλά πράγματα. Συνέχεια «τρέχει» να εκδίδει έγγραφα, αποφάσεις και πληρώνει. Επομένως, θα έπρεπε να υπάρχει ένα «microchip», δηλαδή ένας μοναδικός αριθμός για τον κάθε ένα ιδιοκτήτη ακινήτου και εκεί να γίνονται τα πάντα. Φυσικά, η ηλεκτρονική ταυτοποίηση του κτηρίου είναι πολύ σημαντικό ζήτημα. Δεν το αρνούμαι. Όμως όλο το υπόλοιπο που υπάρχει από «πίσω» μπορεί να μειώσει την προσπάθεια.

Ακόμα υπάρχουν αρκετά τεχνικά θέματα στο σχέδιο νόμου, όπου πιστεύω ότι θα έπρεπε να είχαν ενσωματωθεί στο γενικό οικοδομικό κανονισμό παρά να έρχονται ως ξεχωριστό κεφάλαιο. Αυτό το λέω, γιατί οι ενδιαφερόμενοι δεν προλαβαίνουν να αφομοιώσουν τις αλλαγές. Όλοι το γνωρίζουμε και το ζούμε. Έχουμε αλλαγές επί των αλλαγών. Ίσως αυτό είναι μια αιτία αυτού που σας ανέφερα προηγουμένως, δηλαδή ότι πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων ή αυθαίρετων ακινήτων, δυστυχώς, λένε δεν πειράζει που αλλάζουν οι νόμοι, οι διατάξεις, οι ρυθμίσεις αφού κανείς δεν μας ενοχλεί και πάλι θα αυτοκαταργηθούν αυτά που τώρα ψηφίσουν στη Βουλή.

Επίσης, κύριε Υπουργέ, μέσα στο σχέδιο νόμου δεν έχω δει χρονοδιαγράμματα. Θα ήθελα κάποια στιγμή στις επόμενες συνεδριάσεις να σας ρωτήσω για συγκεκριμένα ζητήματα, ώστε να δούμε το χρονικό ορίζοντα αυτών των προβλέψεων που έχετε ενσωματώσει.

Παράλληλα, θεωρώ πολύ σημαντικό την ηλεκτρονική πλατφόρμα που θα δημιουργήσει ο κάθε Δήμος, όπου θα καταγράφει και θα επικαιροποιεί όλες τις πληροφορίες σχετικά με την πολεοδομική του ταυτότητα. Θεωρώ σημαντικό και θέλω να το δω αν θα γίνει με χρόνους και με τεχνικά συστήματα η διασύνδεση με το εθνικό κτηματολόγιο, με το δασολόγιο και με το αρχαιολογικό μητρώο, ούτως ώστε, για παράδειγμα, να μην βρίσκεστε στη δύσκολη θέση να ανακαλύπτετε ότι στο Ελληνικό υπάρχει δασική έκταση. Θα έπρεπε να το ξέρετε αυτό. Κύριε Υπουργέ, ειλικρινά θα ήθελα να μου πείτε στη δική σας τοποθέτηση, πώς γίνεται να πουλάει το ελληνικό κράτος μια τέτοια έκταση, 6.200 στρεμμάτων, χωρίς να έχει θέσει τους κανόνες, δηλαδή που, τι, πότε, πώς χτίζεις; Από την άλλη πλευρά, δεν μπορώ να καταλάβω, πως ο ιδιώτης το αγοράζει, όταν και εκείνος δεν ξέρει που θα χτίσει, με ποιες προϋποθέσεις και ποιους όρους.

Σε ό,τι αφορά για το ζήτημα της μεταφοράς συντελεστή δόμησης και τι συμβαίνει με εκείνους τους ιδιοκτήτες που ενώ θεωρητικά είχαν αυτό το εργαλείο το Σ.τ.Ε. τους το έκοψε. Εδώ, λοιπόν, έχουμε εκατοντάδες - χιλιάδες τίτλους μεταφοράς. Εάν είναι σωστοί οι υπολογισμοί μας – παρακαλώ διορθώστε με ή επιβεβαιώστε με – κύριε Υπουργέ εκτιμάτε αν αυτοί οι τίτλοι μεταφοράς συντελεστή δόμησης ανέρχονται σε 450.000 τ.μ. δόμησης;

Επίσης, όσοι δεν πρόλαβαν να πουλήσουν τους τίτλους μεταφοράς πριν το Σ.τ.Ε., δηλαδή πριν κριθεί αντισυνταγματική, έχουν στα χέρια τους έναν τίτλο απλώς. Τι θα γίνει με αυτούς; Πώς θα αντιμετωπιστεί αυτό το ζήτημα; Ακούω ότι προβλέπεται. αλλά με την τράπεζα δικαιωμάτων, δόμησης και κοινόχρηστων χώρων, άρθρο 67. Πολύ φιλόδοξο σχέδιο. Μακάρι να πετύχει. Και αυτό θέλει κοινή υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) για τη δημιουργία και τον καθορισμό του τρόπου λειτουργίας τους.

Προσωπικά, θα ήθελα να ακούσω από τον Υπουργό, ποιες πιστεύει ή ποιες θα είναι αυτές οι διαδικασίες λειτουργίας του; Να δώσουμε έναν οδικό χάρτη, ώστε να καταλάβουμε πως θα απεγκλωβιστούν αυτές οι χιλιάδες των εγκλωβισμένων ιδιοκτητών.

Επίσης, κάτι πολύ σημαντικό και που φοβάμαι ότι είναι αμφίβολο εάν θα έχει πρακτικά οφέλη σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος. Πολλές διατάξεις δίνουν προτεραιότητα στο δημοσιονομικό σκέλος, να το πω έτσι, των θεμάτων που διαπραγματεύονται πάρα στο περιβαλλοντικό και αυτό το λέω, διότι υπάρχει μια αμφισβήτηση εάν θα υπάρχει ικανοποιητική χρηματοδότηση για τα προβλεπόμενα στο νομοσχέδιο. Για όλα αυτά που ορίζει το νομοσχέδιο ότι θα αλλάξει και δεν έχουν να κάνουν με αυτά που θα πληρώσει ο ιδιοκτήτης, αλλά με αυτά που πρέπει το κράτος να χρηματοδοτήσει υπάρχουν οι πόροι; Ποιος είναι ο οδικός χάρτης και ο χρηματοδοτικός και ο χρονικός;

Σε σχέση με την αυθαίρετη δόμηση θεωρητικά ο νόμος 1337/83 και το χρονικό ορόσημο του 1983 είναι το σημείο αναφοράς. Υποτίθεται ότι από το 1983 και μετά οποιοδήποτε εξαίρετο θα κατεδαφιζόταν. Ένας νόμος που δεν ίσχυσε και δεν υπήρχε περίπτωση να ισχύσει. Είναι σαν να πας στο Μεξικό και να πεις ότι τα «lost cities», τα αυθαίρετα, οι «αυθαιρετουπόλεις» μέσα στην πόλη του Μεξικό ότι θα πρέπει να κατεδαφιστούν. Δεν γίνεται αυτό και στο Μεξικό τώρα έχουν αρχίσει και τα νομιμοποιούν, τα βάζουν σε πολεοδομικά σχέδια και προσπαθούν να τα εντάξουν στην κοινωνική αστική ζωή.

Τα άρθρα 81 - 125 γι' αυτό το θέμα που μιλάμε μοιάζουν πολύ με το νόμο του ΄83. Φοβάμαι ότι κάποια θα είναι ανεφάρμοστα. Επίσης, τα υψηλά ενιαία και ειδικά πρόστιμα, με δεδομένη την προβληματική οικονομική κατάσταση των πολιτών, φοβάμαι ότι μόνο σε αύξηση των ληξιπρόθεσμων οφειλών των ιδιωτών προς το κράτος θα οδηγήσει.

Δύο τελευταία στοιχεία. Είναι φιλόδοξο το παρόν σχέδιο νόμου, εγώ θα το υποστηρίξω, έχει πολλές θετικές διατάξεις. Βέβαια με μισό μάτι βλέπω τη δημιουργία όλων αυτών των νέων οργανισμών, μονάδων, πώς θα στελεχωθούν, πόσο θα κοστίζουν στο δημόσιο και γι' αυτό θα δηλώσω επιφύλαξη σήμερα. Θα έλεγα ότι χρειάζεται ένα ισχυρό μήνυμα από την Ελληνική Βουλή προς όλους τους αυθαιρετούχους και κυρίως, προς εκείνους που θα ήθελαν να γίνουν αυθαιρετούχοι στο μέλλον ότι υπάρχει ένας φραγμός πια. Δεν γίνεται άλλο να καταστρέφουμε αυτή τη χώρα. Δεν γίνεται άλλο. Βγαίνεις στο εξωτερικό και βλέπεις ότι όλα είναι τακτοποιημένα, ρυθμισμένα. Πρέπει τα σχέδια πόλης να επεκταθούν εκεί είναι το βασικό. Θα σας πω κάτι, στην Φολέγανδρο που πηγαίνω 25 χρόνια τώρα το σχέδιο πόλης είναι μέσα στη Χώρα μόνο. Δύο χωριά έχει όλα και όλα, τη Χώρα και την Άνω Μεριά. Όταν πήγα στη Φολέγανδρο πρώτη φορά πριν 25 χρόνια έλεγα ότι ήρθα σε ένα μαγικό τόπο. Έβλεπα την λαϊκή αρχιτεκτονική του 15ου και του 16ου αιώνα αναλλοίωτη και παρούσα. Είκοσι πέντε χρόνια μετά, επειδή δεν υπάρχουν τα σχέδια πόλης, δυστυχώς έχουν αρχίσει τα αυθαίρετα, τα εκτός σχεδίου δόμησης. Πρέπει, λοιπόν, να δώσουμε ένα σήμα στους πολίτες ότι σύντομα θα έχουν τα εργαλεία, τα δεδομένα, εδώ χτίζεις, εδώ δεν χτίζεις και θα πρέπει να είμαστε πάρα πολύ αυστηροί με όλους εκείνους τους αυθαιρετούχους σε αρχαιολογικούς χώρους, σε ρέματα και σε δασικές περιοχές.

Δηλώνω επιφύλαξη και ελπίζω να μας πει και ο κ. Υπουργός εάν θα έχουμε και τίποτε τροπολογίες και άλλων Υπουργών και τι, διότι έχουμε καεί στο χυλό με τις τροπολογίες. Ευχαριστώ πάρα πολύ.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Ολοκληρώθηκαν οι τοποθετήσεις των Εισηγητών και των Ειδικών Αγορητών και εισερχόμαστε στις τοποθετήσεις των συναδέλφων βουλευτών. Το λόγο έχει ο κ. Σέλτσας.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΕΛΤΣΑΣ: Συζητείται σήμερα στην Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου το νομοσχέδιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος». Βασικός στόχος του νομοσχεδίου είναι η διαμόρφωση ενός νέου θεσμικού πλαισίου που θα έχει ως προτεραιότητα την προστασία του περιβάλλοντος και την ρύθμιση της αυθαίρετης δόμησης στη χώρα. Τα χιλιάδες αυθαίρετα κτίσματα είναι μια ακόμη παθογένεια του παρελθόντος που η κυβέρνηση καλείται να αντιμετωπίσει και το κάνει με το παρόν νομοσχέδιο.

Θα ήθελα όμως να σταθώ στο άρθρο 147 του νομοσχεδίου που ρυθμίζει ένα μείζον κοινωνικό θέμα για την εκλογική μου περιφέρεια. Ρυθμίζει την αναγκαστική απαλλοτρίωση της τοπικής κοινότητας Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου.

Όπως γνωρίζουμε, στις 10 Ιουνίου έγινε μία τεράστια κατολίσθηση του ορυχείου Αμυνταίου, προκαλώντας ανυπολόγιστες ζημιές, όχι μόνο στο ορυχείο της Δ.Ε.Η., αλλά και στην όμορη κοινότητα των Αναργύρων. Εμφανίστηκαν τεράστιες ρωγμές σε κατοικίες και υποδομές του χωριού. Από τη πρώτη στιγμή, η Κυβέρνηση στάθηκε δίπλα στους πολίτες, η Πολιτική Προστασία ανέλαβε καθημερινά πρακτικά ζητήματα της στέγασης και της διατροφής των πολιτών.

Παρά τους προσεκτικούς χειρισμούς της Κυβέρνησης, οι κάτοικοι παραμένουν ανήσυχοι για το μέλλον τους. Το ζήτημα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και της μετεγκατάστασης του οικισμού είναι χρόνιο. Καμιά από τις προηγούμενες Κυβερνήσεις, δεν ήθελε να το λύσει. Μετέθεταν διαρκώς το πρόβλημα στους επόμενους, παίζοντας παιχνίδια στις «πλάτες των κατοίκων» που αγωνιούσαν. Η ηγεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας είχε από την πρώτη στιγμή την πολιτική βούληση να λύσει το ζήτημα. Αυτό γίνεται σήμερα με το παρόν νομοσχέδιο.

Συγκεκριμένα, ρυθμίζεται ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου για λόγους διακινδύνευσης της ζωής, της υγείας και των ιδιοκτησιών των κατοίκων του οικισμού που προκλήθηκαν από τα κατολισθητικά φαινόμενα.

Η άμεση κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, γίνεται υπέρ και με δαπάνες του Ελληνικού Δημοσίου, λόγω του κατεπείγοντος του χαρακτήρα. Αυτή η πολιτική κατεύθυνση, δείχνει το έντονο ενδιαφέρον της Κυβέρνησης, να λύσει το πρόβλημα και κυρίως, να διαφυλάξει την ασφάλεια των κατοίκων.

Με τη ψήφιση του νομοσχεδίου, γίνεται το τελευταίο κοινοβουλευτικό βήμα για την επίλυση αυτού του χρόνιου προβλήματος. Από την επομένη της ψήφισης, πρέπει να τρέξουν άμεσα, όλες οι απαραίτητες διοικητικές διαδικασίες, με απόλυτη συνεργασία με την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας και τους Δήμους της περιοχής.

Αυτή τη στιγμή, βρισκόμαστε σε αναμονή έκδοσης και των πορισμάτων του Υπουργείου, προκειμένου να έχουμε μια σφαιρική εικόνα. Αυτό που προέχει αυτή τη στιγμή, δεν είναι οι ευθύνες. Αυτό που προέχει είναι η ασφάλεια των κατοίκων. Αυτό πρέπει να προασπίσουμε και γι' αυτό εντάσσεται στο νομοσχέδιο η συγκεκριμένη ρύθμιση. Η ψήφιση του νομοσχεδίου, εκκινεί όλες τις διαδικασίες για την αναγκαστική απαλλοτρίωση και εν συνεχεία, τη μετεγκατάσταση των Αναργύρων. Είναι ένα δίκαιο αίτημα των κατοίκων και παράλληλα, υποχρέωση της Πολιτείας να το ρυθμίσει. Ορθώς εντάσσεται η συγκεκριμένη ρύθμιση στο νομοσχέδιο του αρμόδιου Υπουργείου. Πρόκειται για ένα ολοκληρωμένο νομοθέτημα, που επιχειρεί να βάλει μια τάξη στο άναρχα δομημένο περιβάλλον και παράλληλα, να διορθώσει παθογένειες δεκαετιών, όπως η επικείμενη απαλλοτρίωση που ανέφερα προηγουμένως.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο κ. Δημαράς.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΗΜΑΡΑΣ: Ευχαριστώ κυρία Πρόεδρε.

Θέλω να εκφράσω την ικανοποίησή μου για το ότι η συζήτηση γίνεται κανονική, ούτε με διαδικασία επειγόντως, ούτε κατεπείγοντος. Έχουμε όλο το χρόνο να συζητήσουμε ένα νομοσχέδιο, να ακούσουμε ακόμα, από την Αντιπολίτευση προτάσεις και όσες είναι σε μια φιλοσοφία που μπορούν να ενταχθούν, νομίζω ότι θα τις ακούσουμε, θα τις αξιολογήσουμε και μπορεί να βελτιώσουμε κιόλας το νόμο. Εξάλλου, αυτός είναι ο σκοπός της συζήτησης και στις Επιτροπές κυρίως και στην Ολομέλεια.

Με την ευκαιρία της συζήτησης του νομοσχεδίου που ρυθμίζει θέματα δόμησης, ας κάνουμε μια αποτίμηση για το πώς διαμορφώθηκε η κατάσταση στο δομημένο περιβάλλον της χώρας μας.

Θα θέσω μερικά ερωτήματα, προς εαυτούς και αλλήλους. Είμαστε ικανοποιημένοι με τις πόλεις και τους οικισμούς που οικοδομήθηκαν από το 1950 μέχρι σήμερα; Οι πολεοδομικοί νόμοι και οι μηχανισμοί του Κράτους οδηγούσαν σε πόλεις και κτίρια με ποιοτικά χαρακτηριστικά; Και όταν λέμε ποιοτικά χαρακτηριστικά, εννοούμε και την αντοχή και ασφάλεια, τη λειτουργία, την αισθητική, της πόλης και των κτιρίων, αλλά και την ενεργειακή συμπεριφορά.

Η πόλη μας, ειδικά, τα τμήματα που σχεδιάστηκαν μέχρι το 1983, νόμος Τρίτση ή που δεν σχεδιάστηκαν καθόλου, αυθαίρετες πόλεις, είναι παραδείγματα προς αποφυγή.

Έλλειψη κοινόχρηστων χώρων, στενοί δρόμοι, έλλειψη πρασίνου, κακή ρυμοτομία, μη πρόβλεψη συγκοινωνιακών δικτύων και εν γένει η φράση «βιώσιμη κινητικότητα» ήταν άγνωστη.

Τα κτίρια κατά μέσο όρο είχαν καλή συμπεριφορά στους σεισμούς. Πρέπει να το δεχθούμε αυτό. Η αισθητική τους από πολύ καλή σε μερικές περιπτώσεις –ίσως στις λιγότερες περιπτώσεις- έως τραγική. Η εικόνα των πόλεων από μέτρια έως πολύ κακή. Υπάρχουν καλές εξαιρέσεις σε δρόμους, ίσως και υποδείγματα, όπως είναι η Αριστοτέλους στη Θεσσαλονίκη, η Βασιλίσσης Σόφιας στην Αθήνα, αλλά αυτές είναι εξαιρέσεις. Η γενική εικόνα είναι αρνητική.

Τι συνέβαλε στην αρνητική κατάσταση των πόλεων; Περισσότερο συνέβαλαν η νομοθεσία ή η έλλειψη μηχανισμών και ελέγχων; Προφανώς και τα δύο. Από την έλλειψη σχεδίου επεκτάσεων και την ταυτόχρονη έλλειψη ελέγχων, οργίασαν τα αυθαίρετα και η διαμόρφωση προαστίων με έναν άναρχο τρόπο. Οι πολεοδόμοι ήταν τσιφλικάδες που χώριζαν τη γη τους σε οικόπεδα, αυτοί διαμόρφωναν τα μικρά δρομάκια και πουλούσαν οικόπεδα, τα οποία στο τέλος χτίζονταν ως αυθαίρετα. Οι κανόνες δόμησης εφαρμόζονταν μόνον από τους νομοταγείς πολίτες και μηχανικούς. Σιγά σιγά οι αυθαιρεσίες γενικεύονταν και η αυθαιρεσία έγινε καθολικό φαινόμενο. Ο νομιμόφρων έφτασε να είναι δακτυλοδεικτούμενος ως κορόιδο. Τα αυθαίρετα σε δάση και παραλίες αυξάνονταν, οι ημιυπαίθριοι γίνονταν δωμάτια και η διαπλοκή στις πολεοδομίες συγκάλυπτε αυτές τις αυθαιρεσίες. Η ανοχή της Πολιτείας δεν ήταν απλή αμέλεια, ήταν πολιτική επιλογή ρουσφετιού, αλλά και αδυναμία πολιτικού σχεδιασμού από κυβερνήσεις που πέρασαν (ΕΡΕ, ΠΑΣΟΚ, Ν.Δ. κ.λπ.).

Σήμερα τα μεγαλύτερα προβλήματα στα θέματα της δόμησης είναι πρώτον ότι οι πόλεις δεν έχουν κοινόχρηστους χώρους και πράσινο. Δεύτερον, τα γερασμένα κτίρια και οι υποβαθμισμένες περιοχές των πόλεων, ιδίως της Αθήνας, που συνεχώς υποβαθμίζονται και περιθωριοποιούνται. Τρίτον, η χαοτική κατάσταση στην εκτός σχεδίου δόμηση, ειδικά σε νησιά, όπως και προηγουμένως ανέφερε ο κ. Αμυράς και άλλες περιοχές που έχουν μεγάλη τουριστική ανάπτυξη.

Παρατηρείται -και είχα και φέτος παραδείγματα κάθε φορά που πάω το καλοκαίρι διακοπές- να χτίζονται συνέχεια νέες τουριστικές μονάδες, χωρίς να υπάρχει στοιχειώδες σχέδιο. Ο καθένας ανοίγει τους δρόμους, αδιέξοδοι δρόμοι, δρόμοι να πάνε στη θάλασσα δεν υπάρχουν πολλές φορές, δεν υπάρχουν καθόλου υποδομές, καθόλου κοινόχρηστοι χώροι, αποχετεύσεις «μαϊμού», θα λέγαμε, δηλαδή απορροφητικοί βόθροι που συνδέονται με κάποιους άλλους στεγανούς, γενικώς αυξάνεται μια χαοτική κατάσταση στην εκτός σχεδίου δόμηση, όπου κυρίως υπάρχει τουριστική ανάπτυξη και βεβαίως και για κατοικίες. Αυτή την κατάσταση δεν μπορούμε, κύριε Υπουργέ, να συνεχίζεται έτσι. Κάτι πρέπει να κάνουμε. Αυτό είναι το σημαντικό ζήτημα, γιατί η μεγάλη καταστροφή σήμερα γίνεται στις εκτός σχεδίου περιοχές, δεν γίνεται μέσα στο σχέδιο πόλης. Σε αυτή τη χώρα ακόμα δεν αφομοιώσαμε και δεν αποδεχθήκαμε την έννοια του σχεδιασμού.

Το νομοσχέδιο ξέρουμε ότι δεν είναι ένα νομοσχέδιο που θα φέρει επανάσταση, γιατί δεν είναι και το αντικείμενο του αυτό. Είναι, όμως, ένα νομοσχέδιο που βελτιώνει πάρα πολύ τα συστήματα ελέγχου και παρακολούθησης. Βελτιώνει τις υπηρεσίες ελέγχου δόμησης, φέρνει μέτρα εκσυγχρονισμού στον έλεγχο των οικοδομικών αδειών, διαμορφώνει σύστημα καταγραφής του κτιριακού αποθέματος ανά δήμο, θεσμοθετώντας την ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα δήμου, βελτιώνει το σύστημα μεταφοράς συντελεστή δόμησης, δίνει τη δυνατότητα στους δήμους να αποκτήσουν κοινόχρηστους χώρους με μεταφορά συντελεστή δόμησης, δίνει τη δυνατότητα να σωθούν διατηρητέα κτίρια και να συντηρηθούν. Επίσης, εκλογικεύει τα πρόστιμα αυθαιρέτων και βελτιώνει τους όρους ρύθμισης.

Όσον αφορά για τις οικοδομικές άδειες, το ότι υποβάλλονται ηλεκτρονικά, το ότι απαριθμείται μια σειρά απλών εργασιών, που δεν απαιτείται οικοδομική άδεια, είναι πολύ σημαντικό. Αρκετοί πολίτες αποφεύγουν πλέον γραφειοκρατικές διαδικασίες, αλλά και οι ίδιες οι υπηρεσίες αποφορτίζονται από τέτοιες διαδικασίες. Συντομεύεται ο χρόνος έκδοσης οικοδομικής άδειας και νομίζω ότι θα το πετύχουμε αυτό, οι χρόνοι που καταγράφουμε μέσα να υλοποιούνται κιόλας.

Οι άδειες εργασιών μικρής κλίμακας -μέχρι 25.000 €- και στον κατάλογο που υπάγονται στην κατηγορία αυτή, εκδίδονται αυτόματα με την ηλεκτρονική υποβολή. Είναι σημαντικό αυτό το ότι δεν μπαίνεις καθόλου στη διαδικασία.

Θεσμοθετείται η ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου και για μένα αυτό είναι πολύ σημαντικό, γιατί ξέρουμε ότι είχαμε πάρα πολλά προβλήματα με κατεστραμμένα αρχεία πολεοδομιών. Εγώ ξέρω πολλές πολεοδομίες, όπως την παλιά της Αγίας Παρασκευής στο Μεσολόγγι που έλεγαν ότι πλημμύρισαν τα υπόγεια και καταστρέφονταν όλα τα αρχεία. Βεβαίως, όλα αυτά δεν ήταν αθώα. Συνήθως, καταστρέφονταν αρχεία, είτε χάνονταν φάκελοι γιατί πίσω κρυβόταν κάποιο σχέδιο αυθαιρεσίας. Το φαινόμενο, λοιπόν, να χάνονται φάκελοι από τις πολεοδομίες ήταν συνηθισμένο.

Να πω, στην αγαπητή συνάδελφο, την κυρία Μανωλάκου, ότι άκουσα με προσοχή αυτά που είπατε και κυρίως, να δούμε τους ανθρώπους που θέλουν να νομιμοποιήσουν το αυθαίρετό τους αλλά, πραγματικά, δεν έχουν τα χρήματα, ούτε τα 250 ευρώ που κάνει το παράβολο. Νομίζω κ. ότι Υπουργέ, πρέπει να δεχθούμε αυτή τη σκέψη του ΚΚΕ και να βάλουμε σε αυτούς που έχουν το ελάχιστο κοινωνικό εισόδημα αλληλεγγύης, δηλαδή, ούτε 200 ευρώ το μήνα, να το ελαχιστοποιήσουμε και να το κάνουμε 50 ευρώ για να είναι η ένδειξη ότι εμάς μας ενδιαφέρει αυτός ο κόσμος. Βεβαίως, όχι για να νομιμοποιήσει αυθαίρετα που είναι πολύ μεγάλα, αλλά βάζοντας ένα όριο, π.χ. 50 τετραγωνικά.

Οι επιφυλάξεις της Ν.Δ. για τη στελέχωση προσωπικού, εγώ έχω μια εμπειρία από την Περιφέρεια Αττικής. Οι μηχανικοί της Περιφέρειας Αττικής που τους επισκεπτόμουν ως Περιφερειακός Σύμβουλος, μου έλεγαν ότι δεν έχουμε αντικείμενο. Εάν δώσουμε περιεχόμενο και ενεργοποιήσουμε αυτό το προσωπικό που έχουμε, πραγματικά μπορούμε να βρούμε τρόπους να ελέγχουμε και τη δόμηση και να κάνουμε όλα αυτά που θέλουμε στο σχεδιασμό.

Βεβαίως, εσείς, η Ν.Δ. λέτε να μην μεγαλώσει ο δημόσιος τομέας, αλλά ας αξιοποιήσουμε αυτό που υπάρχει και ας μη φοβόμαστε. Ο τρόπος θα βρεθεί, αρκεί να βασιστούμε στο φιλότιμο του Έλληνα, να τον ενεργοποιήσουμε και να μην τον «βάζουμε στο ψυγείο», όπως συνήθως γίνονταν μέχρι τώρα. Η πολιτική μας, λοιπόν, έχει πρώτο λόγο να προστατέψει το περιβάλλον και να αναβαθμίσει την ποιότητα των πόλεων. Κάθε νομοσχέδιο και κάθε προσπάθειά μας, σε αυτό θέλουμε να οδηγεί.

Για την αποκέντρωση, το ότι βασιζόμαστε, πάλι, στους Δήμους και στις Περιφέρειες είναι στοιχείο της πολιτικής μας. Αποδείχθηκε ότι σε όλες τις αναπτυγμένες χώρες της κεντρικής Ευρώπης, όπως στην Ελβετία, στην Αυστρία και στη Γερμανία, η αποκέντρωση και όλα αυτά τα ζητήματα έχουν πάλι στους Δήμους και στις Περιφέρειες. Μη φοβόμαστε, λοιπόν, την αποκέντρωση. Όσο περισσότερη αποκέντρωση έχουμε, τόσο περισσότερο θα λύσουμε άλλα ζητήματα. Βεβαίως, πολλοί μιλάνε για ρουσφετολογικό καθεστώς στους Δήμους. Το ξέρουμε αυτό. Ας πάρουν, λοιπόν, οι Δήμοι, οι τοπικές κοινωνίες την ευθύνη, σε κάποιο βαθμό, για την ποιότητα των πόλεων, μέσα στα πλαίσια του γενικού σχεδιασμού που κάνει η Πολιτεία να διαμορφώσει τις πόλεις.

Σκοπός μας, λοιπόν, είναι να πάψουν να χτίζουν αυθαίρετα. Να υπάρξει για όλη την Ελλάδα αναβάθμιση των πόλεων και να σταματήσει η υποβάθμιση και η καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος. Να βαδίσουμε με σχέδιο, όχι όπως τώρα που ο σχεδιασμένος ακολουθεί την αυθαιρεσία.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Ευχαριστούμε τον κ. Δημαρά. Τον λόγο έχει ο κ. Δημητριάδης.

ΔΗΜΗΤΡΗΣ (ΜΙΜΗΣ) ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ: Ευχαριστώ, κυρία Πρόεδρε. Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, ο νόμος για το δομημένο περιβάλλον, όπως και μια σειρά από πρωτοβουλίες πάνω σε αυτό το ζήτημα, από το Κτηματολόγιο μέχρι το δομημένο περιβάλλον, είναι πρωτοβουλίες της Κυβέρνησής μας, για λόγους γνωστούς σε όλους και αφορούν την ιστορική, την οικιστική, αλλά και την οικονομική ανάπτυξη της χώρας τις τελευταίες δεκαετίες, η οποία στηρίχθηκε σε ένα σύνολο πελατειακών ρυθμίσεων και όχι οριζόντιων ρυθμίσεων υπέρ του Δικαίου και της ανάπτυξης. Ακριβώς, αυτή είναι η προσπάθειά μας, να κάνουμε μια τομή και να βάλουμε νέους γενικούς κανόνες σε αυτό το ζήτημα.

Θα μου επιτρέψετε, όμως, για το νομοσχέδιο να αναφερθώ σε επόμενες συνεδριάσεις της Επιτροπής και στη συγκεκριμένη τοποθέτησή μου, να μιλήσω για το άρθρο 147, που αφορά την αναγκαστική απαλλοτρίωση του οικισμού των Αναργύρων και τη μετεγκατάσταση των δύο οικισμών της Δυτικής Μακεδονίας.

Γενικά, συμβαίνει κάτι στη δυτική Μακεδονία, εδώ και πάρα πολλά χρόνια, που αφορά στην εξορυκτική δραστηριότητα. Είναι κάτι που, ενδεχομένως, δεν το γνωρίζει όλος ο κόσμος και γι' αυτό έχει σημασία να το αναφέρω.

Όλο αυτό το σύνολο νόμων, παρεμβάσεων, οικονομικών συμφερόντων, ρυθμίσεων, οικιστικών παρεμβάσεων και ένα σύνολο πραγμάτων που παρατηρείται από την Ελλάδα του Προσφυγικού Ελληνισμού ακόμη, το 1920, έχουμε ένα φαινόμενο, όπου αυτές, ακριβώς, τις ρυθμίσεις δεκαετιών, θα πρέπει με ένα δίκαιο και συμπυκνωμένο τρόπο να τις ρυθμίσουμε. Αυτό σημαίνει μετεγκατάσταση οικισμών στη δυτική Μακεδονία για λόγους εξορυκτικούς και θα πρέπει να το κάνουμε με ένα δίκαιο και σωστό τρόπο, με βάση τους κανόνες που επιθυμούμε στις γενικότερες ρυθμίσεις για το δομημένο περιβάλλον.

Με αυτή την έννοια, κάθε αναγκαστική απαλλοτρίωση ενός τέτοιου οικισμού στη Δυτική Μακεδονία είναι ένας πραγματικός ξεριζωμός. Δεν πρέπει να μας διαφεύγει από την προσέγγισή μας αυτή η εκδοχή, η οποία είναι βασική. Συνιστά ένα «τραύμα», το οποίο εμείς καλούμαστε να «επουλώσουμε», όσο γίνεται γρηγορότερα, μέσα από μία δίκαιη και έγκαιρη νομοθέτηση, επιλύοντας το πρόβλημα με έναν τρόπο που θα «επουλώνει» το στρατηγικό «τραύμα».

Το λέω αυτό, γιατί ενώ αυτή είναι η πρόθεσή μας -και αυτό προσπαθούμε να κάνουμε, χρόνια τώρα, είτε ευρισκόμενοι στην Αντιπολίτευση, είτε ευρισκόμενοι σήμερα στην Κυβέρνηση- υπάρχουν πολιτικές δυνάμεις, οι οποίες προσπαθούν αυτό το «τραύμα» να το οξύνουν, να μην το αφήνουν να «επουλωθεί», προσδοκώντας μόνο πολιτικά οφέλη και αδιαφορώντας τελικά γι' αυτό ακριβώς το γεγονός της «επούλωσης» του «τραύματος» που είναι και το ζητούμενο σε μία δύσκολη, πραγματικά, παρέμβαση και νομοθέτηση.

Με λίγα λόγια, ενώ εμείς, ως οφείλαμε βέβαια, και γι' αυτό εκλεγήκαμε, σύντομα αναλάβαμε το βάρος να μετεγκαταστήσουμε και να απαλλοτριώσουμε τους δύο οικισμούς που από το 2011 ήταν σε μόνιμη και διαρκή εκκρεμότητα, παρ’ όλο το νόμο που είχε ψηφιστεί, υπάρχουν πολιτικές δυνάμεις στην περιοχή που προσπαθούν να εκμεταλλευτούν τελικά, όπως το κάνουν πάντα, όλα τα φυσικά φαινόμενα, όλες τις φυσικές καταστροφές και να τις χρεώσουν πολιτικά στην Κυβέρνηση και στην υποτιθέμενη αδυναμία μας να ανταποκριθούμε σε αυτές τις, εξαιρετικά, δύσκολες περιπτώσεις.

Ακριβώς περί αυτού πρόκειται. Εμείς σε αυτές τις, εξαιρετικά, δύσκολες περιπτώσεις, όπως ήταν η φυσική καταστροφή με την κατολίσθηση των Ορυχείων Αμυνταίου στους Ανάργυρους, επιδείξαμε τα ανακλαστικά εκείνα που απαιτούνται. Δηλαδή, αμέσως, την ίδια ημέρα για την ακρίβεια, βρέθηκε στην περιοχή κυβερνητικό κλιμάκιο. Την, αμέσως, επόμενη ημέρα πήγε ο αρμόδιος Υπουργός, ο κ. Σταθάκης, ο οποίος βρίσκεται εδώ σήμερα και βλέποντας το πρόβλημα επισπεύσαμε, κυριολεκτικά, τις διαδικασίες.

Σήμερα, έχουμε τη χαρά, δύο μήνες μετά το γεγονός, να έρχεται στη Βουλή η ρύθμιση που ρυθμίζει οριστικά με δαπάνες του Ελληνικού Δημοσίου το πρόβλημα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του οικισμού των Αναργύρων.

Όχι μόνο αυτό, αλλά επικαιροποιούμε το νόμο του 2011 που προβλέπει και τη μετεγκατάσταση των δύο οικισμών Αναργύρων και Ακρινής, αλλά και την αναγκαστική απαλλοτρίωση του οικισμού Ακρινής. Προσδιορίζουμε χρονικά, πότε πρέπει να γίνει ακριβώς αυτό, γιατί έχει παρέλθει, περίπου, μία πενταετία από τότε και δεν έχει γίνει τίποτα με ευθύνη των προηγούμενων, αυτών που μας εγκαλούν γι’ αυτό, που, μόλις, σε δύο μήνες φέραμε ενώπιον σας: Ένα σύνολο νομοθετικών ελλειμμάτων απέναντι στα συμφέροντα, τα οποία θέλουν αυτή την κατάσταση, εμείς ερχόμαστε σε σύντομο χρονικό διάστημα να δώσουμε λύση και να κάνουμε πραγματικότητα αυτά που είπαμε.

Το αν οι δύο μήνες θεσμοθέτησης ενός τόσο σημαντικού και πολύπλοκου νομοσχεδίου, όπως είναι η αναγκαστική απαλλοτρίωση ενός οικισμού, γιατί δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι είμαστε και σε περίοδο δημοσιονομικής προσαρμογής, και είναι, όντως, μία σύνθετη νομική και τεχνική διαδικασία, η οποία προϋποθέτει κάποιο χρόνο, είναι σωστή ή όχι θα φανεί.

Εάν, λοιπόν, οι δύο μήνες, για να ολοκληρωθεί αυτή η διαδικασία, από κάποιους θεωρείται ότι είναι λίγο, περιμένουμε το δικό τους παράδειγμα, το οποίο, δυστυχώς, δεν υπάρχει για την περιοχή μας. Για τα υπόλοιπα επιφυλάσσομαι να τοποθετηθώ στις επόμενες συνεδριάσεις. Ευχαριστώ πολύ.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Το λόγο έχει η κ. Τζάκρη. ΘΕΟΔΩΡΑ ΤΖΑΚΡΗ: Το νομοσχέδιο που συζητάμε σήμερα επί της ουσίας, είναι ένα πολυνομοσχέδιο, εφόσον αναφέρεται σε μια σωρεία διαφορετικών, αλλά σχετιζόμενων μεταξύ τους θεμάτων, όπως είναι η δημιουργία, η διάρθρωση, δηλαδή, και οι αρμοδιότητες των υπηρεσιών ελέγχου της δόμησης, η ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου, αλλά σημαντικότερο μέρος εξ αυτών και σ' αυτό θα εστιάσω την προσοχή μου σήμερα, είναι το τελευταίο κομμάτι που αναφέρεται στην αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης.

Είναι το πιο σημαντικό, γιατί εφαρμόζονται και άμεσα δεν απαιτεί, δηλαδή, την έκδοση εφαρμοστικών πράξεων ή και κάποιας ηλεκτρονικής εφαρμογής για την εφαρμογή του. Να παρατηρήσω εδώ, ότι όλες οι ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα διαχρονικά παρουσιάζουν την ίδια δυσκολία και ο νομοθέτης θα πρέπει αφενός να αντιμετωπίσει ένα πρόβλημα το οποίο, είτε μας αρέσει είτε όχι, είναι υφιστάμενο και μάλιστα, είναι αρκετά διαδεδομένο και έχει και κοινωνικές επιπτώσεις, και από την άλλη πλευρά, να προστατεύσει τους πολίτες που όλα αυτά τα χρόνια έκτισαν νόμιμα και έχουν επωμισθεί επομένως και το κόστος κατασκευής, αλλά και τη φορολογία στην ακίνητη περιουσία τους έχοντας ολοκληρώσει τη σχετική διαδικασία.

Η ισορροπία αυτή είναι πολύ δύσκολο να τηρηθεί κάθε φορά που γίνεται μια παρέμβαση για την αυθαίρετη δόμηση. Θα πρέπει, επομένως, για να είμαστε πειστικοί και για να μην εμπεδωθεί μια πεποίθηση ότι παραβιάζεται το κράτος δικαίου και ότι σε κάθε περίπτωση αυτοί που παρανομούν στο τέλος επιβραβεύονται, θα πρέπει να είμαστε πειστικοί και να κινηθούμε ακόμη πιο αποφασιστικά στην αντιμετώπιση των αυθαίρετων κατασκευών που έχουν κατασκευαστεί μετά την 28η Ιουλίου 2011, καθώς και με όσα έχουν κριθεί με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις κατεδαφιστέα. Δυστυχώς, όμως, τα αποτελέσματα στο θέμα αυτό δεν είναι στο σημείο που θα θέλαμε.

Θα μπω στις επιμέρους ρυθμίσεις. Καταρχήν, θεωρώ πολύ θετικές τις ρυθμίσεις που δίνουν οριστική λύση στις περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών πριν από την 9/6/1975 και έχουν επικρατούσα χρήση την κατοικία έναντι συμβολικού τιμήματος. Καθώς επίσης και στη δυνατότητα που δίνεται οριστικής λύσης με την καταβολή προστίμου σε όλες τις αυθαίρετες κατασκευές που κατασκευάστηκαν πριν από το 1983. Δεδομένης ακριβώς της διαχρονικής αδυναμίας του ελληνικού κράτους να κατεδαφίσει τα κτίσματα αυτά τόσο χρόνια, θεωρώ τη ρύθμιση αυτή ορθή και αναπόφευκτη, κύριε Υπουργέ, μετά από σαράντα χρόνια ανοχής και επειδή έχουν μεσολαβήσει όλες αυτές οι μεταβιβάσεις με αποτέλεσμα οι σημερινοί ιδιοκτήτες τους να μην είναι καν υπεύθυνοι για την αυθαίρετη δόμηση, η ευαισθητική αντιμετώπιση είναι η μόνη ενδεδειγμένη λύση.

Πολύ θετικές είναι και οι μειώσεις στα πρόστιμα τακτοποίησης. Είναι πολύ θετικές, δεδομένων των οικονομικών αδυναμιών που λόγω της κρίσης αντιμετωπίζουν σχεδόν όλοι οι Έλληνες σήμερα, και ειδικά οι μειώσεις του άρθρου 103 που αναφέρονται σε ειδικές ομάδες πληθυσμών, όπως είναι: Τα άτομα με αναπηρία, οι μακροχρόνια άνεργοι, οι παλιννοστούντες, οι άνθρωποι που είναι δικαιούχοι του ΚΕΑ (Κοινωνικού Εισοδήματος Αλληλεγγύης).

Επίσης, θεωρώ πολύ σημαντικό ως ορθολογισμό την ρύθμιση του άρθρου 106, που δίνει τη δυνατότητα να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης με πολύ μικρότερο κόστος και πολύ απλούστερη διαδικασία.

Τώρα, αναφορικά με την οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση των αυθαιρεσιών που έχουν κατασκευαστεί πριν από το 1975, θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι η δυνατότητα αυτή αφορά αποκλειστικά τα τμήματα των αυθαίρετων κατασκευών που πιστοποιείται- αν και καταλαβαίνω ότι αυτό είναι πολύ δύσκολο να τεκμηριωθεί- ότι κατασκευάστηκαν πριν από την επίδικη ημερομηνία, δηλαδή πριν από την 9/6/1975.

Υποθέτω, κύριε Υπουργέ, ότι αυτή είναι η πολιτική βούληση του υπουργείου αλλά, δεν διευκρινίζεται, όπως γίνεται με την επόμενη παράγραφο, με τις αυθαίρετες κατασκευές που είναι πριν από το 1983. Θα πρέπει να το διευκρινίσουμε, ότι δηλαδή οι ευνοϊκές αυτές ρυθμίσεις, ότι δεν αφορούν ολόκληρες τις κατασκευές αυτές, άλλα τμήματα των κατασκευών που έχουν κριθεί ότι έχουν δημιουργηθεί πριν από αυτή την κρίσιμη ημερομηνία.

Επίσης, θα πρέπει να διευκρινιστεί, ότι τις ευνοϊκές αυτές ρυθμίσεις μπορούν να ενταχθούν όσοι έχουν προβεί σε τακτοποίηση με τους προηγούμενους νόμους, αφού πλέον τους δίνεται η δυνατότητα της οριστικής επίλυσης, γιατί ο προηγούμενος νόμος προέβλεπε την λύση την προσωρινή, για τριάντα μόνο χρόνια.

Θέλω να κάνω ένα ακόμη σχόλιο που αφορά τις τακτοποιήσεις που δίνετε τη δυνατότητα να γίνουν με τον καινούργιο νόμο σε αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακούς οικισμούς ή σε οικισμούς με πληθυσμό πάνω από 5000 κατοίκους. Η ρύθμιση αυτή έτσι όπως έρχεται, συνιστά μια ουσιώδη διαφορά με όσα έχουν γίνει τώρα για τις αυθαιρεσίες σε παραδοσιακούς οικισμούς.

Κατά την άποψή μου, ένας οικισμός που ανακηρύχθηκε κάποια στιγμή «παραδοσιακός», ήταν παραδοσιακός οικισμός και πριν την ανακήρυξη του, γιατί ακριβώς είχε αυτά τα ιδιαίτερα, ας το πω κατ’ αυτή την έννοια, αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά. Είναι πολύ σημαντική η προστασία των παραδοσιακών οικισμών, ακριβώς γιατί αποτελούν πολύ σημαντικό κομμάτι της πολιτιστικής και αρχιτεκτονική μας κληρονομιάς και επειδή αποτελούν αυτό το σύγχρονο τουριστικό προϊόν που διαφοροποιούν την χώρα μας από άλλους τουριστικούς προορισμούς και δίνουν όλο αυτόν το μεγάλο αριθμό των αφίξεων και γενικά, αυτό που λέγεται «τουριστικό προϊόν» σήμερα, στη χώρα μας.

Θέλω να πιστεύω ότι η δυνατότητα που δίνεται πλέον για να τακτοποιηθούν όλες αυτές οι αυθαιρεσίες προσκομίζοντας μόνον μια τεχνική έκθεση μηχανικού που τεκμηριώνει ότι η αυθαίρετη κατασκευή δεν αντίκειται στους μορφολογικούς κανόνες του οικισμού και χωρίς να προβλέπεται η έγκριση αυτή από κάποιο δημόσιο όργανο και με συγκεκριμένη κύρωση στον μηχανικό στην περίπτωση που αυτή η τεχνική έκθεση δεν αντανακλά τα πραγματικά στοιχεία και επιβάρυνση του κόστους νομιμοποίησης, θεωρώ, κ. Υπουργέ, ότι ανοίγει το δρόμο για αθρόες τακτοποιήσεις που μπορεί να έχουν σημαντικές αρνητικές συνέπειες.

Το αναφέρω αυτό, γιατί το ζητούμενο, είναι, ακριβώς, να προστατεύσουμε. Δηλαδή, να διευκολύνουμε μεν από τη μια πλευρά, αλλά από την άλλη να προστατεύσουμε.

Επομένως, θεωρώ αναγκαία την προσθήκη κάποιων επιπλέον απαιτήσεων, προκειμένου να εγκριθούν οι παρεμβάσεις σε παραδοσιακούς οικισμούς.

Σε ό,τι αφορά τα υπόλοιπα μέρη του νομοσχεδίου στα οποία θα αναφερθώ συνοπτικά, δηλαδή, σε αυτά που αναφέρονται στην ηλεκτρονική διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, την ηλεκτρονική ταυτότητα των κτιρίων, την ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα του Δήμου και στις διατάξεις περί μεταφορών του συντελεστή δόμησης, θεωρώ ότι όλες αυτές κινούνται σε γενικές γραμμές σε πολύ θετική κατεύθυνση, αν και παραμένει αυτό που προανέφερα. Δηλαδή, ότι χρειάζεται την έκδοση πολλών εφαρμοστικών νόμων και σε κάποιες περιπτώσεις, κύριε Υπουργέ, θα πω, την προηγούμενη δημιουργία σύσταση κατασκευών ηλεκτρονικών εφαρμογών και θα το αναφέρω έτσι.

Δηλαδή, δεν ξέρω εάν έχετε κάποιο προγραμματισμό για το πότε αυτές οι ηλεκτρονικές πλατφόρμες μπορούν να είναι έτοιμες, ώστε να επιτρέψουν την ολοκληρωτική εφαρμογή του νομοσχέδιου και αυτών των διατάξεων, όπου είναι πάρα πολύ σημαντικές και προς τη θετική κατεύθυνση. Πολύ συνοπτικά, σταχυολογώ κάποια στοιχεία από το υπόλοιπο νομοσχέδιο.

Πρώτα απ' όλα η δημιουργία ξεχωριστών Υπηρεσιών Ελέγχου Δόμησης. Είναι πάρα πολύ θετική αυτή η διάκριση που γίνεται εδώ και ενδεχομένως, κύριε Υπουργέ, θα μπορούσε να συμπληρωθεί με την πρόβλεψη ενός χαμηλού παράβολου των 30€ ή 50 € για τις καταγγελίες αυθαίρετης δόμησης, ώστε οι καταγγελίες να περιοριστούν εκεί που πραγματικά υφίσταται πρόβλημα.

Γιατί, ξέρετε ότι στην Ελλάδα, εκτός από δικομανείς, καταγγέλλουμε και πάρα πολύ εύκολα και αυτό έχει ως αποτέλεσμα να επιβαρύνεται πολύ υπέρμετρα το δημόσιο και ιδιαίτερα με καταγγελίες αβάσιμες. Εγώ, πιστεύω, ότι εάν μπει ένα μικρό παράβολο, νομίζω, ότι θα βοηθήσει στον εξορθολογισμό.

Από κει και πέρα σε ό,τι αφορά τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών. Η δυνατότητα που δίνεται η οικοδομική άδεια για τις περισσότερες περιπτώσεις όπου θα εκδίδεται αυτόματα με ευθύνη του μηχανικού, χωρίς πλέον να απαιτείται έγκριση του διαγράμματος δόμησης και με δειγματοληπτικό έλεγχο, είναι προς την σωστή κατεύθυνση και την απλοποιεί πολύ σημαντικά και εάν θέλετε, θα πω ότι συμβιβαζόμαστε ή συμμορφωνόμαστε και με την ευρωπαϊκή τάση που υπάρχει για τις οικοδομικές άδειες προς την κατεύθυνση αυτή.

Αυτό που θέλω, όμως, να διευκρινίσετε, κύριε Υπουργέ, - και θα κλείσω με αυτή την παρατήρηση - είναι το άρθρο 35 παρ. 1. Προβλέπεται ότι είναι υποχρεωτική η προέγκριση οικοδομικής άδειας για κατασκευή έργων ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και οικιστικής σημασίας, χωρίς να προσδιορίζεται. Δηλαδή, εκεί δεν δίνεται ένας ορισμός για το ποια είναι αυτά τα έργα. Αυτό το σημείο, θα πρέπει να το διευκρινίσετε περισσότερο, γιατί υπάρχει μία ασάφεια.

Από κει και πέρα, κλείνοντας, θέλω να επισημάνω, ότι παρά τις επιμέρους μικρές παρατηρήσεις που έκανα, ότι πρόκειται για ένα πολύ σημαντικό νομοσχέδιο που αναμένεται να επιλύσει χρόνια προβλήματα και δυσλειτουργίες και συντελεί οπωσδήποτε, όπως αντιλαμβανόμαστε όλοι, στον εκσυγχρονισμό του κράτους.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο κ. Ηγουμενίδης.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΔΗΣ: Βλέπω το τελευταίο διάστημα - ότι μέσα από ένα σύνολο μέτρων που καθορίζουν τις περιοχές της αγροτικής εκμετάλλευσης, τις περιοχές της πτηνοτροφικής εκμετάλλευσης, τον καθορισμό του αιγιαλού, δηλαδή, μέσα από τους δασικούς χάρτες, το χωροταξικό σχεδιασμό, - μια συνολική κυβερνητική προσπάθεια, όπου με σεβασμό στο περιβάλλον, με φροντίδα για το τι και σε ποια κατάσταση θα αφήσουμε στα παιδιά μας, η Κυβέρνηση έρχεται να αντιμετωπίσει προβλήματα που για δεκαετίες και με ευθύνη των προηγούμενων κυβερνήσεων, έμεναν άλυτα.

Σε αυτή τη συνολική κυβερνητική προσπάθεια, είναι και το σημερινό σχέδιο νόμου, το οποίο κατά τη γνώμη μου διαπνέεται από το σεβασμό στο περιβάλλον, από αυτό που λέμε οικολογική ευαισθησία και αυτό είναι το πρώτο στοιχείο που θα ήθελα να σημειώσω για το σημερινό νομοσχέδιο.

Αρκετοί συνάδελφοι με τις τοποθετήσεις τους σήμερα στάθηκαν στο θέμα των αυθαιρέτων κτισμάτων. Και εγώ σε αυτό θα σταθώ, αλλά δεν θέλω να μιλήσω για τις οφθαλμοφανείς προκλήσεις του κοινού περί δικαίου αισθήματος της ύπαρξης αυθαιρέτων κτισμάτων μεμονωμένων σε δασικές εκτάσεις ή σε αιγιαλούς, αλλά θα μιλήσω για τις πόλεις που υπάρχουν σήμερα στην Ελλάδα, όπου το 50% με 80% είναι αυθαίρετες κατασκευές, επειδή σε κάποιες από αυτές τα τελευταία πενήντα χρόνια από καμία έως ελάχιστες είναι οι παρεμβάσεις στα σχέδια πόλης. Για όλες αυτές -και θα ήθελα να μου επιτρέψετε την έκφραση- τις «αυθαιρετοπόλεις», θέλω να τοποθετηθώ.

Ηράκλειο, 200.000 πληθυσμός. Το 60% του συνόλου των κτισμάτων, το 70% - 80% των κτισμάτων εκτός των τειχών - ευτυχώς έχουμε αρκετές μηχανές αναζήτησης και μπορεί κάποιος να δει το αποτύπωμα του Ηρακλείου - είναι αυθαίρετα κτίσματα. Μεγάλες λεωφόροι του Ηρακλείου που διασχίζουν την πόλη των 200.000 ανθρώπων, είναι εκτός σχεδίου.

Η περιοχή Γάζι, δίπλα στο Ηράκλειο. Το 1923 είχε 60 κατοίκους, σήμερα πλησιάζει τις 30.000. Στο διάστημα ενός αιώνα ήταν ελάχιστες οι παρεμβάσεις στο σχέδιο πόλης, με αποτέλεσμα πάνω από το 80% τον κτισμάτων του Γαζίου να είναι αυθαίρετα.

Θα ήθελα να ρωτήσω, λοιπόν, το συνάδελφο της Ν.Δ., το κόμμα της Ν.Δ., που μας κούνησε το δάχτυλο, τόσα χρόνια που κυβερνάγατε, τι κάνατε; Πώς αντιμετωπίσατε, εσείς και το ΠΑ.ΣΟ.Κ. που κυβερνήσατε, τη στροφή του κόσμου προς τις πόλεις; Στο Γάζι, που αναφέρθηκα προηγουμένως, οι άνθρωποι έχτισαν στα κτήματά τους, έκτισαν στις περιουσίες τους, μετακινήθηκαν εκεί από την ορεινή Κρήτη ή από την ενδοχώρα για να βρουν διέξοδο να ζήσουν αυτοί και τα παιδιά τους. Πώς αντιμετωπίσατε, λοιπόν, με τους νόμους σας, την εγκατάσταση ή τη μετεγκατάσταση του πληθυσμού στην Ελλάδα;

Αυτό πρέπει να το απαντήσετε και πρέπει να απολογηθείτε και στους πολίτες του Ηρακλείου και στους πολίτες του Γαζίου. Επίσης, στους πολίτες - όταν πήγα στο Υπουργείο να εκθέσω αυτή την εικόνα, το έμαθα - της Ανατολικής Αττικής, στους πολίτες της Θεσσαλονίκης και στους πολίτες της πλειοψηφίας των πόλεων της Πελοποννήσου. Για να επιστρέψουμε στην Αθήνα και σε κομμάτι των πολιτών, που μένουν στην Αγία Παρασκευή, στους πολίτες της Ανθούσας και ο κατάλογος δεν έχει τελειωμό. Τι κάνατε για όλους αυτούς;

Είχατε το θράσος, γιατί περίσσεια θράσους χρειάζεται από το κόμμα της Ν.Δ., να μιλήσετε για ανισότητα, ότι με τις καινούργιες ρυθμίσεις πληρώνουν λιγότερο, τι θα γίνει με αυτούς που πλήρωσαν περισσότερα. Αφού τα είχατε τόσο καλά τακτοποιημένα, κύριοι της Ν.Δ., γιατί μόνο 10% των πολιτών του Ηρακλείου τακτοποίησε τα αυθαίρετα κτίσματά του; Γιατί το 90% των αυθαιρέτων, για τα οποία μίλησα πριν, είναι εκτός τακτοποίησης;

Από τους υπολογισμούς που έκαναν οι συνεργάτες μου, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, μόνο από τους Ηρακλειώτες, που ζουν σε αυθαίρετα κτίσματα, με το νόμο της Ν.Δ. και του ΠΑ.ΣΟ.Κ., ζητούσαμε 3 δις και εάν το προχωρήσουμε για όλη την Ελλάδα - δεν ξέρω αν είναι σωστή η αναγωγή, γιατί δεν ξέρω την έκταση του προβλήματος σε όλη την Ελλάδα - ζητάμε από τους ιδιοκτήτες αυθαιρέτων κτισμάτων το εξωτερικό χρέος της χώρας. Ας υποθέσουμε, ότι έχουν τα χρήματα, είναι σωστό, αυτοί οι άνθρωποι, που λόγω κρατικής ανεπάρκειας, έφτασαν να χτίσουν και να ζουν σε αυθαίρετα κτίσματα, να τους ζητάμε το εξωτερικό χρέος της χώρας;

Κύριοι της Ν.Δ. και του ΠΑ.ΣΟ.Κ. η ανεπάρκειά σας, που οδήγησε σε κρατική ανεπάρκεια τελικά να αντιμετωπίσει το πρόβλημα της αστυφιλίας, δημιούργησε το πρόβλημα. Αυτή η ανεπάρκεια, από ένα σημείο και μετά, έγινε πολιτική επιλογή και πάνω σε αυτό το πρόβλημα στηρίξατε το «σιχαμένο» σύστημα του πελατειακού κράτους, όπου εξαγοράζατε συνειδήσεις, πουλώντας ψεύτικες ελπίδες για τη νομιμοποίηση κάποια στιγμή των ακινήτων και το πρόβλημα, που εσείς οξύνατε, το χρησιμοποιούσατε ως μέσο για εκμαυλισμό συνειδήσεων. Θα μας δοθεί η δυνατότητα να τοποθετηθούμε και στις επόμενες συνεδριάσεις και στην Ολομέλεια.

Πιστεύω, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, ότι η πολιτική με κοινωνικό αποτύπωμα, η πολιτική που φέρει τη σφραγίδα της Αριστεράς στο θέμα αυτό πρέπει να έχει δύο χαρακτηριστικά: Πρώτον, να άρει την πολιτική ομηρία των ιδιοκτητών αυθαιρέτων, δεύτερον, να αποκλείσει την όποια διαιώνιση του προβλήματος από εδώ και πέρα. Έτσι αντιλαμβάνομαι αυτή την πολιτική, μ’ αυτό το κριτήριο κρίνω το νομοσχέδιο και θα ήθελα να σταθώ μόνο σε δύο θέματα:

Πρώτον, το κόστος τακτοποίησης. Υπάρχει δραστική μείωση του κόστους τακτοποίησης από 40% έως 60%, σε ορισμένες περιπτώσεις φτάνει και το 75%. Νομίζω ότι αυτό είναι ένα θετικό σημείο του νομοσχεδίου, είναι μια θετική πρόληψη του νομοσχεδίου και νομίζω ότι το μήνυμα που πρέπει να φύγει από το Ελληνικό Κοινοβούλιο προς την κοινωνία, προς τους ιδιοκτήτες αυθαιρέτων κτισμάτων είναι ότι τώρα είναι η ώρα, πραγματικά, να τακτοποιήσουν το αυθαίρετο κτίσμα τους.

Σε σχέση με αυτό επιτρέψτε μου, κύριε Υπουργέ, μερικές παρατηρήσεις. Να ξεκαθαρίσω ότι αυτές οι παρατηρήσεις αφορούν έναν διάλογο που είχαμε με τους φόρους φορείς της περιοχής στην οποία κινούμαι. Ήδη, την Παρασκευή έχουμε οργανώσει μια τέτοια σύσκεψη για να μαζέψουμε και τις προτάσεις επί του νομοσχεδίου, ανεξάρτητα από τους φορείς που καλέσαμε για την Δευτέρα.

Πρώτον, το ποσό που πάει στην αυτοδιοίκηση είναι 25%, το ποσό των δήμων δεν ορίζεται σαφώς τι θα το κάνουν οι δήμοι, εγώ προτείνω το ποσό αυτό καταρχήν να αυξηθεί, εάν γίνεται να πάει στο 33% στους δήμους για να κάνουν τις «αυθαιρετουπόλεις». Δηλαδή, όχι να το πάρει ο δήμος γενικώς, να το πάρει ο δήμος είναι να φτιάξει το σχέδιο πόλης είτε να υλοποιήσει το σχέδιο που υπάρχει, να φτιάξει πλατείες, να ανοίξει δρόμους, να φτιάξει πάρκα, όπου προβλέπεται ή όπου μπορεί να το σχεδιάσει. Είπα συμφωνώ με το μειωμένο κόστος, αυτός είναι ένας έμμεσος μεν, σαφέστατος, όμως, τρόπος επιστροφής χρημάτων στους ίδιους τους κατοίκους των περιοχών.

Δεύτερον, πρέπει να δούμε μια ειδική μέριμνα νομίζω για ορεινές περιοχές ή νησιά με λίγους κατοίκους, κάτω από 500 κατοίκους. Εδώ, με βάση το προτεινόμενο από το νόμο υπολογιζόμενο κόστος τακτοποίησης, να δούμε έναν συντελεστή μείωσης τους σ’ αυτές τις περιοχές. Να είναι, ας πούμε, με βάση το υπολογιζόμενο κόστος κατευθείαν ένας «κόφτης» 50%; Να ενταχθούν στο σύστημα ταυτοποίησης αυτοί των πριν το 75; Το βλέπουμε.

Ένα τρίτο είναι να υπάρχει ένας ενιαίος συντελεστής για τους βοηθητικούς χώρους, σοφίτες, πατάρια, υπόγεια, που, έτσι και αλλιώς, η περιβαλλοντική επιβάρυνση είναι μηδενική ή να υπάρχει ένας ενιαίος συντελεστής 0,2 ή να μη μετράνε στη συνολική επιφάνεια του προς τακτοποίηση ακινήτου. Υπάρχει μια σκέψη κι ένα αίτημα από κάποιους φορείς στις τρεις δεκαετείς 1983 - 1992, 1993 – 2004 και 2004-2011, να μειωθεί ο συντελεστής κατά 0.2, δηλαδή το 0.6, 0.8 και 1 αντίστοιχα να γίνουν 0.4, 0.6 και 0.8. Τα μεταφέρω σαν πρώτες σκέψεις. Επίσης, όσον αφορά στις δόσεις, εάν υπάρχει δυνατότητα, από 80 να γίνουν 120.

Αντιλαμβάνομαι ότι ο νόμος δίνει κίνητρα για την άμεση τακτοποίηση. Υπάρχει, ενδεχομένως, κόσμος, όμως, που δεν έχει την οικονομική δυνατότητα της άμεσης τακτοποίησης. Μήπως θα πρέπει αυτό που βάζουμε για το τρίτο εξάμηνο, που αρχίζει να δρα τιμωρητικά σε κάποιους που δεν το τακτοποιήσαν - το καταλαβαίνω ότι πρέπει να υπάρξει - να πάει λίγο αργότερα; Να πάει, ας πούμε, στο 5ο εξάμηνο, να δοθεί δηλαδή μια παράταση, εάν υπάρχει δυνατότητα. Εγώ το καταθέτω αυτή τη στιγμή, δεν θα επεκταθώ περισσότερο, θα τα συζητήσουμε έτσι και αλλιώς και στην κατ’ άρθρον συζήτηση.

Επιτρέψτε μου μία τελευταία παρατήρηση. Ένα μεγάλο πρόβλημα που δεν αφορά μόνο τους ιδιοκτήτες των αυθαιρέτων κτισμάτων είναι το πρόβλημα της εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας. Είναι τεράστιο πρόβλημα, ομολογώ ότι με υπερβαίνει, εγώ δεν είμαι ούτε μηχανικός ούτε δικηγόρος και αυτό μου επιτρέπει, πιθανά, να βλέπω λίγο από επάνω και έξω τα διάφορα προβλήματα και σε αυτή την κατεύθυνση θα είναι και οι παρατηρήσεις που κάνω, είναι όμως ένα πρόβλημα που αφορά πολύ μεγάλο ποσοστό της ελληνικής κοινωνίας.

Υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις - δεν φαντάζομαι ότι μόνο στο Ηράκλειο εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες μετά τη μικρασιατική καταστροφή, εμείς έχουμε συνοικίες, όπως η Νέα Αλικαρνασσός, το λέει και το όνομα της - οι οποίες κατατμήθηκαν, μένει κόσμος που αυτή τη στιγμή έχει μια περιουσία εξ αδιαιρέτου.

Οι παρατηρήσεις που έχουμε από τους συλλόγους των συμβολαιογράφων, με τους οποίους έχουμε μιλήσει, όπως και με διάφορους άλλους φορείς, είναι ότι δεν τους ικανοποιεί αυτή η ρύθμιση που, ενδεχομένως, υπάρχει στο νομοσχέδιο και ενδεχομένως, να υπάρχουν εμπλοκές και με το Υπουργείο Οικονομικών.

Κατά τη γνώμη μου, πρέπει να το δούμε αυτό το θέμα ολοκληρώνοντας τη συζήτηση αυτή και μέχρι την Ολομέλεια. Πιστεύω, κύριε Υπουργέ, ότι θα λύσουμε ένα σοβαρό θέμα της ελληνικής κοινωνίας.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Πρόεδρου της Επιτροπής): Το λόγο έχει ο Υπουργός, κ. Σταθάκης.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ (Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας): Αγαπητές και αγαπητοί συνάδελφοι, απ' ό,τι φάνηκε η Ν.Δ. και η Δημοκρατική Συμπαράταξη, η μεν δε Ν.Δ. θεωρεί ότι αυτό το νομοσχέδιο δεν χρειάζεται, εφόσον υπάρχει το προηγούμενο που είχατε ψηφίσει και δεν προσθέτει καινούργια πράγματα. Άρα, ισχύει η κριτική ότι η διετία αυτή, που δεν προχωρήσαμε την εφαρμογή του προηγούμενου νόμου αποτελεί μια υστέρηση και καθιστά και το νόμο περιττό. Υπάρχει και η κριτική της Δημοκρατικής Συμπαράταξης, η οποία ισχυρίζεται ότι είμαστε μια συνέχεια των καταπληκτικών νόμων που είχε θεσμοθετήσει το ΠΑ.ΣΟ.Κ., τα προηγούμενα τριάντα χρόνια.

Για το δεύτερο σκέλος της κριτικής, θα ήθελα να πω ευθέως ότι τα πράγματα κρίνονται εκ του αποτελέσματος και το αποτέλεσμα, το περιέγραψαν και αρκετοί Βουλευτές και είναι αυτό που όλοι γνωρίζουμε, δηλαδή, μια χώρα, η οποία μοναδική - θα έλεγα - που δεν έχει κτηματολόγιο, δεν έχει δασικούς χάρτες, δεν έχει παραλίες, δεν έχει πολεοδομικά σχέδια κ.λπ. και ανά τακτά χρονικά διαστήματα καλείται να αντιμετώπιση ένα τεράστιο πρόβλημα με χωροταξικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές διαστάσεις που είναι η αυθαίρετη δόμηση.

Για να μην αδικήσω, όμως, τα πεπραγμένα των προηγούμενων κυβερνήσεων, θεωρούσα και θεωρώ ότι είναι τομή το Σύνταγμα της χώρας, του 1974 που κατοχυρώνει τα δάση συνταγματικά. Άλλο, ότι δεν τα κατέγραψε κανείς τα επόμενα 40 χρόνια και καλούμαστε εμείς να τα καταγράψουμε, οριστικά και αμετάκλητα για να δώσουμε υπόσταση στη συνταγματική επιταγή. Είναι θετικό ότι το 1979 φτιάχτηκε η NATURA που καλύπτει ένα πολύ μεγάλο ποσοστό της ελληνικής επικράτειας και δημιουργεί έναν υψηλότατο βαθμό προστασίας. Μένει, όμως, η υλοποίηση αυτής της επιταγής με φορείς διαχείρισης, με ενσωμάτωση σε σχέδιο περιοχών κ.ο.κ.

Άρα, υπάρχει ένα υπόβαθρο θετικών ρυθμίσεων και ένα καθεστώς διαρκούς κενού και αδυναμίας επίλυσης των βασικών προϋποθέσεων, οι οποίες θα έδιναν υπόσταση σε έναν πραγματικό σχεδιασμό στη χώρα και θα δημιουργούσαν τις προϋποθέσεις για να μπορούμε να ισχυριστούμε ότι η χωροταξική μας διάσταση είναι αντάξια μιας χώρας που θέλει να κάνει τα πράγματα με συγκεκριμένο τρόπο.

Η παρούσα Κυβέρνηση, λοιπόν, αναγνωρίζοντας όλα αυτά προσπαθεί να λύσει όλα τα συσσωρευμένα προβλήματα με ενιαίο τρόπο, διότι δεν θεραπεύεται κανένα πρόβλημα, εάν το δει κανείς αποσπασματικά και ως εκ τούτου, θεωρούμαστε υπερήφανοι που αναρτούμε δασικούς χάρτες. Μια μεγάλη τομή, η οποία θα δημιουργήσει μια ισχυρή και στέρεα βάση στον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Είμαστε υπερήφανοι που προωθούμε με πολύ δυναμικό τρόπο τη συγκρότηση ενός ενιαίου φορέα, του Κτηματολογίου και ταυτόχρονα, την ολοκλήρωση του στο 70% της επικράτειας μέχρι το «20-20».

Είμαστε υπερήφανοι που νομοθετήσαμε τον νέο τρόπο πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας, αναθέτοντας ουσιαστικά στους Δήμους να καταρτίσουν πολεοδομικά σχέδια τα αμέσως επόμενα χρόνια για το 100% της επικράτειας της χώρας.

Είμαστε υπερήφανοι που συγκροτούμε με γρήγορο ρυθμό τις διαδικασίες για το πώς θα υπάρξουν κατάλληλα εργαλεία, χωροταξικά και άλλα για να ενσωματώσουν μια σειρά από εκκρεμούσες δραστηριότητες και συγκρούσεις που εμφανίζονται στις χρήσεις γης, ειδικά χωροταξικά εργαλεία, ειδικά χωροταξικά, περιφερειακά χωροταξικά προγράμματα και ούτω καθεξής. Υπό αυτούς τους όρους, πρέπει να δούμε και το σημερινό νομοσχέδιο, το οποίο, τέθηκε ένα ολόκληρο χρόνο στη διαβούλευση και αλλάζει σε πολλά πράγματα το νόμο που είχε η Ν.Δ..

Η πρώτη και βασική αλλαγή είναι ότι γίνεται διαχωρισμός πλέον της αδειοδοτικής διαδικασίας σε αυτή τη διαδικασία ελέγχου. Αυτό είναι μια βασική τομή του νόμου. Θεωρώντας ότι η συνύπαρξη αδειοδοτικής αρχής και ελέγχου δημιουργούσε προβλήματα, η διάκριση αυτή καθιστά την αδειοδότηση πάρα πολύ απλή και ταυτόχρονα, ενσωματώνει τους επιθεωρητές του δομημένου περιβάλλοντος προκειμένου να ελέγχουν την διαδικασία υλοποίησης εκτός γραφειοκρατίας και μεταφέρει τον έλεγχο στο περιφερειακό επίπεδο, ακριβώς για να διατηρήσει μια σαφή διάκριση για το ποιος είναι υπεύθυνος για την μια λειτουργία και για την άλλη.

Συνεπώς, η κριτική που ασκήθηκε και από άλλες πολιτικές δυνάμεις ότι ψάχνουμε να βρούμε θέσεις δημοσίων υπαλλήλων, η απάντηση είναι πάρα πολύ απλή, μεταφέρουμε μια αρμοδιότητα και μια λειτουργία, άρα θα γίνουν και όποιες ανακατανομές επιβάλλεται να γίνουν στο προσωπικό. Πολλά από τα υπόλοιπα που τέθηκαν για νέες δομές και ούτω καθεξής, εκπορεύονται από αυτή την τομή, δηλαδή, την ανάγκη να υπάρχουν και τα όργανα εκείνα που θα κρίνουν οι διαδικασίες ελέγχου και ταυτόχρονα, τις διαδικασίες που θα γεννάει η αμφισβήτηση του πολίτη των αποφάσεων αυτών, άρα με ποιον τρόπο θα επιλύονται σε πρωτοβάθμιο και δευτεροβάθμιο επίπεδο αυτές οι ενστάσεις.

Επομένως, η βασική διάκριση είναι αυτή. Στόχος είναι η απλοποίηση, απλοποιείται πάρα πολύ το σύστημα, ενσωματώνονται όλα τα ηλεκτρονικά μέσα και η πρόθεση είναι για ένα πολίτη που ακολουθεί τους κανόνες και τις διαδικασίες, νομίζω ότι τα πράγματα είναι εξαιρετικά απλά. Η αδειοδότηση είναι πάρα πολύ απλή, η τήρηση αυτών που θα εφαρμόσει κατά την κατασκευή του κτιρίου του και οι βεβαιώσεις που παράγουν είναι πάρα πολύ απλές, συνεπώς είναι όντως ένα εξαιρετικά απλοποιημένο σύστημα, το οποίο, προσπαθεί να διευκολύνει.

Το δεύτερο θέμα που ήθελα να θίξω είναι τα παρατηρητήρια σε σχέση με την παρακολούθηση του δομημένου περιβάλλοντος. Αν προχωρήσουμε σε πιο συγκροτημένα σχέδια για όλη την περιφέρεια και όλη τη χώρα, οποίοι θα μπορέσουμε να μπούμε σε μια άλλη φάση σε σχέση με την ικανότητά μας να σχεδιάζουμε και να λειτουργούμε συγκροτημένα, είναι προφανές ότι χρειάζεται και ένας μηχανισμός που θα επιτηρεί όλες τις εξελίξεις και τις αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον της χώρας και αυτός είναι ο ρόλος των παρατηρητηρίων. Προφανώς, συγκροτούνται κατά προτίμηση σε περιφερειακό επίπεδο και το Υπουργείο διατηρεί αυτό που επιβάλλεται συνταγματικά, τη διακριτική αποφασιστική αρμοδιότητα σε ένα κεντρικό επίπεδο προκειμένου να μπορεί να παρεμβαίνει στις διαδικασίες αυτές.

Επομένως, εάν δούμε την επόμενη μέρα, δηλαδή, τη δυνατότητα να προχωρήσουμε μέσα από αυτές τις αλλαγές σε μια πιο οργανωμένη συγκρότηση του χώρου, νομίζω ότι τα παρατηρητήρια καλούνται να παίξουν το ρόλο και να επιτηρούν την διαδικασία και να επιτηρούν και τις αποκλίσεις και τα προβλήματα που προκύπτουν από αυτό.

Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου. Όλοι φανταζόμαστε ότι δεν είναι μακριά η εποχή που όπως έχουμε τις 3,4 βασικές ηλεκτρονικές ταυτότητες τα φορολογικά μας, το κτηματολόγιο κλπ, θα φτάσουμε και στο επιθυμητό αποτέλεσμα να υπάρχει η ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου.

Όπως ξέρετε, δεν ζητάνε άμεσα την ηλεκτρονική ταυτότητα από όλο το απόθεμα της χώρας, αφορά αποκλειστικά τα νέα κτίρια, τα δημόσια και άλλες κατηγορίες κτιρίων που πρέπει να αποκτήσουν ταυτότητα και σταδιακά, θα μπαίνει το απόθεμα της χώρας κατά το στάδιο των μεταβιβάσεων. Άρα, σταδιακά θα κτιστεί η ηλεκτρονική ταυτότητα των κτιρίων. Δεν υπάρχει καμία διάθεση άμεσης επιβάρυνσης των νοικοκυριών.

Τα πολλά συλλογικά όργανα, τα οποία δημιουργούν ανασφάλεια ή ασφάλεια δικαίου. Θα έλεγα ότι πρόθεση είναι να υπάρχει μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου, για ορισμένες κατηγορίες το εξήγησα είναι πολύ απλοποιημένη η διαδικασία και ταυτόχρονα, προβλέπονται τα συλλογικά όργανα τα οποία προστατεύουν στοιχειωδώς τις όποιες προσφυγές, αιτήσεις, διαμάχες ανάμεσα στο πολίτη και στην διοίκηση.

Για τις μεγάλες επενδύσεις ή τα μεγάλα κτίρια, ο μηχανισμός προέγκρισης είναι ο κατ’ εξοχήν μηχανισμός που δημιουργεί ασφάλεια, ακριβώς διότι αποτρέπει-το χρησιμοποιήσαμε και στους άλλους νόμους-το να αποφύγει κάποιος την διαδικασία σύνθετων μελετών και μεγάλου κόστους, εφόσον υπάρχουν ερωτηματικά οποιασδήποτε μορφής αν προσκρούει ή δεν προσκρούει στο νομοθετικό πλαίσιο. Άρα είναι ένας μηχανισμός, προέγκρισης που διευκολύνει και δημιουργεί ισχυρότερη ασφάλεια δικαίου.

Η άλλη τομή του νομοσχεδίου προφανώς, αναφέρεται στους κοινόχρηστους χώρους και το περιβαλλοντικό ισοζύγιο που αποτελεί βασικό κριτήριο για να προχωρήσει αυτή η διαδικασία, χωρίς αυτό δεν θα έχει κανένα νόημα η τακτοποίηση για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, χωρίς να διασφαλίζεται ότι δημιουργείται περιβαλλοντικό ισοζύγιο. Είναι πάρα πολύ κρίσιμο αυτό και συνεπώς, ανοίγει και ένας δρόμος για τη δημιουργία δόμησης κοινόχρηστών χώρων. Γι’ αυτό και τα άρθρα για τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης και την τράπεζα δικαιωμάτων δόμησης και κοινοχρήστων χώρων, δεν έρχεται να εξυπηρετήσει κανένα μεγάλο κεφάλαιο, έρχεται να επιλύσει ένα καταστατικό πρόβλημα, το οποίο αφορά όλες τις «αυθαιρετουπόλεις» και άλλα προβλήματα, τη διατήρηση και τη δυνατότητα να υπάρξει μια μεγάλη αναβάθμιση των οργανωμένων πόλεων προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα θέματα του περιβαλλοντικού ισοζυγίου με ένα αξιόπιστο τρόπο.

Το τελευταίο ερώτημα είναι αν θεραπεύεται η αυθαίρετη δόμηση από εδώ και πέρα. Η αυθαίρετη δόμηση όλοι καταλαβαίνουμε ότι θεραπεύεται μόνο αν όλα τα πράγματα που είπαμε ενιαία γίνουν ολοκληρωθούν και δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις να πάμε σε ένα καθεστώς, κατ’ εξοχήν οργανωμένης δόμησης. Το παρόν νομοσχέδιο το μόνο που κάνει είναι ότι δημιουργεί δρακόντεια οικονομικά αντικίνητρα για την αυθαίρετη δόμηση πολύ ισχυρά, τα οποία εάν λειτουργήσουν, δηλαδή, αν το παρατηρητήριο διαπιστώσει ένα αυθαίρετο στείλει τη βεβαίωση στην εφορία, σας διαβεβαιώνω ότι έχει ισχυρό κίνητρο να το αυτοκατεδαφίσει ο αυθαιρεσιούχος.

Στο πλαίσιο αυτό, η λογική του νομοσχεδίου είναι πάρα πολύ απλή. Είναι η διευκόλυνση της τακτοποίησης με ισχυρά εισοδηματικά και κοινωνικά κριτήρια, αναγνωρίζοντας μια πραγματικότητα. Ταυτόχρονα, είναι ένα ισχυρό μήνυμα, από το 2011 και εφεξής, ότι το αυθαίρετο πλέον διατρέχει ένα ισχυρό κίνδυνο επιβολής προστίμων, το οποίο θα είναι πολύ μεγαλύτερης αξίας από την αξία του ακινήτου. Είναι ένα ισχυρό μήνυμα να μην αποτολμήσει κανείς, από τούδε και εφεξής, να ενσωματώσει αυθαίρετες κατασκευές σε αυτήν τη διαδικασία. Σας ευχαριστώ.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Προεδρεύουσα των Επιτροπών): Το λόγο έχει ο κ. Κωνσταντόπουλος.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ: Κύριε Υπουργέ, θα ήθελα να δούμε το πρόβλημα που έχει προκύψει με τους κτηνοτρόφους, γιατί πραγματικά είναι πρόβλημα. Έχουν τις στάνες τους και τα μαντριά τους εδώ και πολλά χρόνια, άρα πρέπει να δούμε αυτήν την εξαίρεση και τι μπορεί να γίνει, γιατί όλο το στοίχημα είναι η ενίσχυση και στήριξη του πρωτογενούς τομέα. Επίσης, θα ήθελα να ληφθεί υπόψη και για τους αλιείς. Κτίρια δημόσια, τα οποία είναι αυθαίρετα του Δημόσιου βέβαια, έχουν παραχωρηθεί και ενοικιάζονται στους αλιείς, με αποτέλεσμα και αυτοί σήμερα να έχουν πρόβλημα. Πρέπει να δούμε και αυτό, δηλαδή και τους αλιείς, αλλά και τους κτηνοτρόφους. Ευχαριστώ.

ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ (Προεδρεύουσα των Επιτροπών): Ολοκληρώθηκε η συζήτηση. Η δεύτερη συνεδρίαση θα γίνει τη Δευτέρα, 2 Οκτωβρίου, στις 16.00΄, με την ακρόαση φορέων.

Στο σημείο αυτό έγινε η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες είναι οι Βουλευτές κ.κ. Γκαρά Αναστασία, Δημαράς Γιώργος, Δρίτσας Θεόδωρος, Ζεϊμπέκ Χουσεΐν, Καρακώστα Εύη, Καφαντάρη Χαρά, Μπαλωμενάκης Αντώνης, Σέλτσας Κωνσταντίνος, Βλάσης Κωνσταντίνος, Κατσαφάδος Κωνσταντίνος, Βλάχος Γεώργιος, Αρβανιτίδης Γεώργιος, Κωνσταντινόπουλος Οδυσσέας, Τζελέπης Μιχαήλ, Δελής Ιωάννης, Μανωλάκου Διαμάντω και Γεωργιάδης Μάριος.

Τέλος και περί ώρα 12.30΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΧΑΡΑ ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΗΣ**