

**Αντιπροσωπεία του ΣΑΔΑΣ – Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων  
της 29ης Ιουνίου 2013**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗ “ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ”**

Στις 23 Απριλίου 2010 ανακοινώνεται η προσφυγή της Ελλάδας στον “μηχανισμό στήριξης” που συγκροτεί η τρoίκα ΔΝΤ/ΕΚΤ/ΕΕ. Οι συνέπειες που βιώνει η Ελληνική κοινωνία από τα διαδοχικά μνημόνια και τις πολιτικές των διαδοχικών μνημονιακών κυβερνήσεων έχουν και χωρική συνιστώσα. Η διαχρονική πολιτική ενίσχυσης της μικρής ιδιοκτησίας ανατρέπεται και οι πολιτικές υπερφορολόγησης της κατοχής ακίνητης περιουσίας οδηγούν στην υφαρπαγή της γης και των ακινήτων και στη συγκέντρωσή τους στα χέρια ολίγων. Η τρέχουσα πολιτική, η οποία επαγγέλλεται μία ανάπτυξη στηριγμένη στην υποβάθμιση τόσο των εργασιακών όρων και αποδοχών όσο και της προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, οδηγεί στην υιοθέτηση νομικών εργαλείων που στο όνομα της διευκόλυνσης των “στρατηγικών επενδύσεων” καταργούν επί της ουσίας τον σχεδιασμό.

Τόσο ο Ν.3894/10 (ευρύτερα γνωστός ως νόμος του “fast-track”) που οδηγεί στα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), όσο και ο Ν.3986/11 που προβλέπει τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), που αφορούν τα δημόσια ακίνητα, τα οποία πλέον εκλαμβάνονται σαν ιδιωτική περιουσία του κράτους και μεταβιβάζονται στο ΤΑΙΠΕΔ, διαμορφώνουν μία κατάσταση όπου αντί να προσαρμόζεται ο επενδυτής στη νομοθεσία, προσαρμόζεται η νομοθεσία στον επενδυτή.

Τα ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ μπορούν να τροποποιούν τους όρους εγκεκριμένων Ρυθμιστικών Σχεδίων, ΖΟΕ, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ρυμοτομικά, πολεοδομικές μελέτες και σχέδια πόλεως. Τα ακίνητα που χωροθετούνται εντός των ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ μπορούν να υπερβαίνουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης όπως περιγράφονται στον Οικοδομικό Κανονισμό, για την λειτουργία των συγκεκριμένων επενδύσεων μπορεί να παραχωρείται στον επενδυτή το δικαίωμα χρήσης της παραλίας, του αιγιαλού, ακόμα και του πυθμένα της θάλασσας και τα βοηθητικά και συνοδά έργα για την πραγματοποίηση της επένδυσης εκτελούνται κατά προτεραιότητα. Για την εξυπηρέτηση των συγκεκριμένων επενδύσεων ορίζονται διαδικασίες αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησιών, σε όφελος του ιδιώτη επενδυτή και τέλος μπορεί να δημιουργούνται “ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου” γύρω από τις περιοχές των ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.

Η λεγόμενη “μεταρρύθμιση του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού”, όπως προτάθηκε από το ΥΠΕΚΑ, αποτελεί κατ’ αρχήν μία προσπάθεια «νομικής θωράκισης» των ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ. Επιπλέον, στο πλαίσιο της συγκεκριμένης “μεταρρύθμισης”, όλα τα επίπεδα σχεδιασμού από το επίπεδο των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και πάνω (συμπεριλαμβανομένων και των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ), μετατρέπονται από δεσμευτικά σε “κατευθυντήρια”, ενώ ειδικά το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης μετατρέπεται σε “*κείμενο αρχών, στόχων, πολιτικών προτεραιοτήτων και βασικών επιλογών της κυβερνητικής πολιτικής, το οποίο δεν αποτελεί σχέδιο*”. Τέλος, με το καθεστώς της “μεταρρύθμισης” “*μια επένδυση θα αρκεί να είναι συμβατή (και/ή να εντάσσεται) με δύο επίπεδα σχεδιασμού ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της: αντίστοιχο Ειδικό ή Περιφερειακό πλαίσιο και τοπικό Σχέδιο Χρήσεων Γης.*”

Έτσι, στοιχεία του προκλητικά ευνοϊκού καθεστώτος που απολαμβάνουν με το fast-track οι λεγόμενες στρατηγικές επενδύσεις, μεταφέρονται και σε δραστηριότητες που λόγω μεγέθους σε καμία περίπτωση δεν θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν στρατηγικές. Όμως με αυτόν τον τρόπο καταργείται επί της ουσίας ο σχεδιασμός και αντικαθίσταται από σημειακές, φωτογραφικές ρυθμίσεις, που επιπλέον σίγουρα θα αποδειχθούν και αλληλοσυγκρουόμενες, ενώ καταργείται κάθε ίχνος της έστω και τυπικής, διαμεσολαβημένης και με άνισους όρους συμμετοχής των κοινωνιών στο σχεδιασμό, για να αντικατασταθεί απροσημάτιστα από το δίκαιο του ισχυρότερου και τις συγκυριακές κινήσεις του διεθνούς και εγχώριου κεφαλαίου. Ένα καθεστώς ταιριαστό στη μετα-αποικιακού τύπου “ανάπτυξη” που μας υπόσχονται και η οποία μπορεί να αποδειχθεί χειρότερη και από την “κρίση”.

Η ανατροπή του σημερινού καθεστώτος υφαρπαγής, που κυβέρνηση και τρόικα ΔΝΤ/ΕΚΤ/ΕΕ επιβάλλουν, με στόχο την εξυπηρέτηση αρπακτικών κεφαλαίων και τη γρηγορότερη εκποίηση της δημόσιας περιουσίας, αποτελεί προϋπόθεση για έναν σχεδιασμό στην υπηρεσία του περιβάλλοντος και της εργαζόμενης πλειοψηφίας, με δημοκρατική συμμετοχή της κοινωνίας.

#### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕ:**

- Την άμεση κατάργηση των παραπάνω εκτρωματικών μέτρων - νομοθετημένων και προτεινόμενων (Ν.3894/10, Ν.3986/11 και “μεταρρύθμιση του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού”).

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ:**

1. Την απόσυρση των εκπρόσωπων του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ από οποιαδήποτε διαβούλευση με αντικείμενο την εφαρμογή των παραπάνω νόμων και σχεδίων.
2. Τη γνωστοποίηση της παρούσας απόφασης στο ΥΠΕΚΑ, στους φορείς που κλήθηκαν στη διαβούλευση για τη μεταρρύθμιση και στα μέλη του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ.
3. Όσον αφορά τον Αστικό Σχεδιασμό αυτός δεν μπορεί να συζητιέται στη λογική της εξυπηρέτησης των ιδιωτικών συμφερόντων του κεφαλαίου και στην καταστροφική λογική προσέλκυσης “επενδυτών”. Είμαστε αντίθετοι στη λογική που βλέπει την πόλη ως πεδίο χρηματιστηριακών παιχνιδιών εκτοπίζοντας τους “ανεπιθύμητους” και επιβάλλοντας μια λογική “gentrification” δηλαδή μιας πόλης για τους λίγους.
4. Ο Σύλλογος να σταθεί αλληλέγγυος και να υποστηρίξει τόσο τα κινήματα πόλης, όσο και τις προσπάθειες οργάνωσης όσων θα διεκδικούν το δικαίωμα στη στέγαση. Να στηριχθεί κάθε προσπάθεια που στην πράξη διεκδικεί τους δημόσιους χώρους και το δικαίωμα στην κατοικία.

Για το προεδρείο της Αντιπροσωπείας

ο πρόεδρος

Χρήστος Σελιανίτης