

Η «ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ» ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ

1. Γενική τοποθέτηση

Το σχέδιο νόμου επιβεβαιώνει πλήρως την εκτίμησή μας, όταν η κυβέρνηση είχε προχωρήσει πέρυσι στην αναστολή της ρύθμισης Σουφλιά (ν. 3775/2009), ότι η κίνηση αυτή είχε ως στόχο την επαναφορά της ρύθμισης σε ακόμα χειρότερη κατεύθυνση, ώστε ο φοροεισπρακτικός χαρακτήρας της να συνδυάζεται καλύτερα και πιο αποτελεσματικά για το μεγάλο κεφάλαιο με τη γενικότερη στρατηγική της «πράσινης», «βιώσιμης» κλπ. ανάπτυξης. Συνοπτικά, στα τρία κεφάλαια του νομοσχεδίου:

- Μέσα από το νέο «εργαλείο» της «ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου» γίνεται ένα ακόμα σημαντικό βήμα στην κατεύθυνση της πλήρους μετακύλισης της κρατικής ευθύνης για την λαϊκή κατοικία (και γενικότερα τις υποδομές/κατασκευές κλπ.) στην ιδιωτική επιχειρηματική δραστηριότητα.
- Με τη «νέα» ρύθμιση για τους ημιυπαίθριους ομολογείται απροκάλυπτα ότι τα λαϊκά στρώματα που δεν έχουν την ευθύνη για το πρόβλημα των αυθαιρεσιών στα κτίρια, καλούνται να πληρώσουν το «πράσινο χαράτσι» προκειμένου να έχουν πράσινο, ελεύθερους χώρους κλπ. στους δήμους τους, μιας και το κράτος παραιτείται και τυπικά από τη χρηματοδότησή τους. Αυτή ανατίθεται στο ΕΤΕΡΠΣ το οποίο είναι ΝΠΔΔ μη επιχορηγούμενο από τον κρατικό προϋπολογισμό) και υπέρ του οποίου θα εισπράττεται το χαράτσι. Από την άλλη, οι μεγαλοκατασκευαστές που είναι οι κύριοι υπεύθυνοι για το πρόβλημα των αυθαιρεσιών, παραμένουν στο απυρόβλητο.
- Με τις ρυθμίσεις για το Φαληρικό Όρμο, μέσα από το αντιδραστικό πλαίσιο των «Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων», γίνεται ένα ακόμα σημαντικό βήμα στην πλήρη παράδοση της παραλιακής ζώνης στο μεγάλο κεφάλαιο για κερδοφόρες «μπίζνες», αίροντας κάθε περιορισμό στους όρους δόμησης, στα όρια των ζωνών κλπ. Με τις ρυθμίσεις αυτές, η παραλιακή ζώνη μετατρέπεται σε «ξέφραγο αμπέλι» για τις ορέξεις των μονοπωλιακών ομίλων.

Είναι αυτονόητο ότι, τόσο επί της αρχής, όσο και στα επιμέρους άρθρα, το νομοσχέδο είναι πέρα για πέρα αντιλαϊκό και απαράδεκτο και πρέπει να αποσυρθεί.

2. Για τα επιμέρους άρθρα και κεφάλαια του νομοσχεδίου:

Ι. Για την ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου (αρ. 1-4)

Στα άρθρα 1-4 θεσπίζεται (basικά στο αρ. 4) ο θεσμός της «ταυτότητας του κτιρίου», στην οποία περιλαμβάνονται το σύνολο των σχεδίων, μελετών κλπ. για την κατασκευή του. Η υποχρέωση τήρησης αφορά, καταρχάς, τα νέα κτίρια (με ημ/νία έκδοσης οικοδομικής άδειας από 1.1.2011 και μετά, αλλά παρέχεται εξουσιοδότηση με ΠΔ να επεκταθεί και σε παλαιότερα και υφιστάμενα κτίρια.

Στο άρθρο 3 ορίζεται η έννοια του πιστοποιητικού πληρότητας το οποίο δεν εκδίδεται από δημόσια αρχή (πολεοδομική υπηρεσία), αλλά από τους επιβλέποντες μηχανικούς και περιλαμβάνει υπεύθυνες δηλώσεις τους για την πλήρη και ορθή συμπλήρωσή του. Η μόνη υποχρέωση της πολεοδομίας είναι να ελέγχει τη «νόμιμη συμπλήρωση» της ταυτότητας (αρ. 4, παρ. 4), επί ποινή αφαίρεσης της αδείας επαγγέλματος, ολική ή μερική. Ευθύνη των επιβλεπόντων μηχανικών είναι, επίσης, η συμπλήρωση των «έντυπων ελέγχου», ενώ εισάγεται ως στοιχείο της ταυτότητας του κτιρίου η ψηφιακή βιντεοσκόπηση των εργασιών κατασκευής.

Η επίκληση της υπαρκτής ανάγκης να παρακολουθείται και να ελέγχεται η πορεία κατασκευής μιας οικοδομής, καθώς και οι μετέπειτα παρεμβάσεις επί αυτής, είναι εντελώς υποκριτική. Πέραν του στοιχείου της σκόπιμης ασάφειας (όπου όλα παραπέμπονται στα μελλοντικά ΠΔ: ενδεικτικά, τι θα περιλαμβάνει το έντυπο ελέγχου, ποιές είναι οι απαιτήσεις για τη βιντεοσκόπηση, ποιος θα έχει την ευθύνη λήψης της, θα είναι δειγματοληπτική ή συνεχής, με τίνος κόστος θα γίνεται, η τήρηση της ταυτότητας θα βαρύνει τους μηχανικούς και μετά την αποπεράτωση του έργου, αμοιβές κλπ.), το κύριο, κατά τη γνώμη μας, είναι ότι διαμορφώνεται ένα πλαίσιο πλήρους παραίτησης από την κρατική ευθύνη για την ασφαλή και ποιοτική κατασκευή του κτιρίου και μετακύλισής της στις πλάτες του ιδιώτη επαγγελματία μηχανικού.

Καταρχάς, η «διαδικασία» που προκρίνεται είναι **εντελώς ψευδεπίγραφη**, αφού αναθέτει στην αγορά – που δημιουργεί το πρόβλημα των παραβιάσεων της νομοθεσίας και της χαμηλής ποιότητας των έργων – την ευθύνη για τον έλεγχο και την επίλυσή του. Στην αιτιολογική έκθεση του ν/σ, η κυβέρνηση κάνει λόγο για «ένοχη σχέση κράτους-πολίτη», για «υπεύθυνη μερίδα πολιτών» από τη μια και για όσους «ανέχονται και δικαιωνίζονται» τα προβλήματα από την άλλη, επιχειρώντας να καταστήσει συνυπεύθυνους το θύμα και τους θύτες του: κατασκευαστικό κεφάλαιο, κυβέρνηση, κράτος-υπηρετής των μονοπωλιακών ομίλων και εργαζόμενος στο ίδιο «καζάνι». Και βεβαίως, το κράτος «αδυνατεί να ελέγξει την εφαρμογή της νομιμότητας». Και αφού αδυνατεί – σκόπιμα φυσικά – ως παραιτηθεί και τελείως, να ησυχάσουμε...

Η αλήθεια είναι ότι όπως ο θεσμός του επιβλεπόντος μηχανικού επ' ουδενί διασφάλισε την ποιότητα στα έργα, έτσι και ο θεσμός της ηλεκτρονικής ταυτότητας που διέπεται ακριβώς από την ίδια λογική θα έχει την ίδια «τύχη». Από τη στιγμή που η κατασκευή είναι εμπόρευμα και γίνεται με στόχο την πώληση και το κέρδος, οι παράμετροι της ποιότητάς της, ακόμα και της τυπικής συμμόρφωσης με προδιαγραφές, κανονισμούς κλπ. θα υποτάσσονται σε αυτό της το χαρακτήρα. Έτσι, και η ταυτότητα κτιρίου στο έδαφος του καπιταλιστικού δρόμου ανάπτυξης αναπόφευκτα θα εκφυλιστεί σε ένα «εμπόριο πιστοποιητικών» μεταξύ των επιβλεπόντων και των κυρίων των έργων, κυρίως των κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

Το κόστος αυτής της διαδικασίας θα επωμιστούν για μια ακόμη φορά, στην πλειοψηφία τους **εκείνοι που δεν έχουν ευθύνη για το πρόβλημα**. Ο εργαζόμενος που έχει το διαμέρισμά του υποθηκευμένο στην τράπεζα μέχρι να εξοφλήσει το στεγαστικό δάνειο και δεν έχει την παραμικρή ευθύνη για τα υλικά που χρησιμοποίησε ο κατασκευαστής, τη διαρρύθμιση, τις ενεργειακές απώλειες από τα παράθυρα, τα μπαλκόνια, τους λέβητες κλπ., εντούτοις θα κληθεί να πληρώνει το κόστος των παρεμβάσεων, συντηρήσεων, αναθεώρησης πιστοποιητικών κλπ., ενώ η κατασκευαστική επιχείρηση που κερδοσκοπήσε σε βάρος της ποιότητας της κατασκευής θα τη «βγάζει καθαρή».

Η **μετακύλιση της κρατικής ευθύνης** στις πλάτες του ιδιώτη μηχανικού, πέραν του ψευδεπίγραφου χαρακτήρα της διαδικασίας, έχει οδηγήσει μέχρι τώρα (τόσο στους επιβλέποντες, όσο και στους τεχνικούς ασφάλειας κι αλλού) στο να γίνεται ο μεμονωμένος μηχανικός το «εύκολο θύμα», στριμωγμένος ανάμεσα στην εξάρτηση από το κατασκευαστικό κεφάλαιο και την πίεση – ειδικά για τον αυταπασχολούμενο και μικροεπαγγελματία – να αυξήσει την ύλη του με κάθε τρόπο για να τα βγάλει πέρα από τη μια και στις σκόπιμες ασάφειες, τα κενά και τις ελλείψεις των προδιαγραφών και τη σκόπιμη υποβάθμιση των δημόσιων ελεγκτικών μηχανισμών από την άλλη, για να μπορούν οι τελευταίοι πιο αποτελεσματικά να υπηρετούν τα συμφέροντα των μονοπωλιακών ομίλων.

II. Για τη ρύθμιση για τους ημιυπαίθριους (άρθρα 5-10)

Ισχύει η γενική τοποθέτησή μας επί της φιλοσοφίας της ρύθμισης, όπως διατυπώθηκε στο σημείωμα προς την Κοινοβ. Ομάδα επίφορμή της συζήτησης για την αναστολή της ρύθμισης Σουφλιά. Η παρούσα ρύθμιση αποτελεί κατ'ουσίαν αντιγραφή της προηγούμενης και με πιο αποτελεσματική από τη σκοπιά του κεφαλαίου σύνδεση με το γενικότερο πλαίσιο της κυβερνητικής πολιτικής («πράσινη ανάπτυξη» κλπ.). Πιο συγκεκριμένα, στα άρθρα:

Στο άρθρο 5, θεσπίζεται μέγιστος χρόνος διατήρησης της αυθαίρετης κατασκευής τα 40 έτη. Δηλαδή, δεν πρόκειται για απαλλαγή του μικροϊδιοκτήτη από το πρόβλημα, αλλά για την – και τυπικά – παραδοχή μιας διαρκούς ομηρίας, αφού μετά το πέρας της 40ετίας θα εξακολουθεί να είναι υπόχρεος των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης. Η παράγραφος 6 του άρθρου 5, χαρακτηριστικά μιλά για «αναστολή» και όχι «κατάργηση» της επιβολής των ανωτέρω προστίμων.

Η υποχρεωτική κατάθεση στο φάκελο υπαγωγής στη ρύθμιση και της τεχνικής έκθεσης μηχανικού (αρ. 5, παρ. 2) προσθέτει ένα ακόμα κόστος, πέραν του ειδικού προστίμου διατήρησης, το οποίο βαρύνει τον μικροϊδιοκτήτη.

Στο άρθρο 6 καθορίζεται το ύψος του προστίμου με βάση την τιμή ζώνης και το εμβαδό του αυθαίρετα κλεισμένου χώρου. Έτσι, για ένα διαμέρισμα 80 m² πρώτης κατοικίας στο Περιστέρι, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1000 € και ένα δηλούμενο χώρο 16 m², το πρόστιμο θα φτάσει τα 800 €. Αυτά βέβαια, δεν είναι το μόνο κόστος για τη λαϊκή οικογένεια. Άπαξ και δηλωθούν οι χώροι, θα φορολογούνται κανονικά με βάση το εμβαδό τους, για δημοτικά τέλη, ΔΕΗ και κάθε άλλο φόρο ακίνητης περιουσίας, συμπεριλαμβανομένου και του φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής, κληρονομιάς κλπ. (άρθρο 6, παρ. 9 και 10).

Στο άρθρο 7, περιγράφεται η διάθεση των πόρων υπέρ του ΕΤΕΡΠΣ και, πιο συγκεκριμένα υπέρ των: (α) απόκτησης ακινήτων για κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου, (β) για αποζημιώσεις ακινήτων που έχουν χαρακτηριστεί απαλλοτριωτέα, (γ) για μια σειρά δράσεις σε παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά κέντρα πόλεων, προστατευόμενες φυσικές ζώνες, ακτές, παραλιακές ζώνες, ρέματα, άλση, δασικές εκτάσεις και (δ) για την προώθηση των προγραμμάτων αστικής ανάπλασης. Είναι φανερό ότι με τις διατάξεις του άρθρου και γενικότερα του ν/σ παραγράφονται οι οφειλές προς την ΤΑ και επισημοποιείται η λογική ότι οι λαϊκές ανάγκες για πράσινο, αναψυχή, πολιτισμό αντιμετωπίζονται βάσει των αρχών της ανταποδοτικότητας και της εμπορευματοποίησης. Θα πρέπει, οπωσδήποτε, να δούμε συνδυασμένα τις επιπτώσεις αυτών των διατάξεων με την προώθηση του αντιλαϊκού σχεδίου «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», καθώς αποτελεί ένα ακόμη υποστηρικτικό εργαλείο για την ενίσχυση των ιδιωτικοοικονομικών, επιχειρηματικών στοιχείων στη λειτουργία των ΟΤΑ.

Με το άρθρο 8, ολοκληρώνεται ο μηχανισμός «εκβιασμού» με τον οποίο οι μικροϊδιοκτήτες θα υποχρεωθούν να ενταχθούν στις διατάξεις της ρύθμισης, αφού αλλιώς θα υποχρεωθούν στην καταβολή εξοντωτικών προστίμων. Έτσι, στο παράδειγμα της πρώτης κατοικίας του Περιστερίου που αναφέραμε παραπάνω, η λαϊκή οικογένεια θα υποχρεωθεί σε καταβολή προστίμου ανέγερσης 4800 € και πρόστιμο διατήρησης 800 € για κάθε χρόνο από την ανέγερση ως την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, με βάση την παράγραφο 3 του άρθρου 8, μόνο το 10% επί του συνόλου των δηλώσεων υπαγωγής στη ρύθμιση θα ελεγχθούν από τις πολεοδομικές αρχές γεγονός που είναι ενδεικτικό των εισπρακτικών προσανατολισμών της ρύθμισης.

Στο άρθρο 9, που περιλαμβάνει μια σειρά τροποποιήσεις του ΓΟΚ (ως επί το πλείστον επαναφοράς στο προ του ν.3775/2009 καθεστώς), ορίζεται η μείωση κατά 5% (από το 20 στο 15%) της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας ημιυπαίθριων χώρων (ως ποσοστό επί του Συντελεστή Δόμησης). Αναφορικά με το ζήτημα αυτό, γύρω από το οποίο έχει ξεκινήσει μια μεγάλη – και αποπροσανατολιστική – συζήτηση, με το ΤΕΕ να τάσσεται υπέρ της διατήρησης του ποσοστού στο 20%, μπορούμε να σχολιάσουμε τα εξής:

Η έννοια του ΣΔ, της κάλυψης και όλων των άλλων περιορισμών που ορίζει ο ΓΟΚ έχει νόημα στα πλαίσια του σημερινού κοινωνικοπολιτικού πλαισίου, όπου η κατασκευή είναι επιχειρηματική δραστηριότητα. Το κανονιστικό αυτό πλαίσιο, ασφαλώς, ούτε μπορεί, ούτε και ήταν επιδίωξη όσων το θέσπισαν, να υπηρετήσει τις λαϊκές ανάγκες. Το ζήτημα του προσδιορισμού ενός «μέγιστου επιτρεπόμενου ορίου δόμησης» πάντα θα υποτάσσεται στην πράξη στα συμφέροντα του κεφαλαίου: λ.χ. στις λαϊκές, αστικές γειτονίες, με μικρό σχετικά μέγεθος οικοπέδων και ιδιοκτησιακό πολυκατακερματισμό, όπου προορίζονται να στοιβαχθούν οι προλεταριακές μάζες, ο σ.δ. είναι συνήθως υψηλός ενώ την ίδια στιγμή, σε μεγάλα «φιλέτα» γης που προορίζονται για ιδιωτική καπιταλιστική δραστηριότητα μεγάλης κλίμακας μπορεί να είναι χαμηλός στο σύνολο της έκτασης και υψηλός εκεί ακριβώς που θέλει το κεφάλαιο να χτίσει.

Ενδεικτικό του βαθμού αποπροσανατολισμού που εμπεριέχει η συζήτηση για το αν θα είναι ψηλός ή χαμηλός ο σ.δ., για το αν θα έχουμε σ.δ ή συντελεστή όγκου, για το αν οι ημιυπαίθριοι θα είναι το 20% ή το 15% των σ.δ., είναι και η επαναφορά (με το άρθρο 9, παρ. 5) σε ισχύ του άρθρου 4 του ν. 3212/2003 (περί έκδοσης οικοδομικών αδειών), σύμφωνα με το οποίο μόνο ένα 10% των εκδιδόμενων οικοδομικών αδειών θα ελέγχονται από τις πολεοδομίες και ένα 2% από τους Ελεγκτές Επιθεωρητές Δημόσιας Διοίκησης. Είναι φανερό ότι υπό αυτές τις συνθήκες της (100% σκόπιμης) απουσίας των δημόσιων ελεγκτικών μηχανισμών, η όποια επίκληση περί τήρησης των ορίων δόμησης καθίσταται στην πράξη εντελώς ψευδεπίγραφη.

Σε αυτό το πλαίσιο, ούτε το αρχιτεκτονικό στοιχείο του ημιυπαίθριου χώρου μπορεί να προσεγγιστεί με ένα «ουδέτερο», τεχνοκρατικό κριτήριο. Σε άλλες περιπτώσεις μπορεί η ανάγκη να είναι μεγαλύτερη (λ.χ. στα νησιά, λόγω της ανάγκης ανάδειξης και προστασίας της λαϊκής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που έχει έντονο αυτό το στοιχείο), σε άλλες μπορεί να είναι προτιμότερες άλλες λύσεις (π.χ. εξώστες, κατάλληλος προσανατολισμός των όψεων ανάλογα με το ανάγλυφο, τις κλίσεις και τα κλιματολογικά δεδομένα της περιοχής κλπ.). Μόνο στα πλαίσια ενός κεντρικού σχεδιασμού της πολιτικής λαϊκής στέγης και γενικότερα της πολιτικής για την οικοδομή με κριτήριο τη συνδυασμένη ικανοποίηση του συνόλου των λαϊκών αναγκών, μπορεί να αποφασίζεται κάθε φορά με επιστημονικά κριτήρια η βέλτιστη λύση για τους εργαζόμενους κατοίκους. Και αυτό δεν μπορεί να λυθεί μέσα στις συνθήκες της αγοράς, του καπιταλιστικού δρόμου ανάπτυξης. Απαιτεί την κοινωνικοποίηση των μέσων παραγωγής, την κατοχύρωση της κοινωνικής ιδιοκτησίας στη γη και την ύπαρξη ενός ενιαίου κρατικού φορέα κατασκευών που θα συντονίζει στα πλαίσια της Λαϊκής Οικονομίας την πολιτική λαϊκής στέγης και παραγωγής των αναγκαίων υποδομών για την ισόρροπη ικανοποίηση του συνόλου των αναγκών του λαού.

Τέλος, στο άρθρο 10 είναι απαράδεκτη η ρύθμιση της παραγράφου 1, σύμφωνα με την οποία όσοι υπήχθησαν στη ρύθμιση Σουφλιά και κατέβαλαν το σχετικό πρόστιμο συμψηφίζουν την καταβολή με βάση το παρόν ν/σ μόνο στην περίπτωση που είναι χρεώστες επιπλέον ποσού. Στην περίπτωση που προκύπτει επιπλέον καταβολή σε σχέση με τα οριζόμενα στο παρόν ν/σ, αυτή παραγράφεται!

Ομοίως απαράδεκτη είναι και η ρύθμιση της παραγράφου 2, σύμφωνα με την οποία όσοι δεν ολοκλήρωσαν την καταβολή του προστίμου σύμφωνα με τη ρύθμιση Σουφλιά και δεν υποβάλλουν αίτηση υπαγωγής στη νέα ρύθμιση, πέραν των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης που θα κληθούν να πληρώσουν (βάσει του αρ. 8), χάνουν και το ποσό που είχαν ήδη καταβάλλει!

III. Για την ανάπτυξη της περιοχής του Φαληρικού Όρμου (άρθρα 11-13)

Πριν περάσουμε στο σχολιασμό του άρθρου 11 που αναφέρεται στο πρόγραμμα της ανάπτυξης του Φαληρικού Όρμου, εκτιμούμε ότι θα βοηθήσει μια εισαγωγική αναφορά στο γενικότερο πλαίσιο των «μητροπολιτικών παρεμβάσεων», όπως αυτό προκύπτει από το κείμενο του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (ν. 1515/1985) και το προσχέδιο για την αλλαγή του, που δόθηκε πέρυσι στη δημοσιότητα από την τότε ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ. Αναφορικά με το πλαίσιο αυτό, εκτιμάμε ότι παρέχεται η δυνατότητα παράκαμψης και αυτών ακόμα των προβλέψεων των

πολεοδομικών σχεδίων και των όποιων μηχανισμών ελέγχου. Ενδεικτικό των προθέσεων της τέως και νυν κυβερνητικής πολιτικής, είναι όσα προβλέπονται στο κείμενο του υπό διαμόρφωση «νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής». Στις παραγράφους 1-3 του άρθρου 17, δίνεται μια τέτοια περιγραφή του εύρους και της έννοιας αυτών των παρεμβάσεων, ώστε πρακτικά το εργαλείο αυτό να μπορεί να χρησιμοποιηθεί σε κάθε περιοχή που είναι «φιλέτο» γης, αφού αφορά «ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού όπως παραγωγικές ζώνες (λειτουργούσες, ή απαξιωμένες ή υπό ανάπτυξη), περιοχές σε γειτνίαση ή σε ακτίνα επιρροής σημαντικών μεταφορικών υποδομών ή μεταφορικών κόμβων, δημόσιες εκτάσεις υπό αναμόρφωση ή αλλαγή διαχειριστικού καθεστώτος, παράκτιες ή παραλιμένες ζώνες, περιαστικές φυσικές ζώνες ειδικού χαρακτήρα (πόλοι ειδικών δραστηριοτήτων) ή ειδικές περιοχές – πόλοι που προσφέρονται για την εφαρμογή προγραμμάτων μητροπολιτικού χαρακτήρα με πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη/ αναβάθμιση των πέριξ περιοχών και του συνόλου της μητροπολιτικής περιοχής». Με την υπαγωγή μιας περιοχής σε πρόγραμμα μητροπολιτικής παρέμβασης (το οποίο υφίσταται με τη νομική μορφή ΠΔ ΖΕΑ του Ν. 1892/90), μεταξύ άλλων, είναι δυνατό να ισχύουν άλλοι ΣΔ από αυτούς της χωρικής ενότητας στην οποία είναι ενταγμένος, καθώς και άλλες γενικές ή ειδικές χρήσεις γης από αυτές που προβλέπονται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, καθώς επίσης και πλειάδα άλλων ειδικών όρων που, πρακτικά, καθιστά τις εν λόγω περιοχές «ειδικές ζώνες» όπου παρακάμπτεται πλήρως κάθε διάταξη και περιορισμός που δυσχεραίνει την ανάπτυξη της ιδιωτικής επιχειρηματικής δραστηριότητας. Με τη διάταξη δε του άρθρου 17, παρ. 9 κατοχυρώνεται απολύτως η δυνατότητα σύναψης συμβάσεων εκμετάλλευσης και εμπλοκής ιδιωτικών φορέων στα συγκεκριμένα προγράμματα. Το πιο κλασσικό παράδειγμα, ασφαλώς, είναι οι Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις, οι οποίες διόλου τυχαία φιγούρουν σε περίοπτη θέση στο παράρτημα 4 ως «περιοχές μητροπολιτικών παρεμβάσεων», μαζί με άλλα «φιλέτα», όπως ο Φαληρικός όρμος, το παλιό αεροδρόμιο του Ελληνικού κλπ. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται επίσης (άρθρο 32) οι μεγάλοι χώροι λιανικού εμπορίου (άνω των 5000μ²) και αδειοδοτούνται με το ευνοϊκό καθεστώς κατά περέκκλιση άλλων διατάξεων, όπως είπαμε παραπάνω.

Οι παραπάνω γενικές διαπιστώσεις, με βάση το κείμενο του «νέου ΡΣΑ» που είναι υπό διαβούλευση, βρίσκουν πλήρη εφαρμογή στα όσα προβλέπει το άρθρο 11 του ν/σ. Έτσι, στη Ζώνη Ανάπτυξης Ι (οικολογικό πάρκο) περιλαμβάνονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης οι χώροι υποδοχής φωτοβολταϊκών και εγκαταστάσεων αφαλάτωσης, δηλαδή αμιγείς επιχειρηματικές δραστηριότητες. Ολόκληρη η Ζώνη Ανάπτυξης ΙΙΙ προορίζεται για ένα μεγάλης κλίμακας εκθεσιακό-εμπορικό-συνεδριακό κέντρο, προφανώς στα πρότυπα των αντίστοιχων Mall, Golden Hall κλπ.

Με νέο ΠΔ που θα εκδοθεί στη συνέχεια, δίνεται η εξουσιοδότηση να ρυθμιστούν όλα τα ζητήματα εφαρμογής και λειτουργίας του όλου προγράμματος, μεταξύ άλλων δε οι ειδικότεροι όροι δόμησης ανά Ζώνη, οι περιβαλλοντικοί όροι κλπ. Το πιο σημαντικό είναι, όμως, η πρόβλεψη της παραγράφου 3, με την οποία δίνεται η δυνατότητα στο εν λόγω ΠΔ να τροποποιεί τα όρια των Ζωνών και να καθορίζει ειδικότερους τομείς και τμήματα ανάπτυξης εντός τους, με μόνο περιορισμό τη μη αύξηση του σ.δ. στο σύνολο της Ζώνης. Δηλ. αν για τις ανάγκες της Ζώνης ΙΙΙ με σ.δ. 0,118 απαιτηθούν και νέες εκτάσεις, για να διευκολυνθεί η λειτουργικότητα και η κερδοφορία του εκθεσιακού-εμπορικού-συνεδριακού κέντρου, μπορούν να εντάσσονται σε αυτόν τον υψηλό συντελεστή και τμήματα άλλων Ζωνών, με χαμηλότερο. Πλήρης ευελιξία με σταθερό κριτήριο ό,τι συμφέρει το κεφάλαιο, δηλαδή...

Σημαντική επίσης είναι και η διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 11, σύμφωνα με την οποία οι απαιτούμενες οικοδομικές άδειες θα χορηγούνται απευθείας από το ΥΠΕΚΑ χωρίς να περνάνε από πολεοδομική υπηρεσία. Παρακάμπτεται και τυπικά, λοιπόν, κάθε έννοια συμμόρφωσης προς τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις και θεσπίζεται καθεστώς «ειδικής ζώνης» κατά παρέκκλιση ακόμα και των όποιων περιορισμών υφίστανται ακόμα στις διατάξεις αυτές.

Τέλος, με το άρθρο 12, ολοκληρώνεται το έγκλημα της ιδιωτικοποίησης του προγράμματος παρεμβάσεων στους αρχαιολογικούς χώρους της χώρας, με την επέκταση και μετονομασία της «Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας ΑΕ» σε «Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων και Αναπλάσεις ΑΕ», δηλαδή επεκτείνεται η ιδιωτικοποίηση της διαδικασίας παρεμβάσεων και αξιοποίησης της αρχαιολογικής κληρονομιάς της Αθήνας στο σύνολο των αρχαιολογικών χώρων της επικράτειας.

3. Παρατηρήσεις πάνω στη θέση του ΤΕΕ για το ν/σ

Το ΤΕΕ τοποθετήθηκε στο ν/σ με δελτίο τύπου της 8^{ης} Απρίλη. Στην τοποθέτησή του αυτή: (α) υιοθετεί τη λογική της αιτιολογικής έκθεσης περί «αναξιοπιστίας του κράτους», αθλώνοντας τη συνειδητή πολιτική επιλογή της προώθησης της εμπορευματοποίησης της γης η οποία βρίσκεται πίσω από την ανοχή στην πολεοδομική αυθαιρεσία. Η αντίθεση ανάμεσα στην «πολεοδομική νομιμότητα» και το «οικονομικό όφελος» για την οποία κάνει λόγο είναι ψευδεπίγραφη. Η πρώτη υφίσταται και καθορίζεται από το δεύτερο και μάλιστα, το οικονομικό όφελος των μονοπωλιακών ομίλων και του κατασκευαστικού κεφαλαίου.

(β) «σεμνά και ταπεινά» στηρίζει το κυβερνητικό ν/σ. Συσκοτίζοντας την ουσία του θέματος και θολώνοντας τα νερά, ισχυρίζεται προκλητικά ότι η κυβέρνηση πρέπει να πείσει(!) με τις διατυπώσεις της(!) ότι θα διασφαλιστεί θετικό περιβαλλοντικό ισοζύγιο(!!!). Δηλαδή, με το ένα χέρι ας καταστρέφει το κεφάλαιο το περιβάλλον και ας στοιβάξει τον εργατόκοσμο σε κτίρια-κουτιά για να βγάζει κέρδος, φτάνει να γίνουν οι πλατείες και τα πάρκα που υπόσχεται η κυβέρνηση κι ας τα πληρώνει και πάλι ο λαός με το «πράσινο χαράτσι»...

(γ) άλλωστε, για να μην κατηγορηθούμε ότι συκοφαντούμε, το ίδιο το ΤΕΕ δηλώνει ότι θεωρεί θετική την διάθεση των πόρων υπέρ του ΕΤΕΡΠΣ. Το μόνο που βρίσκει να πει είναι να είναι κατόπιν «αυστηρής πολεοδομικής μελέτης» και «να μην πάνε αλλού τα λεφτά». Θετική ονομάζει την πρόβλεψη για την ταυτότητα του κτιρίου, την ακόμα μεγαλύτερη δηλ. αποδυνάμωση του δημόσιου ελεγκτικού μηχανισμού. Διαστρεβλώνοντας κάθε έννοια της πραγματικότητας, επιχαιρεί μιλώντας για διαρκείς ελέγχους όταν το ίδιο το ν/σ κάνει λόγο για 10% των δηλώσεων και των αδειών, «ανακαλύπτει» από το πουθενά κάποιο Σώμα Ελεγκτών Μηχανικών που δεν αναφέρεται καν στο ν/σ(!) – προφανώς υπάρχει σε κάποια συρτάρια επιτροπών στο ΥΠΕΚΑ για να εμφανιστεί την «κατάλληλη» στιγμή – λες και αν τους Επιβλέποντες τους βαφτίσουμε «Ελεγκτές» θα αλλάξει κάτι. Το μόνο που φαίνεται να ανησυχεί το ΤΕΕ σχετικά με το ν/σ είναι μήπως είναι από τις «ορθές νομικές διατάξεις που δεν εφαρμόζονται στην πράξη»...

(δ) εμπαίζει και αποπροσανατολίζει τους εργαζόμενους και την κοινωνία, προβάλλοντας ως τάχα «καίριες προτάσεις» για την πάταξη της αυθαίρετης δόμησης τριτεύουσες τεχνικές βλετιώσεις όπως η κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας και η ηλεκτρονική πολεοδομία. Ταυτόχρονα, οι βασικές του θέσεις κινούνται στην κατεύθυνση της ταχύτερης υλοποίησης της κυβερνητικής πολιτικής. Έτσι, κάνει λόγο για «ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού» δηλαδή, ολοκλήρωση του ολέθριου για τα λαϊκά συμφέροντα δρόμου που άνοιξαν τα Χωροταξικά Σχέδια του ΥΠΕΧΩΔΕ επί ΝΔ (τα οποία στήριξε) και το σχέδιο για την αναθεώρηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αττικής και, επίσης, κάνει λόγο για σύνταξη νομοθετικού πλαισίου συντελεστών ιδιωτικών έργων, δηλαδή πλαισίου που θα οργανώνει την αγορά ιδιωτικών έργων στο πρότυπο των δημοσίων, ένα πρότυπο που διευκόλυνε το να ελέγχουν σήμερα την πίτα των δημοσίων έργων 3-4 μεγάλοι όμιλοι.

(ε) συντηρεί την αποπροσανατολιστική συζήτηση για το σ.δ. και την μέγιστη επιφάνεια των ημιυπαίθριων, όπως αναλύσαμε στην προηγούμενη παράγραφο.

Συμπερασματικά, το ΤΕΕ στηρίζει στην ουσία και στο γράμμα την κυβερνητική πολιτική. Οι όποιες επισημάνσεις του είναι στην κατεύθυνση της διευκόλυνσης της προώθησής της και οι ευθύνες που αναλαμβάνει για αυτή του την επιλογή απέναντι στους εργαζόμενους και την πλειοψηφία των εργαζόμενων μηχανικών είναι τεράστιες.