

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΣ Τ. ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ ΓΙΑ ΤΟ Ν/Σ ΠΕΡΙ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ



Σε ρυθμίσεις, που προστατεύουν τις οικολογικά ευαίσθητες περιοχές και τα προστατευόμενα είδη από την «εκτός σχεδίου» δόμηση, θα πρέπει να προχωρήσει το ΥΠΕΚΑ, επεκτείνοντας μάλιστα τις σχετικές προσπάθειες και στον υπόλοιπο εξωαστικό χώρο.

Αυτό υπογραμμίζεται σε επιστολή του ΤΕΕ/ΤΚΜ προς την υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Τίνα Μπιρμπίλη, με αφορμή την πρόωθηση, προς ψήφιση, νομοσχεδίου για τη βιοποικιλότητα.

Σύμφωνα με το ΤΕΕ/ΤΚΜ, το υπό εξέταση νομοσχέδιο θα πρέπει, να αποφύγει τη θεσμοθέτηση συγκεκριμένων πολεοδομικών ρυθμίσεων κανονιστικού χαρακτήρα ή την αναφορά σε ημερομηνίες ισχύος αυτών.

Πρέπει να περιοριστεί σε στρατηγικές κατευθύνσεις (περιορισμός έως και πλήρης απαγόρευση της δόμησης, κατάργηση των παρεκκλίσεων, κ.ο.κ.), που θα υλοποιηθούν από τον υποκείμενο και κατά τόπους εξειδικευμένο σχεδιασμό, ο οποίος επιβάλλεται να επισπευσθεί. Το πλήρες κείμενο της επιστολής ακολουθεί:

«Κυρία Υπουργέ,

Με την έναρξη του 2011 προωθήθηκε από το ΥΠΕΚΑ η ψήφιση του Σχεδίου Νόμου για τη βιοποικιλότητα. Ενός νομοσχεδίου που επιχειρεί να εκσυγχρονίσει τη θεσμική προστασία της βιοποικιλότητας, να καλύψει κενά και να εισάγει έννοιες και θέματα για πρώτη φορά στο εθνικό δίκαιο. Ωστόσο, αντί η συζήτηση να αφορά σε κρίσιμα ζητήματα του νομοσχεδίου, μεγάλο μέρος της περιστράφηκε γύρω από το άρθρο 9.

Σύμφωνα με το εν λόγω άρθρο, «στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός των ορίων των οικισμών, οι οποίοι υφίστανται νομίμως προ του 1923 ή εκτός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, εντός ΕΖΔ και ΖΕΠ, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ. Δεν εφαρμόζονται κανενός είδους παρεκκλίσεις», ενώ «με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να αυξηθεί με προεδρικό διάταγμα το ελάχιστον εμβαδόν» (Αρ. 9, παρ. 2α). Επίσης, στην παρ. 2γ του ίδιου άρθρου, αναφέρεται ότι «Στα κάθε είδους σχέδια χρήσεων γης δεν επιτρέπε-

ται ο καθορισμός ελάχιστου εμβαδού γηπέδων μικρότερου από το πιο πάνω προβλεπόμενο ούτε η επαναφορά σε ισχύ σχετικών παρεκκλίσεων κανενός είδους».

Στην παράγραφο 9δ, δε, αναφέρεται ότι «Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ».

Η Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΚΜ, σε πρόσφατη συνεδρίασή της συζήτησε το συγκεκριμένο θέμα, ύστερα από εισήγηση της Μόνιμης Επιτροπής Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Ανάπτυξης του Τμήματος και κατέληξε στις παρακάτω διαπιστώσεις, θέσεις και προτάσεις:

Καταρχήν, αναγνωρίζεται η καλή πρόθεση του Υπουργείου, που συνάδει με το Εθνικό Χωροταξικό και τις κατευθύνσεις του για τις περιοχές NATURA 2000 και ως τέτοια επικροτείται (κυρίως άρθρο 10, αλλά και διάσπαρτες ρυθμίσεις). Άλλωστε, το ΤΕΕ έχει επιδείξει επανειλημμένα την ιδιαίτερη ευαισθησία του για περιβαλλοντικά θέματα, ενώ έχει εκφράσει προωθημένες θέσεις, όσον αφορά στην «εκτός σχεδίου» δόμηση εν γένει.

Έχοντας στον πυρήνα της το γεγονός της σύνδεσης της ιδιοκτησίας με το δικαίωμα της δόμησης, η συγκεκριμένη ιδιοτυπία έχει αποδειχθεί ιδιαίτερα επιζήμια για τον τόπο, βοηθούμενη από το γεγονός ότι η ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλης καθυστερεί δεκαετίες και ότι η παραγωγή πολεοδομημένης γης, συνήθως υπολείπεται ενός αξιολογίου αποτελέσματος (τα δύο τελευταία θέματα θα πρέπει, επίσης, να απασχολήσουν το Υπουργείο και το ΤΕΕ/ ΤΚΜ έχει θέσεις γι' αυτά).

Ωστόσο, επισημαίνεται ότι οι χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις δεν είναι χρήσιμο να προωθούνται μέσω διαφόρων νομοσχεδίων διαφορετικών Υπουργείων, που κατά κύριο λόγο αφορούν σε άλλα ζητήματα.

Τείνει πλέον να δημιουργηθεί μια «παράδοση», όπου ο χώρος αντιμετωπίζεται άλλοτε ως εμπόδιο, άλλοτε ως παράμετρος αποκομμένη από την κοινωνική και τοπική πραγματικότητα, τον οποίο η εκάστοτε νομοθετούσα αρχή επιχειρεί να προσαρμόσει στις ανάγκες της. Εν προκειμένω, η συγκεκριμένη ρύθμιση τίθεται με σκοπό να βελτιώσει μια κατάσταση, όμως συμβάλλει στη συνέχιση μιας πρακτικής, που οδηγεί στην πολυνομία και επιδεινώνει την αποσπασματικότητα.

Οι πολεοδομικές ρυθμίσεις δεν είναι μονοσήματες και ως εκ τούτου, δεν είναι δυνατόν να επιβάλλονται οριζόντια σε ολόκληρη τη χώρα, ούτε καν σε συγκεκριμένες περιοχές, όπως οι περιοχές Natura 2000.

Υπάρχουν περιοχές Natura 2000 με τελείως διαφορετικά χαρακτηριστικά μεταξύ τους (δημόσιες - ιδιωτικές, δομημένες - αδόμητες, κ.ο.κ.), ενώ η κάθε προστατευόμενη περιοχή χωρίζεται σε επιμέρους ζώνες (απόλυτης προστασίας, υψηλής προστασίας, σχετικής προστασίας ή ελεγχόμενης επέμβασης). Η υιοθέτηση οριζόντιων ρυθμίσεων για όλες τις περιοχές Natura 2000 και για το σύνολο της έκτασής τους και μάλιστα, όταν οι ρυθμίσεις αυτές είναι τμηματικές (δηλ. περιορίζονται μόνο στην αρτιότητα και το όριο κατάτμησης), ενδέχεται να δημιουργήσει περισσότερα προβλήματα από αυτά που καλείται να επιλύσει.

Στο ίδιο πνεύμα, η λογική του Υπουργείου να αποδεχτεί ως ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα 10 στρ., μέγεθος το οποίο ενδέχεται να μειωθεί, θέτει ένα ερώτημα κατά πόσο δημιουργεί προηγούμενο για τις υπόλοιπες «εκτός σχεδίου» περιοχές, που βρίσκονται εκτός των περιοχών Natura 2000. Εφόσον, δηλ., σε περιοχές με περιβαλλοντικό ενδιαφέρον θα οριστούν τα ανωτέρω μεγέθη, ενδεχομένως φαλκιδεύεται η δυνατότητα περιορισμού της «εκτός σχεδίου» δόμησης στον υπόλοιπο εξωαστικό χώρο, καθώς οι σχετικές διατάξεις θα είναι, στην καλύτερη των περιπτώσεων, οι ίδιες.

Στο πλαίσιο αυτό, οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που επιβάλλονται κατά περιοχή, θα πρέπει να προκύπτουν βάσει εξειδικευμένων χωροταξικών και πολεοδομικών μελετών και να περιλαμβάνουν:

1. Εκτεταμένη και εις βάθος ανάλυση των χαρακτηριστικών και των ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής (θέση, γεωμορφολογία, περιβαλλοντική κατάσταση, ιδιοκτησιακό κτλ).
2. Πλήρη και εμπειροστατωμένη καταγραφή και ανάλυση των υφισταμένων χρήσεων και λειτουργιών, οικονομικών δραστηριοτήτων, πληθυσμιακών στοιχείων κτλ, καθώς και του ισχύοντος στην περιοχή κανονισμού δόμησης
3. Σαφή και τεκμηριωμένη πρόταση σχετικά με τις προβλέψεις και το επιθυμητό μέλλον της εκάστοτε περιοχής.

Από τα παραπάνω δύνανται να προκύψουν οι πολεοδομικές ρυθμίσεις (χρήσεις, λειτουργίες, κυκλοφορία, κ.λπ.) οι οποίες θα προστατεύσουν, θα αποκαταστήσουν, θα αναδείξουν ή και θα αναπτύξουν την περιοχή. Τμήμα αυτών θα αποτελεί και ο κανονισμός δόμησης (καταμήσεις, αρτιότητες, συντελεστές δόμησης, ύψη, κτλ), μέρος του οποίου αποτελούν και τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας και τα οποία κατά περίπτωση δύνανται να ποικίλλουν, περιλαμβάνοντας και την πλήρη απαγόρευση της δόμησης. Ακόμη, σημειώνεται ότι προκειμένου οι πολεοδομικοί να έχουν επαρκή πληροφόρηση για τις συγκεκριμένες περιοχές και την περιβαλλοντική αξία των επιμέρους ζωνών τους, θα ήταν σκόπιμο να υλοποιηθούν παράλληλα και οι Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες των εν λόγω περιοχών, που θα παράσχουν τα απαραίτητα δεδομένα.

Κυρία Υπουργέ,

η ΔΕ του ΤΕΕ/ ΤΚΜ θεωρεί ότι το ΥΠΕΚΑ θα πρέπει να προχωρήσει σε ρυθμίσεις, που προστατεύουν τις οικολογικά ευαίσθητες περιοχές και τα προστατευόμενα είδη από την «εκτός σχεδίου» δόμηση και οι προσπάθειες αυτές να επεκταθούν και στον υπόλοιπο εξωαστικό χώρο. Έτσι, το υπό εξέταση νομοσχέδιο θα πρέπει, να αποφύγει τη θεσμοθέτηση συγκεκριμένων πολεοδομικών ρυθμίσεων κανονιστικού χαρακτήρα ή την αναφορά σε ημερομηνίες ισχύος αυτών και να περιοριστεί σε στρατηγικές κατευθύνσεις (περιορισμός έως και πλήρης απαγόρευση της δόμησης, κατάργηση των παρεκκλίσεων, κ.ο.κ.), που θα υλοποιηθούν από τον υποκείμενο και κατά τόπους εξειδικευμένο σχεδιασμό, ο οποίος θα πρέπει να επισπευσθεί. ■

