

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ ΥΠΕΚΑ ΓΙΑ ΤΟ Ν/Σ ΠΕΡΙ ΠΡΑΞΕΩΝ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑ



Θετικά στοιχεία σε σχέση με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη περιλαμβάνει το σχετικό σχέδιο νόμου του ΥΠΕΚΑ, χωρίς όμως να λείπουν οι διατάξεις που προκαλούν προβληματισμό, όπως επισημαίνεται με επιστολή προς τον αναπληρωτή υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Νίκο Ταγαρά.

Παράλληλα, διαπιστώνεται για μια ακόμη φορά ότι οι αλληπάλληλες προσαρμογές της νομοθεσίας και ειδικότερα της πολεοδομικής νομοθεσίας την έχουν καταστήσει ιδιαίτερα διδαλώδη, όπου μόνο με τη συνδρομή νομικού είναι εφικτή η ανάγνωση των νόμων.

Στην επιστολή προς τον κ. Ταγαρά, την οποία



υπογράφει ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ, Πάρις Μπίλλιας, επισημαίνεται ακόμη ότι τα νομοσχέδια που κατατίθενται δεν θα πρέπει να περιλαμβάνουν πρόσθετες διατάξεις, σε σχέση με τα κείμενα που δίνονται σε διαβούλευση, οι οποίες να διαφοροποιούν ριζικά το περιεχόμενό τους. "Με βάση αυτή την αρχή, θεωρούμε ότι οι διατάξεις που προσετέθηκαν στο σχετικό σχέδιο νόμου, όπως είχε δοθεί για διαβούλευση το καλοκαίρι θα πρέπει να αποσυρθούν και να επανεξεταστούν" υπογραμμίζεται στην επιστολή, το πλήρες κείμενο της οποίας ακολουθεί:

Με αφορμή την κατάθεση του σχεδίου νόμου με τίτλο «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», το ΤΕΕ/ΤΚΜ έχει να επισημάνει τα εξής :

1. Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει θετικά στοιχεία, ιδίως ότι αφορά τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη. Συγκεκριμένα:

- Προσδιορίζεται πως ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίου εξ αδιαίρετου. Κατά συνέπεια, ο υπολογισμός της εισφοράς γίνεται επί του ακινήτου και όχι επί του αθροίσματος των ιδανικών μεριδίων του κάθε ιδιοκτήτη, που οδηγούσε σε μη ικανοποιητικά σχεδιαστικά αποτελέσματα και σε σημαντικές καθυστερήσεις στην υλοποίηση των μελετών.

- Δίνεται η δυνατότητα κατά την εκπόνηση της μελέτης να αυξάνονται τα σχετικά ποσοστά, σε περίπτωση που κατά την εκπόνησή της οι υπολογιζόμενες εισφορές σε γη εντός της πολεοδομικής ενότητας, συμπεριλαμβανομένων

και των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, δεν καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα ή τις προβλέψεις των ΓΠΣ, ΣΧΟ-ΟΑΠ ή ΤΧΣ. Με την προσαρμογή της απαιτούμενης εισφοράς στις ανάγκες κοινοχρήστων – κοινωφελών που προκύπτουν από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, προκύπτει ουσιαστικά κατάργηση των πρόσθετων οικονομικών αποζημιώσεων από τους ΟΤΑ για την εφαρμογή του σχεδιασμού.

- Συμπληρώνει την απαιτούμενη εισφορά σε γη αναλογικά για τις ιδιοκτησίες των περιπτώσεων (α), (β), (γ), (δ) και σε περίπτωση που το ισοζύγιο είναι αρνητικό, η

υπολειπόμενη εισφορά δίνεται από την (ε) (οι μεγαλύτερες ιδιοκτησίες) χωρίς όριο, κάτι που είναι καταρχήν λογικό.

- Καταργεί πλήθος παρεκκλίσεων για τον υπολογισμό της εισφοράς σε διάφορες περιπτώσεις (π.χ. προβλεπόμενες μειώσεις από αγροτική αποκατάσταση, κ.λπ.), ακολουθώντας μια συνολική θεώρηση.

2. Προβληματισμό δημιουργούν ορισμένες από τις διατάξεις που περιλαμβάνονται ιδίως στο άρθρο 12 - Τροποποίηση του ν.δ. 86/1969, του ν. 998/1979, του ν. 4280/2014 και του ν. 3889/2010. Επί εξειδικευμένων θεμάτων, όπως η δυνατότητα ύπαρξης αντικειμενικών κριτηρίων που να αποδεικνύουν το ανέφικτο της πραγματοποίησης αναδάσωσης για την άρση αναδάσωσης εκτάσεως ή της ενιαίας αντιμετώπισης γεωργικών και δενδροκομικών καλλιιεργειών θα πρέπει να τοποθετηθούν οι ειδικοί επιστήμονες. Ωστόσο, είναι διαπιστωμένο ότι κατά πάγια τακτική μια σειρά χρήσεων για τις οποίες δίνεται η δυνατότητα νομομοποίησής τους (αυθαίρετες εγκαταστάσεις κέντρων περιβαλλοντικής ενημέρωσης, ναοί, εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα) χωροθετούνται εκτός σχεδίου πόλης. Σε αυτό έχουν συμβάλει οι ελλειμματικές πράξεις εφαρμογής, στοιχείο που όπως προαναφέρθηκε επικριρείται να θεραπεύσει το συγκεκριμένο νομοσχέδιο. Στο βαθμό, όμως, που το Σχ. Νόμου περιλαμβάνει και πρόσθετες διατάξεις που επιτρέπουν την αναμόρφωση των δασικών χαρτών με τη διαγραφή εκτάσεων, οι οποίες συνεπεία πράξεων αρμοδίων οργάνων δεν υπάγονται ή θα πάψουν να υπάγονται στη δασική νομοθεσία και των εκτάσεων που εσφαλμένα αποτυπώθηκαν και συμπεριλήφθηκαν σε αυτόν κατά την κατάρτισή του, εκτιμάται ότι δεν δίνεται μια οριστική λύση στη συγκεκριμένη πρακτική.

3. Επίσης, διαπιστώνεται για μια ακόμη φορά ότι οι αλληπάλληλες προσαρμογές της νομοθεσίας και ειδικότερα της πολεοδομικής νομοθεσίας την έχουν καταστήσει ιδιαίτερα διδαλώδη, όπου μόνο με τη συνδρομή νομικού είναι εφικτή η ανάγνωση των νόμων. Σε αυτό έχει συμβάλει και η έκδοση σχετικών νόμων από διάφορα Υπουργεία. Η συγκεκριμένη πρακτική εκτιμάται ότι αποτελεί τροχοπέδη για την ανάπτυξη. Συνεπώς, θα ήταν χρήσιμη πλέον μια διαφορετική προσέγγιση με τη συνένωση νόμων και διατάξεων που βρίσκονται διάσπαρτες σε διάφορα νομοθετήματα και την κατάργηση νόμων στο σύνολό τους.

Τέλος, με αφορμή και την παρούσα περίπτωση επισημαίνεται ότι τα νομοσχέδια που κατατίθενται δεν θα πρέπει να περιλαμβάνουν πρόσθετες διατάξεις, σε σχέση με τα κείμενα που δίνονται σε διαβούλευση, οι οποίες να διαφοροποιούν ριζικά το περιεχόμενό τους. Με βάση αυτή την αρχή, θεωρούμε ότι οι διατάξεις που προσετέθηκαν στο σχετικό Σχ. Νόμου, όπως είχε δοθεί για διαβούλευση το καλοκαίρι θα πρέπει να αποσυρθούν και να επανεξεταστούν.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία". ■

Η ΝΕΑ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΝΕ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥ ΤΕΕ/ΤΚΜ



Νέα σύνθεση, που περιλαμβάνει ως αντιπρόεδρο τον συνάδελφο Γεώργιο Αντωνίου, έχει από τον Δεκέμβριο η νομαρχιακή επιτροπή (ΝΕ) του ΤΕΕ/ΤΚΜ νομού Χαλκιδικής, κατόπιν της δεύτερης συνεδρίασής της, που πραγματοποιήθηκε στις 22 του μηνός.

Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ήταν η αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους της ΝΕ, Θεόδωρου Αλμετίδη, από τον Γεώργιο Αντωνίου, η εκλογή αντιπροέδρου, η ενημέρωση του προέδρου, Ηλία Καρανάσιου, για υπόθεση συναδέλφου και η εισήγησή του για τον προγραμματισμό δράσης της επιτροπής στην περίοδο 2014-2016.

Τον Γ. Αντωνίου πρότεινε ως αντιπρόεδρο ο κ. Καρανάσιος και η εκλογή του συμφωνήθηκε ομόφωνα. Έτσι, μετά τη φανερή ψηφοφορία, η νέα σύνθεση της ΝΕ διαμορφώνεται ως εξής: Πρόεδρος: Ηλίας Καρανάσιος (ΠΜ) Αντιπρόεδρος: Γεώργιος Αντωνίου (ΠΜ) Γραμματέας: Ιωάννης Λανταβός (ΜΜ) Μέλη: Γεώργιος Εμμανουήλ (ΑΤΜ) και Λάζαρος Τσιρέλας (ΠΜ).

Στη διάρκεια της συνεδρίασης, ο κ. Καρανάσιος ενημέρωσε τα μέλη για τα νέα σεμινάρια μικρής διάρκειας, που θα πραγματοποιηθούν το 2015 στο ΤΕΕ/ΤΚΜ. Συζητήθηκε ακόμη το πρόβλημα που προέκυψε στα πολεοδομικά γραφεία του νομού, εξαιτίας της έλλειψης προσωπικού και του πρόσθετου φόρτου εργασίας που προκύπτει για τους υπάρχοντες συναδέλφους μηχανικούς, που εργάζονται σε αυτά. Αποφασίστηκε ακόμη στην επόμενη προγραμματισμένη συνεδρίαση να συζητηθούν λεπτομερώς ο τρόπος λειτουργίας της νέας ΝΕ καθώς και οποιαδήποτε άλλα θέματα φέρουν προς συζήτηση τα μέλη. ■