



WWF Ελλάς
Λεμπέση 21
Αθήνα 11743

Τηλέφωνο: 210 3314893
Fax: 210 3247578
tnantsou@wwf.gr
www.wwf.gr

ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΕ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ

Σχέδιο σε διαβούλευση: Σχέδιο νόμου «Περιβαλλοντική διαχείριση των περιοχών με οικιστικές πυκνώσεις, ιώδους περιγράμματος».

Υπουργείο: Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Φάση: Δημόσια διαβούλευση στο <http://www.opengov.gr/minenv/?p=9728>

Ημερομηνία: 8 Ιανουαρίου 2019

Επικοινωνία: Θεοδότη Νάντσου, επικεφαλής πολιτικής

Γενικό σχόλιο

Το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου αποδεικνύει δυστυχώς με τον πλέον προφανή τρόπο τους φόβους που εκφράστηκαν από το WWF Ελλάς ήδη από τον Μάιο του 2016, όταν κατατέθηκε στη Βουλή για πρώτη φορά ρύθμιση για το νεοπαγές μόρφωμα των οικιστικών πυκνώσεων σε πολυνομοσχέδιο δημοσιονομικών και διαρθρωτικών μέτρων: ότι στόχος δεν είναι η «περιβαλλοντική διαχείριση» της δασικής γης που έχει παράνομα οικοδομηθεί, αλλά η ιστορικά πρωτοφανής νομιμοποίηση κάθε είδους αυθαιρέτων κατασκευών που υφίστανται εντός αυτής.

Εκείνη η πρώτη απόπειρα εισαγωγής στη νομοθεσία του όρου «οικιστικές πυκνώσεις ιώδους περιγράμματος» αποσύρθηκε από τον τότε αναπληρωτή υπουργό, εν μέσω έντονων αντιδράσεων, με τον ισχυρισμό ότι δεν αποσκοπεί στη νομιμοποίηση παράνομης δόμησης, αλλά στην απλή καταγραφή της.

Σήμερα είναι πλέον σε όλους σαφές ότι οι «οικιστικές πυκνώσεις» παρέχουν πρωτοφανή «ασυλία» στην άμορφη και ασύντακτη οικιστική ανάπτυξη, ακόμη και μέσα στα δάση και τις δασικές εκτάσεις.

Οι ρυθμίσεις του νομοσχεδίου επιδιώκουν ειδικότερα να παγιώσουν μια έκνομη πραγματική κατάσταση, ασύμβατη με τον ορθό χωρικό σχεδιασμό αλλά και την υποχρέωση της Πολιτείας για την προστασία του δασικού κεφαλαίου της χώρας και ιδίως των δασικών οικοσυστημάτων, με τις προτεινόμενες διατάξεις τα οποία μετατρέπονται σε de facto οικιστικούς υποδοχείς.

Επιπλέον, η χρονική στιγμή της διαβούλευσης συμπίπτει με την εκδίκαση στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτησης ακύρωσης κατά της ισχύουσας απόφασης 34844/2016 των υπουργών περιβάλλοντος για τα κριτήρια προσδιορισμού των οικιστικών πυκνώσεων. Ο σεβασμός των λειτουργιών του Κράτους θα επέβαλλε ωστόσο την αποχή από κάθε σχετική νομοθετική πρωτοβουλία εωσότου το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο αποφανθεί οριστικά για τη συνταγματικότητα του μορφώματος των οικιστικών πυκνώσεων.

Η οριζόντια νομιμοποίηση αυθαιρέτων με μόνο κριτήριο τη γενικόλογη πρόβλεψη να «επιτρέπεται η δόμηση» ή να επιτρεπόταν η δόμηση πριν την υπαγωγή της περιοχής σε καθεστώς προστασίας, αποκαλύπτει τη βούληση του υπουργείου για πολεοδόμηση των δασών και δασικών εκτάσεων που βρίσκονται σε ιώδη περιγράμματα και έχουν οικοδομηθεί παράνομα. Ειδικά δε η πρόβλεψη για ανάρτηση του δασικού χάρτη με τις περιλαμβανόμενες σε αυτόν οικιστικές πυκνώσεις δεν μπορεί να εγγυηθεί την αποτελεσματική προστασία των δασικών περιοχών, δεδομένης της τακτοποίησης των αυθαιρέτων εντός του ιώδους περιγράμματος. Επί της ουσίας, το νομοσχέδιο εδραιώνει την παράνομη μεταβολή του δασικού χαρακτήρα των εκτάσεων αυτών και τη μετατροπή τους σε οικιστικούς υποδοχείς.

Η ανοιχτή και συνεχώς επεκτεινόμενη πληγή της αυθαίρετης δόμησης δεν μπορεί συνέχεια να αντιμετωπίζεται ως εισπρακτική ευκαιρία, εις βάρος της ισονομίας και του δημόσιου συμφέροντος. Η τακτοποίηση του μορφώματος των οικιστικών πυκνώσεων δεν υπαγορεύεται από καμία πραγματική ανάγκη της διαδικασίας ολοκλήρωσης των δασικών χαρτών. Η πιθανότητα υποβολής αντιρρήσεων δεν εμποδίζει τη μερική κύρωση του αναρτημένου δασικού χάρτη, κατά τα τμήματα που δεν έχουν υποστεί αμφισβήτηση.

Μετά από την πολύνεκρη πυρκαγιά της 23ης Ιουλίου 2018 στον Νέο Βουτζά και το Μάτι Αττικής, που είχε ως συνέπεια την ανάδυση του θέματος της εκτός σχεδίου και της παράνομης δόμησης ως πολεοδομικής κρίσης με καταστροφικές συνέπειες, η προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση της δασικής γης και της παράκτιας ζώνης αποτελεί πλέον ζήτημα ζωής και θανάτου.

Πριν από οποιαδήποτε νέα προσπάθεια περαιτέρω τακτοποιήσεων αυθαιρέτων, είναι απόλυτα απαραίτητο οι αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες να προχωρήσουν σε γενναία και ουσιαστική εφαρμογή αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων και πρωτοκόλλων κατεδάφισης, κατά προτεραιότητα σε οικολογικά σημαντικές περιοχές, όπως όλοι οι τόποι του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, λεκάνες απορροής, και παράκτια ζώνη.

Κατ' άρθρο σχολιασμός

Άρθρο 4 – «Απαγόρευση υπαγωγής»

Οι διατάξεις του άρθρου 4 για την απαγόρευση υπαγωγής αυθαιρέτων εντός προστατευόμενων περιοχών μόνο ως περιβαλλοντική ειρωνεία μπορεί να εκληφθεί: τα μέτρα προστασίας περιοχών, όπως αυτά διατυπώνονται στα αντίστοιχα διατάγματα, βασίζονται σε μελέτες για τις οικολογικές αντοχές των σημαντικών αυτών τόπων φυσικής κληρονομιάς της χώρας. Η απουσία οποιασδήποτε εκτίμησης για την περιβαλλοντική επίπτωση της νομιμοποίησης των αυθαιρέτων και της αστικοποίησης των περιοχών αυτών αποτελεί εξαιρετικά επικίνδυνη οπισθοδρόμηση για το εθνικό περιβαλλοντικό κεκτημένο.

Τα κριτήρια καθορισμού της οικιστικής πυκνώσης παραμένουν όπως θεσπίστηκαν εξ αρχής. Επομένως, κάθε άτυπη συγκέντρωση 50 τουλάχιστον κτιρίων, οιασδήποτε μεγέθους, μορφής ή χρήσης (π.χ. κατοικία, αποθήκη, σταύλος κ.λπ.) μέσα σε δάσος ή δασική ή αναδασωτέα έκταση μπορεί να αποτελέσει "οικιστική πυκνωση".

· **4 παρ. 2:** Η συγκεκριμένη διατύπωση είναι αόριστη, στο μέτρο που δεν εξειδικεύει την έννοια της δόμησης, η οποία μπορεί να αναφέρεται στη διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση που χαρακτηρίζει το σύνολο της ελληνικής υπαίθρου. Παρέχει δε δυνατότητα κατ' εξαίρεση δημιουργίας οικιστικών πυκνώσεων και με λιγότερα από 50 κτίσματα. Το ίδιο ισχύει και με τις ρυθμίσεις των επόμενων παραγράφων 3 και 4, όπου ο αποκλεισμός των κτιρίων ορισμένων ειδικών κατηγοριών δεν εμποδίζει την προσμέτρησή τους (ίσως και με την αναλογούσα σε αυτά επιφάνεια) για τη συμπλήρωση του κατώτατου αριθμού κτισμάτων που απαιτείται για τη δημιουργία μιας οικιστικής πυκνώσης.

· **4 παρ. 3:** Δια της εις άτοπον υπαγωγής προκύπτει ότι στις διατάξεις του νομοσχεδίου υπάγονται όχι μόνο οι αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται σε δάση και δασικές εκτάσεις αλλά και εκείνες που βρίσκονται εντός αναδασωτέων περιοχών (εκτός αν η καταστροφή τους προκλήθηκε από πυρκαγιά).

Άρθρο 5 – «Συνέπειες υπαγωγής»

Με το άρθρο αυτό ρυθμίζεται η αυθαίρετη δόμηση στα δάση και τις δασικές εκτάσεις με τον ίδιο σχεδόν τρόπο που προηγούμενοι νόμοι αντιμετώπισαν την αυθαίρετη δόμηση εντός των πόλεων και των οικιστικών συνόλων. Παραγνωρίζεται έτσι η αξία και η σημασία του δασικού πλούτου της χώρας αλλά και η συνταγματική υποχρέωση του Κράτους να μεριμνά για την προστασία και τη διατήρησή του στο διηνεκές.

Άρθρο 9 – «Δράσεις αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου»

Ο κατάλογος που προτείνεται δεν έχει καμία σχέση με την «αποκατάσταση περιβαλλοντικού ισοζυγίου» από τη ζημιά που έχει προκληθεί και θα επιταθεί από τις νομιμοποιούμενες αυθαίρετες κατασκευές. Είναι επίσης ανεπαρκής, ανατιολόγητος και δεν έχει καμία ιεράρχηση των δράσεων. Μερικές μάλιστα από τις δράσεις, όπως η αναδάσωση (δηλαδή η αποκατάσταση του δασικού χαρακτήρα σε εκτάσεις που έχουν υποβαθμιστεί), αποτελούν ούτως ή άλλως αυτοτελή υποχρέωση του κράτους και δεν θα πρέπει να συμψηφίζονται με τις δράσεις δασικού ισοζυγίου.

Επιπλέον, η κατεδάφιση αυθαιρέτων αποτελεί υποχρέωση κάθε κράτους που διαφυλάσσει τη νομιμότητα. Η πρόβλεψη δράσεων επιλεκτικά για «[κ]ατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών εντός δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, κατά προτεραιότητα κατεδάφιση των κατασκευών εντός των οικιστικών πυκνώσεων που δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος» δεν αποτελεί δράση αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου: μάλλον πρόβλεψη τιμωρητική για εκείνους τους ιδιοκτήτες αυθαιρέτων που θα αποφασίσουν να μην υπαχθούν στις διατάξεις του νόμου και να μην πληρώσουν πρόστιμο τακτοποίησης πρόκειται.