

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑ του Τ.Ε.Ε.

Απόφαση της ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑΣ του Τ.Ε.Ε.
κατά την τακτική συνεδρίαση της 10^{ης} και 11^{ης} Μαΐου 2025
για το Θέμα 7ο «Τρόπος οριοθέτησης οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων»

Η Αντιπροσωπεία του Τ.Ε.Ε. σχετικά με το ΠΔ ΦΕΚ Δ 194/15.04.2025/2025 για τον Καθορισμό κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, αποφασίζει:

Το νέο Π.Δ. για τους οικισμούς όπως αυτό εγκρίθηκε μετά τις διορθώσεις του ΣΤΕ, αιφνιδιαστικά και χωρίς καμία διαβούλευση από την κυβέρνηση, δημιούργησε περισσότερα προβλήματα από όσα προσπαθεί να επιλύσει, και τελικά τορπιλίζει την εξέλιξη των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Όφειλε η πολιτεία πριν από την εκκίνηση της διαδικασίας εκπόνησης των ΤΠΣ, να έχει έτοιμα τα εργαλεία για την εκπόνηση τους. Απαραίτητο εργαλείο ήταν και το Π.Δ. για την οριοθέτηση των οικισμών.

Διαφωνούμε κάθετα με το νέο Π.Δ., καθώς η εφαρμογή του νέου ΠΔ:

- (α) Περιορίζει τα μέχρι τώρα όρια των οριοθετημένων οικισμών.
- (β) Ακίνητα και ιδιαίτερα οι μικρές ιδιοκτησίες που επί δεκαετίες θεωρούνταν άρτιες και οικοδομήσιμες, θα βρεθούν εκτός των νέων ορίων, χάνοντας τη δυνατότητα δόμησης.
- (γ) Οδηγεί την περιφέρεια σε περαιτέρω μαρασμό με αποτέλεσμα την επιδείνωση του στεγαστικού προβλήματος.
- (δ) Ακυρώνει θεμελιώδη περιουσιακά δικαιώματα των πολιτών.
- (ε) Υπονομεύει την ασφάλεια δικαίου και την δικαιολογημένη εμπιστοσύνη του διοικουμένου στη Δημόσια Διοίκηση.

Τα όρια των οικισμών που με βάση το Π.Δ. μειώνονται, δεν πρέπει να μειωθούν (με την εξαίρεση από την ένταξη εντός των ορίων των περιοχών προστασίας του Άρθρου 6 του ΠΔ), γιατί χρειαζόμαστε πολεοδομημένη, οικονομικά προσιτή γη, με τις απαιτούμενες υποδομές εντός των οικισμών, ώστε να περιορισθεί η εκτός σχεδίου άναρχη δόμηση.

Επιτέλους να σταματήσει το γαϊτανάκι του ξαφνικού θανάτου των ιδιοκτησιών που χάνουν την αξία τους σε μία νύχτα εμποδώνοντας το κλίμα ανασφάλειας δικαίου που έχει πλέον εδραιωθεί στην χώρα μας και που πορεύεται με το δόγμα “όποιος πρόλαβε τον Κύριο είδε”, αφήνοντας για κάποιους περιθώρια ασύδοτης κερδοφορίας και υπερεκμετάλλευσης της γης.

Επιπροσθέτως, πρέπει να θεωρείται δεδομένο ότι στις ευνομούμενες χώρες πρέπει να υπάρχει ασφάλεια δικαίου, εμπιστοσύνη στους θεσμούς που δεν απαξιώνουν ιδιοκτησίες σε μία ημέρα , σταθερότητα που είναι το γόνιμο έδαφος για ανάπτυξη και προοπτική.

Προτείνουμε :

- Νομοθετική ρύθμιση για το ζήτημα της οριοθέτησης με τρόπο περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, ιδιοκτησιακά δίκαιο σύμφωνο με το άρθρο 24 αλλά και 17 του Συντάγματος.
- Την άμεση συγκρότηση επιτροπής με συμμετοχή του ΥΠΕΝ, του ΤΕΕ και των σχετικών επιστημονικών επιτροπών, για κατάθεση εναλλακτικών προτάσεων, για να διασφαλιστούν τα παραπάνω.
- Πρόβλεψη ώστε στο πλαίσιο των ΤΠΣ οι επίμαχες αραιοδομημένες εκτάσεις (ζώνη Γ) να ΠΑΡΑΜΕΙΝΟΥΝ εντός ΟΙΚΙΣΜΟΥ, με ταυτόχρονη υποχρεωτική πολεοδόμηση της "ζώνης Γ", στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και της οφειλόμενης εμπιστοσύνης του πολίτη προς το κράτος. Να ορίζεται όριο κατάτμησης όπως και όριο αρτιότητας, αυτό των δύο στρεμμάτων, έως ότου υπάρξει πολεοδόμηση, καθόσον, σημασία δεν έχουν μόνο τα όρια αλλά και τι υπάρχει μέσα σε αυτά, στα πλαίσια μια βιώσιμης ανάπτυξης(λ.χ. δρόμοι, πρασιές, πράσινο, παιδικές χαρές, πλατεία, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι για αθλητισμό, για πρόνοια, για εκπαίδευση). Γι' αυτό και απαιτείται όχι οριζόντια αντιμετώπιση, αλλά ανάλυση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των οικισμών (γεωμορφολογικών, ιστορικών, πολιτιστικών, οικονομικών).
- Το ΤΕΕ να προτείνει στο ΥΠΕΝ την Πολεοδόμηση των οικισμών, αλλά με διαδικασία ευέλικτη και σύντομη.
- Ουσιαστική διαβούλευση και όχι προσχηματική στο πλαίσιο εκπόνησης των ΤΠΣ και ΕΠΣ με τις τοπικές κοινωνίες για ανίχνευση και εντοπισμό των πραγματικών αναγκών των οικισμών.
- Το ΤΕΕ να διεκδικήσει από την κυβέρνηση δέσμη μέτρων, που να καλύπτει το φάσμα της στέγασης, της εργασίας, της απασχόλησης, της εκπαίδευσης, της υγείας, της πρόνοιας, των υποδομών στους οικισμούς κάτω των 2.000κατ, στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης αναπτυξιακής στρατηγικής ενίσχυσης της περιφέρειας και αποκέντρωσης που θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις δόμησης των οικισμών για μόνιμη κατοίκηση , ώστε να μην απαιτείται τελικά συρρίκνωση των ορίων τους.
- Ουσιαστικός έλεγχος και επίβλεψη των ΤΠΣ.

Ο Πρόεδρος
της Αντιπροσωπείας του Τ.Ε.Ε.

Ο Αναπληρωτής Γενικός Γραμματέας
της Αντιπροσωπείας του Τ.Ε.Ε.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΗΛΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΑΝΟΣ