



Το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης είναι μια πληγή που από τη φύση της δεν έκλεισε, ούτε πρόκειται ποτέ να κλείσει, όσες «κόκκινες γραμμές» και αν εξαγγελθούν επισημαίνει η ΠΟΜΙΔΑ σε επιστολή της προς την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Περιβάλλοντος. Σύμφωνα με την Ομοσπονδία των ιδιοκτητών το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης οφείλεται κατά μέγα μέρος στο ότι το κράτος, είναι το ίδιο ο μεγαλύτερος αυθαίρετος οικιστής στη χώρα:

- Δεν προωθεί έγκαιρα τις διαδικασίες ένταξης γης σε σχέδια πόλεων, αλλά αντίθετα συνεχώς περιορίζει την γη που διαθέτει νόμιμη οικοδομησιμότητα,
- Συνεχώς δυσχεραίνει και επιβαρύνει τις διαδικασίες και το κόστος της νόμιμης εντός σχεδίου δόμησης με την απίστευτη πολυνομία, γραφειοκρατία, διαφθορά, σωρεία φόρων, εισφορών, αμοιβών κλπ., ώστε ο πολίτης εξωθείται τελικά στην αυθαίρετη δόμηση για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του.
- Καταργεί έμμεσα αλλά ουσιαστικά, το δικαίωμα της νόμιμης εκτός σχεδίου δόμησης με τα νέα χωροταξικά σχέδια που προβλέπουν τεράστιες αρτιότητες, τις ρυθμίσεις για τις περιοχές NATURA, τους δασικούς χάρτες που «βλέπουν» τα πάντα ως «δάσος» και τα «πιστοποιητικά υψηλής παραγωγικότητας» που μπλοκάρουν αδικαιολόγητα τις συναλλαγές.
- Δεν διαθέτει επαρκείς, δίκαιους και αξιόπιστους ελεγκτικούς μηχανισμούς και όταν προσπαθεί να δημιουργήσει ανοίγει απλά μία ακόμα εστία διαφθοράς.

Αν όλα αυτά δεν επιλυθούν άμεσα, η διαιώνιση του προβλήματος είναι δυστυχώς εγγυημένη και για το μέλλον, τονίζει η ομοσπονδία των ιδιοκτητών

Σε ότι αφορά τη σημερινή ουσιαστική αδυναμία κατεδάφισης των αυθαιρέτων και είσπραξης των εξοντωτικών όσο και αλυσιτελών προστίμων, εν όψει και των αδήριτων ταμειακών αναγκών της χώρας, μοιραία θα οδηγηθούμε στην πεπατημένη της «περαίωσης». Μια τέτοια λύση μπορεί να επιτύχει μόνον αν σχεδιαστεί με γνώμονα όχι το πώς βολεύει τη διοίκηση ή τους ενδιαφερόμενους επαγγελματίες, αλλά το πώς να είναι προσιτή και ελκυστική σε όλους τους ενδιαφερόμενους πολίτες, χωρίς «τιμωρητικούς» αυξητικούς συντελεστές για χώρους με μεγαλύτερα εμβαδά, με τους οποίους το μόνο που επιτυγχάνεται είναι να αποθαρρύνονται οι ενδιαφερόμενοι, όπως έγινε με την αλλαγή χρήσης στα υπόγεια, όπου τα χρήματα που χάθηκαν είναι περισσότερα από όσα

εισπράχθηκαν. Η λύση αυτή επιβάλλεται να επιτύχει εισπρακτικά, γιατί κάθε ευρώ που θα χαθεί γιατί δεν θα εισπραχθεί από τους «αυθαίρετους» πολίτες, θα επιβαρύνει στη συνέχεια όλους τους υπόλοιπους...

Σύμφωνα με τη ΠΟΜΙΔΑ μια ρύθμιση η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει τις εξής προϋποθέσεις:

1. Εξαιρέση από την κατεδάφιση που να προσομοιάζει με τη ρύθμιση για τους ημιυπαίθριους, με μειωμένο πρόστιμο ανέγερσης και κατάργηση του προστίμου διατήρησης, με αμοιβή μηχανικών ανάλογη με τους ημιυπαίθριους.
Παράταση της προθεσμίας δήλωσης αλλαγής χρήσης (που λήγει στις 30-6) ώστε να δοθεί στους πολίτες η ευχέρεια της ταυτόχρονης δήλωσης χώρων που ανήκουν και στις δύο κατηγορίες κτισμάτων.
2. Υπολογισμός του προστίμου ανέγερσης, με ενιαίο συντελεστή, χωρίς κλιμακώσεις και με βάση τον τύπο:
Εμβαδόν αυθαίρετου x Τιμή ζώνης αντικ. προσδιορισμού X 10%
Μειωτικός συντελεστής 50% για:
*Κύρια και μοναδική κατοικία
*Υπόγεια - βοηθητικούς χώρους
*Όλα τα κτίσματα προ του 2004
3. Τρόπος καταβολής: 18 διμηνιαίες δόσεις - Έκπτωση 20% στην εφάπαξ καταβολή.
4. Μη επιβολή αναδρομικών φόρων μεταβίβασης, κληρονομιάς κλπ., ασφαλιστικών εισφορών, αναδρομικών δημοτικών τελών ή άλλων επιβαρύνσεων.
5. Δυνατότητα μεταβίβασης και άμεσης σύνδεσης των δηλουμένων κτισμάτων με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.
6. Εξαιρέση από τη λύση για αυθαίρετα εντός δασών, αιγιαλού, αρχ. χώρων κλπ. Για αυθαίρετα επί λοιπών καταπατημένων δημόσιων εκτάσεων: Καταβολή προστίμου

ανέγερσης + εξαγορά αξίας γης.

7. Εξάλειψη των λόγων που εξωθούν τους πολίτες στην αυθαίρετη δόμηση:

Ταχεία επέκταση σχεδίων πόλης, λογικοί κανόνες δόμησης και αρτιότητας για την εκτός σχεδίου δόμηση, ταχεία έκδοση οικοδομικών αδειών, με απλοποίηση διαδικασιών και μείωση υποχρεωτικών αμοιβών και εισφορών για τη νόμιμη δόμηση.

8. Ενίσχυση πολεοδομιών με το αναγκαίο προσωπικό και εξοπλισμό.

Πηγή: ered.gr