



ΦΑΚΕΛΟΣ

3

Αναρχία στην ανάπτυξη γης

Η πολιτική για τη μεμονωμένη κατοικία εξυπηρέτησε τα μεγάλα βαλάντια. >21-22

Μεμονωμένη κατοικία = διευρυμένη αναρχία

>Ηθελαν να βοηθήσουν χαμηλά εισοδηματικά στρώματα και εξυπηρέτησαν τους πλούσιους



Του Βάσου Βασιλείου

Η πολιτική που εφαρμόστηκε διαχρονικά στο θέμα της οικοδομικής ανάπτυξης, ειδικά όσον αφορά στην ύπαιθρο, και συγκεκριμένα το «πού» και «τι» μπορεί να κτίσει ο καθένας, με πρόκλημα τη βοήθεια

Πολλοί αγόρασαν γη για να κτίσουν μεμονωμένη κατοικία ή συγκαλυμμένη έπαυλη σε σχετικά ψηλή τιμή, ακριβώς λόγω της προοπτικής να κτιστεί σε αυτήν κατοικία



των κατοίκων των κοινοτήτων να κτίσουν το δικό τους σπίτι ή το σπίτι των παιδιών τους, μετατράπηκε σε πολιτική ανεξέλεγκτου ταμνιού, με ακόμη και κορυφογραμμών από κατοικίες των πόλεων ή και αλλοδαπών λεφτάδων. Χιλιάδες κατοικίες κτίστηκαν διασκορπισμένες στην ύπαιθρο και ο φορολογούμενος πολίτης, με τον ένα ή τον άλλον τρόπο κλήθηκε και θα κληθεί και στο μέλλον να πληρώσει για τη δημιουργία των έργων υποδομής που απαιτούνται. Οι φορολογούμενοι έμμεσα ή άμεσα θα κληθούν να πληρώσουν για την κατασκευή σχολείων, νοσοκομείων και άλλων υπηρεσιών. Πέραν των πιο πάνω, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι πολλοί αγόρασαν γη για να κτίσουν μεμονωμένη κατοικία ή συγκαλυμμένη έπαυλη σε σχετικά ψηλή τιμή, ακριβώς λόγω της προοπτικής να κτιστεί σε αυτήν κατοικία. Όμως με την πτώση της τιμής των ακινήτων οι ιδιοκτήτες τους έμειναν μετέωροι, αφού η αξία τους μειώθηκε και τώρα χρειάζονται περαιτέρω εξασφαλίσεις. Εξάλλου, εκτεθειμένοι έμειναν και όσοι εκτιμούσαν τη συγκεκριμένη γη ως αν είχε περισσότερη αξία λόγω της προοπτικής ανέγερσης κατοικίας. Οι ιδιοκτήτες αλλά και οι τράπεζες στις οποίες υποθηκεύτηκαν χιλιάδες τεμάχια, συνειδητοποιούν ότι ακόμη και αν κτιστούν κτήρια, η αξία δεν θα αυξηθεί δραστικά αφού δεν θα υπάρχει η προσωπική σύνοψη πώλησης του ακινήτου. Ειδικά οι τράπεζες, οι οποίες δέχονταν, εν γνώσει τους, «φρουσκαμένους» εκτιμήσεις, τώρα πιέζουν τους ιδιοκτήτες να εξεξυμνούν περαιτέρω διασφαλίσεις.

Κάποιοι θεωρούν πως η πολιτική που εφαρμόζονταν περιμετρικά στις συνεχείς αλλαγές, αναθεωρήσεις, οριστικοποιήσεις των Τοπικών Σχεδίων (εντός των πόλεων) ή και της Δίλωσης Πολιτικής (στην ύπαιθρο), που οδηγούσαν στην

επέκταση των οικιστικών ζωνών, εξυπηρέτωνται κατά κύριο λόγο τα ιδιωτικά συμφέροντα και αυτό παρά τις ενστάσεις είτε τεχνοκρατών είτε του ΕΤΕΚ και άλλων φορέων. Ειδικά το τελευταίο διάστημα, επικερμησιές ανάπτυξης γης, κατάφεραν, προτάσσοντας την οικονομική κρίση, να εξασφαλίσουν αυξημένους συντελεστές δόμησης, ενώ θα μπορούσαν να κτίσουν και σε περιοχές που πριν ούτε κατά διάνοια μπορούσαν να υλοποιηθούν. Παρόλα αυτά, έργα δεν άρχισαν να υλοποιούνται και πολλοί πιστεύουν πως οι πιέσεις που ασκήθηκαν στην κυβέρνηση ή που η ίδια δέχτηκε να εφαρμόσει κρυβόμεν

πίσω από την ανάγκη της ανάπτυξης, στόχευαν απλώς να ξελασπώσουν επικερμησιές οι οποίες δεν είχαν πρόθεση να προχωρήσουν στην υλοποίηση έργων ανάπτυξης, αλλά να εξασφαλίσουν πολεοδομικές άδειες με την ελπίδα ότι θα τις μοσχοπουλήσουν στο μέλλον.

Ειδικά όσον αφορά στους συντελεστές δόμησης, σημειώνεται πως σε κάποιες περιπτώσεις αυξήθηκαν μέχρι και κατά 50%, ενώ άνοιξε ο δρόμος για νέες χρήσεις χωρίς καμία απολύτως επιστημονική τεκμηρίωση. Επιπλέον, ακόμη και ιδιώτες υποδεικνύουν πως η σημαντική παραχώρηση δικαιωμάτων ανάπτυξης σε περιοχές που

εντάσσονται στη Δίλωση Πολιτικής (θα δημιουργήσουν επιβάρυνση τόσο κυκλοφορικά αλλά και περιβαλλοντικά κ.ά.) με δικαιολογητικό την κανονιστική στρατηγικών χρήσεων, χωρίς πάλι να τεκμηριώνεται η ανάγκη αυτής της απόφασης. Το βέβαιο είναι, όπως μας υπεδείχθη, πως σε αυτές τις περιπτώσεις θα εξυπηρετηθούν οι ιδιοκτήτες της γης (έκτασης πέραν των 100.000 μ²) που διαφορετικά δεν θα μπορούσαν να αναπτύξουν τα συγκεκριμένα τεμάχια. Ο απλός πολίτης θα κληθεί να πληρώσει τα έξοδα των υπηρεσιών και τα σχετικά περιβαλλοντικά έξοδα.

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΣΤΗ ΣΕΛ. 22

ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ ΕΤΕΚ

Εννιά must για την ανάπτυξη στην ύπαιθρο

ΜΕ ΣΤΟΧΟ το δραστικό περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων από την εφαρμογή της πολιτικής της μεμονωμένης κατοικίας, το ΕΤΕΚ εισηγείται το ακόλουθο, το οποίο θεωρεί πως θα ήταν δυνατό να αποτελέσουν ένα πλαίσιο οργάνωσης αντιμετώπισης αιτημάτων για ανέγερση κατοικίας εκτός ορίου ανάπτυξης για τη μεταβατική περίοδο:

➤ Όλες οι περιπτώσεις θα αφορούν αποδεδειγμένα αιτήματα για την πρώτη/μόνη κατοικία οικογένειας

➤ Θα συντρέχουν ειδικοί λόγοι στη βάση οικονομικών και κοινωνικών κριτηρίων (ο αιτών πρέπει να αποδείξει πως δεν κατέχει άλλη κατάλληλη για οικιστική αξιοποίηση γη εντός υφιστάμενων πολεοδομικών ζωνών)

➤ Θα επιτρέπεται μόνο μια κατοικία ανά τεμάχιο (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας για τεμάχιο εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογίου πριν την 1/12/90, θα επιτρέπεται η ανέγερση και δεύτερης κατοικίας νοουμένου ότι αναλογεί εμβαδόν της τάξης των 4.000 τ.μ. (ανά κατοικία) και πληρούνται όλες οι υπόλοιπες προϋποθέσεις)

➤ Τα δεδομένα του τεμαχίου θα διασφαλίζουν και δεν θα επηρεάζουν αρνητικά τον εκτός ορίου ανάπτυξης χαρακτήρα του (ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.)

➤ Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας θα επιτρέπεται σε τεμάχια που απέχουν απόσταση της τάξης των 300 μ. από οριο ανάπτυξης και νοουμένου ότι δεν θα εμπόσουν σε ευαίσθητες περιβαλλοντικές περιοχές, περιοχές αναδιάρθρωσης, αρδευόμενες περιοχές κ.λπ. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται και στην τήρηση κατάλληλης απόστασης από καθορισμένες Ζώνες Προστασίας ή άλλες ζώνες όπου επιτρεπόμενες αναπτύξεις πιθανόν να επηρεάζουν αρνητικά προς την οικιστική χρήση

➤ Τα εν λόγω τεμάχια θα πρέπει να εφάπτονται σε εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο

➤ Το μέγιστο δομημένο εμβαδόν κατοικίας δεν θα ξεπερνά το 250 τ.μ.

➤ Θα τηρείται ελάχιστη απόσταση 10 μέτρων από τα σύνορα του τεμαχίου

➤ Η παραχώρηση προαύσιου θα είναι της τάξης του 20%, ενώ θα διασφαλίζεται και οποιαδήποτε επιπτώσεις στο τοπίο και το ανάγλυφο της περιοχής από το οδικό δίκτυο προσιπέλας στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης αλλά και από τη χωροθέτηση της ίδιας της ανάπτυξης.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Κυρ, 02 Νοέμβριος 2014, p.1

Αποδεκτικότητα: 02/11/2014



Ερήμωσαν τα χωριά, προειδοποιεί η Ένωση Κοινοτήτων

►Πότε εφαρμόζεται η Δήλωση Πολιτικής όταν δεν υπάρχει Τοπικό Σχέδιο

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛ 21

Οταν σε μια περιοχή δεν υπάρχει Τοπικό Σχέδιο ανάπτυξης εφαρμόζεται η Δήλωση Πολιτικής στην οποία περιλαμβάνονται και οι εξής πρόνοιες:

1. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για την ανέγερση μονάδας κατοικίας σε περιοχή άλλη από τις καθορισμένες Περιοχές Ανάπτυξης ή εκτός του καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, στις ακόλουθες περιπτώσεις και υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Αν το τεμάχιο έχει εμβαδόν μέχρι 4.000 τ.μ., είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για την ανέγερση μιας μονάδας κατοικίας.

- Αν το τεμάχιο έχει εμβαδόν μεγαλύτερο των 4.000 τ.μ., είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για ανέγερση μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας, νοούμενου ότι θα αναλογεί εμβαδόν 4.000 τ.μ. τουλάχιστον για κάθε μονάδα κατοικίας.

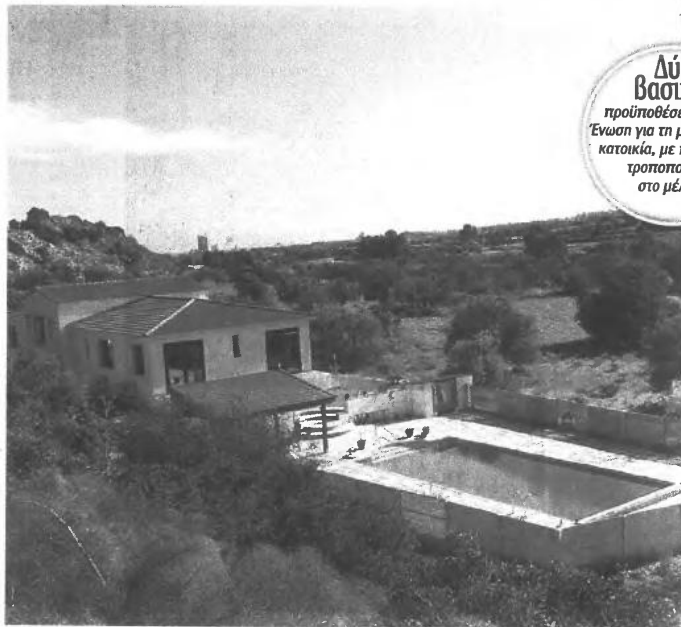
Νοείται ότι σε περίπτωση που το τεμάχιο έχει εμβαδόν από 4.000 μέχρι 16.000

Η πρόνοια της μεμονωμένης κατοικίας τόσο στα Τοπικά Σχέδια όσο και στη Δήλωση Πολιτικής αποτελεί μian αντίφαση με τον πιο βασικό στόχο των Σχεδίων αυτών, που αποβλέπουν σε συγκεντρωμένη ανάπτυξη

τ.μ. και ανήκει κατά κυρίτητα σε περισσότερα του ενός πρόσωπα, τα οποία έγιναν συγκύριοι πριν την 01/12/90, είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για την ανέγερση μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας, νοούμενου ότι αναλογεί εμβαδόν 4.000 τ.μ. τουλάχιστον για κάθε συγκύριο και σε κάθε συγκύριο θα ανήκει μια μονάδα κατοικίας. Η παρούσα απόφαση ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης των μεριδίων που κατέχουν οι συγκύριοι πριν την 1/12/90 σε άλλους συγκύριους, νοούμενου ότι τα μερίδια παραμένουν τα ίδια.

Τι λένε οι κοινότητες

Η Ένωση Κοινοτήτων θεωρεί πως η χωροταξική και Πολεοδομική Πολιτική των τελευταίων Κυβερνήσεων έχει κυριολεκτικά ερημώσει τα χωριά. Ο γραμματέας της Ένωσης, κ. Παναγιώτης Δαριμανού, υποδεικνύει πως οι αντιδράσεις τόσο των Τοπικών Αρχών όσο και των πολιτών σε σειρά βασικών προτάσεων των Σχεδίων Ανάπτυξης, καταμαρτυρούν τα λάθη και τις παραλείψεις των Σχεδίων Ανάπτυξης που προσβάλλουν το περί δικαίου αίσθημα των Τοπικών Αρχών και του κοινού. Ακόμα και σήμερα, λέει ο κ. Δαριμανού, τα Σχέδια Ανάπτυξης αποτελούν μια σειρά από απαγορευτικές πρόνοιες που στοχεύουν να αγνοούν ότι ο τόπος αυτός αποτελείται από απλούς πολίτες με μεσοί ή και χαμηλά εισοδήματα και μόνο από εύπορους ή εκατομμυριούχους δεν εξηγούνται αλλιώς οι προβλλόμενες θέσεις για ρύθμιση της ανάπτυξης, ιδιαίτερα της οικιστικής, στα Σχέδια Ανάπτυξης, τα οποία αντι-



μετωπίζουν το θέμα κατοικίας ως να κτίζονται στην Κύπρο μεγάλες, δαπανηρές και άσχημες οικοδομές στις οποίες κατοικούν Κροάσι. Μια βασική έλλειψη των Σχεδίων Ανάπτυξης είναι η οικονομική και η κοινωνική πρόνοια στις προτάσεις τους, παρατηρεί ο κ. Δαριμανού ο οποίος προσθέτει: Σε όλες τις περιπτώσεις βαρύνεται δίδεται στην κοσμητική άποψη μιας ανάπτυξης και στην πυκνότητα της, αγνώνοντας ότι στην Κύπρο υπάρχουν και φτωχοί οι οποίοι θα δέχονταν να ζουν σε καλές σχεδιασμένες κατοικίες με πιο πυκνή ανάπτυξη απ' αυτή που γενικά διαλαμβάνουν τα Τοπικά Σχέδια και η Δήλωση Πολιτικής και με συγκεντρωμένες κοινωνικές υπηρεσίες, όπως σχολεία, ιατρεία, καταστήματα, πάρκα κ.ά.

Ο γραμματέας της Ένωσης Κοινοτήτων υποδεικνύει πως ορισμένες από τις πιο χτυπητές πρόνοιες για τις οποίες αντιδρά το κοινό και οι Κοινότητες είναι:

Η πρόνοια της μεμονωμένης κατοικίας τόσο στα Τοπικά Σχέδια όσο και στη Δήλωση Πολιτικής αποτελεί μian αντίφαση με τον πιο βασικό στόχο των Σχεδίων αυτών που αποβλέπουν σε συγκεντρωμένη ανάπτυξη. Η πρόνοια αυτής της αντίφασης, δημιουργεί μία πολύπλοκη διαδικασία έγκρισης κατοικιών που έχει διαφορετική προσέγγιση στις περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής απ' αυτές των Τοπικών Σχεδίων. Στις περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής καθορίζεται διάφορα κτηματολογικά κριτήρια και ορίζεται ότι μια μεμονωμένη κατοικία δεν θα επιτρέπεται σε έκταση της μικρότερης των 4000 τ.μ., ενώ στις περιοχές Τοπικών Σχεδίων, ορίζονται

κτηματολογικά και ιδιοκτησιακά κριτήρια και ορίζεται ότι μια μεμονωμένη κατοικία δεν θα επιτρέπεται σε έκταση της μικρότερης των 6000 τ.μ. και εφόσον αυτή με τις καλυμμένες βεράντες και βοηθητικές της οικοδομές, δεν θα υπερβαίνει τα 240 τ.μ. Αυτή η διοριστική μεταβολή Τοπικών Σχεδίων και Δήλωσης Πολιτικής αποτελεί οξύτατο πρόβλημα στις Κοινότητες των Τοπικών Σχεδίων που είναι όμορες με Κοινότητες της Δήλωσης Πολιτικής. Γνωστές είναι πάρα πολλές περιπτώσεις που στα μία πλευρά του δρόμου αποσπώνται 6000 τ.μ. για μια κατοικία, ενώ στην απέναντι 4000 τ.μ. της. Αυτή η κατάσταση των πραγμάτων, έχει δημιουργηθεί γιατί η Κυβέρνηση δεν σκεπτετο ενεργά οικιστική πολιτική, όπως γίνεται και σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες, όπου η Κυβέρνηση κτίζει κατοικίες για τις ασθενέστερες οικονομικά τάξεις και τις οποίες μικροχώρα εννοικιάζει υπό άδρους. Στην Κύπρο για να κτίσει κάποιος ένα σπίτι, απαιτείται μέσω εισοδήμα 15 ετών και για ορισμένες κατηγορίες πολιτών, το εισόδημα όλης της ζωής.

Κάτω από τέτοιες δυσκολες οικονομικές συνθήκες είναι φυσιολογικό ο κοινός να αναζητεί το πιο φτηνό κομμάτι της στο οποίο να κτίσει το σπίτι του, οδιωφωρίζοντας να υπάρχει πολιτική για τη συγκέντρωση της ανάπτυξης, αφού το οικονομικό πρόβλημα είναι για τον κοινόν οξύτερο παρά οι αόριστες πολιτικές της Πολεοδομίας.

Στην Κύπρο κτίζονται κάθε χρόνο για νέες οικογενείες περίπου 7.000 κατοικίες και απ' αυτές η Κυβέρνηση μέσω του Οργανισμού Ανάπτυξης της

ή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, κτίζει κατ' έτος, για τις ασθενέστερες οικονομικά τάξεις, 40-50 οικιστικές μονάδες. Ο αριθμός αυτός πάρα πολύ απέχει από τον αντίστοιχο 15%-20% των ευρωπαϊκών χωρών. Με ένα τέτοιο πρόβλημα στέγης, η Κυβέρνηση εφύρε την πολιτική για τη μεμονωμένη κατοικία για να βοηθήσει τις ασθενέστερες οικονομικά τάξεις, η οποία όμως βοήθησε τις εύπορες τάξεις στο να κτίσουν πολυτελέστατες και μεγάλες επαύλεις στην περιφέρεια των πόλεων σε μεγάλα τεμάχια.

Η Ένωση Κοινοτήτων πιστεύει ότι, αν οι πραγματικοί σκοποί της ανέγερσης μεμονωμένων κατοικιών προωθηθούν, τότε:

α) θα πρέπει σε πρώτο στάδιο να τον να ισχύουν τα ίδια κριτήρια, δηλαδή, η απαιτούμενη για μια μεμονωμένη κατοικία, να μην υπερβαίνει τις 4000 τ.μ. όπως ήταν και πριν τον Μάρτιο του 2003 και,

β) θα πρέπει ταυτόχρονα, σαν τελικό στάδιο να αρχίσει η διαδικασία της ενεργού οικοδόμησης κατοικιών ή και διαχωρισμού οικοπέδων για τις ασθενέστερες τάξεις, με στόχο όπως αναποποιούνται επίσης οι ανάγκες του 10%-15% των οικογενειών.

Όταν η ενεργός στεγαστική πολιτική φθάσει το όριο των 10%-15%, τότε, η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας θα μπορούσε να τροποποιηθεί και να γίνει πολιτική των μεμονωμένων πολυτελών επαύλεων με νέες συναφείς πρόνοιες. Τότε θα έχει και πραγματική έννοια η βασική πολεοδομική πολιτική της συγκεντρωμένης ανάπτυξης, καταλήγει η Ένωση Κοινοτήτων.

Δύο βασικές προϋποθέσεις θέτει η Ένωση για τη μεμονωμένη κατοικία, με προοπτική τροποποίησης στο μέλλον



Αδυναμίες καταγράφει το ΕΤΕΚ

ΤΟ ΕΤΕΚ σε επιστολή του προς τον ανασπληρωτή γενικό διευθυντή του υπουργείου Εσωτερικών κ. Κωνσταντίνου Νικολαΐδη, στην οποία επικεντρώνεται στο θέμα της μεμονωμένης κατοικίας εκτός των καθορισμένων Ορίων Ανάπτυξης στην ύπαιθρο, αναφέρει και τα εξής:

1. **Από** τη συσσωρευμένη εμπειρία στην εφαρμογή του μέτρου της μεμονωμένης κατοικίας, το Επιμελητήριο έχει εντοπίσει σειρά αδυναμιών αυτής της πολιτικής που έχει οδηγήσει σε:

Ι. Υπονόμευση των στρατηγικών στόχων των Σχεδίων Ανάπτυξης που αφορούν τον ορθολογικό πολεοδομικό προγραμματισμό και σχεδιασμό.

ΙΙ. Διάσπαρτη, ανεξέλεγκτη και απρογραμμάτιστη οικοδομική ανάπτυξη και επιβάρυνση της χώρας με περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό κόστος.

ΙΙΙ. Κατασπατάληση παραγωγικής γης και αλόγιστη χρήση μη ανανεώσιμων φυσικών πόρων που υπονομεύουν τη δυνατότητα ορθολογικής χρήσης της γης στη βάση και των μελλοντικών αναγκών και προτεραιοτήτων.

ΙV. Οικονομική επιβάρυνση του κράτους και κατ' επέκταση της κοινωνίας, σημείο ιδιαίτερα κρίσιμο στην περίοδο που διανύουμε, με την υποχρέωση επέκτασης ή και συντήρησης υποδομών ή και δικτύων εξυπηρέτησης των μονάδων αυτών (υδροπρομήθεια, ηλεκτρισμός, τηλεπικοινωνίες-διαδίκτυο), και την υπονόμευση της δυνατότητας δημιουργίας και βιώσιμης, ορθολογικής διακρίσεως υποστηρικτικών υπηρεσιών (π.χ. μέσω μαζικής μεταφοράς, μελλοντικά δίκτυα παροχής φυσικού αερίου κ.ο.κ.), με πλήρη σχεδόν εξάρτηση από τη χρήση ιδιωτικού αυτοκινήτου.

2. **Ενίσχυση** του φαινομένου της κοινωνικής απομόνωσης.

3. **Ο**ς συνέπειες των παραπάνω το Επιμελητήριο θεωρεί ότι η πολιτική αυτή, που ενδοχόμενως να στόχευε στην εξυπηρέτηση των ασθενέστερων οικονομικά τάξεων του πληθυσμού, έχει αποτύχει αφού δεν κατόπιν δυνατό η εφαρμογή του μέτρου αυτού να περιοριστεί σε απόλυτα αιτιολογημένες και κατ' εξαίρεση περιπτώσεις. Αντί αυτού, το μέτρο συχνά αξιοποιείται στο να διευκολύνει μεταξύ άλλων και τις πιο εύπορες οικονομικά τάξεις του πληθυσμού να προχωρήσουν σε αναπτύξεις σε μεγάλα τεμάχια στην περιφέρεια των πόλεων και των χωριών με όλες τις αρνητικές



συνέπειες που έχουν προαναφερθεί. Ως εκ τούτου, το Επιμελητήριο υποστηρίζει θερμά πως η εφαρμογή της πολιτικής της μεμονωμένης κατοικίας πρέπει να τερματιστεί και το κράτος να αντιμετωπίσει τις ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού μέσω άλλων μηχανισμών και πολεοδομικών εργαλείων, όπως είναι η περιορισμένη αξιοποίηση της ενεργού οικιστικής πολιτικής μέσω της κοινωνικής στέγης, η αξιοποίηση του μέτρου του αστικού ανασταύματος, καθώς και στο ευρύ κοινό η αντίληψη πως η συμπαγής και συγκεντρωμένη ανάπτυξη συμβάλλει στην κοινωνική συνοχή, τη συνεχή διακρίση και προστασία του περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, και γενικότερα στη διασφάλιση της σεφύρου, ιορότητας και ορθολογικής ανάπτυξης των οικισμών.

3. **Εφόσον** οι πιο πάνω αρχές γίνονται αντιληπτές και υιοθετούνται, και νοούμενου ότι η πολιτική θα επιβιώσει την εφαρμογή τους μετά από πάροδο ενός ορισμένου μεταβατικού σταδίου (μέγιστο διάστημα μιας διετίας), θα πρέπει η συγκεντρωμένη πολιτική να καταργηθεί πλήρως. Νοείται πως, στο μεταξύ, οι Πολεοδομικές Αρχές θα αντιμετωπίζουν τις σχετικές οπτικές με ιδιαίτερη προσοχή και αυστηρότητα, περιορίζοντας την εφαρμογή της πολιτικής σε απόλυτα δικαιολογημένες περιπτώσεις και στη βάση συγκεντρωμένων κριτηρίων.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Κυρ, 02 Νοέμβριος 2014, p.22

Αποδεκτικότητα: 02/11/2014

