



Δ/Κ  
30-3-18  
κ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Αρ. Πρωτ. 10437  
Ημερομηνία 30-3-2018



## ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΔΙΗΜΕΡΙΔΑ

### ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

*Η συμβολή του θεσμού στον πολεοδομικό σχεδιασμό και την εφαρμογή των σχεδίων.  
Δυνατότητες και κίνδυνοι από την επανενεργοποίηση του με τις διατάξεις του ν. 4495/2017*

**Παρασκευή 30.3.2018: 16:30 - 20.00 & Σάββατο 31.3.2018: 10:30 - 14.00**

Αμφιθέατρο Τ.Ε.Ε. - Νίκης 4, 1<sup>ος</sup> Όροφος

Ελεύθερη Είσοδος

### ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΑΤΡΩΝ  
Δ/ΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ & ΕΡΕΥΝΑΣ  
Αρ. Πρωτοκόλλ. 585  
Ημερομηνία 02/04/2018

Με την ψήφιση των άρθρων 64-80 (Τμήμα Γ') του ν. 4495/2017, αντικαταστάθηκαν οι σχετικές με την Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και την Τράπεζα Γης διατάξεις των ν. 3044/2002 και ν. 4178/2013, αντίστοιχα, ορίζοντας την ανασύσταση του θεσμού, μέσω της Τράπεζας Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων Χώρων (Δ.Δ.Κ.Χ.).

Η εν λόγω δομή, που προβλέπεται να αναπτυχθεί από το Υ.Π.Ε.Ν. και το Πράσινο Ταμείο, με αυτόνομη χρηματοδότηση από τα πρόστιμα των αυθαιρέτων κατασκευών, επιχειρεί να υπηρετήσει τον πολεοδομικό σχεδιασμό μέσω της ανασυγκρότησης του μηχανισμού της Μ.Σ.Δ., και της συμβολής του, αφενός μεν, στη διατήρηση και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς διαμέσου της αποζημίωσης των ιδιοκτητών διατηρητέων, μνημείων κ.λπ. με τίτλους Μ.Σ.Δ., αφετέρου δε, στην συντέλεση των εκκρεμομένων απαλλοτριώσεων Κοινόχρηστων Χώρων (Κ.Χ.) και την εν γένει εξασφάλιση αυτών.

Στην πραγματικότητα με τις διατάξεις αυτές του ν. 4495/2017, καταγράφονται, και οιονεί «θεσμοποιούνται» οι αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης μεγάλης πολεοδομικής επιβάρυνσης (Κατηγορία 5), ενώ παράλληλα εισάγεται μια πρακτική εξασφάλισης «πολεοδομικού ισοζυγίου» για την αντιμετώπιση της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης από την αποδοχή/διατήρηση της εν λόγω αυθαιρέτης/εκτός σχεδιασμού δόμησης, μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ. Περαιτέρω, όμως, η επανενεργοποίηση της Μ.Σ.Δ. δύναται να αποτελέσει ένα πολύ χρήσιμο εργαλείο για την εφαρμογή του σχεδιασμού, που έχει απαζιωθεί διαχρονικά λόγω αποσπασματικής εφαρμογής του π.χ. χωρίς την θεσμοθέτηση Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.) κατόπιν συνολικού σχεδιασμού, που άλλωστε κρίθηκε αντισυνταγματική από το Σ.τ.Ε. Έτσι η ενεργοποίηση του εργαλείου αυτού μπορεί να αποτελέσει μια «παράπλευρη ωφέλεια» της διαδικασίας τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών, λειτουργώντας προς την κατεύθυνση της γεφύρωσης του χάσματος μεταξύ των εγκεκριμένων σχεδίων και της πραγματικής πολεοδομικής εικόνας των πόλεων ήτοι, της πλημμελούς ή και εσφαλμένης εφαρμογής των σχεδίων που αποτελεί χρόνια και καιρία αδυναμία του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.

Πλην όμως, οι προβλεπόμενες με τον ν. 4495/2017 διαδικασίες, είναι ιδιαίτερα πολύπλοκες, από τεχνική και νομική άποψη, και σε συνδυασμό με το βαρυσταθμένο παρελθόν του θεσμού και την διασύνδεσή του με την διαδικασία τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγών χρήσης, κινδυνεύει να οδηγήσει εκ νέου σε παλινωδίες, Άλλωστε, έχουν ήδη εκφραστεί και αμφιβολίες για την συνταγματικότητα και των σχετικών διατάξεων του ν. 4495/2017.

#### Ενόψει του παραπάνω πλαισίου, στόχοι της Διημερίδας είναι:

- Να επισημανθούν και να καταγραφούν τα βασικά οφέλη από την ορθή εφαρμογή του θεσμού ως κεντρικού εργαλείου πολιτικής γης και πολεοδομικού σχεδιασμού για την διαχείριση της πυκνότητας, και μέσω αυτής, την διασφάλιση και δημιουργία Κ.Χ., την προστασία και αναδείξη μνημείων και διατηρητέων κ.λπ.,
- Να καταγραφούν και να αναλυθούν ανάλογα με την Μ.Σ.Δ. εργαλεία και εφαρμογές στον διεθνή χώρο,
- Να αναδειχθούν τα βασικά διακυβεύματα από την πρόσφατα θεσμοθετημένη χρήση του θεσμού της Μ.Σ.Δ. ως μέσου εξασφάλισης περιβαλλοντικού ισοζυγίου για την διατήρηση αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγών χρήσης,
- Να επισημανθούν ενδεχόμενες, νομικές πλημμέλειες και οργανωτικά - διοικητικά προβλήματα, για την εφαρμογή και λειτουργία των διατάξεων του ν. 4495/2017 - π.χ. για τις προβλεπόμενες προδιαγραφές των μελετών Ζ.Υ.Σ. - και να διατυπωθούν προτάσεις βελτίωσης αυτών,
- Να αναδειχθούν τυχόν άλλα χρόνια προβλήματα που δυσχεραίνουν την εφαρμογή των σχεδίων και να προταθούν τρόποι αντιμετώπισής τους ώστε η ενεργοποίηση του μηχανισμού της Μ.Σ.Δ. να ενταχθεί σε γενικότερα λειτουργικό πλαίσιο, και,
- Να επιχειρηθεί η ευρύτερη δυνατή συζήτηση, συνεργασία και συναίνεση, όλων των εμπλεκόμενων και ενδιαφερόμενων για τα εν λόγω ζητήματα, μερών και φορέων (διοίκησης, τοπικής αυτοδιοίκησης, δικαστικών και νομικών, τεχνικού κόσμου, ιδιοκτητών τίτλων κ.λπ.) ώστε να εξασφαλιστούν οι βέλτιστες συνθήκες για την ταχεία ενεργοποίηση και εύρυθμη λειτουργία του θεσμού, με έμφαση (α) στον ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης, ως επισπευδόντος της διαδικασίας, (β) στα κίνητρα και το πλέγμα ενεργειών που είναι αναγκαία για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών και τον καθορισμό των ζωνών και περιοχών υποδοχής συντελεστή (Ζ.Υ.Σ. και Π.Α.Ε.Σ.) και (γ) τις αναγκαίες παράλληλες βελτιώσεις ώστε να λειτουργήσει αποτελεσματικά ο νέος μηχανισμός.

## ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

### ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 30 ΜΑΡΤΙΟΥ 2018 (16.30 – 20.00)

ΘΕΜΑΤΙΚΗ: «Μ.Σ.Δ. - Διαχρονική λειτουργία, διακυβεύματα και κριτική ανάλυση του θεσμού.»

#### Μέρος Α: ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ

16:00 - 16:30: ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΗ - ΕΓΓΡΑΦΗ

16:30 - 16:40: Κωνσταντίνος Μενουδάκος - τ. Πρόεδρος ΣτΕ (Προεδρεύων): Έναρξη - Τοποθέτηση του προβλήματος και ανάλυση στόχων Δημερίδας και 1<sup>ης</sup> ημέρας

16:40 - 16:50: Ειρήνη Κλαμπασέα - Γ.Γ. ΥΠΕΝ: Πολιτικές επιλογές και όραμα για την ενεργοποίηση και λειτουργία του θεσμού.

16:50 - 17:00: Αθανάσιος Ράντος - Πρόεδρος Ε' Τμ ΣτΕ: Ζητήματα συνταγματικότητας του θεσμού της ΜΣΔ - Παρουσίαση της σχετικής νομολογίας.

17:00 - 17:10: Νικόλαος Τριναφυλλοπουλος - Καθηγητής ΠΘ: ΜΣΔ: Θέματα αγοράς ακινήτων, πολεοδομικής ρύθμισης και ανάπτυξης του χώρου.

17:10 - 17:20: Αθανάσιος Γρηγορόπουλος - Πρόεδρος Συλλ. Ιδιοκτητών Τίτλων ΜΣΔ: Η ΜΣΔ ως εργαλείο για την προστασία και αξιοποίηση της ιδιοκτησίας. Περιπτώσεις εφαρμογής και διαχρονική εξέλιξη.

18:30 - 19:00: ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΣΧΟΛΙΑ - ΣΥΝΤΟΜΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΣΥΖΗΤΗΣΗ

18:00 - 18:15: Διάλειμμα

#### Μέρος Β: ΣΤΡΟΓΓΥΛΟ ΤΡΑΠΕΖΙ

18:15 - 18:30: Κωνσταντίνος Σεργιάς - Δ/ντης ΣΠΕ ΕΜΠ (Συντονιστής): Εισαγωγική τοποθέτηση και σχετικά προς συζήτηση ερωτήματα.

18:30 - 18:40: Γεώργιος Στασινός - Πρόεδρος ΤΕΕ: ΜΣΔ μέσω ψηφιακής πλατφόρμας

18:40 - 18:50: Βασιλική Αγγελίδου - Επίτιμη ΓΔ ΥΠΕΚΑ: Πολεοδομικά ζητήματα ΜΣΔ.

18:50 - 19:00: Ευρυδίκη Γαρδίκη - τ. Προϊσταμένη Τμ. ΜΣΔ ΥΠΕΚΑ: ΜΣΔ και Διοίκηση.

19:00 - 19:10: Γεώργιος Δημαράς - Βουλευτής Οικολόγων-Πράσινων: Κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη από τη ΜΣΔ.

19:10 - 19:20: Λεωνίδας Λεωνίδου - Νομικός ΥΠΕΝ: Πλαίσιο μεταβίβασης Τίτλων ΜΣΔ.

19:20 - 19:50: ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΣΧΟΛΙΑ - ΣΥΝΤΟΜΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΣΥΖΗΤΗΣΗ

19:20 - 19:50: Κωνσταντίνος Μενουδάκος: Ανακεφαλαίωση - συμπεράσματα 1<sup>ης</sup> ημέρας

### ΣΑΒΒΑΤΟ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2018 (10.30 – 14.00)

ΘΕΜΑΤΙΚΗ: «Ν. 4495/2017 - Κίνδυνοι και δυνατότητες από την αναβίωση της Μ.Σ.Δ. μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ.»

#### Μέρος Α: ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ

10:00 - 10:30: ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΗ - ΕΓΓΡΑΦΗ

10:30 - 10:40: Μάρω Ευαγγελίδου - τ. στελ. ΥΠΕΚΑ-ΟΡΣΑ (Προεδρεύουσα): Έναρξη - Τοποθέτηση του προβλήματος και ανάλυση στόχων 2<sup>ης</sup> ημέρας

10:40 - 10:50: Σταυρούλα Αγγρίου - Σύμβουλος Υπ. ΥΠΕΝ: Παρουσίαση των βασικών σημείων και επιλογών του ν. 4495/2017 για το περιβαλλοντικό ισοζύγιο.

10:50 - 11:00: Δημήτριος Οικονόμου - Καθηγητής ΠΘ: Ζητήματα εφαρμογής της ΜΣΔ σε ΖΥΣ, ΠΑΕΣ, και πολεοδομικά σχέδια του ν. 4447/2016.

11:00 - 11:10: Κωνσταντίνος Γώγος - Καθηγητής ΑΠΘ: Ζητήματα συνταγματικότητας ρυθμίσεων του ν. 4495/2017 ως προς την ΜΣΔ.

11:10 - 11:20: Βασίλης Γκοιμίσης - Αρχιτέκτων: ΜΣΔ, εφαρμογή της αρχής της συμπαγούς πόλης και πολεοδομικό κεκτημένο.

11:20 - 12:00: ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΣΧΟΛΙΑ - ΣΥΝΤΟΜΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΣΥΖΗΤΗΣΗ

12:00 - 12:15: Διάλειμμα

#### Μέρος Β: ΣΤΡΟΓΓΥΛΟ ΤΡΑΠΕΖΙ

12:15 - 12:30: Γεώργιος Πατρίκιος - Πρόεδρος Πράσινου Ταμείου (Συντονιστής): Εισαγωγική τοποθέτηση και σχετικά προς συζήτηση ερωτήματα.

12:30 - 12:40: Παναγιώτης Πατσαβός - Εντ. Σύμβουλος Περιφέρειας Αττικής: Η σημασία της ΜΣΔ για τον πολεοδομικό σχεδιασμό στην Περιφέρεια Αττικής.

12:40 - 12:50: Δημήτριος Μπίρμπας - Δήμαρχος Αιγάλεω: Θέσεις της τοπικής αυτοδιοίκησης για το νέο θεσμικό πλαίσιο της ΜΣΔ.

12:50 - 13:00: Ιωάννης Μωραΐτης - Εκπρόσωπος ΣΕΒ: ΜΣΔ. Αναπτυξιακό εργαλείο;

13:00 - 13:10: Αθανάσιος Καρέλας - τ. Πρόεδρος Συλλόγου Ιδιοκτητών Τίτλων ΜΣΔ: Ζητήματα συνταγματικότητας ρυθμίσεων του ν. 4495/2017 σε σχέση με την ΜΣΔ.

13:10 - 13:50: ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ - ΣΧΟΛΙΑ - ΣΥΝΤΟΜΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΣΥΖΗΤΗΣΗ

13:50 - 14:00: Μάρω Ευαγγελίδου: Ανακεφαλαίωση - συμπεράσματα 2<sup>ης</sup> ημέρας και Δημερίδας

➤ επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: <https://metaforaSD.wixsite.com/protovouliaMSD>



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

  
**ΕΕΔΙΠΟΝ**  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

## ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΔΙΗΜΕΡΙΔΑ

Το Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (<http://www.arch.ntua.gr/urbanplan-research-lab>),  
η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού ([www.ellet.gr](http://www.ellet.gr)),  
και η Επιστημονική Εταιρεία Δικαιού Πολεοδομίας και Χωροταξίας ([www.eedipon.gr](http://www.eedipon.gr))

σας προσκαλούν στην επιστημονική διημερίδα με τίτλο:

### ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

**Η συμβολή του θεσμού στον πολεοδομικό σχεδιασμό και την εφαρμογή των σχεδίων.**

**Δυνατότητες και κίνδυνοι από την επανενεργοποίηση του με τις διατάξεις του ν. 4495/2017**

Παρασκευή 30.3.2018: 16:30 - 20.00 & Σάββατο 31.3.2018: 10:30 - 14.00

Αμφιθέατρο Τ.Ε.Ε. - Νίκης 4, 1<sup>ο</sup>ς Όροφος

Ελεύθερη Είσοδος

➤ επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: <https://metaforaSD.wikisite.com/protovoulismaSD>