



**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ (ΠΜΣ)-
«Εφαρμοσμένες Πολιτικές & Τεχνικές Προστασίας Περιβάλλοντος»**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) στο Τοπικό (ΤΠΣ) και Ειδικό (ΕΠΣ) Πολεοδομικό Σχέδιο : η εξέλιξη της χωροταξικής/πολεοδομικής νομοθεσίας – Ο χωρικός σχεδιασμός του Δήμου Λαμιέων»



Εκπόνηση : ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ ΜΠΑΤΡΗ

ΑΜ: 233

Επιβλέπων Καθηγητής: ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

Αθήνα, Δεκέμβριος 2023



GRADUATE STUDIES PROGRAM (PGS)-

"Applied Environmental Protection Policies & Techniques"

Bachelor's thesis

***«From General Urban Planning (GUP) to Local Urban (LUP) and Special Urban Planning (SUP) : The evolution of spatial and urban planning legislation
- The spatial planning of the Municipality of Lamia»***



Produced by: STAMATINA BATRI

AM: 233

Supervising Professor: STAVROS KALOGIANNIS

Athens , December 2023

ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: «Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) στο Τοπικό (ΤΠΣ) και Ειδικό (ΕΠΣ) Πολεοδομικό Σχέδιο: η εξέλιξη της χωροταξικής/πολεοδομικής νομοθεσίας – Ο χωρικός σχεδιασμός του Δήμου Λαμιέων»

Επιβλέπων καθηγητής: Βαρελίδης Γιώργος, Καλογιάννης Σταύρος
Συνεπιβλέπων Καθηγητής:

Η Τριμελής Επιτροπή

Γεώργιος Βαρελίδης

Καλογιάννης Σταύρος

Σινιόρος Παναγιώτης

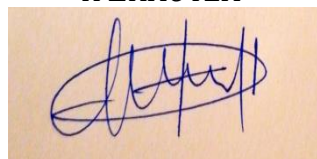
ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η κάτωθι υπογεγραμμένη **ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ ΜΠΑΤΡΗ** του Λουκά , με αριθμό μητρώου **ΑΜ 233** φοιτήτρια του **Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών** με τίτλο **«Εφαρμοσμένες Πολιτικές και Τεχνικές Προστασίας Περιβάλλοντος»** , του **Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών της Σχολής Μηχανικών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής**, δηλώνω ότι:

«Είμαι συγγραφέας αυτής της μεταπτυχιακής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχα για την προετοιμασία της, είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στην εργασία. Επίσης, οι όποιες πηγές από τις οποίες έκανα χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε ακριβώς είτε παραφρασμένες, αναφέρονται στο σύνολό τους, με πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Επίσης, βεβαιώνω ότι αυτή η εργασία έχει συγγραφεί από μένα αποκλειστικά και αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο δικής μου, όσο και του Ιδρύματος.

Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Η ΔΗΛΟΥΣΑ



ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ ΜΠΑΤΡΗ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία εκπονήθηκε στα πλαίσια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών με τίτλο «Εφαρμοσμένες Πολιτικές και Τεχνικές Προστασίας Περιβάλλοντος», του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών της Σχολής Μηχανικών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής.

Πρώτα από όλα θα ήθελα να εκφράσω τις ειλικρινείς μου ευχαριστίες στον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Σταύρο Καλογιάννη για την άψογη συνεργασία μας. Οι παρατηρήσεις και οι συμβουλές του ήταν σημαντικές για την ολοκλήρωση της διπλωματικής εργασίας μου και τον ευχαριστώ θερμά για τον χρόνο που διέθεσε. Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Γιώργο Βαρελίδη, πρόεδρο του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών καθώς και την κ. Αθηνά Μελά υπεύθυνη της επιστημονικής γραμματείας.

Οφείλω επίσης ένα ευχαριστώ στο Δήμο Λαμιέων για τη συνεργασία μας στην παροχή του υλικού που ήταν απαραίτητο για τη συγγραφή αυτής της εργασίας .

Τέλος, αισθάνομαι την ανάγκη να πω ένα πολύ μεγάλο ευχαριστώ στην οικογένειά μου για την υπομονή και κατανόηση που έδειξαν σε όλη τη διάρκεια των μεταπτυχιακών μου σπουδών.

*Αφιερωμένη στα παιδιά μου
ΝΙΚΟΛΕΤΑ & ΝΙΚΟΛΑ*

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας στα πλαίσια του προγράμματος μεταπτυχιακών σπουδών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής είναι πρωταρχικά η αποτύπωση του θεσμικού αλλά και του πρακτικού πλαισίου που διέπει σήμερα το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, όχι με μια απλή παράθεση των νόμων αλλά προσπαθώντας να διατυπωθεί μια κριτική θεώρηση της νομολογίας, όπως αυτή έχει εφαρμοστεί έως σήμερα.

Στο πρώτο κεφάλαιο θα γίνει αναφορά στο σχεδιασμό του χώρου, στον έλεγχο και την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος που είναι οι αρχές βάσει των οποίων θέτονται οι στόχοι και τα κριτήρια -κατά περίπτωση - στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο αλλά και διαμορφώνουν τις μεθοδολογικές προσεγγίσεις.

Θα γίνει μια προσπάθεια να αποτυπωθούν και να ταξινομηθούν οι βασικές διατάξεις και οι νόμοι που έχουν εφαρμοστεί, αναδεικνύοντας τις προσεγγίσεις αυτών ανάλογα με τη χρονική περίοδο που κυρώθηκαν αλλά και τις χωρικές πολιτικές που προωθούνταν. Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στις κοινές αρχές και τους νόμους της τελευταίας δεκαετίας και πιο συγκεκριμένα στους νόμους 4269/2014, 4447/2016 και 4759/2020 που καθορίζουν τον τρόπο στη διάρθρωση του χωρικού σχεδιασμού με σαφές περιεχόμενο για κάθε κατηγορία εισάγοντας τις έννοιες των «Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων» και κυρίως των «Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων».

Κατά την εκπόνηση αυτής της εργασίας δε θα μπορούσε να μην ληφθούν υπόψη οι έννοιες της βιώσιμης ανάπτυξης και της κλιματικής αλλαγής. Με την εισαγωγή του όρου «αειφορία» στη Διάσκεψη του Ρίο το 1992 τέθηκαν οι στόχοι κάθε προσπάθειας όσον αφορά το σχεδιασμό του χώρου αφού οι βασικές κατευθύνσεις του συνδέονται άρρηκτα με τη βιωσιμότητα.

Καθώς η κλιματική αλλαγή έχει πλέον σοβαρές επιπτώσεις στις «ευπαθείς» ομάδες του χώρου και με την Ελλάδα να εφαρμόζει δράσεις για τον μετριασμό της, η έννοια της «Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης» ως εργαλείο της περιβαλλοντικής πολιτικής θα γίνει αντικείμενο ιδιαίτερης αναφοράς. Η περιβαλλοντική διάσταση άλλωστε είναι βασικός πυλώνας της χωρικής πολιτικής και σημαντική παράμετρος των αναπτυξιακών

στρατηγικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης με βασικό χρηματοδοτικό εργαλείο το Ταμείο Ανάκαμψης το οποίο επίσης θα αξιολογηθεί στην εργασία.

Τέλος στην εργασία θα αποτυπωθεί η σχέση μεταξύ του χωρικού σχεδιασμού και του θεσμού της τοπικής αυτοδιοίκησης, σχέση με πολλά χαρακτηριστικά, ιδιαιτερότητες και προβλήματα που είναι ωστόσο καθοριστική για τη βιωσιμότητα μιας περιφέρειας, ή ενός δήμου.

Ανταποκρινόμενος στις χωροταξικές, πολεοδομικές και περιβαλλοντικές ανάγκες και θέλοντας να εναρμονιστεί με τα ισχύοντα νομοθετήματα, ο Δήμος Λαμιέων έχει εκπονήσει ήδη δύο Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) τα οποία θα αξιολογηθούν και θα προσδιοριστούν προβλήματα και εκκρεμότητες και λαμβάνοντας υπόψη την αναπτυξιακή προοπτική θα μελετηθεί το παράδειγμα της Πανελλήνιας Έκθεσης Λαμίας ως παράδειγμα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Βασικός στόχος της εργασίας είναι να γίνει κατανοητό και πλήρως αντιληπτό ότι ο χωρικός σχεδιασμός σε εθνικό, περιφερειακό, και τοπικό επίπεδο είναι άμεσα συνδεδεμένος με τη χωρική ανάπτυξη, ενιαία και ολοκληρωμένη. Μια σχέση που είναι ικανή να αντιμετωπίσει κάθε είδους προβλήματα όπως : οικιστικής και πολεοδομικής οργάνωσης, χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων αλλά και προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος.

Λέξεις κλειδιά: χωροταξία, πολεοδομία, χωρικός σχεδιασμός, δομημένο περιβάλλον νομοθεσία, αειφορία, κλιματική αλλαγή, περιβαλλοντική πολιτική, τοπική αυτοδιοίκηση

ABSTRACT

The subject of this thesis within the framework of the postgraduate studies program of the University of Western Attica is primarily to describe the institutional as well as the practical framework that currently governs spatial and urban planning, not by simply quoting the laws but by trying to formulate a critical view of the jurisprudence, as it has been applied to date.

In the first chapter, reference will be made to the design and production of the space, to the control and protection of the built environment, which are the principles on the basis of which the goals and criteria are set - as the case may be - in the existing institutional framework, but also shape the methodological approaches.

An attempt will be made to capture and classify the main provisions and laws that have been implemented, highlighting their approaches according to the time period they were enacted and the spatial policies that were being promoted. Particular emphasis will be placed on the common principles and laws of the last decade and more specifically on laws 4269/2014, 4447/2016 and 4759/2020 which restore a specific way to the structure of spatial planning with a clear content for each category by introducing the concepts of "Local Urban Plans" and especially "Special Urban Plans".

During the preparation of this work, the concepts of sustainable development and climate change could not be ignored. With the introduction of the term "sustainability" at the Rio Conference in 1992, the goals of every effort regarding the design of the space were set since its main directions are inextricably linked to sustainability.

As climate change now has serious effects on the "vulnerable" groups of the area and with Greece implementing actions to mitigate it, the concept of "Strategic Environmental Assessment" as a tool of environmental policy will be the subject of special reference. After all, the environmental dimension is a key pillar of spatial policy and an important parameter of development strategies of the European Union with the main financial tool the Recovery Fund which will also be evaluated in the work.

Finally, the paper will describe the relationship between spatial planning and the institution of local self-government, a relationship with many characteristics, particularities

and problems that is nevertheless decisive for the viability of a region or a municipality.

Responding to spatial planning, urban planning and environmental needs and wanting to harmonize with the current legislation, the Municipality of Lamia has already drawn up two General Town Planning Plans (GPS) for which an attempt will be made to evaluate them and to identify problems and outstanding issues and taking into account the development perspective, the example of the Panhellenic Exhibition of Lamia will be studied as an example of spatial and urban planning.

The main objective of the work is to fully understand that spatial planning at the national, regional and local level is directly linked to spatial development, unified and integrated. A relationship that is capable of dealing with all kinds of problems such as: residential and urban planning, location of productive activities but also protection and promotion of the natural environment.

Keywords: spatial planning, urban planning, built environment, legislation, sustainability, climate change, environmental policy, local government

Περιεχόμενα

Κεφάλαιο 1ο - Γενικά στοιχεία του Χωρικού Σχεδιασμού	- 21 -
1.1 Η σχέση μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.....	- 22 -
1.2 Παράγοντες επιρροής του χωρικού σχεδιασμού	- 24 -
1.3 Κατηγορίες, επίπεδα και κλίμακες σχεδιασμού	- 27 -
1.4 Πολιτική και κρατική παρέμβαση στο χωρικό σχεδιασμό.....	- 30 -
1.5 Χωρικός σχεδιασμός και θεσμικό πλαίσιο	- 32 -
1.6 Η εξέλιξη του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.....	- 35 -
1.6.1 η περίοδος από το 1828 έως το 1923	- 36 -
1.6.2 η περίοδος από το 1923 μέχρι τη δεκαετία του '70.....	- 38 -
1.6.3 από τη δεκαετία του 70 μέχρι το 1981 (1974-1981).....	- 40 -
1.6.4 η περίοδος 1981-1993	- 41 -
1.6.5 η περίοδος από τα μέσα της δεκαετίας του '90 μέχρι σήμερα.....	- 42 -
Κεφάλαιο 2ο - Χωροταξικός Σχεδιασμός.....	- 45 -
2.1 Ο Ν. 360/1976 & ο Ν.2742/1999 - περί χωροταξίας.....	- 46 -
2.2 Ο Νόμος 4269/2014 - η χωροταξική μεταρρύθμιση.....	- 48 -
2.3 Ο Νόμος 4447/2016 - ο χωροταξικός σχεδιασμός.....	- 50 -
2.4 Ο Ν. 4759/2020 – εκσυγχρονισμός της χωροταξικής νομοθεσίας.....	- 52 -
2.5 Συμπερασματικά στοιχεία.....	- 54 -
Κεφάλαιο 3ο - Πολεοδομικός Σχεδιασμός	- 56 -
3.1 Εισαγωγικά στοιχεία	- 57 -
3.2 Το από 17/07/1923 Νομοθετικό Διάταγμα	- 60 -
3.3 Ο Ν. 947/1979 - «Περί οικιστικών περιοχών»	- 62 -
3.4 Ο Ν. 1337/1983 και η Πολεοδομική Ανασυγκρότηση	- 64 -
3.4.1 Ρυθμιστικά Σχέδια Αθήνας και Θεσσαλονίκης.....	- 68 -
3.5 Ο Ν. 2508/1997 & η βιώσιμη ανάπτυξη.....	- 70 -

3.6	Οι Ν.4269/2014 & 4447/2016 - η πολεοδομική μεταρρύθμιση.....	- 78 -
3.7	Ο Ν. 4759/2020 - εκσυγχρονισμός της πολεοδομικής νομοθεσίας.....	- 86 -
3.7.1	Το πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κων/νος Δοξιάδης» .	- 89 -
3.7.2	Ο ρόλος των Τ.Π.Σ στις μεταρρυθμίσεις της πολεοδομικής πολιτικής.....	- 92 -
3.8	Συμπερασματικά στοιχεία.....	- 94 -
Κεφάλαιο 4ο - Η περιβαλλοντική και οικονομική διάσταση στο χωρικό σχεδιασμό-		98 -
4.1	Περιβαλλοντικός σχεδιασμός και πολεοδομία.....	- 99 -
4.2	Κλιματική αλλαγή και περιβαλλοντική πολιτική.....	- 101 -
4.3	Στρατηγικές προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.....	- 104 -
4.3.1	Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή.....	- 105 -
4.3.2	Ο Ν.4936/2022 - Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.....	- 106 -
4.4	Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ)	- 108 -
4.4.1	Η Οδηγία 2001/42/ΕΕ – η προσαρμογή της στο ελληνικό δίκαιο.....	- 109 -
4.4.2	Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)	- 112 -
4.4.3	Η εφαρμογή της ΣΠΕ στο χωρικό σχεδιασμό.....	- 113 -
4.5	Τα χρηματοδοτικά εργαλεία του χωρικού σχεδιασμού.....	- 115 -
4.5.1	Το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων	- 115 -
4.5.2	Το Πράσινο Ταμείο.....	- 117 -
4.6	Ο ρόλος του Ταμείου Ανάκαμψης στο χωρικό σχεδιασμό.....	- 121 -
Κεφάλαιο 5ο - Χωρικός σχεδιασμός & Τοπική Αυτοδιοίκηση.....		123 -
5.1	Σχέση Χωροταξικής και Περιφερειακής Πολιτικής.....	- 124 -
5.2	Η θέση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο Χωρικό Σχεδιασμό.....	- 127 -
5.3	Πρόγραμμα «Καλλικράτης» και χωρικός σχεδιασμός	- 132 -
Κεφάλαιο 6ο - Ο χωρικός σχεδιασμός του Δήμου. Λαμιέων.....		135 -
6.1	Εισαγωγικά στοιχεία- πολεοδομική συγκρότηση του Δήμου.....	- 136 -
6.2	Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια του Δήμου Λαμιέων.....	- 142 -
6.2.1	Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 1ης γενιάς (ΦΕΚ955/Δ/1986).....	- 142 -
6.2.2	Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Καποδιστριακού Δήμου Λαμιέων... -	143 -

6.3 Το παράδειγμα της Πανελλήνιας Έκθεσης Λαμίας.....	- 154 -
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ -ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....	- 163 -
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ – ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ.....	- 169 -

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

- Ε.Ε** Ευρωπαϊκή Ένωση
- Ε.Ο.Κ** Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
- Σ.τ.Ε** Συμβούλιο της Επικρατείας
- Β.Δ** Βασιλικό Διάταγμα
- Ν.Δ** Νομοθετικό Διάταγμα
- Π.Δ** Προεδρικό Διάταγμα
- Υ.Α** Υπουργική Απόφαση
- Κ.Υ.Α** Κοινή Υπουργική Απόφαση
- Γ.Ο.Κ** Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
- Φ.Ε.Κ** Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
- Υ Χ.Ο.Π** Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
- Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε** Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
- Υ.Π.ΕΝ** Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
- Υπ.Υ.ΜΕ.** Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών
- Γ.Γ.Χ.Σ.Α.Π** Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
- Δ.Ε.Π.Ο.Σ** Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας, Οικισμού και Στέγασης
- Ε.Π.Α** Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
- Ο.Τ.Α** Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- Κ.Π.Σ** Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
- Ρ.Σ** Ρυθμιστικό Σχέδιο
- Γ.Π.Σ** Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
- Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π** Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
- Π.Μ** Πολεοδομική Μελέτη
- Π.Ε** Πράξη Εφαρμογής
- Τ.Χ.Σ** Τοπικά Χωρικά Σχέδια

Ε.Χ.Σ Ειδικά Χωρικά Σχέδια

Ρ.Σ.Ε Ρυθμιστικό Σχέδιο Εφαρμογής

Τ.Π.Σ Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

Ε.Π.Σ Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

ΕΣΠΚΑ Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή

Σ.Π.Ε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση

Σ.Μ.Π.Ε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Μ.Π.Ε Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Α.Ε.Π.Ο Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων

Ε.Χ.Σ Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο

Π.Χ.Σ Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο

Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης

ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων

ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων

ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων

Α.Π.Ε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Ζ.Ο.Ε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

Ζ.Ε.Κ Ζώνη Ειδικών Κινήτρων

Ζ.Ε.Ε Ζώνη Ειδικών Ενισχύσεων

Π.Ε.Ρ.ΠΟ Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης

Ε.Ζ.Υ.Σ Ειδική Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή

Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ Εθνικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων

Ε.Κ.Α.Δ Εθνικό Κέντρο Δημόσιας Διοίκησης

Ε. Ο Εθνική Ονοματολογία

- Κ.Α.Δ** Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας
- Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α** Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων
- Ε.ΣΧ.Α.Σ.Ε** Ειδικά Σχέδια Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
- Π.Ο.Α.Π.Δ** Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Σ.Ο.Α.Π** Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
- Π.Ε.Χ.Π** Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
- Ε.Ν.Π.Ε** Ένωση Περιφερειών Ελλάδας
- Κ.Ε.Δ.Ε** Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας
- Τ.Ε.Ε** Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
- Ο.Ε.Ε** Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδας
- Γ.Σ.Ε.Ε** Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδας
- Κ.τ.Ε** Κοινωνία των Εθνών
- Ε.Α.Π** Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο χώρος μαζί με το χρόνο σαν έννοιες , σύμφωνα με τον Καντ είναι βασικά συστατικά της αντίληψης του ανθρώπου και όχι του κόσμου και δεν μπορεί να δοθεί μονοσήμαντα . Κατά τον Lefebvre «διαφορετικές κοινωνικές πρακτικές δημιουργούν διαφορετικές έννοιες του χώρου» και «κάθε κοινωνική ύπαρξη , κάθε κοινωνία και κάθε σύστημα παραγωγής και κατανάλωσης παράγει το δικό του χώρο και τη δική του χωρικότητα»¹.

Όπως και να το ερμηνεύσουμε προκύπτει ότι ο χώρος παράγεται από μια δυναμική μεταξύ σχέσεων και αλληλοσχετίσεων σε επίπεδο είτε παγκόσμιο , είτε τοπικό και ο σχεδιασμός του είναι αποτέλεσμα των δράσεων μεταξύ των κοινωνικών , ιστορικών πολιτικών και πολιτισμικών δεδομένων που έχουν σα στόχο να εξυπηρετηθούν τα δημόσια συμφέροντα. Για αυτό και ο χώρος βρίσκεται πάντα «υπό κατασκευή» και περιέχει στοιχεία από πολλές εποχές.

Ο ορισμός που μπορεί να δώσει ένας χωροτάκτης ή ένας κοινωνικός γεωγράφος για το χώρο είναι ο εξής: *«μόρφωμα που οφείλει τα χαρακτηριστικά του σε μια πληθώρα παραγόντων, από τις διεργασίες του φυσικού περιβάλλοντος μέχρι την ιστορική κληρονομιά του παρελθόντος του ανθρώπου, και από την αλληλεπίδραση των οικονομικών δραστηριοτήτων μέχρι τις ιεραρχικές δομές της πολιτικής εξουσίας. Ο γεωγραφικός χώρος στον οποίο ζει και δραστηριοποιείται ο σύγχρονος άνθρωπος, σαν άτομο και σαν μέλος οργανωμένης κοινωνίας, έχει προκύψει από την επίδραση τόσο του φυσικού περιβάλλοντος και των διαδικασιών της φύσης, όσο και από την δράση των προγόνων του και των κοινωνικών τους ομάδων επί πολλούς αιώνες».*²

Στην Ελλάδα ο χώρος κατοχυρώνεται συνταγματικά μόλις το 1975 με την ψήφιση του Συντάγματος , το οποίο πρωταρχικά θέτει την υποχρέωση του κράτους – με το άρθρο 24 – να ρυθμίσει συνολικά τον εθνικό χώρο.

Σε αντίθεση με το χώρο, η έννοια της «πόλης» εμφανίζεται ήδη από την αρχαιότητα και δηλώνει «τον πυρήνα γύρω από τον οποία αναπτύσσεται ο πολιτισμός»³. Πλάτωνας και Αριστοτέλης, ήταν οι πρώτοι που ασχολήθηκαν με την έννοια της πόλης ο μεν

¹<https://el.wikipedia.org/wiki>

² (Βασενχόβεν, Λ. (2004) σελ.5)

³ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 24)

πρώτος με το έργο του «**Πολιτεία**», ο δε δεύτερος με τα «**Πολιτικά**». Χαρακτηριστικό είναι πως ο Πλάτωνας θεωρεί την πόλη σαν ένα οργανισμό ανώτερο από τον άνθρωπο, ενώ για τον Αριστοτέλη η πόλη είναι αυθύπαρκτη και ο άνθρωπος ζει και κινείται σε αυτήν ως «κοινωνικό ον», με κοινό στοιχείο ωστόσο και στις δύο προσεγγίσεις την «ευδαιμονία» ή αλλιώς «εὖ ζῆν».

Ο όρος «πολεοδομία» προέρχεται από τη λέξη «πόλις» και οι πρώτες αρχές της εμφανίστηκαν την περίοδο από τον 8^ο έως τον 6^οπ.Χ αιώνα όταν οι Αρχαίοι Έλληνες άρχισαν να εξαπλώνονται αποικιακά, με τις νέες πόλεις να δομούνται με τρόπο πολεοδομικά οργανωμένο σε αντίθεση με τις μητροπόλεις.

Ωστόσο με το πέρασμα των αιώνων τα οργανωμένα πολεοδομικά συστήματα των αποικιών κάνουν την εμφάνισή τους και στις πόλεις του κυρίως Ελλαδικού Χώρου, εξελισσόμενα σταθερά και δημιουργώντας ένα «τυπικό μοντέλο» που ακολουθείτο για την ανοικοδόμηση της πόλης. Χαρακτηριστικό πολεοδομικό σύστημα της εποχής είναι το Ιπποδάμειο (από τον Ιππόδαμο τον Μιλήσιο-μαθητή του Πυθαγόρα), με στοιχεία όπως : κάθετα τεμνόμενοι δρόμοι, νησίδες σχεδόν τετραγωνισμένες, σπίτια και οικόπεδα με τυπικές διαστάσεις και διαχωρισμό των χρήσεων με τη δημιουργία οικιστικών ζωνών.

Μετά την απελευθέρωση του Ελληνικού κράτους από τους Τούρκους, ξεκίνησαν και οι πρώτες προσπάθειες για την απόκτηση «σχεδίων πόλεων» ή ρυμοτομικών σχεδίων εντασσόμενες στην ευρύτερη διαδικασία ανασυγκρότησης της χώρας. Υπουργοί Εσωτερικών όπως ο Ιωάννης Κωλέττης και ο Δρόσος Μανσόλας συνέδεσαν τη θητεία τους με ρυθμίσεις σε θέματα σχεδίων πόλεων και δημόσιου χώρου. Το θεμελιώδες Διάταγμα περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών, η ίδρυση του Βοτανικού κήπου, το διάταγμα περί κτηματολογίων αλλά και η επιβολή φόρου σε κάθε νεοαγειρόμενη οικοδομή για την εξασφάλιση της χρηματοδότησης των σχεδίων πόλεων είναι χαρακτηριστικά θέματα νομοθεσίας περί πόλεων και οικισμών κατά την τετραετία 1834-1837.⁴ Το έτος 1923 με το *Ν.Δ/17.07.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών»* αποτέλεσε σταθμό την ιστορία του πολεοδομικού σχεδιασμού αφού ο νόμος που ψηφίστηκε τότε – πρωτοποριακός για την εποχή του- εξακολουθεί να εφαρμόζεται στη διαμόρφωση και τη δόμηση του χώρου.

⁴(Καλογιάννης, 2022, σσ. 313-314)

Από το 1975 και έπειτα , υπάρχει μια εμφανής αλλαγή στο σχεδιασμό και στον προγραμματισμό του χώρου αφού εισάγονται δύο νέες έννοιες βασικές : **η προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και η εξοικονόμηση ενέργειας**. Έννοιες που τη σημερινή περίοδο της δημογραφικής αλλαγής , της κλιματικής αλλαγής της βιωσιμότητας προσδιορίζουν την περιβαλλοντική διάσταση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει το χωρικό σχεδιασμό.

«Η προστασία του περιβάλλοντος είναι θεμελιώδες και αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής και αναπτυξιακής διαδικασίας και πολιτικής και κάθε λειτουργία και εγκατάσταση οιασδήποτε φύσης έργων πρέπει να είναι σύμφωνη με τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια».⁵

⁵ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 51)

Κεφάλαιο 1ο - Γενικά στοιχεία του Χωρικού Σχεδιασμού

1.1 Η σχέση μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού

Για να μπορέσουμε να καθορίσουμε τη σχέση μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, θα πρέπει εξ αρχής να εντοπιστούν τα αντικείμενα του καθενός ξεχωριστά το περιεχόμενό τους αλλά και τον σκοπό για τον οποίο υλοποιούνται. Ήδη από την υφιστάμενη Νομοθεσία για τον καθένα από αυτούς αποτυπώνεται η διαφορετικότητα τους ως προς το επίπεδο σχεδιασμού, τα εργαλεία και τις ρυθμίσεις τους, τα οποία εμφανώς προσεγγίζουν διαφορετικές έννοιες.

Κατά κανόνα η χωροταξία – μια σύγχρονη επιστήμη όπως προαναφέρθηκε στην εισαγωγή-έχει ως αντικείμενο ευρύτερες γεωγραφικές ενότητες, μέσα στις οποίες θα πρέπει να οργανωθούν και να κατανεμηθούν ομοιόμορφα οι ανθρώπινες δραστηριότητες, χωρίς να παρακάμπτεται ο οικονομικός και κοινωνικός προγραμματισμός.

«Είναι λοιπόν δυνατόν η χωροταξία να χαρακτηριστεί ως η χωρική έκφραση οικονομικού και κοινωνικού προγραμματισμού σε σχέση με την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος»⁶.

Αναλύοντας τα παραπάνω μπορεί να δοθεί ο ορισμός ότι : *«η χωροταξία είναι η διαδικασία μέσω της οποίας προβάλλεται η πολιτική βούληση η οποία έχει σα σκοπό να προσδιορίσει τις κατευθύνσεις του κοινωνικού και οικονομικού προγραμματισμού σε συγκεκριμένο χώρο και για συγκεκριμένο διάστημα και να αποτυπώσει αυτόν τον προγραμματισμό στο χώρο».*

Αυτό το σύνολο των κρατικών δραστηριοτήτων για την οργάνωση του χώρου αποτελεί τη χωροταξική πολιτική, η οποία εναρμονίζεται με το εκάστοτε κοινωνικό γίνεσθαι ενώ τα μέσα για την άσκησή της είναι το χωροταξικό σχέδιο και πρόγραμμα που αποτελούν και στοιχεία της περαιτέρω κοινωνικό-οικονομικής ανάπτυξης.

Η πολεοδομία στην *«πιο απλή και ετυμολογική σημασία είναι η τέχνη που έχει σαν αντικείμενο τη δόμηση, δηλαδή το χτίσιμο της πόλης»⁷*. Ωστόσο ως επιστήμη είναι πιο σύνθετη διότι πλέον οι ανάγκες της εποχής την έχουν οδηγήσει σε έναν χαρακτήρα πιο δυναμικό και πιο πολιτικό. Από τη μία υπάρχει ο παραδοσιακός της ρόλος που είναι η

⁶ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 45)

⁷ (Αραβαντινός, 1997, σ. 25)

βελτίωση των συνθηκών της ζωής μέσα στην πόλη , από την άλλη αυτή η βελτίωση επιτυγχάνεται όχι μόνο «από το πρίσμα των τεχνικών συνθηκών αλλά και των οικονομικών, κοινωνικών, θεσμικών, οργανωτικών και άλλων στο συγκεκριμένο χώρο».⁸

Η πόλη παύει να έχει μια στατική – τεχνική μορφολογική υπόσταση αλλά παρουσιάζει και μια δυναμική. Το σύνολο των κανόνων που διέπουν αυτή την εξέλιξη της και γενικότερα τον αστικό χώρο αποτελεί το «πολεοδομικό δίκαιο», που συνιστά ένα ισχυρό εργαλείο άσκησης «πολεοδομικής πολιτικής» και είναι είτε κανονιστικοί (ή αλλιώς ρυθμιστικοί) , είτε επεμβατικοί. Οι κανονιστικοί ρυθμίζουν το πλαίσιο και τους όρους με τους οποίους οργανώνονται οι οικισμοί, καθώς επίσης και η δόμηση , ενώ οι επεμβατικοί ρυθμίζουν την ενεργό συμμετοχή αλλά και την παρέμβαση του κράτους στη διαμόρφωση του χώρου (παράδειγμα η ενεργός πολεοδομία , ο αστικός αναδασμός , η Ζ.Ο.Ε κλπ).

*«Όμως η πολεοδομία εξακολουθεί να ανήκει στις ειδικότητες που ασχολούνται με το Φυσικό Σχεδιασμό δηλαδή το σχεδιασμό που οργανώνει τις δραστηριότητες του ανθρώπου στο γεωγραφικό χώρο. Έτσι δε χάνει τη συγγένεια της με την αρχιτεκτονική όπως και με τη χωροταξία, που αναφέρονται σε μικρότερο ή μεγαλύτερο αντικείμενο στο χώρο».*⁹

Συμπερασματικά λοιπόν προκύπτει ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός περιλαμβάνει στόχους πιο ευρείς και γενικούς και θέτει γενικές κατευθύνσεις αιτιολογώντας το χαρακτήρα του ως «στρατηγικού», ενώ οι στόχοι του πολεοδομικού σχεδιασμού είναι πιο συγκεκριμένοι και αποτυπώνονται με περισσότερη σαφήνεια. Μια σημαντική παράμετρος του πολεοδομικού σχεδιασμού είναι πως οι τιθέμενοι στόχοι πρέπει να είναι σύμφωνοι με τις κατευθύνσεις που θέτει ο χωροταξικός σχεδιασμός, τις οποίες κατά κάποιο τρόπο εξειδικεύει .

Δεν είναι τυχαίο πως η τήρηση αυτής της ιεράρχησης είναι σημαντικό αλλά και απαραίτητο να λαμβάνεται υπόψη κατά την εκπόνηση του σχεδιασμού , διότι στην περίπτωση που διαπιστωθεί παράλειψή της, τότε αναπόφευκτα οδηγούμαστε σε αποσπασματικές επεμβάσεις που αλλοιώνουν το χώρο και πλέον χάνεται και η δυνατότητα ένταξης σε ένα ενιαίο αναπτυξιακό πρόγραμμα.

Κοινό στοιχείο και των δύο σχεδιασμών το πρότυπο που ακολουθείται και αποτελείται από τέσσερα στάδια όπως αναφέρει ο Αραβαντινός : «*α) την περιγραφή και τη διατύπωση*

⁸ (Αραβαντινός, 1997, σ. 25)

⁹ (Αραβαντινός, 1997, σ. 25)

του προβλήματος , β) τη διαμόρφωση και ανάλυση των εναλλακτικών σεναρίων, γ) την αξιολόγηση και επιλογή και δ) την εφαρμογή και παρακολούθηση, τα οποία διέπουν και τις δύο κατηγορίες». ¹⁰ Η μόνη τους λοιπόν διαφορά είναι η κλίμακα του χώρου στην οποία απευθύνονται και διαμορφώνουν.

1.2 Παράγοντες επιρροής του χωρικού σχεδιασμού

Ο χωρικός σχεδιασμός είναι το μέσο για τη μετάβαση από την έννοια του περιβάλλοντος στην έννοια της χωρικής δομής διότι θέτει και το πλαίσιο της οργάνωσης του χώρου αλλά και τους όρους με τους οποίους θα παρεμβαίνουν οι κοινωνικές ομάδες , καθιστώντας τον με αυτόν τον τρόπο ως αρκετά πολύπλοκο αλλά και άγνωστο.

Πολύπλοκο διότι οι σχέσεις των κοινωνικών ομάδων μεταβάλλονται και εξελίσσονται συνεχώς, άγνωστο δε, διότι υπάρχουν **εξωγενείς παράγοντες**- φυσικές δυνάμεις και διαδικασίες- οι οποίες μπορούν να ασκηθούν στο χώρο χωρίς να είναι δυνατόν να προβλεφθούν από τον υπεύθυνο του σχεδιασμού, όπως για παράδειγμα ένας σεισμός. Σε αυτούς τους παράγοντες θα πρέπει να προστεθούν **η κρατική παρέμβαση** –για την οποία θα αναφερθούμε εκτενώς παρακάτω- με δύναμη πολλαπλασιαστική αλλά και **η αγορά** που είναι ο μηχανισμός με τον οποίο εκφράζονται οι τάσεις των κοινωνικών αναγκών.

«Δεν είναι τυχαίο ότι ειδικά για το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού επήλθαν σημαντικές αλλαγές στο πρότυπο οικιστικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης λόγω της οικονομικής κρίσης, επιχειρώντας να διαμορφώσει έναν χωρικό σχεδιασμό περισσότερο ευέλικτο και επιχειρησιακό προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της αγοράς» .

Ωστόσο παρόλη την πολυπλοκότητά του, διέπεται «από βασικές αρχές οι οποίες χαρακτηρίζουν το σχεδιασμό ως διαδικασία με ιδιαίτερη λογική πέρα από το συγκεκριμένο αντικείμενο που σχεδιάζεται σε κάθε περίπτωση». Σύμφωνα και με τον Αραβαντινό (1997) διακρίνονται τρεις βασικές συνιστώσες του σχεδιασμού :

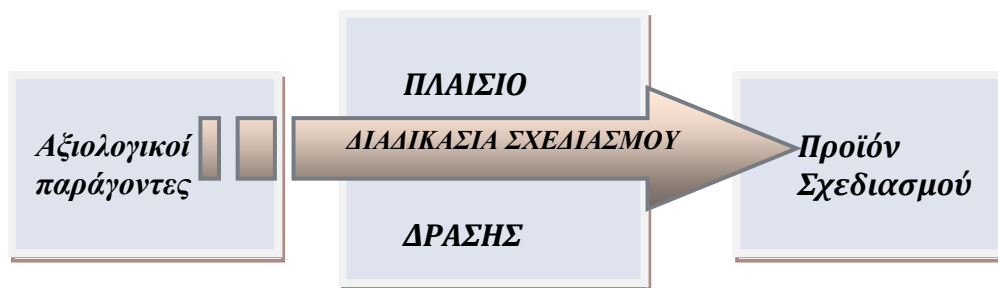
➤ **Οι αξιολογικοί παράγοντες** που συμπεριλαμβάνουν τις επιδιώξεις, τους στόχους και τα κριτήρια του σχεδιασμού

¹⁰(Αραβαντινός, 1997, σ. 53)

➤ **Το πλαίσιο δράσης** που συντίθεται από τις δυνατότητες όλων των ειδών και τους περιορισμούς που προσδιορίζουν το πεδίο ενός ρεαλιστικού σχεδιασμού

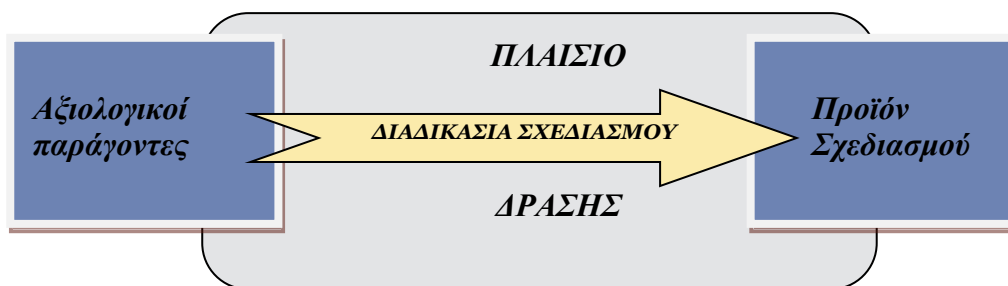
➤ **Το προϊόν του σχεδιασμού** που μπορεί να είναι υλικό ή ιδεατό , αντικείμενο ή πρόγραμμα δράσης και μπορεί να επεκτείνεται στο χρόνο ή να ολοκληρώνεται σε μια στιγμή στο χρόνο.

Ο τρόπος με τον οποίο συνδέονται αυτές οι τρεις συνιστώσες είναι **η διαδικασία** , η οποία διαμορφώνεται από το πλαίσιο δράσης και συσχετίζει τις επιδιώξεις με το προϊόν όπως φαίνεται και στο παρακάτω διάγραμμα :



Διάγραμμα 1ο(πηγή : ίδια επεξεργασία ,(Αραβαντινός, 1997, σ. 54))

Στις πιο σύνθετες περιπτώσεις σχεδιασμού το παραπάνω διάγραμμα μεταβάλλεται σε ένα άλλο όπου και οι τρεις συνιστώσες παρουσιάζονται ως αναπόσπαστα δεμένες μεταξύ τους , δίνοντας με αυτό τον τρόπο στο σχεδιασμό το χαρακτήρα του εργαλείου με το οποίο κατευθύνεται η ενεργητική πολιτική του κράτους.



Διάγραμμα 2ο

(πηγή : ίδια επεξεργασία(Αραβαντινός, 1997, σ. 54))

Ένα άλλο βασικό στοιχείο του σχεδιασμού και ειδικότερα του χωροταξικού είναι η αναγκαιότητα καταγραφής των κοινών χαρακτηριστικών κατά τη διαδικασία υλοποίησής

του , αφού –όπως έχει ήδη προαναφερθεί ο χωρικός σχεδιασμός εκφράζει τον οικονομικό και κοινωνικό προγραμματισμό σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τα χαρακτηριστικά που καταγράφονται είναι :

- ✓ Να διαπιστωθεί η κοινωνική ανεπάρκεια που υφίσταται και να επιδιωχθεί μια δικαιότερη ρύθμισή της ,
- ✓ Οι ρυθμίσεις που προβλέπονται από τον σχεδιασμό και ο μελλοντικός τους χαρακτήρας , καθώς και η αστάθεια που πιθανόν να υπάρχει σε κάθε πρόβλεψη,
- ✓ Η ευελιξία που διαθέτει ο σχεδιασμός , η οποία είναι συνάρτηση του βαθμού με τον οποίο γίνεται αποδεκτός κατά την υλοποίησή του
- ✓ Εκ μέρους της Διοίκησης η συλλογή και η επεξεργασία των δεδομένων που είναι αναγκαίοι για την ολοκλήρωση του σχεδιασμού ,
- ✓ Η καταγραφή των στόχων που επιδιώκονται μέσω του σχεδιασμού, ο προσδιορισμός της μεθόδου με τον οποίο θα επιτευχθούν και ταυτόχρονα οι προτεραιότητες και οι εναλλακτικές λύσεις ,
- ✓ Αναλύεται το κόστος αλλά και η ωφέλεια που θα αποφέρει ο συγκεκριμένος σχεδιασμός γενικότερα στην κοινωνία και ειδικότερα στην οικονομία¹¹

Κατά το Μέλισσα ένα άλλο βασικό *«χαρακτηριστικό του σχεδιασμού είναι ο ανοικτός χαρακτήρας του τόσο αναφορικά με τις τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν κατά τη διάρκεια της εκπόνησης μέχρι την οριστικοποίησή του, όσο και ως προς την ικανότητά του να προσαρμόζεται στις εξελισσόμενες πολιτικές και κοινωνικές ανάγκες»*¹².

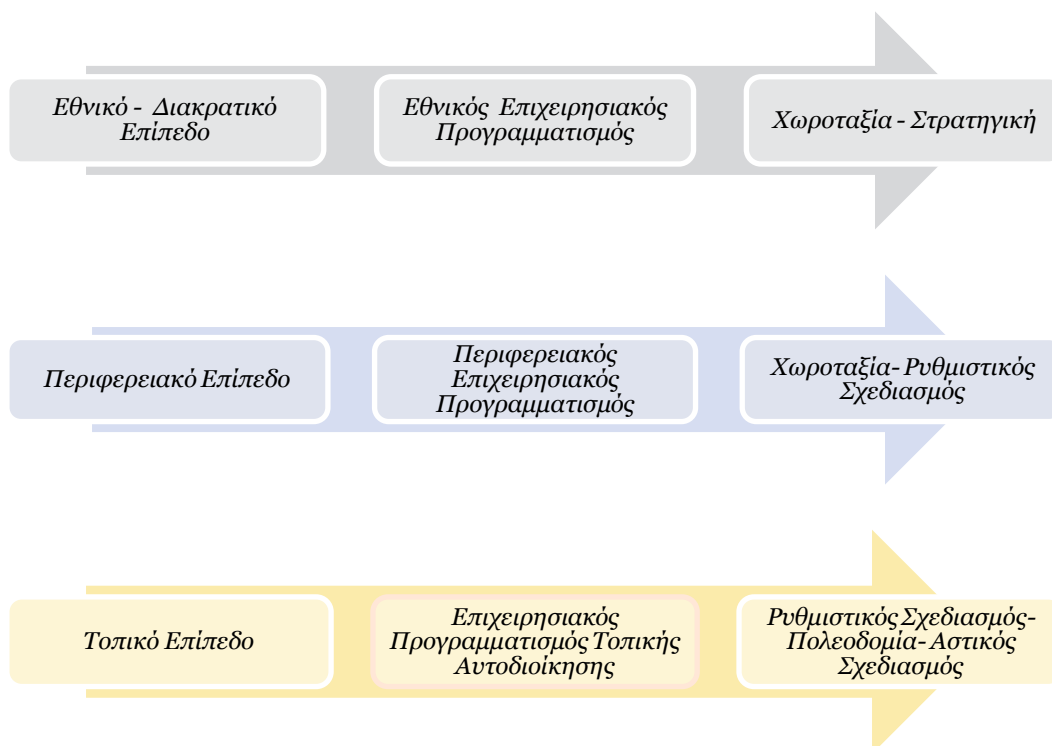
¹¹ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 35-36)

¹² (Μέλισσας Δ. , 2002, σ. 28)

1.3 Κατηγορίες, επίπεδα και κλίμακες σχεδιασμού

Ο χωρικός σχεδιασμός όπως προαναφέρθηκε αποσκοπεί στην ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου χρησιμοποιώντας ως μέσο έμπρακτης έκφρασης των στόχων και των μέτρων της ασκούμενης πολιτικής, τα σχέδια. Αξιοσημείωτο είναι πως μέχρι πρόσφατα οι προσεγγίσεις του χωρικού σχεδιασμού έκαναν λόγο για μία, εκ των άνω, λογική ενώ οι πιο πρόσφατες προτείνουν ένα σχεδιασμό εκ των κάτω, δηλαδή από τους χρήστες του χώρου¹³.

Σύμφωνα με Ανδρικοπούλου κ.α (2007) και Οικονόμου (2003) τα επίπεδα του χωρικού σχεδιασμού διακρίνονται σε τρεις βασικές κατηγορίες :**το εθνικό, το περιφερειακό, και το τοπικό** τα οποία είναι κοινά και στον αναπτυξιακό σχεδιασμό. Σημειώνεται ότι ως επίπεδο σχεδιασμού λαμβάνεται και το σημειακό, το οποίο υλοποιείται από την αρχιτεκτονική, ωστόσο δε συμπεριλαμβάνεται στις παραπάνω κατηγορίες αφού η όποια σχεδιαστική παρέμβαση γίνεται προς ίδιον όφελος κατά μεγάλο ποσοστό.



Διάγραμμα 3ο(πηγή : : ίδια επεξεργασία(Χαραλαμπίδου, 2016))

¹³ (Σιόλας, 2015, σ. 68)

Το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού βασίζεται σε δύο βασικές θεμελιώδεις κατηγορίες – από τη θεωρία-σχεδίων : **στρατηγικού και ρυθμιστικού χαρακτήρα** για τις οποίες υφίσταται διαφορετικό νομοθετικό πλαίσιο εφαρμογής τους .

Χαρακτηριστικό είναι πως ο ελληνικός σχεδιασμός σε αντίθεση με το παρελθόν, που έχει τη λογική των μικρών παρεμβάσεων, σήμερα υιοθετεί τη γενικότερη προσέγγιση , δηλαδή από τις μεγαλύτερες χωρικές ενότητες αναφοράς προς τις μικρότερες. Ταυτόχρονα επιτρέπει την αμφίδρομη υλοποίηση του σχεδιασμού , προκειμένου να ικανοποιούνται οι παράμετροι τόσο της μικρής όσο και της μεγάλης κλίμακας.

Σε συνδυασμό με τα επίπεδα του χωρικού σχεδιασμού μπορεί να διαπιστώσει κανείς πως αυτές οι δύο κατηγορίες του ελληνικού συστήματος μπορούν να χαρακτηριστούν **ο μιν στρατηγικός ως υπερκείμενος σχεδιασμός, ο δε ρυθμιστικός ως υποκείμενος**. Ο πρώτος δίνει τις βασικές κατευθύνσεις και τους στόχους ενώ ο υποκείμενος εξειδικεύει τη χρήση του χώρου σε σχέση με τον υπερκείμενο.

Τα επίπεδα σχεδιασμού και η επιστημονική περιοχή που θεραπεύει τα προβλήματα ανά επίπεδο σχεδιασμού μπορούν να αποτυπωθούν στο παρακάτω σχήμα :

<i>Εθνικό Επίπεδο</i>	<i>Χωροταξία</i>
<i>Περιφερειακό Επίπεδο</i>	<i>Ρυθμιστικός Σχεδιασμός</i>
<i>Τοπικό Επίπεδο</i>	<i>Πολεοδομία- Αστικός σχεδιασμός</i>
<i>Σημειακό Επίπεδο</i>	<i>Αρχιτεκτονική</i>

Διάγραμμα 4^ο(πηγή : : ίδια επεξεργασία (Σιόλας, 2015, σ. 69))

Στην Ελλάδα η χωροταξία, ως περιοχή σχεδιασμού παρουσιάστηκε αρκετά πρόσφατα , λίγο μετά το Σύνταγμα του 1975, καλούμενη να λύσει μια σειρά ζητημάτων σχετικά με το παραγωγικό πρότυπο, την οργάνωση της οικονομίας και πραγματοποιείται σε δύο χωρικά επίπεδα: **εθνικό και περιφερειακό** .

Στον αντίποδα η πολεοδομία ασχολείται με ζητήματα χωρικού σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο και πολλές φορές λειτουργούσε ανεξάρτητα από τα υπόλοιπα συστήματα

δημιουργώντας ωστόσο ποικίλες αρνητικές συνέπειες. Κύριο στοιχείο της πολεοδομίας : ο καθορισμός των χρήσεων γης δηλαδή ο ενιαίος σχεδιασμός των αγροτικών και των αστικών περιοχών.

Ωστόσο παρόλες τις διαφορές οι **στόχοι** των δύο παραπάνω μοντέλων χωρικών σχεδιασμών είναι κοινοί και είναι :

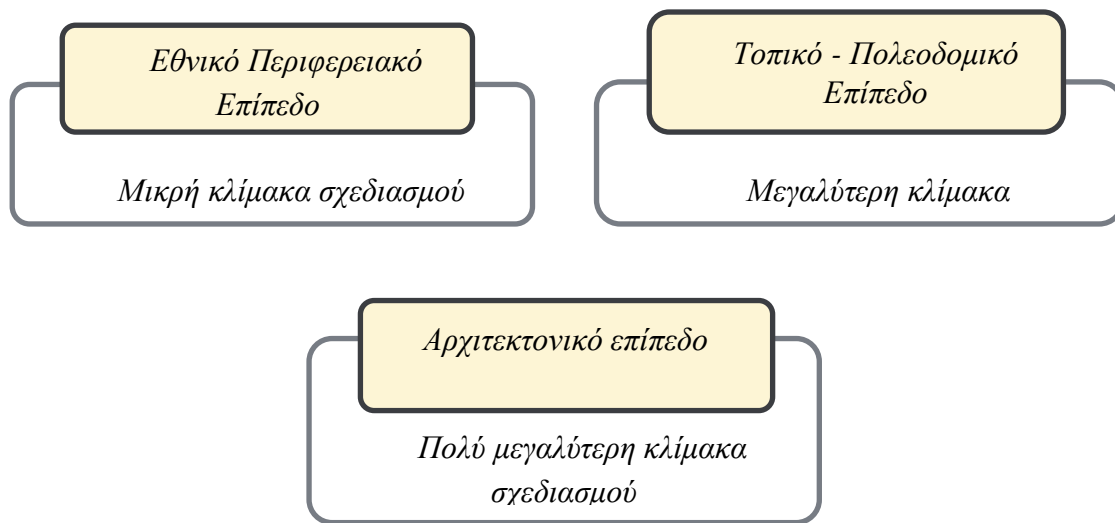
α) να υφίσταται συνοχή και ισορροπία στο χώρο

β) να επιτυγχάνεται στο μέγιστο δυνατό βαθμό η οικονομική δυνατότητα και

γ) να προστατεύεται το περιβάλλον

ενώ οριοθετούνται από την **χαρτογραφική κλίμακα**.

Ο Αραβαντινός (2007, 27) προσπάθησε να αντιστοιχίσει τους κλάδους του σχεδιασμού με τις κλίμακες, ωστόσο στο παρακάτω σχήμα φαίνεται η σχέση τους σε μια μορφή πιο απλουστευμένη :



Διάγραμμα 5ο

(πηγή : : ίδια επεξεργασία(Σιόλας, 2015))

Οι κλίμακες του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα σύμφωνα με τις νομοθετικές ρυθμίσεις που έχουν εφαρμοστεί ειδικά τα τελευταία χρόνια χωρίζονται στις εξής κατηγορίες : **η μεν κλίμακα της πολεοδομικής παρέμβασης αναφέρεται στο ρυθμιστικό σχεδιασμό, ενώ της χωροταξίας στο στρατηγικό σχεδιασμό.**

1.4 Πολιτική και κρατική παρέμβαση στο χωρικό σχεδιασμό

Για ένα μεγάλο διάστημα η σχέση μεταξύ του χωρικού σχεδιασμού και της πολιτικής δεν ήταν ευδιάκριτη, ή μάλλον καλύτερα, δεν τύγχανε της δέουσας προσοχής και αντίληψης και αυτό διότι ο σχεδιασμός γινόταν περισσότερο αντιληπτός ως τεχνική διαδικασία. Όμως ο σχεδιασμός αναπτύσσεται σε ένα πολιτικό πλαίσιο ως δραστηριότητα του κράτους με αποτέλεσμα να διαμορφώνεται από τις σχέσεις που αναπτύσσει το ίδιο το κράτος με τις ευρύτερες κοινωνικές ομάδες.¹⁴ Σήμερα ο σχεδιασμός γίνεται πλέον αντιληπτός ως «μια διαδικασία προετοιμασίας αποφάσεων οι οποίες κατευθύνονται στην επίτευξη ειδικών στόχων από επιθυμητά μέσα».¹⁵

Στο **άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος**¹⁶ γίνεται ρητή αναφορά στο ρόλο του κράτους : *«Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας , η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους , με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης»*¹⁷. Επιπρόσθετοι Συνταγματικοί κανόνες που επιδρούν στο χωρικό σχεδιασμό είναι :

Το **άρθρο 18 παρ. 1, 2, 4 & 7** περί χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού

Το **άρθρο 17** το οποίο αφορά την προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας και τους περιορισμούς της καθώς και στην αναγκαστική απαλλοτρίωση

Το **άρθρο 79 παρ. 8** σχετικά με τα προγράμματα κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης

Το **άρθρο 106 παρ. 1** σύμφωνα με το οποίο το Κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα της χώρας, προκειμένου να εξασφαλίζεται η οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας.¹⁸

¹⁴ (Βουρνού, 2011, σ. 17)

¹⁵ (Παπαπετρόπουλος, 2008, σ. 22)

¹⁶ Όπως αναθεωρήθηκε με το ψήφισμα της 27^{ης} Μαΐου 2008 της Η' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων

¹⁷ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 31)

¹⁸ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 56)

Άρα ο σχεδιασμός του χώρου συνταγματικά ανήκει στην αρμοδιότητα του κράτους κατοχυρώνοντας το δημόσιο σχεδιασμό και όχι τον ιδιωτικό και με τον όρο κράτος νοείται ο δημόσιος τομέας ως μοναδιαίο στοιχείο σύστασης και υλοποίησης της πολιτικής στο χωρικό σχεδιασμό. Σε κάθε δραστηριότητα του κράτους ενυπάρχει ο σχεδιασμός, δημιουργώντας παράλληλα τις προϋποθέσεις για νέες.¹⁹ Το πολιτικό σύστημα άλλοτε υιοθετεί ένα έντονα επιτακτικό μοντέλο λήψης αποφάσεων και άλλοτε παρεμβαίνει με έμμεσο τρόπο υποδεικνύοντας απλά τον σχεδιασμό που επιθυμεί.²⁰

Στην Ελλάδα το κράτος παρεμβαίνει ουσιαστικά στη διαδικασία του σχεδιασμού θέτοντας το ευρύτερο πλαίσιο στο οποίο θα υλοποιηθεί η χωροταξική πολιτική. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι τα τελευταία χρόνια υπήρξε αναγκαία η θεσμοθέτηση του χωρικού σχεδιασμού με την ενεργοποίηση της αντίστοιχης νομοθεσίας και τη σύνδεσή της με την επίσημη δεσμευτική χωροταξική πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Κατά τον Παύλο Λουκάκη το θεσμικό πλαίσιο που αναφέρεται στις χωρικές διαστάσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού συνίσταται σε νομοθεσία σχετιζόμενη :

- α) άμεσα με την παραγωγική διαδικασία (ζώνες κινήτρων, βιομηχανικές περιοχές κά)
- β) με τις βασικές υποδομές (ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, έργα μεταφορών)
- γ) με έμμεση επίδραση στο χώρο (αρχαιολογική ή ιστορική προστασία)
- δ) άμεσα με το χώρο (πολεοδομικός, χωροταξικός, περιβαλλοντικός σχεδιασμός).²¹

Έτσι αρχικά δημιουργείται το σύνολο των κανόνων δικαίου - θεσμικό πλαίσιο ή νομοθεσία- σύμφωνα με το οποίο θα εφαρμοστεί η χωροταξική πολιτική δηλαδή το σύνολο των γενικών στόχων και κατευθύνσεων που στην ουσία αποτελούν την κρατική πολιτική. **«Ως χωροταξική πολιτική μπορούμε να ορίσουμε το σύνολο των κρατικών δραστηριοτήτων που αποβλέπουν στην επίτευξη καλύτερης αποδοτικότητας ενός συγκεκριμένου χώρου σε κάποιο συγκεκριμένο χρόνο προς όφελος της ισόρροπης οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξής του.»²²**

¹⁹ (Μέλισσας Δ., 2002, σ. 29)

²⁰ (Βασενχόβεν, 2004, σ. 15)

²¹ (Λουκάκης, 2017, σ. 54)

²² (Βασενχόβεν, 2004, σ. 15)

Κάθε ανθρώπινη δραστηριότητα εντάσσεται στο πλαίσιο λειτουργίας ενός κοινωνικού συνόλου ακολουθώντας τους κανόνες, οι οποίοι διέπονται από νομοθετικά μέτρα το σύνολο των οποίων αποτελεί το θεσμικό πλαίσιο.²³ Ο ρόλος της νομοθεσίας είναι ιδιαίτερα σημαντικός αφού αποτελεί σημαντικό τμήμα της πολιτικής και μέσω αυτών των δύο παραμέτρων υλοποιείται η κρατική παρέμβαση.

Το Σύνταγμα είναι το νομικό-θεσμικό πλαίσιο οργάνωσης της πολιτείας στον οποίο υπάγεται ο σχεδιασμός, ως βασική μέθοδος άσκησης των κρατικών δραστηριοτήτων.²⁴ Σημαντική σημασία επίσης, διαδραματίζει στο χωρικό σχεδιασμό και το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ) αφού από τον έλεγχο που διενεργεί, οδηγεί σε ουσιαστική και ενεργό χάραξη πολιτικής μέσα από την ερμηνεία νομοθετικών ρυθμίσεων.²⁵

1.5 Χωρικός σχεδιασμός και θεσμικό πλαίσιο

Στην Ελλάδα η αρχή για την εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου στο χωρικό σχεδιασμό προσδιορίζεται χρονικά το 1975 με την εφαρμογή του νέου Συντάγματος στο οποίο ο νομοθέτης προέβλεψε την ανάγκη οργάνωσης της χώρας σε χωροταξικό και πολεοδομικό επίπεδο. Περιγράφηκαν για πρώτη φορά τα πλαίσια δράσης του νομοθέτη αλλά και της Διοίκησης προκειμένου να ληφθούν χωροταξικά και πολεοδομικά μέτρα.²⁶

Παράγοντες που επηρέασαν τη σύνταξη του Συντάγματος εκείνη τη χρονική περίοδο με τη συγκεκριμένη φιλοσοφία ήταν αφενός μεν τα προβλήματα που αντιμετώπιζε ήδη η Ελλάδα σε περιβαλλοντικά ζητήματα, όπως άναρχη δόμηση, ατμοσφαιρική ρύπανση, καταπάτηση δασών, αφετέρου η επίδραση της Ευρωπαϊκής πολιτικής που εκείνη την περίοδο είχε σα βασικό στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και την επίλυση σχετικών προβλημάτων.

Στη συνθήκη λειτουργίας της Ε.Ε και στα άρθρα 191-193 προβλεπόταν ρητά η διατήρηση, προστασία και βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος, η προστασία της

²³ (Παπαπετρόπουλος, 2008, σ. 353)

²⁴ (Μέλισσας Δ., 2002, σ. 13)

²⁵ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 33)

²⁶ (Παπαπετρόπουλος, 2008, σ. 353)

υγείας του ανθρώπου, η συνετή και ορθολογική χρήση των φυσικών πόρων και η προώθηση μέτρων για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

Στη συνέχεια το 1987 η Έκθεση της Παγκόσμιας Επιτροπής για το Περιβάλλον γνωστή και ως «*Brundtland Report*» εισήγαγε την έννοια της **αειφορίας** ή αλλιώς της **βιώσιμης ανάπτυξης**, δηλαδή της ανάπτυξης που ικανοποιεί τις ανάγκες της παρούσας γενιάς χωρίς να διακυβεύονται οι ανάγκες των μελλοντικών, καθορίζοντας με αυτόν τον τρόπο της σχέση που θα πρέπει να έχει το περιβάλλον με την ανάπτυξη.

Το 1992 από την Παγκόσμια συνδιάσκεψη του Ρίο ντε Τζανέιρο προέκυψαν Διεθνείς Συμβάσεις με σημαντικότερη τη Διακήρυξη του Ρίο για το περιβάλλον και την ανάπτυξη και το ολοκληρωμένο πρόγραμμα δράσης **LocalAgenda '21** σχετικά με τις πρωτοβουλίες των τοπικών αρχών καθώς και το ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης για την εφαρμογή και υλοποίηση των στόχων του προγράμματος.

Σημαντική ήταν και η συμβολή της σύνταξης της **Εδαφικής Ατζέντας το 2007**η οποία είχε σαν στόχο να προωθήσει την αστική ανάπτυξη, τα διεθνικά και καινοτόμα clusters, την διευρωπαϊκή διαχείριση κινδύνων, να ενδυναμώσει τη σχέση πόλης-υπαίθρου αλλά και τα τεχνολογικά δίκτυα. Εισάγεται η έννοια της εδαφικής συνοχής (territorial cohesion) που λειτουργεί ως η κοινή συνισταμένη της ισόρροπης εσωτερικής και εξωτερικής ολοκλήρωσης και της άρσης σημαντικών χωρικών ανισοτήτων.²⁷

Για την Ελλάδα πλέον ως μέλος της Ε.Ε ήταν μονόδρομος η εναρμόνιση του νομοθετικού της πλαισίου με το αντίστοιχο της Ευρώπης, αν και υπάρχει η αμφισβήτηση για το κατά πόσο η Ε.Ε. μπορεί να ρυθμίζει χωροταξικά θέματα μιας άλλης χώρας. Ωστόσο έννοιες όπως περιβάλλον και ανάπτυξη είναι κοινές ωστόσο τις περισσότερες φορές τα έργα/δράσεις ανάπτυξης ασκούν πιέσεις (μικρές ή μεγάλες) στο περιβάλλον. Το ζητούμενο είναι η ανάπτυξη μιας περιοχής να μην αποβαίνει σε βάρος του περιβάλλοντος.

Το θεσμικό πλαίσιο όσον αφορά την Ε.Ε αποτελείται από **Κανονισμούς, Οδηγίες, Αποφάσεις και Συστάσεις**.

- **Οι Κανονισμοί** είναι νομοθετικές πράξεις που είναι δεσμευτικές και η εφαρμογή τους στις χώρες της Ε.Ε. είναι υποχρεωτική.

²⁷(Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 34)

- **Οι Οδηγίες** είναι νομοθετικές πράξεις που ορίζουν έναν στόχο κοινό για όλες τις χώρες που πρέπει να τον πετύχουν . Ωστόσο, εναπόκειται στην κάθε χώρα ξεχωριστά, να θεσπίσει δικούς της νόμους, στο πλαίσιο κάθε Οδηγίας προκειμένου να πετύχει αυτούς του στόχους.
- **Οι Αποφάσεις** είναι δεσμευτικές μόνον για αυτούς στους οποίους απευθύνονται, και τέλος
- **οι Συστάσεις** δεν έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα. Η έκδοση σύστασης δίνει τη δυνατότητα στα θεσμικά όργανα της Ε.Ε. να κάνουν γνωστές τις απόψεις τους και να υποδείξουν μια γραμμή δράσης χωρίς, όμως να επιβάλλεται στους αποδέκτες αυτής της σύστασης, νομική υποχρέωση.²⁸

Για πολλά χρόνια , παρόλη τη συνταγματική επιταγή το 1975 για ρύθμιση της χωροταξίας και της πολεοδομίας , παρατηρήθηκε σημαντική αδράνεια στην εφαρμογή αυτής της συνταγματικής διάταξης και καθυστέρηση στην έκδοση χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων . Τα τελευταία χρόνια ωστόσο το κράτος αντιλαμβανόμενο την ανάγκη να διασφαλιστεί το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον και για να εναρμονιστεί πλήρως με την ευρωπαϊκή νομοθεσία , προέβη στη σύνταξη μιας πλούσιας νομολογίας.

Με δεδομένη την έλλειψη σχετικών νομοθετημάτων εθνικής προέλευσης το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο στηρίχθηκε σε διεθνή κείμενα τα οποία είχε προσυπογράψει το ελληνικό κράτος. **Η αρχή 15 της Διακήρυξης της Στοκχόλμης του 1972** αποτέλεσε το πρώτο κείμενο στο οποίο στηρίχθηκε η εθνική νομολογία.²⁹ **«Ο σχεδιασμός πρέπει να εφαρμόζεται σε ανθρώπινους οικισμούς και πόλεις με στόχο την αποφυγή δυσμενών συνεπειών στο περιβάλλον και την επίτευξη της μέγιστης οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής ωφέλειας»³⁰.**

Η αναθεώρηση του Συντάγματος το 2001, τροποποίησε το άρθρο 24 και ειδικότερα εισήγαγε στο εν λόγω την αρχή της αειφορίας. Συγκεκριμένα, το άρθρο 24 στην πρώτη

²⁸(Ενωση)

²⁹(Αλεξανδρίδη, 2019)

³⁰ Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment, Principle 15: Planning must be applied to human settlements and urbanization with a view to avoiding adverse effects on the environment and obtaining maximum social, economic and environmental benefits for all. In this respect projects which are designed for colonialist and racist domination must be abandoned.

παράγραφο προβλέπει ότι το κράτος έχει την υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.³¹

Η νομοθεσία στην Ελλάδα αποτελείται από ένα σύνολο κειμένων – κανονιστικών ρυθμίσεων όπως Νόμοι, Προεδρικά Διατάγματα, Υπουργικές Αποφάσεις που είναι τα βασικά μέσα άσκησης της αντίστοιχης πολιτικής και μιας στοχευμένης κρατικής παρέμβασης εφαρμόζοντας τις κατευθύνσεις που προβλεπόταν στο διεθνές κείμενο - οδηγό την *Agenda '21*.

Οι οκτώ βασικοί στόχοι αυτού του οδηγού που στόχο έχει την ευημερία των πολιτών (prospering world) είναι :**1**)να εξασφαλίσει στέγη για όλους, **2**) να βελτιώσει τη διαχείριση των οικισμών, **3**) βιώσιμη χρήση και διαχείριση της γης, **4**)να προβλέπονται περιβαλλοντικές εγκαταστάσεις (νερό, αποχέτευση, στερεά απόβλητα και άλλα), **5**) βιώσιμα συστήματα ενέργειας και μεταφορών στους ανθρώπινους οικισμούς, **6**)οργάνωση και διαχείριση οικισμών σε περιοχές επιρρεπείς σε καταστροφές, **7**)να αναπτύσσονται βιώσιμα οι βιομηχανικές δραστηριότητες, **8**)να αναπτυχθούν οι ανθρώπινοι πόροι αλλά και η ικανότητα δημιουργίας ανθρώπινων οικισμών.³²

1.6 Η εξέλιξη του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

Η ιστορική αναφορά στα θεσμοθετημένα πλαίσια του χωρικού σχεδιασμού είναι σημαντική όσον αφορά την εκτίμηση και την αξιολόγηση των χωρικών ρυθμίσεων διότι όπως προαναφέρθηκε ο σχεδιασμός, η πολιτική και το κράτος συνδέονται και αφήνουν το αποτύπωμά τους στο σύστημα σχεδιασμού που εφαρμόζεται σήμερα. Άλλωστε *«η πολεοδομική εξέλιξη - και πόσω μάλλον η χωρική – είναι ένα continuumμέσα στο οποίο οι ιστορικές περίοδοι διαχέονται η μία μέσα στην άλλη μέσα από το πρίσμα μιας σπειροειδούς ανεκτικής πορείας. Εκεί το «παρελθόν», το «τρέχον», το «νέο» και το «μελλοντικό» αποκτούν το δικό τους νόημα».*³³

³¹ (Αλεξανδρίδη, 2019, σ. 37)

³² Agenda 21, Chapter 7, Paragraph 7.5

³³ (Καρύδης, 2008, σ. 17)

Η ιστορία του θεσμικού πλαισίου του χωρικού σχεδιασμού στο σύγχρονο Ελληνικό κράτος μπορεί να διακριθεί στις παρακάτω κατηγορίες :

1. η περίοδος από το 1828 έως το 1923
2. η περίοδος από το 1923 μέχρι τη δεκαετία του '70
3. από τη δεκαετία του 70 μέχρι το 1981 (1974-1981)- Μεταπολίτευση
4. η περίοδος από τις αρχές της δεκαετίας του '80 μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '90 (1981-1993)
5. από τα μέσα της δεκαετίας του '90 μέχρι σήμερα

1.6.1 η περίοδος από το 1828 έως το 1923

Οι πρώτες προσπάθειες για την ανασυγκρότηση της χώρας μετά την απελευθέρωση από τους Τούρκους συμπεριλάμβαναν και την προσπάθεια για την απόκτηση «*Σχεδίων πόλεων*» ή αλλιώς «*ρυμοτομικών σχεδίων*». Από την εποχή του Καποδίστρια είχε ξεκινήσει ένας πολεοδομικός σχεδιασμός στις πόλεις του αρχικά μικρού Ελληνικού κράτους , ο οποίος εντάθηκε στην Οθωνική περίοδο και συνεχίστηκε με αμείωτο ρυθμό την περίοδο της βιομηχανικής ανάπτυξης του Χ. Τρικούπη.³⁴

Αντιμέτωπος ο Καποδίστριας με την τραγική κατάσταση που επικρατεί στη χώρα λόγω του μακροχρόνιου πολέμου που είχε καταστρέψει σχεδόν κάθε αστικό ιστό, καταβάλλει ιδιαίτερη φροντίδα για την ανοικοδόμηση του κράτους εισάγοντας, έστω και αποσπασματικά, τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι Γάλλοι αξιωματικοί της Στρατιωτικής Αποστολής που βρισκόταν στην Πελοπόννησο είναι οι πρώτοι που συνέταξαν σχέδια για την πολεοδομική ανασυγκρότηση του Ναυπλίου , της Πάτρας της Κορίνθου και της Τρίπολης.³⁵

Τα σχέδια πόλης εκείνης της περιόδου ήταν απλά και συνήθως συνιστούσαν παρεμβάσεις σε ήδη υπάρχοντα πολεοδομικά κελύφη είτε με επέκταση και εσωτερική αναδιάταξη, είτε με επέμβαση σε παρθένο έδαφος.³⁶ Βασικός στόχος ήταν να διαχωριστεί

³⁴(Καρύδης, 2008, σ. 39)

³⁵(Καλογιάννης, 2022, σ. 159)

³⁶(Καρύδης, 2008, σ. 39)

ο δημόσιος με τον ιδιωτικό χώρο , οριοθετώντας τα οικοδομικά τετράγωνα που θα οικοδομηθούν και χωροθετώντας τα δημόσια κτίρια που ήταν αναγκαία. Γι' αυτό σα σύστημα σχεδιασμού επιλέχτηκε ο **ιπποδάμειος κάναβος**. Ανταποκρινόταν άμεσα σε ένα ορθολογικό σχεδιασμό του οδικού δικτύου και σε μια ευκολία οικοδόμησης ενώ όταν υπήρχε ο ιστός μπορούσε να συνδεθεί με επιτυχία με την υφιστάμενη ακανόνιστη διάταξη. Εκπονήθηκαν ρυμοτομικά σχέδια για τις μεγάλες πόλεις εκείνης της περιόδου όπως στην Πάτρα (1828), Πύλο (1829), Αθήνα (1830) , Ναύπλιο (1834) , Καλαμάτα (1860) κά. , χωρίς όμως να υπάρχουν νομικοί κανόνες που να θέτουν κάποιες αρχές εκπόνησης και εφαρμογής τους.³⁷ Αξίζει να σημειωθεί ότι για πρώτη φορά έγινε μνεία για «τακτοποίηση και προσκύρωση οικοπέδων» με το διάταγμα «περί μεταρρύθμισης οικοπέδων εις την ανοιχθείσανοδόντης Ερμού, εις Ερμούπολιν» (13/12/1842). Επίσης με το από 15-5-1835 Δ/γμα «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» αποτυπώνεται μια ουσιαστική παρέμβαση του κράτους σε θέματα υγιεινής οι οποίες παραπέμπουν σε αστυνομικές μάλλον , παρά πολεοδομικές διατάξεις .³⁸ Μια μικρή παρατήρηση για τα σχέδια πόλης αυτής της περιόδου : αντιστοιχούν σε διακριτές ενότητες οικιστικών συνόλων , δηλαδή :

- ✓ μια ενότητα περιλαμβάνει τους οικισμούς που προβλεπόταν ανασυγκρότηση λόγω των καταστροφών από σεισμούς (Κόρινθος , Αίγιο, Αράχωβα)
- ✓ μία άλλη ενότητα αποτελούσαν οι παράλιοι οικισμοί που λόγω της θέσης τους ήταν πόλοι εργατικού δυναμικού και συσσώρευσης κεφαλαίου (Καλαμάτα, Πάτρα, Βόλος)
- ✓ οι πόλεις που λόγω της γεωγραφικής τους θέσης στην ενδοχώρα εξυπηρετούσαν ένα ρόλο στρατηγικής σημασίας – εμπορικό και διοικητικό -. (Λαμία , Χαλκίδα , Αργίριο)
- ✓ Μία σημαντική ενότητα ήταν οι οικισμοί που λόγω της θέσης τους είχαν στόχο την εκμετάλλευση του εδάφους (Λαύριο λόγω μεταλλείων, Αιδηψός και Λουτρά Υπάτης λόγω ιαματικών πηγών) ³⁹

Αναμφισβήτητα η εκπόνηση των Σχεδίων πόλεως εκείνης της περιόδου υποδηλώνει με έμπρακτο τρόπο την πρόθεση του ελληνικού κράτους να εκσυγχρονιστεί και να αναπτυχθεί και είναι μια προσπάθεια που είναι και ομαλή αλλά και συνειδητή .

³⁷ (Αραβαντινός, 1997, σ. 95)

³⁸ (Καρύδης, 2008, σ. 40) (Αραβαντινός, 1997, σ. 96)

³⁹ (Καρύδης, 2008, σ. 40)

1.6.2 η περίοδος από το 1923 μέχρι τη δεκαετία του '70

Στις αρχές της δεκαετίας του '20 εμφανίστηκε η πρώτη σοβαρή ρύθμιση σε σχέση με την πολεοδομική / οικοδομική δραστηριότητα , ως αποτέλεσμα της κοινωνικής – πολιτικής αναταραχής με τη Μικρασιατική καταστροφή του 1922 και την απελευθέρωση του εργατικού δυναμικού που παρουσιάστηκε. Έπρεπε λοιπόν να ενεργοποιηθούν οι διαδικασίες παραγωγής του χώρου για να απορροφηθούν οι παραπάνω κραδασμοί είτε με την αποκατάσταση των προσφύγων , είτε με το κτίσιμο ιδιωτικών συνοικισμών με απόρροια τη ριζική μεταβολή του αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού τοπίου. Στην Αθήνα για παράδειγμα η αύξηση του πληθυσμού την εικοσαετία 1920-1940 κατά 150% περίπου, είχε σαν αποτέλεσμα την επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης κατά 260% .

Βασικό νομοθέτημα και πρώτο της περιόδου είναι το *ΝΔ/17.07.1923* , «*Περί σχεδίων πόλεων, κομών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών*» το οποίο για σχεδόν μισό αιώνα αποτέλεσε το βασικό νομοθετικό πλαίσιο για την εκπόνηση και έγκριση των ρυμοτομικών σχεδίων , το οποίο ισχύει μέχρι σήμερα. Για πρώτη φορά μέσω αυτών των σχεδίων οριζόταν η σχέση μεταξύ του ιδιωτικού και του δημόσιου χώρου. Κατά το Ν.Δ του 1923 το σύνολο της ελληνικής επικράτειας διαμορφωνόταν σε τρεις κατηγορίες :

1. Στις περιοχές εντός σχεδίου πόλης που διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ρυθμιζόμενο από τις διατάξεις του ΝΔ/17.07.1923
2. Στους οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο πόλης που υπάγονται σε δικό τους νομοθετικό καθεστώς και
3. Στις περιοχές εκτός σχεδίου πόλης όπου οι όροι δόμησης σε αυτές τις περιοχές ρυθμίζονται με Π.Δ/γματα

Πέραν του παραπάνω Δ/γματος σημαντικές ρυθμίσεις εισήχθησαν το 1927 «*Περί συστάσεως Οικοδομικών Συνεταιρισμών*» και το *1927-1929* με νομοθετικό διάταγμα της «*Περί της κατ' ορόφους ή διαμερίσματα ιδιοκτησίας*» που είναι και ο πρώτος *Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός* που ίσχυσε με το Κεφ. ΙΙ αυτού να ορίζει τους κανόνες με τους οποίους συντάσσονται και εγκρίνονται τα ρυμοτομικά σχέδια.

Αυτά τα δύο νομοθετήματα αποτέλεσαν τον καμβά πάνω στον οποίο αναπτύχθηκε η μετέπειτα πολεοδομική δραστηριότητα. Όσον αφορά το Νόμο περί συνεταιρισμών : η

άνθηση των ιδιωτικών οικοδομικών επιχειρήσεων με την παραγωγή ενός συνόλου από οικιστικές ενότητες έδινε σαφή χαρακτηριστικά στο χώρο. Ωστόσο θα πρέπει να θεωρήσουμε ως προς τη συγκρότηση των ιδιωτικών οικισμών ότι *«ήταν πολύ φυσικό η ίδρυση και οικοδόμηση προσφυγικών συνοικισμών από το κράτος να χρησιμεύσει ως 'δόλωμα' και παράδειγμα προς μίμηση για τους εργολάβους οικοδομών»*.⁴⁰

Αυτός λοιπόν ο χώρος έπρεπε να σχεδιαστεί αφού μπορούσε να εξασφαλιστεί στέγη σε ένα μεγάλο αριθμό προσφύγων τόσο στον αγροτικό χώρο, όσο και στον αστικό με τη δημιουργία οικισμών. Προσφυγικοί οικισμοί δημιουργήθηκαν από το Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων, την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων και το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας με τη χωροθέτησή τους να υπαγορεύεται από ένα ηθελημένο γεωγραφικό διαχωρισμό και έναν προμελετημένο αποκλεισμό. Είναι χαρακτηριστικό πως το Ταμείο Περίθαλψης έκτισε κατοικίες στις τέσσερις γωνιές της Αθήνας και του Πειραιά : Καισαριανή, Βύρωνας, Ν.Ιωνία και Κοκκινιά.⁴¹

Με τη θέσπιση των Ν. Δ/γμάτων του 1923 και του 1929 έγινε η πρώτη ουσιαστική προσπάθεια από το κράτος αναφορικά με τον έλεγχο της εκμετάλλευσης γης και τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούσαν τον αστικό χώρο, ωστόσο οι μηχανισμοί ελέγχου δεν ήταν επαρκείς. Οι αρμοδιότητες του πολίτη περιορίζονται στην ιδιοκτησία του και δεν προβλέπονται υποχρεώσεις για την πολιτεία όσον αφορά το σχεδιασμό του χώρου. Αξιοσημείωτο είναι πως μετά το διάταγμα του 1923 και μέχρι το 1972 δεν παρουσιάστηκε κάποιο ιδιαίτερο νομοθετικό διάταγμα σχετικά με το σχεδιασμό παρόλο που η Ελλάδα μετά τους δύο παγκόσμιους πολέμους και τον εμφύλιο παρουσίασε μεταβολή της κοινωνικής δομής με αποτέλεσμα η ανασυγκρότησή της να οδηγήσει στην ανοικοδόμησή της και την πολεοδόμησή της σύμφωνα με τα δύο παραπάνω διατάγματα.

Στις αρχές της δεκαετίας του 70 έγινε μια προσπάθεια πολεοδομικού σχεδιασμού με το ΝΔ 194/Α/03-11-1972, «Περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών» κατά τα πρότυπα των «Master Plans» των Η.Π.Α., των «Development Plans» της Μ. Βρετανίας και των «Schemasdirecteur» της Γαλλίας χωρίς ωστόσο ιδιαίτερη εφαρμογή αφού υπήρχαν

⁴⁰ (Καρύδης, 2008, σσ. 282-283)

⁴¹ (Καρύδης, 2008, σσ. 282-283)

σοβαρές ελλείψεις στη νομοθεσία και τον προγραμματισμό με αποτέλεσμα αυτά τα σχέδια να μην είναι εφικτό να υλοποιηθούν.⁴²

1.6.3 από τη δεκαετία του 70 μέχρι το 1981 (1974-1981)

Η περίοδος της Μεταπολίτευσης είναι η αρχή για τη διαμόρφωση μιας νέας αντίληψης για το χωρικό σχεδιασμό. Μετά το Δ/γμα του 1923 με το οποίο ουσιαστικά προστατεύονται τα δικαιώματα της ατομικής ιδιοκτησίας, η αναθεώρηση του Συντάγματος το 1975 και ειδικότερα το άρθρο 24-όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενες παραγράφους- ορίζει πλέον την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως υποχρέωση και αρμοδιότητα του κράτους. Ταυτόχρονα τίθενται κατευθύνσεις για την άσκηση της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής.⁴³ Η ατομική ιδιοκτησία ή αλλιώς "το ίδιον όφελος" διασφαλίζεται ταυτόχρονα με "το κοινό καλό" και "το δημόσιο συμφέρον".

Πέραν των συνταγματικών ρυθμίσεων παράγονται και μια σειρά νομοθετήματα τα οποία έχουν στόχο μια μεγαλύτερη παρέμβαση στην οικιστική ανάπτυξη. Συγκεκριμένα :

1. ο Ν. 360/1976 (ΦΕΚ 151 Α/22.06.1976) «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος» για πρώτη φορά προβλέπεται στην Ελλάδα η εκπόνηση χωροταξικών σχεδίων σε επίπεδο χώρας και περιφέρειας
2. Δόμηση εκτός σχεδίου : Π.Δ/γμα 6/17-10-1978 -Λοιπή Ελλάδα, Π.Δ/γμα 5/13-12-1979
3. Δόμηση σε οικισμούς προ του 1923 : Π.Δ/γμα 2 /13-03-1981
4. Αυθαίρετη δόμηση : Ν. 651/1977 και Ν. 720/1977
5. Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» και τέλος
6. Ο Ν.947/1979 (169/Α/26-7-1979), «Περί οικιστικών περιοχών» , ο οποίος εισήγαγε την έννοια του στρατηγικού/γενικού και του φυσικού/εφαρμοσμένου πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς τα δύο επακόλουθα σχέδια που χαρακτηρίζουν τα δύο αυτά

⁴² (Γουργιώτης, 2021, σ. 22)

⁴³ (Αραβαντινός, 1997, σ. 97)

επίπεδα, τη «μελέτη της οικιστικής αναπτύξεως ή διαμορφώσεως» και την «πολεοδομική μελέτη»⁴⁴.

Μια εξίσου σημαντική αλλαγή που έφερε ο Ν.947/1979 είναι ο καθορισμός τρόπων πολεοδόμησης (κανονιστικοί όροι, αστικός αναδασμός, οργανωμένη δόμηση) η θεσμοθέτηση των χρήσεων γης και η εισφορά σε γη και σε χρήμα. Παρότι ο νόμος εισήγαγε πρωτοποριακά στοιχεία για εκείνη την περίοδο, ακυρώνοντας (ή καταργώντας ό,τι από τα δύο ισχύει) το παλαιότερο θεσμικό πλαίσιο εν τούτοις δεν εφαρμόστηκε ουσιαστικά αφού υπήρξαν έντονες αντιδράσεις με αφορμή τη λογική της εισφοράς σε γη και σε χρήμα και αυτό διότι πρότεινε την κλιμακωτή εισφορά με ποσοστό αντιστρόφως ανάλογο του μεγέθους της ιδιοκτησίας.⁴⁵

Σημαντικό στοιχείο αυτής της περιόδου είναι η ίδρυση της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας, Οικισμού και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ) και του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) με τον Ν.1030/1980. Αργότερα μετονομάζεται (το 1985) σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), μετά την ενσωμάτωση της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων και μεταφέρονται σε αυτό Υπηρεσίες σχετικές με το αντικείμενό του.

1.6.4 η περίοδος 1981-1993

Η περίοδος από τις αρχές της δεκαετίας του '80 μέχρι το 1994 περίπου χαρακτηρίζεται από το Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/14.03.1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις». Ο νόμος δημιουργήθηκε προκειμένου να αντιμετωπιστούν επείγοντα στεγαστικά προβλήματα, όμως στη συνέχεια η εφαρμογή του παγιώθηκε και αποτελεί βασικό θεσμικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού.⁴⁶ Απόρροια της εφαρμογής αυτού του νόμου είναι μεγάλο πλήθος των ΟΤΑ της χώρας εκείνη την περίοδο να αποκτήσουν πολεοδομικά σχέδια μέσω της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ).

⁴⁴ (Γουργιώτης, 2021, σ. 24)

⁴⁵ (Γουργιώτης, 2021, σ. 24)

⁴⁶ (Αραβαντινός, 1997, σσ. 97-98)

Η εκπόνηση , η έγκριση και η εφαρμογή των πολεοδομικών σχεδίων καθώς και η πολεοδόμηση των περιοχών γίνονται αποκλειστικά από το κράτος, τους Ο.Τ.Α ή άλλους φορείς του Δημοσίου επιβεβαιώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το δημόσιο χαρακτήρα του χωρικού σχεδιασμού μέσω της κρατικής παρέμβασης. Κατά το επόμενο κεφάλαιο της ανάπτυξης του πολεοδομικού σχεδιασμού θα γίνει εκτενής αναφορά στο Ν. 1337/1983 και στις προτάσεις του για το χωρικό σχεδιασμό.

Η ένταξη των ρυθμιστικών σχεδίων συμπληρώνουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό και ειδικότερα τις βαθμίδες του, χωρίς τη σχετική πρόβλεψη κάποιου νόμου-πλαίσιου, απευθείας με τη θεσμοθέτηση του Ν.1515/1985 για το Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και του αντίστοιχου Ν.1561/1985 για τη Θεσσαλονίκη.⁴⁷

Σημαντικός νόμος της περιόδου είναι ο Ν.1650/1986, «Για την προστασία του περιβάλλοντος και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» , όπου θέτονται πλέον ζητήματα «ισόρροπης ανάπτυξης», «ορθολογικής διαχείρισης πόρων» και «διατήρησης της οικολογικής ισορροπίας» ως πρωταρχικοί στόχοι του σχεδιασμού.

Το Π.Δ. του 1987 (23-2-1987), «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» επιλύει τα ζητήματα που αφορούν θέματα σχετικά με τις χρήσεις γης προβλέποντας δύο βασικές κατηγορίες τις γενικές και τις ειδικές .

1.6.5 η περίοδος από τα μέσα της δεκαετίας του '90 μέχρι σήμερα

Τα νέα δεδομένα που εμφανίστηκαν που εμφανίστηκαν κατά τα μέσα αυτής της περιόδου δημιούργησαν ένα διαφορετικό πλαίσιο πολιτικών σχετικών με τη ρύθμιση του χώρου κυρίως στις μεγάλες χωρικές κλίμακες. Οι κοινοτικές χρηματοδοτήσεις (ΚΠΣ, Κοινοτικές Πρωτοβουλίες κ.ά) κυρίως για τα έργα υποδομής, η εφαρμογή της διοικητικής αποκέντρωσης, η ένταση των περιβαλλοντικών προβλημάτων και η αντιμετώπισή τους στα έργα υποδομής και η διαμόρφωση από την Ε.Ε ενός ενιαίου πλαισίου ευρωπαϊκής χωροταξικής πολιτικής είναι μερικά από αυτά τα δεδομένα που

⁴⁷ (Γουργιώτης, 2021, σ. 25)

οδήγησαν το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε το 1994 να αναμορφώσει το θεσμικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού κα της προστασίας του περιβάλλοντος.⁴⁸

Ως αποτέλεσμα ήταν να ψηφιστεί ο Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α/13.6.1997) περί «βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων» με στόχο αφενός μεν την αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος, αφετέρου τη βιωσιμότητα των οικισμών και της ευρύτερης περιοχής τους. Καθορίζει δύο βασικά επίπεδα σχεδιασμού, το στρατηγικό και τον τοπικό σχεδιασμό. Στο στρατηγικό επίπεδο ανήκουν: (α) το Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας του Περιβάλλοντος, (β) το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) και το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ). Στο τοπικό επίπεδο ανήκουν : α) οι Πολεοδομικές Μελέτες (ΠΜ) (κάθε είδους), β) οι Πράξεις Εφαρμογής (ΠΕ), και γ) οι Ειδικοί τρόποι πολεοδόμησης (ζώνες ειδικών κινήτρων/ενίσχυσης, αναπλάσεις).⁴⁹

Επόμενο βήμα σημαντικό της περιόδου ήταν η ψήφιση του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207Α/07.10.1999) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη» ο οποίος αντικαθιστά τον Ν. 360/1976 , υιοθετώντας το χωροταξικό σχεδιασμό εθνικής και περιφερειακής κλίμακας στρατηγικού χαρακτήρα. Εισάγει σε εθνικό επίπεδο: **(α)** το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (εθνικό χωροταξικό), **(β)** τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) με ειδική θεματική κατεύθυνση (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανία, τουρισμός, υδατοκαλλιέργειες, καταστημάτων κράτησης) η με χωρική αναφορά, (ορεινός χώρος, παράκτιος χώρος, κλπ).⁵⁰

Η επερχόμενη οικονομική κρίση επέφερε σημαντικές αλλαγές στο ελληνικό σύστημα σχεδιασμού με αποτέλεσμα τη θεσμοθέτηση ενός μεγάλου αριθμού νομοθετημάτων με αντικείμενο το χωροταξικό σχεδιασμό , τις χρήσεις γης , τα αυθαίρετα , την οικοδομική νομοθεσία κλπ.⁵¹Είναι χαρακτηριστικό ότι ο χωρικός σχεδιασμός επιχειρήθηκε να γίνει περισσότερο «επιχειρησιακός» υιοθετώντας διαδικασίες «fast-track» κυρίως σε θέματα αδειοδοτήσεων για να ανταποκριθεί στις ανάγκες της αγοράς.⁵²

⁴⁸ (Λουκάκης, 2017, σσ. 295-296)

⁴⁹ (Γουργιώτης, 2021, σ. 27)

⁵⁰ (Γουργιώτης, 2021, σ. 27)

⁵¹ (Τασοπούλου, 2022, σ. 40)

⁵² (Τασοπούλου, 2022, σ. 50)

Ο Ν.4269/2014, «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση-Βιώσιμη Ανάπτυξη», αντικαθιστά τον προηγούμενο νόμο-πλαίσιο με βασικό στόχο τη μεταρρύθμιση των ζητημάτων σχετικών με το χωρικό σχεδιασμό και τη δημιουργία ενός θεσμικού πλαισίου σύγχρονου.⁵³ Ο Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», με τη σειρά του, αντικαθιστά τον προηγούμενο νόμο διατηρώντας τη φιλοσοφία του όσον αφορά τα επίπεδα του σχεδιασμού αλλά και τον χαρακτήρα του σε κάθε επίπεδο. (Στρατηγικός σχεδιασμός, ρυθμιστικός σχεδιασμός).

Στο Νόμο 4495/2017 ΦΕΚ Α' 167/03.11.2017 « Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» γίνεται προσπάθεια να θεσπιστούν καινούριες και να βελτιωθούν οι υφιστάμενες σχετικά με θέματα που αφορούν το δομημένο περιβάλλον, δίνοντας έμφαση στην πρόληψη της αυθαιρεσίας και την προστασία του περιβάλλοντος.⁵⁴

Το 2018 εκδόθηκε το Π.Δ 59/ (ΦΕΚ 114/Α/2018) για τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης προς αντικατάσταση του από 23-2-1987 Π.Δ (ΦΕΚ 166/δ/1987), δίνοντας τη δυνατότητα για προσθήκες στην Εθνική Ονοματολογία των Χρήσεων Γης, και προβλέπει την έκδοση Υ.Α που θα αντιστοιχίζει την Εθνική Ονοματολογία με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας, προκειμένου να μην παρατηρούνται καθυστερήσεις, ή διασταλτικές ερμηνείες κατά την διαδικασία αδειοδότησης των δραστηριοτήτων.⁵⁵

Το 2020 με την θεσμοθέτηση του Ν.4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» γίνεται μια γενναία προσπάθεια εκσυγχρονισμού και ρύθμισης των προβλημάτων που συναντώνται στο χωρικό σχεδιασμό τα οποία υφίστανται για δεκαετίες αλλά και να απαλλαγεί ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός από διαδικασίες που είναι αναποτελεσματικές, ασαφείς και περίπλοκες, ενώ εμπλουτίζεται με καινούριους μηχανισμούς και περιεχόμενο.

⁵³ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 79)

⁵⁴ (Κλαμπατσέα Ε., 2019, σ. 1713)

⁵⁵ (Γουργιώτης, 2021, σ. 34)

Κεφάλαιο 2ο - Χωροταξικός Σχεδιασμός

2.1 Ο Ν.360/1976 & ο Ν.2742/1999 - περί χωροταξίας

Ο Ν.360/1976 αποτελείται από δέκα συνολικά άρθρα τα οποία προσδιορίζουν το πεδίο αναφοράς της χωροταξίας, μέσω του σχεδίου και των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού. Παράλληλα γίνεται αναφορά στον τρόπο που εκπονούνται και αναθεωρούνται τα σχέδια, με την καθιέρωση τριών επιπέδων σχεδιασμού: το Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο, το Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο (ανάλογα την κλίμακα), και το Ειδικό Χωροταξικό Σχέδιο (ανάλογα τη δραστηριότητα, τον τομέα παραγωγής κ.λπ.).

Στο άρθρο 1 και την παρ.1 δίνεται ο ορισμός του χωροταξικού σχεδιασμού σύμφωνα με τον οποίο ως χωροταξικό σχέδιο νοείται : «ένα σύνολο κειμένων και σχεδίων με τα οποία εκφράζονται οι γενικές αρχές και κατευθύνσεις της ακολουθητέας χωροταξικής πολιτικής στο πλαίσιο των προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης»⁵⁶ ενώ στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου δίνεται ο ορισμός του χωροταξικού προγράμματος ως: «σύνολο κειμένων και σχεδίων ε τα οποία καθορίζονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή – του αντίστοιχου χωροταξικού σχεδίου- παρεμβάσεις μετά από τις φάσεις της πραγματοποίησης και χρηματοδότησης αυτών καθώς και τα θεσμικά, οικονομικά και διοικητικά μέτρα που λαμβάνονται για τον σκοπό αυτόν». ⁵⁷

Παρόλο που ο σκοπός του Ν.360/1976 ήταν να θέσει τις βάσεις και τις προδιαγραφές για την εκπόνηση του χωρικού σχεδιασμού και καθορίζοντας αρμοδιότητες για την εφαρμογή του, εντούτοις δεν έτυχε ευνοϊκής μεταχείρισης από τη Διοίκηση αφού τον “αγνόησε” και δεν ασχολήθηκε με την υλοποίησή του. Αρκετά χρόνια αργότερα θα γίνει έντονα αντιληπτό ότι η ανάγκη εφαρμογής ενός συνολικού χωροταξικού σχεδιασμού είναι επιτακτική αφού η σημειακή εφαρμογή έργων έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία σοβαρών προβλημάτων στο φυσικό περιβάλλον. Έτσι ο Ν.360/1976 –ως ανενεργός- θα αντικατασταθεί από τον επόμενο, το Ν.2742/1999 που πλέον θα λάβει την ιδιότητα του πρώτου χωροταξικού νόμου και θα αποτελεί το θεμέλιο για τα επίπεδα σχεδιασμού που έχουν εφαρμοστεί έως σήμερα.

Ο Ν.2742/1999 εισάγει την έννοια της αειφορίας στον χωροταξικό σχεδιασμό και θα τεθεί σε πλήρη εφαρμογή από τη Διοίκηση σε αντιδιαστολή με το Ν.360/1976.

⁵⁶ (Τσουκάτος, 2018, σ. 56)

⁵⁷ (Τσουκάτος, 2018, σ. 56)

Συγκεκριμένα ρυθμίζει το χωροταξικό σχεδιασμό καθορίζοντας ένα συγκεκριμένο πλαίσιο διαμόρφωσης στρατηγικού χαρακτήρα για όλη την επικράτεια που στηρίζεται σε τρία επίπεδα. Η βασική διαφορά με τον προκάτοχό του είναι ότι ο νόμος αυτός αναφέρεται πλέον συγκεκριμένα στις περιφέρειες ως διοικητική διαίρεση της χώρας και όχι στις περιφέρειες με την γενική έννοια τους. Καθορίζονται :

• **σε εθνικό επίπεδο:**

1. το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α) (εθνικό χωροταξικό),
2. τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α) με ειδική θεματική κατεύθυνση (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανία, τουρισμός, υδατοκαλλιέργειες, καταστημάτων κράτησης) ή με χωρική αναφορά, (ορεινός χώρος, παράκτιος χώρος, κλπ).

• **σε περιφερειακό επίπεδο:** τα 12 Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α) που αναφέρονται αντίστοιχα σε κάθε περιφέρεια..

• **σε τοπικό επίπεδο :** θεσμοθετούνται ζώνες και ρυθμίσεις για την προστασία και ανάπτυξης που θεωρούνται μέσα εφαρμογής των επιλογών και κατευθύνσεων του στρατηγικού σχεδιασμού των ανωτέρων επιπέδων.⁵⁸

Εκτός από τα χωροταξικά εργαλεία ο Ν.2742/1999 εισάγει και νέους μηχανισμούς χωροταξίας όπως :

- ❖ οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) που απαιτούν ιδιαίτερο σχεδιασμό,
- ❖ τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.), για την προώθηση δράσεων ανάπτυξης σε αστικά κέντρα και περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα και
- ❖ τις Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.), ως μηχανισμός αντιμετώπισης ειδικών προβλημάτων ή ζητημάτων

Βάσει του νόμου αυτού θεσμοθετήθηκαν τα πρώτα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις περιφέρειες της χώρας. Την περίοδο 2008-2011, θεσμοθετήθηκαν για πρώτη φορά χωροταξικά σχέδια εθνικού επιπέδου, με τα οποία παρέχονται οι γενικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και

⁵⁸ (Γουργιώτης, 2021, σ. 27)

οργάνωσης της χώρας, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α) (ΦΕΚ Α'/128/3.7.2008) και οι ειδικές χωροταξικές κατευθύνσεις για ορισμένους τομείς ή κλάδους παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εθνικού επιπέδου.⁵⁹

Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.ΑΑ) για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β'/28.11.2001), τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ/151/13.4.2009), τον Τουρισμό, για τον οποίο πλέον συντάσσεται νέο πλαίσιο από το ΥΠ.ΕΝ, τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) (ΦΕΚ 2464/Β'/3.12.2008) και τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β'/2011). Με τη θεσμοθέτηση των Ειδικών Πλαισίων εξειδικεύονται οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου και επιτυγχάνεται η χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων και κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας.⁶⁰

2.2 Ο Νόμος 4269/2014 - η χωροταξική μεταρρύθμιση

Αρκετά χρόνια αργότερα θεσπίζεται ο Ν.4269/2014, «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση-Βιώσιμη Ανάπτυξη», αντικαθιστά τον προηγούμενο νόμο-πλαίσιο και όπως φαίνεται και από τον τίτλο του Νόμου οι έννοιες του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού αντιμετωπίζονται από κοινού. Ο βασικός του στόχος είναι να μεταρρυθμιστούν τα ζητήματα που αφορούν το χωρικού σχεδιασμό και να δημιουργηθεί ένα πλαίσιο που θα έχει σύγχρονες καταβολές και θα επιλύσει όλα τα προβλήματα των προηγούμενων νόμων ανταποκρινόμενος στις σύγχρονες ανάγκες.⁶¹

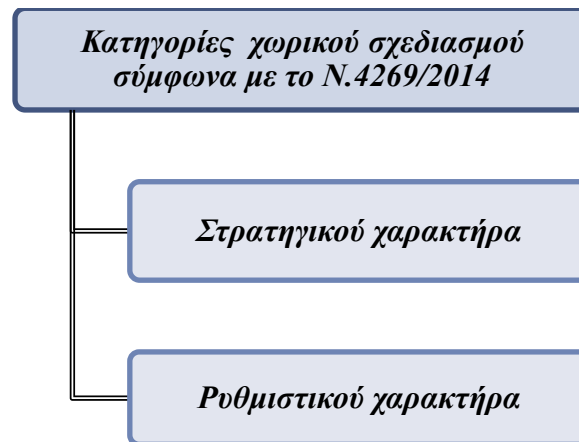
Ως σύστημα χωρικού σχεδιασμού ορίζει το σύνολο όχι μόνο των χωροταξικών αλλά και των πολεοδομικών σχεδίων με την ιεράρχησή τους να γίνεται σύμφωνα με τη γεωγραφική κλίμακα στην οποία αναφέρονται, την αποστολή και το περιεχόμενό τους. Με τις παρ. β) και γ) του άρθρου 1 προσδιορίζονται πλέον οι δύο βασικές κατηγορίες χωρικού σχεδιασμού – διακριτές μεταξύ τους. Η μία είναι στρατηγικού χαρακτήρα που

⁵⁹ (Γουργιώτης Α., 2016, σσ. 103-122)

⁶⁰ (Γουργιώτης Α., 2016, σσ. 103-122)

⁶¹ (Χαραλαμπίδου, 2016, σσ. 102-103)

μπορεί να περιλαμβάνει και ειδικότερες ρυθμίσεις άμεσης εφαρμογής με σκοπό όχι μόνο τη χωρική οργάνωση αλλά και την ανάπτυξη και η άλλη είναι ρυθμιστικού χαρακτήρα.



Διάγραμμα 6 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Ο Ν.4269/2014 εμπλέκει το χωρικό σχεδιασμό με την ανάπτυξη καθορίζοντας την έννοια των οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων (παρ.δ, άρθρου 1) ως αποτέλεσμα της ανάγκης για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας ταυτόχρονα με την χωροταξική και πολεοδομική ανασυγκρότηση. Επιχειρηματικά Πάρκα, Εμπορευματικά Κέντρα, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και Ειδικά Σχέδια Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) είναι χώροι – περιοχές που αναπτύσσονται πλέον βάσει ενιαίου σχεδιασμού .

Από την καταγραφή των ζητημάτων που τέθηκαν με το νόμο προκύπτουν :

- 1) η θέσπιση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων ήταν μια προσπάθεια να μειωθούν τα επίπεδα σχεδιασμού προκειμένου να αντιμετωπιστούν ζητήματα αλληλοκάλυψης αντιφάσεων και αντιθέσεων που εμφανίζονταν στα διαφορετικά χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια
- 2) Αποδυναμώνεται το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α το οποίο μετατρέπεται σε ένα κείμενο αρχών, που δεν εγκρίνεται πλέον από τη Βουλή
- 3) Αποσαφηνίζεται πλέον το δεσμευτικό ή μη του χαρακτήρα των σχεδίων
- 4) Τα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α μετονομάστηκαν σε Εθνικά
- 5) Για τα εν εξελίξει, τότε, Ρυθμιστικά σχέδια προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις
- 6) Γίνεται μια προσπάθεια αντιστοίχισης του επιπέδου σχεδιασμού με τα επίπεδα αναπτυξιακού προγραμματισμού

- 7) Η αρμοδιότητα έγκρισης των Ρυμοτομικών Σχεδίων ανατίθεται στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις προκειμένου να επιτευχθεί η ελάφρυνση του κεντρικού κράτους από το με γάλο όγκο τεχνικών ρυθμίσεων

Βασική καινοτομία του νόμου σε χωροταξικό επίπεδο είναι η «παύση» των αυτοτελών ρυθμίσεων των Ζ.Ο.Ε., εφόσον αυτά συμπεριλαμβάνονται ή τροποποιούνται από Ε.Χ.Σ. Εκτός των παραπάνω, στο δεύτερο μέρος του ορίζει περιεχόμενα χρήσεων γης ανά κατηγορία καταργώντας τις αντίστοιχες κατηγορίες του από 6/3/87 Π.Δ/γματος ΦΕΚ 166/Δ/1987«Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» σε μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού.

2.3 Ο Νόμος 4447/2016 - ο χωροταξικός σχεδιασμός

Μετά από δύο χρόνια ο Ν.4269/2014 αντικαταστάθηκε από το Ν. 4447/2016«Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», ο οποίος ακολουθεί τους βασικούς στόχους του προηγούμενου νόμου ενώ εισάγει και την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια για επιχειρηματικά σχέδια, τα προγράμματα περιβαλλοντικής προστασίας, αστικής ανάπλασης και αντιμετώπισης συνεπειών από φυσικές καταστροφές στοχεύουν στην ασφάλεια δικαίου ως βάση για την ορθή οικονομική ανάπτυξη της χώρας.⁶²

Στο επίπεδο της χωροταξίας ο Νόμος αποκαθιστά την έννοια του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού ως ένα όργανο κοινωνικής διαβούλευσης με όρους δημοκρατίας και διαφάνειας, αφού τα μέλη του προέρχονται από ένα ευρύ φάσμα της κοινωνικής διαστρωμάτωσης εκπροσωπώντας σημαντικούς κλάδους όπως η Ένωση Περιφερειών Ελλάδας (ΕΝΠΕ), η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ), το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΟΕΕ), το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ), η Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδας (ΓΣΕΕ) κá.

Ήδη από το πρώτο άρθρο εισάγεται η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης και θέλοντας να εκσυγχρονίσει την χωροταξική πολιτική με το κοινοτικό δίκαιο για την περιβαλλοντική νομοθεσία, στο Β΄ Κεφάλαιο που αφορά το Στρατηγικό Σχεδιασμό, ορίζει

⁶² (Κλαμπατσέα Ε. , 2019, σσ. 1711-1718)

για τα Ειδικά και Περιφερειακά Σχέδια ως υποχρεωτική την εκπόνηση της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε) (παρ.3^α, άρθρ.5) και για τα Χωροταξικά Σχέδια τις Στρατηγικές μελέτες (παρ.7, άρθρ.6) με την εφαρμογή των ίδιων διαδικασιών διαβούλευσης. Είναι μια προσπάθεια μέσω του νομοθετήματος να εξασφαλιστεί η συμμετοχή του κοινού στη διαδικασία των χωροταξικών σχεδίων για την προστασία της διαφάνειας και της δημοκρατίας.

Τα Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια ακολουθώντας τη φιλοσοφία του προηγούμενου νόμου παραμένουν στο επίπεδο του στρατηγικού σχεδιασμού.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό του Νόμου 4447/2016 είναι ότι στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και οργάνωσης του εθνικού χώρου θεσπίζει την έννοια της «**Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής**» την οποία διαμορφώνει το Υπουργικό Συμβούλιο, αποτυπώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο τη σχέση εξάρτησης μεταξύ κράτους και χωρικού σχεδιασμού. Η κατάρτιση μιας τέτοιας Στρατηγικής υλοποιείται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος (Υ.Π.ΕΝ) σε συνεργασία με τα Υπουργεία που είναι συναρμόδια. Αποτελείται από σύνολο κειμένων και αρχών και περιλαμβάνει τις βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους της χωρικής ανάπτυξης, αλλά και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίησή της.⁶³ Σε αντίθεση με την προηγούμενη νομολογία η Εθνική Χωρική Στρατηγική μετά από την έγκρισή της από το Υπουργικό Συμβούλιο απλά ανακοινώνεται στη Βουλή.

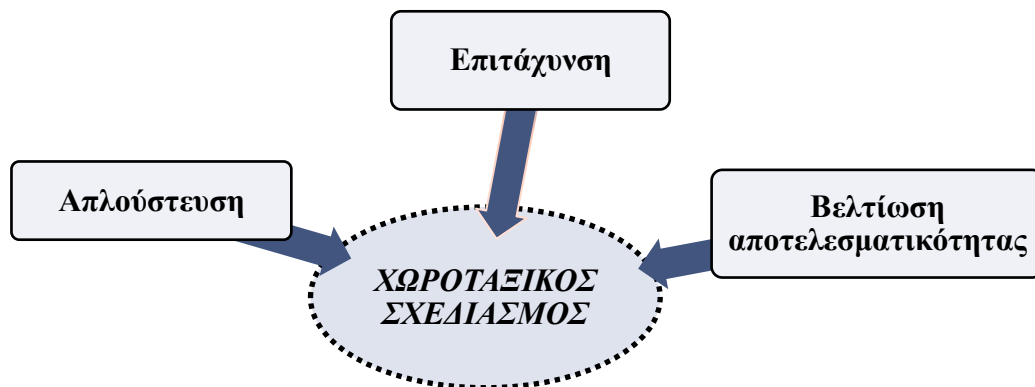
Κατά το άρθρο 3 του Νόμου θέματα που αφορούν: **α)** Τη βιώσιμη ανάπτυξη και δικτύωση του εθνικού χώρου, **β)** τη διάρθρωση και δομή του αστικού και οικιστικού δικτύου της χώρας, **γ)** τη διάρθρωση των παραγωγικών τομέων, **δ)** την πολιτική γης και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας, **ε)** τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας, **στ)** τη βιώσιμη ανάπτυξη υποενοτήτων του εθνικού χώρου με ιδιαίτερη έμφαση στο θαλάσσιο, νησιωτικό, ορεινό και παράκτιο χώρο⁶⁴, περιλαμβάνονται σε όλα τα επίπεδα της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής.

⁶³(Παρ.1, Άρθρ.3, Ν.4447/2016)

⁶⁴(www.hellenicparliament.gr)

2.4 Ο Ν. 4759/2020 – εκσυγχρονισμός της χωροταξικής νομοθεσίας

Το Δεκέμβριο του 2020 ψηφίσθηκε ο Ν. 4759/2020 με τον τίτλο «*Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*» δηλώνοντας με αυτόν τον τρόπο και τον στόχο του , δηλ. την πολεοδομική και χωροταξική μεταρρύθμιση . Έχοντας πλέον καταγεγραμμένες τις ασάφειες και τις ‘αδυναμίες’ της προηγούμενης νομοθεσίας με τη σύνταξη του νόμου αυτού επιχειρείται από το κράτος η αντιμετώπισή τους, κυρίως με την αποκατάσταση της ιεραρχίας των χωρικών σχεδίων αι της αποσαφήνισης των σχέσεων μεταξύ τους.⁶⁵ Παράλληλα δίνεται έμφαση στην επιτάχυνση της υλοποίησης του σχεδιασμού δίνοντας προθεσμίες περαίωσής του - σαφώς μικρότερες από την προηγούμενη νομοθεσία - αλλά και στην απλούστευση των σχετικών διαδικασιών εκπόνησης και κατάρτισης των σχεδίων. Σε ότι αφορά το χωροταξικό σχεδιασμό, ο νέος νόμος τον εμπλουτίζει με νέους μηχανισμούς και περιεχόμενο.⁶⁶ Ο τίτλος του Α΄ Κεφαλαίου δίνει και το στίγμα του νόμου για το χωροταξικό σχεδιασμό (άρθρα 1- 16):



Διάγραμμα 7 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Αντικαθιστώντας το άρθρο 1 του Ν.4447/2016 ο νέος νόμος εισάγει την έννοια της «*βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης*» , της εξειδίκευσης , της συμπλήρωσης , της τροποποίησης αλλά και της ανάδρασης μιας ρύθμισης ή κατεύθυνσης. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική ενισχύεται ως προς το ρόλο και το περιεχόμενό της , αφού πλέον βρίσκει εφαρμογή όχι μόνο στο χερσαίο αλλά και στον υδάτινο χώρο. Παρόλο που ο χαρακτήρας της παραμένει μη δεσμευτικός , αποτελεί ενδεικτική βάση για τους μακροχρόνιους στόχους

⁶⁵ (Τασοπούλου, 2022, σσ. 39-53)

⁶⁶ (Γουργιώτης, 2021, σ. 31)

του χωροταξικού σχεδιασμού και τις πολιτικές με χωρικές συνέπειες, προτείνει τις υποδιαίρεσεις του θαλάσσιου χώρου. Για την κατάρτισή της –υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας-λαμβάνονται υπόψη τα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης που προβλέπονται από το Σύνταγμα, **το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα**, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος και πάσης φύσεως προγράμματα σε εθνική ή διαπεριφερειακή κλίμακα που έχουν αντίκτυπο στη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου.

Με το άρθρο 5 –τροποποίηση του άρθρου 4 του Ν.4447/2016- προβλέπεται η σύσταση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α) προκειμένου να αντιμετωπιστούν θέματα σχετικά με αντικρουόμενες ή ασαφείς διατάξεις , συγκρούσεις ή αντιφατικές προβλέψεις μεταξύ των Χωροταξικών πλαισίων.

Όσον αφορά τα Ειδικά Χωροταξικά πλαίσια προβλέπει την προώθηση-μέσω αυτών-σχεδίων ή προγραμμάτων ή έργων μείζονος σημασίας ή ακόμα και σε διαπεριφερειακό ή διακρατικό επίπεδο. Τροποποίησή τους –πέραν των προβλεπομένων με την προηγούμενη νομοθεσία- δύναται να γίνει προκειμένου να προσαρμοστούν σε νομοθετικές τροποποιήσεις μεταγενέστερες της έγκρισής τους ή να ενσωματώσουν νέα αρχαιολογικά δεδομένα σε περίπτωση μεταβολής του θεσμικού πλαισίου προστασίας των υφιστάμενων αρχαιοτήτων και μνημείων.

Για τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια προβλέπει εκτός των άλλων να περιλαμβάνουν σε ειδικό παράρτημα κατευθύνσεις –ανά δήμο- σχετικές με τη βιώσιμη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού των περιφερειών με προτεραιότητα στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε) , ενώ ως υπερκείμενος σχεδιασμός αποτελούν την βασική κατεύθυνση για την εκπόνηση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ & Ε.Π.Σ).

Στον τομέα της θαλάσσιας χωροταξίας ο Ν. 4759/2020 τροποποιεί το Ν.4546/2018 απλοποιώντας το θεσμικό πλαίσιο για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό και προσαρμόζοντας το στις απαιτήσεις της οδηγίας 2014/89/Ε.Ε με τρόπο απλό, σαφή και αποτελεσματικό για την οργάνωση , διαχείριση και προστασία του θαλάσσιου χώρου. Σε μια χώρα που το υδάτινο στοιχείο είναι αναπόσπαστο στοιχείο της για πρώτη φορά τέθηκε ο σχεδιασμός της παράκτιας ζώνης και οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ στεριάς και θάλασσας.

2.5 Συμπερασματικά στοιχεία

Σήμερα το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού είναι αναγκαίο να ισορροπήσει μετά από πολλά έτη μετασχηματισμών και επί μέρους τροποποιήσεων. Στην Ελλάδα παρόλη τη θεσμοθέτηση των χωροταξικών εργαλείων που δίνουν τις βασικές κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού –εθνικό, περιφερειακό και τοπικό - η χωροταξική και πολεοδομική 'πολυφωνία' αποτελεί μείζον θέμα. Διαδικασίες κατάρτισης, έγκρισης και αναθεώρησης χωροταξικών σχεδίων με βραδείς ρυθμούς, αναντιστοιχία των χωροταξικών σχεδίων με την οικονομική και κοινωνική επικρατούσα κατάσταση , αλλά και ακαμψία πολλές φορές των ρυθμίσεων χωροθέτησης– όπως η ύπαρξη ΖΟΕ σε χωρικές ενότητες με αναπτυξιακές πιέσεις και συγκριτικά επενδυτικά πλεονεκτήματα - είναι μερικά από τα ζητήματα που δυσχεραίνουν την εφαρμογή της χωροταξικής πολιτικής. Χαρακτηριστικό παράδειγμα των καθυστερήσεων είναι η παράταση που δόθηκε πρόσφατα για το Ειδικό Χωροταξικό των ΑΠΕ –που θεσμοθετήθηκε το 2008-μέχρι τον Απρίλιο του 2024, το οποίο παραδόθηκε πρόσφατα στην ηγεσία του ΥΠΕΝ από τους μελετητές για να προχωρήσει η διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης. Ενώ η οικονομία κινείται με αστραπιαία ταχύτητα λόγω και της τεχνολογικής εξέλιξης, ο χωρικός σχεδιασμός πασχίζει να συμβαδίσει μαζί της.

Ο νόμος 4024/2012 ενέταξε στα περιεχόμενά του την χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση, αφού ενέκρινε το «μνημόνιο συνεννόησης στις συγκεκριμένες προϋποθέσεις οικονομικής πολιτικής» (Memorandum of Understanding on Specific Economic Policy Conditionality), το γνωστό και ως «δεύτερο μνημόνιο».⁶⁷

Η εναρμόνιση του υποκείμενου σχεδιασμού ως προς τον υπερκείμενο είναι ένα άλλο ζήτημα ως προς την υλοποίηση του χωρικού σχεδιασμού διότι δεν είναι μια διαδικασία που υλοποιείται αυτόματα. Για να εναρμονιστούν εγκεκριμένα σχέδια υποκείμενου σχεδιασμού θα πρέπει να αναθεωρηθούν κατά τις διατάξεις που τα διέπουν αλλά και κατά τους χρόνους που απαιτεί αυτή η διαδικασία, οι οποίοι έχουν σαν χαρακτηριστικό τη μεγάλη διάρκεια. Αν ληφθεί υπόψη η ισχύουσα νομοθεσία θα διαπιστωθεί ότι δεν επιβάλλει αλλά δίνει τη δυνατότητα- υποχρέωση της άμεσης τροποποίησή τους ,χωρίς να θέτει αποκλειστικές προθεσμίες .

⁶⁷ (Γουργιώτης Α., 2016, σσ. 103-122)

Οι κατευθύνσεις που περιλαμβάνονται στα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. δεν καθορίζονται ως έννοια από τη νομολογία με αποτέλεσμα στα θεσμοθετημένα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α να παρατηρούνται διαφορετικής μορφής δεσμευτικότητα λόγω των τριών ειδών κατευθύνσεων :

- ενδεικτικού χαρακτήρα
- δεσμευτικού χαρακτήρα για το δημόσιο, που αφορούν κυρίως σε σχέδια που εκπονούνται από το δημόσιο, όπως ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΣΧΑΔΑ, κ.ά.
- δεσμευτικές και για τους ιδιώτες, που αφορούν π.χ. όταν ορίζονται πυκνότητες, συντελεστές δόμησης, κ.ά.

Από την παρ.2, του άρθρου 8, Ν.2742/1999 και την παρ.2^α, άρθρο6, Ν.4269/2014 προέκυπτε η εναρμόνιση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων με τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων , αλλά και η εξειδίκευση και συμπλήρωση με τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές .Όμως επειδή η έννοια της εξειδίκευσης δεν προσδιορίζεται από την κείμενη νομοθεσία, το αποτέλεσμα είναι όταν εφαρμόζεται , να είναι αρκετά ασαφής.

Αποτιμώντας τα παραπάνω η χωροταξική πολιτική θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της σημερινής Ελλάδας, εστιάζοντας ταυτόχρονα και στις αντίστοιχες του μέλλοντος, θεραπεύοντας ταυτόχρονα ζητήματα και συγκρούσεις κανόνων που αναδείχθηκαν από την εφαρμογή του μέχρι σήμερα ισχύοντος νομικού πλαισίου. Ταυτόχρονα να θέτει τις βάσεις για την πραγματική προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με γνώμονα την ανάπτυξη και την αειφορία μέσω δημοκρατικών διαδικασιών μακριά από βραχυπρόθεσμες αντιπαλότητες. "**...Ο χωροταξικός σχεδιασμός είναι και πρέπει να παραμείνει το μέσο της σύγχρονης δημοκρατίας ...**". (Lamour, 1967).⁶⁸

⁶⁸ (Γουργιώτης Α., 2016, σσ. 103-122)

Κεφάλαιο 3ο - Πολεοδομικός Σχεδιασμός

*Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Τ.Π.Σ)
& Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ)*

3.1 Εισαγωγικά στοιχεία

Στα πολιτικά ο Αριστοτέλης γράφει : «η γαρ τάξις νόμος». Αυτοί οι νόμοι και οι κανόνες δικαίου είναι οι εκφραστές των συνθηκών που επικρατούν σε μια κοινωνία – πολιτιστικών, πολιτειακών, κοινωνικών, οικονομικών και απεικονίζονται στο χώρο ως ιδιαιτερότητες. «*Η πόλη είναι το «περιέχον» μέσα στο οποίο δημιουργείται και αναπτύσσεται η συνείδηση και η προσωπικότητα του ανθρώπου, ο ιδεολογικός χαρακτήρας της ζωής*». ⁶⁹

Οι νέες πόλεις των αποίκων στην αρχαιότητα από τον 8^ο έως τον 6^ο αι. π.Χ ήταν η βάση για την εφαρμογή των πρώτων κανόνων-αρχών της πολεοδομίας. Οι παλαιές πόλεις παρουσίαζαν μια αναρχία στη δόμηση, με προσθετική τακτική χωρίς τη χρήση κανόνων, σε αντίθεση με τις νέες πόλεις στις αποικίες που δομούνται με οργάνωση και σχεδιασμό. Χαρακτηριστικά στοιχεία αυτού σχεδιασμού είναι :

a) ο αναδασμός της γης και η κατανομή στους κατοίκους κλήρων ίσου μεγέθους

b) η εφαρμογή ενός πλέγματος κάθετων δρόμων -μεγάλης κυκλοφορίας- από 2 μέχρι 5 με μικρότερους και στενότερους με αποστάσεις μικρότερες μεταξύ τους. ⁷⁰

Η ίδρυση της Αθήνας στην αρχαιότητα βασίζεται στο τρίπτυχο: ειρήνη- ευτυχία – ευημερία – ως αναφορά στο σύμβολο της ελιάς που χάρισε η θεά Αθηνά στους κατοίκους της. Στην νεώτερη ιστορία του Ελληνικού κράτους, την εποχή της ίδρυσής του, η Αθήνα αναπτύσσεται έχοντας σαν όραμα να αποτελεί σαν πόλη τα θεμέλια του, έτσι άρχισαν να εκπονούνται σχέδια προκειμένου αυτός ο μικρός οικισμός των 3.000 κατοίκων να μεταλλαχθεί σε πρωτεύουσα. Τα σχέδια που εκπονούνται αυτήν την περίοδο δεν εφαρμόζουν κάποιους ιδιαίτερους κανόνες ή αρχές, ούτε υφίσταται ιδιαίτερο νομοθετικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Η πολεοδομία είναι ταυτόσημη με τη δόμηση κάτι που θα συνεχίσει να ισχύει για μεγάλο χρονικό διάστημα. ⁷¹

Παρόλο που δεν είναι ευρέως γνωστό, το **Β.Δ/γμα / 15-5-1835 «Περί της υγιεινής οικοδομής πόλεων και κομών»** το οποίο αντικαταστάθηκε το 1923, ήταν το εφαλτήριο για τη δημιουργία της ελληνικής πολεοδομικής νομοθεσίας. Με κύριο στόχο την υγιεινή

⁶⁹ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 24)

⁷⁰ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 24)

⁷¹ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 27)

των πόλεων τέθηκαν οι βάσεις για την οικιστική οργάνωση του νεοσύστατου ελληνικού κράτους, με αδρές αναφορές στην προστασία του αστικού περιβάλλοντος. Βασικές περιβαλλοντικές παράμετροι για το σχεδιασμό των πόλεων, σύμφωνα με το διάταγμα ήταν :

- ✓ Οι κλιματικές συνθήκες – μόνο όπου επικρατούσε «υγιής αήρ» έπρεπε να κτίζονται πόλεις και η θέση τους έπρεπε να επιλέγεται ώστε να μην επηρεάζονται ούτε από τη ζέστη ούτε από το ψύχος, ούτε από «δριμείς και νοσορούς ανέμους»
- ✓ Η ύπαρξη πόσιμου νερού – το νερό έπρεπε να προέρχεται από πηγή ή από ποτάμι και να φτάνει στην πόλη με υπόγειο υδραγωγείο⁷²

Μεταξύ άλλων το διάταγμα προέβλεπε :**α)** η θέση του νέου οικισμού να επιλέγεται ανάλογα με τη διαθεσιμότητα των αγροτικών προϊόντων, τις επικοινωνίες, και την καταλληλότητα του εδάφους για οικοδόμηση **β)** την εξασφάλιση των υποδομών : αποστράγγιση των οδών , απορροή ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων μέσω αυλάκων κατασκευασμένων με συγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές , προφύλαξη των φρεατίων και των δεξαμενών υδάτων**γ)**τη χωροθέτηση αστικών χρήσεων βάσει της αμοιβαίας συμβατότητας και ειδικότερα η τοποθέτηση κατοικιών μακριά από δραστηριότητες όπως νοσοκομεία, φυλακές , βιομηχανίες κλπ.⁷³

Ο σχεδιασμός του αστικού οδικού δικτύου που προέβλεπε στις πόλεις δρόμους ευθύγραμμους τουλάχιστον 6.00μ., όχι ιδιαίτερα πλατείς – για να μην αυξάνει ο «καύσων»- στρωμένους με πέτρες, και τεμνόμενους ορθογώνια σχηματίζοντας κάρναβο κατά το υποδάμειο σύστημα είναι μια σημαντική περιβαλλοντική παράμετρος του Δ/γματος.⁷⁴

Σημαντικό ρόλο στην επέκταση του ελληνικού κράτους γεωγραφικά και πληθυσμιακά είχαν οι βαλκανικοί πόλεμοι , όμως η βασική μεταμόρφωση της ελληνικής επικράτειας είχε σαν υπαίτιο τη Μικρασιατική Καταστροφή. Αν στον μεγάλο όγκο των προσφύγων της Μικράς Ασίας προστεθούν και οι πρόσφυγες από τη ρωσική επανάσταση, μπορεί να γίνει κατανοητό ότι η αντιμετώπιση των προβλημάτων στέγασης και απασχόλησης αυτού του πληθυσμού είναι αναγκαία περισσότερο από ποτέ, αποδεικνύοντας ταυτόχρονα ότι η

⁷²(Καλογιάννης, 2022, σσ. 297-298)

⁷³ (Καυκούλα, 2002, σ. 7)

⁷⁴(Καλογιάννης, 2022, σ. 299)

πολεοδομία συνδέεται με την πολεοδομική μεγέθυνση και την αστική ζωή. Ως αποτέλεσμα ψηφίστηκαν οι πρώτοι πολεοδομικοί νόμοι σημαντικοί και σημαδιακοί⁷⁵ για τον τομέα της πολεοδομίας, αφού μέχρι και σήμερα βρίσκουν εφαρμογή στον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Εδραιώνοντας το θέμα της στέγασης του εισερχόμενου πληθυσμού ως καίριας σημασίας, με πρωτοβουλία της Κοινωνίας των Εθνών (Κ.τ.Ε) δημιουργήθηκε η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (Ε.Α.Π) με έδρα την Αθήνα, ως αυτόνομος οργανισμός με πλήρη νομική υπόσταση- που είχε σκοπό να εξασφαλίσει στους πρόσφυγες αστική και αγροτική αποκατάσταση.⁷⁶

Είχε προηγηθεί ωστόσο το Ταμείο Περιθάλψης Προσφύγων το οποίο μέχρι το 1924 δημιούργησε προσφυγικούς οικισμούς με κύριο χαρακτηριστικό τους τη διασπορά στις τέσσερις (4) γωνίες της πόλης της Αθήνας όπως αναφέρθηκε και στην παρ. 1.6.2, Κεφ.1 της παρούσας εργασίας. Αυτή η διασπορά επί της ουσίας εξυπηρετούσε δύο βασικούς άξονες : **i**) την κοινωνική απομόνωση των προσφύγων για λόγους πολιτικής και **ii**) την τροφοδοσία με φθινό εργατικό δυναμικό της βιομηχανίας της Αθήνας και του Πειραιά.⁷⁷

Οι δύο Παγκόσμιοι Πόλεμοι και ο εμφύλιος αναδιαμόρφωσαν εκ νέου την ελληνική επικράτεια αφού η ερήμωση της υπαίθρου και οι καταστροφές των πόλεων οδήγησαν σε εσωτερική και εξωτερική μετανάστευση. Η δεκαετία του 50 χαρακτηρίζεται από την πριμοδότηση της οικοδομικής δραστηριότητας ως μέσο για να αναθερμανθεί η οικονομία, γεγονός που οδήγησε στη συγκρότηση του αστικού χώρου σε δύο τομείς : στη νόμιμη εντός σχεδίου ανοικοδόμηση και στην αυθαίρετη εκτός σχεδίου οικοδόμηση. Ο θεσμός της αντιπαροχής εγκαθιστά την τυπική εμπορική αστική πολυκατοικία σαν πρότυπο ενός μικροαστικού τρόπου ζωής, εμπορευματοποιώντας την έννοια της κατοικίας. Η πολεοδομική δραστηριότητα ταυτίζεται από τον όρο της οικοδομικής δραστηριότητας χωρίς καμία αναφορά σε κάποιο πολεοδομικό πλαίσιο.⁷⁸

Η αλλαγή στον πολεοδομικό σχεδιασμό επέρχεται τη δεκαετία του '70 αφού προστίθενται ως έννοιες στη νομοθεσία η προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και η εξοικονόμηση της ενέργειας. Ταυτόχρονα το κράτος επιδιώκει την

⁷⁵ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 28)

⁷⁶ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 66)

⁷⁷ (Καρύδης Δ. , 2008, σ. 282)

⁷⁸ (Καρύδης Δ. , 2008, σ. 282)

αποκέντρωση της εξουσίας του με την παροχή πολεοδομικών αρμοδιοτήτων και οικονομικών πόρων στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης περιοριζόμενο στα ρυθμιστικά του καθήκοντα.

Ο αστικός χώρος πλέον διαμορφώνεται εκτός του Ν.Δ/γματος της από 17-7-1923 με το Ν.1337/83 και το Ν. 2508/1997 ενώ τα ρυθμιστικά σχέδια που εφαρμόστηκαν για την περιοχή της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης με τους ν.1315/1985 & Ν1561/1985 κατ' αντιστοιχία είχαν ένα ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο στον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα ειδικά τα τελευταία χρόνια, ως μοχλός ανάπτυξης αποτελεί βασικό παράγοντα διαμόρφωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού με ακόμα πιο ενεργό ρόλο την τελευταία δεκαετία μετά και από τη θέσπιση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) μετέπειτα Πολεοδομικών (Ε.Π.Σ).

3.2 Το από 17/07/1923 Νομοθετικό Διάταγμα

Το Ν.Δ/17.07.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» αποτελεί σταθμό για τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την πολεοδομική νομοθεσία και περιλαμβάνει επτά βασικά κεφάλαια που περιέχουν για πρώτη φορά διατάξεις κανονιστικής και ενεργού πολεοδομίας.

Το περιεχόμενό τους αφορά τη σύνταξη έγκριση και εφαρμογή των Ρυμοτομικών Σχεδίων, τους περιορισμούς που επιβάλλουν τα ρυμοτομικά σχέδια για λόγους υγιεινής, ασφάλειας, αισθητικής και κανονικής ανάπτυξης των πόλεων, κωμών και συνοικισμών. Για πρώτη φορά ορίζεται η διαδικασία της τακτοποίησης και της προσκύρωσης προκειμένου τα οικοπέδα να γίνουν άρτια και οικοδομήσιμα και της απαλλοτρίωσης των ακινήτων για την εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων. Επίσης καθορίζεται η διαδικασία έλεγχου των οικοδομικών εργασιών και τα στοιχεία που έχουν σχέση με την εφαρμογή του σχεδίου στο έδαφος.

Στόχος του νόμου είναι ο σχεδιασμός του συνόλου της πόλης ή του οικισμού εφαρμόζοντας κανόνες δικαίου, η θέσπιση περιορισμών και ελέγχων στην οικιστική ανάπτυξη αλλά και η διαχείριση των ακινήτων μετά την ένταξή τους στο σχέδιο. Θεωρήθηκε πρωτοποριακός για την εποχή του αφού είχε προβλέψει την ενεργό συμμετοχή των πολιτών στη διαδικασία του πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και την επεμβατική

πολεοδομία. Όροι όπως «εκμετάλλευσις», «παραγωγικής», «ανάπτυξις» δίνουν την κατεύθυνση που ακολουθείται από τη διοίκηση για την πολεοδόμηση, χωρίς όμως να προβλέπεται καμία μορφή ανώτερου σχεδιασμού, πλην αυτής του «ρυμοτομικού σχεδίου» ή «σχεδίου πόλης».⁷⁹

Το Οικοδομικό Τετράγωνο είναι η βάση του σχεδιασμού κατά το διάταγμα , ο οποίος περιλαμβάνει αρχικά την εκπόνηση, έπειτα την έγκριση και τέλος την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου. Όπως αναφέρθηκε στο 1^ο κεφ. της εργασίας ακολουθώντας το διάταγμα δημιουργήθηκαν τρεις κατηγορίες περιοχών : *i*)αυτές που βρίσκονται εντός σχεδίου Πόλης δηλ. διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, *ii*)περιοχές εκτός σχεδίου όπου η δόμηση είναι ανεξέλεγκτη, *iii*)περιοχές που προϋπήρχαν του νομοθετικού διατάγματος, δε διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο , αλλά δεν αντιμετωπίζονται ως περιοχές εκτός σχεδίου πόλης.⁸⁰

Οι συνθήκες υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής παραμένουν οι βασικές παράμετροι ρύθμισης του σχεδιασμού για κάθε πόλη ή οικισμό σύμφωνα με το πρώτο άρθρο , του πρώτου κεφαλαίου του Νόμου. Παράλληλα διαχωρίζονται με σαφήνεια οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι – ανάλογα με τις προβλεπόμενες ανάγκες- από τους ιδιωτικούς , ενώ στα σχέδια οριοθετούνται και οι αρχαιολογικοί χώροι. Για όλους τους παραπάνω λόγους είναι επιτρεπτό να επιβάλλονται όροι στις εργασίες δόμησης και περιορισμοί στα οικοπέδα και τις οικοδομές που ανεγείρονται ή επισκευάζονται.⁸¹

Εξίσου πρωτοποριακό χαρακτηριστικό του Νόμου αυτού είναι ο καθορισμός -μέσω του σχεδίου πόλης- χρήσεων γης σε ένα γενικό επίπεδο , αφού με το άρθρο 12 προβλέπει την εγκατάσταση βιομηχανικών κτιρίων σε ορισμένα τμήματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης, εφόσον κρίνεται αναγκαία η διαρρύθμιση συγκέντρωσης τέτοιων εγκαταστάσεων βάσει του σχεδίου πόλης (π.χ. Θριάσιο πεδίο) ή εφόσον οι εγκαταστάσεις αυτές δεν πρέπει να είναι μέσα σε κατοικημένες περιοχές για λόγους υγιεινής και ασφάλειας. Επιπλέον κατά το άρθρο 11 είναι δυνατόν να ορίζεται το είδος των χρήσεων των οικοδομών ή να απαγορεύεται η χρήση κτιρίων για ορισμένους σκοπούς σε συγκεκριμένα τμήματα της πόλης με τη θέσπιση των αντίστοιχων διαταγμάτων.⁸²

⁷⁹ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 110)

⁸⁰ (Αραβαντινός, 1997, σ. 96)

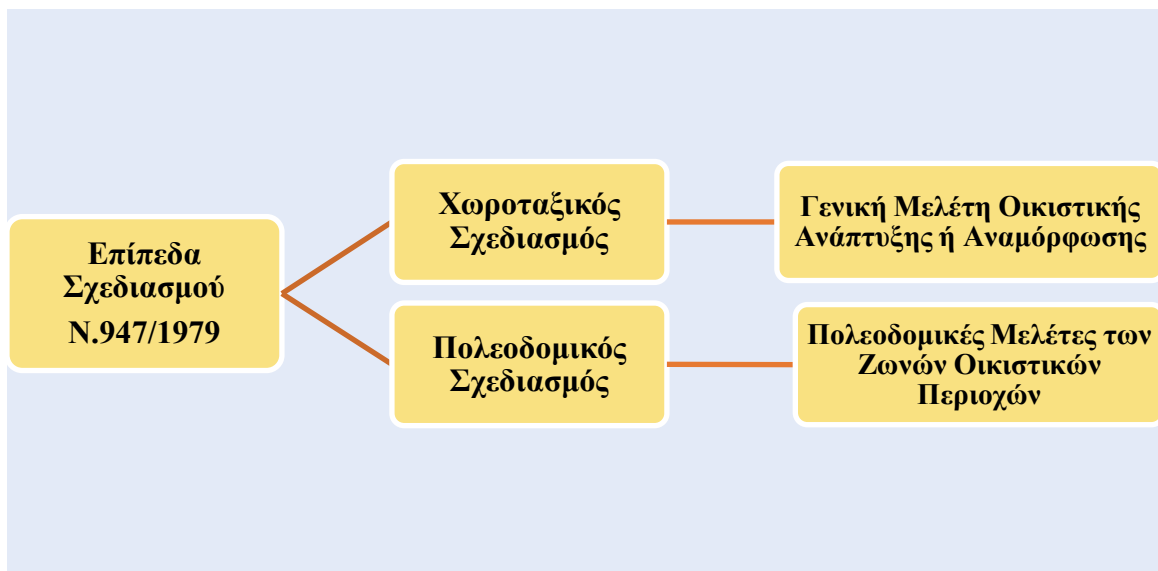
⁸¹ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 111)

⁸² (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 112)

3.3 Ο Ν. 947/1979 - «Περί οικιστικών περιοχών»

Ακολούθησαν διάφορα νομοθετήματα μετά το διάταγμα του 1923 και το 1979 ψηφίστηκε στα χρόνια της Μεταπολίτευσης ο Ν.947/1979 κατ' επιταγή της αναθεώρησης του Συντάγματος το 1975 όπου για πρώτη φορά γίνεται αναφορά σε δύο επίπεδα σχεδιασμού : το χωροταξικό - «Γενική Μελέτη Οικιστικής Ανάπτυξης ή Αναμόρφωσης» και το πολεοδομικό – «Πολεοδομικές Μελέτες των Ζωνών Οικιστικών περιοχών».⁸³

Σκοπός του είναι να αποδώσει την έννοια και τη λειτουργία της οικιστικής περιοχής αλλά και να ρυθμίσει ζητήματα σχετικά με την ανάπτυξη αυτών των περιοχών όπως : τους όρους και τις προϋποθέσεις δόμησης, τις γενικές και ειδικές χρήσεις γης (άρθρα 3 & 4) αλλά και τους τρόπους οικιστικής ανάπτυξης όπως οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας και ο αστικός αναδασμός. Δίνοντας έμφαση στο οικιστικό περιβάλλον και θέλοντας να εξασφαλιστεί η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη της εκάστοτε οικιστικής περιοχής θεσπίζει τον τρόπο για την διαμόρφωση των απαιτούμενων κοινόχρηστων χώρων και την εκτέλεση των έργων κοινής ωφέλειας μέσω της υποχρεωτικής συμμετοχής των ιδιοκτητών⁸⁴, καθορίζοντας την εισφορά σε γη, την εισφορά σε χρήμα και την αναγκαστική απαλλοτρίωση.



Διάγραμμα 8 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

⁸³ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 87)

⁸⁴ (Τσουκάτος, 2018, σ. 13)

Μετά το χαρακτηρισμό μιας περιοχής ως οικιστικής εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις - άρθρο 7 του Νόμου - ως βασικό εργαλείο για το χωρικό σχεδιασμό της , προβλέπει σύμφωνα με το άρθρο 8 τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης, η οποία περιέχει :**α)**μια σειρά από εκθέσεις -μορφολογίας εδάφους και των υφιστάμενων χρήσεων, της υφιστάμενης πληθυσμιακής και οικιστικής κατάστασης-**β)**σχεδιαγράμματα με αποτυπωμένη την υφιστάμενη κατάσταση και τον τρόπο διαμόρφωσης της αναμορφούμενης περιοχής. Η διαδικασία του χαρακτηρισμού ολοκληρώνεται κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 9 του νόμου μετά την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος το οποίο δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως .

Από το άρθρο 16 προβλέπονται οι συνέπειες που προκύπτουν από την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης του πολεοδομικού σχεδιασμού. Πιο συγκεκριμένα μετά την ολοκλήρωση και τη σύνταξη της μελέτης:

- Κάθε είδους δόμηση στην περιοχή επιτρέπεται εφόσον δεν αντιβαίνει στις προβλέψεις της μελέτης ή του σχεδίου (παρ.1α, άρθρο 16)
- Οι δημόσιες υπηρεσίες, οι οργανισμοί και οι επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας οφείλουν να προσαρμόσουν τα προγράμματά τους με τους όρους της μελέτης (παρ.1στ , άρθρο 16)
- Η αναγκαστική απαλλοτρίωση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή της μελέτης δύναται να εφαρμοστεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του Νόμου (παρ.1β & 1ζ , άρθρο 16)

Αξιοσημείωτο είναι πως ο Ν.947/1979 σε επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης προβλέπει τις προϋποθέσεις για τη συνένωση - εκούσια ή αναγκαστική – δύο ή περισσότερων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης που εμπεριέχονται στην οικιστική περιοχή μελέτης με στόχο την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση των προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν.

Σε αυτόν στηρίχθηκε και η σύσταση του Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π) το 1980 με το Ν.1032, που το 1984 εκπονεί το Πρόγραμμα των «Ανοικτών Πόλεων». Ένα σχέδιο-πρόγραμμα που καλύπτει όλη την ελληνική επικράτεια και οργανώνει το οικιστικό δίκτυο σε όλους τους νομούς με τον καθορισμό δύο τύπων οικιστικών ενότητων : **1)**της οικιστικής ενότητας αστικού τύπου με πυρήνα ένα οικιστικό κέντρο-πόλη πάνω από 10.000κατοίκους και **2)** τις οικιστικές ενότητες «ανοικτές

πόλεις» με πυρήνα ένα οικιστικό κέντρο των δύο κατώτερων βαθμίδων με πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων.⁸⁵

Θεωρείται ως ένας από τους αρτιότερους πολεοδομικούς νόμους και ήταν ο θεμέλιος λίθος του Ν.1337/83 αφού πολλές διατάξεις του βασίστηκαν αυτούσιες σε αυτές του Ν.947/1979 ωστόσο οι διατάξεις της πρόβλεψης για εισφορά σε γη και χρήμα για τις ιδιοκτησίες που εντάσσονται στην περιοχή που ενεργοποιείται πολεοδομικά προκάλεσαν την έντονη δυσαρέσκεια των ιδιοκτητών με αποτέλεσμα να αποδίδεται σε αυτές, η μη εφαρμογή του Νόμου.

3.4 Ο Ν. 1337/1983 και η Πολεοδομική Ανασυγκρότηση

Ένας νόμος όμοιος με τον προηγούμενο του χρονολογικά, που στοχεύει στην αντιμετώπιση των άμεσων οικιστικών αναγκών και εφαρμόστηκε για μεγάλο χρονικό διάστημα παρόλο που χαρακτηρίστηκε ως μεταβατικός, είναι ο **Ν.1337/1983**. Όπως διαπιστώνεται και από τον τίτλο του αντικείμενο του είναι η επέκταση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων που είχαν εγκριθεί με προηγούμενους νόμους, κυρίως με το ΝΔ/17.07.1923, η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο οικισμών μεταγενέστερων του 1923 που στερούνταν εγκεκριμένο σχέδιο και η ένταξη περιοχών σε πολεοδομικό σχέδιο για άλλες χρήσεις πλην αυτή της κατοικίας.⁸⁶

Το εργαλείο που εισήγαγε ο Ν.1337/83 για να εκπληρωθούν οι στόχοι του είναι το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ)** και η επέμβαση για την ανάπτυξη και ανάπλαση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών ένταξης ή επέκτασης γίνεται με όρους κανονιστικούς που θέτει το αντίστοιχο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Νόμου το σχέδιο καλύπτει όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας.

Τρία είναι τα βασικά στάδια από τα οποία χαρακτηρίζεται η πολεοδόμηση μιας περιοχής σύμφωνα με το σύστημα του Ν.1337/83 όπως φαίνεται από το παρακάτω διάγραμμα :

⁸⁵ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 71)

⁸⁶ (Τσουκάτος, 2018, σ. 14)



Διάγραμμα 9(πηγή : ίδια επεξεργασία)

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποτυπώνει τη γενική πρόταση της πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων (ή αλλιώς «γειτονιών») σε συνάρτηση με τις οικιστικές ανάγκες τους και τις προβλεπόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον από τις πολεοδομικές ρυθμίσεις . Αποτελείται από κείμενα, χάρτες σχέδια και σχεδιαγράμματα α οποία περιλαμβάνουν στοιχεία σχετικά με :

- τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας
- τις υποδιαιρέσεις της περιοχής επέκτασης σε ζώνες
- τη γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον στεγαστικό τομέα
- τη γενική πρόταση για την πολεοδομική οργάνωση των γειτονιών σε σχέση με τα προηγούμενα

πυκνοδομημένες
αραιοδομημένες
αδόμητες

Η δυνατότητα για τον καθορισμό Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) και Ζωνών Ειδικών Ενισχύσεων (Ζ.Ε.Ε.) θεσμοθετείται στο πλαίσιο αυτού του νόμου για να επιταχυνθεί η οικιστική ανάπτυξη των υποβαθμισμένων περιοχών καθώς και οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), οι οποίες αποτελούν ένα εργαλείο κανονιστικού χαρακτήρα για να συγκρατηθεί η άναρχης επέκταση των χρήσεων στην περισταστική ζώνη των οικισμών.

Η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης του σχεδίου μπορεί να γίνει είτε με πρωτοβουλία του Δήμου, είτε από το τότε Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π), με τα στάδια ανά περίπτωση να αποτυπώνονται στο παρακάτω διάγραμμα ροής (διάγραμμα 10) .

Η έγκριση του Γ.Π.Σ υλοποιείται με απόφαση του Υπουργού Χ.Ο.Π , περιλαμβάνει την πρόταση της μελέτης συνοδευόμενη από τους σχετικούς χάρτες και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Φ.Ε.Κ) που είναι και η πράξη αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής. Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η απόφαση για το Γ.Π.Σ –κατά το Ν.1337/83- εναπόκειται στην απόλυτη εξουσία του Υπουργού για τον οποίο η οποιαδήποτε γνώμη (Δήμου ή άλλου φορέα) δεν αποτελεί δέσμευση ενώ η υπουργική απόφαση δεν υπόκειται στον προληπτικό έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε).⁸⁷ Από το Ν.1337/83 δεν τίθεται χρονική προθεσμία για την εκπόνηση των Γ.Π.Σ ,ενώ όσον αφορά το χαρακτήρα τους αυτός είναι δεσμευτικός τόσο για την Διοίκηση όσο και για τους διοικούμενους.

Η δόμηση επιτρέπεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές των σχεδίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του σχεδίου και, οι δημόσιες υπηρεσίες, οι οργανισμοί και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας οφείλουν να προσαρμόσουν τα προγράμματά τους με τους όρους του σχεδίου.⁸⁸

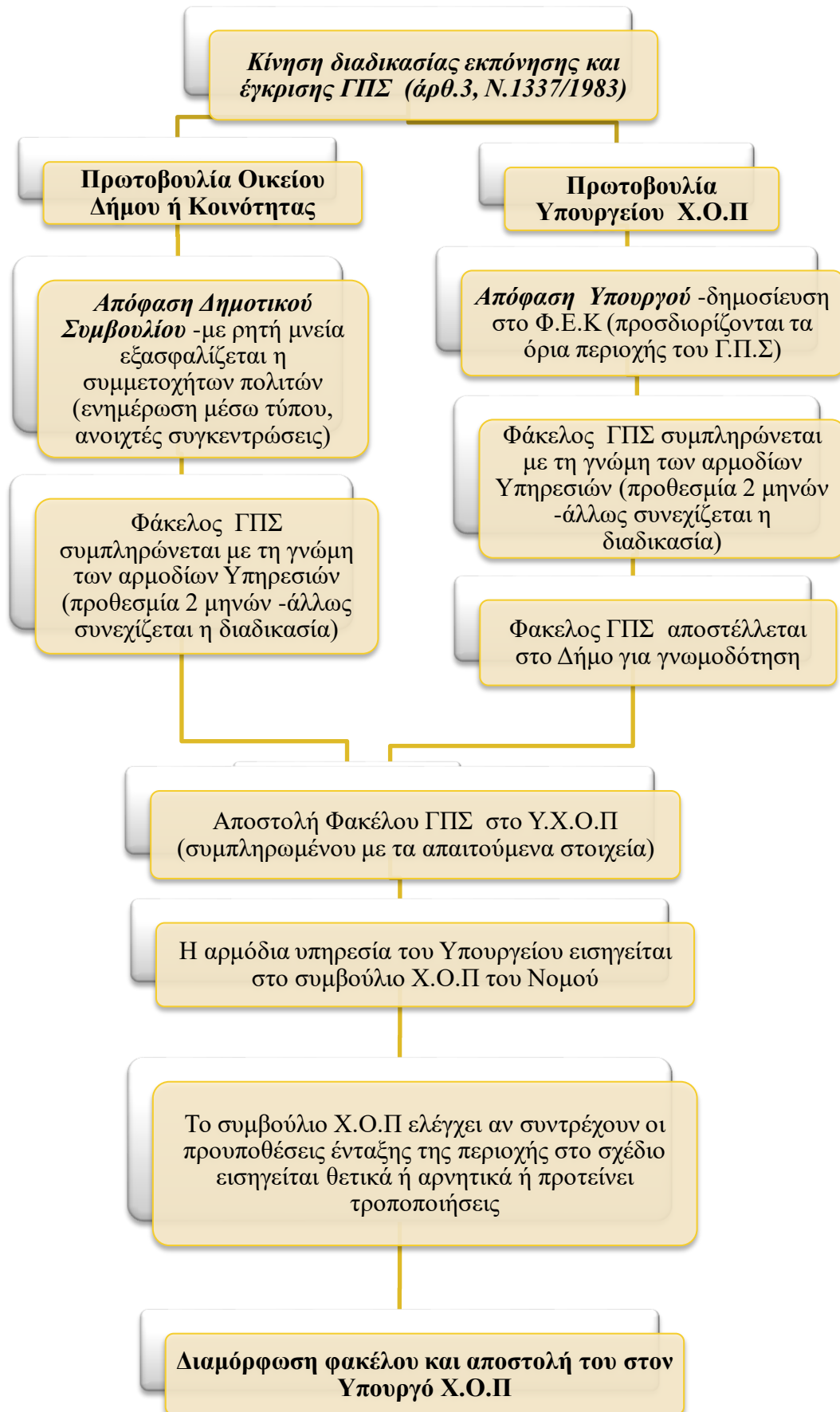
Ο Νόμος πραγματεύεται με τον ίδιο τρόπο και τα επόμενα στάδια της πολεοδόμησης , δηλαδή την Πολεοδομική Μελέτη (Π.Μ) που πραγματοποιεί τους στόχους και τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ (ως δεύτερο στάδιο) και την Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε) που επί της ουσίας είναι η εφαρμογή της Π.Μ στο έδαφος και καθορίζει τα ζητήματα των εισφορών σε γη και χρήμα που επιβάλλει η Π.Μ καθώς και όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την υλοποίησή της.

Αξίζει να σημειωθεί ότι την χρονική περίοδο που συντάσσεται ο Ν.1337 δρομολογείται η **Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.)** μέσω της οποίας επιχειρούνται μια σειρά από ποιοτικές τομές στο πολεοδομικό και χωροταξικό γίγνεσθαι της χώρας και στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος⁸⁹

⁸⁷ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σσ. 94-95)

⁸⁸ άρθρο 5, Ν.1337/83

⁸⁹ (Πολίτης, 2004, σ. 7&8)



Διάγραμμα 10 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Τα χωροταξικά σχέδια που εκπονήθηκαν από το Υ.Χ.Ο.Π., γνωστά και ως Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (1984) αντιμετώπισαν μέσω της Ε.Π.Α την έλλειψη των περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων που αποτελούσαν προϋπόθεση για τον Ν.360/1976, Τα σχέδια αυτά είναι αποτέλεσμα του αναπτυξιακού προγραμματισμού σε επίπεδο νομού, ο οποίος που ξεκίνησε το 1982 και ολοκληρώθηκε το 1984 και στις προτάσεις τους περιλαμβάνονται οι βασικοί αναπτυξιακοί στόχοι ανά νομό, η δομή των δικτύων στο χώρο, η οικιστική δομή, οι ζώνες ειδικής προστασίας και η επιθυμητή δομή του παραγωγικού συστήματος στο χώρο.⁹⁰

Πρόκειται για την πρώτη απόπειρα που πραγματοποιείται προκειμένου να καθιερωθεί ένα ενιαίο σχεδιαστικό πλαίσιο για όλα τα αστικά και ημιαστικά κέντρα της χώρας, μεγάλος αριθμός των οποίων αποκτούν γενικά σχέδια πολεοδομικής ανάπτυξης και οργάνωσης που είναι επιτελικού χαρακτήρα, τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια.⁹¹

3.4.1 Ρυθμιστικά Σχέδια Αθήνας και Θεσσαλονίκης

Την ίδια περίοδο θεσμοθετήθηκαν και με ad hoc Νόμους, δύο Ρυθμιστικά Σχέδια (Ρ.Σ.) εισάγοντας έτσι μία ακόμα βαθμίδα σχεδιασμού,⁹² εκτός των Γ.Π.Σ. και Π.Μ., για τα δύο μεγάλα αστικά συγκροτήματα της χώρας. Το πρώτο ολοκληρωμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, που περιελάμβανε το νομό Αττικής και τη Μακρόνησο, θεσμοθετείται το 1985, με τον Ν. 1515/1985, με τον οποίο ιδρύθηκε και ο Οργανισμός της Αθήνας και την ίδια χρονιά θεσμοθετήθηκε και το πρώτο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Θεσσαλονίκης (Ν. 1561/1985), καθώς και ο Οργανισμός του.⁹³

Αυτή η ιδιαίτερη αντιμετώπιση των Μητροπολιτικών Περιοχών και η ψήφισή τους ως Νόμοι από τη Βουλή, αποδεικνύει τη διάθεση του κράτους να προσεγγίσει με προσεκτικό τρόπο και με διαφορετικό πολιτικό χειρισμό που χρήζουν να έχουν αυτές οι περιοχές λόγω των έντονων φαινομένων που παρατηρούνται (πληθυσμιακή αύξηση, διόγκωση του κυκλοφοριακού φόρτου, επιβάρυνση του ατμόσφαιρας κ.ά.). Πρόκειται για σχέδια που προσβλέπουν στο σχεδιασμό και προγραμματισμό των ευρύτερων περιοχών της Αθήνας

⁹⁰ (Γιαουτζή, 2011, σ. 300)

⁹¹ (Πολίτης, 2004, σ. 8)

⁹² (Οικονόμου, 2007) (<https://nomosphysis.org.gr/>)

⁹³ (Καλογιάννης, 2019, σσ. 45-46)

και της Θεσσαλονίκης μέσα στα πλαίσια της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής. Τα προγράμματα αυτά καθορίζουν στόχους και κατευθύνσεις για τις ευρύτερες περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης και ειδικότερους στόχους για την εξέλιξή τους σε σχέση με το εθνικό επίπεδο.⁹⁴

Τα Ρυθμιστικά Σχέδια «έχουν σχετικά μακρά παράδοση στην Ελλάδα, παράδοση εκπόνησης και μη εφαρμογής». Τα πρώτα Ρυθμιστικά εκπονήθηκαν για την Αθήνα, στα μέσα της δεκαετίας του 1960, υπό την καθοδήγηση του Προκόπη Βασιλειάδη. Στη συνέχεια, το ΝΔ 1262/1972 «περί Χωροταξικών Σχεδίων αστικών περιοχών» ατόνησε και κανένα Ρυθμιστικό δεν θεσμοθετήθηκε βάσει αυτού. Ακολούθησε ο Ν. 360/1976 «περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος», βάσει του οποίου εγκρίθηκε, μετά από διαβούλευση, η υπ' αρ. ΧΠ/ΓΧΠ 2094 (ΦΕΚ 341Β'/1980) Απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, με την οποία υιοθετήθηκε η πρόταση «Πρωτεύουσα 2000», ως πλαίσιο ρυθμίσεων για την οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.⁹⁵

Από τα άρθρα 1 έως και 4 των Ν.1515/1985&1561/1985 διαπιστώνεται το ευρύ περιεχόμενο και οι μακροπρόθεσμοι στόχοι που θέτουν καθώς και η επιδίωξη τους τα διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού να υπόκεινται σε μια ενιαία στρατηγική. Στην πραγματικότητα τα δύο ρυθμιστικά σχέδια καλύπτουν το χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό και ταυτόχρονα και με την εκπόνηση ειδικών προγραμμάτων προβλέπει και την προστασία του περιβάλλοντος των δύο περιοχών.

Σύμφωνα με την παρ.1, άρθ.1 των νόμων ως *«ρυθμιστικό σχέδιο καλείται το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που προβλέπονται από το νόμο ως αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της Αθήνας (και Θεσσαλονίκης) στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης»*.⁹⁶ Αποτελούμενο από παραρτήματα κείμενα και διαγράμματα το Ρυθμιστικό Σχέδιο παρουσιάζει τις κατευθυντήριες αρχές και τους στόχους με την εφαρμογή συγκεκριμένων μέτρων, υπερβαίνοντας τα όρια μια θεωρητικής προσέγγισης.

Για την πραγμάτωση αυτών των μέτρων προβλέπουν την ίδρυση φορέων με τη μορφή των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, έτσι ιδρύεται για την Αθήνα ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών (ΟΡΣΑ) και αντίστοιχα για τη Θεσσαλονίκη (ΟΡΣΘΕ), οι οποίοι ωστόσο δεν κατάφεραν να ολοκληρώσουν το σκοπό για τον οποίο συστάθηκαν.

⁹⁴ (Χαραλαμπίδου, 2016, σ. 73)

⁹⁵ (Καλογιάννης, 2019, σσ. 45-46)

⁹⁶ (Τσουκάτος, 2018, σ. 21)

Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και Θεσσαλονίκης παρουσιάζουν μια βασική ιδιομορφία η οποία οφείλεται στο γεγονός ότι έλκουν την καταγωγή τους από τυπικούς νόμους, οι οποίοι παρόλο που δε συγκεντρώνουν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα γενικών και αφηρημένων κανόνων συμπεριφοράς, δεν παύουν να αποτελούν προϊόντα της τακτικής νομοθετικής διαδικασίας.⁹⁷ Στους ειδικότερους στόχους και στις κατευθύνσεις τους περιλαμβάνονται ο σχεδιασμός και ο προγραμματισμός της πολεοδομικής και οικιστικής αναπτύξεως.⁹⁸ Σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 3 των νόμων θεσπίζεται η υποχρέωση τα γενικά πολεοδομικά σχέδια και τα προγράμματα των επιμέρους φορέων να εναρμονίζονται με το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος. Τα Υπουργεία και οι φορείς του δημόσιου τομέα, που εμπλέκονται στην εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου, οφείλουν να καταρτίζουν ετήσια και πενταετή κυλιόμενα προγράμματα για την εκπλήρωση των στόχων του σχεδίου.⁹⁹

3.5 Ο Ν. 2508/1997 & η βιώσιμη ανάπτυξη

Τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του '90 κυλούν χωρίς να υπάρχει κάποια παραγωγής νομοθετικών πλαισίων σχετικών με το χωρικό σχεδιασμό. Ωστόσο αυτή η περίοδος διέπεται από τη συνειδητοποίηση των προβλημάτων που υφίστανται στο περιβάλλον και της αποτυχίας πρότυπου χωρικού σχεδιασμού που προϋπήρχε. Ως απόρροια έχουμε μια αλλαγή των θεωρητικών προτύπων, καθώς και της φιλοσοφίας και της αντίληψης του σχεδιασμού που συνοδεύονται και από τις απαραίτητες θεσμικές μεταβολές.¹⁰⁰

Όλα αυτά συμβαίνουν μέχρι τη στιγμή που θα ψηφιστεί το 1997 ο **Νόμος 2508 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»**, ο οποίος αποτελεί τη συνέχεια και ολοκλήρωση του πολεοδομικού καθεστώτος που εισήγαγε ο Ν.1337/83. Παρόλο που στις μέρες μας έχει καταργηθεί από τους πρόσφατους νόμους, οι αρχές και κατευθύνσεις που θέτει έχουν αποτυπωθεί και ακολουθούνται. Η εφαρμογή του νόμου αυτού αποσκοπούσε στην αναβάθμιση του

⁹⁷ (Τσουκάτος, 2018, σ. 21)

⁹⁸ (άρθρο 3 ν.1515 και ν.1561)

⁹⁹ (άρθρο 10 παρ.1 ν.1515 και ν.1561)

¹⁰⁰ (Γουργιώτης, 2021, σσ. 26-27)

οικιστικού περιβάλλοντος ταυτόχρονα με τη βιωσιμότητα των οικισμών και της ευρύτερης περιοχής τους και συνέβαλε κατά το πλέον στον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου του πολεοδομικού σχεδιασμού ,άλλωστε δεν είναι τυχαίο ότι ενσωμάτωσε πολλές από τις τότε σύγχρονες εξελίξεις όπως για παράδειγμα η Έκθεση της Παγκόσμιας Επιτροπής για το Περιβάλλον («Brundtland Report») και η Παγκόσμια συνδιάσκεψη του Ρίο ντε Τζανέιρο το 1992.

Από τον τίτλο του Νόμου διαφαίνεται και η πρόθεσή του: **«βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη»**. Εισάγεται λοιπόν η έννοια του αειφόρου πολεοδομικού σχεδιασμού , δηλαδή ο πολεοδομικός σχεδιασμός για να είναι βιώσιμος δεν θα πρέπει μόνο να μην αντίκειται αλλά να είναι και σύμφωνος με την αρχή της **αειφορίας**.¹⁰¹ Σκοπός του είναι να καθορίσει τις κατευθύνσεις, τις αρχές , τους όρους , τις διαδικασίες και τις μορφές του πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη.¹⁰² Σε αυτά τα πλαίσια η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός θα πρέπει να εναρμονίζονται με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό και ειδικότερα με το στόχο της διαφύλαξης της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό καθώς και με τους όρους προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Τέλος , πρέπει να διέπεται από τις αρχές της επιστήμης δηλαδή να βασίζεται σε επιστημονικά δεδομένα .¹⁰³ Η καινοτομία του Ν.2508/1997 έγκειται στο ότι καθορίζει ρητά, δύο βασικά επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού : **τον στρατηγικό και τον τοπικό σχεδιασμό**.(άρθρο 1, παρ.3)

Στο πρώτο επίπεδο, στο οποίο ανήκουν δύο ειδών εργαλεία στρατηγικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού:

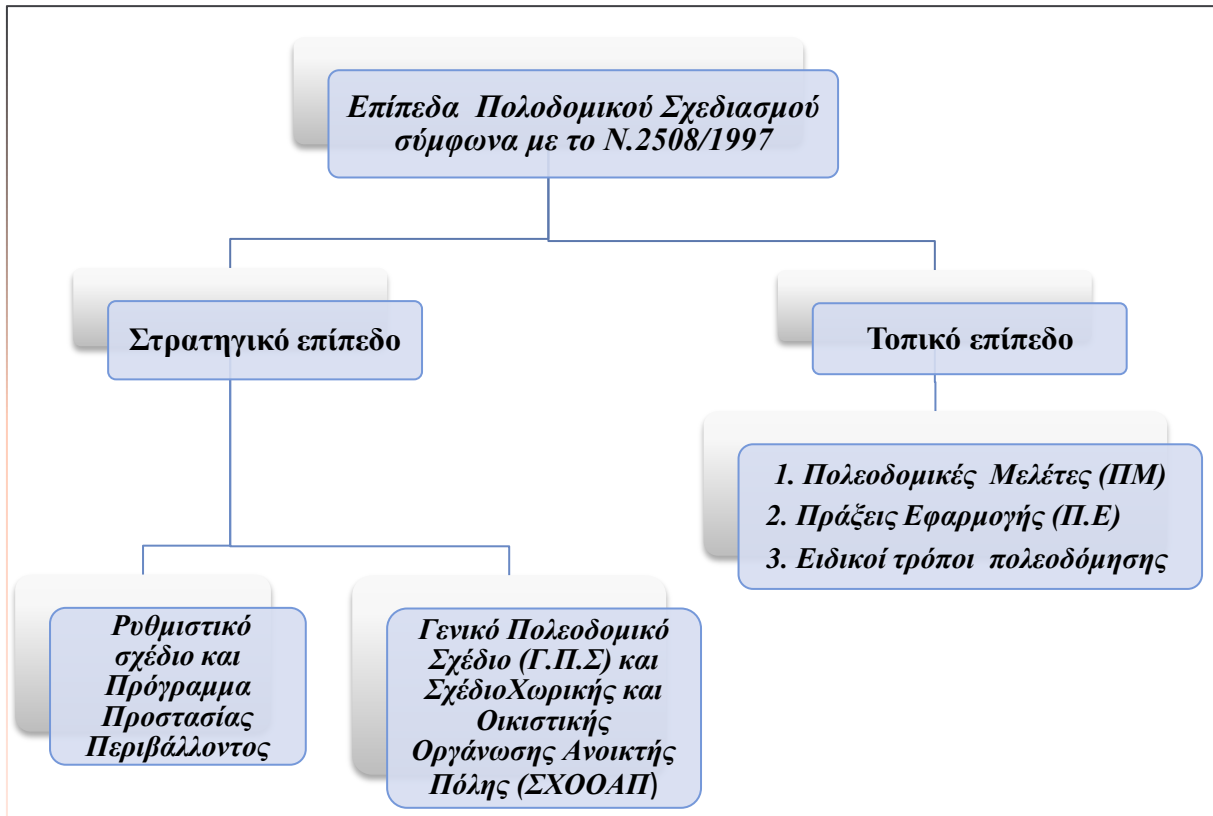
- Τα Ρυθμιστικά Σχέδια και Προγράμματα Προστασίας Περιβάλλοντος, για τα μεγάλα αστικά κέντρα και
- Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), τα οποία εκπονούνται στα διοικητικά όρια των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ.¹⁰⁴

¹⁰¹ (Τσουκάτος, 2018, σσ. 17-19)

¹⁰²(άρθρ.1, Ν. 2508/1997)

¹⁰³(παρ.2, άρθρ.1, Ν. 2508/1997)

¹⁰⁴(<https://ypen.gov.gr/>)



Διάγραμμα 11 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Το δεύτερο επίπεδο, το οποίο είναι η συνέχεια του πρώτου επιπέδου με την αντίστοιχη εξειδίκευση και εφαρμογή, περιλαμβάνει :

- Τις Πολεοδομικές Μελέτες (ΠΜ), όπως μελέτες επεκτάσεων πόλεων ή οικισμών, μελέτες αναθεωρήσεων ρυμοτομικών σχεδίων, μελέτες Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), μελέτες άλλων πολεοδομούμενων περιοχών (όπως παραγωγικών πάρκων κλπ) καθώς και μελέτες Αναπλάσεων ή άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες.
- Τις Πράξεις Εφαρμογής, οι οποίες είναι τα σχέδια και οι εργασίες επί εδάφους για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού¹⁰⁵

Στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ο Νόμος 2508 προβλέπει τη δυνατότητα πολεοδομικών επεμβάσεων με νέους τρόπους –πέρα αυτών που ορίζει ο Ν.947/1979 ενεργό πολεοδομία και αστικό αναδασμό- όπως :

- ✓ την παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων σε :

¹⁰⁵(<https://ypen.gov.gr/>)

- περιοχές αναπλάσεων
 - Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ)
 - περιοχές Ειδικών Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (Ε.Ζ.Υ.Σ)
 - Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε)
- ✓ με ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητα των ιδιοκτητών γης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο) όπως ορίζεται στο άρθρο 24 του Νόμου

Η αναφορά στην παρ.5, του άρθρ.1 σχετικά με τις διαδικασίες συμμετοχής και αποκέντρωσης όσον αφορά την πραγμάτωση των σκοπών του Νόμου, αποτυπώνει την ιδιαίτερη σημασία που θέλει να προσδώσει στις συμμετοχικές διαδικασίες. Για αυτό εκτός από τη σύμπραξη και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης, προβλέπεται η όσο το δυνατόν πιο ενεργή συμμετοχή του πολίτη και των κοινωνικών φορέων στη διαμόρφωση των επιλογών, των στόχων και των προτεραιοτήτων όσον αφορά τη διάρθρωση των επί μέρους σχεδίων και προγραμμάτων, αλλά και την παρακολούθηση της εφαρμογής τους. Το Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ στα πλαίσια της επιμόρφωσης, εκπαίδευσης και ενημέρωσης σε θέματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού αποκτά την ευχέρεια χρηματοδότησης προγραμμάτων του Ινστιτούτου Διαρκούς Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης (Ε.Κ.Δ.Δ), του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε) και άλλων αρμόδιων φορέων.¹⁰⁶

Μια άλλη ουσιαστική πρόβλεψη του Ν.2508 αφορά την έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) στα οποία περιλαμβάνονται ανώτατα όρια πυκνοτήτων και κορεσμού που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης 'ανοικτής πόλης' και των πολεοδομικών μελετών. Τα σταθερότυπα αυτά μπορεί να διαφοροποιούνται μεταξύ τους κυρίως ανάλογα με το μέγεθος και τη φυσιογνωμία του αστικού κέντρου ή της περιοχής που σχεδιάζεται, τα ιστορικά, αρχαιολογικά, μορφολογικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά και τις παραμέτρους εξέλιξης που είναι επιθυμητές.¹⁰⁷

Προκειμένου να προστατευθούν οι οικισμοί και οι ευρύτερες περιοχές από φυσικούς ή ανθρωπογενείς παράγοντες προβλέπεται ο καθορισμός ανά περίπτωση εξειδικευμένων

¹⁰⁶ (παρ.6, άρθρ.1, Ν. 2508/1997)

¹⁰⁷ (παρ.7, άρθρ.1, Ν. 2508/1997) (Τσουκάτος, 2018, σ. 18)

μελετών -γεωλογικών, γεωτεχνικών, σεισμολογικών, εδαφοτεχνικών, υδρολογικών και υδραυλικών - με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Με την ίδια διαδικασία καθορίζονται οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών των μελετών, οι ειδικότητες των μελετητών καθώς και το απαραίτητο χαρτογραφικό και τοπογραφικό υπόβαθρο.¹⁰⁸

Τα **Ρυθμιστικά Σχέδια (Ρ.Σ)** και **Προγράμματα Προστασίας Περιβάλλοντος** έχουν επιτελικό χαρακτήρα με στόχο την οικιστική οργάνωση, την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και τη γενικότερη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας– εκτός Αθήνας και Θεσσαλονίκης-. Αποτυπώνουν τον χαρακτήρα του κάθε πολεοδομικού συγκροτήματος, διαπιστώνουν τις προοπτικές και τις αδυναμίες του και προτείνουν συγκεκριμένους στόχους, κατευθύνσεις, προγράμματα και μέτρα για την ίδια την πόλη και την ευρύτερη περιοχή της.¹⁰⁹ Δίνεται η δυνατότητα στα αστικά συγκροτήματα της χώρας να εκπονήσουν τέτοιου είδους σχέδια με κριτήρια κυρίως το μητροπολιτικό χαρακτήρα που έχουν , το μέγεθος του πληθυσμού , τις τάσεις οικονομικής και κοινωνικής εξέλιξης της περιοχής ή τη γενικότερη σχέση που έχει με τη θέση της στο χώρο.¹¹⁰ Στόχος είναι κάθε μεγάλη πόλη μέσω του ρυθμιστικού σχεδίου να αποκτή την «εικόνα» της, να διαμορφώνει ένα όραμα που θα το αποδέχονται οι κάτοικοι και οι φορείς της -το οποίο εκφράζεται σε ένα συγκεκριμένο θεσμοθέτημα (Προεδρικό Διάταγμα)-και συγχρόνως να κατακτή τη δυνατότητα ένταξής της σε δίκτυα πόλεων στον ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο. Μέσω του Ρυθμιστικού Σχεδίου προσδιορίζονται οι βασικές κατευθύνσεις για τα σχέδια του επόμενου προς τα 'κάτω' επιπέδου σχεδιασμού, δηλαδή για τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, και χωροθετούνται οι χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα μέσα στην περιοχή του. Μπορούν επίσης να περιέχουν και ορισμένες κανονιστικές διατάξεις, όταν πρόκειται για θέματα μείζονος και επείγουσας σημασίας για την προστασία του περιβάλλοντος του συγκεκριμένου αστικού κέντρου.¹¹¹

Στα άρθρα 4, 5 και 6 του Νόμου 2508/1997 πραγματεύονται οι έννοιες του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ), της οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) και των οργάνων εφαρμογής τους. Στο Ν.2508/97 το Γ.Π.Σ είναι διευρυμένο σε αντίθεση με αυτό που καθόριζε ο Ν.1337/83 που ήταν περισσότερο ένα

¹⁰⁸ (παρ.8, άρθρ.1, Ν. 2508/1997)

¹⁰⁹ (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>)

¹¹⁰ (παρ.1& 2, άρθρ.2, Ν. 2508/1997)

¹¹¹ (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>)

κατευθυντήριο σχέδιο για την οικιστική οργάνωση και ανάπτυξη ενός οικισμού.¹¹² Πλέον περιλαμβάνει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια ενός Δήμου με αποτέλεσμα να μετατρέπεται σε ένα «τοπικό χωροταξικό σχέδιο» για τον ΟΤΑ , κυρίως μετά την εφαρμογή του Ν. 2539/97 –Πρόγραμμα Καποδίστριας- με τη συνένωση των κοινοτήτων σε μεγαλύτερους δήμους. Τα Σχέδια Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) είναι αντίστοιχα με τα Γ.Π.Σ με τη διαφορά ότι τα πρώτα εκπονούνται σε Δήμους που η έδρα τους Δήμου έχει πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων. Τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ υποχρεούνται να τηρούν τις κατευθύνσεις των υπερκειμένων σχεδίων ή πλαισίων, όπως το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσια, τα Περιφερειακά Πλαίσια, τα τυχόν Ρυθμιστικά Σχέδια και προσδιορίζουν το αναπτυξιακό προφίλ, τα οικιστικά χαρακτηριστικά και τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος κάθε ΟΤΑ και ειδικότερα :

- ✚ τις Περιοχές Προστασίας (απόλυτης ή μέτριας)
- ✚ τις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (για την προστασία του περιαστικού και εξωαστικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διασπορά της εκτός σχεδίου δόμησης.
- ✚ τις Περιοχές πολεοδομημένες (υπάρχοντες οικισμοί) ή νέες περιοχές όπου επιτρέπεται η πολεοδόμηση (επεκτάσεις, παραγωγικές χρήσεις)¹¹³

Αποτελούνται από κείμενα, χάρτες, σχέδια και σχεδιαγράμματα και για τις περιοχές που θα πολεοδομηθούν είναι απαιτητό να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που απαιτούνται ως προς : α) τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας , β) τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, γ) την εκτίμηση για δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, και δ) τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης , ανάπλασης των πολεοδομικών ενοτήτων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων.

Η μελέτη εκπονείται σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τα σταθερότυπα των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων, ενιαίων για όλη τη χώρα, με πλαίσιο τον Ν. 2508/97, υπό την επίβλεψη της Δ/νουςας Υπηρεσίας και αποτελείται από δύο στάδια:

¹¹² (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>)

¹¹³ (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>)

✚ **Α΄ Στάδιο:** περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του Δήμου και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής.

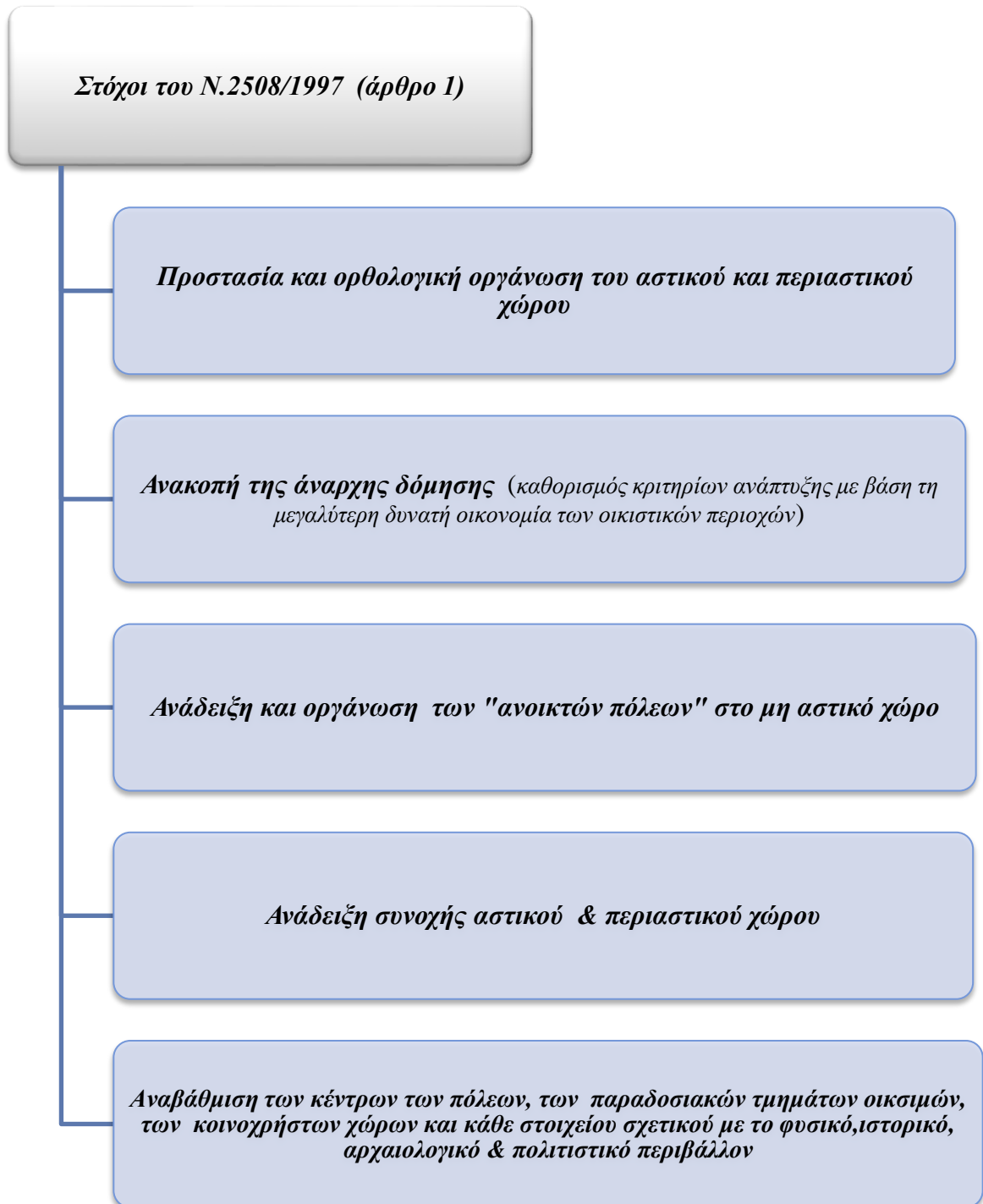
✚ **Β΄ Στάδιο:** υποδιαιρείται σε δύο επιμέρους στάδια:
- στο Β1 όπου περιλαμβάνεται η τελική πρόταση του ΓΠΣ|ΣΧΟΟΑΠ και ακολουθεί η διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 και
- στο Β2 που αποτελεί την οριστική πρόταση όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.¹¹⁴

Όσον αφορά τη διαδικασία εκπόνησης και έγκρισής τους ο Ν.2508/1997 ακολουθεί τη φιλοσοφία του προηγούμενου νόμου στον οποίο και παραπέμπει με ιδιαίτερη αναφορά στο άρθρο 4, παρ.10.¹¹⁵ Επίσης δεν τίθεται χρονική προθεσμία για την εκπόνηση τους όπως και προηγούμενα. Εκτός από τις αναπτυξιακές προσδοκίες και οικιστικές ανάγκες κάθε τοπικής κοινωνίας θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ως σημαντικές παράμετροι οι αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και οι απαιτήσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή όπως :

- η μέγιστη δυνατή οικονομία επεκτάσεων (αρχή της 'συμπαγούς' πόλης)
- ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, ώστε να επιτρέπονται οι χρήσεις που 'ταιριάζουν' με τον χαρακτήρα των διαφόρων υποπεριοχών ή ζωνών στον εκτός σχεδίου χώρο κάθε ΟΤΑ
- Στον εξωαστικό χώρο του ΟΤΑ, επιβάλλεται η θεσμοθέτηση προστασίας πόρων του φυσικού περιβάλλοντος τοπίου καθώς και στοιχείων πολιτιστικής / αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
- Εντός των πόλεων και οικισμών, οι προτάσεις των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ θα πρέπει να προτείνουν και περιοχές Αναπλάσεων

¹¹⁴ (<https://www.apd-depin.gov.gr/index.php/>)

¹¹⁵ (Διάγραμμα 10, Σελ.69)



Διάγραμμα 12 (πηγή : ίδια επεξεργασία, (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000))

3.6 Οι Ν.4269/2014 & 4447/2016 - η πολεοδομική μεταρρύθμιση

Μεταρρύθμιση : αυτό είναι το χαρακτηριστικό του Ν.4269 που θεσμοθετήθηκε το 2014, σχεδόν δύο δεκαετίες μετά το Ν.2508/97 και έχει σα στόχο να αλλάξει άρδην το χωροταξικό και πολεοδομικό γίγνεσθαι της χώρας, ανταποκρινόμενος στις σύγχρονες απαιτήσεις και επιλύοντας ζητήματα που είχαν προκύψει από τον προηγούμενο τύπο σχεδιασμού. Είναι το Δεύτερο Μνημόνιο που έφερε στο προσκήνιο τη χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση.

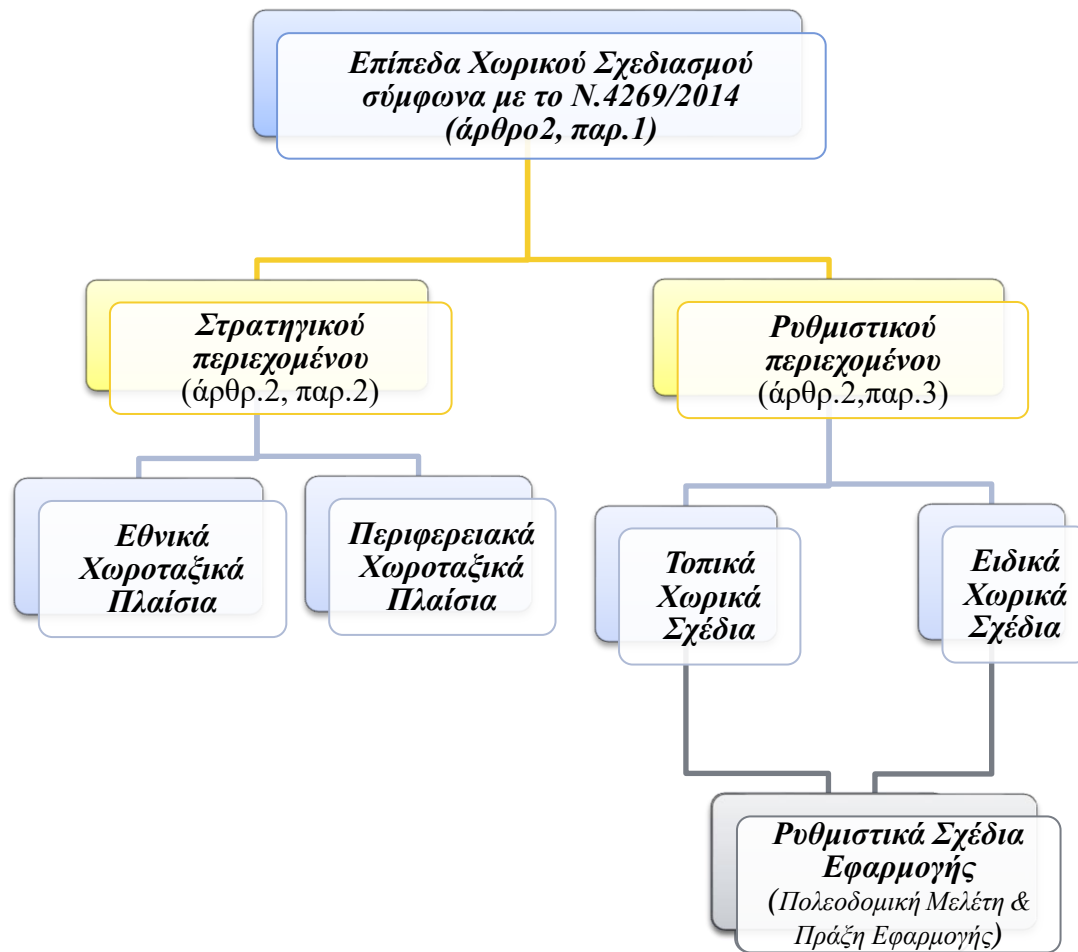
Συγκεκριμένα ο Ν.4024/2012, μεταξύ άλλων, ενέκρινε το «μνημόνιο συνεννόησης στις συγκεκριμένες προϋποθέσεις οικονομικής πολιτικής» (Memorandum of Understanding on Specific Economic Policy Conditionality). Στο μνημόνιο αυτό, και συγκεκριμένα στο υποκεφάλαιο 4.2 με τίτλο «Βελτίωση του Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος και Ενίσχυση του Ανταγωνισμού στις Ανοικτές Αγορές», συμπεριλήφθηκε και η δράση υπό τον τίτλο «Πολεοδομική μεταρρύθμιση (Planning Reform), σύμφωνα με την οποία η ελληνική κυβέρνηση αναλάμβανε την υποχρέωση «να επανεξετάσει και αναθεωρήσει τη γενική νομοθεσία περί χωροταξίας και πολεοδομίας», προκειμένου να εξασφαλιστεί μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση ακινήτων για ιδιωτικές επενδύσεις, απλουστεύοντας και επιταχύνοντας τη διαδικασία εκπόνησης των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων.¹¹⁶ Βέβαια αυτή η απαίτηση αντικαταστάθηκε από μια γενικότερη και αόριστη επίκληση «της απλοποίησης και επιτάχυνσης των πολεοδομικών διαδικασιών και της αναθεώρησης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων».¹¹⁷

Εξετάζοντας σε αυτό το κεφάλαιο τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Ν.4269/2014 επέφερε μείωση των επιπέδων σχεδιασμού, αναθεώρηση των χρήσεων γης και καθιέρωση στο τοπικό επίπεδο σχεδιασμού των **Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ)**, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ιδιωτικές επενδύσεις που ζητούσε το μνημονιακό περιβάλλον.¹¹⁸ Ο θεσμός των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της προηγούμενης περιόδου αντικαθίσταται από το θεσμό των **Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ)**. Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε επίπεδο: **εθνικό, περιφερειακό και τοπικό** και ανάλογα με το περιεχόμενο του διακρίνεται σε **στρατηγικό και ρυθμιστικό**.

¹¹⁶ (Γουργιώτης Α., 2016, σσ. 103-122)

¹¹⁷ (Γουργιώτης Α., 2016, σσ. 103-122)

¹¹⁸ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)



Διάγραμμα 13(πηγή : ίδια επεξεργασία)

Όπως φαίνεται και από το παραπάνω διάγραμμα ο Νόμος καταργεί τα Ρυθμιστικά Σχέδια των οποίων οι κατευθύνσεις οφείλουν να ενσωματώνονται στα ΠΠΧΣΑΑ.

Τα **Τοπικά Χωρικά Σχέδια(Τ.Χ.Σ)** στοχεύουν στην ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ΟΤΑ, εμπεριέχοντας όλες τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη αυτών των στόχων, εναρμονιζόμενα ταυτόχρονα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού. Μπορούν να καλύπτουν το σύνολο της έκτασης του Δήμου που έχει προκύψει από τη συνένωση –μετά και την εφαρμογή του προγράμματος «Καλλικράτης»- αλλά και μιας ή και περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων.¹¹⁹ Μια από τις **καινοτομίες του νόμου** είναι η δυνατότητα σχεδιασμού σε διαδημοτικό επίπεδο, η οποία πραγματοποιήθηκε λόγω της διαπίστωσης της

¹¹⁹(παρ.1&2, άρθρ.7, ν. 4269/2014)

αναγκαιότητας αντιμετώπισης χωρικών ζητημάτων πέρα από τα όρια των Δήμων¹²⁰, μετά από τις αντίστοιχες αποφάσεις των Δημοτικών Συμβουλίων. Για κάθε Δημοτική Ενότητα καθορίζουν :

- Οικιστικές περιοχές
- Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- Περιοχές Προστασίας
- Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης

Ο χαρακτήρας αυτών των σχεδίων είναι **δεσμευτικός** αφού οποιαδήποτε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται να ασκηθεί εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζει ένα Τ.Χ.Σ.

Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη γίνεται : **α)** είτε από τον οικείο Δήμο, **β)** είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος.

Η έγκριση των Τ.Χ.Σ υλοποιείται με *Προεδρικό Διάταγμα (Π.Δ)* μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και αφού γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο και το οικείο ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ εντός της προθεσμίας του ενός μήνα όπως προβλέπει ο Νόμος, άλλως η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς αυτές. Η απόφαση έγκρισης περιλαμβάνει επιπρόσθετα , κατευθύνσεις , μέτρα και όρους για την προστασία του περιβάλλοντος που θα πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Τ.Χ.Σ καθώς και οριοθετήσεις υδατορεμάτων τυχόν υφιστάμενων εντός της περιοχής μελέτης.

Άλλη μία **καινοτομία** του νόμου, είναι η «κατάργηση» των αυτοτελών ρυθμίσεων των Ζ.Ο.Ε. που έχουν καθοριστεί με το Ν.1337/83, εφόσον αυτά συμπεριλαμβάνονται ή τροποποιούνται από Τ.Χ.Σ. και κρίνεται απαραίτητο πολεοδομικά προκειμένου να καλυφθούν οι λόγοι ανάπτυξης και ανασυγκρότησης σε οικιστικό παραγωγικό και επιχειρηματικό επίπεδο της Δημοτική Ενότητας.¹²¹

Επιπλέον ο Νόμος προβλέπει την αναθεώρηση των Τ.Χ.Σ μετά την παρέλευση της πενταετίας από την αρχική έγκριση, υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει τεκμηριωμένη ανάγκη προκύπτουσα από την αξιολόγηση που ορίζει η παρ.9, του άρθρ.7, του Νόμου. Εντός του χρονικού διαστήματος της πενταετίας τυχόν τροποποίησή τους είναι εφικτό να γίνει με στόχο την επικαιροποίηση και βελτίωση τους, και για συγκεκριμένους λόγους που περιγράφονται στην παρ.10, άρθρ.7. Για τα Γ.Π.Σ και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π που έχουν ήδη

¹²⁰ (Γουργιώτης, 2021, σ. 28)

¹²¹ (παρ.7 , άρθρ.7, ν.4269/2014)

εγκριθεί η αναθεώρηση και τροποποίηση τους γίνεται κατά τις διατάξεις που προβλέπει ο ν.4269 για τα Τ.Χ.Σ .

Τρίτη **καινοτομία** αποτελεί **η θεσμοθέτηση των Ε.Χ.Σ**, τα οποία ιεραρχικά βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τ.Χ.Σ (βλ. διάγραμμα 12) και αποτελούν επινόηση και προσθήκη του εν λόγω νόμου. Τα (**Ε.Χ.Σ**) περιλαμβάνουν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων και καθορίζουν χρήσεις γης, γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και όποιο άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό είναι απαραίτητος για να επιτευχθεί ο στόχος τους. Αυτός ο στόχος είναι η δημιουργία περιοχών που μπορούν να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων ή και προγραμμάτων στρατηγικής σημασίας ή υπερτοπικής κλίμακας, ή ακόμα και περιοχές για τις οποίες θα πρέπει να ισχύει ειδική ρύθμιση των χρήσεων και των υπόλοιπων όρων ανάπτυξης.

Η **κίνηση** της διαδικασίας για τη σύνταξη του Ε.Χ.Σ γίνεται **α)** είτε από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια, **β)** είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, **γ)** είτε από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Η σύνταξη της μελέτης πραγματοποιείται βάσει προδιαγραφών ή τυχόν άλλων λεπτομερειών που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος.

Σημειώνεται ότι γενικότερα ως προς την ιεραρχία των ανωτέρω σχεδίων και τα δύο υπακούουν στα Ε.Π.Χ.Σ.Σ.Α., τα Π.Π.Χ.Σ.Σ.Α. αλλά και τις κατευθύνσεις των συναφών αναπτυξιακών πολιτικών (υπερκείμενος), με τη διαφορά ότι τα Ε.Χ.Σ. δεν υπακούουν στα Τ.Χ.Σ. παρόλο που ιεραρχικά βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο και μάλιστα οι ρυθμίσεις των πρώτων είναι δεσμευτικές για τα δεύτερα, τα οποία δύναται να τα τροποποιήσουν ¹²² εφόσον η τροποποίηση κρίνεται αναγκαία για την εφαρμογή του ειδικού χαρακτήρα της ανάπτυξης που επιδιώκεται.

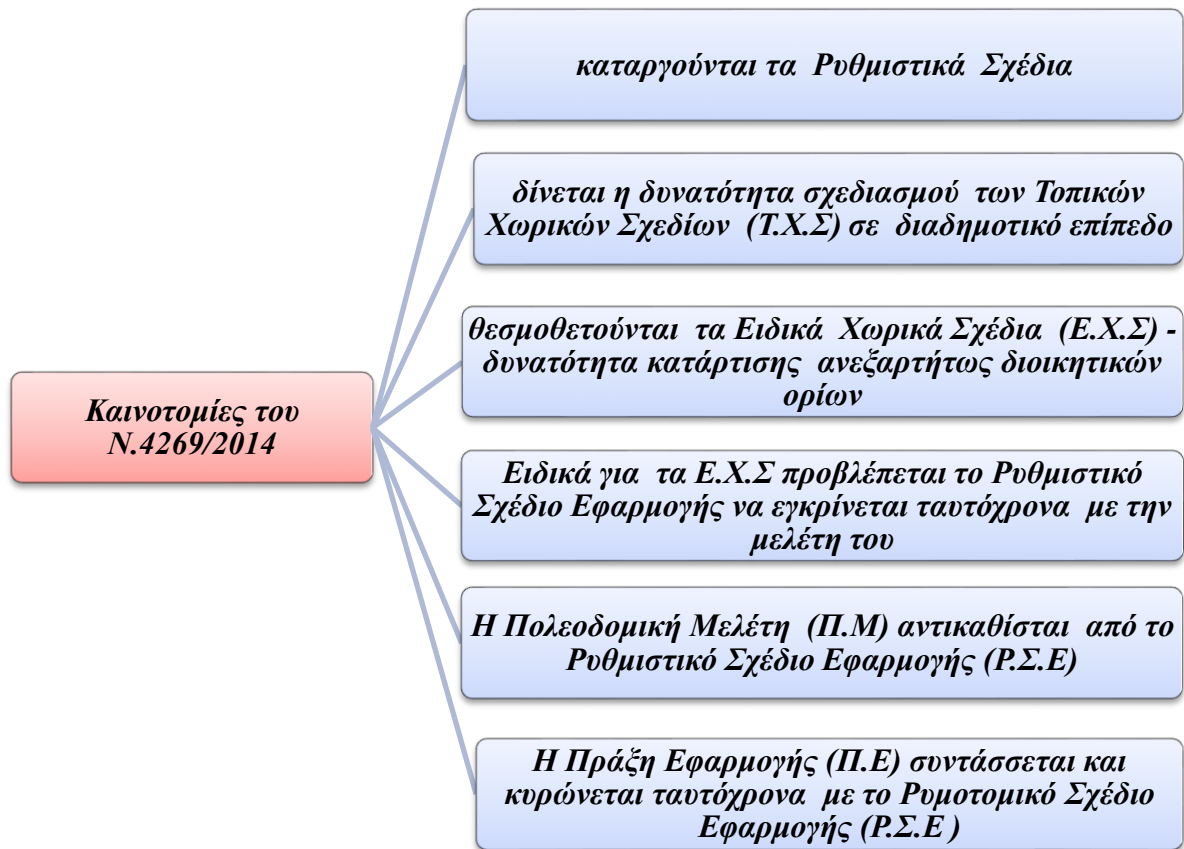
Η αντίθετη περίπτωση - δηλαδή Τ.Χ.Σ να τροποποιεί όρια και ρυθμίσεις Ε.Χ.Σ – γίνεται κατ' εξαίρεση εφόσον υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του φορέα στον οποίο έχει ενταχθεί το Ε.Χ.Σ και ειδική αιτιολογία. Η τροποποίηση για την έγκριση του Τ.Χ.Σ γίνεται με προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού που είναι ο αρμόδιος για το Ε.Χ.Σ που τροποποιείται και όχι από τον Υπουργό Περιβάλλοντος.

Εγκεκριμένα Ε.Χ.Σ τροποποιούνται μετά από ειδική έκθεση αξιολόγησης κατά τη διαδικασία που ακολουθείται και ορίζει η παρ.3 του άρθρ.8. ¹²³ για ειδικούς και

¹²² (Γουργιώτης, 2021, σ. 28)

¹²³(παρ.3 , άρθρ.8, ν.4269/2014)

εξαιρετικούς λόγους, ως κάθε φορά ανακύπτουν, ώστε να είναι εφικτή η προσαρμογή του σχεδιασμού με γρήγορη διαδικασία.



Διάγραμμα 14 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Η αντικατάσταση της Πολεοδομικής Μελέτης (Π.Μ) από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε)¹²⁴ –ως υποκείμενος σχεδιασμός- είναι άλλη μία μεταρρύθμιση που θέτει ο Ν.4269. Η σύνταξη και έγκρισή του απαιτείται ώστε να εξειδικευθούν –σε επίπεδο πόλης ή οικισμού- όλες οι ρυθμίσεις που προτείνονται από τα Τ.Χ.Σ ή τα Ε.Χ.Σ δηλαδή οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης, οι κοινόχρηστοι χώροι, οι κοινωφελείς και οι οικοδομήσιμοι χώροι, καθώς και τα διαγράμματα με τα δίκτυα υποδομής.

Ο Νόμος προβλέπει η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Ρ.Σ.Ε να γίνεται από τον οικείο Δήμο ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση αφού ενημερωθεί ο Δήμος και προβλέπεται η συμμετοχική διαδικασία δημοσιοποίησης και ενημέρωσης του κοινού και των ενδιαφερομένων.

¹²⁴(παρ.7, άρθρ.10, ν.4269/2014)

Εγκρίνονται με απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από γνώμη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας επιδιώκοντας με αυτόν τον τρόπο να ελαφρυνθεί το κεντρικό κράτος από τον υπερβολικά μεγάλο όγκο ρυθμίσεων που έχουν τεχνικό χαρακτήρα.

Ειδικά για τα Ε.Χ.Σ προβλέπεται το Ρυθμιστικό Σχέδιο Εφαρμογής να εγκρίνεται ταυτόχρονα με την μελέτη του, αν αυτό απαιτείται προκειμένου να επιτευχθεί η επιτάχυνση των διαδικασιών ανάπτυξης. Αν ο φορέας που κινεί τη διαδικασία είναι και ο κύριος της προς πολεοδόμηση έκτασης τότε σε αυτή την περίπτωση το Ρ.Σ.Ε δεν υπόκειται στη διαδικασία δημοσιοποίησης και ενημέρωσης του κοινού που περιγράφεται στην παρ.4, του άρθρου 10 του Νόμου.

Όσο για την Πράξη Εφαρμογής(Π.Ε), συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με το Ρ.Σ.Ε, κυρώνεται ταυτόχρονα με την έγκριση του Ρ.Σ.Ε, η οποία έχει τις συνέπειες σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ της 17-7/16-8-1923.

Ο Νόμος 4269/2014 ψηφίστηκε με τη διαδικασία του κατεπείγοντος μετά από 2,5 χρόνια επεξεργασίας, χωρίς όμως να προβεί σε σαφή αξιολόγηση του προηγούμενου νομικού πλαισίου και όπως είναι γνωστό, δεν εφαρμόστηκε. Μόνη εξαίρεση τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια τα οποία εφαρμόστηκαν άμεσα-αφού είχε εκδοθεί η Υ.Α σχετική με τις προδιαγραφές τους – προκειμένου να εξυπηρετήσουν :

- είτε προγράμματα ή σχέδια ανάπτυξης ελεύθερων χώρων όπως το ΕΧΣ του Πάρκου Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης «Αντώνης Τρίτσης», το ΕΧΣ της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης και του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά της Δ.Ε Σταυρούπολης (το οποίο μετατράπηκε σε μητροπολιτικό πάρκο)
- είτε ιδιωτικές επιχειρηματικές πρωτοβουλίες όπως το Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού τύπου Εφοδιαστικής Αλυσίδας στα Οινόφυτα και η ανάπτυξη εγκαταστάσεων τουρισμού-αναψυχής στην περιοχή «Πλάκα», ΔΕ Ελούντας, Δ. Αγίου Νικολάου, ΠΕ Λασιθίου

Το 2015 στο Μνημόνιο ΙΙΙ (Ν.4336/2015) όσον αφορά το χωρικό σχεδιασμό προβλέπεται η υποχρέωση της χώρας μας να απλοποιήσει και να μειώσει το χρόνο που απαιτείται για την εφαρμογή των πολεοδομικών διαδικασιών στοχεύοντας στην αποτελεσματική εφαρμογή του σχεδιασμού.¹²⁵ Αποτέλεσμα δύο χρόνια μετά, το περιεχόμενο του Ν.4269/14 ενσωματώθηκε σχεδόν αυτούσιο –με ορισμένες τροποποιήσεις- σε ένα νέο νόμο ο οποίος ψηφίστηκε. Ο Ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α΄

¹²⁵ (Λαλένης & Βεζυριαννίδου, 2020, σσ. 94-118)

241/23.12.2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», κατάργησε όλα τα άρθρα περί χρήσεων γης και διατήρησε τους υπόλοιπους τύπους πλαισίων και σχεδίων.

Ο χωρικός σχεδιασμός, σύμφωνα με τον Ν.4447/16, ασκείται σε τρία επίπεδα, το εθνικό, το περιφερειακό και το τοπικό και διακρίνεται, ανάλογα με το περιεχόμενό του, σε στρατηγικό και ρυθμιστικό. Ο **ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός** αποτελείται από δύο βαθμίδες, **α)τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια**,-ως νέο είδος χωρικού σχεδίου διατηρήθηκε αυτούσιο- και **β) τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής** και καθορίζει τους κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο, ενώ οφείλει να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.¹²⁶

Ωστόσο μια βασική διαφοροποίηση που εισάγει ο Ν.4447 σε σχέση με τον προηγούμενο είναι η κατάργηση της δυνατότητας εκπόνησης Τ.Χ.Σ σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας και ως χωρικό επίπεδο αναφοράς των Τ.Χ.Σ ορίζεται η περιοχή ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.

Βέβαια το πεδίο εφαρμογής των Τ.Χ.Σ στο επίπεδο της Δημοτικής Ενότητας –από το επίπεδο του Καλλικρατικού Δήμου –επανήλθε με το άρθρο 207 του Ν.4635/2019 «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 167^Α/2019). Η αιτιολογική έκθεση αυτού του νομοσχεδίου αναφέρει ως λόγο αυτής της μετατόπισης του χωρικού πεδίου αναφοράς την πολύ μεγάλη και ανομοιογενή έκταση των Καλλικρατικών Δήμων. Αποτέλεσμα αυτού είναι οι λεπτομερείς ρυθμίσεις που καθορίζονται με τα Τ.Χ.Σ να καθίστανται ιδιαίτερα δυσχερείς και να υπάρχει κίνδυνος εμφάνισης σημαντικών καθυστερήσεων στην ολοκλήρωση και έγκριση τους.¹²⁷

Ένα χρόνο μετά την ψήφιση του Ν.4447/2016 εκδόθηκε η Αριθμ. 27016/2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΦΕΚ 1975/Β/2017) που αφορά τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ) για την διασφάλιση του ενδοδημοτικού συντονισμού.¹²⁸ Σε αυτές τις προδιαγραφές έγινε ιδιαίτερη μνεία στο στρατηγικό χαρακτήρα των Τ.Χ.Σ που είναι σαφώς πιο ενισχυμένος σε σχέση με ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 λόγω της εμβέλειας τους στο επίπεδο του οικείου

¹²⁶ (Λαλένης & Βεζυριαννίδου, 2020, σσ. 94-118)

¹²⁷ (Τασοπούλου, 2022, σσ. 39-53)

¹²⁸ (Περιβάλλοντος, 2017)

Καλλικρατικού Δήμου και της έγκρισής τους με Προεδρικό Διάταγμα που αναβαθμίζει την ισχύ του ρυθμιστικού χαρακτήρα τους.¹²⁹

Την ίδια περίοδο εγκρίθηκαν και οι τεχνικές προδιαγραφές για την εκπόνηση των Ε.Χ.Σ με την αριθμ.27022/2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΦΕΚ 1976/Β/2017). Η μελέτη των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων εκπονείται σε ένα (1) στάδιο και εφόσον συμπεριλαμβάνει και Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής, υλοποιείται σε δύο (2) στάδια και συμπεριλαμβάνει και τη διαδικασία προέγκρισης, η οποία μετέπειτα θα καταστεί ως προαιρετική. Εκτός από την Κύρια μελέτη συνυποβάλλονται: **1)** Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων – ΣΜΠΕ, **2)** Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας & **3)** Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων.

Αυτό που θα πρέπει να επισημανθεί είναι ότι για πρώτη φορά με το Προεδρικό Διάταγμα υπ' αριθ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του Ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» ορίζονται οι προθεσμίες εκπόνησης και έγκρισης χωρικών σχεδίων του νεότερου Νόμου που διέπει το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας και εξειδικεύονται οι διαδικασίες διαβούλευσης και γνωμοδοτήσεων, τα αρμόδια όργανα και το περιεχόμενο των πλαισίων/σχεδίων του Ν. 4447/16.¹³⁰

- Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, μέσα σε 36 μήνες αρχομένης της προθεσμίας από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ του οικείου Δήμου ή οποιουδήποτε άλλου τυχόν αρμοδίου φορέα και αναδόχου. Οι πρώτοι 24 μήνες αφορούν στο χρόνο παραλαβής και έγκρισης της μελέτης και οι υπόλοιποι 12 μήνες το χρόνο μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης σε ΦΕΚ.

- Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εγκρίνονται το αργότερο εντός 12 μηνών, προθεσμία η οποία αρχίζει από την επομένη της υποβολής αιτήματος προέγκρισης από τον φορέα προώθησης και υλοποίησης του ΕΧΣ στην αρμόδια υπηρεσία, ενώ δεν καθορίζεται συγκεκριμένος χρόνος για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών.

Μπορεί να δοθεί παράταση 4-10 μηνών για τεκμηριωμένα αντικειμενικούς ή έκτακτους λόγους και δυσκολίες που ανέκυψαν είτε κατά την εκπόνηση της μελέτης είτε κατά τη γνωμοδοτική διαδικασία.¹³¹

¹²⁹ (Τασοπούλου, 2022, σσ. 39-53)

¹³⁰ (<https://segm.gr>)

¹³¹ (<https://segm.gr>)

Η θέσπιση εκ μέρους της πολιτείας των συγκεκριμένων χρόνων εκπόνησης και έγκρισης μελετών που αφορούν τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό δίνει την αντίληψη και τη διάθεση να εξαλειφθούν τα φαινόμενα της διαίωνισης μελετών οι οποίες καθίστανται ανεπίκαιρες και της επίσπευσης των διαδικασιών εφαρμογής τοπικού σχεδιασμού στο σύνολο της επικράτειας.

3.7 Ο Ν. 4759/2020 – εκσυγχρονισμός της πολεοδομικής νομοθεσίας

Πριν τον εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας προηγείται με το Ν.4685/2020(ΦΕΚ 92^Α/2020) ο εκσυγχρονισμός της περιβαλλοντικής, στα πλαίσια του οποίου ενσωματώνονται στην ελληνική νομοθεσία οι Οδηγίες 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου. Είναι το άρθρο 99 -*Ρυθμίσεις θεμάτων πολεοδομικού χαρακτήρα*-που θέτει τη μετονομασία των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων σε **Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ)** και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων σε **Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ)**και τροποποιεί το άρθρο 2του ν. 4447/2016 . Παράλληλα επαναπροσδιορίζει και τη σχέση μεταξύ των κατηγοριών και επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού η οποία παραμένει ιεραρχική αλλά δίνεται η δυνατότητα ευελιξίας και ανάδρασης, βασιζόμενες στις έννοιες της διαβάθμισης και της δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων αλλά και ανάλογα με τις ρυθμίσεις και τις κατευθύνσεις που εξειδικεύονται, συμπληρώνονται ή τροποποιούνται.

Ο Ν. 4759/2020 «**Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις**»(ΦΕΚ 245^Α/2020), όσον αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό, στοχεύει στην απλούστευση και επιτάχυνση της διαδικασίας εκπόνησης, αναθεώρησης και τροποποίησης σχεδίων και ταυτόχρονα να διασαφηνίσει τη μεταξύ τους σχέση. Με το άρθρο 2 του Νόμου εμπλουτίζονται οι ορισμοί του Ν.4447/2016 εισάγοντας τις έννοιες που έθεσε ο Ν.4685/2020.Εκτός από τη «**βιώσιμη ανάπτυξη**» που συνθέτει και σταθμίζει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους, ορίζεται και η «**βιώσιμη χωρική ανάπτυξη**» που σχετίζεται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου και αφορά τις διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης : *χωρικές , εδαφικές , περιβαλλοντικές* .



Διάγραμμα 15(πηγή : ίδια επεξεργασία)

Αποσαφηνίζονται όλες οι έννοιες που εισήγαγε ο Ν.4685/2020 : κατεύθυνση, ρύθμιση, εξειδίκευση, συμπλήρωση, τροποποίηση, αναθεώρηση και ανάδραση. Οι κατευθύνσεις ενός πλαισίου ή σχεδίου χωρικού σχεδιασμού παρουσιάζουν ένα χαρακτήρα δεσμευτικότητας ο οποίος εξαρτάται από τη σαφήνεια και την κανονιστική πυκνότητα τους. Ο βαθμός της δεσμευτικότητας μπορεί να διαβαθμιστεί όπως παρακάτω :

- Συμμόρφωσης υποχρέωση πλήρους ευθυγράμμισης
- Συμβατότητας υποχρέωση μη αντίθεσης
- Υποχρέωση να ληφθεί υπόψη από τον υποκείμενο σχεδιασμό χωρίς να είναι υποχρεωτική η συμμόρφωση ή η συμβατότητα

Το άρθρο 10 του Α΄ Κεφαλαίου αντικαθιστά το άρθρο 7 του Ν.4447/2016 και αφορά τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια. Ως χωρικό πεδίο εφαρμογής τους ορίζεται η έκταση μιας ή περισσότερων δημοτικών ενοτήτων ενός δήμου, ενώ είναι δυνατόν να καλύπτουν και την έκταση δημοτικών ενοτήτων που βρίσκονται σε είναι όμορους δήμους, μετά από αποφάσεις των Δημοτικών Συμβουλίων. Το περιεχόμενό τους περιγράφεται αναλυτικά – σε σχέση με την προηγούμενη νομοθεσία – ενώ στο Προεδρικό Διάταγμα που αφορά την έγκρισή τους περιλαμβάνονται :

α) οι κατευθύνσεις, οι όροι και τα μέτρα που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος και είναι απαραίτητο να τηρούνται όταν υλοποιούνται τα Τ.Χ.Σ και ετέθησαν μέσω της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων,

β) οι προσωρινές οριοθετήσεις των οριογραμμών των υδατορεμάτων που υφίστανται στις περιοχές που θα πολεοδομηθούν και

γ) προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στις περιοχές όπου δεν υπάρχει γεωλογική μελέτη.

Αντίστοιχα εμπλουτίζονται οι περιπτώσεις για τις οποίες μπορούν να εκπονηθεί ένα Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο :

(α)για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές,

(β)για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο που εκπονούνται προγράμματα συγχρηματοδοτούμενα από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις και τέλος

(γ)σε περίπτωση ανάγκης να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου από την πολιτεία με ταχείς ρυθμούς, εξαιτίας της ύπαρξης κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν να αντιμετωπιστεί άμεσα ή να αποτραπεί η δημιουργία τετελεσμένων καταστάσεων λόγω ανεπάρκειας ή έλλειψης πολεοδομικού σχεδιασμού.¹³²

Ιεραρχικά εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο με τα Τ.Π.Σ, όμως τα όρια εκπόνησης τους δε συμπίπτουν με τα όρια ενός Δήμου ή μιας Δημοτικής Ενότητας αλλά μπορεί να αφορούν τμήματα αυτών, ή ακόμη να περιλαμβάνουν περισσότερες από μία Δημοτικές Ενότητες ή ακόμη και Δήμους.¹³³ Ο νόμος δίνει τη δυνατότητα στα ΕΠΣ να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από Τ.Π.Σ και το κυριότερο μπορούν να τροποποιούν ρυθμίσεις εγκεκριμένων Τ.Π.Σ., οι δε ρυθμίσεις των ΕΠΣ είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τ.Π.Σ. Στην αντίθετη περίπτωση, τα ΤΠΣ μπορεί να τροποποιούν όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του ΤΠΣ προτείνεται και από Υπουργό που είναι ο καθ' ύλην αρμόδιος για το τροποποιούμενο Ε.Π.Σ.¹³⁴ Από τα προβλεπόμενα του Νόμου διαφαίνεται έντονα η πρόθεση του κράτους οι σκοποί και τα έργα με οικονομική- επενδυτική και ενίοτε πολιτική σημασία να έχουν σαφές προβάδισμα έναντι του ευρύτερου τοπικού σχεδιασμού δημιουργώντας με αυτόν τον τρόπο αντιφάσεις ίσως και συγκρούσεις στο σχεδιασμό.

¹³²(άρθρ.11, Ν.4759/2020)

¹³³ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)

¹³⁴ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37; Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17)
(άρθρ.11, Ν.4759/2020)

Με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885/2021 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΦΕΚ 3545/Β/2021) καθορίστηκαν οι τεχνικές προδιαγραφές σχετικά με την εκπόνηση μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ) , οι οποίες διακρίνονται για το πλήθος των αντικειμένων και των μελετών (κατά περίπτωση). που επιφορτίζουν το ΤΠΣ και δε συνάδουν με το ρυθμιστικό του χαρακτήρα.¹³⁵ Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, Γενικά Σχέδια Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών και Διαχείρισης Συνεπειών, Χάρτες επικινδυνότητας πλημμύρας, πυρκαγιάς, Χάρτες Αξιολόγησης Τρωτότητας σε Εδαφική Διάβρωση, είναι μερικές από τις μελέτες που απαρτίζουν την κύρια μελέτη ενός ΤΠΣ , το επιφορτίζουν και δε συνάδουν με το ρυθμιστικό του χαρακτήρα.

Οι προδιαγραφές των ΕΠΣ εγκρίθηκαν αρκετά αργότερα το 2022 με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/2022 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΦΕΚ 510/Β/2022) και σε σχέση με αυτές των ΕΧΣ παρουσιάζονται αρκετά ενισχυμένες.

3.7.1 Το πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κων/νος Δοξιάδης»

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος μέσω της Γ.Γ.Χ.Σ.Α.Π από το φθινόπωρο του 2019 επιχειρεί να προωθήσει ένα ευρύ πρόγραμμα πολεοδομικού σχεδιασμού , το οποίο έχει ενταχθεί στις δράσεις του Ταμείου Ανάκαμψης ο ρόλος του οποίου ως χρηματοδοτικό εργαλείο θα εξεταστεί σε επόμενο κεφάλαιο της εργασίας. Με δεδομένες τις αποκλειστικές και ασφυκτικές προθεσμίες που θέτει το Ταμείο προχώρησε στις απαραίτητες ρυθμίσεις και υποστηρικτικές ενέργειες προκειμένου να προωθήσει το πρόγραμμα αλλά και να επιτευχθεί η ολοκλήρωση του προγράμματος το οποίο ονομάστηκε «Κωνσταντίνος Δοξιάδης».

Αντιλαμβανόμενο το κράτος τα προβλήματα που υφίστανται στο χωρικό σχεδιασμό της χώρας τα οποία μόνο τυχαία δεν μπορούν να χαρακτηριστούν αφού μέχρι πρότινος υπήρχε μια υπολειτουργία ή ίσως και αδράνεια στην εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

¹³⁵ (Τασοπούλου, 2022, σσ. 39-53)

Αποτέλεσμα να διαπιστώνεται ένα χάσμα μεταξύ των εγκεκριμένων χωρικών σχεδίων και της πραγματικότητας κυρίως σε τοπικό επίπεδο.¹³⁶

Σκοπός του Προγράμματος Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης» είναι να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός με ταχείς ρυθμούς για πάνω από το 70% της χώρας-όπου είτε δεν υπάρχει σχεδιασμός, είτε είναι παρωχημένος- με ασφάλεια δικαίου, αλλά παράλληλα να προστατεύσει το φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον και τη βιοποικιλότητα.¹³⁷

Θεσμοθετώντας ΤΠΣ και ΕΠΣ θεσπίζονται χρήσεις γης, όροι δόμησης, περιοχές προστασίας, περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, οριοθετήσεις ρεμάτων, περιοχές ειδικών αστικών κινήτρων, δίκτυα μεταφορών και κατασκευών και ταυτόχρονα λαμβάνονται όλα τα μέτρα που είναι απαραίτητα για να αντιμετωπιστεί η κλιματική κρίση και οι καταστάσεις έκτακτης ανάγκης αλλά και να γίνει διαχείριση των συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών.¹³⁸

Προβλέπονται τέσσερις (4) κύκλοι αναθέσεων με 229 διακριτές μελέτες που καλύπτουν συνολικά (χωρικά και γεωγραφικά) περίπου 800 Δημοτικές Ενότητες σε όλη την επικράτεια. Οι Δημοτικές Ενότητες που συμμετέχουν σε κάθε κύκλο αναθέσεων έχουν επιλεγεί με βάση τα αιτήματα των Δήμων που έχουν υποβληθεί στο ΥΠΕΝ και το σχετικό πόρισμα από την Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία που έχει συσταθεί γι' αυτό το σκοπό.¹³⁹

Αντίστοιχα, τα Προγράμματα εκπόνησης μελετών ΕΠΣ προτείνονται από τις Διευθύνσεις Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών που ΥΠΕΝ με γνώμονα την επίλυση χρόνιων προβλημάτων καθώς και τη ριζική και αποτελεσματική αντιμετώπιση ειδικών ή έκτακτων περιστάσεων και ιδίως: την αντιμετώπιση κρίσιμων χωρικών προβλημάτων, την προώθηση έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, τα προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας, την αντιμετώπιση σοβαρών συνεπειών από

¹³⁶ (Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17)

¹³⁷ (<https://ypen.gov.gr/konstantinos-doxiadis/>)

¹³⁸ (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>)

¹³⁹ (Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17)

φυσικές καταστροφές και τις παρεμβάσεις στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση.¹⁴⁰

Με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/69553/2588 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 3527/Β/2021), ως Αναθέτουσα Αρχή και Υπόλογος διαχείρισης για την εκπόνηση των μελετών ΤΠΣ (και ΕΠΣ) ορίζεται το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος (ΤΕΕ) και ταυτόχρονα καθορίζεται σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία.¹⁴¹

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία που δημοσιοποιήθηκαν τον Ιούνιο του 2023 από τη Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ, η πορεία που αφορά την κατάρτιση των νέων ΤΠΣ έχει ως εξής:

Το Πρόγραμμα εκπόνησης μελετών ΤΠΣ περιλαμβάνει συνολικά 227 μελέτες και αφού ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία (συλλογή στοιχείων, σύνταξη Τευχών δημοπράτησης και έγκριση αυτών αρμοδίως), έχουν προκηρυχθεί από την Αναθέτουσα Αρχή (ΤΕΕ) συνολικά 140 μελέτες ΤΠΣ (62 % του συνόλου).

Από τις 140 προκηρυχθείσες μελέτες, οι 12 πρόκειται να επαναπροκηρυχθούν, δεδομένου ότι αφενός στα Τεύχη των διαγωνισμών (18.08.2021) δεν καθορίζονταν επακριβώς το πλήρες θεσμικό πλαίσιο για την εκπόνησή τους και αφετέρου διαπιστώθηκε ότι οι υποβληθείσες οικονομικές προσφορές δεν διασφάλιζαν την απαιτούμενη ποιότητα του μελετητικού αντικειμένου λόγω των ιδιαίτερα υψηλών εκπτώσεων.

Για τις υπόλοιπες 128 μελέτες (56 % του συνόλου) προκύπτουν τα παρακάτω στοιχεία:

- Έχουν συμβασιοποιηθεί 7 μελέτες (έως 08.06.2023).
- Έχουν αναδειχτεί προσωρινοί Ανάδοχοι για 42 μελέτες.
- Η Ειδική Υπηρεσία Συντονισμού Ταμείου Ανάκαμψης έχει εγκρίνει τη σύναψη συμβάσεων για 5 μελέτες (την 30.05.2023).
- Το Ελεγκτικό Συνέδριο έχει ολοκληρώσει τον προσυμβατικό έλεγχο για 46 μελέτες. Για 28 μελέτες βρίσκεται σε εξέλιξη η διαγωνιστική

¹⁴⁰ (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>)

¹⁴¹ (www.ecopress.gr)

διαδικασία (αξιολόγηση των δικαιολογητικών συμμετοχής, των τεχνικών και οικονομικών προσφορών).

- το Ελεγκτικό Συνέδριο και το Συμβούλιο Έργων και Μελετών Εποπτευόμενων Φορέων του Υπ.Υ.ΜΕ. έχει παραλάβει τα τεύχη διαγωνισμού 75 μελετών προκειμένου να ελεγχθούν πριν τη διαγωνιστική διαδικασία
- Ολοκληρώνεται η σύνταξη των τευχών διαγωνισμού για 12 μελέτες και θα τεθούν υπόψη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ προκειμένου να εγκριθούν και στη συνέχεια να αποσταλούν για στο ΤΕΕ και στο Ελεγκτικό Συνέδριο.¹⁴²

3.7.2 Ο ρόλος των Τ.Π.Σ στις μεταρρυθμίσεις της πολεοδομικής πολιτικής

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια περιλαμβάνονται ως μία από τις πέντε δράσης της μεταρρύθμισης για την εφαρμογή πολεοδομικής πολιτικής και συστημάτων σχεδιασμού και αποτελούν τη συνέχεια των ΓΠΣ και των ΣΧΟΟΑΠ. Περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για τον καθορισμό των προτύπων της χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, των χρήσεων γης, των όρων δόμησης και μέτρων για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, για την υποστήριξη καταστάσεων έκτακτης ανάγκης και της διαχείρισης των συνεπειών φυσικών, τεχνολογικών καταστροφών και άλλων απειλών.

Η σύνταξη και ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων κρίνεται ότι θα επηρεάσει σημαντικά τον Ιδιωτικό τομέα (Βιομηχανία- Βιοτεχνία, Τουριστικός κλάδος, Κλάδος κατασκευών κλπ) μέσω των επενδύσεων, λόγω της χωροθέτησης των χρήσεων, καθιστώντας δυνατή την υλοποίηση μακροχρόνιου προγραμματισμού ως προς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τις επενδύσεις. Ταυτόχρονα θα διευθετηθούν χρόνια προβλήματα του χώρου κυρίως στις περιοχές της εκτός σχεδίου δόμησης, όπου παρατηρείται το φαινόμενο της ανεξέλεγκτης δόμησης και των αυθαίρετα

¹⁴² (www.ecopress.gr)

εγκατεστημένων χρήσεων, ενώ θα επιταχυνθούν οι διαδικασίες έκδοσης οικοδομικών αδειών αφού θα υπάρξει σαφές πολεοδομικό καθεστώς.¹⁴³

Όμως υπάρχουν και προκλήσεις που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν για την ολοκλήρωση και την εφαρμογή - διότι αυτό είναι και ο κύριος στόχος - ενός Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Το πλήθος των υποστηρικτικών μελετών οι οποίες πλαισιώνουν την κύρια μελέτη του ΤΠΣ (ΣΜΠΕ, γεωλογική μελέτη, μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων) με την κάθε μία να έχει τις δικές της διαδικασίες ελέγχου και εγκρίσεων επιβαρύνει τους χρόνους εκπόνησης αυτής με αποτέλεσμα μια πιθανή αντίστοιχη επιβάρυνση της εκπόνησης του ΤΠΣ.

Η ενσωμάτωση σε επίπεδο ΤΠΣ ρυθμίσεων και κανόνων που μέχρι πρότινος απασχολούσαν το επόμενο-κατώτερο- στάδιο σχεδιασμού (δηλ την Πολεοδομική Μελέτη παλαιότερα, το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής σήμερα) είναι ένα άλλο ζήτημα που θα πρέπει να αντιμετωπιστεί. Αρτιότητα, συντελεστής δόμησης , μέγιστο ποσοστό κάλυψης , μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κλπ, είναι προβλέψεις που ενέχουν τον κίνδυνο δεσμευτικών αστοχιών που είναι δύσκολο να επιλυθούν.¹⁴⁴Είναι δεδομένο ότι τα ΤΠΣ εγκρίνονται με Προεδρικό Διάταγμα ενώ οι κανονιστικές ρυθμίσεις με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από γνωμοδότηση του οικείου ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ και εξειδικεύονται σε επίπεδο που απαιτεί αναλυτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο , το οποίο δεν είναι διαθέσιμο σε ένα ΤΠΣ.

Η επιλογή των Δημοτικών Ενοτήτων που θα μετέχουν σε κάθε κύκλο αναθέσεων προέκυψε από σχετική επιτροπή αξιολόγησης . Ο Δήμος Λαμιέων δε συμμετέχει σε κάποιον κύκλο εκπόνησης ΤΠΣ. Όπως θα αναλυθεί διεξοδικά σε επόμενο κεφάλαιο της εργασίας στο σύνολό του -σχεδόν - διαθέτει ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό αφού πλην της τκ Παύλιανης έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97 (2^{ης} γενιάς). Προβλήματα που προέκυψαν από την εφαρμογή των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ όπως : αποκλίσεις στις αποτυπώσεις των ορίων στους οικισμούς προ του '23 που είχαν οριοθετηθεί με τις διατάξεις του από 24-4-85 Π.Δ/γματος ΦΕΚ 181/Δ/1985, επαναπροσδιορισμός των χρήσεων κυρίως εντός των οικισμών οι οποίοι

¹⁴³(Μπακογιάννης, 2022, σ. 7)

¹⁴⁴(Τασοπούλου, 2022, σ. 50)

έχουν αγροτικό χαρακτήρα, μπορούν να αντιμετωπιστούν με την αναθεώρηση του ΓΠΣ και των ΣΧΟΟΑΠ, αλλά και με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας μετά από την έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Ειδικότερα για τον Καποδιστριακό Δήμο Λαμιέων μετά την έγκριση του ΓΠΣ το 2012 διακρίνεται η ανάγκη για την εκπόνηση του επόμενου σταδίου σχεδιασμού δηλαδή τη σύνταξη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής το οποίο θα εξειδικευθεί σε κλίμακα πόλης, θα καθοριστούν με ακρίβεια οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι των περιοχών που θα πολεοδομηθούν και θα εξειδικευθούν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης .

3.8 Συμπερασματικά στοιχεία

Αδιαμφισβήτητα η πολεοδομική νομοθεσία υπήρξε από την αρχή ένα πολύ ισχυρό εργαλείο της Πολιτείας προκειμένου να εφαρμόσει την πολιτική της σε αυτόν τον τομέα, εξασφαλίζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων –ας μην ξεχνάμε του λόγους υγιεινής και ασφάλειας του Ν.Δ/γματος της από 17-7-1923- αλλά και το δημόσιο συμφέρον. Το πολεοδομικό δίκαιο που στοχεύει στον προγραμματισμό και το σχεδιασμό της πόλης αποτελείται από κανόνες που παράλληλα έχουν στόχο να σχεδιάσουν γενικότερα τον αστικό χώρο και να προσδιορίσουν τα μέσα και τους φορείς που θα τους ασκήσουν , δηλαδή θα εφαρμόσουν την πολεοδομική πολιτική. Αυτοί οι κανόνες διακρίνονται σε :

- **Κανονιστικούς ή ρυθμιστικούς:** δίνουν το πλαίσιο και θέτουν τους όρους της διαμόρφωσης των οικισμών πολεοδομικά, ρυθμίζουν τη δόμηση και την οικονομική εκμετάλλευσή τους και ως μέσα σχεδιασμού νομοθετημένα ρυθμίζουν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια , τα Ρυθμιστικά Σχέδια και τις Πολεοδομικές Μελέτες.
- **Επεμβατικούς :** ρυθμίζουν την ενεργό συμμετοχή και το βαθμό παρέμβασης του Κράτους στη διεύθυνση του χώρου (ενεργός πολεοδομία, αστικός αναδασμός, ZEE ,ZEK κλπ)¹⁴⁵

¹⁴⁵ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σ. 47)

Το πολεοδομικό δίκαιο επηρεάζει άμεσα δύο βασικούς άξονες της κοινωνίας. Από τη μία την ατομική ιδιοκτησία που προστατεύεται από το Σύνταγμα –άρθρο 17- και από την άλλη την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος με την επιβολή δεσμεύσεων για τη διατήρησή του –άρθρο 24-. Αποτέλεσμα είναι να επέρχονται σοβαρές αντιθέσεις ίσως και ρήξεις με άμεσο αντίκρισμα στην εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Βασικός παράγοντας που δεν πρέπει να παραληφθεί στην άσκηση του πολεοδομικού σχεδιασμού (και χωροταξικού) είναι ότι πλέον η αναπτυξιακή πολιτική της χώρας εξαρτάται από την πολιτική της Ε.Ε, αφενός μεν επειδή οφείλει να προσαρμόζεται στις πολιτικές και αρχές της όσον αφορά την προστασία και διατήρηση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, αφετέρου λόγω της συμμετοχής στις χρηματοδοτήσεις που δύναται να λάβει (όπως το Ταμείο Ανάκαμψης και το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης).

Μετά τις συνταγματικές ρυθμίσεις της μεταπολιτευτικής περιόδου παρουσιάζεται μια αξιόλογη παραγωγή νόμων και ρυθμίσεων σχετικών με την πολεοδομία κυρίως σε τοπικό επίπεδο.

Ο Ν.1337/83 –μεταβατικός μεν – κατέφερε να εφαρμοστεί για περισσότερο από δέκα χρόνια, δίνοντας μια ώθηση στον τοπικό πολεοδομικό σχεδιασμό με τη σύνταξη αρκετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων εκείνη την περίοδο, με κάποια να ολοκληρώνονται ακόμα και σε επίπεδο πράξης εφαρμογής και άλλα να παραμένουν στο στάδιο της μελέτης.

Ο Ν.2508/1997 - ως συνέχεια του Ν.1337/83 –είναι το επόμενο σημαντικό εργαλείο του πολεοδομικού σχεδιασμού με σημαντικό του γνώρισμα ότι δεν αφορά μόνο τις εντάξεις ή επεκτάσεις αλλά πραγματεύεται το συνολικό σχεδιασμό του χώρου. Σε συνδυασμό με το Ν2742/1999 αποτέλεσαν ένα ολοκληρωμένο σύστημα σχεδιασμού του εθνικού χώρου με σκοπό τη βιωσιμότητα, δημιουργώντας μια ιεραρχική δομή του σχεδιασμού κατά την οποία το κατώτερο επίπεδο θα έπρεπε να εναρμονίζεται με το υπερκείμενο. Ωστόσο παρόλα τα θετικά δεδομένα ο σχεδιασμός σε τοπικό επίπεδο δε συμβάδισε με τις αρχικές προσδοκίες και οι λόγοι : ως επί το πλείστον παρεκκλίσεις από το θεσμικό πλαίσιο λόγω των πολιτικών πιέσεων που βασιζόνταν σε πελατειακές σχέσεις.¹⁴⁶

¹⁴⁶ (Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17)

Όπως προκύπτει από τα καταγεγραμμένα στοιχεία κατά την περίοδο 1997-2014 εφαρμογής του Ν.2508/1997 μόλις το 16% των Καποδιστριακών Δήμων της χώρας απέκτησαν ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, και με το μέσο χρόνο διάρκειας εκπόνησης των μελετών να ανέρχεται ακόμα και τα 6 χρόνια. Όσον αφορά το ποσοστό των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, που ολοκληρώθηκαν με το Ν.2508/1997 κατά την τετραετία 2014-2018 να είναι μόλις μικρότερο του 3%.¹⁴⁷

Από το 2012 που εφαρμόστηκε το δεύτερο μνημόνιο και ίσχυσε ο Ν.4269/2014 και ο Ν.4447/2016 καταγράφεται μια σημαντική συρρίκνωση των προκηρύξεων για τις μελέτες χωρικού σχεδιασμού, τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ εκλείπουν, ενώ η οικονομική κρίση οδήγησε σε μεταρρυθμίσεις στον τοπικό σχεδιασμό κυρίως για την ενίσχυση των επενδύσεων.¹⁴⁸

Ο Ν.4269/2014 εκτός από την αναθεώρηση των χρήσεων γης και τη μείωση των επιπέδων σχεδιασμού καθιέρωσε στο τοπικό επίπεδο σχεδιασμού τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια τα οποία επικεντρώθηκαν κυρίως σε τομείς έλξης κυρίως στρατηγικών επενδύσεων¹⁴⁹ και διατηρήθηκαν με το Ν.447/2016.

Ο Ν.4759/2020 στο πλαίσιο των αλλαγών που επέφερε στο Ν.447/2016 εισήγαγε τον όρο «Πολεοδομικά» αντί «Χωρικά» και προσέδωσε στον τοπικό σχεδιασμό έναν χαρακτήρα κανονιστικό (άρθρο99, Ν.4685/2020 & άρθρο 10, Ν.4759/2020) επιβαρύνοντας την εφαρμογή του αφού αναιρείται ο στρατηγικός και δομικός χαρακτήρας της χωρικής οργάνωσης των τοπικών σχεδίων.¹⁵⁰ Ωστόσο ένα σοβαρό θέμα που θέτει ο Νόμος είναι ότι τα ΕΠΣ εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα ΤΠΣ και το κυριότερο είναι ότι τους δίνει τη δυνατότητα να τροποποιούν εγκεκριμένα ΤΠΣ, οι δε ρυθμίσεις τους είναι δεσμευτικές. Επί της ουσίας λοιπόν τα Ειδικά Σχέδια κατισχύουν των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων δημιουργώντας αντιφάσεις στο επίπεδο των προτεραιοτήτων του τοπικού σχεδιασμού και μιας «διγλωσσίας» και ετερότητας στο σύγχρονο χωρικό σχεδιασμό.¹⁵¹

Μήπως η επιλογή του ΕΠΣ ως ενός ευέλικτου εργαλείου για το σχεδιασμό «*fast track*» σε επίπεδο επενδυτικού σχεδίου ή στην περίπτωση αντιμετώπισης έκτακτων

¹⁴⁷ (Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17) (Βεζυριαννίδου & Λαλένης, 2019, σσ. 1637-1647)

¹⁴⁸ (Βεζυριαννίδου & Λαλένης, 2019, σσ. 1637-1647)

¹⁴⁹ (Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17)

¹⁵⁰ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)

¹⁵¹ (Κλαμπατσέα Ρ., 2022, σσ. 54-73)

καταστροφών (όπως το Μάτι) οδηγήσει σε σημειακές τροποποιήσεις και χωρικές ασυνέχειες;; Αυτή είναι μια πρόκληση που θα πρέπει να αντιμετωπίσει η Πολιτεία σε αυτή τη μεταρρύθμιση που ξεκίνησε στο χωρικό σχεδιασμό εξαιτίας της κρίσης.

Οι κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού θα πρέπει να είναι ακόλουθες με την επιστημονική επικαιρότητα και τη διεθνή ευρωπαϊκή εμπειρία και πολιτική¹⁵² συμβάλλοντας - μέσω του νομοθετικού πλαισίου- στην αναπτυξιακή προοπτική της χώρας με όρους βιωσιμότητας και με προτεραιότητα τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος, αποκαθιστώντας τις προηγούμενες αστοχίες και αίροντας τις καθυστερήσεις στην υλοποίηση έργων και υποδομών.¹⁵³

¹⁵² (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)

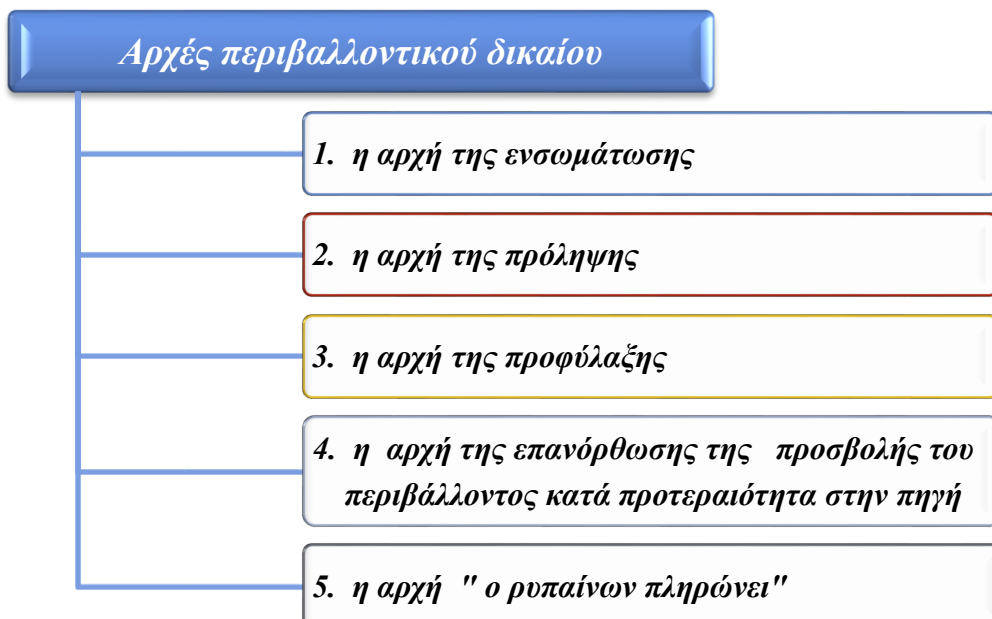
¹⁵³ (Μπακογιάννης, 2022, σσ. 1-17)

**Κεφάλαιο 4ο - Η περιβαλλοντική και οικονομική διάσταση
στο χωρικό σχεδιασμό**

4.1 Περιβαλλοντικός σχεδιασμός και πολεοδομία

Μέχρι αυτό το κεφάλαιο έχει γίνει ιδιαίτερη αναφορά στην χωροταξική και πολεοδομική πολιτική, ως δύο βασικές συνιστώσες του χωρικού σχεδιασμού, με γνώμονα τον προσανατολισμό και της κατηγορίες των νόμων. Υπάρχει όμως και μια τρίτη συνιστώσα, αυτή της περιβαλλοντικής πολιτικής ως η πλέον αναγκαία ειδικά αυτή την περίοδο. Με προτεραιότητα την ενέργεια και το κλίμα- ή και αντίστροφα- ενόψει και του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, ο χώρος θα πρέπει να διαμορφωθεί και να διαρθρωθεί με τρόπο ορθό, εξασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος που επί της ουσίας είναι η προστασία του φυσικού πλούτου και η οικονομική ανάπτυξη μέσω των επενδύσεων και της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο ότι οι χωρικές πολιτικές -περιβαλλοντική, χωροταξική, πολεοδομική- συνδέονται είτε άμεσα είτε έμμεσα με τις χωρικές πολιτικές όπως την αγροτική, βιομηχανική, τουριστική ή ακόμα και των υποδομών-μεταφορών.

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο ο όρος της «αειφορίας» ή «βιώσιμης ανάπτυξης» εισήχθη για πρώτη φορά στη Διάσκεψη του Ρίο και έκτοτε αποτελεί το βασικό στόχο κάθε προσπάθειας για το σχεδιασμό του χώρου, λαμβανομένων υπόψη και των αρχών που διέπουν το περιβαλλοντικό δίκαιο όπως αποτυπώνεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Διάγραμμα 16 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Η σύγχρονη πολεοδομία βασισμένη στις παραπάνω αρχές θα πρέπει να λειτουργεί συνδυαστικά όσον αφορά την κοινωνική και παραγωγική συνοχή και την περιβαλλοντική ταυτότητα, προκειμένου να υλοποιήσει τις κύριες επιδιώξεις της που είναι:

- Να προστατευθεί το οικιστικό περιβάλλον και να αναβαθμιστεί
- Να δημιουργηθεί μια πόλη μη ρυπαίνουσα που ταυτόχρονα θα προστατεύει και την ύπαιθρο
- Να αναπτυχθούν πόλεις ανθρώπινες πόλεων με μέγεθος και πληθυσμό ιδανικό ώστε να διευκολύνονται οι μετακινήσεις, να ευνοείται η κινητικότητα και να αμβλύνεται η αστική εξάπλωση σε βάρος της υπαίθρου ¹⁵⁴

Άλλες παράμετροι του Περιβαλλοντικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού είναι το αστικό πράσινο, το υδάτινο περιβάλλον και η ποιότητα της ατμόσφαιρας των πόλεων. Η «νέα πολεοδομία» διαθέτει μια συμπληρωματική λειτουργία με την αιεφόρο πολεοδομία αφού έχει στόχο την προώθηση της βιωσιμότητας.¹⁵⁵

Οι πετυχημένες παρεμβάσεις σε επίπεδο πολεοδομικής κλίμακας περιλαμβάνουν μια σημαντική παράμετρο: την περιβαλλοντική συνιστώσα. Στη σύγχρονη εποχή μας η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης είναι περισσότερο από ποτέ αναγκαία και η υλοποίησή της πρέπει να βασίζεται σε προτάσεις που να σχεδιάζονται και να υλοποιούνται στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και προστασίας. Η περιβαλλοντική διάσταση και αντίληψη έχει σαν αποτέλεσμα οι πόλεις να είναι περισσότερο κοινωνικές γίνονται περισσότερο συνεκτικές, με κατοικίες που έχουν μικρότερο μέγεθος και μικρές αποστάσεις. Οι πόλεις οφείλουν να είναι ανθρώπινες και όχι μητροπόλεις, ο μητροπολιτικός χαρακτήρας δεν είναι το βασικό κίνητρο για να προσελκυσθεί το κεφάλαιο, αλλά το αστικό τοπίο και η ποιότητα ζωής.¹⁵⁶

¹⁵⁴ (Σιόλας, 2015, σ. 193)

¹⁵⁵ (Σιόλας, 2015, σ. 193)

¹⁵⁶ (Σιόλας, 2015, σ. 194)

4.2 Κλιματική αλλαγή και περιβαλλοντική πολιτική

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μεγάλο πλήθος φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών σε διάφορες περιοχές του πλανήτη, προκαλώντας έντονα προβλήματα και παρουσιάζοντας απρόβλεπτες συνέπειες στο βιοτικό και αβιοτικό επίπεδο. Αποτέλεσμα να αναπτύσσονται στρατηγικές όχι τόσο μετριασμού αυτών των φαινομένων αλλά πρόληψης, αποφυγής και αντιμετώπισης των επικείμενων καταστάσεων. Είναι η συχνότητα αυτών των φαινομένων και το κόστος από τις καταστροφές που μαζί με την προβλεπόμενη αύξηση της σοβαρότητας τους λόγω της αλλαγής του κλίματος οδηγούν στη δημιουργία νέων οικονομικών προκλήσεων αλλά και κινδύνων για τους ευάλωτους πληθυσμούς.¹⁵⁷

*«Με τον όρο **κλιματική αλλαγή** αναφερόμαστε στη μεταβολή του παγκοσμίου κλίματος και ειδικότερα σε μεταβολές των μετεωρολογικών συνθηκών που εκτείνονται σε μεγάλη χρονική κλίμακα. Τέτοιου τύπου μεταβολές περιλαμβάνουν στατιστικά σημαντικές διακυμάνσεις ως προς τη μέση κατάσταση του κλίματος ή τη μεταβλητότά του, που εκτείνονται σε βάθος χρόνου δεκαετιών ή περισσότερων ακόμα ετών».*¹⁵⁸

Καθίσταται λοιπόν η κλιματική αλλαγή μακροπρόθεσμα βασικός ρυθμιστής της οικονομικής κοινωνικής και περιβαλλοντικής πολιτικής με αντίκτυπο στο αναπτυξιακό δυναμικό και με διαφορετικές περιφερειακές εκφράσεις. Η διάσταση του χώρου ‘αγγίζει’ τόσο τις αιτίες που προκαλούν την κλιματική αλλαγή όσο και τις συνέπειές της, είτε ως αλλαγές στις μέσες τιμές, είτε στις ακραίες τιμές.¹⁵⁹

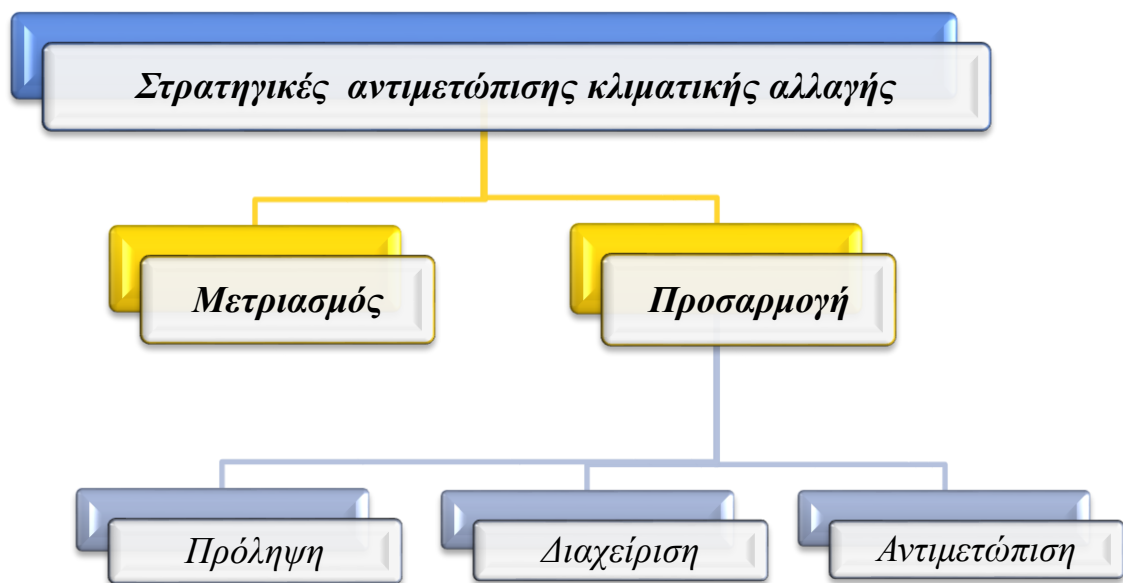
Η αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής βασίζεται σε δύο άξονες : **α) στον μετριασμό** και **β) στην προσαρμογή**, οι οποίοι καθιερώθηκαν ως πρακτική αρχικά στο πλαίσιο των υπερεθνικών οργανισμών, μετά εθνικών κρατών και τέλος στις περιφέρειες και τις πόλεις. Και ενώ τα αίτια της κλιματικής αλλαγής δεν μπορούμε πλέον να τα αποφύγουμε μετριάζοντας τις συνέπειες στον επιθυμητό βαθμό, στρεφόμαστε στις ίδιες τις συνέπειες

¹⁵⁷ (Μωραΐτου, 2019, σ. 159)

¹⁵⁸ (Βικιπαίδεια)

¹⁵⁹ (Θωΐδου Ελ., 2019, σ. 1587)

της κλιματικής αλλαγής, προσπαθώντας να βρούμε λύσεις για την πρόληψη και αντιμετώπισή τους.



Διάγραμμα 17 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Η σχέση του χώρου με την κλιματική αλλαγή προσδιορίζονται καλύτερα μέσω του πρωτοκόλλου του Κυότο και των τροποποιήσεων του που πρέπει να υιοθετηθούν από όσο το δυνατόν περισσότερες χώρες σε παγκόσμια κλίμακα, αφού σε γενικές γραμμές οι αιτίες που προκαλούν την κλιματική αλλαγή είναι χωρικά εντοπισμένες-εκπομπές αερίων θερμοκηπίου- έχουν επίδραση όμως σε παγκόσμια κλίμακα αφού μεταβάλλουν τη θερμοκρασία στο σύνολο του πλανήτη –φαινόμενο του θερμοκηπίου-. Εξάγεται λοιπόν το συμπέρασμα πως ο μετριασμός της κλιματικής αλλαγής ξεκινά από το παγκόσμιο και εθνικό επίπεδο και κινείται προς το τοπικό, ενώ η προσαρμογή ακολουθεί την αντίθετη κατεύθυνση.¹⁶⁰

*«Ενώ η κλιματική αλλαγή είναι ένα παγκόσμιο πρόβλημα που απαιτεί συντονισμένη παγκόσμια δράση , οι απαντήσεις στην κλιματική αλλαγή θεσπίζονται και αποτελούν αντικείμενο διακυβέρνησης σε πολλαπλές κλίμακες».*¹⁶¹ Στο υπερεθνικό επίπεδο κυριότερες δεσμεύσεις και δράσεις είναι αυτές του ΟΗΕ, ενώ στο επίπεδο των μεμονωμένων χωρών υπάρχει η γνωστή διάκριση εθνικού , περιφερειακού και τοπικού επιπέδου, ανάλογα με

¹⁶⁰ (ΘωΐδουΕλ., 2019, σ. 1587)

¹⁶¹ (Davoudi, Crawford, & Mehmood, 2009, σ. 15)

το κριτήριο της διοικητικής αρμοδιότητας για συγκεκριμένη εδαφική επικράτεια. Ο μετριασμός και η προσαρμογή της κλιματικής αλλαγής έχει σημαντική θέση στα συγχρηματοδοτούμενα από την Ε.Ε προγράμματα, γεγονός που επηρεάζει και την πολιτική περιφερειακή ανάπτυξη της ώρας αφού στα πλαίσια της πολιτικής συνοχής της Ε.Ε ακολουθεί απόλυτα τις κατευθύνσεις και τις προτεραιότητές της. Ως πεδία παρέμβασης για την κλιματική αλλαγή αναφέρονται :

- ✚ Η προστασία και βιώσιμη διαχείριση των οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας με την αποκατάσταση υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων και δασών
- ✚ Η ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων
- ✚ Η προσαρμογή στον τομέα της γεωργίας και της δασοκομίας
- ✚ βελτίωση της διοικητικής ικανότητας των δημοσίων υπηρεσιών¹⁶²

Όσον αφορά το χωρικό σχεδιασμό ήδη από τα μέσα της δεκαετίας του 90 τα σχέδια και τα εργαλεία του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού προσπάθησαν να προσεγγίσουν θέματα σχετικά με φυσικές καταστροφές και κινδύνους -κυρίως γεωφυσικούς- προβλέποντας ειδικές μελέτες όπως η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

Ο θεσμός της *Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε)* προτάθηκε κατά το τέλος του 1980 θέλοντας να υποδηλώσει δράσεις που υλοποιούνται σε επίπεδο , ανώτερο ιεραρχικά. Η θέσπισή της δίνει τη δυνατότητα , θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή, να αντιμετωπιστούν άμεσα από τα χωρικά σχέδια και τα προγράμματα χωρικής ανάπτυξης. Η αναφορά στην κλιματική αλλαγή γίνεται στο Ν.4447/2016 και ειδικότερα στις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών των Τ.Χ.Σ (ΦΕΚ 1975/Β/2017)υπάρχει πρόβλεψη για την κλιματική αλλαγή. Αναφέρεται χαρακτηριστικά : *«να εξασφαλίσουν την προστασία των κατοίκων, των εγκαταστάσεων και των πόρων έναντι των φυσικών κινδύνων, των επιπτώσεων, της κλιματικής αλλαγής, της ρύπανσης και κάθε είδους όχληση»*¹⁶³ . Αντίστοιχα στις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών των Τ.Π.Σ(ΦΕΚ 3545/Β/2021) αναγράφεται : *«προωθούν την πρόληψη της Κλιματικής Αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν καθώς και την ανθεκτικότητα και την ασφάλεια από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους».*

¹⁶² (<https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/ethniko-programma-drasis>)

¹⁶³Ν. 4447/2016 (ΦΕΚΑ'241/23.12.2016)

4.3 Στρατηγικές προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, η Ε.Ε. ενέκρινε τη στρατηγική για την προσαρμογή την κλιματική αλλαγή τον Απρίλιο του 2013,¹⁶⁴ (COM (2013) 216), η οποία έχει σα στόχο την ενθάρρυνση ανάληψης δράσης από τα ίδια τα Κράτη- Μέλη, τη διασφάλιση της χάραξης πολιτικής και τη λήψη των ανάλογων αποφάσεων. Όλα τα παραπάνω θα υλοποιηθούν βάσει στοιχείων και πληροφοριών όσο το δυνατόν πιο λεπτομερών ενώ οι προβλέψεις θα πρέπει να ενσωματωθούν σε όλους τους τομείς της πολιτικής που σχετίζονται με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Η Ελλάδα αμέσως μετά τη θεσμοθέτηση της αντίστοιχης στρατηγικής σε επίπεδο Ε.Ε. ‘αντιδρά’ και εμφανίζει έμπρακτα το ενδιαφέρον για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή στις επίσημες πολιτικές της. Η ‘αντίδραση’ δεν αφορά μόνο την υποχρέωση θεσμικής προσαρμογής αλλά και τη δημιουργία των προϋποθέσεων για την εξασφάλιση των σχετικών χρηματοδοτήσεων από τα διαρθρωτικά κυρίως ταμεία της Ε.Ε.¹⁶⁵

Με το Ν.4414/2016 (ΦΕΚ Α’ 149) θεσμοθετούνται οι ειδικότερες προβλέψεις που θα αποτελέσουν τη βάση για μια πολιτική προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή. Ειδικότερα προβλέπεται η εκπόνηση Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ), η εκπόνηση των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) στις 13 περιφέρειες της χώρας και η συγκρότηση Εθνικού Συμβουλίου για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή.

Τον Δεκέμβριο του 2014, το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας / ΥΠΕΝ), το Ίδρυμα Ιατροβιολογικών Ερευνών της Ακαδημίας Αθηνών και η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ), υπέγραψαν μνημόνιο συνεργασίας που αφορούσε εκτός των άλλων και στην σύνθεση του κειμένου της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ), που τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση (από 24/11/2015 έως 08/12/2015), τα αποτελέσματα της οποίας αξιολογήθηκαν.¹⁶⁶

¹⁶⁴ (COM (2013) 216).

¹⁶⁵ (Θωίδου Ελ., 2019, σσ. 1586-1597)

¹⁶⁶ (<https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/ethniko-programma-drasis>)

4.3.1 Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή

Οι στόχοι, οι αρχές κατεύθυνσης και τα μέσα υλοποίησης που θέτει η ΕΣΠΚΑ ορίζονται από τη σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή, τη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες αλλά και τη διεθνή εμπειρία. Ο βασικός σκοπός της ΕΣΠΚΑ είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας σχετικά με τις επιπτώσεις λόγω της κλιματικής αλλαγής και να δημιουργηθούν οι κατάλληλες προϋποθέσεις ώστε οι αποφάσεις να λαμβάνονται μετά από σωστή πληροφόρηση και με μακροπρόθεσμη στόχευση, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι κίνδυνοι και να αξιοποιηθούν όσο το δυνατόν περισσότερες ευκαιρίες που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή.¹⁶⁷

Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ σύμφωνα με το Υπουργείο Περιβάλλοντος είναι:

- Να βελτιωθεί η διαδικασία λήψης αποφάσεων μέσω της απόκτησης πληρέστερων πληροφοριών και επιστημονικών δεδομένων που σχετίζονται με την προσαρμογή,
- Να προωθηθεί η ανάπτυξη και να εφαρμοστούν περιφερειακά/τοπικά σχέδια δράσης σύμφωνα με την παρούσα στρατηγική,
- Να προωθηθούν δράσεις και πολιτικές προσαρμογής σε όλους τους τομείς και ειδικότερα στους πιο ευάλωτους,
- Να δημιουργηθεί μηχανισμός παρακολούθησης και αξιολόγησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής, και
- Να ενημερωθεί και να ευαισθητοποιηθεί η κοινωνία

Το επόμενο στάδιο, των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ)-τα οποία έχουν εκπονηθεί - για κάθε μία από τις 13 Περιφέρειες προσδιορίζουν -έχοντας ως βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας- τους τομείς πολιτικής και τις γεωγραφικές ενότητες δίνοντας άμεση προτεραιότητα για λήψη μέτρων (με ταυτόχρονη εξειδίκευση των μέτρων αυτών). Επίσης

¹⁶⁷Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)

προσδιορίζουν και τα οικονομικά μέσα που απαιτούνται για την υλοποίηση των μέτρων, τους φορείς υλοποίησης, τους εμπλεκόμενους φορείς, κλπ.

Οι διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης της ΕΣΠΚΑ και των ΠεΣΠΚΑ, καθώς και οι διαδικασίες αναθεώρησης/τροποποίησής τους θεσμοθετήθηκαν με τα άρθρα 42-45 του Ν. 4414/2016 (Α'149). Αξίζει να σημειωθεί ότι Περιφέρειες έχουν αρχίσει και εκπονούν τα Περιφερειακά Σχέδια. Επιπλέον εγκρίθηκε η 1η ΕΣΠΚΑ και θεσμοθετήθηκε το Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή. Η Υπουργική Απόφαση 11258/2017 (ΦΕΚ Β'873) εξειδίκευσε το περιεχόμενο των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή ενώ το Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή συστάθηκε και συγκροτήθηκε με την Υπουργική Απόφαση 34768/2017 (ΦΕΚ Β' 3246).¹⁶⁸

4.3.2 Ο Ν.4936/2022 - Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Στις 26 Μαΐου 2022, η Ελληνική Βουλή ψήφισε τον Ν. 4936/2022 με τίτλο «Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 105/Α/27-05-2022), ο οποίος εντάσσεται στην ισχύουσα νομοθεσία για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

Περαιτέρω, τον Δεκέμβριο του 2019 ψηφίστηκε το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) (ΦΕΚ 4893/Β/31-12-2019), που θέτει τον αναλυτικό οδικό χάρτη μέχρι το έτος 2030, αφενός για την μείωση των εθνικών καθαρών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου σε ποσοστό 42% και, αφετέρου, για την αύξηση του μεριδίου συμμετοχών των ΑΠΕ στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας στο 35%.

Ο Ν.4936/2022 θεσπίζει κλιματικούς στόχους σε εθνικό επίπεδο, θεσμούς για τη διακυβέρνηση και μέτρα υλοποίησης με μακροπρόθεσμο στόχο τη διασφάλιση της σταδιακής μετάβασης της χώρας στην κλιματική ουδετερότητα έως το έτος 2050, με τον

¹⁶⁸ (<https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/ethniko-programma-drasis>)

πλέον περιβαλλοντικά βιώσιμο, κοινωνικά δίκαιο και οικονομικά αποδοτικό τρόπο. Σύμφωνα με το νέο Νόμο το Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας είναι αρμόδιο για την εκπόνηση της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή («ΕΣΠΚΑ»), καλύπτει χρονική περίοδο τουλάχιστον δέκα (10) ετών, και η αξιολόγηση ή / και αναθεώρηση του γίνεται ανά πενταετία.¹⁶⁹

Για την υλοποίηση και παρακολούθηση των στόχων θεσπίζονται:

1. Η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)
2. Τα Περιφερειακά Σχέδια Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΚΠΑ)
3. Τομεακοί προϋπολογισμοί άνθρακα στους ακόλουθους τομείς: α) παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας, β) μεταφορές, γ) βιομηχανία, δ) κτίρια, ε) γεωργία και κτηνοτροφία, στ) απόβλητα, ζ) δραστηριότητες χρήσης γης, αλλαγή χρήσεων γης και δασοπονίας
4. Δημοτικά Σχέδια Μείωσης Εκπομπών με στόχο τη μείωση εκπομπών (10%) για το έτος 2025 και (30%) για το έτος 2030, (έτος βάσης 2019)
5. Το Εθνικό Παρατηρητήριο για την Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή με ευθύνη του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας (ΥΚΚΠΠ)
6. Ο Διαδικτυακός τόπος Κλιματικού διαλόγου με ευθύνη του ΟΦΥΠΕΚΑ
7. Η Ετήσια έκθεση προόδου με ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ)
8. Το Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή με ευθύνη του ΥΚΚΠΠ
9. Η Επιστημονική Επιτροπή Κλιματικής Αλλαγής με ευθύνη του ΥΠΕΝ¹⁷⁰

Τέλος, ο Εθνικός Κλιματικός Νόμος προβλέπει διαδικασία για την αναθεώρηση των κλιματικών στόχων καθώς και για την λήψη νέων δράσεων και μέτρων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, εφόσον αυτό απαιτείται με βάση

¹⁶⁹ (file:///C:/Users/HP/Downloads/ey_2022_09_klimatikos_nomos_law_alert_gr)

¹⁷⁰ (https://news.b2green.gr)

τα τελευταία διαθέσιμα επιστημονικά δεδομένα και τις ετήσιες εκθέσεις προόδου της μετάβασης της χώρας προς την κλιματική ουδετερότητα.¹⁷¹

4.4 Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ)

Στην Ελλάδα οι πρώτες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων σχετικά με έργα πραγματοποιήθηκαν το 1977 για λογαριασμό της ΔΕΗ και αφορούσε την κατασκευή του φράγματος στις πηγές του Αώου και στο θησαυρό του Νέστου. Σε νομοθετικό επίπεδο ήταν ο Ν.947/1979 ο οποίος θέσπισε για πρώτη φορά την υποχρέωση να εκπονούνται μελέτες για την εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον – έκθεση περιβαλλοντικών και χωροταξικών επιπτώσεων κατά το άρθρο 8, παρ.2), χωρίς ωστόσο να τίθενται και οι προδιαγραφές σύνταξης.

Η Οδηγία **1985/337/ΕΟΚ** στο επίπεδο της Ευρωπαϊκής Ένωσης - η οποία αργότερα τροποποιήθηκε με την Οδηγία 1997/11 –εκτιμώντας ότι η καλύτερη πολιτική περιβάλλοντος βασίζεται στην αρχή της πρόληψης ,στην πηγή της δημιουργίας των οχλήσεων και των ρυπάνσεων, προβλέπει την εφαρμογή διαδικασιών για την **Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΕΠΕ)** στο περιβάλλον για ορισμένα σχέδια δημοσίων και ιδιωτικών έργων. Η εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την παραπάνω οδηγία έγινε μέσω του **Νόμου 1650/1985 «Για την προστασία του περιβάλλοντος»** όπου προσδιορίστηκε το περιεχόμενο και η δημοσιότητα των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) . Το νομικό πλαίσιο συμπληρώθηκε αργότερα και συγκεκριμένα το 1990 με τις ΚΥΑ 69269/5387/90 (ΦΕΚ 78/Β :Κατάταξη έργων) & ΚΥΑ 75308/5512/90 (ΦΕΚ 69/Β Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης των πολιτών..... άρθ. 5 του ν.1650/86), οι οποίες εναρμόνισαν το εθνικό δίκαιο με την Κοινοτική Οδηγία 85/337, η μεν πρώτη με την κατάταξη των έργων και δραστηριοτήτων, το περιεχόμενο των ΜΠΕ και των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών η δε δεύτερη , σχετικά με τον τρόπο που θα ενημερώνονται οι πολίτες και οι φορείς εκπροσώπησής τους όσον αφορά το περιεχόμενο των ΜΠΕ.

¹⁷¹ (file:///C:/Users/HP/Downloads/ey_2022_09_klimatikos_nomos_law_alert_gr%20(2).pdf, 2022)

4.4.1 Η Οδηγία 2001/42/ΕΕ – η προσαρμογή της στο ελληνικό δίκαιο

Το 2001 η Ε.Ε με την **Οδηγία 42 «Σχετικά με την Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων»** θέλησε να συμπληρώσει την περιβαλλοντική πολιτική ενσωματώνοντας στο ευρωπαϊκό περιβαλλοντικό κεκτημένο τη **Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ)** παρέχοντας μια νέα κατηγορία στρατηγικού επιπέδου πλην της ΕΠΕ. Η νέα πρόταση υιοθετήθηκε μετά από μεγάλο προβληματισμό και με απώτερο στόχο την προστασία του περιβάλλοντος εξασφαλίζοντας την αποκατάστασή του από την ανθρώπινη παρέμβαση και διατυπώνοντας εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης χωρίς να υιοθετεί τον όρο «Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση» αλλά χρησιμοποιεί τον ισοδύναμο της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο περιβάλλον.¹⁷²

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι η ΣΠΕ είναι μια δυναμική διαδικασία η οποία δεν αντικαθιστά την ΕΠΕ αλλά λειτουργεί ως συμπληρωματική διαδικασία σ' ένα επίπεδο σχεδιασμού υπερκείμενου και η εφαρμογή της έχει σα στόχο τη μεγιστοποίηση της αειφορίας. Στο σώμα της ελληνικής νομοθεσίας η Οδηγία 2001/42 εντάσσεται αρκετά χρόνια αργότερα και συγκεκριμένα δύο χρόνια μετά τη λήξη της προθεσμίας που είχε τεθεί και συγκεκριμένα του άρθρου 13, παρ.1 : *«Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τις αναγκαίες νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις για να συμμορφωθούν με την παρούσα οδηγία πριν από τις 21 Ιουλίου 2004. Ενημερώνουν αμέσως την Επιτροπή σχετικά.»*¹⁷³

Αποτέλεσμα ήταν να εκδοθεί η αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ107017/2006 ΚΥΑ (ΕΚ 1225/Β), η οποία αποτελείται από 11 άρθρα αντί των 15 της Ευρωπαϊκής Οδηγίας και πρόκειται για μεταφορά της οδηγίας 2001/42 στα χαρακτηριστικά της ελληνικής πραγματικότητας. Οι ορισμοί που δίνονται από την ΚΥΑ είναι περισσότεροι από αυτούς που ορίζει η Ευρωπαϊκή Οδηγία με πιο σημαντικούς : την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), την «αρχή σχεδιασμού» και την «αρμόδια αρχή». Η ΣΜΠΕ αποτελεί βασικό εργαλείο της ΣΠΕ και δεν αποτελεί αναβάθμιση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, αλλά είναι μια νέα δράση προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα ζητήματα που προκύπτουν στο χωρικό σχεδιασμό.

¹⁷² (Κουλίδης, 2022, σσ. 16-17)

¹⁷³ (Ε.Ε Ο. 2.)

Η ΣΠΕ αποτελεί μια ευρεία διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σχεδίων ή προγραμμάτων μεταξύ των οποίων και εκείνα που συγχρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Κοινότητα, αλλά και οι τροποποιήσεις τους:

– που εκπονούνται ή/και εγκρίνονται από δημόσια αρχή σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο ή που εκπονούνται από μια δημόσια αρχή προκειμένου να εγκριθούν, μέσω νομοθετικής διαδικασίας, από το Κοινοβούλιο ή την Κυβέρνηση, και

– που απαιτούνται βάσει νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων και ειδικότερα Νόμων, Π.Υ.Σ., Π.Δ., Υ.Α. και αποφάσεων των Γενικών Γραμματέων Περιφερειών καθώς και Πράξεων που εκδίδουν τα αρμόδια προς τούτο όργανα ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ, συμπεριλαμβανομένων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης¹⁷⁴

Ως «αρχή σχεδιασμού» ορίζεται η δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του σχεδίου ή προγράμματος ενώ την «αρμόδια αρχή» αποτελεί η «αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (ΕΥΠΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ) ή η αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος της οικείας Περιφέρειας όπως ειδικότερα προβλέπεται στο άρθρο 4 της παρούσας απόφασης»¹⁷⁵

Αμφότερες οι δύο οδηγίες ορίζουν ότι η ΣΠΕ πραγματοποιείται πριν από την έναρξη της σχετικής νομοθετικής διαδικασίας ή την έγκριση ενός σχεδίου ή προγράμματος ενώ εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της, σχέδια και προγράμματα που εξυπηρετούν αποκλειστικά σκοπούς εθνικής άμυνας ή καταστάσεων έκτακτης ανάγκης καθώς και δημοσιονομικά ή σχετικά με τον προϋπολογισμό σχέδια και προγράμματα. Θεσπίζεται η διαδικασία περιβαλλοντικού προελέγχου με την ακριβή διαδικασία ώστε να διαπιστώνεται, αν και για ποια σχέδια ή προγράμματα απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία ΣΠΕ ή όχι, βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων. Ρυθμίζεται ο τρόπος διαβούλευσης στο εσωτερικό της χώρας (άρθρο 7 της ΚΥΑ) , αλλά και διασυνοριακά (άρθρο 8 της ΚΥΑ).

Όσον αφορά τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό με το Παράρτημα Ι της ΚΥΑ καθορίζονται τα σχέδια και τα προγράμματα , τα οποία υπάγονται υποχρεωτικά σε διαδικασία ΣΠΕ, τα οποία αποτελούν τη συντριπτική πλειονότητα του Ν.2742/1999 και του Ν. 2508/1997 και πιο συγκεκριμένα :

¹⁷⁴ (Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017, 2006)

¹⁷⁵ (Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017, 2006)

- Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (όπως εκείνα για Α.Π.Ε., βιομηχανία, τουρισμό, ενέργεια, μεταφορές, οικιστικά δίκτυα.
- Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
- Ρυθμιστικά Σχέδια
- Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια -εξαιρούνται οι πολεοδομικές μελέτες επέκτασης- αναθεώρησης και σχέδια πόλης του Π.Δ. του 1923
- Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
- Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.)
- Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.)
- Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.)
- Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ)
- Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι πριν την εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42 ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός ως προς την περιβαλλοντική διαδικασία ενέπιπτε στις διατάξεις της **ΚΥΑ 15393/2332/2002** : **«Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες»**. Συγκεκριμένα με την ομάδα 6 «Τουριστικές εγκαταστάσεις – Εργασίες Πολεοδομίας» και τις κατηγορίες 23 & 24 ήταν αναγκαίο να υπόκεινται σε διαδικασία απλής έγκρισης περιβαλλοντικών όρων –ως απλά έργα ή δραστηριότητες. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση εντασσόταν στο πλαίσιο της έγκρισης του σχεδιασμού και το περιεχόμενο της ΜΠΕ προσαρμοζόταν στο χαρακτήρα του έργου και το επίπεδο του σχεδιασμού.

4.4.2 Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενο κεφάλαιο της εργασίας, η Ελληνική πολιτεία είναι υποχρεωμένη – σύμφωνα με το Σύνταγμα του 1975- να λαμβάνει προληπτικά μέτρα για την αειφορία και τη βιώσιμη ανάπτυξη και να προσαρμόζει το θεσμικό πλαίσιο και τους κανόνες δικαίου προς αυτήν την κατεύθυνση. Επιπρόσθετα το ισχύον Σύνταγμα επιβάλλει «τη συνταγματική εγγύηση του κοινοτικού κεκτημένου», δηλαδή οφείλει να εναρμονίζει το εθνικό δίκαιο ως προς το κοινοτικό.

Δύο είναι τα βασικά στάδια από τα οποία αποτελείται η διαδικασία της ΣΠΕ. Το πρώτο αφορά την ανάθεση και την κατάρτιση της ΣΜΠΕ και το δεύτερο με τη διαδικασία της ΣΠΕ, τη διαβούλευση μεταξύ εμπλεκόμενων φορέων και την αποδοχή και έγκριση της ΣΠΕ. Η έννοια της ΣΜΠΕ ορίζεται ως εξής : «τα έγγραφα σχετικά με το σχέδιο ή πρόγραμμα, τα οποία περιέχουν τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 6 και του Παραρτήματος ΙΙΙ του άρθρου 11 της παρούσας απόφασης»¹⁷⁶ και τα περιεχόμενα της αποτυπώνονται όπως παρακάτω :

- i.Σκοπιμότητα και στοχοθεσία του σχεδίου ή του προγράμματος
- ii.Περιγραφή του Σχεδίου ή του προγράμματος
- iii.Διατύπωση εναλλακτικών δυνατοτήτων
- iv.Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος
- v. Εκτίμηση , αξιολόγηση και αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον του σχεδίου

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η ΣΜΠΕ αφορά την πρόβλεψη για την έγκριση και εφαρμογή έργων ή προγραμμάτων . Για την κατασκευή έργων απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης με την εκπόνηση ΜΠΕ και την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ). Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι μια τεχνική μελέτη που έχει σκοπό :

- Την εκτίμηση των επιπτώσεων των έργων στο περιβάλλον
- Την πλήρη καταγραφή όλων των απαραίτητων μέτρων που πρέπει να ληφθούν για να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις

¹⁷⁶ (Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017, 2006)

Η αποτροπή της ρύπανσης και της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, η προστασία του εδάφους και των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων, η εξασφάλιση της δυνατότητας ανανέωσης των φυσικών πόρων είναι μερικοί από τους στόχους μιας ΜΠΕ, προσδιορίζοντας τα απαιτούμενα μέτρα και τις τεχνικές που διατίθενται με την κείμενη νομοθεσία. Ο Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α) μετά των Παραρτημάτων του ορίζει τα κριτήρια κατάταξης ενός έργου ή δραστηριότητας και το ελάχιστο περιεχόμενο του φακέλου της ΜΠΕ.

Με πρόσφατη τροποποίηση της ΚΥΑ με αρ. 107017/2006 με την ΚΥΑ αρ.40238/2017 ρυθμίζεται η εξαίρεση σχεδίων ή προγραμμάτων από τη διαδικασία της ΣΠΕ σε περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura, προβλέπεται η τήρηση των ψηφιακών μέσων και του διαδικτύου (κατάθεση φακέλου ΣΜΠΕ σε έντυπη και ψηφιακή μορφή και ανάρτησή της διαδικτυακά) καθώς και η ενσωμάτωση της έγκρισης της ΣΜΠΕ στην ενιαία διοικητική πράξη έγκρισης του Σχεδίου ή του προγράμματος.

Ο νόμος 4759/2020 προβλέπει ότι η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του προεδρικού διατάγματος (σύμφωνα με την παραπάνω ΚΥΑ) αφού περιλαμβάνει εκτός από την έγκριση των κατευθύνσεων, τους όρους και τα μέτρα που προβλέπει η ΣΜΠΕ για την προστασία του περιβάλλοντος κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση των ΤΠΣ και ΕΠΣ.

Ο νομοθέτης προβλέπει ότι κατά την αναθεώρηση ή τροποποίηση των ΤΠΣ και ΕΠΣ η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης δεν απαιτείται να ακολουθηθεί εφόσον οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας χωρίς ωστόσο να διευκρινίζεται αφενός μεν η έκταση που περιλαμβάνει ο όρος «ήσσονος» και αφετέρου το ποιος θα κρίνει τον όρο ως προς την εφαρμογή ή μη της ΣΠΕ.

4.4.3 Η εφαρμογή της ΣΠΕ στο χωρικό σχεδιασμό

Η πρόβλεψη της νομοθεσίας για την εφαρμογή της ΣΠΕ σε χωρικά σχέδια (ΤΠΣ & ΕΠΣ), αναπτυξιακά (ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ κ.ά) και σε τομεακά προγράμματα επιβεβαιώνει τη μεταξύ τους σχέση εξάρτησης. Τι επιδιώκει η ΣΠΕ... Μα φυσικά να καταστεί το κατάλληλο εργαλείο μέσω του οποίου θα διαπιστωθούν οι επιπτώσεις ενός σχεδίου ή προγράμματος και μετέπειτα θέτοντας τις αρχές σχεδιασμού που θα

ακολουθηθούν πριν τη χωροθέτηση των έργων, να αμβλυνθούν αυτές οι επιπτώσεις επιτυγχάνοντας έτσι την υλοποίηση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Για το Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης η ΣΠΕ δε συμβάλλει μόνο στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος με τη συμμετοχή της στη διάρθρωση του χωροταξικού-πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και στην αναβάθμιση του νομοθετικού πλαισίου που ισχύει. Εκτός αυτών, η θέσπιση του κριτηρίου της υποχρέωσης διαβούλευσης δρα προσθετικά στη διαφάνεια της διοικητικής δράσης, στη βελτίωση της ποιότητας των μελετών και στην πληρέστερη νομιμοποίηση των προς έγκριση σχεδίων και προγραμμάτων.¹⁷⁷ Η κατάρτιση της ΣΠΕ παράλληλα με την εκπόνηση των χωρικών μελετών στοχεύει στην αποφυγή επαναλήψεων όσον αφορά τις αναλύσεις και τις εκτιμήσεις, ωστόσο όπως προκύπτει από τα σχέδια και προγράμματα που έχουν εκπονηθεί μέχρι σήμερα, είχε ως αποτέλεσμα την καθυστέρηση, την αύξηση τους χρονικού πλαισίου υλοποίησης και έγκρισης των σχεδίων ή προγραμμάτων και τέλος, την αύξηση του κόστους αυτών. Παράλληλα ο όρος «κοινό» σχετίζεται περισσότερο με τον όρο «ενδιαφερόμενο κοινό» της Οδηγίας 85/337 απ' ότι με τον ευρύ χαρακτήρα διαβούλευσης της οδηγίας 2001/42, και κατά συνέπεια η διαβούλευση να είναι μια τυπική διαδικασία στην οποία πολλές φορές δε μετέχουν οι ΟΤΑ που είναι και οι έμμεσα ενδιαφερόμενοι σε θέματα χωρικού σχεδιασμού.¹⁷⁸

Ουδείς ωστόσο αμφισβητεί τον υποστηρικτικό ρόλο που διαδραματίζει ΣΜΠΕ ως εργαλείο της ΣΠΕ αφού σχετίζεται με τη μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε στρατηγικό επίπεδο ως απόρροια των πολεοδομικών παρεμβάσεων τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον με ένα χαρακτήρα ουσιαστικό ως προς τη διασφάλιση της περιβαλλοντικής βιωσιμότητας της περιοχής αναφοράς.

¹⁷⁷ (Αγγελουπούλου, 2013, σ. 122)

¹⁷⁸ (Σιόλας, 2015, σσ. 204-207)

4.5 Τα χρηματοδοτικά εργαλεία του χωρικού σχεδιασμού

“Το γεγονός, για παράδειγμα, ότι η σημαντικότερη βιομηχανική συγκέντρωση της χώρας μας, στα Οινόφυτα Βοιωτίας, τελεί εν έτει 2017 υπό καθεστώς νομικής επισφάλειας, ή ότι οι λιμενικές εγκαταστάσεις μεγάλων βιομηχανιών δεν είναι ενταγμένες σε ένα εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο, ή ότι μεγάλες τουριστικές επενδύσεις, που όλοι αναγνωρίζουμε και εκ των υστέρων ως χώρα προβάλλουμε, χρειάζονται δεκαετίες για να ολοκληρωθούν και να αποδώσουν τα οφέλη τους στην οικονομία και την κοινωνία, ή ότι ο χρόνος αδειοδότησης ενός επιχειρηματικού πάρκου (που εξασφαλίζει πολεοδομική οργάνωση και περιβαλλοντική προστασία) συχνά ξεπερνά τα 4 χρόνια, καταδεικνύει το μέγεθος του εγκλωβισμού που δημιουργεί στην επιχειρηματικότητα το υπάρχον σύστημα χωρικού σχεδιασμού”. Το μικρό αυτό απόσπασμα προέρχεται από ειδική μελέτη του ΣΕΒ για την χωροταξία.¹⁷⁹

Η παραπάνω παράθεση έγινε με στόχο να αναδειχθεί η σχέση μεταξύ χωρικής πολιτικής όπως είναι ο χωροταξικός – πολεοδομικός σχεδιασμός και μιας αχωρικής όπως είναι η αναπτυξιακή-οικονομική, μια σχέση αμφίδρομη. Άλλωστε ο όρος βιώσιμη ανάπτυξη ο οποίος χρησιμοποιείται τα τελευταία χρόνια και αποτελεί την προϋπόθεση για την εφαρμογή του χωρικού σχεδιασμού έχει διάσταση οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική και ο χώρος είναι η βάση για τη οικοδόμηση των οικονομικών και κοινωνικών σχέσεων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ταυτόχρονα για να σχεδιαστεί ο χώρος θα πρέπει να εξασφαλίζονται και οι απαιτούμενοι πόροι για τη χρηματοδότηση του σχεδιασμού.

4.5.1 Το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων

Το 1972 εγκρίθηκε το Ν.Δ/γμα 1262/72 (ΦΕΚ 194/Α) «περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών», όπου στο άρθρο 19 προβλέπεται –για πρώτη φορά- η ίδρυση Ταμείου που θα χρηματοδοτεί την εφαρμογή των Ρυθμιστικών σχεδίων. Θεσπίζεται λοιπόν το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων

¹⁷⁹(newmoney)

(ΕΤΕΡΠΣ) , το οποίο αποτελεί νομικό πρόσωπο δημοσίου Δικαίου , με έδρα την Αθήνα και τελεί υπό την εποπτεία του τότε Υπουργού Δημοσίων Έργων.

Σκοπός του Ταμείου είναι (παρ.2α&2β, άρθ.19, νδ1626/72):

- Η απευθείας χρηματοδότηση για την εφαρμογή των Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων και για την εκτέλεση των σχετικών έργων σε όλη τη χώρα
- Η επιδότηση ή δανειοδότηση των ΟΤΑ, ΝΠΔΔ, ή Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας για την εκτέλεση έργων σχετικών με την εφαρμογή των σχεδίων
- Η απευθείας χρηματοδότηση και δανειοδότηση των ΟΤΑ, ΝΠΔΔ, ή Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας για την εκπόνηση Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών σχεδίων σε εξαιρετικές περιπτώσεις
- Η εξασφάλιση των περιοχών που είναι αναγκαίες προκειμένου να εξασφαλιστούν οι ανάγκες των έργων που θα απαιτηθούν για την εφαρμογή των σχεδίων

Με το Ν.947/79, άρθρο 57, παρ.5 προβλέπεται ότι με την έκδοση διατάγματος επιτρέπεται να επεκταθεί ο σκοπός του Ταμείου σχετικά με την εκπόνηση χωροταξικών Σχεδίων και Προγραμμάτων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΧΩΔΕ , όπως επίσης και η διάθεση στις αρμόδιες υπηρεσίες υλικών ,οργάνων, μηχανημάτων ή μεταφορικών μέσων .¹⁸⁰

Το Διάταγμα του 1972 προβλέπει ότι οι πόροι του ΕΤΕΡΠΣ προέρχονται από

- Κρατική επιχορήγηση
- Δάνειο με εγγύηση του Δημοσίου
- Έσοδα που προκύπτουν από την εκμετάλλευση της περιουσίας του
- Έσοδα-ειδικά τέλη- που επιβάλλονται στη γη ή στα κτίσματα

Μετέπειτα οι πόροι υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) προβλέπονται στους ν. 743/1977 (Α΄ 319), 1650/1986 (Α΄ 160), 2052/1992 (Α΄ 94), 2242/1994 (Α΄ 162), 3468/2006 (Α΄ 129) καθώς και στον ν. 3851/2010 (Α΄ 85) .

¹⁸⁰ (Χατζοπούλου- Τζίκα, 2000, σσ. 158-159)

Το ΕΤΕΡΠΣ λειτούργησε για 43 ολόκληρα χρόνια στα ταμεία του οποίου κατέληγαν τέλη και πρόστιμα με σκοπό τη χρηματοδότηση των πολεοδομικών μελετών αλλά και ενεργειών-δράσεων που αφορούσαν το «περιβάλλον» , αμφισβητούμενες πολλές φορές μέχρι το 2010 που ακολούθησε η διάδοχη κατάσταση.

4.5.2 Το Πράσινο Ταμείο

Το Πράσινο Ταμείο είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου που ιδρύθηκε με το νόμο **3889/2010** (ΦΕΚ 182/Α) και αποτελεί τη διάδοχη κατάσταση του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων(ΕΤΕΡΠΣ).



Διάγραμμα 17 (πηγή : ίδια επεξεργασία(ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ))

Η ανάδειξη και η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος επιτυγχάνεται μέσω προγραμμάτων, μέτρων, παρεμβάσεων και ενεργειών που υποστηρίζονται από το Πράσινο Ταμείο διαχειριστικά, οικονομικά, τεχνικά και χρηματοπιστωτικά, ενώ η διαχείριση και αξιοποίηση των πόρων που προβλέπονται επιτελούν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.¹⁸¹

¹⁸¹ (ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ)

Η διοίκηση του Ταμείου ασκείται από το **διοικητικό συμβούλιο** με αρμοδιότητες :

- Τον έλεγχο της λειτουργίας των υπηρεσιών του,
- Τη διαχείριση της περιουσίας των πόρων και των υποθέσεων του Ταμείου,
- Τις αποφάσεις σχετικά με υποθέσεις που αφορούν την εξυπηρέτηση των συμφερόντων και την εκπλήρωση των σκοπών του,
- Τις αποφάσεις και εντολές σχετικά με την είσπραξη των πόρων και την ενέργεια δαπανών,
- Την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού, ισολογισμού και απολογισμού του Ταμείου , τους οποίους υποβάλλει στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να εγκριθούν σε τελικό στάδιο.¹⁸²

Οι πόροι του Ταμείου - **Πράσινοι πόροι**- καταγράφονται , συστηματοποιούνται , ταξινομούνται σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/4503/23-11-2012 (ΦΕΚ 3184/Β), ταυτόχρονα με τον προγραμματικό και λογιστικό διαχωρισμό τους, με σκοπό την απρόσκοπτη υλοποίηση των σκοπών, δράσεων και προγραμμάτων του Ταμείου. Από τα στοιχεία που παρατίθενται στην ιστοσελίδα του Πράσινου Ταμείου στα πλαίσια της διαφάνειας και της ενημέρωσης οι πόροι που εμπίπτουν στη δικαιοδοσία του είναι :

- Οι Πράσινοι Πόροι που προβλέπονται στο άρθρο 3 του ν. 3889/2010. Με τον όρο «**πράσινοι πόροι**» νοείται το σύνολο των εσόδων και πόρων που ενδεικτικώς αναφέρονται παρακάτω:

- οι πόροι υπέρ του **Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ)** που προβλέπονται στους ν. 743/1977 (Α' 319), 1650/1986 (Α' 160), 2052/1992 (Α' 94), 2242/1994 (Α'162), 3468/2006 (Α' 129) καθώς και στον ν. 3851/2010 (Α'85)
- οι πόροι του «**Ειδικού Φορέα Δασών**» (Φορέας 120) που προβλέπεται στο άρθρο 8 του ν. 3208/2003 (Α'303),
- οι πόροι που προέρχονται από τον ειδικό κωδικό «**Ταμείο Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου**» που προβλέπεται στα άρθρα 6 και 7 του ν. 3843/2010 (Α'62).

- οι πόροι που προέρχονται από τις εισφορές των διανομέων ενέργειας, των διαχειριστών δικτύων διανομής και των επιχειρήσεων λιανικής πώλησης ενέργειας, όπως ορίζεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 9 του ν. 3855/2010 (Α'95).

¹⁸² (ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ)

- κάθε άλλο τέλος, φόρος, δασμός, εισφορά, έσοδα ή πόροι που έχουν θεσμοθετηθεί στο σύνολό του ή εν μέρει υπέρ του **Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων**, που δεν ορίζονται ρητά στο άρθρο αυτό και προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία, όπως:
 - οι πόροι και τα έσοδα που προκύπτουν από την επιβολή προστίμων για την ανέγερση και διατήρηση αυθαιρέτων ή την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης κτιρίων, την επιβολή διοικητικών ποινών προστίμων και κυρώσεων για περιβαλλοντικές παραβάσεις, την επιβολή προστίμων για λοιπές περιβαλλοντικές παραβάσεις,
 - τα έσοδα που προέρχονται από την εκμετάλλευση ή εκμίσθωση ειδικών έργων, σταθμών αυτοκινήτων,
 - τα έσοδα από την είσπραξη αποζημιώσεων ρυμοτομικού χαρακτήρα κατά τις οικείες σχετικές διατάξεις και>
 - κάθε άλλος πόρος που έχει θεσμοθετηθεί υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων από τις ισχύουσες διατάξεις για τη χρηματοδότηση δράσεων αποκατάστασης, αναβάθμισης και προστασίας του περιβάλλοντος.
- Εισφορές, δωρεές, χορηγίες, κληρονομίες, κληροδοσίες από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή άλλα ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά ή φυσικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής .
- Χρηματοδοτήσεις από προγράμματα και πρωτοβουλίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς επίσης και κάθε άλλος πόρος που προέρχεται από διεθνείς οργανισμούς ή ταμεία περιβαλλοντικής ενίσχυσης.
- Κέρδη, τόκοι ή άλλα έσοδα που προκύπτουν από την συμμετοχή του Πράσινου Ταμείου σε άλλα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, σύμφωνα και με αυτά που ορίζονται στην παράγραφο 7 του άρθρου 5.
 - Χορηγίες και δωρεές από φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου.
 - Έσοδα από τη διαχείριση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση της κινητής και ακίνητης περιουσίας του Πράσινου Ταμείου .
 - Επιχορηγήσεις που προκύπτουν από τον κρατικό προϋπολογισμό και χρηματοδοτήσεις από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων.¹⁸³

¹⁸³ (ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ)<https://prasinotameio.gr/poroi/>

Το Πράσινο Ταμείο με τη βοήθεια και της πολεοδομικής νομοθεσίας έχει επιδείξει μια δυναμική παρουσία και αξιόλογη δραστηριότητα μετά την ίδρυσή του και με σημαντικά αυξημένους πόρους. Στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του ανήκουν οι αρμοδιότητες που προβλέπονται στη παράγραφο 5 του άρθρου 9 του ν. 3855/2010 καθώς επίσης και μεταξύ άλλων :

- *Να παρακολουθεί την είσπραξη και να ελέγχει την απόδοση των Πράσινων Πόρων, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.*
- *Να διαμορφώνει προγράμματα για τη χρηματοδότηση μέτρων και δράσεων σχετικών με την προστασία, αναβάθμιση και αποκατάσταση του περιβάλλοντος στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής και ενεργειακής πολιτικής.*
- *Να αξιολογεί και να επιλέγει τις προτάσεις και τα προς χρηματοδότηση προγράμματα, να παρακολουθεί και να διασφαλίζει την υλοποίησή τους.*
- *Να τηρεί τη δημόσια βάση δεδομένων με τη νομοθεσία που αφορά τους Πράσινους Πόρους.*
- *Να οργανώνει και να παρακολουθεί τα προγράμματα και τις δράσεις και να συντάσσει ετήσιες εκθέσεις για την εκτέλεσή τους.*
- *Να καταρτίζει και να δημοσιεύει τον ετήσιο οικονομικό απολογισμό των Πράσινων Πόρων.*
- *Να μεριμνά για την επιδότηση, επιχορήγηση, χρηματοδότηση και δανειοδότηση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, οργανισμών κοινής ωφέλειας ή άλλων οργανισμών ή υπηρεσιών του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α' 65), για την εφαρμογή προγραμμάτων και την εκτέλεση έργων και η χρηματοδότηση της εκτέλεσης έργων από αυτά.¹⁸⁴*

Είναι από τους ελάχιστους κρατικούς οργανισμούς με τις δικές του χρηματοδοτικές ροές αφιερωμένες στο περιβάλλον, και με αυτή την ιδιότητα το Πράσινο Ταμείο παίζει ενεργό και ουσιαστικό ρόλο στην οικονομική υποστήριξη των Οικοτόπων και Οδηγιών για τα Πτηνά και των περιοχών Natura 2000 της Ελλάδας και είναι το Εθνικό Σημείο Επαφής για το Πρόγραμμα LIFE στην Ελλάδα για το Περιβάλλον¹⁸⁵.

¹⁸⁴ (ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ) <https://prasinotameio.gr/armodiotites/>

¹⁸⁵ (Ευρωπαϊκή Επιτροπή) <https://greece.representation.ec.europa.eu/>

4.6 Ο ρόλος του Ταμείου Ανάκαμψης στο χωρικό σχεδιασμό

Το Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάκαμψης ή Μηχανισμός Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας δημιουργήθηκε την τελευταία διετία προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι οικονομικές συνέπειες λόγω της εξάπλωσης του Covid-19, και της ενεργειακής κρίσης που ξεκίνησε το 2^ο εξάμηνο του 2021, οποία εντείνεται αν αναλογιστούμε και τον πόλεμο στην Ουκρανία.¹⁸⁶ Ο νέος μηχανισμός χρηματοδότησης δίνει ιδιαίτερο βάρος στην ενεργειακή μετάβαση.

Για την Ελλάδα που συγκεντρώνει ιδιαιτερότητες αναφορικά με το Ταμείο Ανάκαμψης, είναι μια σημαντική ευκαιρία να αξιοποιήσει αυτό το χρηματοδοτικό εργαλείο κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο. Ούσα μια χώρα ευρωπαϊκή με αρκετές φτωχές περιφέρειες και με εξάρτηση από τον τουρισμό, η οικονομία της υπέφερε πολύ από την πανδημία παρουσιάζοντας ύφεση το 2020 (9% του ΑΕΠ). Αν λάβουμε υπόψη ότι αυτά είναι τα βασικά κατανομή του Ταμείου Ανάκαμψης, τότε η Ελλάδα θα λάβει τη μεγαλύτερη αναλογικά με το μέγεθος της οικονομίας της, χρηματοδότηση στην ΕΕ.¹⁸⁷

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Υπουργείου Οικονομικών σε σχέση με οποιαδήποτε ευρωπαϊκή πρωτοβουλία του παρελθόντος το Ταμείο Ανάκαμψης είναι μια τελείως διαφορετική δράση και αυτό γιατί :

1. Το Ταμείο Ανάκαμψης πρέπει να ολοκληρώσει όλα τα έργα και επενδύσεις μέχρι το τέλος του 2026. Η αξιοποίηση των πόρων πρέπει, συνεπώς, να γίνει με ταχύτητα χωρίς προηγούμενο.
2. Με τη χρήση των δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης δίνεται η δυνατότητα κινητοποίησης ιδιωτικών πόρων με τρόπο που να μην επιβαρύνει δημοσιονομικά, αλλά το αντίθετο να κινητοποιεί χιλιάδες ιδιωτικές επενδύσεις και να αξιοποιεί τις δημόσιες επενδύσεις των ΣΔΙΤ.

¹⁸⁶ (Καλογιάννης, 2022, σσ. 98-99)

¹⁸⁷ (<https://www.ot.gr/2022/06/06>)

3. Συνδυάζει για πρώτη φορά επενδύσεις και μεταρρυθμίσεις. Οι επενδύσεις δίνουν στο Σχέδιο μακροοικονομική και οικονομική ισχύ και οι μεταρρυθμίσεις αποτελεσματικότητα και προοπτική.¹⁸⁸

Ως προς την πράσινη μετάβαση, οι επενδύσεις και οι μεταρρυθμίσεις του Σχεδίου προωθούν τη βελτίωση του αστικού οικοσυστήματος μέσω της :

- ✚ Μεταρρύθμιση του πολεοδομικού σχεδιασμού με την εισαγωγή πολεοδομικών σχεδίων που θα πληροφορούν έγκυρα και αμέσως για τις δυνατότητες χρήσης γης για σχεδόν τα 4/5 της χώρας.
- ✚ Προώθησης στρατηγικών αστικών αναπλάσεων υψηλής αναπτυξιακής και περιβαλλοντικής αξίας.

Διαρθρώνεται σε 4 Πυλώνες και οι πόροι του ανέρχονται σε 31,163 δις ευρώ (18,435 δις επιδοτήσεις, 12,728 δις δάνεια) για την περίοδο 2021-2026, με πρόβλεψη να κινητοποιηθούν συνολικά 59,807 δις χρηματοδοτώντας δράσεις που αφορούν στην περιφερειακή πολιτική, την αστική ανάπτυξη και ειδικότερα τον χωρικό σχεδιασμό όπως στους Πυλώνες :1 (Πράσινη μετάβαση, χρηματοδοτεί Τοπικά και Ειδικά πολεοδομικά σχέδια, εμβληματικές αναπλάσεις), 2 (Ψηφιακή μετάβαση), 4 (Ιδιωτικές επενδύσεις).¹⁸⁹

Το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0», εγκρίθηκε στις 13 Ιουλίου 2021 από το Συμβούλιο Οικονομικών Δημοσιονομικών Θεμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ecofin) και φιλοδοξεί να οδηγήσει τη χώρα -οικονομία, κοινωνία και θεσμούς- σε μια νέα εποχή εφαρμόζοντας ένα πιο εξωστρεφές, ανταγωνιστικό και πράσινο παραγωγικό μοντέλο, με πιο αποτελεσματικό και ψηφιοποιημένο κράτος, λιγότερο γραφειοκρατικό, με δραστικά μειωμένη παραοικονομία, με φορολογικό σύστημα φιλικό προς την ανάπτυξη και με ένα ποιοτικό και αποτελεσματικό δίκτυο κοινωνικής προστασίας, προσβάσιμο σε όλους.¹⁹⁰

¹⁸⁸ (<https://www.minfin.gr>)

¹⁸⁹ (Καλογιάννης, 2022, σσ. 98-99)

¹⁹⁰ (<https://www.minfin.gr> “Next Generation EU”)

Κεφάλαιο 5ο - Χωρικός σχεδιασμός & Τοπική Αυτοδιοίκηση

5.1 Σχέση Χωροταξικής και Περιφερειακής Πολιτικής

Ήδη στην αρχή της εργασίας αποτυπώθηκε ότι ο χωρικός σχεδιασμός είναι το μέσο για να πραγματοποιηθεί η μετάβαση από την έννοια του περιβάλλοντος σε αυτή της κοινωνικής δομής. Σε αυτή τη μετάβαση η Χωροταξία είναι ο τομέας που έχει σαν αντικείμενο τη διερεύνηση των προβλημάτων που συναντώνται στο χώρο, ένας τομέας που δημιουργήθηκε και αναπτύχθηκε μεταπολεμικά , προκειμένου να επιτευχθεί η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη μέσω της ομοιόμορφης κατανομής των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Τρεις είναι οι βασικοί *άξονες της βιώσιμης ανάπτυξης* : *οικονομία , κοινωνία , περιβάλλον*. Υψηλή ποιότητα ζωής, ορθολογική διαχείριση των διαθέσιμων πόρων ικανοποιώντας τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να διακυβεύεται η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες εφαρμόζοντας την πρακτική του χωρικού σχεδιασμού, η οποία στοχεύει στην ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου σε περιφερειακό , εθνικό ή ακόμα και διεθνικό επίπεδο. Ο ρόλος της Χωροταξίας είναι σημαντικός. Με δεδομένο ότι κάθε περιοχή έχει τη δική της δυναμική ανάπτυξης λόγω των γεωγραφικών, κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών– όπως για παράδειγμα η περιφέρεια Δυτ. Μακεδονίας σε σχέση με την περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου - η χωροταξία καλείται να συντονίσει , να βρει σχέσεις ισορροπίας μεταξύ ανταγωνιστικότητας , κοινωνικής συνοχής και ποιότητας ζωής του περιβάλλοντος. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να προσδιοριστούν και να αξιολογηθούν τα χαρακτηριστικά, οι δυνατότητες, οι αδυναμίες και ελλείψεις , οι απειλές και οι ευκαιρίες που συναντώνται σε περιφερειακό επίπεδο και δημιουργούν την περιφερειακή ποικιλομορφία και διαφοροποίηση.

Στον Ευρωπαϊκό χώρο το διάστημα μετά το δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο κατά το οποίο αναπτύχθηκε η χωροταξία , ο χώρος σχεδιάζεται με πρωτοβουλία του δημόσιου τομέα με βασικά στοιχεία την οργάνωση του χώρου, το σχεδιασμό των χρήσεων γης, την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου και την οργάνωση των οικισμών – μέσω των δικτύων- ταυτόχρονα με την προστασία του φυσικού τοπίου και την ενίσχυση των οικονομικών δραστηριοτήτων κυρίως στις αγροτικές περιοχές.¹⁹¹

¹⁹¹ (Κόκκινου & Κορρές)

Τα βασικά θέματα που στοιχειοθετούν τη χωρική ανάπτυξη του Ευρωπαϊκού χώρου και τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος κινούνται σε τρεις άξονες :

1. Η συνεχιζόμενη αστική επέκταση και ο αυξανόμενος κοινωνικός αποκλεισμός
2. Οι νέες αστικές οικονομίες και η εμφάνιση των αστικών δικτύων
3. Η αυξανόμενη αλληλεξάρτηση αστικών και αγροτικών περιοχών

Στον Ελλαδικό χώρο η πολιτική χωροταξικής ανάπτυξης διαμορφώθηκε κυρίως κατά την Μεταπολίτευση με την Αναθεώρηση του Συντάγματος το 1975 κυρίως για να επιτευχθούν οι στόχοι της Ευρωπαϊκής πολιτικής στην οποία έγινε μέλος, όπως η οικονομική και κοινωνική συνοχή, η οικονομική ανταγωνιστικότητα και η ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Μετά την έντονη αστικοποίηση που παρατηρήθηκε στα μεταπολεμικά χρόνια οι ενότητες του χώρου δεν ήταν εφικτό να περιοριστούν στο περίγραμμα ενός οικισμού ή ενός αστικού κέντρου. Η εσωτερική και εξωτερική μετανάστευση, η μείωση του αγροτικού πληθυσμού με την αντίστοιχη αύξηση του αστικού, οι διαφοροποιήσεις στα οικονομικά και κοινωνικά στοιχεία αυτού του πληθυσμού, τα προβλήματα του περιβάλλοντος και η εκμετάλλευση των φυσικών πόρων είναι στοιχεία που απαιτούσαν διερεύνηση. Προκειμένου να γίνει αντιληπτή η διάρθρωση και η λειτουργία των κοινωνικών και οικονομικών δραστηριοτήτων, έπρεπε να υλοποιηθεί η καταγραφή σε ευρεία κλίμακα των σημείων ανάπτυξης δηλ. της βιομηχανίας, του εμπορίου, της γεωργικής παραγωγής, των τουριστικών δραστηριοτήτων και των δικτύων μεταφορών. Επί της ουσίας έπρεπε να αποτυπωθούν και να ερευνηθούν οι σχέσεις και οι επιρροές ανάμεσα στα αστικά κέντρα, ανάμεσα στο αστικό κέντρο και τις περιοχές επιρροής του, προκειμένου να διαμορφωθεί η χωροταξική πολιτική αντιμετωπίζοντας το χώρο κλιμακωτά δηλ. από το επίπεδο του οικισμού ως το επίπεδο ολόκληρης της χώρας.¹⁹²

Σε περιφερειακό επίπεδο η συνοχή στη δομή οφείλεται σε παραμέτρους όπως οι πολιτιστικές σχέσεις, οι ιστορικοί παράγοντες που την επηρέασαν, τα στοιχεία της παράδοσης ως συστατικά της ιστορικής γνώσης.¹⁹³ Για να γίνει κατανοητή η χωροταξία

¹⁹² (Λουκάκης, 2017, σσ. 87-88)

¹⁹³ (Λουκάκης, 2017, σσ. 87-88)

μιας περιφερειακής δομής θα πρέπει πρώτα από όλα να διευκρινιστεί ο όρος «**δοσμένος χώρος**» που αναφέρεται στον ορισμό της χωροταξίας «εκφράζει την οργάνωση , τη διάρθρωση κοινωνικο-οικονομικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών σε δοσμένο χώρο, σε μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο και μετά από μια ιστορικά εξελικτική διαδικασία.¹⁹⁴

Σύμφωνα με τον καθηγητή Λουκάκη ο **χώρος** δεν είναι μόνο αυτό που αντιλαμβανόμαστε με τις αισθήσεις μας –φυσικό ή χτισμένο περίγραμμα- ούτε αυτό που προσδιορίζεται από φυσικά στοιχεία όπως βουνά ,ακτές , νησιωτικοί χώροι κλπ. Υπάρχει ο **οικονομικός χώρος** που ορίζεται από τις οικονομικές σχέσεις και δραστηριότητες π.χ μεταφορές προσώπων, αγαθών, πρώτων υλών κλπ., με τις διαστάσεις του να μη συμπίπτουν με φυσικά περιγράμματα και παρουσιάζουν την ιδιότητα να είναι ευμετάβλητες με τις οικονομικές επιρροές και μεταβολές. Ο **διοικητικός χώρος** ορίζεται από το εκάστοτε σύστημα δημόσιας και ιδιωτικής διοίκησης ή προσφοράς υπηρεσιών. Τέλος υπάρχει και ο **κοινωνικός χώρος** : προσδιορίζεται από το κοινωνικό δίκτυο σε συνάρτηση με τις οικονομικές σχέσεις και τις ιστορικές καταβολές που παρουσιάζει το κάθε είδος.¹⁹⁵

Απ' όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι ο «**δοσμένος χώρος**» δεν είναι μια συμπαγής έννοια και ούτε ένας απλός υποδοχέας δραστηριοτήτων και σχέσεων . Θα τολμούσαμε να πούμε ότι είναι σαν κύτταρο , ένας ζωντανός οργανισμός που διαμορφώνεται , παράγεται, μεταβάλλεται, αναπαράγεται από τις σχέσεις και τις δραστηριότητες ακολουθώντας μια εξελικτική διαδικασία γεγονός αναμενόμενο αφού όλες οι δραστηριότητες που σχετίζονται με τον άνθρωπο χαρακτηρίζονται από μια δυναμική. Η γνώση της ιστορίας και η χρονική περίοδος κατά την οποία αναλύονται τα στοιχεία είναι δύο βασικοί παράγοντες για τη διαμόρφωση της χωροταξικής πολιτικής, δηλαδή τη χωροθέτηση λειτουργιών στις δραστηριότητες των ατόμων και των κοινωνικών ομάδων.

Βασικό πλεονέκτημα της Ελλάδας είναι η γεωγραφική της θέση εξαιτίας της οποίας μπορεί να αναπτύξει σχέσεις στον τομέα της οικονομίας, της ενέργειας, των μεταφορών κά. με τις χώρες της περιοχής όπως αυτές των Βαλκανίων ή της Μέσης Ανατολής. Σε Εθνικό επίπεδο, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού έχει στόχο την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο αναπτύσσοντας την κλαδική και τομεακή εξειδίκευση και ανταγωνιστικότητα (ΑΠΕ, βιομηχανία, τουρισμός κλπ).

¹⁹⁴ (Λουκάκης, 2017, σ. 88)

¹⁹⁵ (Λουκάκης, 2017, σ. 88)

Σε περιφερειακό επίπεδο διαπιστώνονται αρκετές ανομοιομορφίες μεταξύ των περιφερειών οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη έτσι ώστε να βελτιωθούν οι μηχανισμοί εκμετάλλευσης των αποτελεσμάτων του χωρικού σχεδιασμού. «*Η χάραξη της περιφερειακής πολιτικής, η επιλογή των προτύπων για την αξιοποίηση των πόλων ανάπτυξης και η εφαρμογή των πολιτικών της ενδογενούς ανάπτυξης των περιφερειών θα πρέπει να είναι βασικοί παράμετροι για τη διαμόρφωση των μηχανισμών χωροταξικού σχεδιασμού μιας περιφέρειας*»¹⁹⁶

5.2 Η θέση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο Χωρικό Σχεδιασμό

Ένας από τους παράγοντες διαμόρφωσης του χωρικού σχεδιασμού –εκτός από το νομικό σύστημα της κάθε χώρας – είναι και το διοικητικό και αυτό διότι "εμπεριέχει" τις διαδικασίες αλλά και τις σχέσεις μεταξύ των διοικητικών δομών που σχετίζονται με την εφαρμογή του χωρικού σχεδιασμού. Στην Ευρώπη τα δύο βασικά μοντέλα άσκησης τοπικής και περιφερειακής διοίκησης διακρίνονται και με όρους χωρικής ανάπτυξης και πιο συγκεκριμένα :

- Οι χώρες της βόρειας και κεντρικής Ευρώπης χαρακτηρίζονται από ισχυρή τοπική αυτοδιοίκηση με ενισχυμένες αρμοδιότητες στους Δήμους , οι οποίοι αποτελούν το πιο σημαντικό επίπεδο σχεδιασμού εφαρμόζοντας την επικοινωνία από κάτω προς τα πάνω (bottom-up) διαθέτοντας αφενός τους απαραίτητους πόρους και αφετέρου εφαρμόζοντας το γενικό πλαίσιο που παρέχει το κεντρικό κράτος
- Οι χώρες της Νότιας Ευρώπης στον αντίποδα εφαρμόζουν εξουσίες και αρμοδιότητες με σειρά από πάνω προς τα κάτω (top-down) όπου το κεντρικό κράτος έχει ρυθμιστικό ρόλο με αποτέλεσμα να εμφανίζονται συχνά φαινόμενα σύγκρουσης και αναποτελεσματικότητας.¹⁹⁷

Τρία είναι τα πιο γνωστά διοικητικά συστήματα που εφαρμόζονται διεθνώς και στην Ελλάδα : **το συγκεντρωτικό, το αποκεντρωτικό και η αυτοδιοίκηση.** Όπως

¹⁹⁶ (Κόκκινου & Κορρές)

¹⁹⁷ (Βεζυριαννίδου & Λαλένης, 2019, σσ. 1637-1647)

χαρακτηριστικά προβλέπεται από το Σύνταγμα (άρθρα 101 και 102), η το Ελληνικό κράτος διοικείται σε τρία επίπεδα: **κεντρική διοίκηση, αποκεντρωμένη διοίκηση και τοπική αυτοδιοίκηση.**

Σύμφωνα με το **άρθρο 101 του Συντάγματος :**

- ✚ Η διοίκηση του Κράτους οργανώνεται σύμφωνα με το αποκεντρωτικό σύστημα
- ✚ Οι γεωοικονομικές, κοινωνικές και συγκοινωνιακές συνθήκες διαμορφώνουν τη διοικητική διαίρεση της Χώρας
- ✚ Τα κεντρικά όργανα του Κράτους έχουν τη γενική κατεύθυνση, το συντονισμό και τον έλεγχο νομιμότητας των πράξεων που εκδίδονται από τα περιφερειακά όργανα, αλλά και ειδικές αρμοδιότητες όπως ορίζονται από το νόμο. Τα περιφερειακά όργανα ασκούν αρμοδιότητες αποφασιστικές για υποθέσεις που αφορούν την περιφέρειά τους.
- ✚ Στην περίπτωση που ο κοινός νομοθέτης και η Διοίκηση δρουν κανονιστικά έχουν την υποχρέωση να λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες που επικρατούν στις νησιωτικές και ορεινές περιοχές και να μεριμνούν για την ανάπτυξή τους.¹⁹⁸

Από τις διατάξεις του **άρθρου 102 του Συντάγματος προκύπτει :**

- ✚ Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού ασκούν τη διοίκηση των τοπικών υποθέσεων για την οποία συντρέχει το τεκμήριο αρμοδιότητας υπέρ αυτών και επίσης η κατανομή των αρμοδιοτήτων στους επί μέρους βαθμούς. Η άσκηση αρμοδιοτήτων που συνιστούν αποστολή του κράτους μπορεί να ανατίθεται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με νόμο.
- ✚ Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης είναι διοικητικά και οικονομικά αυτοτελείς. Ο νόμος ορίζει την εκλογή των αρχών τους με μυστική και καθολική ψηφοφορία
- ✚ Για την εκτέλεση έργων ή την παροχή εργασιών ή την άσκηση αρμοδιοτήτων , των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης μπορεί να προβλέπονται με νόμο αναγκαστικοί ή εκούσιοι σύνδεσμοι, που διοικούνται από αιρετά μέλη.

¹⁹⁸ (Κατσαλή, 2013, σσ. 18-19)

✚ Το Κράτος εποπτεύει τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης μέσω του ελέγχου νομιμότητας – όπως ο νόμος ορίζει - και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους. Στα αιρετά όργανα της τοπικής αυτοδιοίκησης ασκούνται πειθαρχικές ποινές μόνο ύστερα από σύμφωνη γνώμη συμβουλίου που αποτελείται κατά πλειοψηφία από τακτικούς δικαστές , όπως ο νόμος ορίζει , εκτός από τις περιπτώσεις που συνεπάγεται αυτοδίκαια έκπτωση ή αργία

✚ Η οικονομική αυτοτέλεια και οι πόροι, που είναι απαραίτητοι για την άσκηση των αρμοδιοτήτων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και την εκπλήρωση της αποστολής τους, εξασφαλίζονται μέσω των νομοθετικών, κανονιστικών και δημοσιονομικών μέτρων που λαμβάνει το Κράτος διασφαλίζοντας ταυτόχρονα και τη διαφάνεια κατά τη διαχείριση αυτών των πόρων. Τα σχετικά με την απόδοση και την κατανομή των φόρων ή τελών μεταξύ των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ορίζεται με νόμο και εισπράττονται από το Κράτος. Στην περίπτωση της μεταβίβασης αρμοδιοτήτων από κεντρικά ή περιφερειακά όργανα του Κράτους προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση ,συνεπάγεται και τη μεταφορά των αντίστοιχων πόρων. Ο καθορισμός των τοπικών εσόδων και η είσπραξή τους απευθείας από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης ορίζονται από τον αντίστοιχο νόμο.¹⁹⁹

Το συγκεντρωτικό σύστημα αποτελείται από τα κεντρικά όργανα του κράτους με αποφασιστικές αρμοδιότητες σε όλη την επικράτεια. Το αποκεντρωτικό σύστημα ασκεί πολιτική σε μια συγκεκριμένη γεωγραφική περιοχή του κράτους από όργανα και θεσμούς στα οποία έχουν μεταβιβαστεί οι αρμοδιότητες και οι εξουσίες από την κεντρική διοίκηση. Η τοπική αυτοδιοίκηση διαχειρίζεται υποθέσεις μιας καθορισμένης γεωγραφικά περιοχής μέσω αυτοτελών αιρετών οργάνων που υπόκεινται σε έλεγχο νομιμότητας από τα κρατικά όργανα.

Προκύπτει λοιπόν ότι οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης αποτελούν διαφορετική νομική υπόσταση από αυτήν του κράτους και κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους και την εφαρμογή των λειτουργιών τους έχουν στη διάθεσή τους διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια για την επίτευξη των στόχων τους όπως οργάνωση , προσωπικό και πόρους.

¹⁹⁹ (Κατσαλή, 2013, σσ. 24-25)

Ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον χωρικό σχεδιασμό αποτυπώνεται ήδη από το Ν.Δ/17.07.1923 και συγκεκριμένα στο άρθρο 3 όπου τα σχέδια πόλης πριν την έγκρισή τους υποχρεωτικά αναρτώνται στο δημοτικό κατάστημα για την υποβολή τυχόν αντιρρήσεων –ενστάσεων . Η διαβίβασή τους στην υπηρεσία που είναι αρμόδια για την έκδοση απόφασης συνοδεύεται υποχρεωτικά από την αντίστοιχη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που έχει γνωμοδοτικό χαρακτήρα.

Με το Ν. 1337/1983 , άρθρο 33 προβλεπόταν η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους ΟΤΑ σχετικά με την έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλης - χωρίς ωστόσο τη μεταβολή των όρων και περιορισμών δόμησης- διάταξη ωστόσο η οποία κρίθηκε από το ΣτΕ ως μη επιτρεπτή διότι κατά το σκεπτικό των αποφάσεων του οι σχεδιασμοί αυτοί δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως «τοπικές υποθέσεις» σύμφωνα με το άρθρο 102 του Συντάγματος που παρατέθηκε παραπάνω, αλλά έχουν πρόδηλα γενικότερη σημασία.

Το 1995 με Προεδρικό Διάταγμα συντάχθηκε ο Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας με τον οποίο ανατέθηκε στην Τοπική Αυτοδιοίκηση η διοίκηση τοπικών υποθέσεων και χορήγησε αρμοδιότητες σχετικές με την κατασκευή, συντήρηση, λειτουργία κοινοχρήστων χώρων και συστημάτων ύδρευσης , την αξιοποίηση δημοτικών εκτάσεων για τουριστικούς σκοπούς –ως συναρμοδιότητα – κά , αποδεικνύοντας τη διάθεση του κεντρικού κράτους για τη συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Ένας κώδικας ο οποίος ανανεώθηκε με το **Ν.2463/2006, (ΦΕΚ 114 τ. Α΄/8.6.2006)** μετά την εφαρμογή του **Ν.2539/1997(ΦΕΚ Α΄244/04.12.1997)**για τη Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Καποδίστριας) με τον οποίο καταργήθηκαν οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης που υπήρχαν μέχρι τότε και συστάθηκαν νέοι με την αναγκαστική συνένωση των προηγούμενων.

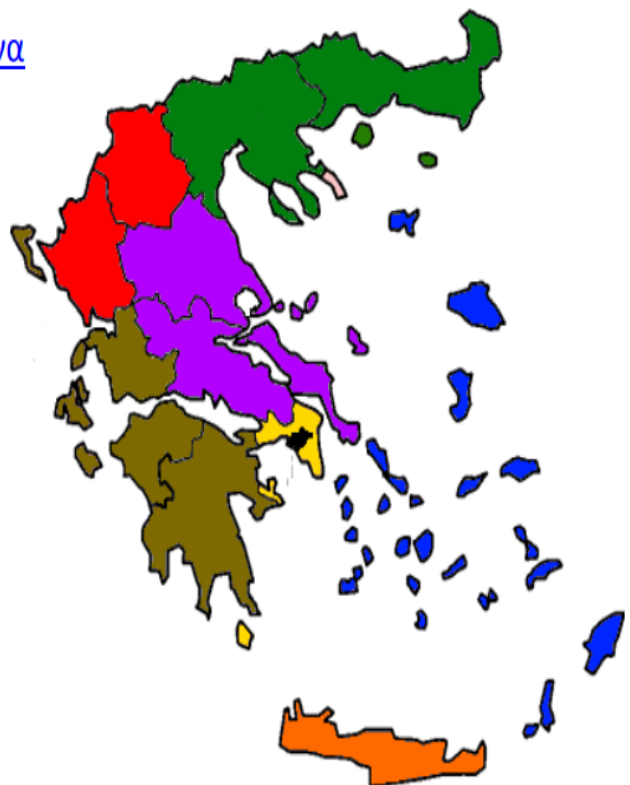
Σύμφωνα με το Δημοτικό Κώδικα του 2006 ως βασικός στόχος ορίζεται η διεύθυνση και η ρύθμιση όλων των υποθέσεων τοπικής εμβέλειας , στοχεύοντας στην προστασία, την ανάπτυξη και τη βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας και εφαρμόζοντας τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας.²⁰⁰ Οι τομείς των τοπικών υποθέσεων είναι η ανάπτυξη , το περιβάλλον, η ποιότητα ζωής , η απασχόληση , η πολιτική προστασία, η παιδεία, ο πολιτισμός και ο αθλητισμός και οι

²⁰⁰ (Κατσαλή, 2013, σ. 25)

αρμοδιότητες που ασκούν σε αυτούς τους τομείς προκύπτουν με την έκδοση τοπικών κανονιστικών αποφάσεων. Επίσης ασκούν επίσης ευρεία γνωμοδοτική αρμοδιότητα, όταν πρόκειται για την έκδοση από τις κρατικές αρχές οποιασδήποτε διοικητικής κανονιστικής πράξης που αναφέρεται στη προστασία του περιβάλλοντος, στα ρυθμιστικά ή χωροταξικά σχέδια, καθώς και στη χωροθέτηση εγκαταστάσεων και λοιπών δραστηριοτήτων, που αφορούν την διοικητική τους περιφέρεια.²⁰¹

Η δεύτερη σημαντική μεταρρύθμιση που πραγματοποιήθηκε την τελευταία εικοσαετία σχετικά με την τοπική αυτοδιοίκηση ήταν το πρόγραμμα «Καλλικράτης»-Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης», με το οποίο καταργήθηκαν οι Κοινότητες και έγινε εκ νέου συγχώνευση των Δήμων ώστε από 1034 να προκύψουν 325 νέοι Δήμοι σε όλη την ελληνική επικράτεια.

- Διοίκηση [Αττικής](#), με έδρα την [Αθήνα](#)
- Διοίκηση [Μακεδονίας - Θράκης](#), με έδρα τη [Θεσσαλονίκη](#)
- Διοίκηση [Ηπείρου](#) - Δυτικής Μακεδονίας, με έδρα τα [Ιωάννινα](#)
- Διοίκηση [Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας](#), με έδρα τη [Λάρισα](#)
- Διοίκηση [Πελοποννήσου](#), Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, με έδρα την [Πάτρα](#)
- Διοίκηση Αιγαίου, με έδρα τον [Πειραιά](#)
- Διοίκηση Κρήτης, με έδρα το [Ηράκλειο](#)



Οι επτά αποκεντρωμένες διοικήσεις

Πηγή : <https://opencourses.auth.gr/modules/document/file.php/.pdf>

²⁰¹ (Κατσαλή, 2013, σ. 29)

5.3 Πρόγραμμα «Καλλικράτης» και χωρικός σχεδιασμός

Ο Ν.3852/2011(ΦΕΚ 87 τ.Α'/07.06.2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης*» εφεξής “Καλλικράτης”, είχε ως σκοπό να εξοικονομηθούν πόροι , μέσω του περιορισμένου αριθμού Ο.Τ.Α., των δομών τους και των Νομικών τους προσώπων, να γίνει μια εξορθολογισμένη διαχείριση, να προαχθεί η διαφάνεια και η συμμετοχική δημοκρατία, να αντιμετωπιστούν φαινόμενα κακοδιοίκησης και διαφθοράς, και να ενισχυθούν οι αναπτυξιακές προοπτικές βασιζόμενες στην αξιοποίηση των τοπικών και περιφερειακών συγκριτικών πλεονεκτημάτων, στο σεβασμό προς το περιβάλλον και στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.²⁰²

Ήταν η πρώτη φορά που πραγματοποιήθηκε μια συνολική προσέγγιση των δύο βαθμίδων αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης. Απώτερος σκοπός της μεταρρύθμισης “Καλλικράτη”, είναι να εκσυγχρονιστεί το κράτος και να μετασχηματιστεί σε ένα κράτος αποτελεσματικό, επιτελικό και αποκεντρωμένο, που θα συμβάλλει στην ανάπτυξη και θα βοηθά τον πολίτη και την επιχείρηση. Για να επιτευχθεί αυτός ο στόχος είναι βασικό η μεταρρύθμιση να ξεκινά από τη βάση, από την τοπική αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη κρατική διοίκηση.²⁰³

Πιο συγκεκριμένα πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω :

- ✚ Οι δεκατρείς (13) κρατικές διοικητικές Περιφέρειες συγχωνεύθηκαν στις επτά (7) Αποκεντρωμένες Διοικήσεις.
- ✚ Οι οργανισμοί της δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης οι οποίοι αποτελούνταν συγκροτούνταν από πενήντα τέσσερις (54) Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, τρεις διευρυμένες Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις και δεκαεννέα (19) Επαρχεία, καταργήθηκαν και αντικαταστάθηκαν από δεκατρείς (13) αιρετές Περιφέρειες, οι οποίες συγκροτήθηκαν στα όρια των δεκατριών (13) πρώην κρατικών Περιφερειών.²⁰⁴

²⁰² (<http://www.hellenicparliament.gr/UsersFiles/7f4d3181-8c97-4d49-8212>, 2010)

²⁰³ (<http://www.hellenicparliament.gr/UsersFiles/7f4d3181-8c97-4d49-8212>, 2010)

²⁰⁴ (Κατσαλή, 2013, σ. 31)

- ✚ Οι οργανισμοί της πρωτοβάθμιας αυτοδιοίκησης, από χίλιοι τριαντατέσσερις (1.034) Δήμοι και Κοινότητες που ήταν, συγχωνεύθηκαν και χωροθετήθηκαν τριακόσιοι εικοσιπέντε (325) διευρυμένοι Δήμοι²⁰⁵

Δημιουργήθηκαν κατ' αυτόν τον τρόπο νέοι Δήμοι μεγαλύτεροι γεωγραφικά και πληθυσμιακά με στόχο να αποτελέσουν ισχυρές μονάδες τοπικής ανάπτυξης και ταυτόχρονα να διαχειρίζονται οι ίδιοι τις υπηρεσίες που αφορούν την καθημερινότητα των πολιτών τους αποτελεσματικά. Για αυτούς τους λόγους μεταφέρθηκε σημαντικός αριθμός αρμοδιοτήτων από την κεντρική διοίκηση στους ΟΤΑ οι οποίοι σε συνδυασμό με την μεταφορά των ανθρώπινων και οικονομικών πόρων και την εισαγωγή νέων θεσμών, δημιουργώντας τις συνθήκες σχεδιασμού και εφαρμογής περιφερειακής πολιτικής από κάτω προς τα πάνω (bottom-up). Σύμφωνα με το άρθρο 94, παρ.7, Ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με το άρθρο 203 του Ν.3463/2006 οι Δήμοι αποκτούν τη δυνατότητα να σχεδιάζουν και να διαμορφώνουν τον αναπτυξιακό προγραμματισμό της εδαφικής περιοχής τους. Η μελέτη, διαχείριση, και εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης, η ανάθεση, παρακολούθηση και επίβλεψη των ΤΠΣ/ΕΠΣ είναι οι τρόποι για να μετατραπεί ο χωρικός σχεδιασμός σε κύρια πολιτική δράση των Δήμων.²⁰⁶

Τα προγράμματα «Καποδίστριας» και «Καλλικράτης» ήταν μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού του ελληνικού κράτους μέσω της διοικητικής αποκέντρωσης σε επίπεδο διοικητικό, κοινωνικό και οικονομικό. Η συγχώνευση των Δήμων υλοποιήθηκε δίχως χωροταξικά και διοικητικά κριτήρια και οδήγησε σε νέες πληθυσμιακές ενότητες μεγαλύτερης κλίμακας, οικονομικές ενότητες με ανάγκες πολυσύνθετες, με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται η αποτελεσματικότητα του εγχειρήματος.²⁰⁷

Η ελληνική επικράτεια παρουσιάζει έντονες διαφοροποιήσεις όπως μεταξύ ηπειρωτικής και νησιωτικής χώρας, μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών, μεταξύ ενδοχώρας και παράκτιων περιοχών αλλά και σε διαπεριφερειακό επίπεδο ανάπτυξης, που θέτουν σε αμφισβήτηση την προσπάθεια του προγράμματος «Καλλικράτης» για τη δημιουργία μονάδων «ενδογενούς ανάπτυξης». ²⁰⁸ Ειδικότερα το κριτήριο του πληθυσμιακού μεγέθους των νέων Δήμων επηρεάζει σημαντικά την πορεία εκπόνησης

²⁰⁵ (Κατσαλή, 2013, σ. 31)

²⁰⁶ (Βεζυριαννίδου & Λαλένης, 2019, σσ. 1637-1647)

²⁰⁷ (Μωραΐτου, 2019, σσ. 60-61)

²⁰⁸ (Μωραΐτου, 2019, σσ. 60-61)

και εφαρμογής του τοπικού χωρικού σχεδιασμού και καθιστά αναγκαία την αναζήτηση εσωτερικής οικονομικής και κοινωνικής συνοχής. Για να κατορθώσει να επιτύχει ο σχεδιασμός της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης στους νέους Δήμους θα πρέπει να ληφθούν υπόψη βασικοί κοινί παράγοντες εσωτερικής συνοχής όπως : **α)** η δομή της τοπικής κοινωνίας, **β)** τα πληθυσμιακά δεδομένα, **γ)** κοινωνικές τεχνικές υποδομές, **δ)** συμμετοχή – διαβούλευση - αντιπροσώπευση, **ε)** χωρικές ρυθμίσεις στα πλαίσια προγραμματισμού, σχεδιασμού και εφαρμογών των αρμοδιοτήτων.²⁰⁹

²⁰⁹ (Μωραΐτου, 2019, σ. 61)

Κεφάλαιο 6ο - Ο χωρικός σχεδιασμός του Δήμου Λαμιέων

6.1 Εισαγωγικά στοιχεία- πολεοδομική συγκρότηση του Δήμου

Ο Δήμος Λαμιέων χωροθετείται στο μυχό του Μαλιακού Κόλπου κατέχοντας μια κομβική θέση στον εθνικό γεωγραφικό χώρο αφού αποτελεί «πέραςμα» από το Βορρά προς το Νότο και εξασφαλίζοντας του τη συμμετοχή της περιοχής στο βασικό άξονα ανάπτυξης και διεθνούς επικοινωνίας της σύγχρονης χώρας, ταυτιζόμενο με τον οδικό άξονα ΠΑΘΕ.²¹⁰ Ο χωροταξικός σχεδιασμός με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, δίνει τις ειδικές χωρικές κατευθύνσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και εξέλιξη της Λαμίας, η οποία αναβαθμίζεται και αποτελεί : αστικό κόμβο, διεθνή πύλη, εμπορευματικό κόμβο και σταυροδρόμι διασύνδεσης της Περιφέρειας με το δευτερεύον διευρωπαϊκό δίκτυο μεταφορών.

Ως Καλλικρατικός Δήμος καλείται να αντιμετωπίσει αρχικά τις διαφοροποιήσεις που παρατηρούνται από τα ενδογενή χαρακτηριστικά των Δημοτικών Ενοτήτων από τις οποίες αποτελείται. Η Δ.Ε Λαμίας γεωμορφολογικά κυριαρχείται από τις πεδινές εκτάσεις ένθεν και εκείθεν του Σπερχειού Ποταμού, τη Δελταϊκή Πεδιάδα των Εκβολών του και τις λοφώδεις, ημιορεινές και ορεινές περιοχές, που την περιβάλλουν, ιδίως στα ανατολικά ενσωματώνοντας τους οικισμούς που αναπτύχθηκαν στην περίμετρο του σχεδιασμού του 1986- 1989 (ΓΠΣ Ν.1337/83).²¹¹ Η Δ.Ε Υπάτης χαρακτηρίζεται ως αγροτική με έντονες υψομετρικές διακυμάνσεις, αποτελούμενη από οικισμούς πεδινούς που περιβάλλονται από γεωργική γη, ορεινούς που αναπτύσσονται στις πλαγιές της Οίτης με δασική βλάστηση και οικισμούς που βρίσκονται στις παρυφές του βουνού με θέα προς τον κάμπο του Σπερχειού και πυκνή βλάστηση. Η Δ.Ε Γοργοποτάμου παρουσιάζει ποικιλομορφία, εμφανίζοντας ορεινούς όγκους, λόφους και πεδινές εκτάσεις, με πολλά ρέματα ενώ η Δ.Ε Λιανοκλαδίου κατατάσσεται ως προς την μορφολογία του εδάφους ως πεδινός και ημιορεινός χώρος. Τέλος η Τ.Κ Παύλιανης βρίσκεται στις νοτιοανατολικές υπώρειες του όρους Οίτη αποτελεί τη νότια και μία εκ των δύο βασικών εισόδων στον Εθνικό Δρυμό της Οίτης διατρέχεται από το ομώνυμο ρέμα, το οποίο συμβάλλει στον Ασωπό ποταμό.²¹² Η πορεία του στο χώρο της Αυτοδιοίκησης ξεκινά το 1834 με την ίδρυσή του ως «συνοριακός Δήμος», αφού τα όρια του τότε ελληνικού κράτους συμπίπτουν με τα βόρεια σύνορα της περιοχής του και κατατάσσεται στη Β΄ τάξη των Δήμων που περιλαμβάνει

²¹⁰ (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

²¹¹ (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

²¹² (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

τους ενδιαμέσους Δήμους με πληθυσμό μεταξύ 2.000 & 10.000 κατοίκων. Η πόλη της Λαμίας παραμένει το 1845 πρωτεύουσα του συσταθέντος τότε Νομού Φθιώτιδας-Φωκίδας.²¹³

Η εικόνα του Δήμου Λαμιέων ως προς τα χαρακτηριστικά του αποτυπώνεται ήδη από την απογραφή του 1861 αφού αφορά δήμο αστικό , με πυρήνα τον οικισμό της πόλης της Λαμίας, κέντρο διοικητικό και εμπορο-βιοτεχνικό, αλλά και πρωτεύουσα μιας περιφέρειας καθαρά αγροτικής (κοιλιάδα Σπερχειού) στην οποία ωστόσο ζουν πλην των αγροτών και βιομηχανικοί – βιοτεχνικοί εργάτες. Την περίοδο 1960-1980 με τη διάσπαση του Νομού Φθιώτιδας και Φωκίδας η πόλη της Λαμίας ως πρωτεύουσα πλέον του Νομού Φθιώτιδας γίνεται πόλος αποκεντρωτικών πολιτικών(ίδρυση Βιομηχανικής Περιοχής Λαμίας) και μετά από τις αυτοδιοικητικές – περιφερειακές μεταρρυθμίσεις, περιφερειακό κέντρο ως έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Όπως αναγράφεται και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου : *«Κοινωνικοοικονομικά ο Δήμος Λαμιέων ταλαντεύεται ανάμεσα στον αστικό χαρακτήρα της πόλης της Λαμίας με χαρακτηριστικά αναπτυσσόμενης περιφερειακής πόλης και εμπορο-βιομηχανικού πόλου σε κομβικό σημείο του οδικού άξονα «Αθήνα –Θεσ/νίκη» και στον φθίνοντα γεωργικό χαρακτήρα του γεωγραφικού χώρου του Δέλτα του Σπερχειού και της λοιπής υπαίθρου του Δήμου Λαμιέων».*²¹⁴

Η πολεοδομική διάρθρωση του αστικού κέντρου της Λαμίας ξεκινά το 1836 όταν εκπονήθηκε το πρώτο σχέδιο πόλης από το μηχανικό Δημήτριο Μανιατάκη. Κτισμένη ανάμεσα στο λόφο του Κάστρου και του Αγ. Λουκά επεκτείνεται προς το Βορρά αλλά και προς το Νότο, καταλαμβάνοντας μέρος της κοιλάδας του Σπερχειού, παρουσιάζοντας έντονα γεωμορφολογικά στοιχεία και περιβαλλόμενη από επιβλητικούς ορεινούς όγκους.

Το 1858 (ΦΕΚ 53Α/22-11-1852) με διάγραμμα της Δ/νσης Μηχανικού Φθ/δας-Φωκίδας, η πόλη επεκτείνεται νοτιοανατολικά διατηρώντας τον υφιστάμενο παραδοσιακό ιστό με τις τρεις υπάρχουσες πλατείες προσθέτοντας μία τέταρτη τη σημερινή πλ. Πάρκου αλλά και κατά τον άξονα ανατολής- δύσης.

Η επόμενη ‘επέμβαση’ στο σχέδιο πόλης πραγματοποιήθηκε το 1939 με την έκδοση Βασιλικού Δ/γματος. Το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης αναθεωρείται και επεκτείνεται στα νότια της πόλης μέχρι τη σιδηροδρομική γραμμή ενώ στα βόρεια φτάνει μέχρι την

²¹³ (<http://www.lamia.gr>)

²¹⁴ (<http://www.lamia.gr>)

περιοχή της Άνοιξης. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης εγκρίνονται με το από 2-7-1940 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 111Α'/1940).

Το 1964 υλοποιείται η πρώτη μεγάλη επέκταση του σχεδίου πόλης της Λαμίας μετά από την έκδοση του αντίστοιχου Βασιλικού Δ/γματος (ΦΕΚ 69/Δ/1964) όπου εντάσσονται στο σχέδιο πόλης οι συνοικισμοί της Ν. Άμπλιανης, Γαλανείκων, Παγκρατίου και Ν. Μαγνησίας με την έκταση της πόλης να αγγίζει τα 4.000 στρέμματα.

Μετά την ανάπτυξη του οργανωμένου χώρου Βιομηχανικής παραγωγής την περίοδο 1984-1986 εκπονήθηκε το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο –στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης-το οποίο ακολούθησε τις διατάξεις του Ν.1338/83 και ίσχυσε από το 1986 με την έγκρισή του σύμφωνα με την αρ.69566/2999Υπουργική Απόφαση(ΦΕΚ955/Δ/1986). Ολοκληρώθηκε με τις αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες και τις πράξεις εφαρμογής προσδιορίζοντας θεσμικά την πολεοδομική οργάνωση της πόλης. Η πόλη της Λαμίας επεκτείνεται σημαντικά, πάντα με τρόπο «συμπαγή», με βάση τον προϋπάρχοντα ιστό της κυρίως στα νότια πεδινά τμήματα της πόλης.

Το πρόγραμμα «Καποδίστριας» δημιούργησε μια νέα μορφή στο Δήμο Λαμιέων με τη συνένωση του παλαιότερου και των γειτονικών του κοινοτήτων που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα.

Οι λοιπές οικιστικές περιοχές του Καποδιστριακού Δήμου Λαμιέων κατηγοριοποιούνται :

- Σε οικισμούς που έχουν ρυμοτομικό σχέδιο βασισμένο στις διατάξεις του Ν.Δ 1923 όπως : Ανθήλη, Μεγ. Βρύση, Βράχα, Σ.Σ Λιανοκλαδίου, Θερμοπύλες
- Σε οριοθετημένους οικισμούς <2.000κατοίκων για τους οποίους –ως προς τους όρους δόμησης ισχύουν τα Προεδρικά Διατάγματα ΦΕΚ181/Δ/1985, ΦΕΚ 133/Δ/1987, ΦΕΚ 293/Δ/198 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».Σε αυτούς ανήκουν οι οικισμοί: Αγ. Παρασκευής, Λιμογαρδίου, Παλαιοχωρίου, Δίβρης, Καλαμακίου, Κόμματος, Κωσταλεξίου, Αφράτη, Λυγαριάς, Αग्रιλιάς, Ροδίτσας, Σταυρού, Φραντζή, Ζακαΐκων και Υδρόμυλου

Ο νέος Καποδιστριακός Δήμος παρουσιάζει μια σημαντική ενδοπεριφερειακή ανάπτυξη διατηρώντας τον αρχικό του χαρακτήρα, δηλαδή του εμπορικού κέντρου (διανομαρχιακής εμβέλειας) και του κέντρου υπερτοπικού εμπορίου (διαδημοτικής εμβέλειας), βασιζόμενος στις υπάρχουσες βιομηχανίες της ΒΙΠΕΛ και του πρωτογενή γεωργικού τομέα υψηλής παραγωγικότητας. Τη δεκαετία του 2000 εκπονείται στον Καποδιστριακό πλέον Δήμο το Νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, βασιζόμενο στις διατάξεις του Ν.2508/1997 και στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η οργάνωση των χρήσεων γης εξειδικεύει το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης στις περιοχές χωρικών ρυθμίσεων όπως προβλέπονται από το Ν.2508/1997 και αποτελεί μια πρόταση με εμφανώς χαρακτηριστική την προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, στοχεύοντας προς την αειφορία της οικιστικής ανάπτυξης. Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο(ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων του Δήμου Λαμιέων εκπονήθηκε κατά τις κείμενες χωροταξικές και πολεοδομικές διατάξεις και εγκρίθηκε με την αριθμ.3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012).

Σήμερα με τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» της 1ης Ιανουαρίου του 2011 (Ν. 3852/2010) ,συστάθηκε ο σημερινός Δήμος Λαμιέων με την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Γοργοποτάμου, Λειανοκλαδίου, Υπάτης και της κοινότητας Παύλιανης, προκειμένου να περιλάβει την άμεση και ευρύτερη περιοχή της πόλης όπως αυτή αναπτύσσεται προς όλες τις κατευθύνσεις δημιουργώντας με αυτόν τον τρόπο το πολεοδομικό συγκρότημα Λαμίας και την ευρύτερη αστική περιοχή του. Ο σημερινός Δήμος απαρτίζεται από πέντε (5) δημοτικές ενότητες. Σχετικά με την έκταση του Δήμου, η Δημοτική ενότητα Λαμίας έχει έκταση 413.000 στρέμματα, κυρίως πεδινών εκτάσεων και ημιορεινών περιοχών, η Δημοτική ενότητα Υπάτης 263.000 στρέμματα και αποτελεί το 28% του Δήμου Λαμίας, η δημοτική Ενότητα Λειανοκλαδίου καλύπτει περίπου 78.400 στρέμματα και καταλαμβάνει το 8% του δήμου, η Δημοτική Ενότητα Παύλιανης με έκταση 38500 στρέμματα και η δημοτική ενότητα Γοργοποτάμου 157330 στρέμματα πεδινού και ημιορεινού χώρου.²¹⁵

²¹⁵ (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)



Χάρτης Καλλικρατικού Δήμου Λαμιέων

Πηγή: Υπουργείο Εσωτερικών Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης – Χάρτες Καλλικράτη (<http://www.okxe.gr/kallikra/Default.aspx>)

Στο σύνολό του -σχεδόν - διαθέτει ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό αφού πλην της τκ Παύλιανης έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ.

Πιο συγκεκριμένα :

- ✚ Η αρ.3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (**ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012**), έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) **Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων**, Δήμου Λαμιέων όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ.1725/65205/5-05-2014, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/26-06-2014)
- ✚ Ηαρ. 879/37519/29-03-2016,Απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (**ΦΕΚ 79/ΑΑΠ/09-05-2016**),έγκρισης Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) **Δ.Ε Γοργοποτάμου ,Δήμου Λαμιέων**
- ✚ Η αρ.1820/70759/2013, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (**ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/2-9-2013**) ,έγκρισης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) **Δ.Ε Λειανοκλαδίου, Δήμου Λαμιέων**
- ✚ Η αρ.4602/191464/3-10-2013, Απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (**ΦΕΚ 387/ΑΑΠ/4-11-2013**), έγκρισης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης **Δ.Ε Υπάτης,Δήμου Λαμιέων.**

6.2 Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια του Δήμου Λαμιέων

6.2.1 Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 1ης γενιάς(ΦΕΚ955/Δ/1986)

Στην προηγούμενη ενότητα του κεφαλαίου έγινε μια αναφορά σχετικά με το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δ. Λαμιέων, του οποίου η κίνηση της διαδικασίας έγινε με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ κατά τις διατάξεις του άρθ. 3 του Ν.1337/83 και των άρθρ. 45 & 49 του Ν.998/79 , στοχεύοντας στον προσδιορισμό της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού της Λαμίας για προγραμματισμένο πληθυσμιακό μέγεθος 80.000 κατοίκων. Η επέκταση του προβλεπόμενου σε εκτάσεις πυκνοδομημένες και αραιοδομημένες επιφάνειας 4.000στρεμμάτων περίπου με τη δημιουργία οκτώ πολεοδομικών ενοτήτων για τις οποίες περιλάμβανε και τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητάς τους.

Στα πλαίσια της έγκρισής του περιλάμβανε εκτός από την πολεοδομική οργάνωση :

- ❖ Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης με τη χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών και γενικής κατοικίας, την οργάνωση των εγκαταστάσεων εκπαίδευσης ανά πολεοδομική ενότητα, τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων πρόνοιας και περίθαλψης, τη διατήρηση και επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων αλλά και τη δημιουργία αστικού πρασίνου
- ❖ Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου με βασικές παρεμβάσεις όπως: τη δημιουργία περιφερειακής οδού, τη διατήρηση της σιδηροδρομικής γραμμής, τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων μέσω μαζικής μεταφοράς και την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης κοντά σε ζώνες κοινωνικών και εμπορικών δραστηριοτήτων
- ❖ Τον καθορισμό οικονομικών και θεσμικών κινήτρων (Ζώνες ειδικών κινήτρων, ειδικής μελέτης και αστικού αναδασμού) και νέες αναπτυξιακές ζώνες και ζώνες εξυγίανσης κατοικίας μεταξύ των οποίων αναπτυξιακή ζώνη βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου στη νότια περιοχή
- ❖ Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος μεταξύ των οποίων : τη δημιουργία ζώνης προστασίας των ακτών του παραλιακού κόλπου , την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, την απομάκρυνση των οχλουσών εγκαταστάσεων αλλά και τον καθορισμό ζωνών προστασίας δασικών εκτάσεων στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού

- ❖ Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και τις μελέτες των δικτύων υποδομής όπως το δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης, ομβρίων, απορριμμάτων και αντιπλημμυρικής προστασίας και τέλος
- ❖ Τις προτάσεις για την ασφάλεια και προστασία της πόλης από σεισμούς, θεομηνίες και πυρκαγιές

Το κείμενο του Γενικού πολεοδομικού Σχεδίου συνοδευόταν από τους αντίστοιχους χάρτες και πίνακες τα οποία ήταν θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών και στο σύνολό τους εγκρίθηκαν με την αρ.69566/2999Απόφαση(ΦΕΚ955/Δ/1986)των Υπουργών Γεωργίας και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ ενώ η ισχύς τους άρχιζε με τη δημοσίευση της Απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως .

Η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης που εφαρμόστηκε τη δεκαετία του 80 οδήγησε στην ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού για την πόλη της Λαμίας με την έγκριση των πολεοδομικών μελετών με την έκδοση των αντίστοιχων Προεδρικών Διαταγμάτων για κάθε πολεοδομική ενότητα, με τις οποίες θεσπίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθορίστηκαν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, αλλά και οι χρήσεις ανά οικοδομικό τετράγωνο. Η εφαρμογή των πολεοδομικών μελετών πραγματοποιήθηκε με τη σύνταξη των πράξεων εφαρμογής οι οποίες κυρώθηκαν με απόφαση Νομάρχη και μεταγράφηκαν στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Με αυτόν τον τρόπο ο Δήμος Λαμιέων αναπτύχθηκε στα τέσσερα σημεία του ορίζοντα , ξεφεύγοντας από τους ορεινούς όγκους που τον περιβάλλουν και θέτοντας τις βάσεις για μια δυναμική ανάπτυξη.

6.2.2 Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Καποδιστριακού Δήμου Λαμιέων

Κατέχοντας μια κομβική θέση στον εθνικό γεωγραφικό χώρο ο Δήμος που δημιουργήθηκε με το πρόγραμμα «Καποδίστριας» εξασφάλισε τη συμμετοχή της περιοχής στο βασικό άξονα ανάπτυξης και επικοινωνίας της χώρας με την υποδοχή αναπτυξιακών πολιτικών και υποδομών μέσω της εκπόνησης ενός νέου Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου κατά τη δεκαετία του 2000-2010. Το πρότυπο ανάπτυξης που επιλέχθηκε για την εκπόνηση του ΓΠΣ κινείται με ευελιξία στα πλαίσια των γενικών αρχών και στόχων του σχεδιασμού και προγραμματισμού με δημοκρατικές και διαφανείς

διαδικασίες, κατοχυρώνοντας ταυτόχρονα και τη δυνατότητα σχεδιασμού από κάτω προς τα πάνω ((bottom-up)).²¹⁶

Το Νέο Γ.Π.Σ. εκπονείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97 – είναι 2^{ης} γενιάς-στα πλαίσια του τότε θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας τόσο ως προς τις ποιοτικές επιλογές όσο και ως προς τα μεγέθη της αστικής ανάπτυξης του Δήμου και της πόλης της Λαμίας.

Επίσης έχουν ληφθεί υπ' όψη τα σχέδια για τα Ειδικά Πλαίσια της Βιομηχανίας, του Τουρισμού και των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ως «ελάχιστες απαιτήσεις» εναρμόνισης. Η ύπαρξη στον υπαίθριο χώρο του νέου Δήμου οικοσυστημάτων ιδιαίτερης αξίας όπως (Natura- φύση 2000, δάση και υγρά τοπία και ο Εθνικός Δρυμός της Οίτης) 'απαιτούν' την εφαρμογή πολιτικών αφενός της αειφόρου διαχείρισης αυτών διατηρώντας ταυτόχρονα και την γεωργική παραγωγική βάση της περιοχής, αφετέρου την εφαρμογή νέων πολιτικών για τη γεωργία συνδεδεμένων με τις βιομηχανικές εξειδικεύσεις της περιοχής. Όπως καταγράφεται και στη Β1 φάση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου η προτεινόμενη οικιστική ανάπτυξη ελέγχεται ως προς την προστασία του περιβάλλοντος που είναι και ο ισοδύναμος στόχος του ΓΠΣ.

Πέντε είναι επιλογές προστασίας του σεναρίου της συνολικά βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης:

1. Αναγνώριση και προστασία ιστορικού κέντρου πόλης της Λαμίας, προστασία διατηρητέων μνημείων, κτιρίων και αξιόλογων, μη προστατευόμενων έως σήμερα, συνόλων και κτιρίων σ' όλη την έκταση του Δήμου
2. Αναβάθμιση αισθητικής και ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος με προτεραιότητα στους δημόσιους χώρους της ιστορικής πόλης της Λαμίας.
3. Προστασία των ορεινών χώρων και τοπίων και κατ' εξοχή των δασών και δασικών εκτάσεων και απομάκρυνση με αποκατάσταση των λατομείων εκτός λατομικής ζώνης.
4. Υιοθέτηση και αποδοχή των υπό θεσμοθέτηση σχεδίων προστασίας των περιοχών «ΦΥΣΗ 2000».
5. Προστασία της γεωργικής γης και των αγροτικών τοπίων²¹⁷

²¹⁶ (ΕΠΕ, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμίων Β2 στάδιο, 2009)

Ειδικότερα η προστασία του περιβάλλοντος **ολοκληρωμένα και ιεραρχημένα** αφενός διότι προβλέπει τη διασύνδεση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και αφετέρου δίδει προτεραιότητα στα θέματα κληρονομιάς διεθνούς, εθνικής και τοπικής σημασίας) με κυρίαρχα στοιχεία :

- ✚ Το Δίκτυο ανοιχτών φυσικών χώρων και χώρων αναψυχής
 - Οι Γαλάζιες διαδρομές (παρόχθια στοιχεία – ρέματα)
 - Πράσινες επιφάνειες (φυσικό πράσινο-καλλιέργειες)
 - Ορεινό ανάγλυφο
 - Παραθαλάσσιες διαδρομές

- ✚ Τα Πολιτιστικά τοπία και μνημεία και οι διασυνδέσεις μεταξύ τους και τη φύση
 - Ο διεθνούς εμβέλειας χώρος των Θερμοπυλών.
 - Οι χώροι ιστορικής αναφοράς (Αλαμάνια – Λαμία).
 - Οι πολλαπλοί αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία.
 - Το ιστορικό κέντρο της πόλης της Λαμίας.
 - Οι παραδοσιακοί πυρήνες των οικισμών και οι αυθεντικοί ορεινοί οικισμοί.²¹⁸

Άλλη μία δομική επιλογή του νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στον τομέα των παραγωγικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών, είναι η προώθηση οργανωμένων ζωνών δραστηριοτήτων και απασχόλησης έχοντας ως βασικό σημείο τη ΒΙΠΕ Λαμίας αλλά και τα σημεία μεταφορών στους άξονες και η διασφάλιση μεγάλων ειδικών λειτουργιών και συνδυασμός με νέες δραστηριότητες όπως : Πανεπιστήμιο / Τεχνολογικό Πάρκο / Εκθεσιακό Κέντρο & Εμπορευματικό Κέντρο.

Οι άξονες που παρατίθενται αποτυπώνουν τις βασικές αρχές και τους στόχους στόχοι του παραπάνω ΓΠΣ, όπως ισχύει σήμερα και αποτελούν το πρότυπο ανάπτυξης του Δήμου Λαμιέων:

²¹⁷ (ΕΠΕ, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων Β2 στάδιο, 2009)

²¹⁸ (ΕΠΕ, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων Β2 στάδιο, 2009)

Άξονας 1: Να αναδειχθεί η ενισχυμένη θέση της Λαμίας και της ευρύτερης περιοχής της στον διαπεριφερειακό χώρο και τους νέους άξονες «Ε65» και «ΛΑΜΙΑ – ΑΝΤΙΠΡΠΙΟ».

Άξονας 2: Η Λαμία να έχει τη μορφή μιας δυναμικής και ελκυστικής μεσαίας πόλης στο δίκτυο των ευρωπαϊκών και ελληνικών πόλεων.

Άξονας 3: Να διατηρηθεί ο βιομηχανικός πόλος της Λαμίας, να ενισχυθεί ο ρόλος του ως ευρύτερης εμβέλειας και να διασυνδεθεί με τριτογενείς δραστηριότητες, με την καινοτομία και την έρευνα.

Άξονας 4: Να διατηρηθούν και να αναδειχθούν π αγροτικός χώρος της περιοχής αλλά και οι γεωργικές εξειδικεύσεις.

Άξονας 5: Ο τομέας των υπηρεσιών να επεκταθεί με την εισαγωγή νέων δυναμικών αστικών υπηρεσιών στην εκπαίδευση, τον πολιτισμό, την έρευνα και τον τουρισμό.

Άξονας 6: Η Δημοτική Ενότητα να διατηρήσει τον ιδιαίτερο φυσικό χαρακτήρα της και την πολιτιστική της κληρονομιά και να ενισχύσει τα χαρακτηριστικά αυτά.²¹⁹

Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας σύμφωνα με το ΓΠΣ το πολεοδομικό συγκρότημα οργανώνεται στις παρακάτω πέντε (5) οικιστικές ενότητες:

1. Κεντρική αστική περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος της Λαμίας που εγκρίθηκε το 1985 και Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας
2. Σύμπλεγμα προαστιακών οικισμών «Κόμμα – Φραντζή – Κωσταλέξι – Φραντζόμυλος – Ζακαίικα» με κεντρικό πόλο τον οικισμό Φραντζή.
3. Μεμονωμένες οικιστικές ενότητες Ανθήλης, Θερμοπυλών και Δίβρης.
4. Σύμπλεγμα περιαστικών οικισμών «Λυγαριάς – Αγριλιάς – Καλαμακίου» με κεντρικό πόλο τη Λυγαριά.
5. Σύμπλεγμα προαστιακών και ορεινών οικισμών Αγ. Παρασκευή – Λιμογάρδι – Παλαιοχώρι, με κεντρικό πόλο την Αγία Παρασκευή.

²¹⁹(ΕΠΕ, 2007)

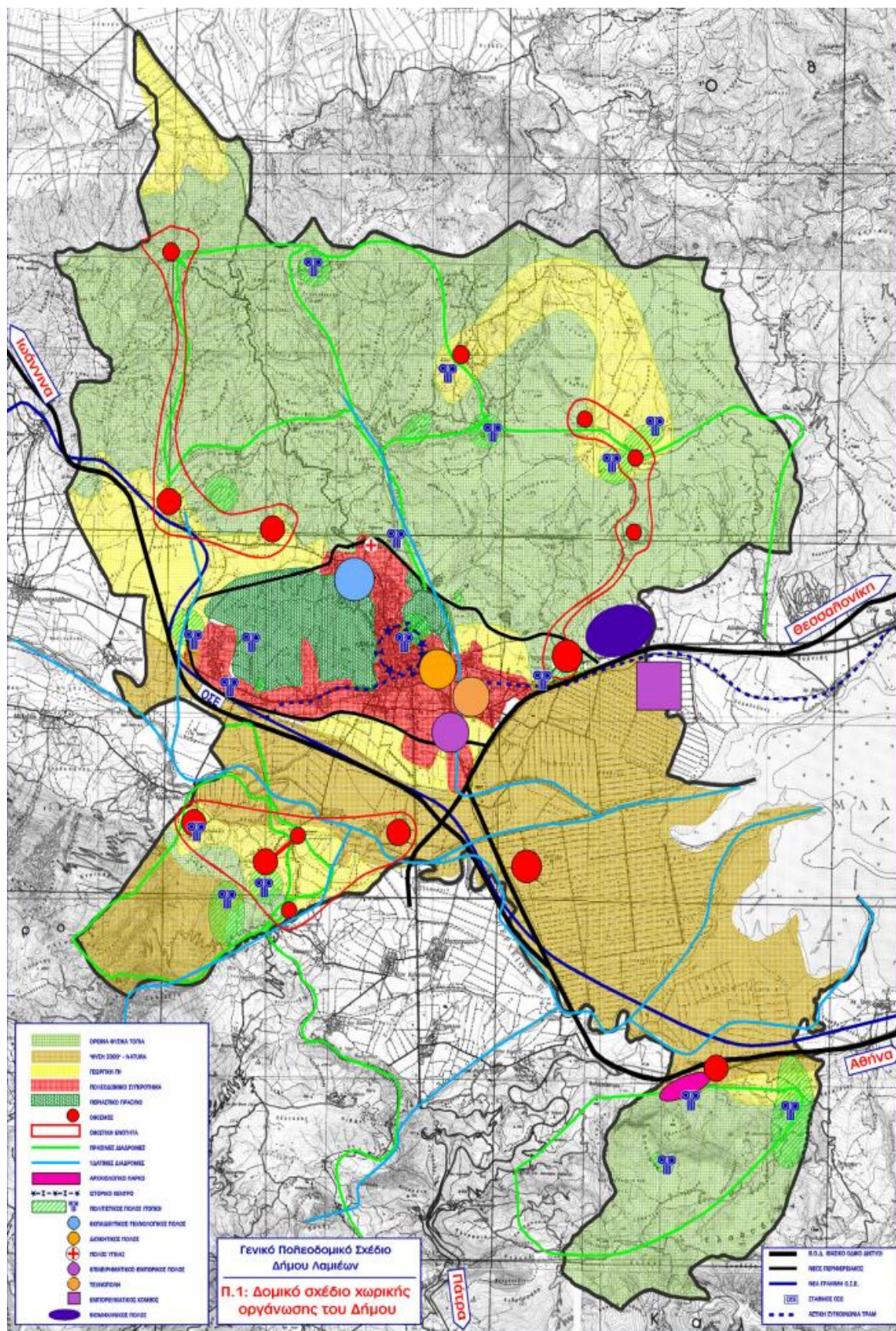
Ειδικά αναφορικά με τον Οικιστικό Υποδοχέα της Λαμίας με το Γ.Π.Σ. διατηρούνται οι Πολεοδομικές Ενότητες (συνοικίες) του προγενέστερου Γ.Π.Σ. του Ν.1337/83 οι οποίες επεκτείνονται με στόχο συμπεριλάβουν νέες επεκτάσεις στην άμεση περίμετρό τους, ενώ προστίθεται και μια νέα πολεοδομική ενότητα που είναι η περιοχή του οικισμού «Σταυρός». Πλέον οι πολεοδομικές ενότητες στο σύνολό τους είναι εννέα (9).

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΑΜΙΑΣ

Πολεοδομική ενότητα	Ονομασία
Πολεοδομική ενότητα «1»	Κεντρική Περιοχή
Πολεοδομική ενότητα «2»	Άμπλιανη
Πολεοδομική ενότητα «3»	Παγκράτι
Πολεοδομική ενότητα «4»	Καλύβια - Ρεβένια
Πολεοδομική ενότητα «5»	Άγ. Λουκάς - Ανθέων
Πολεοδομική ενότητα «6»	Γαλανέικα
Πολεοδομική ενότητα «7»	Ευρυτάνες - Ταράτσα
Πολεοδομική ενότητα «8»	Νέα Μαγνησία - Ροδίτσα - Μεγ. Βρύση
Πολεοδομική ενότητα «9»	Σταυρός

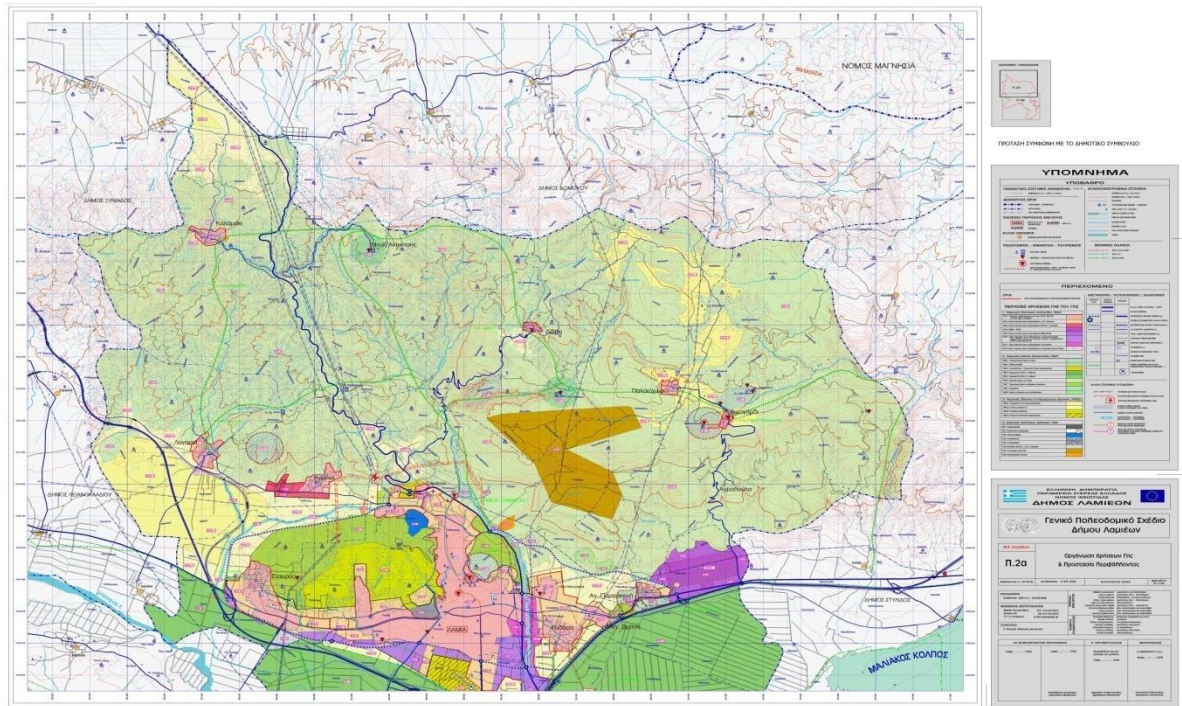
Ταυτόχρονα προβλέπεται η περιοχή εντός σχεδίου και εντός των ορίων του αρχικού ΓΠΣ της πόλης της Λαμίας, βάσει των διατάξεων του ν. 1337/1983, να ενοποιηθεί σε ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα με τους περιμετρικούς της οικισμούς Μεγ. Βρύσης, Ροδίτσας, Ταράτσας και Σταυρού, καθώς και με τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται ήδη ή χωροθετούνται στην περιμετρο της πόλης. Το κέντρο της όπως αναπτύχθηκε γύρω από τον ιστορικό πυρήνα της Λαμίας παραμένει με υπερτοπικό χαρακτήρα διατηρώντας ωστόσο τις ιδιότητες του εμπορικού, πολιτιστικού χώρου, χώρου συνάθροισης και αναψυχής. Η λειτουργία του ως διοικητικό κέντρο αποθαρρύνεται με την επέκταση της πόλης προς νότια και νοτιο-ανατολικά ώστε να περιλάβει και να οργανώσει τις ήδη υπάρχουσες πολλαπλές κεντρικές υπερτοπικές λειτουργίες και να συνδέσει το «κέντρο πόλης» με τις μεγάλες υπερτοπικές διοικητικές και άλλες χρήσεις, του νέου Διοικητικού Πόλου στο Πάρκο Πόλης «Τσαλτάκη» (Διοικητήριο – Δικαστικό Μέγαρο), της Τεχνόπολης που αναπτύσσεται με πυρήνα την Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας (ΠΕΛ) και του Επιχειρηματικού Πάρκου ένθεν και ένθεν της Λεωφόρου εισόδου στην πόλη από τον κόμβο της Ροδίτσας.²²⁰

²²⁰ (ΕΠΕ, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμίων Β2 στάδιο, 2009)

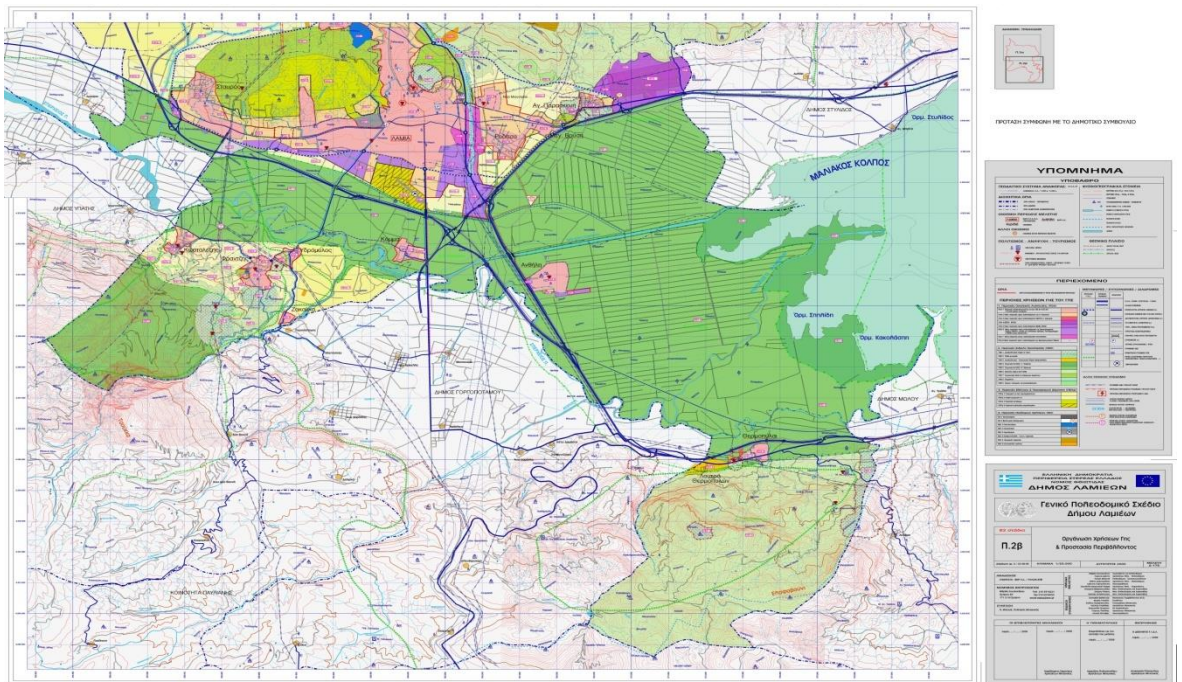


Σχήμα : Η σχηματική απεικόνιση του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης
 Πηγή:(ΕΠΕ, Τεχνικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων Β2 στάδιο, 2009)

Όπως προαναφέρθηκε η κατανομή Χρήσεων Γης στο σύνολο του νέου Δήμου όπως αποτυπώνονται στους χάρτες Π.2, κλίμακας 1:25.000 που συνοδεύουν το κείμενο έχουν σαν χαρακτηριστικό τους γνώρισμα την ιδιαίτερη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος συνδυαστικά με τους πολιτιστικούς πόρους.

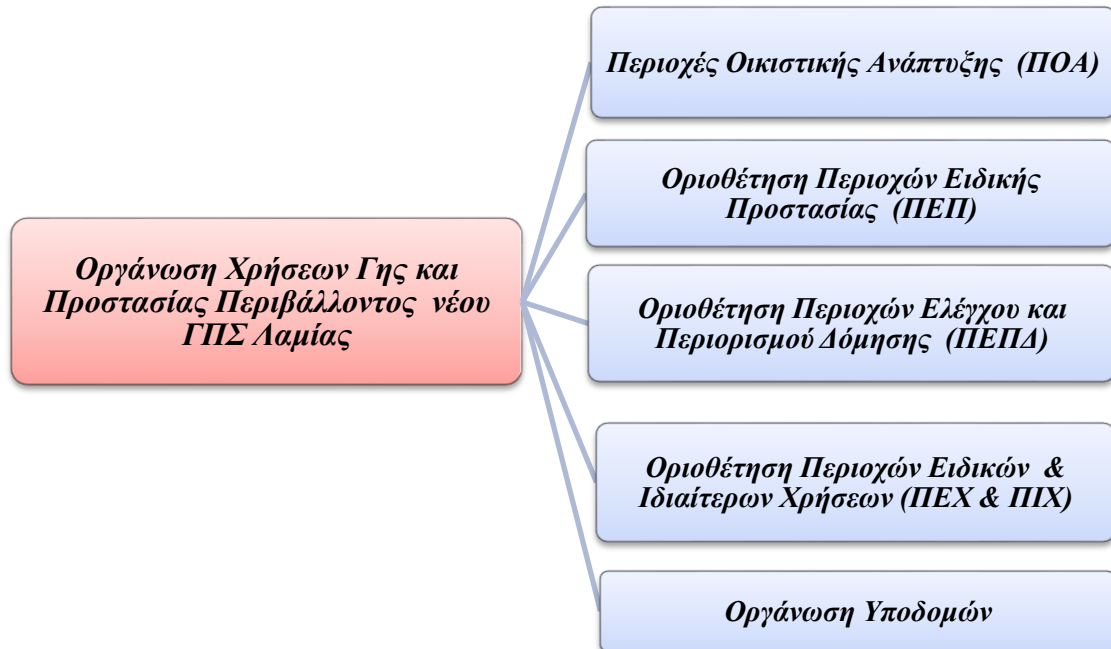


ΓΠΣ Λαμίας χάρτης Π.2α , κλίμακα 1:25.000 Πηγή : (Δήμος Λαμιέων)

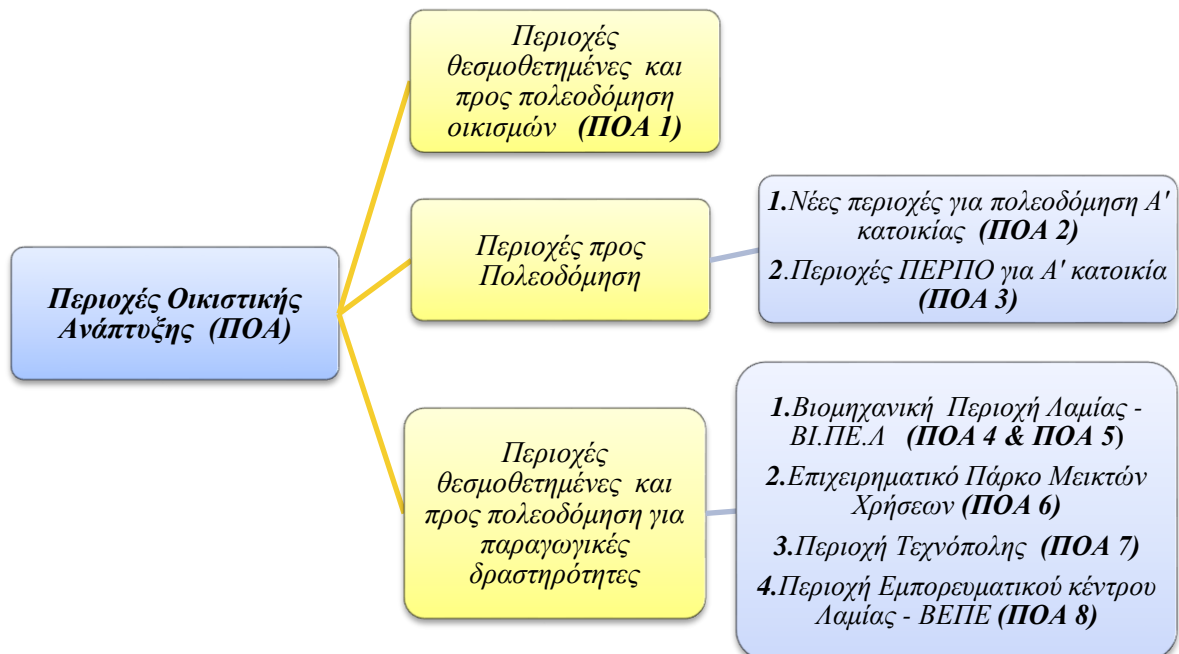


ΓΠΣ Λαμίας χάρτης Π.2β , κλίμακα 1:25.000 Πηγή : (Δήμος Λαμιέων)

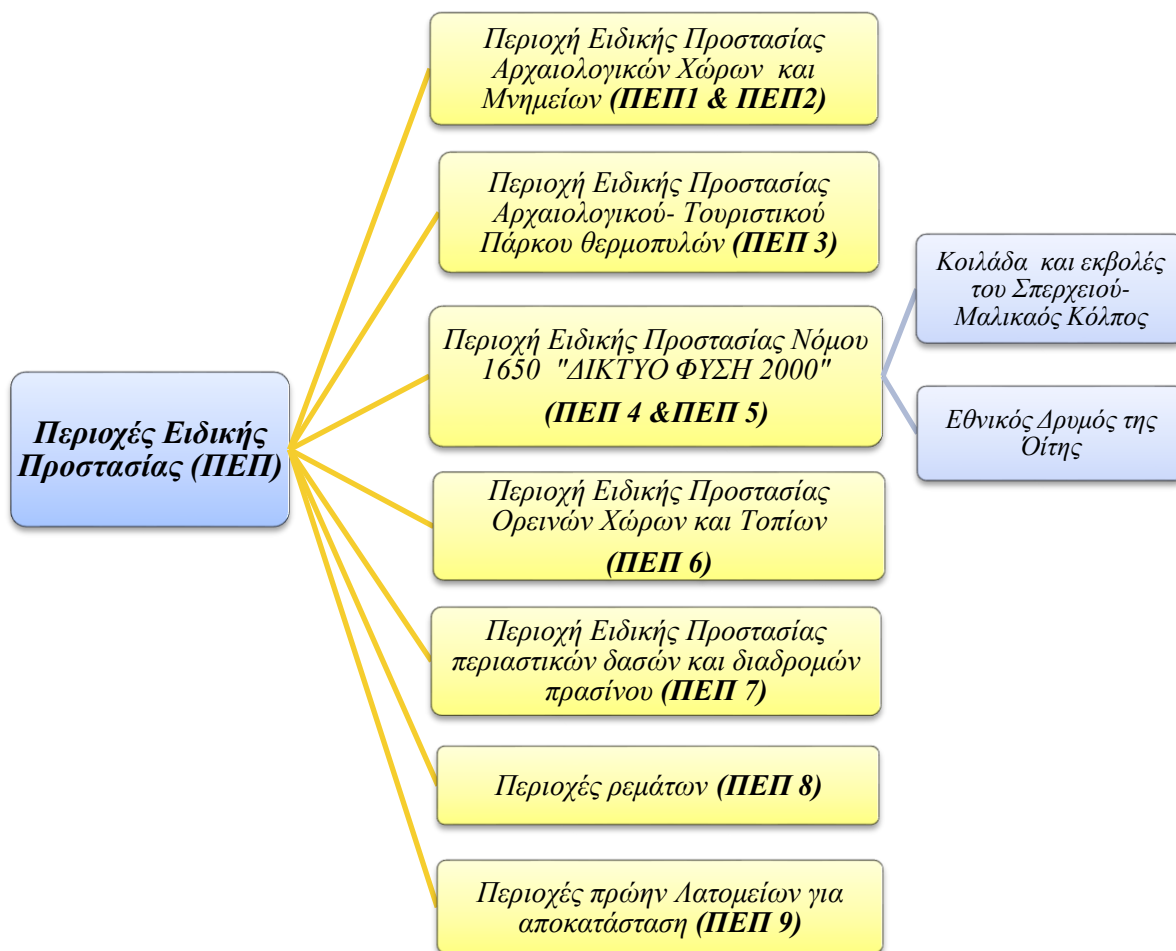
Σχηματικά η Οργάνωση των Χρήσεων Γης όπως προβλέπονται από το Νόμο 2508/97 οι περιοχές χωρικών ρυθμίσεων στις οποίες ορίζονται γενικές χρήσεις με βάση το ισχύον διάταγμα χρήσεων (Το από 6/3/87 Π.Δ ΦΕΚ 166/Δ/1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης») αποτυπώνεται ως εξής :



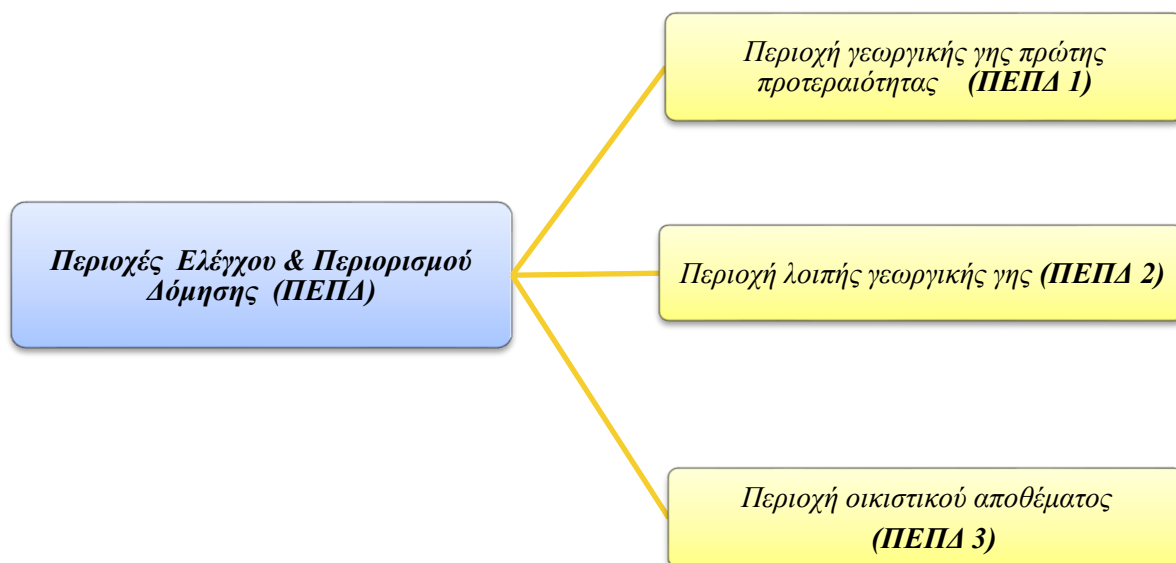
Διάγραμμα 18 (πηγή : ίδια επεξεργασία)



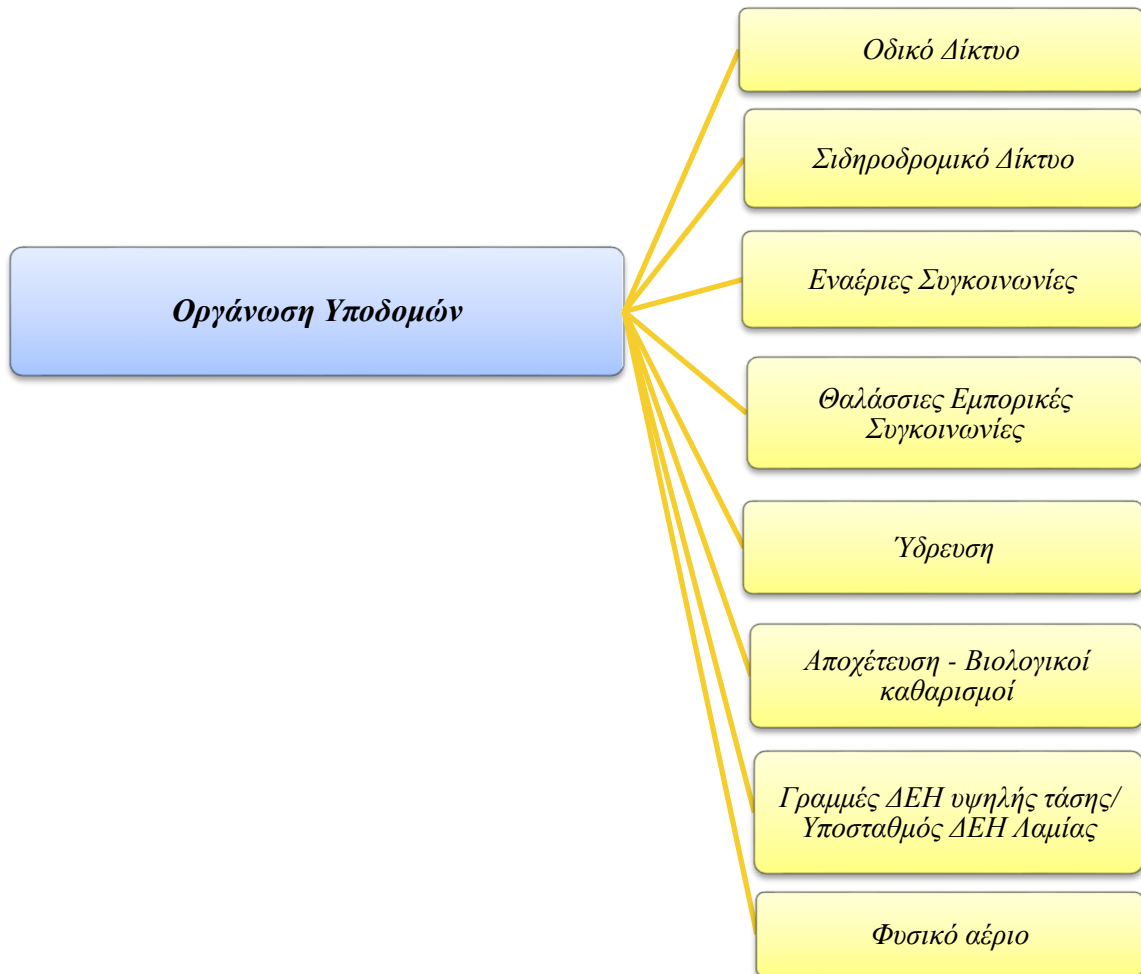
Διάγραμμα 19 (πηγή : ίδια επεξεργασία)



Διάγραμμα 20 (πηγή : ίδια επεξεργασία)



Διάγραμμα 21 (πηγή : ίδια επεξεργασία)



Διάγραμμα 22 (πηγή : ίδια επεξεργασία)

Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο εκπονήθηκε σε μία περίοδο όπου υπήρχε ρευστότητα όσον αφορά τα υπερκείμενα επίπεδα του χωροταξικού δηλαδή του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων που εκείνη την περίοδο ήταν σε διαδικασία διαβούλευσης οπότε δεν ήταν εφικτό να διατυπωθούν προτάσεις ή τυχόν ασυμβατότητες κατά τις φάσεις εκπόνησής του. Ωστόσο κινήθηκε στα πλαίσια του θεσμοθετημένου εκείνη την περίοδο Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας τόσο ως προς τις ποιοτικές επιλογές όσο και ως προς τα μεγέθη της αστικής ανάπτυξης του Δήμου και της πόλης της Λαμίας.²²¹

Εγκρίθηκε με την αρ. 3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας (**ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012**), έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

²²¹ (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

(ΓΠΣ) *Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων*, Δήμου Λαμιέων και τροποποιήθηκε με την αριθμ.1725/65205/5-05-2014, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/26-06-2014). Η τροποποίηση του ΓΠΣ σε χρόνο μικρότερο της πενταετίας - αφού ο Ν.2580/97, αρθ.4, παρ.7 δεν επέτρεπε την τροποποίηση ή αναθεώρηση ΓΠΣ πριν παρέλθει πενταετία από την έγκρισή του πλην εξαιρέσεων – οφειλόταν στην ανάγκη να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που είχαν ανακύψει λόγω των σφαλμάτων αποτύπωσης ώστε να συμφωνούν με το κείμενο της απόφασης. Δυστυχώς το δεύτερο Πολεοδομικό Σχέδιο που αφορά πλέον τη Δημοτική Ενότητα Λαμίας, δεν είχε την τύχη του προηγούμενου αφού δεν ολοκληρώθηκαν οι Πολεοδομικές μελέτες και οι αντίστοιχες πράξεις εφαρμογής, παρόλο που έχει παρέλθει μια δεκαετία και πλέον από την έγκρισή του , ως αποτέλεσμα της μνημονιακής πολιτικής και της έλλειψης οικονομικών πόρων.

Το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας αναθεωρήθηκε - ΦΕΚ 299/14.12.18 (ΥΠΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/76104/1176)εντάσσοντας την πόλη της Λαμίας στο κοινοτικό αστικό σύστημα και τα προγράμματα «βιώσιμης αστικής ανάπτυξης» με την ιδιότητα της λειτουργικής αστικής περιοχής – περιφερειακού κέντρου «μεσαίου μεγέθους. Προκειμένου να ενισχυθεί η θέση της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας στο εθνικό χωρικό σύστημα προβλέπεται μεταξύ άλλων η αναβάθμιση, μέσω ανάδρασης στον υπερκείμενο σχεδιασμό, της ευρύτερης αστικής περιοχής της Λαμίας σε θέση η οποία είναι ενισχυμένη με απώτερο σκοπό μακροπρόθεσμα τη συμμετοχή της στην ανώτερη βαθμίδα του αστικού εθνικού δικτύου (πρωτεύοντα αστικά κέντρα).²²²Δε θα ήταν υπερβολή να πούμε ότι ήδη το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ανταποκρίνεται στο μέγιστο βαθμό στον υπερκείμενο σχεδιασμό ωστόσο διαπιστώνεται και μια στασιμότητα όσον αφορά για παράδειγμα τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση των βιοτεχνικών επιχειρήσεων επιβραδύνοντας την ανάπτυξη της εμπορικής δραστηριότητας ή την καθυστέρηση που παρατηρείται σε έργα ανάπτυξης τουριστικού ή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος , αξιοποιώντας τις προτάσεις του Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου.

²²² (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

6.3 Το παράδειγμα της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας

Από το 1967 και για περίπου πενήντα (50) έτη, η Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας αποτελούσε μια σημαντική υποδομή - μοχλό ανάπτυξης για το Δήμο Λαμιέων και την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας. Είχε ιδρυθεί με το ν. 214/1975 (Α' 259) ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με έδρα τη Λαμία και σκοπό την διοργάνωση της ετήσιας πανελληνίας έκθεσης για να προβάλλονται και να προωθούνται πάσης φύσεως γεωργικά μηχανήματα, την παρουσίαση της προόδου της εκμηχάνισης της γεωργίας και των γεωργικών βιομηχανιών και την δημιουργία κινήτρων παραγωγικής δραστηριότητας. Στη συνέχεια, με το άρθρο 105 του ν. 4314/2014 (Α' 265) τροποποιήθηκε ο παραπάνω νόμος με στόχο τον εκσυγχρονισμό του σκοπού λειτουργίας της. Ακολούθησε ο ν.4605/2019 και με το άρθρο 58, του ν. 4605/2019 (Α' 52) ιδρύεται Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Φορέας Διοίκησης, Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων και Εγκαταστάσεων Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας Αναπτυξιακή Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α.» και το διακριτικό τίτλο «Φορέας Π.Ε.Λ. Αναπτυξιακή Α.Ε. Ο.Τ.Α.».

Η ανώνυμη αναπτυξιακή εταιρεία ΟΤΑ έχει μετόχους την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος, το Επιμελητήριο Φθιώτιδας και το Δήμο Λαμιέων, ως κύριο μέτοχο. Ως εγγύτερος φορέας στην επίλυση των τοπικών προβλημάτων έχει ήδη θέσει ως στόχο του η Πανελλήνια Έκθεση να αποτελέσει τον βασικό πυλώνα μόχλευσης πόρων σε τοπικό, περιφερειακό και διαπεριφερειακό επίπεδο καθώς και μέρος της στρατηγικής για την ανάδειξη της πόλης της Λαμίας.²²³

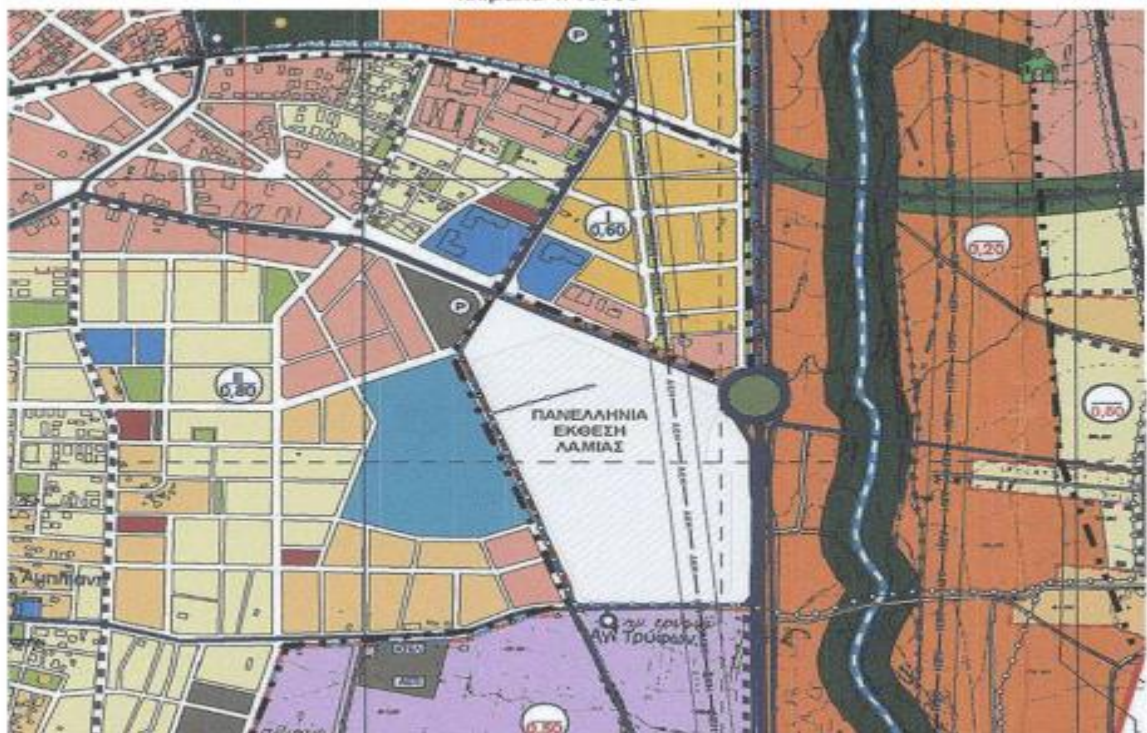
Όσον αφορά το πολεοδομικό καθεστώς, με το από 1-9-73 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 269/Δ') εγκρίθηκε τοπική –αποσπασματική - επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας για την «ανέγερση μονίμων εγκαταστάσεων Γεωργοβιοτεχνικής Πανελληνίου έκθεσης», σύμφωνα με το Διάταγμα του '73. Η εν λόγω διοικητική πράξη επικαιροποιήθηκε από τη Διοίκηση με τροποποίησή της, κατ' ακολουθία των διατάξεων του άρθρου 26 του Ν.1337/83 «περί θέσης κτιρίων δημόσιων ή κοινωφελών σκοπών εκτός σχεδίου» με την έκδοση της αρ. 5895/1991 Απόφασης Νομάρχη Φθ/δας (ΦΕΚ 683/Δ/1991) «Περί έγκρισης όρων δόμησης εντός του χώρου της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας, Ν. Φθ/δας».

²²³ (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

Σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση Νομάρχη Φθ/δας για το περιφραγμένο τμήμα φερόμενης ιδιοκτησίας της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας εμβαδού $E=124.069,00\mu^2$ με κτίσματα άνευ αναγραφόμενων στοιχείων νομιμότητας εντός του οποίου υφίσταται ζώνη δουλείας ΔΕΗ (συνολικού πλάτους 40,00μ)έχουν θεσπιστεί οι παρακάτω όροι δόμησης

- Ποσοστό Κάλυψης 7,45 % και συντελεστής δόμησης 0,081
- Ύψος κτιρίων δέκα πέντε (15,00) μέτρα και πλάγιες αποστάσεις ως φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση

Η περιοχή της ΠΕΛ προβλέπεται από το νέο ΓΠΣ ως περιοχή «Ανάπλασης ΠΕΛ» και εμπίπτει εντός Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) και ειδικότερα κατά τμήμα της στην ΠΕ2/Αμπλιανη του οικισμού της Λαμίας και τμήμα της στην ΠΟΑ 9 της ζώνης «Ζώνη Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας (Ζώνη ΠΕΛ – ΠΟΑ9)»ως ξεχωριστή ζώνη ανάπτυξης εμπορικής δραστηριότητας με τους κάθε φορά ισχύοντες όρους δόμησης και χρήσεις. Αφορά έκταση 151 στρεμμάτων στο νότιο τμήμα του Π.Σ. Λαμίας και εκπροσωπεί το 0,3% του συνόλου των οικιστικών περιοχών του νέου ΓΠΣ. Ετησίως στη θέση αυτή, εκτίθενται πολυάριθμα προϊόντα και υπηρεσίες και η ετήσια έκθεση αποτελεί σημαντικό γεγονός για την πόλη.



ΓΠΣ Λαμίας - Απόσπασμα Χάρτη Π 3.1.1 , κλ. 1:10.000 - Πηγή : (Δήμος Λαμιέων)

Όσον αφορά στους όρους δόμησης το ΓΠΣ του 2012 προτείνει για την περιοχή της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας (Π.Ε.Λ.) τους εξής όρους δόμησης:

Σ.Δ=0,1Μεγ. ύψος = 15μ, Κάλυψη = 0,05

Από το κείμενο της απόφασης του ΓΠΣ προτείνεται η παρέμβαση στο χώρο της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας (Π.Ε.Λ), με την προοπτική της διεύρυνσης των λειτουργιών της και τη μετατροπή της σε Τεχνολογικό Πάρκο σε συνδυασμό με τις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Με αυτόν τον τρόπο η ΠΕΛ καθίσταται ως αναπτυξιακός πόλος περιφερειακής εμβέλειας με δυνατότητα προώθησης και προβολής τόσο της τοπικής παραγωγής, όσο και της ιστορικής κληρονομιάς και του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής.

Όπως αναγράφεται και στο στρατηγικό σχέδιο του Δήμου «Ο Δήμος Λαμιέων, ως κύριος μέτοχος και εγγύτερος φορέας στην επίλυση των τοπικών προβλημάτων έχει ήδη θέσει ως στόχο του, η Πανελλήνια Έκθεση να αποτελέσει τον βασικό πυλώνα μόχλευσης πόρων σε τοπικό, περιφερειακό και διαπεριφερειακό επίπεδο καθώς και μέρος της στρατηγικής για την ανάδειξη της πόλης της Λαμίας»²²⁴ και για αυτό το λόγο προχώρησε στη διαδικασία εκπόνησης MasterPlan.

Με το MasterPlan ο Δήμος Λαμιέων, σε συνεργασία με την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, προωθεί το σχέδιο για την ανάπτυξη ενός πολυκέντρου πολιτισμού, αθλητισμού, τουρισμού και καινοτομίας που θα έχει περιφερειακή αλλά και εθνική εμβέλειας και με τις παρακάτω χρήσεις: **1.**τουρισμού (Ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών, χωρητικότητας 100-150 κλινών, για την υποδοχή του εκθεσιακού, συνεδριακού κι επαγγελματικού τουρισμού) **2.**Υποστήριξη, υποδοχή και φιλοξενία megaevents σε ειδικό χώρο **3.**Εμπορική Έκθεση (Κτίριο Διοίκησης Εμπορικής Έκθεσης και Εκθεσιακοί Χώροι) **4.**Εκπαίδευση, Έρευνα και Καινοτομία, Πολιτισμός και Επιχειρηματικότητα (Κέντρο Εκπαίδευσης και Έρευνας και Συνεδριακό Κέντρο **5.**Αθλητισμός και Αναψυχή (Αθλητικές Εγκαταστάσεις, Θεματικό Πάρκο και Μουσείο) **6.**Χώροι Πρασίνου**7.**Χώροι Στάθμευσης.²²⁵

²²⁴ (ΛΑΜΙΕΩΝ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2020)

²²⁵ (mag24)

Επίσης το MasterPlan δεν αφορά μόνο το χώρο της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας, έκτασης με τους υπαίθριους χώρους 167.450 τ.μ., αλλά και την ευρύτερη περιοχή και συγκεκριμένα τα τρία συνεχόμενα οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία βρίσκονται εντός του αρχικού πολεοδομικού σχεδίου για το οποίο έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής : το ΟΤ 627 (Περιοχή ΠΕΛ), το ΟΤ 1170 (Χώρος υφιστάμενων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Χαλκιοπούλειου Γυμναστηρίου, Κλειστού Κολυμβητηρίου και ανοικτών γηπέδων) και το ΟΤ 1149 (Χώρος Στάθμευσης).²²⁶



Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος ΠΕΛ (Πηγή : Δήμος Λαμίων)

²²⁶ (mag24)

Το MasterPlan αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαμιέων και τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση αποσκοπώντας στην ενεργό συμμετοχή των τοπικών, κοινωνικών και οικονομικών φορέων της πόλης με την υποβολή παρατηρήσεων και προτάσεων. Καταγράφηκε πολύ μεγάλη συμμετοχή πολιτών, η συντριπτική πλειοψηφία των οποίων αξιολόγησε θετικά την πρόταση του Δήμου, υπήρξαν ωστόσο και αρκετές ενστάσεις – ερωτηματικά που αφορούσαν κυρίως τεχνικά ζητήματα σχετικά με την υλοποίηση του έργου όπως:

- Πως θα γίνει Τοπικό Ρυμοτομικό όταν σύμφωνα με το Ν.1337/1983, σε μια έκταση 10.000 τ.μ. το 50% αυτής είναι υπέρ κοινοχρήστων, δλδ θα χάσει 75 στρέμματα η ΠΕΛ
- Δεν μπορεί να γίνει η Β' Φάση που προβλέπει Ξενοδοχείο και κλείσιμο της Οδού Φιλίας εάν δεν γίνει αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αλλαγή χρήσεων
- Κλείνει η οδός Φιλίας χωρίς κυκλοφοριακή μελέτη
- Οι χρήσεις γης του ΓΠΣ αναφέρονται σε εμπορικές δραστηριότητες στο χώρο της ΠΕΛ. Το Συνεδριακό Κέντρο και το Εκθεσιακό Κέντρο εμπίπτουν στις εμπορικές δραστηριότητες ;
- Η Προμελέτη λαμβάνει υπόψη της την Απόφαση του Νομάρχη του 1991. Όμως το ΓΠΣ του 2012 προβλέπει άλλα για την ΠΕΛ και άλλους συντελεστές.

Θέλοντας να αναλύσουμε τα ερωτήματα που τέθηκαν θα ξεκινήσουμε από το πρώτο που αφορά το Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο της Πανελληνίας Έκθεσης .

- Για την περιοχή μελέτης ισχύει το ΠΔ της 01.09.1973 περί «Τοπικής επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας προς ανέγερσιν μονίμων εγκαταστάσεων Γεωργιοβιοτεχνικής Πανελληνίου Εκθέσεως» (ΦΕΚ 269/Δ'/1973), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. ΤΠ5895/12.07.1991 απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας περί «Έγκρισης Όρων Δόμησης εντός του χώρου της Πανελληνίας έκθεσης Λαμίας Ν.Φθιώτιδας» (ΦΕΚ 683/Δ'/1991)). Η παραπάνω διαδικασία κατά το αρθ.1 του Α.Ν 625/1968 (Α'266) (που τροποποίησε την παρ.2, του άρθρ.9, του Ν.Δ 1923 (Α'228)) προέβλεπε τη δυνατότητα καθορισμού όρων και περιορισμών για τμήμα της πόλης ή οικοδομικό τετράγωνό της, ή σε περιοχή εκτός σχεδίου μεγαλύτερη των 6 στρεμμάτων. Ο Ν.947/1979 κατήργησε τη δυνατότητα για οργανωμένη δόμηση σε περιορισμένη έκταση , ωστόσο με το άρθρο 26 του

N.1337/1983 επανήλθε η δυνατότητα σημειακής ή ατομικής πολεοδομικής παρέμβασης στην εκτός σχεδίου περιοχή. Ειδικότερα το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει γνωμοδοτήσει ότι το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο έχει τον ίδιο χαρακτήρα με το ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.Δ/γματος της 17.07/16.08.1923.²²⁷ Κατά συνέπεια ο ισχυρισμός περί εισφορών σε γη και χρήμα εκ μέρους της Π.Ε.Λ δεν ευσταθεί, διότι οι διατάξεις του Ν.1337/1983 εφαρμόζονται σε ρυμοτομικά σχέδια τα οποία εγκρίνονται μετά το 1983 (αφορά σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής-πρώην Πράξη Εφαρμογής-που είναι πολεοδομικός σχεδιασμός 2^{ου} επιπέδου) και όχι σε όσα έχουν εγκριθεί με τις διατάξεις του Ν.Δ της 17.7.1923, όπως στην περίπτωση μας.

Όσον αφορά τα υπόλοιπα τέσσερα «ερωτήματα» απαντώνται από το Ν.4447/2016, άρθρο 8, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 11 του Ν.4759/2020 που αφορά τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ).

- Όπως προαναφέραμε στο Κεφάλαιο 3 της παρούσας εργασίας, το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο καταρτίζεται για τη χωρική οργάνωση περιοχών-ανεξάρτητα από τα διοικητικά όρια τους- που πρόκειται να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας και για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης και εγκρίνεται με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος. Εκτός από τα παραπάνω η κατάρτιση του ΕΠΣ προβλέπει τη θέσπιση ειδικών σχεδιασμών με στόχο την αστική ανάπλαση ,την περιβαλλοντική προστασία προκειμένου να βελτιωθούν οι συνθήκες περιοχών προβληματικών ή υποβαθμισμένων. Το εκπονούμενο από το Δήμο MasterPlan δίνει τις κατευθύνσεις στις οποίες θα εκπονηθεί το Ε.Π.Σ για την αστική ανάπλαση της ΠΕΛ που προτείνει τη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού, Τουρισμού και Αναψυχής», μέσω της λειτουργικής σύνδεση του χώρου της ΠΕΛ με την όμορη έκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Χαλκιοπούλειου Γυμναστηρίου και του υπό ανέγερση Κλειστού Κολυμβητηρίου). Καθορίζονται δύο επί μέρους τομείς με συγκεκριμένες χρήσεις από το άρθρο 6 του Π.Δ. 59/2018 για Κοινωφελείς Λειτουργίες και από το άρθρο 4 για χρήσεις Πολεοδομικό κέντρο αντίστοιχα, ενώ σε σχέση με το μέγεθος των

²²⁷ (Μέλισσας Δ. , 2022, σσ. 165-168)

προς ανάπτυξη έργων, προτείνεται ο καθορισμός μέσου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) = 0,2 για τη συνολική έκταση της περιοχής επέμβασης. Με το «εργαλείο» του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου θα καθοριστούν νέοι όροι δόμησης και χρήσεις γης με το αρ. 6 του Π.Δ. 59/2018 (Κοινοφελείς Λειτουργίες) και το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018 (Πολεοδομικό κέντρο). Σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018 και τις ειδικές κατηγορίες των χρήσεων γης της παρ. Π του άρθρου 1 τα συνεδριακά κέντρα ανήκουν στους χώρους συνάθροισης κοινού (αρ.9) , ενώ το συνεδριακό κέντρο (10.5) ανήκει στην κατηγορία των εμπορικών δραστηριοτήτων (10). Κατά συνέπεια οι ισχυρισμοί περί μη επιτρεπομένων ή συμβατών χρήσεων δεν ευσταθούν. Άλλωστε οι χρήσεις γης που καθορίζονται με το πρώτο επίπεδο σχεδιασμού μπορεί να οδηγήσουν και στην ανάμειξη των χρήσεων γης. Όσον αφορά την ανάγκη αναθεώρησης – τροποποίησης του ΓΠΣ Λαμίας για τη συμβατότητα των χρήσεων θα πρέπει να επισημάνουμε ότι δεν είναι απαιτητή αφού σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.4447/2016 παρέχεται η δυνατότητα στο ΕΠΣ να τροποποιεί το ΤΠΣ, και οποιονδήποτε άλλο σχεδιασμό 1^{ου} επιπέδου, δίνοντας στο ΕΠΣ την πρωτοκαθεδρία στο σύστημα του πολεοδομικού σχεδιασμού.²²⁸ Το ΕΠΣ υπερέχει και έναντι του ΓΠΣ και του ΣΧΟΟΑΠ εφόσον και αυτοί οι σχεδιασμοί νοούνται ως ΤΠΣ σύμφωνα με την παρ.13, του άρθρου 7, του Ν.4447/2016.

- Η κατάργηση της οδού Φιλίας θα εξεταστεί στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ του ΕΠΣ. Παράλληλα στο πλαίσιο του ΕΠΣ θα συνταχθεί και η μελέτη έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) προκειμένου να προσαρμοστούν οι υφιστάμενες θεσμικές γραμμές (Ρ.Γ και Ο.Γ), σύμφωνα με το νέο ειδικό σχεδιασμό και να καθοριστούν οι κατάλληλοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως απαιτούνται για να καλύπτεται και να εξυπηρετείται ο συνολικός σχεδιασμός του υπερτοπικού πόλου της ΠΕ Λαμίας. Στην παρ.3γ, άρθρου 11, Ν.4759/2020 προβλέπεται ότι με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης των Ε.Π.Σ. μπορεί να εγκρίνεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο εφαρμογής, όπου αυτό απαιτείται. Το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο (πρώην Πολεοδομική Μελέτη) και την Πράξη Εφαρμογής –άρθρο 13, Ν.4759/2020- και απαιτεί μια προκαταρκτική προμελέτη που θα είναι και η τεκμηρίωση για την κατάργηση της οδού στο Ρ.Σ.Ε. Μετά την έγκριση του Ε.Π.Σ και για να

²²⁸ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)

καταργηθεί στην πράξη θα πρέπει η σχετική κυκλοφοριακή μελέτη να εγκριθεί από το Δήμο για να εφαρμοστεί μετέπειτα.

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι οι ειδικοί όροι που καθορίζονται με τα ΕΠΣ μπορούν να καθορίζονται και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της εκτός σχεδίου δόμησης μετά από μελέτη και ειδική αιτιολογική έκθεση που να θεμελιώνει την παρέκκλιση και να συνδέεται με τις ανάγκες και τον σκοπό της επέμβασης που εξετάζεται.²²⁹ Επίσης το Ε.Π.Σ. υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και παράλληλα με την κύρια μελέτη του ΕΠΣ που θα εκπονηθεί για την ΠΕΛ θα εκπονηθεί και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Ας σημειωθεί ότι το τελευταίο στάδιο εκπόνησης του ΕΠΣ περιλαμβάνει την αξιολόγησή του από το Συμβούλιο της Επικρατείας το οποίο θα επεξεργαστεί τις προτάσεις ελέγχοντας επί της ουσίας τη νομιμότητα προκειμένου να εκδοθεί στη συνέχεια το αντίστοιχο Π.Δ/γμα.

Αξιοποιώντας ένα νέο εργαλείο του πολεοδομικού σχεδιασμού, ο Δήμος Λαμιέων επιχειρεί να λειτουργήσει ένα χώρο που θα αναδειχθεί σε εμβληματικό τοπόσημο της πόλης αφού η ΠΕΛ όπως έχει αποδειχθεί από τη μέχρι τώρα πορεία της έχει επιτελέσει βασικό ρόλο στην ανάπτυξη και ανάδειξη της περιοχής και θα πρέπει να αξιοποιηθεί περαιτέρω. Στην προκειμένη περίπτωση ο χωρικός σχεδιασμός αποκτά χαρακτήρα περισσότερο επιχειρησιακό και ευέλικτο προκειμένου να ικανοποιήσει τις ανάγκες της πόλης. Ωστόσο σε ένα Δήμο με ήδη εγκεκριμένο ένα πρώτο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού θα πρέπει η συνύπαρξη με ένα δεύτερο πρώτο επίπεδο όπως αυτό του ΕΠΣ να μην ακυρώνει την ισόρροπη χωρική παρέμβαση με διαφορετικές προτεραιότητες για την κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον.

²²⁹ (Μέλισσας Δ., 2022, σ. 64)

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ -ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Ολοκληρώνοντας την καταγραφή της εξέλιξης της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής και να αποτιμήσουμε την περιβαλλοντική της διάσταση, τα χρηματοδοτικά εργαλεία αλλά και το ρόλο της Τοπικής αυτοδιοίκησης, διαπιστώνουμε ότι ο χωρικός σχεδιασμός καλείται να αντιμετωπίσει στο πέρασμα των χρόνων τις επιπτώσεις των κρίσεων της εκάστοτε εποχής και να βρει λύση για μια ισόρροπη σχέση μεταξύ του φυσικού περιβάλλοντος και των οικιστικών περιοχών.

Η ανάπτυξη είναι μια διαδικασία που αποτυπώνεται στο χωρικό σχεδιασμό και μάλιστα είναι εμφανής, το ίδιο όμως συμβαίνει και με το αντίθετο αυτής δηλαδή την ύφεση. Δεν είναι τυχαίο ότι την περίοδο της οικονομικής κρίσης οι χώρες σε Ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο προσανατολίστηκαν στην αναδιτύπωση του χωρικού σχεδιασμού προκειμένου να καλύψουν τις ανάγκες που προέκυψαν αλλά και να προωθήσουν τις νέες επενδύσεις. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα τα επενδυτικά έργα ως μοχλός ανάπτυξης να μετατρέπονται σε σημαντικό ρυθμιστή του χωρικού σχεδιασμού με την υποχώρηση του ρόλου του κράτους και την ανάδειξη του ρόλου της αγοράς. Ταυτόχρονα η προστασία του περιβάλλοντος, η οικονομική ανταγωνιστικότητα και η κοινωνική δικαιοσύνη που αποτελούν τους τρεις πυλώνες της βιώσιμης ανάπτυξης συμπεριλήφθησαν στις αρχές του χωρικού σχεδιασμού, ο οποίος πλέον καλείται να ανταποκριθεί σε προβλήματα που δεν μπορούν να έχουν εύκολες μονοσήμαντες και οριστικές λύσεις. Αντίθετα χρειάζεται αφενός τα χαρακτηριστικά της κοινωνικό-οικονομικής κρίσης να αξιολογηθούν εμπειριστατωμένα και αφετέρου οι στόχοι και οι προτεραιότητες να οριοθετηθούν, ώστε ο χωρικός σχεδιασμός να αντιμετωπίσει τις ανάγκες και να αναδείξει την ανάκαμψη με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Αρκετές φορές θέλοντας να επιτύχουν υψηλές αποδόσεις στις αναπτυξιακές δραστηριότητες τα κράτη επιλέγουν πιο ευέλικτα συστήματα διαχείρισης του σχεδιασμού και λήψης αποφάσεων για να βελτιώσουν την αποτελεσματικότητα του χωρικού σχεδιασμού, τα οποία όμως προϋποθέτουν υψηλό βαθμό ικανότητας στο τοπικό επίπεδο, συστηματική παρακολούθηση και αξιολόγηση. Σε κάθε περίπτωση *«η προσπάθεια ανάκαμψης από την κρίση θα πρέπει να συμπεριλάβει στο επίκεντρο του σύγχρονου χωρικού σχεδιασμού, εκτός από «γρήγορες επενδύσεις» και την έννοια του δημόσιου συμφέροντος με ουσιαστική τη συμβολή του στην κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική πραγματικότητα*

της κρίσης, στο ελληνικό και σε διεθνές επίπεδο, ώστε ο ρόλος του σχεδιασμού και των εμπλεκόμενων σε αυτόν, να αποκτήσει ιδιαίτερα επιστημονική, κοινωνική και πολιτική σημασία».²³⁰

Όσον αφορά το ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού αποτυπώνεται ως μια συνεχής και ατελής μεταρρύθμιση, μετέωρη ανάμεσα στα συμφέροντα που εκπροσωπούν τη δυναμική του εκσυγχρονισμού από τη μία πλευρά και από την άλλη την αδράνεια της παράδοσης.²³¹

Στη χώρα μας ο χωρικός σχεδιασμός είχε ως βασικό στοιχείο του, η οικιστική και επιχειρηματική ανάπτυξη να είναι υπερασπιστές παραδοσιακών δομών και θεσμών. Επίσης βασιζόταν στην υπεραξιοποίηση της μικρής ιδιοκτησίας και στην οικοδομική δραστηριότητα μικρομεσαίου χαρακτήρα με κύριους μηχανισμούς την αντιπαροχή και την αυθαίρετη δόμηση. Αυτό το πρότυπο κυριάρχησε με διάφορες μορφές όλη την μεταπολεμική και μεταπολιτευτική περίοδο και ‘ανατρέπεται’ λόγω της κοινωνικοοικονομικής κρίσης. Η ανάγκη να ξεπεραστεί η κρίση μέσω της ανάπτυξης οδήγησε σε μια παραγωγή νόμων η οποία θα μπορούσαμε να την θεωρήσουμε ως υπερβολική. Είναι χαρακτηριστικό ότι τη πενταετία 2010-2015 οι νόμοι αρμοδιότητας του ΥΠΕΝ αυξήθηκαν κατά 244% σε σχέση με την προηγούμενη πενταετία 2005-2010 (προ του μνημονίου).

Από τους πρώτους νόμους που θεσμοθετήθηκε την περίοδο του μνημονίου ήταν αυτός που αφορούσε το πρόγραμμα «Καλλικράτης» που μεταρρύθμισε διοικητικά το σύνολο της χώρας με σημαντικές εδαφικές ανακατατάξεις στο επίπεδο των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ. Ωστόσο αυτή η μεταρρύθμιση δεν ακολούθησε τη συνέργεια διοικητικών και χωρικών δομών ως φυσικό επακόλουθο και δείγμα υψηλού επιπέδου οικονομικής ανάπτυξης και ισχυρής τοπικής αυτοδιοίκησης. Ένα παράδειγμα αυτής της σχέσης αποτελεί η περίπτωση της Δανίας όπου η χωρική μεταρρύθμιση συνέβη ταυτόχρονα με τη διοικητική. Αντίθετα στην Ελλάδα χρειάστηκε να περάσουν 6 χρόνια μετά τη νέα διοικητική διαίρεση της χώρας ώστε να θεσμοθετηθούν με το Ν.4447/2016 τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία αναφέρονται στη διοικητική περιφέρεια του Διευρυμένου Δήμου.

²³⁰ (Λαλένης & Βεζυριαννίδου, 2020, σσ. 94-118) (Κλαμπατσέα Ε., 2012, σσ. 163-169)

²³¹ (Λαλένης & Βεζυριαννίδου, 2020, σσ. 94-118)

Η εφαρμογή του δεύτερου μνημονίου (Ν.4024/2011) συμπεριλαμβάνει την υποχρέωση της Ελλάδας να επανεξετάσει και να αναθεωρήσει τη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, ώστε να προκύψουν σχήματα ευέλικτα αποσκοπώντας στην προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων. Το τρίτο Μνημόνιο για το χωρικό σχεδιασμό στον ελλαδικό χώρο προέβλεπε α) τη διευκόλυνση των ιδιωτικών επενδύσεων και β) την υποχρέωση να απλοποιήσει τις χωροταξικές- πολεοδομικές διαδικασίες και να μειώσει τον απαιτούμενο για την εφαρμογή τους χρόνο. Θεσπίζονται λοιπόν τα Τοπικά και Ειδικά Χωρικά Σχέδια (νυν Πολεοδομικά) ώστε να διασφαλιστούν οι επιταγές της μνημονιακής πολιτικής και να αντιμετωπιστεί η ατέλεια του χωρικού σχεδιασμού στην ελληνική επικράτεια.²³²

Η κατάσταση σε τοπικό επίπεδο είναι αρκετά προβληματική αφού ο χωρικός σχεδιασμός παρουσιάζει ανεπάρκεια κάλυψης των ΟΤΑ της επικράτειας από εγκεκριμένα ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ.

- Στα 17 χρόνια ισχύος του Ν.2508/97 Μόλις το 16% των Καποδιστριακών Δήμων της χώρας απέκτησαν ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ μεταξύ αυτών ο καλλικρατικός Δήμος Λαμιέων σχεδόν στο σύνολό του
- Το πρώτο ΓΠΣ 2^{ης} γενιάς (έχουν εκπονηθεί με τις διατάξεις του Ν.2508) εγκρίθηκε 10 χρόνια μετά την ψήφιση του Νόμου
- Από την έναρξη ισχύος του Ν. 4269/2014 μέχρι και τον 6^ο/2018 μόλις 3% ήταν το ποσοστό των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που ολοκληρώθηκαν με το Ν.2508/1997. Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα δεν προκηρύχθηκαν νέες μελέτες Τοπικών Χωρικών Σχεδίων.²³³

Όσον αφορά τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, διαθέτουν τη δυναμική να οδηγήσουν τις σημαντικές αλλαγές στο χωρικό σχεδιασμό ωστόσο ελλοχεύει ο κίνδυνος να υπάρξουν εξαιτίας τους χωρικές ασυνέχειες. Κατά τον καθηγητή κ. Μέλισσα εγείρονται δύο ερωτήματα :

1. Ποια είναι η φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής ως προς ειδικούς σχεδιασμούς που θα εκπονηθούν στο μέλλον έτσι ώστε να διαφυλαχθεί το αξιακό και οντολογικό περιεχόμενο της ιστορικότητας και της πολεοδομικής συνέχειάς της

²³² (Λαλένης & Βεζυριαννίδου, 2020, σσ. 94-118)

²³³ (Λαλένης & Βεζυριαννίδου, 2020, σσ. 94-118)

2. Πόση διαφορετική τυπολογία πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού μπορεί να ανεχθεί μια περιφέρεια – ΓΠΣ βάσει του Ν.1337/83(1^{ης} γενιάς) , ΓΠΣ βάσει του Ν.2508/1997(2^{ης} γενιάς), σημειακές τροποποιήσεις ΓΠΣ , ΕΠΣ – ώστε να υπάρχει μια σχεδιαστική ισορροπία²³⁴ όπως στο παράδειγμα της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας

Η εφαρμογή των νομικών δικλίδων ασφαλείας και η λειτουργίας τους είναι ένας τρόπος διασφάλισης και επίλυσης των παραπάνω ερωτημάτων. Οι έλεγχοι από τις αρμόδιες υπηρεσίες και τα αρμόδια συμβούλια για την εναρμόνιση και συμβατότητα των ΕΠΣ με τον υφιστάμενο σχεδιασμό και ο έλεγχος νομιμότητας από το ΣτΕ του Π.δ/γματος έγκρισης ενός Ε.Π.Σ είναι σημαντικές και ουσιαστικές δικλίδες ασφαλείας.

Τα Ε.Π.Σ είναι ένα σύγχρονο πολεοδομικό εργαλείο που θεσμοθετήθηκε με ορθό τρόπο αλλά για την εκπόνηση και έγκριση του θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ταυτόχρονα με την ασφάλεια της επένδυσης, αποφεύγοντας τη δημιουργία οποιουδήποτε χωρικού ωφελιμισμού. Κανείς όμως δεν μπορεί να αμφισβητήσει πως τα ΕΠΣ :

- ✓ Είναι ελκυστικά (ως αντικείμενο)
- ✓ Είναι γρήγορα (ως προς τους χρόνους εκπόνησης και έγκρισης)
- ✓ Είναι υπάκουα (ως προς το σκοπό)
- ✓ Είναι προσαρμοστικά (ως προς τις συνθήκες)
- ✓ Δεν έχουν μνήμη (ξεκινούν από την αρχή)
- ✓ Είναι αναπτυξιακά (ως προς τον οικείο φορέα)
- ✓ Είναι ισχυρά (επιβάλλονται των ΤΠΣ)²³⁵

Η ευελιξία που παρουσιάζουν τα ΕΠΣ έχει σαν αποτέλεσμα να επιλέγονται συστηματικά ακόμα και σε περιπτώσεις που ο χωρικός σχεδιασμός αφορά το σύνολο ενός ΟΤΑ (όπως για παράδειγμα νησιωτικού) ή μιας ολόκληρης Περιφερειακής Ενότητας, στις οποίες θα έπρεπε να χρησιμοποιείται το εργαλείο των ΤΠΣ. Με την θεώρηση ενός ΤΠΣ ως πολεοδομικού εργαλείου με βαριές προδιαγραφές , εξαντλητικές κατά πολλούς, ο χωρικός σχεδιασμός κυρίως τοπικού επιπέδου στρέφεται στην επιλεκτική χρήση της εκπόνησης ενός ΕΠΣ δημιουργώντας μια αλλαγή στη συλλογική του μνήμη του σχεδιασμού, αφού μεταβάλλεται η συνήθης πρακτική με την οποία εφαρμόζεται. Παράλληλα στην περίπτωση ενός ΕΠΣ περιορίζεται ο ρόλος των ΟΤΑ ο οποίος στην

²³⁴ (WEBINAR, 2023)

²³⁵ (Κίσσας, 2023)

καλύτερη περίπτωση είναι συμβουλευτικός αφού πριν την έγκρισή του δε γνωρίζει τις προτάσεις του, ενώ οι διαφανείς διαδικασίες σχεδιασμού εξασφαλίζονται μέσω της δημόσιας διαβούλευσης κατά τη διαδικασία της απαιτούμενης στρατηγικής και περιβαλλοντικής αξιολόγησης.

Με το νομοθετικό πλαίσιο -όπως περιγράφηκε αναλυτικά στα προηγούμενα κεφάλαια της διπλωματικής εργασίας – που ισχύει οι 13 Περιφέρειες της χώρας και οι Καλλικρατικοί Δήμοι καλούνται να εκμεταλλευτούν τις δυνατότητες για την ανάπτυξή τους και να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα που προκύπτουν λόγω της γεωμορφολογίας. Ας μην ξεχνάμε ότι η Ελλάδα αποτελείται από δύο σαφώς ξεχωριστά τμήματα : το ηπειρωτικό και το νησιωτικό, όπου στο μεν ηπειρωτικό οι πεδινές περιοχές είναι λίγες και απομονωμένες μεταξύ τους , το δε νησιωτικό αποτελείται από διάσπαρτα τμήματα .

Ο Δήμος Λαμιέων εκτός από τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά καλείται να επιλύσει ένα άλλο ιδιαίτερο ζήτημα : αυτό της δομής του πληθυσμού των Δημοτικών Ενοτήτων. Τα δημογραφικά , κοινωνικά , οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμιακού συνόλου που προέκυψε δεν παρουσιάζουν ομοιομορφία , όπως επίσης και οι κοινωνικές και τεχνικές υποδομές. Υπάρχει όμως ένας κοινός «παρανομαστής» για το σύνολο σχεδόν του Δήμου –πλην της Τ.Κ Παύλιανης- και αυτός είναι το ολοκληρωμένο σχέδιο χωρικών ρυθμίσεων από το χωροταξικό (ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας) μέχρι το πολεοδομικό επίπεδο (ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ). Η ύπαρξη πολεοδομικού σχεδιασμού παρέχει ένα σημαντικό εργαλείο για το Δήμο Λαμιέων- αν αναλογιστούμε ότι το 70% της ελληνικής επικράτειας στερείται χωρικού σχεδιασμού- διότι συμβάλλει στην αναπτυξιακή προοπτική του Δήμου, δίνει τη δυνατότητα ενεργοποίησης μηχανισμών και χρηματοδοτικών εργαλείων που θα ενισχύσουν την επιχειρησιακή ικανότητά του, διασφαλίζοντας το δημόσιο συμφέρον και εξασφαλίζοντας τους όρους της βιωσιμότητας. Προώθηση προσβασιμότητας , προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, προγράμματα αστικών αναπλάσεων, βιοκλιματική αναβάθμιση κοινοχρήστων χώρων, προτάσεις και κατευθύνσεις που προτείνονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό (ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου μπορούν να συνθέσουν και να προωθήσουν την αστική ατζέντα. Ακόμα και η εκπόνηση ενός ΕΠΣ – όπως στην περίπτωση της ΠΕΛ- αποτελεί μια ιδιαίτερα ελκυστική επιλογή για την αναπτυξιακή προοπτική του με την προϋπόθεση της αρμονικής ένταξης τους στον ήδη υφιστάμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, προκειμένου να μη δημιουργηθεί χωρική ασυνέχεια στο δημόσιο σχεδιασμό. Ένα άλλο ζήτημα που θα

πρέπει να ληφθεί υπόψη στην όποια διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού , είτε αναθεώρησης -τροποποίησης των ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λαμιέων , είτε εκπόνησης ΕΠΣ είναι η διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος το οποίο θα πρέπει να παραμείνει αδιαπραγμάτευτο , υπό την προϋπόθεση ότι δε θα αποθαρρύνει τις ιδιωτικές πρωτοβουλίες που είναι αναγκαίες για την οικονομική ανάκαμψη του Δήμου ειδικά τα τελευταία χρόνια.

Ολοκληρώνοντας θα πρέπει να επισημάνουμε ότι οι συνθήκες των τελευταίων ετών : η κλιματική κρίση, η συνθήκη της πανδημίας αλλά και η ενεργειακή και οικονομική κρίση λόγω των πολέμων αλλάζουν συνεχώς τα δεδομένα προκαλώντας ανακατανομές και νέες απαιτήσεις.²³⁶ **Ο χωρικός σχεδιασμός** θα πρέπει να είναι **στρατηγικός, ολοκληρωμένος και ενέλικτος**, βασισμένος σε μια σαφή πολιτική με ιεραρχημένους στόχους και κατευθύνσεις, προσαρμοσμένος στην επιστημονική επικαιρότητα, τη διεθνή και ευρωπαϊκή εμπειρία και πολιτική. Πολιτικές βραχυπρόθεσμου οικονομικού οφέλους στις οποίες θα βασίζεται μπορεί να προκαλέσουν μακροπρόθεσμα περιβαλλοντικά και κοινωνικά προβλήματα. Η κοινωνική συνοχή, η βιώσιμη οικονομία, η χωρική συνοχή, η ποιότητα ζωής στους οικισμούς, η αντιμετώπιση της κλιματικής, οικονομικής, ενεργειακής υγειονομικής κρίσης έχουν ανάγκη έναν χωρικό σχεδιασμό με ευρεία αντίληψη και οπτική στο μέλλον.²³⁷

spatial & urban planning
sustainability

²³⁶ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)

²³⁷ (Αυγερινού-Κολώνια, 2022, σσ. 19-37)

BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ – BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- ✚ Davoudi S., Crawford J., & Mehmood A. (2009), Climate change and Spatial Planning Responses In S. Davoudi, J. Crawford, A. Mehmood, Planning for Climate Change Q strategy for mitigation and adaptation for spatial planners (pp.7-18)
- ✚ Αγγελοπούλου, Δ.-Β. (2013), Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση: Μια κριτική προσέγγιση της εφαρμογής στο ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο/Πολυτεχνική Σχολή /Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών – ΠΜΣ “ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
- ✚ Αλεξανδρίδη, Α. (2019). Πολεοδομικό Κεκτημένο και αρχές βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης. ΑΘΗΝΑ: Π.Μ.Σ.: Δημόσιο Δίκαιο- Δημόσιες Πολιτικές.
- ✚ Αραβαντινός Α. (1997) Πολεοδομικός Σχεδιασμός –Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου. ΑΘΗΝΑ: ΣΥΜΜΕΤΡΙΑ.
- ✚ Αυγερινού-Κολώνια, Σ. (2022). Όρια προκλήσεις για τον Τοπικό Χωρικό Σχεδιασμό, Σήμερα / Επιστημονική Ημερίδα. In Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Vs Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (pp. 19-37). Αθήνα: Σάκκουλας.
- ✚ Βασενχόβεν Λ. (2004) Χωροταξικός Σχεδιασμός–Σημειώσεις μαθήματος Σχολής Πολιτικών Μηχανικών . Αθήνα: ΕΜΠ.
- ✚ Βεζυριανίδου Σ. & Λαλένης Κ. (2019) - Το Διοικητικό Σύστημα Οργάνωση του Χωρικού Σχεδιασμού στην Ελλάδα με τη μεταρρύθμιση «Καλλικράτης». 5ο ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ-Σύγχρονοι Προβληματισμοί (pp. 1637-1647). Βόλος : ΤΜΧΠΠΑ-Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- ✚ Βικιπαίδεια. (n.d.). Retrieved from Κλιματική_αλλαγή: https://el.wikipedia.org/wiki/Κλιματική_αλλαγή
- ✚ Βουρνού, Μ. (2011). ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ-ΘΕΣΜΟΙ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ - ΤΕΛΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ. ΑΘΗΝΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ-ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ-ΚΑ΄ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ.
- ✚ Γιαουτζή, Μ. κ. (2011). Χωροταξικός σχεδιασμός : Θεωρία και πράξη. Αθήνα: Κριτική
- ✚ Γουργιώτης Α., (2016). Μια νέα προσέγγιση για το χωροταξικό σχεδιασμό στην Ελλάδα. ΑΕΙ ΧΩΡΟΣ- Κείμενα Πολεοδομίας , Χωροταξίας και Ανάπτυξης , τεύχος 26 (26), pp. 103-122 .

- ✚ Γουργιώτης, Α. (2021). ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΧΩΡΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ -ΚΖ' ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ . ΑΘΗΝΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.
- ✚ Ένωση, Ε. (n.d.). Ευρωπαϊκή Ένωση. Retrieved from https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/law/types-legislation_el.
- ✚ ΕΠΕ, Ε.Σ. – Γ. (2007) «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων – Α' φάση.
- ✚ ΕΠΕ, Ε.Σ. – Γ. (2009) «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων – Β2 Στάδιο
- ✚ Θωΐδου Ελ., Φ. Δ. (2019). Στρατηγικές Προσαρμογής στην κλιματική Αλλαγή : Εφαρμογή στην Ελλάδα και χωρικές διατάξεις. 5ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης - Σύγχρονοι προβληματισμοί (pp. 1586-1597). ΒΟΛΟΣ: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης –Πολυτεχνική Σχολή- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- ✚ Ιδρυματικό Αποθετήριο Πανεπιστημίου Δυτ. Αττικής.(n.d.). Retrieved from <https://www.uniwa.gr/idrymatiko-apothetirio-polynoi/>.
- ✚ Κακανά Ζ.- (2018) «Εγκαταλελειμμένα Κτίρια : Καταγραφή και προτάσεις αποκατάστασης στο ιστορικό κέντρο Λαμίας» – ΠΜΣ Αστική Ανάπλαση & Ανάπτυξη, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
- ✚ Καλογιάννης, Σ. (2019)–«Από τα Ρυθμιστικά στα Τοπικά Χωρικά Σχέδια : Προβλήματα και Εκκρεμότητες στο χωρικό σχεδιασμό μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας» .5ο ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ,ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ-Σύγχρονοι Προβληματισμοί (pp. 46-56). ΒΟΛΟΣ: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης- Πολυτεχνική Σχολή-Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- ✚ Καλογιάννης, Σ. (2022) – « Η χρηματοδότηση της ανάπτυξης- Ο ρόλος του Ταμείου Ανάκαμψης και του ΕΣΠΑ στην Περιφερειακή πολιτική και την Αστική Ανάπτυξη» . 6ο ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (pp. 98-99). ΒΟΛΟΣ: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης - Πολυτεχνική Σχολή – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- ✚ Καλογιάννης, Σ. (2022) - " Σχέδια πόλεων και δημόσιος χώρος στις απαρχές του Ελληνικού κράτους" - Αθήνα : Νομική Βιβλιοθήκη.
- ✚ Καρύδης (2008) - "τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας" - Αθήνα: Παπασωτηρίου.
- ✚ Κατσαλή Α. , (2013) - " Ο ρολος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην πολιτική περιβάλλοντος μετά το νόμο "Καλλικράτη" :

- Αλλαγές , ευκαιρίες, προβλήματα, προοπτικές" Αθήνα: Διπλωματική Εργασία - Π.Μ.Σ Κράτος και Δημόσια Διοίκηση- ΕΚΠΑ-Σχολή Νομικών,Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών.
- ✚ Καυκούλα Κ.,(2002) - "Ελληνική Πολεοδομία 1828-1940"- Θεσσαλονίκη : ΑΠΘ.
 - ✚ Κίσσας, Λ. (2023, Ιανουάριος). Είναι τα ΕΠΣ του ν. 4447/2016 ο καταλύτης για τη "νόμιμη μετάλλαξη" του σχεδιασμού από κρατική υπόθεση σε κρατική έγκριση; . Newsletter - Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας , Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
 - ✚ Κλαμπατσέα, Ε. (2019). Χωρικός Σχεδιασμός, προστασία δομημένου περιβάλλοντος κοινές αρχές και στόχοι των νόμων 4447/2016 & 4495/2017. 5ο ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ-Σύγχρονοι Προβληματισμοί (pp. 1711-1718). ΒΟΛΟΣ: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης - Πολυτεχνική Σχολή - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
 - ✚ Κλαμπατσέα, Ρ. (2022). Ενισχύοντας τη διγλωσσία και την ετερότητα στο σύγχρονο χωρικό σχεδιασμό / Επιστημονική Ημερίδα ΕΜΠ. Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Vs Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (pp. 54-73). Αθήνα: Σάκκουλας.
 - ✚ Κόκκινου, Α., & Κορρές, Γ. (n.d.). Ελληνική Ένωση Τραπεζών.Retrieved from <https://www.hba.gr/5Ekdosis/UpIpdfs/sylltomos14/533-546%20Korres-Kokkinou%202014.pdf>
 - ✚ Κουλίδης, Α. (2022). Περιβαλλοντική Αδειοδότηση-Σημειώσεις Μαθήματος - ΠΜΣ-ΕΠΤΕΠΠ.Αθήνα: Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής.
 - ✚ Λαλένης Κ. & Βεζυργιαννίδου Σ. (2020) - "Ο Χωρικός Σχεδιασμός και οι Συναφείς Απόπειρες Θεσμικών Μεταρρυθμίσεων στην Ελλάδα την εποχή της Οικονομικής Κρίσης : αξιολόγηση αναγκαιότητας και αποτελεσμάτων".ΑΕΙΧΩΡΟΣ / Επιστημονικό Περιοδικό/ Ειδικό τεύχος – Αφιέρωμα , pp. 94-118.
 - ✚ ΛΑΜΙΕΩΝ, Δ. (ΙΟΥΝΙΟΣ 2020). ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 2020-2023.ΛΑΜΙΑ: ΕΚΔΟΣΗ 1.1.
 - ✚ Λουκάκης Π. (2017) - "Πολεοδομικές και Χωροταξικές Εξελίξεις : Ελλάδα 1952-2010" - Βόλος : Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας .
 - ✚ Μέλισσας Δ. (2002) - "Θεμελιώδη ζητήματα του δικαίου της χωροταξίας"- Αθήνα -Κομοτηνή : Σάκκουλα
 - ✚ Μέλισσας Δ., (2022) - "Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο στην πράξη" - ΑΘΗΝΑ: ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ.

- ✚ Μπακογιάννης, Ε. (2022)- "Το Πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων "Κων/νος Δοξιάδης"- Επιστημονική Ημερίδα ΕΜΠ -Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Vs Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (pp. 1-17) - Αθήνα: Σάκκουλας.
- ✚ Μπεριάτος Η. (2007) - "Η χωροταξία στην Ελλάδα : Γενική θεώρηση" - Διδακτικές σημειώσεις - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- ✚ Μωραΐτου Ι. (2019). Αστική Ανάπτυξη και Συνοχή. Αθήνα: ΠΡΟΠΟΜΠΟΣ.
- ✚ Οικονόμου Δ., (2007) - " Η σχέση των επιπέδων και των βαθμίδων του πολεοδομικού σχεδιασμού" - Νόμος και Φύση .
- ✚ Παπαπετρόπουλος, Α. (2008). Δίκαιο και Πολιτική του Χωροταξικού Σχεδιασμού . Αθήνα-Κομοτηνή : Αντ. Σάκκουλας.
- ✚ Περιβάλλοντος, Υ. (2017) - Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ) του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)
- ✚ Πολίτης Γ. (2004)- "Από τα Σχέδια Πόλεως στη βιώσιμη ανάπτυξη" - Αθήνα: Μεταπτυχιακή Διατριβή - Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών- ΕΜΠ.
- ✚ Σιόλας, Α. (2015) - "Μέθοδοι Εφαρμογές και Εργαλεία Πολεοδομικού Σχεδιασμού" - Αθήνα : <https://www.kallipos.gr>.
- ✚ Τασοπούλου Α. (2022) - "Τ.Π.Σ και Ε.Π.Σ : Το χρονικό και οι προβληματισμοί για την επόμενη μέρα " - Επιστημονική Ημερίδα -Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Vs Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (pp. 39-53)- Αθήνα: Σάκκουλα.
- ✚ Τέρηης Μ. (2014) - "Χωροταξικός Σχεδιασμός:το πλαίσιο στην Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση "-Διπλ.εργασία. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης - Πολυτεχνική Σχολή- Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Πολεοδομίας
- ✚ Τσουκάτος Π. (2018). - " Ο σχεδιασμός του χώρου ως μορφή διοικητικής δράσης : η διάκριση μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού" - Μεταπτυχ.Διπλ. Εργασία. ΑΘΗΝΑ: ΕΘΝΙΚΟ & ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ-NΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ-pergamos.lib.uoa.gr.
- ✚ Χαραλαμπίδου Β. , (2016) - "Θεσμικό πλαίσιο και Πολιτικές του Χωροταξικού Σχεδιασμού" - Διπλωματική Εργασία - Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας , Πολεοδομίας & Περιφερειακή Ανάπτυξης , ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ.
- ✚ Χατζοπούλου-Τζίκα, Α. (2000). Πολεοδομικό Δίκαιο. ΑΘΗΝΑ: ΕΜΠ.

- ✚ Χριστοφιλόπουλος Δ. (2002) - "Πολιτιστικό περιβάλλον , χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη" - ΑΘΗΝΑ: Π.Ν Σακκουλας.

Ιστοσελίδες

- ✚ <https://nomosphysis.org.gr/11063/i-sxesi-ton-epipedon-kai-ton-bathmidon-tou-poleodomikou-sxediasmou-septembrios-2007/>. (n.d.).
- ✚ <https://segm.gr>. (n.d.). Retrieved from <https://segm.gr>: <https://segm.gr/π-δ-90-2018-για-τις-προθεσμίες-εκπόνησης->
- ✚ <https://www.apd-depin.gov.gr/index.php/>. (n.d.). Retrieved Ιούνιος Πέμπτη, 2022, from Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου-Δυτ.Ελλάδας-Ιονίου: <https://www.apd-depin.gov.gr/index.php/>
- ✚ <https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>. (n.d.). Retrieved from Υπουργείο Περιβάλλοντος: <https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/poleodomia/nomothesia/>
- ✚ <https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/politikes-kai-draseis-antimetopisis-klimatikis-allagis/ethniko-programma-drasis>. (n.d.). Retrieved from <https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/politikes-kai-draseis-antimetopisis-klimatikis-allagis/ethniko-programma-drasis>
- ✚ <https://ypen.gov.gr/xekina-o-defteros-kyklos-tou-programmatos-poleodomikon-metarrythmiseon-konstantinos-doxiadis/>. (n.d.). Retrieved Ιούνιος 19, 2023, from Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας: <https://ypen.gov.gr/xekina-o-defteros-kyklos-tou-programmatos-poleodomikon-metarrythmiseon-konstantinos-doxiadis/>
- ✚ UN Documents, Agenda 21, Chapter 7, Paragraph 7.5,. (n.d.). Retrieved from URL:<https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/Agenda21.pdf>
- ✚ UN Documents, Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment, Stockholm, 1972. (n.d.). Retrieved Μάρτιος 18, 2023, from URL: https://www.ipcc.ch › srex › njlite_ download
- ✚ www.ecopress.gr. (n.d.). Retrieved ΙΟΥΝΙΟΣ 19, 2023, from <https://ecopress.gr/ypen-ta-episima-stoicheia-gia-tis-anathe/>

Νομοθεσία

- ✚ Σύνταγμα της Ελλάδας της 7^{ης} Ιουνίου 1975 (ΦΕΚ 111/Α/9-6-1975) – Ε' Αναθεωρητική Βουλή των Ελλήνων
- ✚ Ν.Δ/17.07.1923(ΦΕΚ 228/Α'/16-08-1923) «Περί σχεδίων πόλεων , κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών»
- ✚ Ν.Δ/γμα 1262/1972 (ΦΕΚ 194/Α'/3-11-1972) «περί Χωροταξικών Σχεδίων αστικών περιοχών»
- ✚ Ν. 360 / 1976 (ΦΕΚ151/Α'/22-07-1976) «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος»
- ✚ Ν. 947/1979 (ΦΕΚ169/Α' / 26-07-1979) « Περί οικιστικών περιοχών»
- ✚ Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας»
- ✚ Ν. 1032/1979 (ΦΕΚ 57/Α'/14-03-098) «Περί ιδρύσεως του Υπουργείου ΧΟΠ»
- ✚ Ν. 1256/ 1982(ΦΕΚΑ'65/31-05-1982) «Για την πολυθεσία, την πολυαπασχόληση και την καθιέρωση ανωτάτου ορίου απολαβών στο δημόσιο τομέα καθώς για το Ελεγκτικό Συνέδριο το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους και άλλες διατάξεις»
- ✚ Ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18/Α/18-02-1985) «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας»
- ✚ Ν.1561/1985 (ΦΕΚ 148/Α/6-09-1985)«Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»
- ✚ Ν. 1650/ 1986 (ΦΕΚ 160/Α/16-10-1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος»
- ✚ Το από 6/3/87 Π.Δ ΦΕΚ 166/Δ/1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»
- ✚ Ν. 2539/1997 (ΦΕΚ 244/Α'/4-12-1997) «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Καποδίστριας)
- ✚ Ν.2742/1999 (124/Α'/13-06-1997) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
- ✚ Ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α'/24-12-2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»
- ✚ Ν.2463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/8-6-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»

- ✚ N.3852/2010 (ΦΕΚ87/Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- ✚ N.3889/2010(ΦΕΚ 182/Α'/14-10-2010) «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.3843/2010 (ΦΕΚ 62/Α'/28-04-2010) «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσεις, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.3855/2010 (ΦΕΚ 95/Α'/23-06-2010) «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση, ενεργειακές υπηρεσίες και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31-03-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α'/27-10-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
- ✚ N.4024/2012 (ΦΕΚ226/Α'/27-4-10-2011) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενιαίο μισθολόγιο-βαθμολόγιο, εργασιακή εφεδρεία και άλλες διατάξεις εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015»
- ✚ N.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α'/28-06-2014) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση- Βιώσιμη ανάπτυξη»
- ✚ N.4280/2014 (ΦΕΚ159/Α'/8-8-2014) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση-βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών- ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.4336/2015 (ΦΕΚ94/Α'/2015) «Συνταξιοδοτικές διατάξεις- Κύρωση του Σχεδίου Σύμβασης Οικονομικής Ενίσχυσης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας και ρυθμίσεις για την υλοποίηση της Συμφωνίας Χρηματοδότησης»
- ✚ N.447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016) «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α'/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
- ✚ N.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α'/3-11-2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας- Ενίσχυση της Συμμετοχής- Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα/»ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»)»
- ✚ Π.Δ/γμα 59/2018 – ΦΕΚ 114^Α/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»
- ✚ N. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α'/2019) «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις»

- ✚ N.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'3-11-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- ✚ N. 4685/2020 (ΦΕΚ92/Α'7-5-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/84 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
- ✚ N.4936/2022 (ΦΕΚ 105/Α'27-05-2022) «Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος»
- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/74435/2992 (ΦΕΚ 3589/Β/2021) «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Α' τμήμα προγραμμάτων..... υπό τη γενική ονομασία τίτλου έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»»
- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓρΥΦΧΑΠ/121492/19032 (ΦΕΚ 6046/Β/2021) «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Β' τμήμα προγραμμάτων..... υπό τη γενική ονομασία τίτλου έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»»
- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/46758/1060 (ΦΕΚ 2406/Β/2022) «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ' τμήμα προγραμμάτων..... υπό τη γενική ονομασία τίτλου έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»»
- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/8752/3/2023 (ΦΕΚ 457/Β/2023) «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε' τμήμα προγραμμάτων..... υπό τη γενική ονομασία τίτλου έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»»
- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/12773/6 (ΦΕΚ 747/Β/2023) «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ζ' τμήμα προγραμμάτων..... υπό τη γενική ονομασία τίτλου έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»»
- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/16211/7 (ΦΕΚ 784/Β/2023) «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Η' τμήμα προγραμμάτων..... υπό τη γενική ονομασία τίτλου έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»»

- ✚ Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων ΤΠΣ»
- ✚ Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572/Β/2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου7 του Ν.4447/2016»
- ✚ Το από 2-7-1940 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 111/Α'/1940)έγκρισης όρων δόμησης
- ✚ Η αρ.69566/2999 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ955/Δ/1986)
- ✚ Η αριθμ.3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012)
- ✚ Ν.214/1975 (ΦΕΚ 259/Α'/20-11-1975) «Περί ιδρύσεως Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου, υπό την επωνυμία «Πανελλήνιος Έκθεσις Λαμίας»
- ✚ Ν.4314/2014 (ΦΕΚ 265/Α'/23-12-2014) «Α) Για τη διαχείριση , τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2014-2020 Β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 13^{ης} Ιουνίου 2012 στο ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση του Ν.3419/2005 (Α'/297)»
- ✚ Ν.4605/2019 (ΦΕΚ 52/Α'/01-04-2019) «Εναρμόνιση της Ελληνικής Νομοθεσίας με την Οδηγία 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίουμέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις»
- ✚ το από 1-9-73 Π.Δ (ΦΕΚ 269/Δ') περί «Τοπικής επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας προς ανέγερσιν μονίμων εγκαταστάσεων Γεωργοβιοτεχνικής Πανελληνίου Εκθέσεως»
- ✚ το από 1-9-73 Π.Δ (ΦΕΚ 269/Δ')περί «Τοπικής επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας προς ανέγερσιν μονίμων εγκαταστάσεων Γεωργοβιοτεχνικής Πανελληνίου Εκθέσεως»
- ✚ Η αρ. 5895/1991 Απόφασης Νομάρχη Φθ/δας (ΦΕΚ 683/Δ/1991) «Περί έγκρισης όρων δόμησης εντός του χώρου της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας , Ν. Φθ/δας».