

# Σ Ε Β

**«Χωροταξική μεταρρύθμιση και νέα πολιτική του χώρου  
ως προϋπόθεση ανάπτυξης».**

**21.2.2017**

**«Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια»**

**Α. Γουργιώτης  
Τμήμα Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων  
Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού  
ΥΠΕΝ**

## Τα κυριότερα ζητήματα του χωρικού σχεδιασμού

Τα κυριότερα ζητήματα που αναδεικνύονται από την εμπειρία της εφαρμογής του σχεδιασμού στην Ελλάδα, δεδομένου ότι από το 2003 και μετά έχουμε πλέον θεσμοθετημένα εργαλεία σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο, αφορούν :

(α) στην ελλιπή εναρμόνιση μεταξύ των διαφόρων επιπέδων του σχεδιασμού, κυρίως λόγω των σημαντικών καθυστερήσεων των διαδικασιών επικαιροποίησης,

(β) στην αδυναμία σύνδεσης της χωροταξικής πολιτικής με άλλες τομεακές-οικονομικές-φορολογικές πολιτικές που έχουν χωρικές επιπτώσεις (πολιτική υποδομών, ενέργειας, τουρισμού, κ.λπ.)

(γ) στην «πολυφωνία» του σχεδιασμού, λόγω των πολλών επιπέδων που συνυπάρχουν, χωρίς να εξυπηρετούν κάποια προφανή αναγκαιότητα,

(δ) στη συνεχόμενη ανάγκη για διευκρινίσεις επί των σχεδίων (του κανονιστικού ή του κατευθυντήριου χαρακτήρα τους), αλλά και

(ε) στις πολλές προσφυγές στο ΣτΕ επί της εφαρμογής των σχεδίων αυτών.

- Με τον Ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός-Βιώσιμη Ανάπτυξη», έγινε μια προσπάθεια μείωσης των επιπέδων σχεδιασμού με την υιοθέτηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, ώστε να αντιμετωπιστούν ζητήματα που σχετίζονται με επικαλύψεις, αντιφάσεις και αντιθέσεις μεταξύ των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων διαφορετικών επιπέδων.

# Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Προηγούμενα επίπεδα  
σχεδιασμού

1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού  
Σχεδιασμού

2 Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού  
Σχεδιασμού

3 Περιφερειακά Πλαίσια  
Χωροταξικού Σχεδιασμού

4 Ρυθμιστικά Σχέδια

Νέα επίπεδα σχεδιασμού

Εθνική Χωρική  
Στρατηγική

1

Ειδικά Χωροταξικά  
Πλαίσια

2

Περιφερειακά Χωροταξικά  
Πλαίσια - Ρυθμιστικό  
Σχέδιο Αττικής

3

# Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Προηγούμενα επίπεδα  
σχεδιασμού

Νέα επίπεδα σχεδιασμού

5 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια-  
ΣΧΟΟΑΠ

Τοπικό Χωρικό Σχέδιο -  
Ειδικό Χωρικό Σχέδιο

4

6 Πολεοδομική Μελέτη

7 Πράξη Εφαρμογής

Πολεοδομικό Σχέδιο  
Εφαρμογής

5

## Νέα Επίπεδα Χωρικού Σχεδιασμού ν.4447/16

Στρατηγικός

Εθνική Χωρική  
Στρατηγική

Ειδικά Χωροταξικά  
Πλαίσια

- Βιομηχανία
- ΑΠΕ
- Τουρισμού
- Υδατοκαλλιεργειών
- Καταστημάτων Κράτησης

Περιφερειακά  
Χωροταξικά Πλαίσια

- 12 Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια
- ΡΣΑ

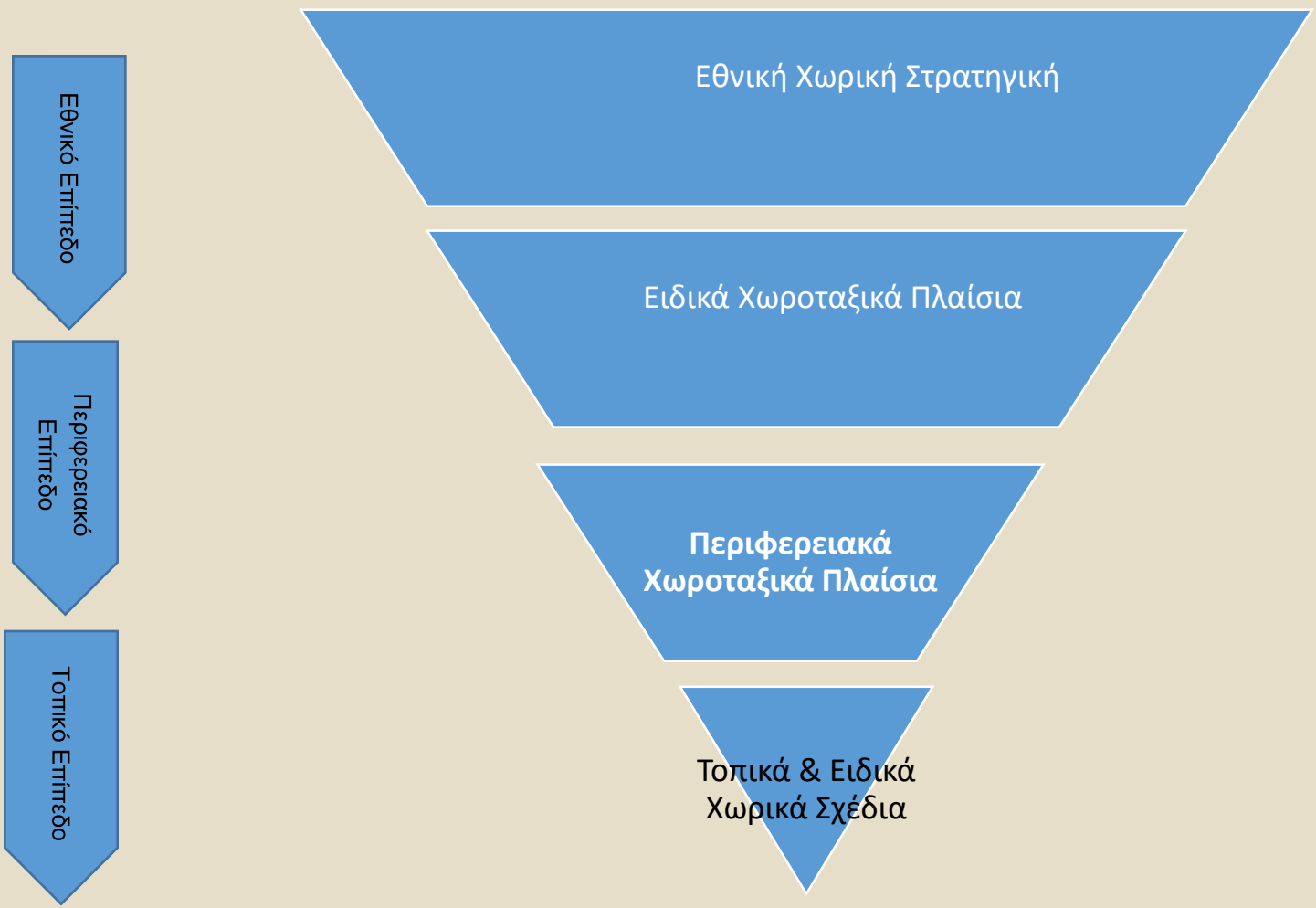
Ρυθμιστικός

Τοπικός χωρικός  
σχεδιασμός

- Τοπικά Χωρικά Σχέδια – Ειδικά Χωρικά Σχέδια
- Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής

Ο Ν. 2742/99 καθιέρωνε μια ιεραρχική σχέση μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού. Υιοθετώντας αντίστοιχη λογική, ο ισχύων νόμος (Ν. 4447/2016) καθιερώνει και αυτός μια ιεραρχική σχέση μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού. Πιο συγκεκριμένα, στο άρθρο 7 αναφέρει ότι τα «Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους».

Η εναρμόνιση όμως του υποκείμενου σχεδιασμού ως προς τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου δεν είναι αυτόματη. Η τροποποίηση, δηλαδή, τυχόν διαφορετικών ή και αντίθετων κατευθύνσεων που ενυπάρχουν σε εγκεκριμένα σχέδια υποκείμενου επιπέδου δεν είναι αυτόματη. Τα εν λόγω σχέδια οφείλουν να αναθεωρηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις που τα διέπουν (και τους χρόνους που απαιτεί η διαδικασία αυτή), ώστε να εναρμονισθούν με τις κατευθύνσεις του εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού





Με τη θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Πλαισίων (2003-2004), τα οποία διακατέχονται από ένα πνεύμα γενικόλογων κατευθύνσεων, και στη συνέχεια με τη θεσμοθέτηση των Ειδικών Πλαισίων δεν διασφαλίζονται επαρκώς οι όροι για τη χωροθέτηση των δραστηριοτήτων. Απαιτείται η εναρμόνιση των κατευθύνσεων των Περιφερειακών Πλαισίων με εκείνες των Ειδικών Πλαισίων.

Δεδομένου, πάντως, ότι το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσια θεσμοθετήθηκαν μεταγενέστερα από τα Περιφερειακά Πλαίσια, ακύρωσε τη δυνατότητα εναρμόνισης των τελευταίων με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού και, επομένως, η εφαρμογή των κατευθύνσεων του εθνικού επιπέδου σχεδιασμού παρέμεινε ανεκπλήρωτη.

- Επιπροσθέτως η **απουσία ορισμού της έννοιας «κατευθύνσεις»** από τη γενικότερη **νομοθεσία** έχει ως αποτέλεσμα τα θεσμοθετημένα ΕΠΧΣΑΑ να διακατέχονται από τριών ειδών κατευθύνσεις:
  - Κατευθύνσεις ενδεικτικού χαρακτήρα
  - Κατευθύνσεις δεσμευτικού χαρακτήρα για το δημόσιο, που αφορούν κυρίως σε σχέδια που εκπονούνται από το δημόσιο, όπως ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΕΣΧΑΔΑ, κ.ά.
  - Κατευθύνσεις δεσμευτικές και για τους ιδιώτες, που αφορούν π.χ. όταν ορίζονται πυκνότητες, συντελεστές δόμησης, κ.ά.
- Το γεγονός αυτό, η χρήση δηλαδή τριών διαφορετικών τύπων «κατευθύνσεων», δημιουργεί αφενός περιθώρια νομικής αμφισβήτησης και ανασφάλειας δικαίου, ενώ κάθε ΕΠΧΣΑΑ διακατέχεται από διαφορετικής μορφής δεσμευτικότητα.

## Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια με κυμαινόμενη κανονιστική πυκνότητα/εμβέλεια

- Τα «νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια», οφείλουν, μεταξύ άλλων, να εξειδικεύσουν τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων, όπως και να προτείνουν ανάδραση προς το σχεδιασμό εθνικού επιπέδου, βάσει των λεπτομερέστερων στοιχείων που θα συλλεχθούν στο περιφερειακό επίπεδο, και να λάβουν ασφαλώς υπόψη και τη νεότερη νομοθεσία.
- Τα όρια, όμως, της έννοιας της «εξειδίκευσης» δεν έχουν προσδιοριστεί από τη νομοθεσία, ενώ τα Ειδικά Πλαίσια περιέχουν και διατάξεις που τυγχάνουν άμεσης εφαρμογής. Επομένως η υλοποίηση της εξειδίκευσης είναι δύσκολη και συχνά ασαφής.
- Τα προβλεπόμενα από το Ν. 2742/99 ΕΠΧΣΑΑ έχουν κυμαινόμενη κανονιστική πυκνότητα /εμβέλεια, υπάρχουν δηλαδή διατάξεις χωρίς δεσμευτική αξία, που αποτελούν στρατηγικές επιλογές, και άλλες με μεγαλύτερο νομικό ενδιαφέρον. Αυτό προκύπτει από μια σειρά κριτηρίων, όπως ο τρόπος σύνταξης και η ακρίβεια των διατάξεών τους, το χαρτογραφικό υλικό που τα συνοδεύει, τυχόν αναφορές από την ίδια τη νομοθεσία για το επίπεδο ή το βαθμό δεσμευτικότητας που αυτά αναπτύσσουν.
- Σε αντίθεση με τα ΠΠΧΣΑΑ, στα ΕΠΧΣΑΑ, αν και έχουν εθνική χωρική εμβέλεια, μπορούν να ανιχνευθούν πολύ περισσότερες διατάξεις με εκτελεστό χαρακτήρα.

- Τα στρατηγικού χαρακτήρα νομικά εργαλεία δημιουργούν με τις προβλέψεις τους μια γενική - και όχι απόλυτη - νομική υποχρέωση εναρμόνισης των προβλέψεων των από χωρική άποψη υποκείμενων σχεδίων προς αυτές των υπερκειμένων.
- Τα υποκείμενα σχέδια οφείλουν να διαθέτουν ελευθερία και ευχέρεια στη διατύπωση των ρυθμίσεών τους, όταν κατά τεκμηριωμένο τρόπο οι ρυθμίσεις αυτές επιβάλλονται από την ιδιαιτερότητα των τοπικών συνθηκών

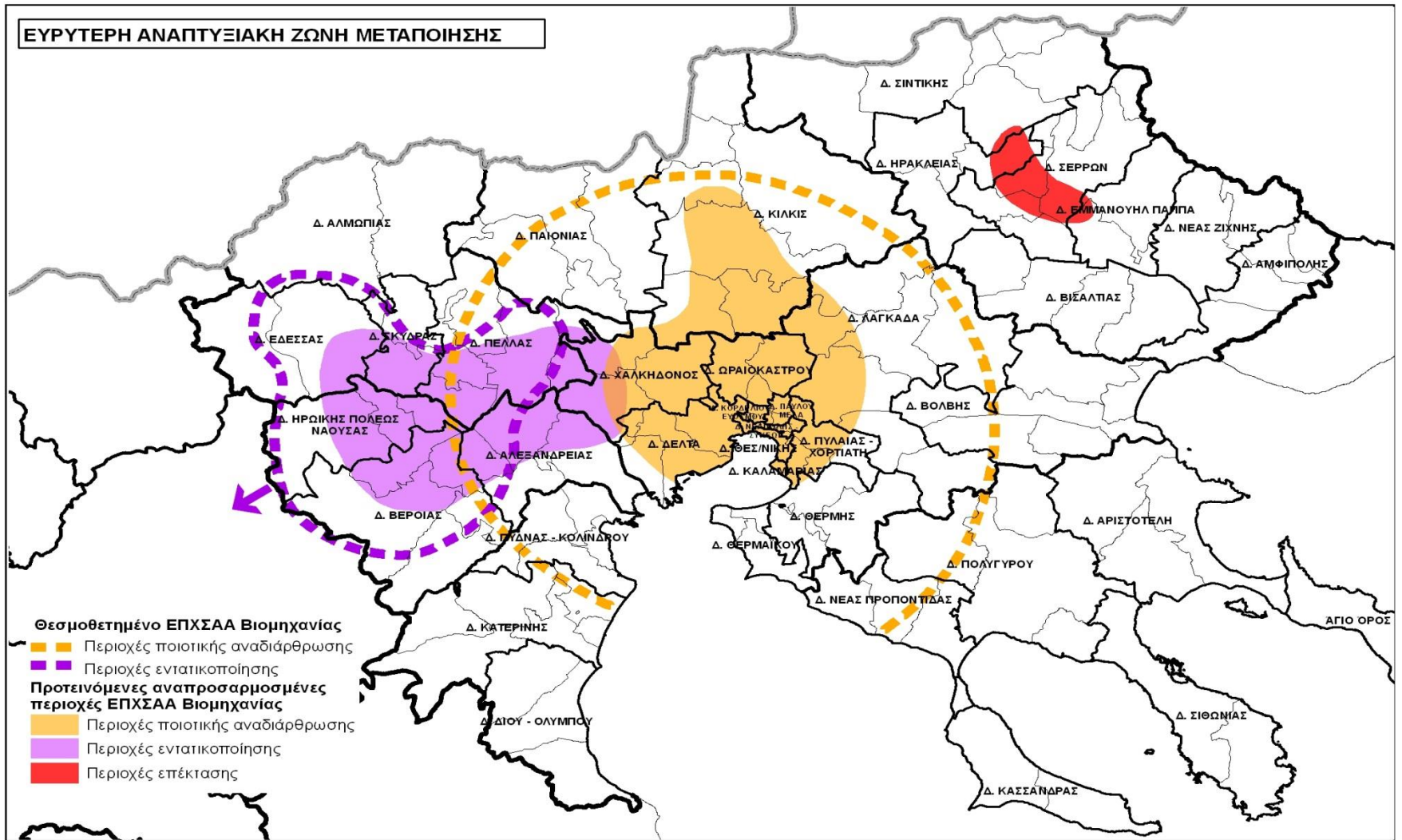
## Επίλογος

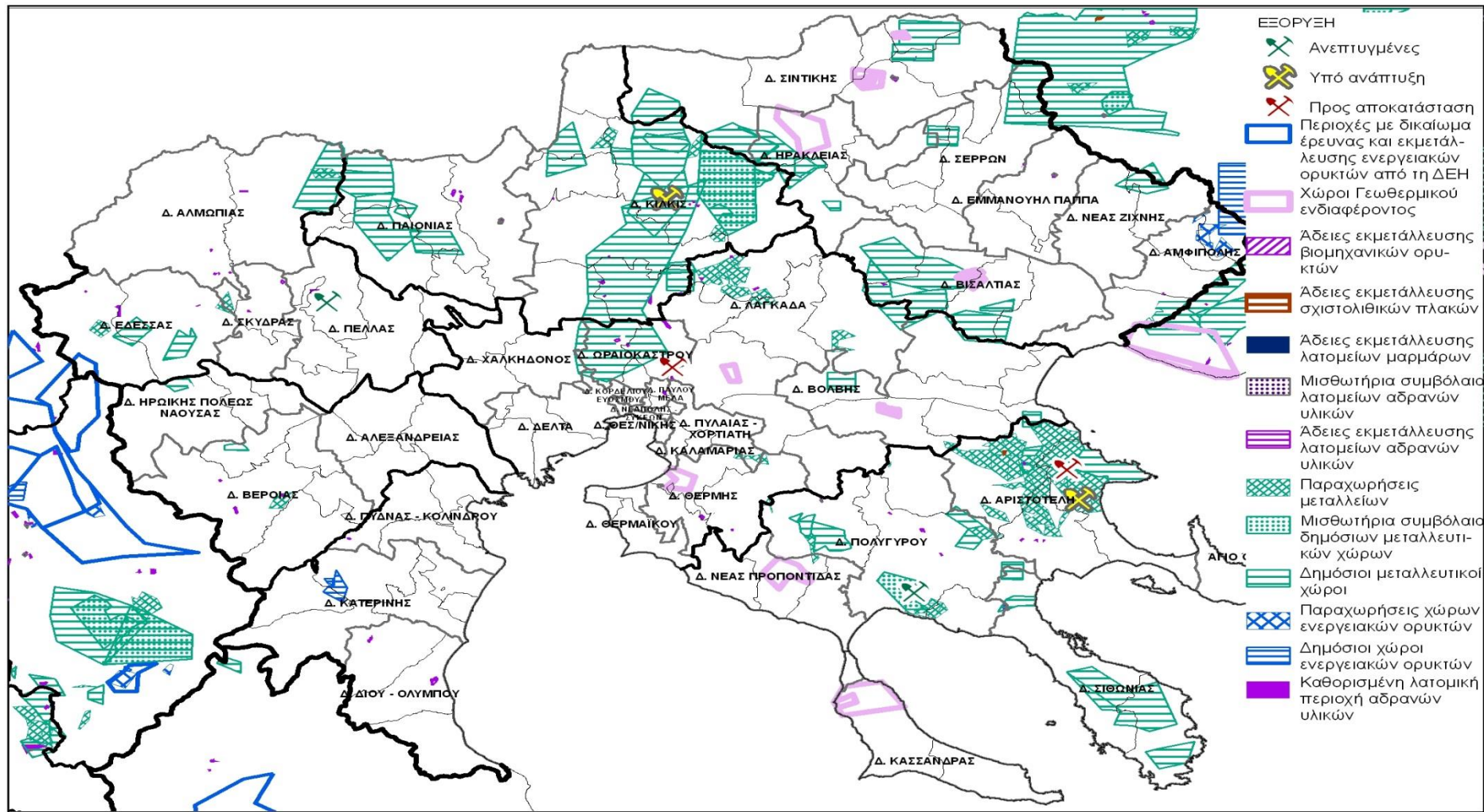
Κανείς δεν μπορεί να ξέρει ακριβώς πώς θα διαμορφωθεί μακροπρόθεσμα ο ελληνικός χώρος, πρέπει, όμως, να προβλεφθούν και να προετοιμαστούν οι προϋποθέσεις για την ενίσχυση της χωρικής συνοχής και της ισόρροπης ανάπτυξης με όρους διαγενεακής αλληλεγγύης. Οργανικό κομμάτι της «νέας» αναπτυξιακής διαδικασίας, που επιχειρείται την περίοδο αυτή στη χώρα μας, είναι αναγκαίο να αποτελεί η χωροταξία, ως διάσταση του δομικού σχεδιασμού της οικονομίας και της επακόλουθης ανασυγκρότησης των κοινωνικών δομών με σεβασμό στο περιβάλλον.

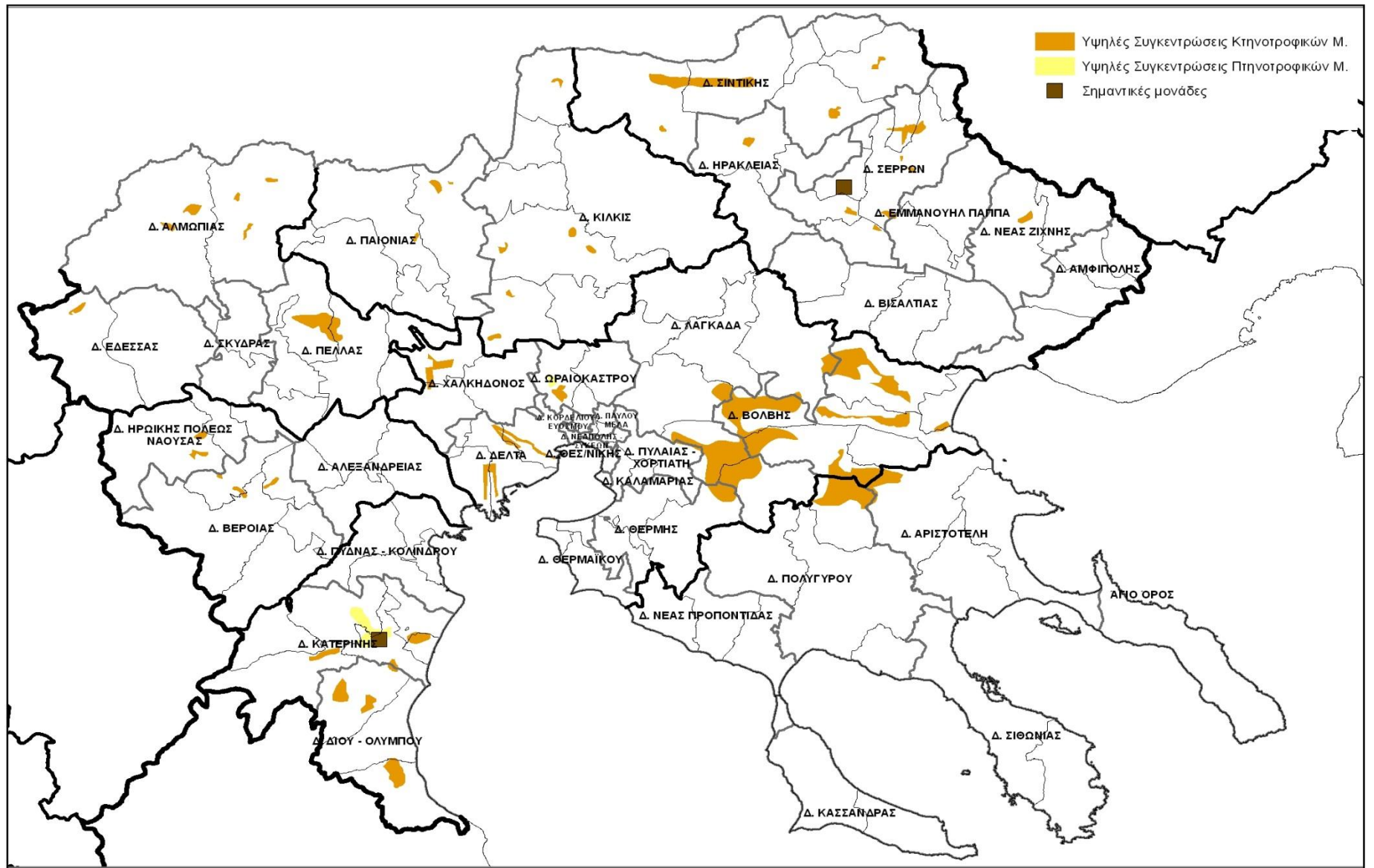
Μια τέτοια προσέγγιση θα αποτελέσει επίσης και τον καταλύτη για την έξοδο από την κρίση

**Σας ευχαριστώ.**

ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ









# ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

