

ΕΜΠ - ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Μάθημα: “Γεωγραφικές δυναμικές και σύγχρονοι μετασχηματισμοί του ελληνικού χώρου”

***«Η κρίση της χωροταξίας και  
η χωροταξία της κρίσης στην Ελλάδα ...***

***«Η επαναφορά της κανονικότητας» στο χωρικό σχεδιασμό  
Εκσυγχρονισμός ή αναχρονισμός;  
α' μέρος***

**Ειρήνη Κλαμπατσέα, 10&17.10.2023**

## **όλα ξεκίνησαν το 2010...ή μήπως όχι::;;**

Σχεδιάζουμε πάντοτε για κάποιους ικανοποιώντας συγκεκριμένους στόχους. Στις σύγχρονες συνθήκες της πολυδιάστατης κρίσης, το ερώτημα διατυπώνεται συνεχώς και επιτακτικά: **για ποιους σχεδιάζουμε και στη βάση ποιών στόχων;**

Η επικύρωση διαδικασιών που αγνοούν την επιστημονική και πρωτίστως την **κοινωνική διάσταση του σχεδιασμού** υπό την πίεση «συνθηκών κρίσης» και η μετατροπή τους σε εργαλείο **διαχείρισης της κρίσης ή και υποσχόμενης «ανάπτυξης»...**

**δεν μπορεί να έχει τη σύμφωνη γνώμη των «ειδικών».**

## **Υπόθεση εργασίας**

η χρήση του σχεδιασμού ως **μέσο διαχείρισης της κρίσης** με συστηματική απουσία κάθε κοινωνικής διάστασης, υπό την έννοια της **διασφάλισης του δημόσιου (κοινού) οφέλους**.

Παράλληλα, επιχειρείται η διατύπωση μεθοδολογικής προσέγγισης ανάγνωσης των χωρικών πολιτικών στην Ελλάδα της κρίσης μέσω της προαναφερθείσας θέσης.

## Μεθοδολογικές επιλογές

1. Αποδελτίωση και ταξινόμηση χωρικών ρυθμίσεων που θεσμοθετήθηκαν από τον Απρίλιο του 2010 έως τον Απρίλιο του 2012.
2. Ως βάσεις δεδομένων χρησιμοποιήθηκαν τα στοιχεία από το Νομοθετικό Έργο της Βουλής των Ελλήνων, το Εθνικό Τυπογραφείο και οι αναρτήσεις στην Ανοικτή Διακυβέρνηση για τα υπουργεία: ΠΕΚΑ, Εσωτερικών, Πολιτισμού και Τουρισμού, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
3. Δεδομένα ενδιαφέροντος αποτέλεσαν οι κύριοι νόμοι με χωρική διάσταση που παρήχθησαν την πρόσφατη περίοδο με άμεση ή έμμεση αναφορά στη σκοπιμότητά τους ως «αναγκαίας προσαρμογής» στις συνθήκες οικονομικής κρίσης της χώρας και «διευκόλυνσης της ανάπτυξης».

Δεν καταγράφηκαν συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρουμένων όσων η χωρική εμβέλεια ή η τυπολογία της σχετικής ρύθμισης θα μπορούσε να αποτελεί ένδειξη γενικεύσιμης αντιμετώπισης ανάλογων περιπτώσεων.



Ανάγνωση των χωρικών πολιτικών στην Ελλάδα της κρίσης, μέσω της παραπάνω ανάλυσης, αποτυπωμένη σε κατάλληλο **χρονολόγιο**, βάσει κριτηρίων που αφορούν κυρίως στην ενσωμάτωση της κοινωνικής διάστασης του σχεδιασμού με έμφαση στην απόδοση του δημόσιου οφέλους.



Κατάρτιση σχετικής **μήτρας αξιολόγησης**

## *Χωρικές ρυθμίσεις στην Ελλάδα της κρίσης*

Αξιοσημείωτος αριθμός χωρικών ρυθμίσεων και διατάξεων με άμεσες ή έμμεσες χωρικές επιπτώσεις υπό το πρίσμα και την επίκληση αντιμετώπισης της δημοσιονομικής κρίσης που βιώνει η ελληνική κοινωνία.

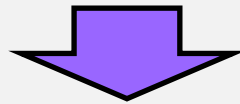
**Πίνακας 1. Χρονολόγιο θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων (04/2010-04/2012)**

Ημερομηνία δημοσίευσης	Αριθμός-Τίτλος Νόμου	ΦΕΚ Α
28.04.2010	N.3843/2010, Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης & αλλαγές χρήσης	62
04.06.2010	N.3851/2010, Επιτάχυνση ανάπτυξης ΑΠΕ	85
07.06.2010	N.3852/2010, Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης	87
22.09.2010	N.3882/2010, Εθνική υποδομή γεωχωρικών πληροφοριών	166
14.10.2010	N.3889/2010, Χρηματοδότηση περιβαλλοντικών παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση δασικών χαρτών κλπ	182
02.12.2010	N.3894/2010, Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων	204
31.03.2011	N.3937/2011, Διατήρηση της βιοποικιλότητας	60
17.06.2011	N.3983/2011, Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17 <sup>ης</sup> Ιουνίου 2008 κ.ά.	144
01.07.2011	N.3986/2011, Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15	152
22.08.2011	N.4002/11, Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση-Θέματα αρμοδιότητας υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης (Σύνθετα τουριστικά καταλύματα)	180
21.08.2011	N.4014/2011, Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου κ.ά. διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ	209
25.11.2011	N.4030/2011, Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών κλπ	249
14.02.2012	N.4046/12, Έγκριση των Σχεδίων Συμβάσεων Χρηματοδοτικής διευκόλυνσης μεταξύ του Ε.Τ.Χ.Σ., της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδος, του Σχεδίου Μνημονίου συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρ. Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος κ.ά επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημόσιου χρέους και τη διάσωση της εθνικής οικονομίας	28
30.03.2012	N.4062/2012, Αξιοποίηση πρώην αεροδρομίου ΕΛΛΗΝΙΚΟ-Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κλπ	70
09.04.2012	N.4067/2012, Νέος Οικοδομικός Κανονισμός	79

Προφανής θεματική ταξινόμηση κατά το τρίπτυχο κοινωνία-οικονομία-περιβάλλον



Ανάδειξη της αδιάρρηκτης αλληλεπίδρασης των τριών συνιστωσών του χωρικού σχεδιασμού



Προκύπτουσα επιλογή: χωρική αντιμετώπιση της κρίσης  
***μετατόπιση από τη χωρική έκφραση της κρίσης, στη διαχείριση της κρίσης μέσω του σχεδιασμού του χώρου***

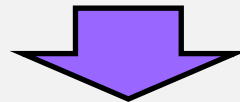
Οι κλίμακες (επίπεδα) σχεδιασμού και οι θεματικές εξειδικεύσεις του φαίνεται ότι υποτάσσονται στη γενική αυτή επιλογή.

Η χρονική εμβέλεια περιλαμβάνεται σε ένα ευρύ φάσμα διάρκειας ισχύος, μεταξύ εξαιρετικά επείγοντος έως μεταρρυθμιστικού μακροπρόθεσμου.



## *Χωρικές ρυθμίσεις στην Ελλάδα της κρίσης*

η θεσμοθετημένη κατά την εξεταζόμενη περίοδο της κρίσης χωρική πολιτική, και κατά συνέπεια ο σχεδιασμός ως διαδικασία υλοποίησής της, απεμπλοούν ουσιαστικά τη διάσταση του **δημόσιου οφέλους, της κοινωνικής αποδοχής αλλά και της περιβαλλοντικής προστασίας**, στόχοι που υιοθετούνται από σειρά προγενέστερων νόμων (χωροταξίας, οικιστικής ανάπτυξης και περιβάλλοντος, Ν. 2742/99, 2508/97, 1650/86 αντιστοίχως).



ο χωρικός σχεδιασμός μετασχηματίζεται από προϊόν οικονομικής ευμάρειας σε μέσον οικονομικής ανάπτυξης με έμφαση στον αστικό χώρο.

# *Χωρικές ρυθμίσεις στην Ελλάδα της κρίσης*

## *Αξιολόγηση ως προς:*

- τη διάσταση του δημόσιου οφέλους και της απόδοσής του στους πολίτες-χρήστες του χώρου που σχεδιάζεται-παράγεται στην Ελλάδα στις νέες συνθήκες της πολυδιάστατης κρίσης.
- το ρόλο του σχεδιασμού στη διασταύρωση
  - α) της νεοφιλελεύθερης αντίληψης για τη χρήση του χώρου υπό την κυριαρχία των δυνάμεων της αγοράς και της πίεσης του χρόνου με συχνότερη τη διαδικασία του "μη-σχεδιασμού" του χώρου ή της περιθωριοποίησης του σχεδιασμού και χρήσης του ως εκ των υστέρων τυπικής επικύρωσης ειλημμένων αποφάσεων και δράσεων των δυνάμεων της αγοράς στο χώρο (σε περιπτώσεις μεγάλων επενδύσεων και προγραμμάτων) ή ως μηχανισμού επίλυσης δευτερευόντων και μικρών χωρικών ζητημάτων και
  - β) της πολυδιάστατης κρίσης που βιώνει σήμερα η ελληνική κοινωνία.

## *Χωρικές ρυθμίσεις στην Ελλάδα της κρίσης*

Επαναφέροντας την άποψη ότι στην προσπάθεια των πόλεων και των περιφερειών για χειραγώγηση της κινητικότητας των επενδύσεων στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης, δεν υπάρχει πια πολεοδομία ούτε χωροταξία, αλλά μόνον αρχιτεκτονική (Harvey, 1989) επιχειρείται η ανάγνωσή της σε συνθήκες κρίσης στον ελληνικό χώρο με δεδομένα:

1. τις «ιδιαιτερότητες» διαμόρφωσης και σχεδιασμού του,
2. τις έως τότε εφαρμοζόμενες χωρικές πολιτικές, επιλογές και αποτυπώματα του χωρικού σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό, τομεακό και τοπικό επίπεδο, με διακριτές τις περιόδους 1975-2002 και 2003-2010.

## ***Αξιολόγηση Χωρικών ρυθμίσεων στην Ελλάδα της κρίσης***

### **Κριτήρια τη διασφάλιση του δημόσιου/κοινωνικού οφέλους**

- α) το χαρακτήρα της κοινωνικής βάσης αναφοράς κάθε ρύθμισης (δημόσιος, ιδιωτικός),
- β) την κατεύθυνση της περιβαλλοντικής διάστασης (προστασία, επιβάρυνση / υποβάθμιση),
- γ) τη συνέπεια/συμβατότητα μεταξύ κινήτρου/λόγου θεσμοθέτησης τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο και αποτελέσματος σε περίπτωση εφαρμογής (απόλυτη έως μηδενική), και
- δ) το ρόλο του σχεδιασμού (σκοπός, μέσο επίτευξης στόχου).

## **συμπεράσματα για το χαρακτήρα της κοινωνικής βάσης αναφοράς**

### **δεν αποτελεί κεντρική επιλογή χωρικής πολιτικής**

Νόμοι με σαφή χωρική διάσταση (όπως, ο Ν.3843/2010 «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης & αλλαγές χρήσης», ο Ν.4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου κ.ά.», ο Ν.4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών κλπ», Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός») **με αναφορά πρωτίστως στην ατομική ιδιοκτησία**, επικαλούνται μεν το δημόσιο όφελος, χωρίς όμως να περιλαμβάνουν ουσιαστικές πρόνοιες για τις χωρικές εκφράσεις του, οι οποίες παραπέμπονται σε μελλοντικές διαδικασίες ευχολογίου με την επίκληση της αναγκαιότητας του σχεδιασμού.

## **συμπεράσματα**

### **για το χαρακτήρα της κοινωνικής βάσης αναφοράς**

#### **δεν αποτελεί κεντρική επιλογή χωρικής πολιτικής.**

Ρυθμίσεις με σαφή αναφορά και **κατά προτεραιότητα στην ιδιοκτησία δημοσίου χαρακτήρα** (όπως ο Ν.3851/2010 «Επιτάχυνση ανάπτυξης ΑΠΕ», ο Ν.3889/2010 «Χρηματοδότηση περιβαλλοντικών παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση δασικών χαρτών κλπ», ο Ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας», ο Ν.3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15» (κεφ.Β'), ο Ν.4062/2012 «Αξιοποίηση πρώην αεροδρομίου ΕΛΛΗΝΙΚΟ-Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κλπ»), προβάλουν το δημόσιο όφελος εξ αρχής ως κύριο λόγο θεσμοθέτησης, επιχειρηματολογώντας για τη διασφάλισή του μέσω της εκχώρησης του δημόσιου χαρακτήρα εκτάσεων και διαδικασιών στην ιδιωτική πρωτοβουλία για «μεγάλες επενδύσεις».

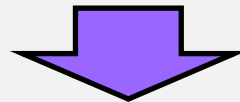
*Οι πρόνοιες για τις κοινωνικοχωρικές επιπτώσεις των ρυθμίσεων αυτών, παραπέμπονται στην αποσπασματική και κατά περίπτωση «διευθέτηση» χωρίς τη στοιχειώδη διασφάλιση διαδικασιών, θεσμών και μηχανισμών παρακολούθησης και ελέγχου.*

## **συμπεράσματα** **για την κατεύθυνση της περιβαλλοντικής διάστασης**

**απόκλιση μεταξύ «πρόθεσης» και αποτελέσματος**

**εγχείρημα μετατροπής του περιβαλλοντικού κόστους σε κοινωνικό όφελος**

Η «ανθρωποκεντρική» αυτή χρήση κοινωνικών πόρων, δημόσιων αγαθών, όπως οφείλει να είναι π.χ. η δημόσια γη/περιουσία, οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι κ.ά., αποτελεί **άλλοθι για την καταστρατήγηση του δικαιώματος ίσης πρόσβασης για όλους σε τέτοιου τύπου αγαθά.**



Η **εκχώρησή και εμπορευματοποίηση** τους με την επίφαση της περιβαλλοντικής προστασίας και «ανάπτυξης φιλικής προς το περιβάλλον» στοχεύει **απαρεγκλίτως στην αποξένωση και μη οικειοποίηση των πόρων αυτών από την ελληνική κοινωνία.**

## **συμπεράσματα για την κατεύθυνση της περιβαλλοντικής διάστασης**

### **απόκλιση μεταξύ «πρόθεσης» και αποτελέσματος εγχείρημα μετατροπής του περιβαλλοντικού κόστους σε κοινωνικό όφελος**

*Ενδεικτικά:*

- **N.3851/2010 «Επιτάχυνση ανάπτυξης ΑΠΕ»**, όπου για τη διευκόλυνση των σχετικών «πράσινων επενδύσεων» καταργούνται οι ελάχιστοι έστω περιορισμοί για την εγκατάσταση αιολικών πάρκων και φωτοβολταϊκών συστημάτων σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, που αποτελούν δημόσιο αγαθό, οδηγώντας επομένως σε απαγόρευση οικειοποίησής τους από το κοινωνικό σύνολο.
- **N.4062/2012 «Αξιοποίηση πρώην αεροδρομίου ΕΛΛΗΝΙΚΟ-Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κλπ»**, όπου ο ίδιος ο «πόρος / δημόσιο αγαθό» αποστασιοποιείται –θεσμικά- από την κοινωνική του διάσταση και χρησιμοποιείται με τρόπους που στοχεύουν επίσης στη δραστική μείωση του κοινωνικού οφέλους από την εφαρμογή των διατάξεων.



## *συμπεράσματα*

### *για τη συνέπεια/συμβατότητα επικαλούμενου κινήτρου θεσμοθέτησης & αποτελέσματος εφαρμογής*

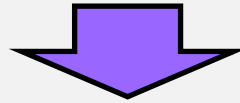
#### ανταπόκριση σε όλο το φάσμα

- από την απόλυτη συνέπεια και συμβατότητα (π.χ. ο νόμος για το πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού),
- έως την πλήρη διάσταση μεταξύ κινήτρου και χωρικού αποτυπώματος (π.χ. τακτοποίηση αυθαιρέτων, ημιυπαιθρίων κ.ά.).

## **συμπεράσματα για το ρόλο του χωρικού σχεδιασμού**

**ακύρωσή του ως κοινωνική πρακτική,**  
**αποσύνδεσή του από το δημόσιο όφελος και**  
**απόλυτη εξάρτηση από πολιτικές επιλογές διαχείρισης της κρίσης**

- είτε ως **αυτοσκοπός** ορισμένων ρυθμίσεων με άμεση χωρική διάσταση (π.χ. οι Ν.3843/2010 και Ν.4014/2011 βάσει των οποίων τακτοποιήθηκαν οι ημιυπαίθριοι χώροι και τα αυθαίρετα κτίσματα αντιστοίχως),
- είτε ως **μέσο επίτευξης οικονομικού στόχου** (π.χ. οι Νόμοι 3894/2010 και 3986/2011 αναφορικά με τις διαδικασίες fast track μεγάλων επενδύσεων και τον αποχαρακτηρισμό της δημόσιας περιουσίας αντιστοίχως).



**ο σχεδιασμός όχημα επικύρωσης δημοσιονομικών επιταγών στη βάση πολιτικών επιλογών διαχείρισης της κρίσης**

## **συμπεράσματα για τη χρονική εμπέλεια των χωρικών ρυθμίσεων**

- περιπτώσεις επείγοντος  
(Ελληνικό, δημόσια περιουσία-αποκρατικοποιήσεις)
- συγκεκριμένης χρονικής διάρκειας ισχύος  
(αυθαίρετα, ημιυπαίθριοι)
- μακροπρόθεσμης ισχύος υπό τη μορφή μεταρρυθμίσεων  
(Πρόγραμμα Καλλικράτης, θαλάσσια χωροταξία, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, τρόπος έκδοσης αδειών, νέος οικοδομικός κανονισμός, περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων κλπ).

**Νόμος 4072 / ΦΕΚ 86 - 11.04.2012**

ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ - ΝΕΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΜΟΡΦΗ - ΣΗΜΑΤΑ - ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΡΥΘΜΙΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ, ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

**Νόμος 4079 / ΦΕΚ 180 - 20.09.2012**

ΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ», ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΝΟΜΩΝ 3864/2010, 4021/2011, 4046/2012, 4051/2012 ΚΑΙ 4071/2012», ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΤΟΥΣ, ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΤΟΜΕΑ» ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ.

**Νόμος 4081 / ΦΕΚ 184 - 27.09.2012**

ΠΕΡΙΣΤΟΛΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ, ΡΥΘΜΙΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

**Νόμος 4083 / ΦΕΚ 189 - 05.10.2012**

ΕΠΕΙΓΟΥΣΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ Ν.3908/2011 ΚΑΙ Π.Δ.33/2011

**Νόμος 4092 / ΦΕΚ 220 - 08.11.2012**

ΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟ 6 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2012 ΠΡΑΞΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΥ ΕΔΑΦΙΟΥ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 3 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3986/2011 «ΕΠΕΙΓΟΝΤΑ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ 2012- 2015» (Α' 152), ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ» (Α' 174), ΤΗΣ ΑΠΟ 7 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2012 ΠΡΑΞΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ «ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΕΛΑΧΙΣΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΕ ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ, ΒΟΛΟΥ, ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ, ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ, ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΛΑΥΡΙΟΥ, ΠΑΤΡΩΝ ΚΑΙ ΡΑΦΗΝΑΣ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11 ΤΟΥ Ν. 3631/2008 (Α' 6), (Α' 175)» ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

**Νόμος 4093 / ΦΕΚ 222 - 12.11.2012**

ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ 2013-2016 - ΕΠΕΙΓΟΝΤΑ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ν. 4046/2012 ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ 2013-2016.

**Νόμος 4099 / ΦΕΚ 250 - 20.12.2012**

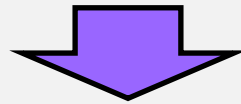
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ, ΟΔΗΓΙΑ 2009/65/ΕΚ. ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΟΔΗΓΙΩΝ 2010/ 78/ΕΕ, 2010/73/ΕΕ, 2011/96/ΕΕ, 2009/133/ ΕΚ, 2004/ 113/ΕΚ. ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ (ΕΚ) 1338/2001 ΚΑΙ (ΕΕ) 1210/2010 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

## **Πρόταση ΥΠΕΚΑ για μεταρρύθμιση συστήματος χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού (11/2012)**

Στο πλαίσιο της προσπάθειας, της κυβερνητικής πολιτικής για τον προσδιορισμό στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου, μέσα από πολιτικές που θα καταστήσουν ευέλικτες τις απαιτούμενες διαδικασίες και ταυτόχρονα θα προστατεύουν το περιβάλλον, το ΥΠΕΚΑ έχει προχωρήσει στη σύσταση της επιτροπής Χωροταξικής και Πολεοδομικής Μεταρρύθμισης (ΧΩ.ΠΟ.ΜΕ.) η οποία έχει αναλάβει να διατυπώσει προτάσεις για τον εξορθολογισμό, την απλούστευση, την επιτάχυνση και τη βελτίωση της συνοχής, αποτελεσματικότητας και λειτουργικότητας του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

# Μεθοδολογικές επιλογές προτεινόμενης μεταρρύθμισης

Εντοπισμός και επίλυση προβλημάτων χωρικού σχεδιασμού



«Πιο αποτελεσματική η χωρική ανάπτυξη της χώρας»

## **I. Τα βασικά προβλήματα:**

Η πολυνομία, οι ασάφειες και οι συγκρούσεις των ρυθμίσεων, ο ελλιπής συντονισμός μεταξύ των διαφόρων επιπέδων και εργαλείων χωρικού σχεδιασμού και οι βραδείες διαδικασίες κατάρτισης, έγκρισης και αναθεώρησης ή επικαιροποίησης, έχουν ως αποτέλεσμα την αδυναμία ορθής και έγκαιρης οργάνωσης του χώρου. Ταυτόχρονα οι χρονοβόρες διαδικασίες, που αποθαρρύνουν ή και ματαιώνουν την υγιή επιχειρηματικότητα, σε συνδυασμό με την ακαμψία των χωροθετικών ρυθμίσεων καθιστούν επιβεβλημένη τη μεταρρύθμιση. Αντικείμενο της μεταρρύθμισης είναι η επεξεργασία ενός νέου συστήματος σχεδιασμού, που θα ανταποκρίνεται στις τρέχουσες ανάγκες της Χώρας, περιλαμβανομένων των αναπτυξιακών επενδύσεων, και ταυτόχρονα θα βελτιώσει την ποιότητα ζωής στις πόλεις και τους οικισμούς της χώρας εξασφαλίζοντας παράλληλα και περιβαλλοντική προστασία.

## στόχοι μεταρρύθμισης

- (α) Η απλούστευση, ο εξορθολογισμός και η ενοποίηση του κορμού της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας,
- (β) Η εξασφάλιση συνεργασίας, αλληλοτροφοδότησης και σύνθεσης μεταξύ επιπέδων σχεδιασμού και μεταξύ εθνικών, περιφερειακών και τοπικών στόχων χωρικής ανάπτυξης
- (γ) Η επικαιροποίηση της υφιστάμενης νομοθεσίας και η απαλλαγή της από παρωχημένους και πλεοναστικούς κανόνες, εργαλεία και θεσμούς με την αντικατάσταση αυτών όπου απαιτείται
- (δ) Η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας των χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων και διαδικασιών,
- (ε) Η βελτίωση της συνοχής των χωρικών, τομεακών και περιβαλλοντικών πολιτικών,
- (στ) Η υποστήριξη των υπολοίπων δημοσίων πολιτικών, ιδίως κατά την τρέχουσα κρίσιμη συγκυρία, και των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων για την ανάπτυξη και τη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος,
- (ζ) Η παροχή πρόσφορων και αξιόπιστων διαδικασιών για τη χωροθέτηση των επενδύσεων (δημοσίων και ιδιωτικών) και την ανάπτυξη, καθώς και την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου.

## άξονες μεταρρύθμισης

- 1: Εξορθολογισμός και βελτίωση της συνοχής, αποτελεσματικότητας και λειτουργικότητας του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
- 2: Απλούστευση και επιτάχυνση των διαδικασιών κατάρτισης, έγκρισης και αναθεώρησης των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων.
- 3: Βελτίωση της θεσμικής/οργανωτικής συγκρότησης και λειτουργίας του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
- 4: Βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών χωροθέτησης δημοσίων και ιδιωτικών επενδυτικών σχεδίων.

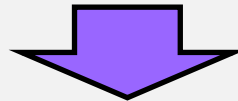


## Κύρια χαρακτηριστικά προτεινόμενου συστήματος χωρικού σχεδιασμού

- **Μείωση** αριθμού επιπέδων (5 έναντι 7 σήμερα)
  - **Εμφαση** στα τομεακά και περιφερειακά σχέδια
  - **Αποσαφήνιση** περιεχομένου σχεδίων, **μείωση** απαιτούμενων μελετών, **επιτάχυνση** διαδικασιών
- Εισάγεται ευέλικτος τρόπος άμεσης εφαρμοσιμότητας των κατευθύνσεων των νεότερων και υπερκείμενων σχεδίων με ταχείες διαδικασίες επίλυσης ενδεχόμενων αντιφατικών ρυθμίσεων (από σχέδια διαφόρων βαθμίδων) για την υλοποίηση έργων ή δραστηριοτήτων εθνικής ή περιφερειακής εμβέλειας.
- **Ενίσχυση αποκέντρωσης** μέσω εκπόνησης και εφαρμογής σχεδίου ανάλογα με το γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς
  - **Αποσυμφόρηση κεντρικής διοίκησης**

## σχεδιασμός σε τοπικό επίπεδο

- Σε τοπικό επίπεδο, αντιμετωπίζονται τα προβλήματα (τεχνικά, νομικά και διοικητικά) του σημερινού συστήματος με την υιοθέτηση ενός σχήματος 3 βαθμίδων:
  - η πρώτη, κατευθυντήρια, εκπονείται σε επίπεδο Καλλικράτειου Δήμου και εξασφαλίζει την ενιαία κάλυψη της γεωγραφικής του ενότητας
  - η δεύτερη, κανονιστική, εκπονείται σε περιοχές που προσδιορίζονται από τις εκάστοτε συγκεκριμένες ανάγκες ότι χρήζουν πολεοδόμησης, χωρίς να απαιτείται εξ ορισμού πλήρης κάλυψη κάθε Δήμου
  - η τρίτη, ατομική πράξη γενικού περιεχομένου, αφορά τη ρυμοτόμηση των περιοχών που πολεοδομούνται και εκπονείται μόνο σε αυτές.



**μείωση χρόνου και κόστους**

## προώθηση

- Συσχέτισης πρόσφατων εργαλείων Ν. 3894/2010, Ν.3986/2011 με το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού
  - Νομοθεσία για **ολοκληρωμένες αστικές αναπλάσεις**
  - Μηχανισμός **επιτάχυνσης στρατηγικών παρεμβάσεων**
- Για την ολοκλήρωση της μεταρρύθμισης του συστήματος σχεδιασμού είναι αναγκαία η προώθηση συμπληρωματικών ρυθμίσεων για τα εξής ζητήματα
    - Μεταρρύθμιση της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης
    - Νέα κωδικοποίηση των κατηγοριών χρήσεων γης που χρησιμοποιούνται στο σχεδιασμό
    - Μεταρρύθμιση του συστήματος των εισφορών σε γη
    - Βελτίωση των τρόπων πολεοδόμησης με ιδιωτική πρωτοβουλία.
    - Επανεξέταση των διαδικασιών διαβούλευσης ανά επίπεδο σχεδιασμού και ενσωμάτωση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης στον χωρικό σχεδιασμό.



# «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη»

Η απλούστευση των διαδικασιών  
& τα λιγότερα επίπεδα σχεδιασμού



ή...



1.

Παντού τα πάντα



Πηγή: Κλαμπατσέα Ρ., «Έτσι ΔΕΝ είναι εάν έτσι νομίζουμε - Δέκα σημεία αντίλογου για τη χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση», Πρακτικά Επιστημονικής Εσπερίδας με θέμα: Χρήσεις γης - Ρύθμιση χώρου για την ανάπτυξη, (επιμ. Μέλισσας Δ.), Τομέας Πολεοδομίας-Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχ/κών ΕΜΠ, 26/6/2014, Αθήνα.

Επιμέλεια εικονογράφησης: Ανυφαντή Σταυρούλα, Γιαννάκη Χρηστίνα, Γρυλλάκη Άρτεμις, φοιτήτριες Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, σε κείμενα Ρ. Κλαμπατσέα.

Για τις εικόνες 3 και 10, χρησιμοποιήθηκαν σκίτσα του Sudhir Dar και του Patrick Chappatte, αντιστοίχως.

## Η ξεκάθαρη ιεραρχία των Σχεδίων



ή...



2.

Η κυριαρχία της τομεακής προσέγγισης,  
η ένταξη της νομιμοποίησης των ειδικών περιπτώσεων

## Η κοινωνική συμμετοχή και διαβούλευση



3.

...είναι ανύπαρκτη

Εκσυγχρονιστικό θεσμικό πλαίσιο  
για το σχεδιασμό



ή...



4.

Η εκ των υστέρων καθολικοποίηση της εξαίρεσης



## Η διαφάνεια της πληροφορίας



ή...



5.

Η ψηφιοποίηση της χωρικής εξέλιξης  
σε κενό

## Η σύνθεση και λειτουργία του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας



ή...

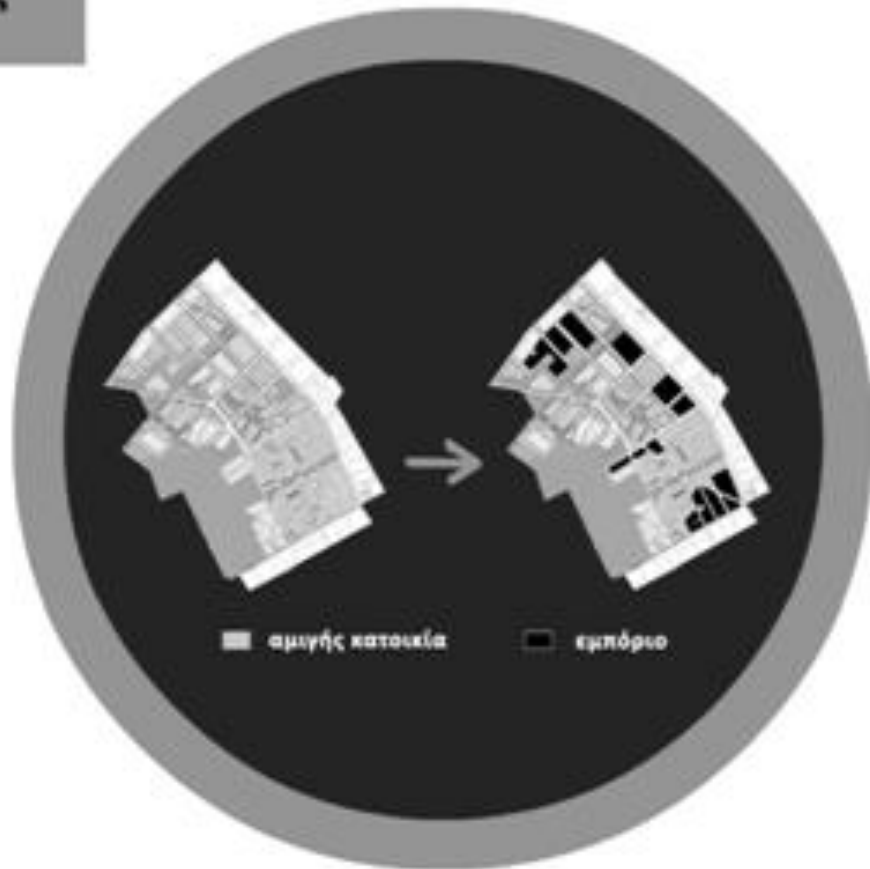


6.

## Ο εμπλουτισμός και η επικαιροποίηση των χρήσεων γης



ή...



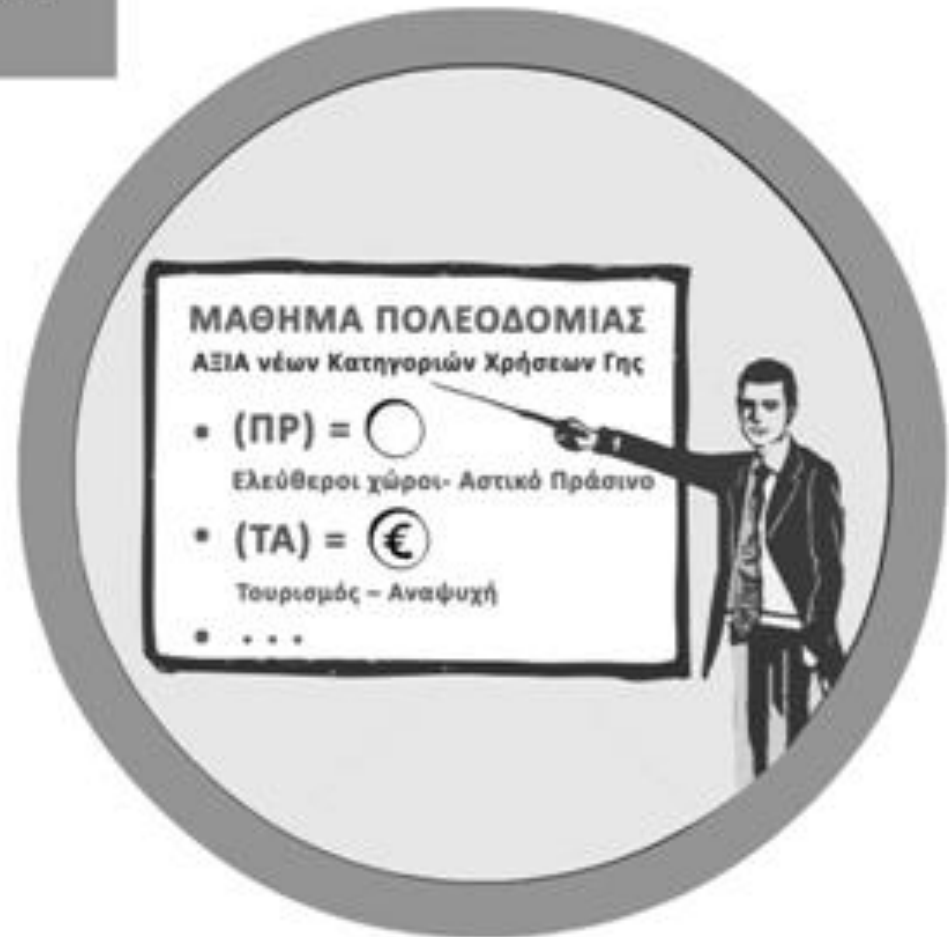
7.

Η φωτογραφική κερδοσκοπία στην πόλη  
& η εξαφάνιση του εξωαστικού χώρου

Από τα σύμβολα χρώματος και raster, στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων



ή...



8.

...από το μαρκαδόρο έως την Εφορία



Οι αναγκαίες διαδικασίες για την εφαρμογή της μεταρρύθμισης του σχεδιασμού



ή...



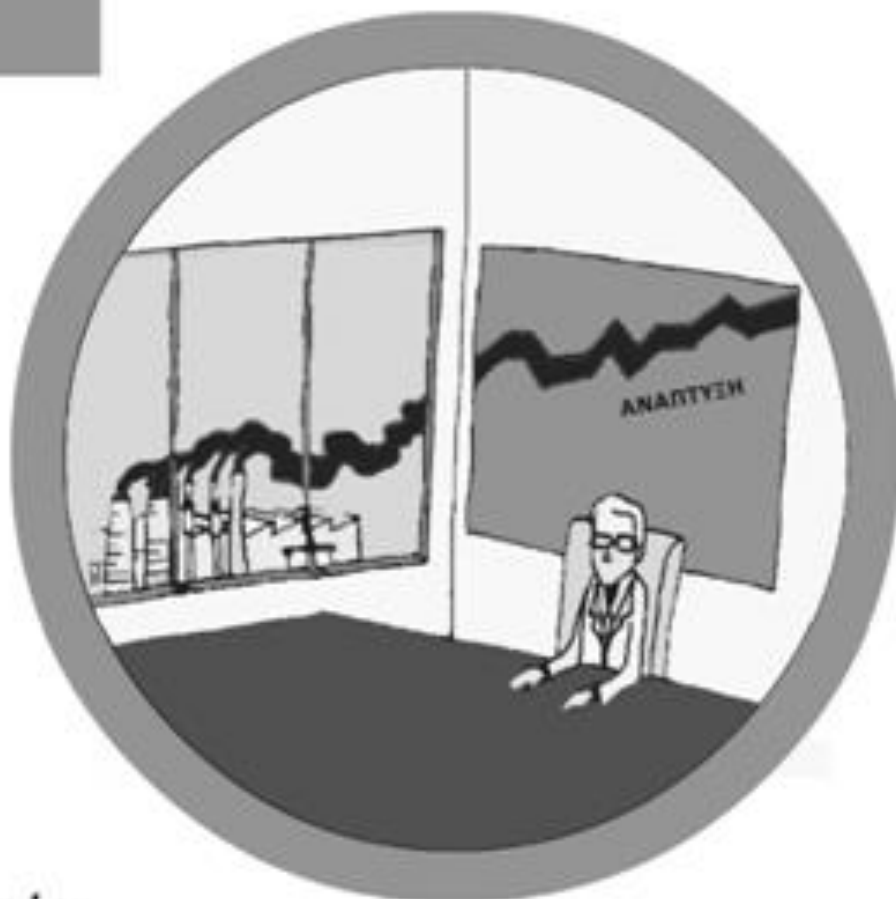
9.

Υπεργολαβίες, κομψότερα...  
επιτροπές, συμβουλές και έρευνες

Τακτοποίηση, ορθολογισμός  
και αειφόρος ανάπτυξη



ή...



10.

Συγκεντρωτικός  
και ιδιωτικός σχεδιασμός,  
μακριά από την κοινωνία & εχθρικά προς το περιβάλλον και τον πολιτισμό

## **αντί επιλόγου**

Παρά το γεγονός ότι δομικά προβλήματα σχεδιασμού του χώρου στην Ελλάδα καταγράφονται κατά την περίοδο 1975 – 2010, αποτυπώνοντας διαφοροποιήσεις στις σχέσεις οικονομικού προγραμματισμού και χωροταξικού σχεδιασμού, με σημαντικούς σταθμούς τα έτη 2003 (θεσμοθέτηση των περιφερειακών πλαισίων) και 2008-2009 (θεσμοθέτηση γενικού και ειδικών πλαισίων),

*η κριτική αποτίμηση των νόμων της περιόδου 2010-2014, ανεξαρτήτως εν τέλει της άμεσης ή έμμεσης χωρικής αναφοράς ή εμβέλειας τους, καταδεικνύει την απομάκρυνση από τη διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος με όρους κοινωνικής αναφοράς.*

## **αντί επιλόγου**

Η θέση περί της ύπαρξης και της συνεπαγόμενης διαχείρισης ενός **«πλεονάζοντα οικονομικού χώρου»** κατευθύνει τον επιχειρούμενο σχεδιασμό, όπως σκιαγραφείται ή περιγράφεται σαφώς μέσω των θεσμοθετημένων ρυθμίσεων της πρόσφατης χρονικής περιόδου,

*στην ανάγκη σχεδιασμού και χρήσης του χώρου με τρόπους και όρους που αντιβαίνουν στο συχνά επικαλούμενο δημόσιο/κοινωνικό όφελος, προβάλλοντας δε, ως η «ενδεδειγμένη οδός» για το σχεδιασμό στον ελληνικό χώρο λόγω της κρίσης.*



## ***αντί επιλόγου***

Η έννοια του **δημοσίου συμφέροντος**, με αφορμή την επίκληση συνθηκών κρίσης, οφείλει να αναθεωρηθεί προς την κατεύθυνση του **σημερινού και μελλοντικού οφέλους της ελληνικής κοινωνίας**.

Η πολυσχιδής **αντιμετώπιση του χώρου ως οικονομικού αντικειμένου διαχείρισης της κρίσης και**

**ο ρόλος του σχεδιασμού ερήμην κοινωνικής συμμετοχής και περιβαλλοντικής προστασίας**, με «ευέλικτες» και κατά περίπτωση διαδικασίες «τακτοποίησης» του ήδη παραγόμενου χώρου,

*οφείλουν να συνεχίσουν να απασχολούν τον ακαδημαϊκό, πολιτικό και κοινωνικό διάλογο στην εποχή της κρίσης, θέτοντας στο επίκεντρο την κατεύθυνση του σύγχρονου σχεδιασμού στον ελληνικό και διεθνή χώρο.*

***Ο ν. 4447/16 επιχειρεί να συμβάλει σε αυτή την κατεύθυνση υπό δεδομένες συνθήκες***