

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

2ας Νοεμβρίου & Ξενοφώντος
(Στοά Ηλία Καραπατή)

Βόλος Τ.Κ. 38333

Τηλ. 24210-26173, 26574

Fax: 24210-21944

email: tee_vol@tee.gr

Website: www.teemag.gr

Τρίτη 15 Ιουλίου 2014

Αρ. Πρωτ.:918

ΠΡΟΣ: 1) Υπουργό Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων

κ. Μιχάλη Χρυσοχοϊδη

2) Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

κ. Γιάννη Μανιάτη

3) Υπουργό Εσωτερικών

κ. Αργύρη Ντινόπουλο

ΚΟΙΝ.:1) Πρόεδρο ΤΕΕ

κ. Χρήστο Σπίρτζη

2) Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ

ΘΕΜΑ: Νόμος 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη»

κ.κ. Υπουργοί,

Για πρώτη φορά στην Ελλάδα ο Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός συμπεριλαμβάνονται σε ένα νομικό κείμενο ενισχύοντας την άποψη ότι ο χωροταξικός και ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν είναι δύο ξεχωριστά επιστημονικά αντικείμενα, αλλά ένα ενιαίο ιεραρχημένο οργανικό σύνολο και περιλαμβάνει ιεραρχικά όλα τα επίπεδα του σχεδιασμού από την εθνική χωροταξική στρατηγική έως την εξειδίκευση της κάθε χρήσης.

Αξίζει να σημειωθεί ότι ο νέος Νόμος μειώνει τον αριθμό των σχεδίων με τα οποία ολοκληρώνεται ο χωρικός σχεδιασμός, σύμφωνα με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές (εθνικό - περιφερειακό / μητροπολιτικό - τοπικό - ρυμοτομικό) δίνοντας κυρίαρχο ρόλο στα ειδικά χωροταξικά, τα οποία δεν είναι τομεακά, όπως σήμερα, αλλά ανταγωνιστικά των τοπικών με αυξημένη ισχύ, ενώ συνδέει τον Χωροταξικό Σχεδιασμό με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό της χώρας.

Οι νέοι όροι που ο Νόμος 4269/2014 χρησιμοποιεί για τα 4 επίπεδα σχεδιασμού είναι απλούστεροι, ακριβείς και συμπορεύονται με την ορολογία που κυριαρχεί σε παγκόσμιο επίπεδο.

Παράλληλα, ο Νόμος 4269/2014 λαμβάνει υπόψη την τρέχουσα διοικητική δομή και δίνει τη δυνατότητα σε όμορες περιοχές που δεν ανήκουν στην ίδια Δημοτική Ενότητα ή ακόμη ούτε και στον ίδιο Δήμο αλλά έχουν ισχυρούς βαθμούς αλληλεξαρτήσεων να μπορούν να θεωρηθούν ως ένα ενιαίο χωρικό σύνολο κάτω από τη σκέπη του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου, ενώ «αναβαθμίζει» τη νομική βαρύτητα των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (πρώην ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ) αφού θα εγκρίνονται πλέον με Προεδρικά Διατάγματα αντί των σημερινών εγκρίσεων με αποφάσεις των Γενικών Γραμματέων Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Επίσης τα νέα Τοπικά και Ειδικά Χωρικά Σχέδια δίνουν τη δυνατότητα στο ρυθμιστικό χωρικό σχεδιασμό να οριοθετήσει ταυτόχρονα και τα υδατορέματα, ενώ παρέχεται και η δυνατότητα στα Τοπικά Χωρικά Σχέδια να τροποποιούν υφιστάμενες ΖΟΕ ή Ειδικά διατάγματα. Η πρόβλεψη αυτή εκτιμάται ότι είναι σε θετική κατεύθυνση, δεδομένου ότι σε αρκετές περιπτώσεις οι ΖΟΕ δεν μπορούν πλέον να ανταποκριθούν στις οικίες χωρικές εξελίξεις όπως για παράδειγμα είχε συμβεί με την Αναθεώρηση του ΓΠΣ Βόλου. Ταυτόχρονα δίνει τη δυνατότητα στους Δήμους ή το ΥΠΕΚΑ με τη σύμφωνη γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ/ΚΕΣΥΠΟΘΑ να αναστείλει τη χορήγηση αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις.

Ωστόσο με το Ν. 4269/2014 καταργείται το Εθνικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης το οποίο να μεν είναι κείμενο πολιτικής και κατευθυντήριων αρχών αλλά το άρθρο 3 (Εθνική Χωροταξική Στρατηγική) που μάλλον έρχεται να το αντικαταστήσει, δεν προβλέπει ποιες είναι και πώς καταρτίζεται αυτή.

Παράλληλα, χρειάζεται να προβλεφθεί επακριβώς πότε ένα Εθνικό, Περιφερειακό, Τοπικό ή Ειδικό Σχέδιο αναθεωρείται και ο νομοθέτης χρειαζόταν να είναι φειδωλός σε αυτό, διότι υπάρχει ο κίνδυνος τα χωροταξικά σχέδια να τροποποιούνται συνεχώς προκειμένου να εξυπηρετηθούν συμφέροντα μεγάλων επενδύσεων.

Οι συχνές τροποποιήσεις των σχεδίων πέρα από το γεγονός ότι διαταράσσουν την αλυσίδα του σχεδιασμού δημιουργούν ανασφάλεια δικαίου τόσο στη διοίκηση όσο και στους επενδυτές, ενώ δεν υπάρχει

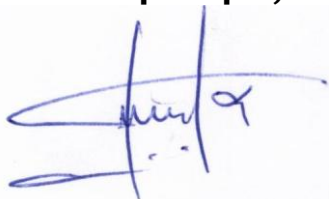
σαφής χρονική στοχοθεσία για την κάλυψη ολόκληρης της επικράτειας με στρατηγικά και κανονιστικά σχέδια. Το σύστημα αξιολόγησης και παρακολούθησης του χωροταξικού σχεδιασμού χρειάζεται επίσης να αναλυθεί με ξεχωριστή εγκύκλιο, ενώ είναι σίγουρο ότι είναι αναγκαίο να δημοσιευτούν αρκετές άλλες ερμηνευτικές εγκύκλιοι προκειμένου να διευκρινιστούν ειδικά θέματα.

Ο σχεδιασμός με το νέο νόμο είναι αναγκαίο να ξεκινήσει από την κορυφή της πυραμίδας και στη συνέχεια να εφαρμοστεί στα υποκείμενα του σχέδια, γεγονός που δεν προβλέπεται πουθενά στο νόμο. Το πιθανότερο είναι ότι στην πράξη αρκετά Τοπικά Χωρικά Σχέδια θα ολοκληρωθούν πριν τα ΠΧΣ ή τα ΕΧΣ με αποτέλεσμα να εμπλακούμε σε ατέρμονες διορθωτικές διαδικασίες.

Τέλος είναι πολύ σημαντικό να έχουμε μια σαφή απάντηση σχετικά με την τύχη τόσο του Ρυθμιστικού Σχεδίου Βόλου, όσο με την αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου και αν αυτά θα ολοκληρωθούν και εγκριθούν με τη νέα ή την προγενέστερη νομοθεσία.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή

Η Πρόεδρος



Νάνσυ Καπούλα

Η Γ. Γραμματέας



Ευτυχία Αντωνίου