

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

# **ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**Εκπόνηση** | Χαραλαμπίδου Βασιλική

**Επιβλέπων Καθηγητής** | Οικονόμου Δημήτριος





ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ  
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

## **Θεσμικό πλαίσιο και Πολιτικές του Χωροταξικού Σχεδιασμού**

Institutional Framework and Policies of Regional Planning

**Εκπόνηση: Χαραλαμπίδου Βασιλική**  
Α.Ε.Μ. (01204)

Επιβλέπων Καθηγητής: Οικονόμου Δημήτριος

Τριμελής Επιτροπή:

Οικονόμου Δημήτριος (Καθηγητής ΤΜΧΠΠΑ)

Κοκκώσης Χαράλαμπος (Καθηγητής ΤΜΧΠΠΑ)

Χαϊνταρλής Μάριος (Επίκουρος Καθηγητής ΤΜΧΠΠΑ)

Βόλος, Σεπτέμβριος 2016



«Πόλις κτισμένη πολιτική...»  
Αριστοτέλης



# ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, θα ήθελα πρώτα να εκφράσω την ευγνωμοσύνη και τις ευχαριστίες μου στον επιβλέποντα Καθηγητή μου κ. Οικονόμου Δημήτριο, ο οποίος με την πολύτιμη καθοδήγηση, την αμέριστη βοήθεια και τις ωφέλιμες υποδείξεις του, δε μου μετέδωσε απλώς επιστημονικές γνώσεις, αλλά έναν νέο τρόπο σκέψης και προσέγγισης των πραγμάτων. Επίσης, ευχαριστώ θερμά τον Επίκουρο Καθηγητή κ. Χαϊνταρλή Μάριο, για τις σημαντικές παρατηρήσεις, την επικοδομητική συζήτηση και τις διορθώσεις του στη θεώρηση των νομικών θεμάτων σε όλη τη διάρκεια της εργασίας. Τον Καθηγητή κ. Κοκκώση Χαράλαμπο ευχαριστώ για τη συμμετοχή του στην τριμελή επιτροπή.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω ακόμα, στον κ. Γουργιώτη Α., ο οποίος με προσανατόλισε με τις απαραίτητες κατευθύνσεις, μου παρείχε χρήσιμο υλικό και με βοήθησε να γνωρίσω στην πράξη την επιστήμη μου από την πλευρά αρμόδιων και εξειδικευμένων στελεχών της διοίκησης. Επιπλέον, ευχαριστώ την κ. Ζήφου Μ., που με χρήσιμες συμβουλές και οδηγίες, μου φώτισε και άλλες πτυχές της εργασίας, την κ. Σαμαρίνα Α. για τη συνεισφορά και την υποστήριξη που μου προσέφερε και την κ. Κολοβού Ε. για την συνδρομή της στη σύνταξη της βιβλιογραφίας.

Ιδιαίτερα, θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένειά μου για την ηθική και έμπρακτη στήριξη, την εμπιστοσύνη και την συμπαράσταση που μου έδειξε όλα τα χρόνια των σπουδών μου.

Τέλος, ευχαριστώ τη φίλη και συνάδελφο Κορίνα για τη βοήθεια και την ενθάρρυνση που μου έδωσε, και όλες μου τις φίλες και αυριανές συναδέλφους την Αγγελική, την Αλεξάνδρα, τη Βάσω, τη Ράνια, την Μαριέλενα, τη Λίλια και τη Νικολέτα για τις όμορφες αναμνήσεις που μου χάρισαν και τις ατελείωτες στιγμές χαράς και γέλιου που μοιράστηκα μαζί τους στα φοιτητικά μου χρόνια.

# ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η μελέτη, εξέταση και κατηγοριοποίηση θεμάτων που άπτονται της διαδικασίας του σχεδιασμού, αποτελούν επιταγή για τη σημερινή κοινωνία, η οποία αντιμετωπίζει συχνά, σημαντικά χωρικά προβλήματα. Ο πραγματικός χώρος, ως πεδίο έκφρασης των εκάστοτε δημόσιων πολιτικών, ρυθμίζεται μέσω των εργαλείων που ενεργοποιούνται και προωθούνται από τη νομοθεσία του σχεδιασμού. Ειδικότερα, ο χωροταξικός σχεδιασμός ως στρατηγικού επιπέδου, δύναται να δώσει τις απαραίτητες κατευθύνσεις, κίνητρα και λύσεις για κάθε είδους ζήτημα. Γίνεται αντιληπτή, η αλληλεξάρτηση των επιμέρους παραμέτρων που απαρτίζουν τη διαδικασία σχεδιασμού (πολιτική – νομοθεσία – σχέδια – χωρική δομή) και η κυκλική πορεία που ακολουθείται. Αν και η γενικότερη φιλοσοφία του σχεδιασμού είναι η ίδια στις διάφορες χώρες της ευρωπαϊκής ηπείρου, υπάρχουν και σημαντικές διαφορές, που για την περίπτωση της Ελλάδας, μπορούν να λειτουργήσουν παραδειγματικά. Επιπλέον, το ευρύτερο ιστορικό πλαίσιο εντός του οποίου εξελίσσεται η νομοθεσία χωροταξικού σχεδιασμού, διερευνάται, καθώς επηρεάζει σημαντικά, την κατεύθυνση και τον προσανατολισμό της. Η αξιολόγηση της βασικής χωροταξικής νομοθεσίας (Ν. 2742/1999 και Ν. 4269/2014) και η σύνθεση των πολιτικών που απορρέουν από αυτή, οδηγεί σε χρήσιμα συμπεράσματα για τον τρόπο χωρικής οργάνωσης και τις προτεραιότητες της χώρας. Τα συμπεράσματα αυτά, μπορούν να αξιοποιηθούν κατάλληλα, προκειμένου ο επόμενος χωροταξικός νόμος να μην παρουσιάζει ελλείψεις και αδυναμίες.

**Λέξεις – κλειδιά:** σύστημα σχεδιασμού, νομοθεσία σχεδιασμού, χωρικές πολιτικές, χωρικά ζητήματα.



# ABSTRACT

The study, examination and classification issues relating to the planning process are imperative for today's society, which often faces significant territorial problems. As a field of expression of the various public policies, the actual space is regulated by the tools that are activated and promoted by the planning legislation. In particular, regional planning as a strategic level, may provide the necessary guidance, incentives and solutions to any kind of problem. Thus, the interdependence of the individual parameters that constitute the planning process (policy - legislation - plans - spatial structure) and the circular route followed can be perceived. Although the general philosophy of planning is the same in several countries of the European continent, there are significant differences, which in the case of Greece can operate exemplary. In addition, the wider historical context, within which the planning legislation is evolving, is explored and significantly affects its direction and orientation. The evaluation of the basic planning law (Law 2742/1999 and Law 4269/2014) and the formulation of policies deriving from it, leads to very useful conclusions about the way of spatial organization and the priorities of the country. These conclusions can be used appropriately in order for the next spatial law to not display any shortcomings and weaknesses.

**Keywords:** planning system, planning law, spatial policies, territorial issues.



# Περιεχόμενα

Σκοπός & Μεθοδολογία.....	19
Εισαγωγή.....	22

## Α΄ ΜΕΡΟΣ

### Κεφάλαιο 1ο: Το Θεωρητικό Υπόβαθρο του χωροταξικού σχεδιασμού

1.1 Παράγοντες χωρικής δομής.....	28
1.2 Η κρατική παρέμβαση στο σχεδιασμό.....	30
1.3 Ο ρόλος της νομοθεσίας στο σχεδιασμό.....	32
1.4 Χαρακτηριστικά υλοποίησης του σχεδιασμού.....	35
1.5 Κατηγορίες και κλίμακες σχεδιασμού.....	36

### Κεφάλαιο 2ο: Ο χωροταξικός σχεδιασμός στο διεθνή χώρο

2.1 Γενικά χαρακτηριστικά.....	44
2.2 Ο σχεδιασμός στο Ηνωμένο Βασίλειο.....	49
2.3 Ο σχεδιασμός στη Γερμανία.....	52
2.4 Ο σχεδιασμός στη Γαλλία.....	56
2.5 Ο σχεδιασμός στην Ολλανδία.....	59

### Κεφάλαιο 3ο: Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

3.1 Διαχρονική εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου.....	66
3.2 Φορείς και διαδικασίες του χωροταξικού σχεδιασμού.....	81
3.3 Σχέση χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.....	86

### Κεφάλαιο 4ο: Βασικά ζητήματα χωροταξικής οργάνωσης στον πραγματικό χώρο.....

90

## Β΄ ΜΕΡΟΣ

### Κεφάλαιο 5ο: Η κωδικοποίηση της βασικής χωροταξικής νομοθεσίας (ν. 2742/1999 - ν. 4269/2014)

5.1 Δομή - Στόχοι - Αρχές.....	102
5.2 Μέσα χωροταξικού σχεδιασμού - Επίπεδα σχεδίων.....	108
5.3 Κατευθύνσεις και δεσμευτικότητα.....	112
5.4 Περιεχόμενο χωροταξικών πλαισίων.....	114
5.5 Κριτική αποτίμηση.....	121

### Κεφάλαιο 6ο: Σχέση χωροταξίας με άλλες πολιτικές

6.1 Κατηγοριοποίηση πολιτικών.....	126
6.2 Αντιστοίχιση κατευθύνσεων και πολιτικών.....	131
6.3 Δυνητικές προοπτικές.....	134

Συμπεράσματα.....	138
-------------------	-----

Παράρτημα.....	146
----------------	-----

Βιβλιογραφία.....	150
-------------------	-----

# Κατάλογος Διαγραμμάτων

<b>Διάγραμμα 1:</b> Οι πολιτικές θεωρήσεις του Πλάτωνα και του Αριστοτέλη για την πόλη.....	23
<b>Διάγραμμα 1.1:</b> Τα συστατικά στοιχεία του χωρικού σχεδιασμού.....	29
<b>Διάγραμμα 1.2:</b> Κλίμακες σχεδιασμού.....	39
<b>Διάγραμμα 1.3:</b> Η σύνδεση των δομικών στοιχείων του χωρικού σχεδιασμού .....	40
<b>Διάγραμμα 2.1:</b> Η τυπολογία των συστημάτων σχεδιασμού στην Ευρώπη σύμφωνα με τους Newman & Thornley.....	46
<b>Διάγραμμα 2.2:</b> Η τυπολογία των συστημάτων σχεδιασμού στην Ευρώπη σύμφωνα με το Compendium.....	48
<b>Διάγραμμα 2.3:</b> Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Αγγλίας.....	50
<b>Διάγραμμα 2.4:</b> Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Αγγλίας πριν και μετά το 2011.....	52
<b>Διάγραμμα 2.5:</b> Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Γαλλίας.....	55
<b>Διάγραμμα 2.6</b> Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Γερμανίας.....	57
<b>Διάγραμμα 2.7:</b> Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Ολλανδίας.....	60
<b>Διάγραμμα 2.8:</b> Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Ολλανδίας πριν και μετά το 2008.....	62
<b>Διάγραμμα 3.1:</b> Συσχέτιση νόμων και ζητημάτων που αυτοί προωθούν.....	67
<b>Διάγραμμα 3.2:</b> Διαχρονική εξέλιξη του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα...80	
<b>Διάγραμμα 3.3:</b> Οι φορείς του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.....	81
<b>Διάγραμμα 4.1:</b> Κατηγορίες ζητημάτων χωρικής οργάνωσης.....	90
<b>Διάγραμμα 6.1:</b> Σύνδεση χωρικών πολιτικών με άλλες πολιτικές.....	126

# Κατάλογος Πινάκων

<b>Πίνακας 3.1:</b> Αρμοδιότητες φορέων σχεδιασμού στην Ελλάδα.....	85
<b>Πίνακας 5.1:</b> Δομή των Νόμων 2742/1999 και 4269/2014.....	104
<b>Πίνακας 5.2:</b> Στόχοι και Αρχές του Ν. 2742/1999.....	106
<b>Πίνακας 5.3:</b> Στόχοι του Ν. 4269/2014.....	107
<b>Πίνακας 5.4:</b> Συστήματα χωρικού σχεδιασμού.....	109
<b>Πίνακας 5.5:</b> Σύγκριση του περιεχομένου των χωροταξικών πλαισίων στους Ν. 2742/1999 και Ν. 4269/2014.....	115
<b>Πίνακας 6.1:</b> Σχέση χωρικών και αχωρικών πολιτικών.....	130
<b>Πίνακας 6.2:</b> Αντιστοίχιση κατευθύνσεων και πολιτικών.....	133

# Κατάλογος Χαρτών

<b>Χάρτης 2.1:</b> Κατηγοριοποίηση των συστημάτων σχεδιασμού σύμφωνα με τους Newman & Thornley.....	45
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----

# Λεξιλόγιο ξένων όρων

## ΑΓΓΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

**Compendium of Spatial Planning Systems and Policies:** Σύνοψη των Συστημάτων Χωρικού Σχεδιασμού και των Πολιτικών

**Comprehensive Integrated Planning:** Ολοκληρωμένος Καθολικός Σχεδιασμός

**Development Plan:** Αναπτυξιακό Σχέδιο

**Development Policy:** Αναπτυξιακή Πολιτική

**Land Use Management:** Διαχείριση Χρήσεων Γης

**Local Development Framework:** Τοπικό Αναπτυξιακό Πλαίσιο

**Local Plan:** Τοπικό Σχέδιο

**Master Plan:** Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης

**Monitoring:** Παρακολούθηση

**National Plan:** Εθνικό Σχέδιο

**National Planning Policy Framework:** Εθνικό Πλαίσιο Πολιτικής Σχεδιασμού

**Neighbourhood Plan:** Σχέδιο Γειτονιάς

**Planning and Compulsory Purchase Act:** Νόμος για το Σχεδιασμό και την Υποχρεωτική Απαλλοτρίωση

**Planning Policy Guidance:** Συμβουλευτική Κατεύθυνση Φυσικού Σχεδιασμού

**Planning Policy Statement:** Δήλωση Πολιτικής Σχεδιασμού

**Regional Economic Planning:** Περιφερειακός Οικονομικός Σχεδιασμός

**Regional Planning Guidance:** Οδηγία Περιφερειακού Χωρικού Σχεδιασμού

**Regional Spatial Strategy:** Περιφερειακή Χωρική Στρατηγική

**Standards:** Πολεοδομικά Σταθερότυπα

**Structure Plan:** Στρατηγικό Σχέδιο Χρήσεων Γης

**Territorial Agenda:** Εδαφική Agenda

**Territorial Cohesion:** Εδαφική Συνοχή

**Town and Country Planning Act:** Νόμος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας

**Urbanism:** Πολεοδομικός Σχεδιασμός

**Urban Sprawl:** Αστική Διάχυση

## ΓΑΛΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

**Aménagement du Territoire:** Χωροταξία

**Comité supérieure de l'aménagement et de l'organisation générale de la région parisienne:** Ανώτατη Επιτροπή για τον Προγραμματισμό και τη Γενική Οργάνωση της Περιοχής του Παρισιού

**Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires:** Διϋπουργικός Οργανισμός για το Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Ανταγωνιστικότητα

**Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale:** Διϋπουργικός Οργανισμός Χωροταξικού Σχεδιασμού και Περιφερειακής Δράσης

**Directives Territorial d'Aménagement:** Οδηγίες Χωροταξικού Σχεδιασμού

**Groupements économiques régionaux (régions économiques):** Ομάδες Οικονομικών Περιφερειών

**Lotissement:** Κατανομή

**Plan d'Aménagement Intercommunal:** Διαδημοτικό Σχέδιο Ανάπτυξης

**Plan d'Aménagement Communal:** Δημοτικό/Κοινοτικό Σχέδιο Ανάπτυξης

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable:** Έργο Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

**Plan d'Aménagement et d'Organisation de la Région Parisienne:** Σχέδιο Ανάπτυξης και Οργάνωσης της Περιοχής του Παρισιού

**Projet d'Aménagement, d'Embellishment et d'Extension:** Πολεοδομικό Σχέδιο

**Projet d'Aménagement de la Region Parisienne:** Αναπτυξιακό Σχέδιο για την Περιοχή του Παρισιού

**Reconstruction et de l' Urbanisme:** Ανασυγκρότηση και Πολεοδομία

**Schémas de Cohérence Territoriale:** Σχέδια Εδαφικής Συνοχής

**Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux:** Σχέδιο Ανάπτυξης και Διαχείρισης των Υδάτων

**Schéma Directeur:** Κατευθυντήριο / Ρυθμιστικό Σχέδιο

**Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux:** Ρυθμιστικό Σχέδιο για την Ανάπτυξη και τη Διαχείριση των Υδάτων

**Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme:** Κατευθυντήριο Σχέδιο για την Ανάπτυξη και την Πολεοδομία

**Schéma de développement de l' espace communautaire:** Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου

**Schéma Régional des Énergies Renouvelables:** Περιφερειακό Σχέδιο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

**Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire:** Περιφερειακά Χωροταξικά Σχέδια

**Solidarité et Renouvellement Urbains:** Νόμος Αλληλεγγύης και Αστικής Ανάπλασης

**Urbanisme:** Πολεοδομία

## ΓΕΡΜΑΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

**Baugesetzbuch:** Κώδικας Δόμησης

**Bundesraumordnungsprogramm:** Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Πρόγραμμα Σχεδιασμού

**Erweiterungsfläche:** Περιοχές Επέκτασης

**Landesentwicklungsplan:** Περιφερειακό Σχέδιο Ανάπτυξης

**Ministerkonferenz für Raumordnung:** Υπουργική Διάσκεψη για τη Χωροταξία

**Raumordnung:** Χωροταξία

**Raumordnungsgesetz:** Ομοσπονδιακός Νόμος για τη Δόμηση και τη Χωροταξία

**Regionalplan:** Περιφερειακά Σχέδια

**Regionaler Planungsverband / Regionalverband:** Προγραμματικές Περιφέρειες

**Reichsstelle für Raumordnung:** Κρατικό Γραφείο Χωροταξικού Σχεδιασμού

**Ruhsiedlungsverband:** Περιφερειακή Ένωση Ruhr

## ΟΛΛΑΝΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

**Nationaal Ruimtelijk Beleid:** Κατευθυντήριες Γραμμές της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής

**Nota Ruimte:** Εθνική Στρατηγική Χωροταξικού Σχεδιασμού και Δημιουργίας Χώρου για την Ανάπτυξη

**Omgevingswet:** Περιβαλλοντικός Κώδικας

**Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte:** Δομικό Όραμα για τις Υποδομές και το Χώρο

**Wet Ruimtelijke Ordening:** Νόμος Χωροταξικού Σχεδιασμού

**Woningwet:** Πράξη Στέγασης

# Ακρωνύμια

## Ελληνικά

<b>ΑΓΡ.Ο.Κ.</b>	Αγροτικά Οικιστικά Κέντρα
<b>Αρ.</b>	Άρθρο
<b>Α.Ο.Ζ.</b>	Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη
<b>Α.Π.Ε.</b>	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
<b>ΑΣΤ.Ο.Κ.</b>	Αστικά Οικιστικά Κέντρα
<b>Γ.Ο.Κ.</b>	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
<b>Γ.Π.Σ.</b>	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
<b>Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.</b>	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
<b>Δ.Ε.Π.Ο.Σ.</b>	Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομήσεων, Οικισμού και Στέγασης
<b>Ε.Α.Π.</b>	Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων
<b>Ε.Ε.</b>	Ευρωπαϊκή Ένωση
<b>Ε.Ο.Κ.</b>	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
<b>Ε.Π.Α.</b>	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
<b>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.</b>	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
<b>Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.</b>	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων
<b>Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.</b>	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
<b>Ε.Σ.ΧΩ.Π.</b>	Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας και Περιβάλλοντος
<b>Ε.Χ.Μ.</b>	Ειδική Χωροταξική Μελέτη
<b>Ε.Χ.Π.</b>	Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο
<b>Ζ.Ε.Ε.</b>	Ζώνη Ειδικών Ενισχύσεων
<b>Ζ.Ε.Κ.</b>	Ζώνη Ειδικών Κινήτρων
<b>Ζ.Ε.Π.</b>	Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας
<b>Ζ.Ο.Ε.</b>	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
<b>Θ.Χ.Σ.</b>	Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχέδιο
<b>Κ.Ε.Π.Α.</b>	Κέντρα Εντατικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης
<b>ΚτΕ</b>	Κοινωνίας των Εθνών
<b>Ν.</b>	Νόμος
<b>Ν. Δ/γμα</b>	Νομοθετικό Διάταγμα
<b>Ν.Ο.Κ.</b>	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
<b>Ο.Τ.Α.</b>	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
<b>Π. Δ/γμα</b>	Προεδρικό Διάταγμα
<b>Π.Α.Θ.Ε.</b>	Πάτρα - Αθήνα - Θεσσαλονίκη - Εύζωνοι
<b>Παρ.</b>	Παράγραφος
<b>Π.Ε.Ρ.ΠΟ.</b>	Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
<b>Π.Ε.Χ.Π.</b>	Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
<b>Π.Ο.Α.Π.Δ.</b>	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
<b>Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.</b>	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
<b>Π.Χ.Π.</b>	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο
<b>Ρ.Σ.</b>	Ρυθμιστικό Σχέδιο
<b>Ρ.Σ.Α.</b>	Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας
<b>Ρ.Σ.Θ.</b>	Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης
<b>Σ.Α.Κ.Χ.</b>	Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
<b>Σ.Δ.</b>	Συντελεστής Δόμησης
<b>Σ.Μ.Π.Ε.</b>	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
<b>Σ.Ο.Α.Π.</b>	Σχέδιο Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
<b>Σ.Π.Ε.</b>	Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση



<b>ΣΤΕ</b>	Συμβούλιο της Επικρατείας
<b>Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.</b>	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
<b>Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.</b>	Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου
<b>Υ.Α.</b>	Υπουργική Απόφαση
<b>Υ.Π.Ε.Κ.Α.</b>	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
<b>ΥΠ.ΕΣ.</b>	Υπουργείο Εσωτερικών
<b>Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.</b>	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
<b>Υ.Χ.Ο.Π.</b>	Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
<b>Χ.Α.Δ.Α</b>	Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων
<b>Χ.Υ.Τ.Α.</b>	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων

### Αγγλικά

<b>E.S.D.P.</b>	European Spatial Development Perspectives
<b>L.D.F.</b>	Local Development Frameworks
<b>N.P.P.F.</b>	National Planning Policy Framework
<b>P.P.G.</b>	Planning Policy Guidance
<b>P.P.S.</b>	Planning Policy Statements
<b>R.P.G</b>	Regional Planning Guidance
<b>R.S.S.</b>	Regional Spatial Strategy

### Γαλλικά

<b>D.A.T.A.R.</b>	Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale
<b>D.I.A.C.T.</b>	Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires
<b>D.T.A.</b>	Directives Territoriales d'Aménagement
<b>P.A.D.D.</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>P.A.D.O.G.</b>	Plan d'Aménagement et d' Organisation Générale
<b>P.A.R.P.</b>	Projet d'aménagement de la région Parisienne
<b>S.A.G.E.</b>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>S.C.O.T.</b>	Schémas de Cohérence Territoriale
<b>S.D.A.G.E.</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>S.D.A.U.</b>	Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme
<b>S.D.E.C.</b>	Schema Directeur de l'Espace Communautaire
<b>S.R.A.D.T.</b>	Schéma régional d'Aménagement et de développement du territoire
<b>S.R.U.</b>	Solidarité et Renouvellement Urbains

### Γερμανικά

<b>B.D.R.O.P.</b>	Bundesraumordnungsprogramm
<b>L.E.P.</b>	Landesentwicklungsplan
<b>M.K.R.O.</b>	Ministerkonferenz für Raumordnung
<b>R.O.G.</b>	Raumordnungsgesetz

### Ολλανδικά

<b>S.V.I.R.</b>	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
<b>W.R.O.</b>	Wet Ruimtelijke Ordening



# Σκοπός & Μεθοδολογία

**Αντικείμενο** της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η εξέταση του θεσμικού πλαισίου του χωροταξικού σχεδιασμού, το ευρύτερο πλαίσιο εντός του οποίου αυτό διαμορφώθηκε και ποιες είναι οι πολιτικές που προωθούνται από τους χωροταξικούς νόμους.

**Στόχος** βέβαια, δεν είναι η απλή παράθεσή τους, αλλά επιχειρείται μία λογική κριτική και οργανωμένη κωδικοποίηση των όσων μελετήθηκαν, προκειμένου να φωτιστούν ποικίλες πτυχές του θέματος. Επιδιώκεται μέσω της σύγκρισης των δύο βασικών χωροταξικών νόμων, να προκύψουν αδυναμίες και ελλείψεις, έτσι ώστε ο επόμενος χωροταξικός νόμος που θα ακολουθήσει, να τα λάβει υπόψη του.

Οι **μεθοδολογικοί τύποι** που χρησιμοποιήθηκαν για την επίτευξη του σκοπού αυτού είναι η βιβλιογραφική ανασκόπηση και οι προσωπικές συνεντεύξεις.



# ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι πολιτικές θεωρήσεις και φιλοσοφίες της κλασσικής αρχαιότητας εισάγουν την έννοια της *πόλης* ήδη από το 380 π.Χ. και την εξετάζουν υπό το πρίσμα διαφόρων συνιστωσών. Πρώτος ο Πλάτωνας στο πιο γνωστό έργο του, «Πολιτεία»<sup>1</sup> (ή *περί δικαίου*) παραθέτει τον ορισμό της ιδανικής πολιτείας ως ένα αλληλένδετο σύστημα γνώσης – επιστήμης. Βασικό στοιχείο αυτής είναι η ευδαιμονία ολόκληρης της πόλης, στηριζόμενη όμως, πάντα, στην παιδεία με την έννοια της διάπλασης και της εκπαίδευσης της λογικής σκέψης και του νου. Το τελικό στάδιο αυτής έδινε τη δυνατότητα αντίληψης της Ιδέας του Αγαθού και άρα κατανόησης της έννοιας της δικαιοσύνης. Για τον Πλάτωνα, η πρώτη κοινότητα ήταν μια κοινωνία χωρίς πολιτική, που αναπαρήγαγε όμως μια φυσική αρμονία ανάμεσα στα λειτουργικά της μέρη, δια μέσου ενός φυσικού είδους δικαιοσύνης (Coleman, 2005: 207). Γενικότερα, η πλατωνική αντίληψη θέλει την πόλη, και όλα της τα οργανικά στοιχεία, έναν ανώτερο οργανισμό από τον άνθρωπο και έχοντας ορίσει αυτή (σύνολο), την αποδομεί ώστε να καταλήξει στα συστατικά της μέρη.

Οι ίδιες έννοιες προσεγγίζονται αργότερα, επαγωγικά<sup>2</sup> από τον Αριστοτέλη στα «Πολιτικά»<sup>3</sup>, που αμφισβητώντας το δάσκαλό του Πλάτωνα, εξετάζει τη δημιουργία και τη φύση της πόλης – ως συγκροτημένο σύνολο – από τα υπαρκτά και πραγματικά συστατικά της, στην ιδανική της υπόσταση. Υπό το πρίσμα της τελεολογικής θεώρησης, στην οποία τα πάντα διέπονται από ένα τέλος (πέρας) και συνεπώς έχουν ένα σκοπό που τείνουν προς αυτόν, ορίζει πως η πόλη υπάρχει εκ φύσεως και ο άνθρωπος ως «κοινωνικό όν» ζει μέσα σε αυτήν. Το στοιχείο της ευδαιμονίας υπάρχει και στην αριστοτελική προσέγγιση ως «εὖ ζῆν», ενώ δίνεται έμφαση στην ατομικότητα, καθώς από το ατομικό δομείται σταδιακά το συλλογικό. Ο Αριστοτέλης θεωρεί ότι η πόλις αποτελεί καθοριστικό τελικό προϊόν από το οποίο μπορούν να μελετηθούν οι κοινωνίες και να εξετασθούν οι λειτουργικοί σκοποί τους (Coleman, 2005: 381). Αναπόσπαστο βέβαια, στοιχείο του τελικού προϊόντος είναι και ο σχεδιασμός της πόλης, δηλαδή η χωρική της δομή και οργάνωση, αλλά και ο τρόπος διακυβέρνησης και οι κανόνες δικαίου που τη διέπουν. Η πόλη, δηλαδή, είναι μία σύνθετη οντότητα, και ως τέτοια αποτελείται από πολλά επιμέρους τμήματα. Η γνώση του όλου προϋποθέτει και την προηγούμενη γνώση των μερών του (Διάγραμμα 1).

Η *πολιτεία*, μία έννοια που προέρχεται εννοιολογικά από αυτή της *πόλις*, αποτελεί το βασικότερο δομικό στοιχείο της και τις περισσότερες φορές, την καθορίζει και είναι η αρχή του νήματος και στις δύο προαναφερόμενες φιλοσοφικές θεωρήσεις.

---

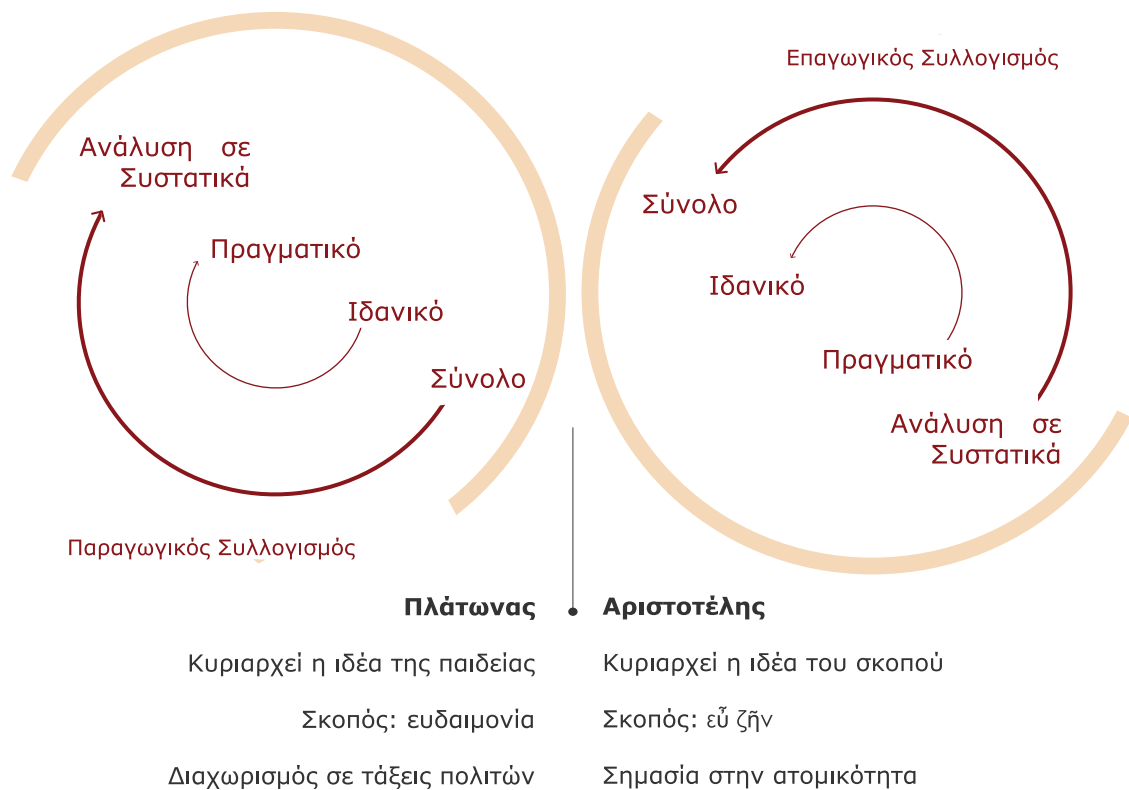
<sup>1</sup> Η ολοκλήρωση της Πολιτείας τοποθετείται περί το 375 π.Χ. και αποτελεί το θεμελιώδες φιλοσοφικό έργο του Πλάτωνα.

<sup>2</sup> Ο Αριστοτέλης ακολουθεί την αντίθετη συλλογιστή πορεία από τον Πλάτωνα, αναλύοντας αρχικά τα συστατικά μέρη της πόλις και συνθέτοντας τελικά το σύνολο που λέγεται πολιτική.

<sup>3</sup> Πρόκειται για ένα σημείο τομής της πολιτικής φιλοσοφίας, στο οποίο διασταυρώνονται για πρώτη και για τελευταία φορά οι δύο αυτοί ελληνικοί δρόμοι που έβαιναν έως τότε παράλληλοι: η πόλις και η φιλοσοφική σκέψη (Wolff, 1995: 26-27).

Ο όρος πολιτεία μεταφράζεται ως ο χαρακτήρας μιας πολιτικής κοινωνίας, δηλαδή το πολίτευμά της. Στα λατινικά ονομάστηκε Res Publica, που μεταφράζεται ως καθεστώς διαχείρισης των δημόσιων αγαθών (δημόσιες πολιτικές). Ως πόλις νοείται ο οικισμός, συμπεριλαμβανομένων και των πολιτισμένων αντιδράσεων, κατ' επέκταση του όρου. Από την άλλη, *πολιτική* είναι η συστηματοποιημένη μορφή έρευνας με πεδίο εφαρμογής την πόλη (Wolff, 1995: 12). Πρόκειται για έννοιες που ορίζονται και αναλύονται στο πεδίο της πολιτικής φιλοσοφίας, ενώ απασχόλησαν και συνεχίζουν να απασχολούν τη φιλοσοφική κυρίως, αλλά και γενικότερα την επιστημονική κοινότητα.

**Διάγραμμα 1:** Οι πολιτικές θεωρήσεις του Πλάτωνα και του Αριστοτέλη για την πόλη.



Πηγή: Coleman (2005), Wolff (1995), Ιδία επεξεργασία.

Η πολιτεία είναι το ανώτατο σύνολο, βασικό μέρος του οποίου συνιστούν οι άρχοντες - εξουσίες όλων των ειδών (νομοθετική, δικαστική και εκτελεστική) και οι αρχόμενοι, χωρίς τους οποίους, αυτή δεν υφίσταται. Οι κανόνες δικαίου είναι αυτοί που θα οργανώσουν σε ένα αποτελεσματικό πλαίσιο τόσο τους μεν, όσο και τους δε, καθώς και τις σχέσεις μεταξύ τους. Μέσω των νομικών κειμένων και νομοθετημάτων δομείται - κτίζεται και η πολιτική που ακολουθείται στις εκάστοτε πολιτείες, χωρίς αυτό να δημιουργεί παρερμηνεύσεις για το βαθμό αποτελεσματικότητας της εκάστοτε πολιτικής, διότι αυτό είναι κάτι το οποίο αξιολογείται και κρίνεται κατά περίπτωση σε ένα βάθος χρόνου.

Γίνεται εμφανώς κατανοητό, πως η έννοια της πολιτείας εμπεριέχει την έννοια και το περιεχόμενο της πολιτικής. Αυτή είναι που έχει διαμορφώσει την πολιτεία και τις δομές της πόλης και εξετάζεται εκ των έσω. Αντίστοιχα, οι χωρικές και αχωρικές πολιτικές έχουν διαμορφώσει το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της χώρας, και συνθέτουν την κυκλική διαδικασία του σχεδιασμού. Η συλλογιστική λοιπόν, πορεία που θα ακολουθηθεί στην παρούσα διπλωματική εργασία έχει αριστοτελικές καταβολές, πάντα όμως με την προσέγγιση του χωροτάκτη - πολεοδόμου. Κάτι τέτοιο κρίνεται απαραίτητο καθώς, η εφαρμογή της πολιτικής του σχεδιασμού (γενικό) διαιρείται σε αναπόσπαστα μέρη (ειδικό) (νομοθεσία, σχέδια), μέσω των οποίων εξετάζεται. Έτσι, επιδιώκεται η μελέτη, ανάλυση και ταξινόμηση των νομοθετικών διατάξεων και θεσμικών ρυθμίσεων (στόχοι, αρχές, επίπεδα σχεδίων), δια μέσου της εξέτασης του θεωρητικού υποβάθρου του χωροταξικού σχεδιασμού και της ιστορικής αφετηρίας, ώστε να καταλήξει εντέλει, στην κατηγοριοποίηση των πολιτικών με χωρική ή μη διάσταση που προωθούνται από τη νομοθεσία, σε συνδυασμό με την ενσωμάτωση της διεθνούς εμπειρίας.







# **Α' Μέρος**

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο**

Το θεωρητικό υπόβαθρο  
του χωρικού σχεδιασμού

## 1.1 Παράγοντες χωρικής δομής

Ο άνθρωπος, από την αρχαιότητα έως σήμερα, σε ατομικό, αλλά και συλλογικό επίπεδο βρίσκεται σε μία αέναη αλληλεπίδραση με το περιβάλλον του είτε εν γνώσει του, είτε άθελά του. Στο περιβάλλον αυτό, όχι με την στενότητα του όρου, προβάλλονται τα χαρακτηριστικά των ανθρώπινων διεργασιών και αντίστροφα αντλούνται στοιχεία που συγκροτούν το γενικότερο «προφίλ» των διαφόρων κοινωνικών ομάδων. Η επιστημονική μετάβαση όμως, από την έννοια «περιβάλλον», σε αυτή της «χωρικής δομής» περνά από το φίλτρο του σχεδιασμού του χώρου. Αυτός είναι, που διαμορφώνει κατά κύριο λόγο το πλαίσιο οργάνωσης του χώρου και θέτει τους όρους παρέμβασης των κοινωνικών ομάδων. Σαφώς, οφείλει να γίνει αντιληπτό ότι ο σχεδιασμός δεν είναι πανάκεια για τη λύση τυχόν προβλημάτων ή τριβών ποικίλου είδους που μπορεί να προκύψουν, αλλά το εργαλείο μέσω του οποίου υπάρχει δυνατότητα να αποφευχθούν αντίστοιχα θέματα. Στο Διάγραμμα 1.1 παρατίθενται σχηματικά, τα συστατικά στοιχεία του χωρικού σχεδιασμού.

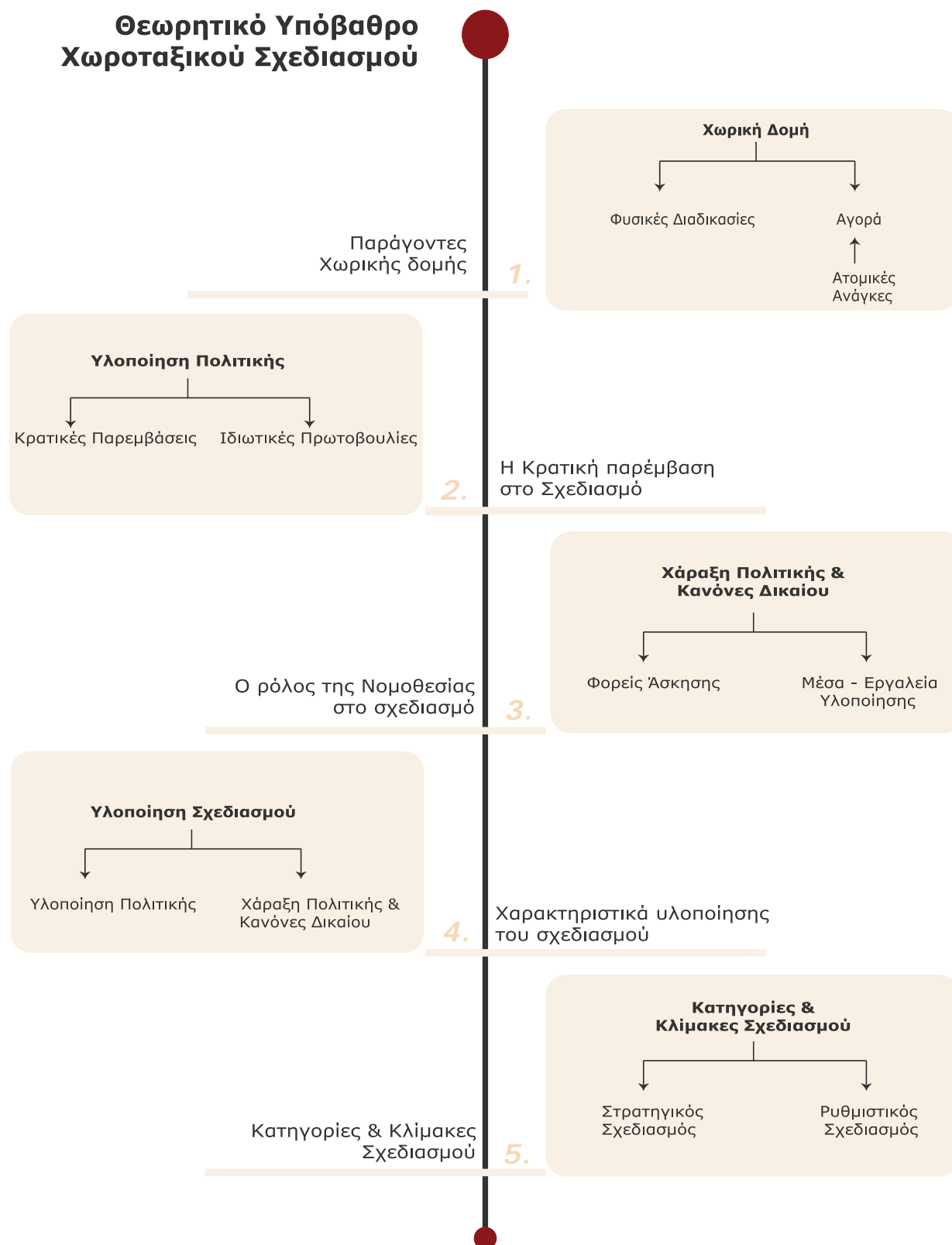
Η χωρική δομή με τη σειρά της είναι αυτή που υφίσταται μεν το αποτύπωμα του σχεδιασμού, αλλά ταυτόχρονα τροφοδοτεί με τα αποτελέσματα που δέχεται την επόμενη απόπειρα σχεδιασμού προς βελτίωση αυτής. Δύο είναι οι ομάδες που καθορίζουν τη χωρική δομή και το βαθμό δυναμικής της και μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε ενδογενείς παράγοντες και εξωγενείς. Οι ενδογενείς απαρτίζονται από τις φυσικές διαδικασίες, ενώ οι εξωγενείς από την κρατική παρέμβαση και την αγορά<sup>1</sup>. Οι **φυσικές διαδικασίες** και δυνάμεις είναι αυτές που λειτουργούν εκτός πλαισίου στο περιβάλλον και το γεωγραφικό χώρο και δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν από το σχεδιαστή. Σε αυτές εντάσσονται τα φυσικά και γεωλογικά φαινόμενα, οι οικολογικοί και βιοχημικοί κύκλοι (Οικονόμου, 2009: 16), στοιχεία και διαδικασίες που αναπτύσσονται στο φυσικό περιβάλλον και διαμορφώνουν τη δομή του χώρου. Για παράδειγμα, ένας ισχυρός σεισμός που μπορεί να ευθύνεται για την καταστροφή ενός μεγάλου τμήματος της πόλης, δεν μπορεί να προβλεφθεί από τους σχεδιαστές · είναι γεγονός όμως, ότι καθορίζει τη μελλοντική χωρική δομή της. Ο παράγοντας αυτός χαρακτηρίζεται ως ενδογενής, διότι από αυτόν προέρχεται και η δυναμική του χώρου, καθώς ο χώρος εξελίσσεται ούτως ή άλλως, ανεξάρτητα της ύπαρξης ή όχι της άλλης ομάδας, των εξωγενών παραγόντων. Στην τελευταία εντάσσεται η **κρατική παρέμβαση**, από την πλευρά κάποιας δημόσιας αρχής. Πρόκειται για ένα πρόσφατο σχετικά φαινόμενο – ειδικότερα σε χωροταξικό επίπεδο – που απέκτησε μονιμότητα και επαρκή εμβέλεια κατά τη μεταπολεμική περίοδο (Οικονόμου, 2009: 17).

---

<sup>1</sup> Η διάκριση αυτή είναι υποκειμενική και γίνεται έτσι ώστε, να κατανοηθεί πλήρως η έννοια της χωρικής δομής και η σύνδεση των επιμέρους παραγόντων με τα παρακάτω στοιχεία του 1ου Κεφαλαίου.

**Διάγραμμα 1.1:** Τα συστατικά στοιχεία του χωρικού σχεδιασμού.

## Θεωρητικό Υπόβαθρο Χωροταξικού Σχεδιασμού



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Η ισχυροποίηση του κρατικού παράγοντα έδωσε τη δυνατότητα πολλαπλασιαστικής αύξησης δημόσιων παρεμβάσεων, ενώ παράλληλα συγκέντρωσε αρμοδιότητες από τις τοπικές αρχές. Η **αγορά** από την άλλη, αποτελεί ένα μηχανισμό έκφρασης και τάσης των ατομικών αναγκών, που υπόκεινται στους κανόνες λειτουργίας της, ή ενίοτε παίρνουν τη μορφή πρακτικών χρήσης του χώρου εκτός της αγοράς (Οικονόμου, 2009: 16). Η χωρική διάσταση των αναγκών αυτών είναι που ενδιαφέρει, καθώς μέσω αυτής δημιουργούνται και άλλου τύπου φαινόμενα, όπως οικονομίες κλίμακας, συγκέντρωσης κ.λπ.. Γίνεται έτσι, αντιληπτό πως η μεταβολή και η απόκλιση των τριών αυτών παραγόντων που καθορίζουν τη χωρική δομή, έχει διαφορετικό αποτέλεσμα στο χώρο. Αν και όχι ανεξάρτητοι μεταξύ τους, η διαβάθμιση των ετερόκλητων αυτών παραγόντων διαφοροποιεί τη σύσταση και την εικόνα της χωρικής δομής. Αυτό που πρέπει να γίνει σαφές είναι πως το τελικό αποτέλεσμα στην οργάνωση του χώρου είναι το προϊόν της συνισταμένης και των τριών μηχανισμών (Οικονόμου, 2009: 17).

Η χωρική δομή λοιπόν, αποτελούμενη από τους παραπάνω παράγοντες, συνίσταται από τη χωρική διάσταση των ατομικών αναγκών – εκφρασμένων σε οικονομικούς όρους της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά – τις απρόβλεπτες, αλλά διαχειρίσιμες σε έναν ικανοποιητικό βαθμό φυσικές διαδικασίες, και τις δημόσιες πολιτικές ρύθμισης και παρέμβασης που καθορίζουν και το τελικό αποτέλεσμα. Σε επόμενο στάδιο, η χωρική δομή ως σύστημα παραγόντων που αλληλεπιδρούν με το χώρο, είναι το πεδίο έκφρασης χωρικών και αχωρικών πολιτικών.

## 1.2 Η κρατική παρέμβαση στο σχεδιασμό

**Η** κρατική παρέμβαση στο σχεδιασμό, και ειδικότερα στη χωροταξική κλίμακα, γίνεται αντιληπτή με τα άμεσα ή έμμεσα αποτελέσματά της στη δομή του χώρου. Όπως προαναφέρθηκε, η κρατική παρέμβαση συνυπάρχει με τους άλλους μηχανισμούς (φυσικές διαδικασίες και αγορά), παρόλα αυτά όμως, δεν είναι πάντα ο πιο σημαντικός. Διευκρινίζεται πως όταν γίνεται αναφορά στην έννοια του κράτους, ουσιαστικά εννοείται ο δημόσιος τομέας, ο οποίος είναι και ο μοναδικός στη σύσταση και την υλοποίηση κάθε πολιτικής. Το κράτος είναι αυτό που ρυθμίζει και διασφαλίζει την ακεραιότητα του χώρου, κατευθύνοντας έμμεσα τις μελλοντικές εξελίξεις, μέσω των εκάστοτε πολιτικών. Ο σχεδιασμός ενυπάρχει σε κάθε κρατική δραστηριότητα, ενώ παράλληλα δημιουργεί τις προϋποθέσεις για νέες κρατικές δραστηριότητες (Μέλισσας, 2002: 29). Ουσιαστικά, στη διαδικασία του σχεδιασμού η κρατική παρέμβαση είναι αυτή που θέτει το ευρύτερο πλαίσιο, η αναγκαία, αλλά όχι και ικανή συνθήκη υλοποίησης ολοκληρωμένης και αποτελεσματικής χωροταξικής πολιτικής.

Κάθε πολιτική (policy) έχει τα εξής στοιχεία που τη χαρακτηρίζουν και από αυτά κρίνεται · τους **στόχους** που προωθεί, τα διάφορα **μέτρα** μέσω των οποίων υλοποιείται και τις **επιπτώσεις** που προκαλεί. Ο χαρακτήρας από την άλλη της κάθε πολιτικής διαμορφώνεται κυρίως από τους στόχους, αλλά και από το πεδίο

πραγματικότητας στο οποίο αποβλέπει (Οικονόμου, 2009: 18). Πιο συγκεκριμένα, οι στόχοι είναι αυτοί που θα εξειδικεύσουν τη γενικότητα του χαρακτήρα της πολιτικής, αναφορικά σε τι αποσκοπούν και πως διαμορφώνουν τη μελλοντική επιθυμητή κατάσταση. Όταν όμως, γίνεται λόγος για τη χωροταξική πολιτική, τα πράγματα είναι πιο πολύπλοκα, καθώς λόγω της διεπιστημονικότητας του αντικειμένου της χωροταξίας, η κρατική παρέμβαση δεν επαφίεται αποκλειστικά και στην αντίστοιχη πολιτική. Πολλές φορές οι στόχοι που τίθενται από τη χωροταξική πολιτική είναι άμεσα ή έμμεσα συγγενείς με άλλες πολιτικές ή κατευθύνσεις αυτών<sup>2</sup>, ή οι ενέργειες που απαιτούνται για την εκπλήρωση αυτών των στόχων έχουν επίπτωση στη χωροταξική οργάνωση.

Οι κρατικές παρεμβάσεις σε συνδυασμό με τις ιδιωτικές πρωτοβουλίες, μικρής ή μεγάλης κλίμακας, συνιστούν την υλοποίηση της χωροταξικής πολιτικής<sup>3</sup>. Στην παρούσα διπλωματική εργασία, δίνεται βάρος στις κρατικές παρεμβάσεις, διότι η χωροταξία είναι ένα υποσύνολο αυτής στο χώρο (Οικονόμου, 2009: 16), και έτσι εξετάζεται. Η χωροταξική πολιτική αποτελεί μια δημόσια πολιτική και ως τέτοια, διατηρεί ορισμένα βασικά χαρακτηριστικά αναφορικά με την ύπαρξη εξουσίας, τη λήψη αποφάσεων, ή/και τη νομιμοποίηση των αρμόδιων φυσικών προσώπων. Αντίστοιχο συμπέρασμα εξάγεται και από το Άρθρο 24, παράγραφος 2 του Ελληνικού Συντάγματος<sup>4</sup>, καθώς και εκεί 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». Αναγνωρίζεται συνταγματικά πως ο σχεδιασμός ανήκει στην αρμοδιότητα του κράτους, δηλαδή, κατοχυρώνεται μόνο ο δημόσιος και όχι ο ιδιωτικός σχεδιασμός (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 10). Γίνεται φανερό πως ειδικά στην ελληνική πραγματικότητα, η κρατική παρέμβαση στο επίπεδο της χωροταξίας είναι απαραίτητη και σαφώς καθορισμένη.

Στην περίπτωση της Ελλάδας οι αδυναμίες και οι αστοχίες του δημόσιου τομέα, αλλά και της Διοίκησης γενικότερα, δημιουργούν δευτερεύοντα προβλήματα ως προς τη χωροταξική πολιτική και τα επιμέρους στοιχεία της. Πολλά είναι τα παραδείγματα ασάφειας και αντιφάσεων των στόχων που οφείλονται κυρίως στα εκάστοτε θιγόμενα συμφέροντα και τις τεχνικές ανεπάρκειες.

---

<sup>2</sup> Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η πολιτική διοικητικής μεταρρύθμισης. (Βλ. «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», Νόμος 3852/2010.)

<sup>3</sup> Η υλοποίηση έπεται της χάραξης της πολιτικής και των κανόνων δικαίου. Τα δύο τελευταία εξετάζονται στο επόμενο υποκεφάλαιο.

<sup>4</sup> Όπως αναθεωρήθηκε με το Ψήφισμα της 27ης Μαΐου 2008 της Η' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων.

Ο ρόλος των αρμόδιων δημόσιων φορέων αρκετές φορές δεν είναι επιτελικός, ώστε να δίνεται βάρος στην ουσιαστική παρακολούθηση των μέτρων προς εκπλήρωση του αντίστοιχου στόχου – ακόμα περισσότερο όταν αυτοί οι στόχοι δεν είναι σαφείς. Δυσκολίες ακόμα, ανακύπτουν και από την άρρητη διατύπωση των στόχων, καθώς ορισμένοι είναι πολιτικά δύσκολο να τεθούν ρητά, όταν θίγουν συμφέροντα ισχυρών ομάδων (Οικονόμου, 2009: 19). Σύνηθες είναι και το φαινόμενο διατύπωσης επιφανειακών και ιδεολογικών στόχων, χωρίς το πρακτικό αντίκτυπο της λήψης μέτρων. Ένα ακόμα αντικειμενικό πρόβλημα είναι η ιεράρχησή τους, καθώς από αυτήν εξαρτάται ο χρονικός προγραμματισμός των έργων και των δράσεων υλοποίησης. Παράλληλα με αυτό, αλληλοσυγκρούσεις ή αντιφάσεις μεταξύ στόχων δυσχεραίνουν ακόμα περισσότερο την ιεράρχησή τους (Οικονόμου, 2009: 19) και τις προτεραιότητες που τίθενται. Σε δεύτερο στάδιο, η ίδια η Διοίκηση δεν αναλαμβάνει το βάρος της πολιτικής ευθύνης που της αναλογεί σε τέτοιου είδους θέματα, καθώς λόγω της συγκέντρωσης εξουσίας και αρμοδιοτήτων που χαρακτηρίζουν το ελληνικό κράτος, είναι ιδιαίτερα δύσκολο να βρεθούν οι πραγματικοί υπαίτιοι. Απόρροια λοιπόν, αυτού είναι και η μη ενσωμάτωση της αρχής της επικουρικότητας στο σχεδιασμό, κάτι που θα διευκόλυνε τις συνέργειες των επιμέρους φορέων και ταυτόχρονα θα επιτάχυνε τις διαδικασίες σχεδιασμού στο χώρο.

Ο εξορθολογισμός της χωροταξικής οργάνωσης και πολιτικής δεν μεταφράζεται ως εντατικοποίηση της κρατικής παρέμβασης στο σχεδιασμό, αλλά ούτε και ως συνεχή διατύπωση αόριστων και ασαφών στόχων. Αντίθετα σημαίνει την αποτελεσματικότητα τόσο της ίδιας της παρέμβασης, όσο και των συνεργειών που απαιτούνται μεταξύ των τομεακών πολιτικών στις οποίες αυτή έγκειται.

### **1.3 Ο ρόλος της νομοθεσίας στο σχεδιασμό**

**Η** άσκηση πολιτικής περιλαμβάνει αρχικά, τη χάραξη της και τους κανόνες δικαίου, και σε δεύτερο στάδιο, την υλοποίηση της πολιτικής του χωροταξικού σχεδιασμού. Οι δύο αυτές συνιστώσες είναι άρρηκτα συνδεδεμένες και αλληλοεξαρτώμενες. Η νομοθεσία λοιπόν, και γενικότερα, το θεσμικό πλαίσιο, έρχεται να καθορίσει τη λειτουργία των φορέων άσκησης χωροταξικής πολιτικής, να ρυθμίσει τις σχέσεις μεταξύ των εργαλείων – μέσων υλοποίησης (σχέδια, προγράμματα) και να δώσει τις κατευθυντήριες αρχές και το βασικό προσανατολισμό της όποιας οριζόντιας ή τομεακής πολιτικής θα ακολουθηθεί. Με τον όρο θεσμικό πλαίσιο εννοείται το σύνολο των νομοθετικών μέτρων που διέπουν τους κανόνες που ακολουθεί μια ανθρώπινη δραστηριότητα εντασσόμενη στο πλαίσιο λειτουργίας ενός κοινωνικού συνόλου (Παπαπετρόπουλος, 2008: 353).

Είναι γεγονός ότι η κρατική παρέμβαση υλοποιείται μέσω της πολιτικής, αλλά και της νομοθεσίας, που αποτελεί τμήμα της. Για το λόγο αυτό και ο ρόλος της τελευταίας είναι ιδιαίτερα σημαντικός. Ο χωροταξικός (και ο πολεοδομικός) σχεδιασμός, με τη σειρά του, είναι μία ρυθμιζόμενη από το δίκαιο δραστηριότητα



(Παπαετρόπουλος, 2004). Έτσι, ο σχεδιασμός, ως βασική μέθοδος άσκησης των κρατικών δραστηριοτήτων, υπάγεται σε ένα νομικό-θεσμικό πλαίσιο οργάνωσης της πολιτείας, που δεν μπορεί να είναι άλλο από το Σύνταγμα (Μέλισσας, 2002: 33). Καίριας σημασίας επίσης, είναι και ο ρόλος του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) στο χωρικό σχεδιασμό, καθώς από τον έλεγχο που πράττει, οδηγεί στην ουσιαστική και ενεργό χάραξη πολιτικής μέσα από την ερμηνεία νομοθετικών ρυθμίσεων. Για τη βέλτιστη, λοιπόν, κατανόηση του ρόλου και της σημασίας της νομοθεσίας και του θεσμικού πλαισίου στο χωροταξικό σχεδιασμό, επιχειρείται μια σύντομη επισκόπηση των σημαντικότερων σταθμών<sup>5</sup> που επηρέασαν την εξέλιξή της, με σημείο αφετηρίας το Σύνταγμα του 1975.

Μείζον θέμα για την τότε ευρωπαϊκή πορεία υπήρξε η προστασία του περιβάλλοντος<sup>6</sup> και η επίλυση αντίστοιχων προβλημάτων. Ήδη, στη Συνθήκη λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα άρθρα 191-193, κάνουν ρητή αναφορά στη διατήρηση, προστασία και βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος, την προστασία της υγείας του ανθρώπου, τη συνετή και ορθολογική χρησιμοποίηση των φυσικών πόρων και την προώθηση, σε διεθνές επίπεδο, μέτρων για την αντιμετώπιση των περιφερειακών ή παγκόσμιων περιβαλλοντικών προβλημάτων, και ιδιαίτερα την καταπολέμηση της αλλαγής του κλίματος. Θεσπίζει, ακόμα και μέτρα που επηρεάζουν τη χωροταξία και τις χρήσεις γης. Με αφορμή αυτό, ξεκίνησε και η συζήτηση για το κατά πόσο η Ε.Ε. μπορεί να ρυθμίζει χωροταξικά θέματα για την κάθε χώρα. Έτσι και το ελληνικό Σύνταγμα του 1975 επηρεάστηκε σε μεγάλο βαθμό από τα παραπάνω. Εξαιτίας το ότι η Ελλάδα αντιμετώπιζε ήδη φαινόμενα ατμοσφαιρικής ρύπανσης, άναρχης δόμησης και καταπάτησης των δασών, η πρωτοποριακή ενσωμάτωση αυτών των ελλείψεων στο Σύνταγμα ήταν απαραίτητη. Ο συντακτικός νομοθέτης λοιπόν, δεν αγνόησε τις ανάγκες της χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της χώρας. Περιέγραψε, για πρώτη φορά το πλαίσιο μέσα στο οποίο οφείλουν να κινηθούν ο νομοθέτης και η Διοίκηση, προκειμένου να λάβουν συγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά μέτρα (Παπαετρόπουλος, 2004). Τις επόμενες δεκαετίες η διεθνής κοινότητα επικέντρωσε το ενδιαφέρον της στην προστασία όχι μόνο του περιβάλλοντος, αλλά και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Σειρά είχε η Έκθεση της Παγκόσμιας Επιτροπής για το Περιβάλλον, γνωστή ως «Έκθεση Brundtland» το 1987, η οποία εισήγαγε την έννοια της αειφορίας (Γερασίμου, 2005: 175), δηλαδή την ανάπτυξη που ικανοποιεί τις ανάγκες της παρούσας γενεάς, χωρίς να διακυβεύει αυτές των μελλοντικών, καθώς έως τότε οι σχέσεις αιτίας – αποτελέσματος μεταξύ περιβάλλοντος και ανάπτυξης, δεν ήταν σαφώς καθορισμένες.

---

<sup>5</sup> Παρατίθενται οι γενικότερες συγκυρίες/γεγονότα αυτού του ιστορικού πλαισίου, χωρίς αναλυτική αναφορά του κάθε νόμου και του περιεχομένου του.

<sup>6</sup> Διευκρινίζεται πως η περιβαλλοντική πολιτική ήταν θεσμοθετημένη στην Ευρωπαϊκή Ένωση, σε αντίθεση με τη χωροταξία, που θίγει εδαφικά συμφέροντα και δεν δύναται να θεσμοθετηθεί σε οριζόντιο επίπεδο.

Έπειτα, το 1992, χρονιά σταθμός για τις δύο αυτές έννοιες, έλαβαν χώρα σημαντικά γεγονότα, όπως η Παγκόσμια Συνδιάσκεψη του Ρίο Ντε Τζανέιρο, που είναι γνωστή ως «Συνάντηση Κορυφής για τη Γη». Από αυτή, προέκυψαν διάφορες Διεθνείς Συμβάσεις με σημαντικότερες τη Διακήρυξη του Ρίο για το περιβάλλον και την ανάπτυξη και το ολοκληρωμένο πρόγραμμα δράσης Local Agenda '21, σχετικά με τις πρωτοβουλίες των τοπικών αρχών, τη συμμετοχή και τη συνεργασία της τοπικής αυτοδιοίκησης για την επίτευξη των στόχων του προγράμματος. Για όλους τους παραπάνω λόγους η χωροταξία συσχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με την προστασία του περιβάλλοντος και την αναπτυξιακή του διάσταση. Συμπληρωματικά, στη Σύσκεψη του Συμβουλίου των Υπουργών Χωροταξίας της Ε.Ε. (1989), αποφασίζεται η εκπόνηση του «Σχεδίου Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου - Σ.Α.Κ.Χ.», με τίτλο "European Spatial Development Perspectives" (E.S.D.P.) (Schema Directeur de l'Espace Communautaire - S.D.E.C.), που ολοκληρώνεται το 1999 (Μπεριάτος, 2007α). Πρόκειται για το πρώτο ντοκουμέντο χωροταξίας στην Ευρώπη, νομικά μη δεσμευτικό μεν, αλλά χρήσιμο ως πλαίσιο για τα κράτη - μέλη που επιλέγουν να το υιοθετήσουν, αφού αντανακλά έναν ικανοποιητικό αριθμό αρχών και στόχων. Η σημαντική έλλειψή του μέχρι τότε, μεταθέτει στα κράτη - μέλη την ευθύνη και την πρωτοβουλία για την αναδιάρθρωση των εθνικών χωροταξικών πολιτικών (Παπαετρόπουλος, 2005). Η κεντρική ιδέα του είναι η συνεργασία όλων των επιπέδων, δηλαδή οριζόντια συνεργασία μεταξύ των τομέων που έχουν χωρικές επιπτώσεις (μεταφορές, αγροτική πολιτική, περιφερειακή ανάπτυξη κ.λπ.). Από τις συνεργασίες του Σ.Α.Κ.Χ. ανέκυψαν δίκτυα πόλεων και περιφερειών, οι λεγόμενες «μακρο-περιφέρειες». Σε αυτές τις συνεργασίες στηρίχτηκε και η σύνταξη της Εδαφικής Ατζέντας (Territorial Agenda) το 2007, που στόχευε στην προώθηση της αστικής ανάπτυξης, των διεθνικών και καινοτόμων clusters, την διευρωπαϊκή διαχείριση κινδύνων, την ενδυνάμωση της σχέσης πόλης-υπαίθρου και των τεχνολογικών δικτύων. 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 (Μπεριάτος, 2007α).

Όπως γίνεται λοιπόν, αντιληπτό μέσω της αναδρομής που προηγήθηκε, οι στόχοι που ορίζονται στις συνθήκες της Ε.Ε. επιτυγχάνονται μέσω διαφόρων νομοθετικών πράξεων. Μερικές έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα, ενώ άλλες όχι. Επίσης, ορισμένες ισχύουν για όλες τις χώρες της Ε.Ε., ενώ άλλες για μερικές μόνον από αυτές (Ευρωπαϊκή Ένωση, 2016).

Ξεκινώντας ιεραρχικά, από πάνω προς τα κάτω, υπάρχουν οι **Κανονισμοί**, που είναι δεσμευτικές νομοθετικές πράξεις και η εφαρμογή τους σε όλες τις χώρες της Ε.Ε. είναι υποχρεωτική. Οι **Οδηγίες** είναι νομοθετικές πράξεις που ορίζουν έναν στόχο τον οποίο πρέπει να επιτύχουν όλες οι χώρες. Ωστόσο, εναπόκειται σε κάθε χώρα να θεσπίσει τους δικούς της νόμους για την επίτευξη των στόχων αυτών. Οι **Αποφάσεις** είναι δεσμευτικές μόνον για αυτούς στους οποίους

απευθύνονται, και τέλος οι **Συστάσεις** που δεν είναι δεσμευτικές. Η έκδοση σύστασης δίνει τη δυνατότητα στα θεσμικά όργανα της Ε.Ε. να γνωστοποιήσουν τις απόψεις τους και να υποδείξουν μια γραμμή δράσης χωρίς όμως να επιβάλουν νομική υποχρέωση στους αποδέκτες της σύστασης (Ευρωπαϊκή Ένωση, 2016).

Στην Ελλάδα, γενικότερα, οι θεσμοί με τη στενή έννοια του όρου, είναι τα κείμενα των κάθε είδους κανονιστικών ρυθμίσεων (Νόμοι, Διατάγματα, αποφάσεις κ.λπ.) που είναι γνωστά και ως εργαλεία της αντίστοιχης πολιτικής. Ουσιαστικά, όμως, οι θεσμοί εκφράζουν πολύ περισσότερα στοιχεία μιας πολιτικής, γιατί περιέχουν αφενός τους στόχους και τις επιδιώξεις της, και αφετέρου προδιαγράφουν την πλειονότητα των μέτρων και των μέσων εφαρμογής της. Συμπυκνώνουν δηλαδή, τα σπουδαιότερα στοιχεία που συγκροτούν μια πολιτική σε κάποιο τομέα ή πεδίο δράσης. Για το λόγο αυτό, η μελέτη, εξέταση και κριτική των θεσμών αποτελεί ταυτόχρονα και μελέτη του αντίστοιχου πολιτικού και ιστορικού πλαισίου που αυτοί εκφράζουν (Μπεριάτος & Παπαγεωργίου, 2013: 28).

#### **1.4 Χαρακτηριστικά υλοποίησης του χωροταξικού σχεδιασμού**

**Η** έννοια του σχεδιασμού αποτελεί αντικείμενο έρευνας διάφορων επιστημών, όπως της φιλοσοφίας, της κοινωνιολογίας, της πολιτικής επιστήμης, της δημογραφίας, του δικαίου, με αποτέλεσμα να προκύπτουν συνεχώς ζητήματα διεπιστημονικότητας και πολυπλοκότητας. Η υλοποίηση του σχεδιασμού προκύπτει ως το αποτέλεσμα των δύο επιμέρους συνιστωσών, της πολιτικής και της νομοθεσίας. Έτσι, εντοπίζονται συνέργειες και συμπληρωματικότητες στο βαθμό που το κύριο αντικείμενο του σχεδιασμού καταλήγει σε προτάσεις χωρικής οργάνωσης (Καυκαλάς, 2015α: 7). Ο χωρικός σχεδιασμός, λοιπόν, ως συνειδητή προσπάθεια μεταβολής του πραγματικού κόσμου μέσω της εφαρμογής επιστημονικών μεθόδων ή άλλων μέσων για την υλοποίηση αποφάσεων, αποτελεί σύνθετη δραστηριότητα, η οποία περιλαμβάνει στοιχεία επιστημονικής σκέψης και πολιτικής πρακτικής (Καυκαλάς, 2015β: 18).

Εξαιτίας αυτής της διεπιστημονικότητας και της ετερογένειας είναι δύσκολο να αποδοθεί και ένας ορισμός που να αποδίδει πλήρως όλες τις πτυχές και εκφάνσεις του σχεδιασμού. Σε πρώιμο στάδιο, η χωροταξία δύναται να θεωρηθεί ως η αντιστοιχία του συνόλου των μορφών ρύθμισης του χώρου που έχουν έκταση από το φυσικό σχεδιασμό, έως και την οικονομική περιφερειακή πολιτική (Οικονόμου, 2009: 24). Επομένως, αναγκαία είναι η καταγραφή των κοινών χαρακτηριστικών της διαδικασίας υλοποίησης του σχεδιασμού. Τα χαρακτηριστικά είναι:

- Η **διαπίστωση μιας κοινωνικής ανεπάρκειας** και η επιδίωξη δικαιότερης ρύθμισής της,
- Ο **μελλοντικός χαρακτήρας των ρυθμίσεων** που προβλέπει ο σχεδιασμός, καθώς και η αστάθεια που ενυπάρχει σε κάθε πρόβλεψη,
- Η **ευελιξία**, δηλαδή η άμεση συνάρτηση του βαθμού αποδοχής του κατά την υλοποίησή του,

- Η **συλλογή και επεξεργασία των δεδομένων** που χρειάζεται ο σχεδιασμός, από τη Διοίκηση,
- Η **καταγραφή των επιδιωκόμενων στόχων**, ο προσδιορισμός της μεθόδου επίτευξης αυτών, οι προτεραιότητες και οι εναλλακτικές λύσεις,
- **Ανάλυση κόστους – ωφέλειας** που θα αποφέρει ο συγκεκριμένος σχεδιασμός στην κοινωνία και στην οικονομία (Μέλισσας, 2002: 28).

Σήμερα, ο σχεδιασμός δεν αποτελεί αποκλειστικά ένα μέσο, αλλά είναι το κατευθυντήριο εργαλείο ενεργητικής πολιτικής του κράτους. Ο σχεδιασμός δεν είναι ομολογουμένως, μια ευθύγραμμη διαδικασία. Μέσω του σχεδιασμού καθορίζονται οι στόχοι και τα μέσα υλοποίησής τους. Πολλές βέβαια, είναι οι περιπτώσεις που χρειάζονται κατευθύνσεις από το κράτος, ή εξειδικεύσεις που θα αποφέρουν το βέλτιστο τελικό αποτέλεσμα. Χαρακτηριστικό, ακόμα, του σχεδιασμού είναι ο ανοιχτός χαρακτήρας του, τόσο αναφορικά με τις τροποποιήσεις που μπορεί να γίνουν από την κατάρτιση έως και την οριστικοποίησή του, όσο και ως προς την προσαρμοστικότητά του στις εξελισσόμενες πολιτικές και κοινωνικές ανάγκες (Μέλισσας, 2002: 29).

Γενικεύοντας, ο χωρικός σχεδιασμός αποτελεί εκ φύσεως μια σύνθετη δραστηριότητα, η σχέση της οποίας με την επιστημονική γνώση προσδιορίζεται από την ανάγκη τεκμηρίωσης της σκοπιμότητας, της αποτίμησης των συνεπειών και της υλοποίησης των στόχων και των προτεραιοτήτων των προτάσεων (Καυκαλάς, 2015α: 8). Η νομοθεσία παρέχει τα εργαλεία σχεδιασμού (σχέδια), μέσω των οποίων αποτυπώνονται οι στόχοι και τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα. Η διαδικασία του σχεδιασμού εμφανίζεται ως ένα συγκεντρωτικό θέμα, μέσω του οποίου διαμορφώνεται και η πολιτική για τους ανθρώπους μιας περιοχής από μία κρατική και τεχνική ιεραρχία (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 66). Ειδικότερα για την ελληνική πραγματικότητα, γίνεται λόγος συχνά για αφθονία σχεδίων, αλλά έλλειμμα σχεδιασμού ως κοινωνική και πολιτική διαδικασία (Μπεριάτος, 2015).

## **1.5 Κατηγορίες και κλίμακες σχεδιασμού**

**Η** έμπρακτη έκφραση των στόχων, των μέτρων και όλης της πολιτικής που θα ακολουθηθεί, γίνεται μέσω της εκπόνησης σχεδίων. Στην προκειμένη περίπτωση είναι απαραίτητο να τονιστεί πως υπάρχουν διαφορές μεταξύ των συστημάτων σχεδιασμού από τη μία χώρα, στην άλλη. Εστιάζοντας λοιπόν, στο ελληνικό σύστημα, δίνονται τα κυριότερα χαρακτηριστικά του. Το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού στηρίζεται στις δύο γνωστές από τη θεωρία, θεμελιώδεις κατηγορίες σχεδίων: στρατηγικού και ρυθμιστικού χαρακτήρα (Χαϊνταρλής, 2012). Γίνεται κατανοητό πως, οι δύο αυτές κατηγορίες πηγάζουν συγχρόνως από διαφορετικούς νόμους και διατάξεις, για αυτό και το παρόν υποκεφάλαιο εστιάζει μόνο στα γνωρίσματα των κατηγοριών, χωρίς τη σύγκριση των αντίστοιχων νόμων<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Η σύγκριση αυτή πραγματοποιείται σε επόμενο Κεφάλαιο της εργασίας.

Οι δύο κατηγορίες του στρατηγικού και ρυθμιστικού σχεδιασμού μπορούν να χαρακτηριστούν αντίστοιχα και ως υπερκείμενος και υποκείμενος σχεδιασμός. Η βασική διαφορά τους έγκειται στο ότι από τη μία ο στρατηγικός σχεδιασμός δίνει κατευθύνσεις και στόχους, ενώ από την άλλη ο ρυθμιστικός διαθέτει ένα σαφή προσανατολισμό προς τη χρήση του χώρου. Πιο αναλυτικά, ο στρατηγικός είναι αυτός που απευθύνεται σε ευρείες χωρικές και χρονικές κλίμακες και μέσω της ολοκληρωμένης προσέγγισης, επιχειρεί την ικανοποίηση πολλαπλών και ίσως πολύπλοκων ορισμένες φορές στόχων. Οι ιδιαιτερότητες αυτές βέβαια, δεν μεταφράζονται το ίδιο και στον αναπτυξιακό προγραμματισμό, γι' αυτό το λόγο και δεν πρέπει να συγχέεται αυτός με το χωροταξικό σχεδιασμό, καθώς είναι πολλές οι περιπτώσεις έλλειψης ικανοποιητικής σχέσης μεταξύ των δύο, με σαφείς προβλέψεις του νόμου (Οικονόμου, 2000). Ο κατευθυντήριο χαρακτήρας του στρατηγικού σχεδιασμού αφορά τόσο τις αποφάσεις της Διοίκησης, όσο και τις ενέργειες των ιδιωτών, κάτι το οποίο σχετίζεται άμεσα και με τη ποικιλία του βαθμού δεσμευτικότητας. Για παράδειγμα, ενώ η Διοίκηση υποχρεούται να ακολουθήσει τις κατευθύνσεις των εργαλείων σχεδιασμού, για τους ιδιώτες παράγονται έμμεσα συνήθως οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματά τους. Ο γενικότερος προσανατολισμός στη ρύθμιση του χώρου στο στρατηγικό σχεδιασμό φαίνεται και από το θεμελιώδη στόχο του που διατυπώνεται ως «η ολοκληρωμένη και διαφοροποιημένη ανάπτυξη του χώρου, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες και τα χαρακτηριστικά του» (Χαϊνταρλής, 2012). Ο στρατηγικός σχεδιασμός των πόλεων ή των περιφερειών, περιλαμβάνει συνήθως, χωρικά θέματα ανάπτυξης, όπως οι χρήσεις γης και οι μεγάλες υποδομές, ενώ στηρίζεται στη συμμετοχή της κοινότητας για κοινωνικούς και οικονομικούς λόγους (Friedmann et al., 2004). Ο στρατηγικός λοιπόν, σχεδιασμός, αναφέρεται ουσιαστικά στις βαθύτερες δομές που διαμορφώνουν τη δυναμική και την υλική μορφή, του χώρου (τελικό προϊόν).

Αναφορικά, τώρα, με τον ρυθμιστικό σχεδιασμό, εξετάζει συγκεκριμένες χωρικές ενότητες και προσανατολίζεται ιδιαίτερα στη χρήση του χώρου. Ορισμένες φορές, ο ρυθμιστικός σχεδιασμός λειτουργεί ανεξάρτητα από το υπόλοιπα σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Αυτό συμβαίνει, διότι δεν δέχεται εισροές από τον στρατηγικό χωροταξικό σχεδιασμό, ούτε πιθανώς και από άλλους, π.χ. αναπτυξιακός σχεδιασμός. Έτσι, η έλλειψη του κατευθυντήριου πλαισίου ανακύπτει στον υποκείμενο σχεδιασμό, λόγω απουσίας εργαλείων κατεύθυνσης (Οικονόμου, 2003: 76). Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όλα τα σχέδια χρήσεων γης, δηλαδή, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) κ.λπ.. Είναι γνωστό όμως, πως ο σχεδιαστικός πληθωρισμός στη χώρα μας γεννά ποικίλες αρνητικές συνέπειες, όπως η καθαυτό πολυπλοκότητα των διαδικασιών και το μεγάλο χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης του σχεδίου.

Από τα παραπάνω λοιπόν, χαρακτηριστικά, τα αποτελέσματα που προκύπτουν

σχετίζονται κυρίως, με προβλήματα ασάφειας των διατάξεων και των κατευθύνσεων των σχεδίων, αλλά και με τη σημαντική έλλειψη ολοκλήρωσης μεταξύ χωρικού σχεδιασμού τομειακού χαρακτήρα και ειδικών πολιτικών. Ακόμα ένα πρόβλημα, που ανακύπτει συχνά και δεν έχει διευθετηθεί ακόμα, είναι το ζήτημα της δεσμευτικότητας μεταξύ των επιμέρους εργαλείων σχεδιασμού. Οι ελλείψεις διάκρισης σε ενδεικτικές και δεσμευτικές διατάξεις και κατευθυντήριες και κανονιστικές, συγκλίνουν στο ζήτημα της νομικής δεσμευτικότητας των χωροταξικών σχεδίων, που επαφίεται στην νομολογία, η οποία θα αποφανθεί κατά περίπτωση για τα ίδια τα σχέδια, ή τις διοικητικές πράξεις για την εφαρμογή τους (Γιαννακούρου, 2008α: 28). Επισημαίνεται πως, η δεσμευτικότητα πρέπει να θεωρείται απόλυτη, τουλάχιστον στα υπερκείμενα σχέδια, όταν οι διατάξεις έχουν κανονιστικό χαρακτήρα και αποτυπώνουν σαφώς τους όρους μιας επέμβασης. Σημειώνεται, ότι έχει τεθεί, και επιστημονικά και με προσφυγές στο ΣΤΕ, χωρίς όμως να έχει υπάρξει μέχρι σήμερα τελεσίδικη απόφαση, το ζήτημα της κανονιστικής εμβέλειας των χωροταξικών πλαισίων. Στο βασικό χωροταξικό νόμο όμως, 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη», φαίνεται να κλίνει υπέρ μιας δεσμευτικότητας απέναντι στη Διοίκηση στο μέτρο που δεν απευθύνουν στην πολιτεία απλώς προτροπές για τη λήψη μέτρων, αλλά καθιερώνουν υποχρέωση εναρμόνισης των υποκείμενων πολεοδομικών σχεδίων προς τις κατευθύνσεις τους. Δέχεται πάντως ότι ο δεσμευτικός χαρακτήρας τους μπορεί να ποικίλει ανάλογα προς το εκάστοτε περιεχόμενό τους.

Σημαντική αναφορά πρέπει να γίνει και στις κλίμακες του σχεδιασμού, καθώς υπάρχει αντιστοιχία μεταξύ χαρακτήρα του σχεδιασμού και χαρτογραφικής κλίμακας. Μια ορθή προσπάθεια κατηγοριοποίησης και αντιστοίχισης των κλάδων και των κλιμάκων πραγματοποίησε ο Αραβαντινός (2007: 27) και παρουσιάζεται στο Διάγραμμα 1.2.

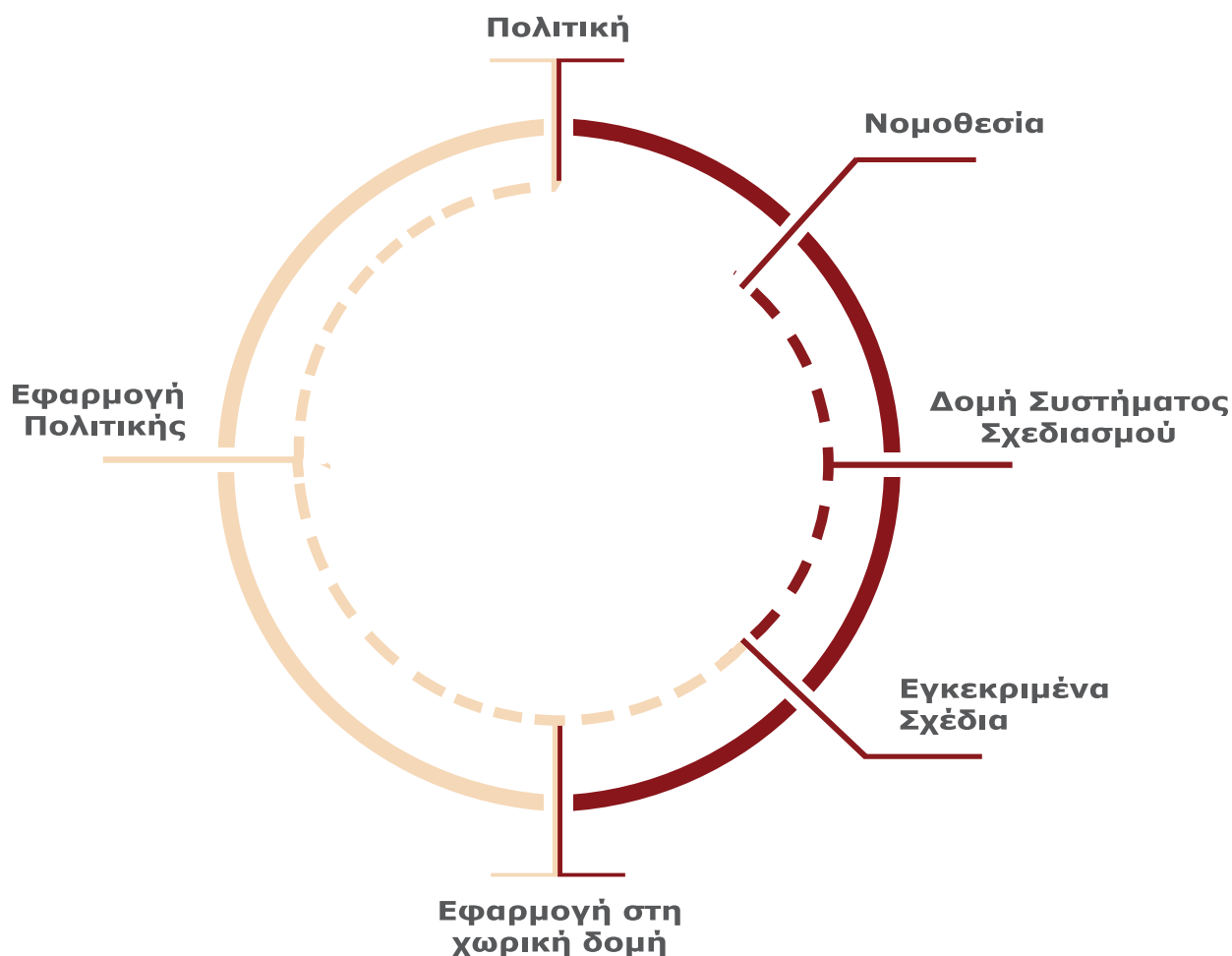
**Διάγραμμα 1.2:** Κλίμακες σχεδιασμού.



Πηγή: Αραβαντινός (2007), Ιδία επεξεργασία.

Η σύνδεση μεταξύ όλων των επιμέρους στοιχείων που μελετήθηκαν στο παρόν κεφάλαιο, απεικονίζεται στο Διάγραμμα 1.3. Πιο συγκεκριμένα, η πολιτική υλοποιείται μέσω της νομοθεσίας, η οποία δομεί το σύστημα σχεδιασμού και το καθορίζει, ενώ παράλληλα μέσω των εγκεκριμένων σχεδίων παρεμβαίνει στη χωρική δομή. Από την άλλη, και η χωρική δομή, δίνει το έναυσμα για τη περαιτέρω βελτίωση των αυριανών πολιτικών και της εφαρμογής αυτών. Αυτή είναι η κυκλική διαδικασία του σχεδιασμού.

**Διάγραμμα 1.3:** Η σύνδεση των δομικών στοιχείων του χωρικού σχεδιασμού.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.







# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο**

Ο χωροταξικός σχεδιασμός  
στο διεθνή χώρο

## 2.1 Γενικά χαρακτηριστικά

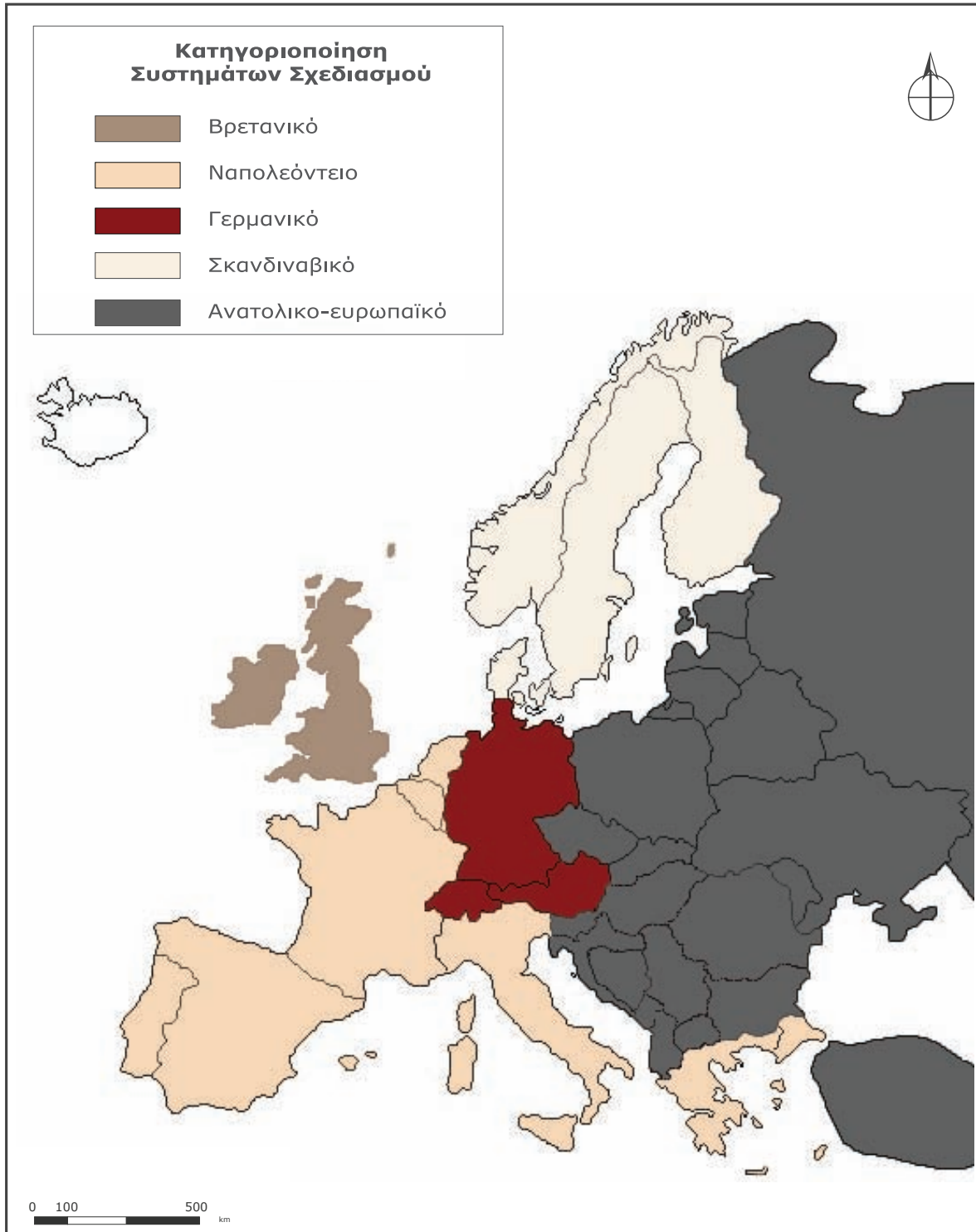
**Η** ευρωπαϊκή ήπειρος διαθέτει μεγάλη εμπειρία αναφορικά με το σχεδιασμό του χώρου, και ειδικότερα στον τομέα της χωροταξίας, παρόλο που αυτή δεν έχει πολλά χρόνια που εμφανίστηκε. Έχουν παρατηρηθεί πολυάριθμες προσπάθειες στην Ευρώπη (Albrechts, 2004) προς το χωροταξικό σχεδιασμό και αυτό έδωσε και τα απαραίτητα κίνητρα για να συνεχίσει να εξελίσσεται η επιστήμη αυτή και προς άλλα πεδία και κατευθύνσεις. Σε αυτό συνέτειναν όλες οι χώρες της Ευρώπης με την εκάστοτε κουλτούρα σχεδιασμού που ανέπτυξαν και εφάρμοσαν σε βάθος χρόνου. Σε όλα τα ανεπτυγμένα κράτη υπάρχει ένα είδος χωρικής οργάνωσης στο οποίο στοχεύει κάθε χωρική πολιτική (Οικονόμου, 2009). Επομένως, εξαιτίας του ότι η κάθε φιλοσοφία σχεδιασμού διέπει και τη γενικότερη πολιτική που ακολουθείται, ο σχεδιασμός πρέπει να προσεγγίζεται βάσει των διαφορετικών δεδομένων των χωρών.

Τον 20ο αιώνα, υπήρξαν συνολικές δράσεις για την προώθηση της χωροταξίας στον ευρωπαϊκό χώρο, με κορωνίδα όλων τη σύνταξη του Σχεδίου Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.) το 1999, που ναι μεν έθεσε κατευθύνσεις και στόχους, αλλά δεν ήταν δεσμευτικό για τις χώρες. Από τότε, η χωρική προσέγγιση των πραγμάτων είναι όλο και πιο συχνή και ενσωματώνεται σε διάφορες πολιτικές των χωρών (Dabinett & Richardson, 2002). Την ίδια περίοδο, οι βρετανοί ερευνητές Newman και Thornley στο κείμενό τους με τίτλο "Urban Planning in Europe" (2002), επιχείρησαν μία κατηγοριοποίηση των συστημάτων σχεδιασμού της Ευρώπης<sup>1</sup>, η οποία μελετάται και εξετάζεται μέχρι σήμερα. Η συγκεκριμένη τυπολογία αφορά πέντε ομάδες και στηρίζεται κυρίως στο πολιτικό - διοικητικό σύστημα των χωρών, έτσι ώστε να κατανοηθεί παράλληλα η σημασία και ο ρόλος του σχεδιασμού στην κάθε χώρα. Η ισορροπία δηλαδή, μεταξύ της κεντρικής διοίκησης και των τοπικών φορέων έχει σημαντική επίπτωση στο σχεδιασμό, γι' αυτό και η έρευνά τους ξεκινάει από την ανάλυση του Συντάγματος της κάθε χώρας. Οι πέντε αυτές ομάδες παρουσιάζονται στο Χάρτη και στο Διάγραμμα 2.1 με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά τους.

---

<sup>1</sup> Η συγκεκριμένη τυπολογία αν και αναφέρεται κυρίως στην πολεοδομική κλίμακα, διαθέτει και στοιχεία περιφερειακού σχεδιασμού και για το λόγο αυτό μελετήθηκε για τους σκοπούς της διπλωματικής εργασίας.

**Χάρτης 2.1:** Κατηγοριοποίηση των συστημάτων σχεδιασμού σύμφωνα με τους Newman & Thornley.



Πηγή: Newman & Thornley (2002), Ιδία επεξεργασία.

**Διάγραμμα 2.1:** Η τυπολογία των συστημάτων σχεδιασμού στην Ευρώπη σύμφωνα με τους Newman & Thornley.



Πηγή: Newman & Thornley (2002), Ιδία επεξεργασία.

Στη διαμόρφωση των παραδόσεων χωροταξικού σχεδιασμού συντελούν ποικίλοι παράγοντες, όπως οι ιστορικές και πολιτιστικές συνθήκες, το συνταγματικό και νομικό πλαίσιο, η διοικητική οργάνωση, το επίπεδο οικονομικής ανάπτυξης, καθώς και οι ευρύτερες αντιλήψεις που επικρατούν στην κάθε χώρα (Παννακούρου, 2008β: 63). Κατ' επέκταση, οι κοινωνικοοικονομικές εξελίξεις είναι αυτές που οδήγησαν την επανεξέταση του χωρικού σχεδιασμού προς μια πιο στρατηγική κατεύθυνση, διότι η ευρύτερη ευρωπαϊκή πορεία πήρε τέτοια ρότα, μέσω των νέων μορφών διακυβέρνησης και των ευρωπαϊκών προγραμμάτων. Βέβαια, το χωρικό πρότυπο ανάπτυξης είναι το αποτέλεσμα της χωροταξικής πολιτικής που

υλοποιείται μέσω των σχεδίων, άρα υπόκεινται καθαρά σε υποκειμενικά κριτήρια και αποφάσεις της κάθε χώρας, πως θα αναπτυχθεί και πως τελικά θα παρέμβει στο χώρο.

Η συγκριτική επισκόπηση των συστημάτων χωρικού σχεδιασμού στην Ευρώπη των 15 τότε χωρών, πραγματοποιήθηκε το 1999, με την ευρύτατα γνωστή «Σύνοψη των Συστημάτων Χωρικού Σχεδιασμού και των Πολιτικών» (Compendium of Spatial Planning Systems and Policies), η οποία συντάχθηκε στα πλαίσια μελέτης που ανέθεσε η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (Γιαννακούρου, 2008β: 63). Χαρακτηριστικά αναφέρεται πως το συγκεκριμένο κείμενο θέτει μια γραμμή ανάμεσα στο στρατηγικό σχεδιασμό σε περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο και στο σχεδιασμό των χρήσεων γης σε επίπεδο δήμου ή λειτουργικής αστικής περιοχής (Faludi, 2004). Σε αυτό διακρίνονται τέσσερις βασικοί τύποι σχεδιασμού, που παραπέμπουν σε διαφορετικές πολιτικές προσεγγίσεις του κράτους στην άσκηση της χωροταξικής πολιτικής. Ο πρώτος αναφέρεται με τον όρο «Περιφερειακός Οικονομικός Σχεδιασμός» (Regional Economic Planning), όπου το πρότυπο χωροταξικού σχεδιασμού συνδέεται με την επίτευξη οικονομικών κυρίως όρων, στοχεύει στην καταπολέμηση των περιφερειακών ανισοτήτων και προωθεί την οικονομική συνοχή στο σύνολο της επικράτειας. Χαρακτηριστικά παραδείγματα τέτοιων χωρών είναι η Γαλλία και η Πορτογαλία. Η δεύτερη είναι η παράδοση του «Πολυενομοτικού Σχεδιασμού» (Urbanism), που διέπει όλες τις μεσογειακές χώρες και βασίζεται στην αρχιτεκτονική και την αστική μορφολογία. Το τρίτο σύστημα σχεδιασμού είναι αυτό του «Ολοκληρωμένου Καθολικού Σχεδιασμού» (Comprehensive Integrated Approach), που στηρίζεται στην ιεραρχική σχέση των σχεδίων και των βαθμίδων. Επικεντρώνεται κυρίως, στο συντονισμό των επιμέρους πολιτικών του δημοσίου τομέα. Η τέταρτη και τελευταία κατηγορία είναι αυτή της «Διαχείρισης Χρήσεων Γης» (Land Use Management), με εκπροσώπους το Ηνωμένο Βασίλειο, την Ιρλανδία και το Βέλγιο και κύρια στόχευση τον έλεγχο και την αλλαγή των χρήσεων γης προς την κατεύθυνση της αειφόρου ανάπτυξης<sup>2</sup> (Διάγραμμα 2.2).

Επομένως, λοιπόν, οι χώρες που επιλέχθηκαν για να μελετηθούν τα συστήματα σχεδιασμού<sup>3</sup> τους είναι η Αγγλία, η Γαλλία, η Γερμανία και η Ολλανδία, διότι και οι τέσσερις έχουν χρόνια εμπειρία σε τέτοια ζητήματα και έχουν πολλές φορές εξετασθεί προσεκτικά, προκειμένου η δράση τους να χρησιμοποιηθεί και αλλού. Ακόμα, έχουν αντιμετωπίσει με υπευθυνότητα και αποτελεσματικά, καταστάσεις που έπρεπε να λυθούν άμεσα, ενώ η συστηματική τους παρακολούθηση και εξέλιξη, μόνο ωφέλιμα στοιχεία έχει να προσδώσει.

---

<sup>2</sup> Τα στοιχεία για τα τέσσερα συστήματα σχεδιασμού αντλήθηκαν από Γιαννακούρου, Γ. (2008β) Η χωροταξία στην ευρωπαϊκή ένωση: εθνικές πολιτικές και ευρωπαϊκή διακυβέρνηση. Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση, και Ανδρικοπούλου Ε., Γιαννακού Α., Καυκαλάς Γ. και Πιτσιάβα-Λατινοπούλου Μ., (2007) Πόλη και πολυενομοτικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

<sup>3</sup> Διευκρινίζεται πως ο όρος "spatial" που χρησιμοποιείται, μεταφράζεται κατά περίπτωση, ανάλογα το νόημα που θέλει να προσδώσει, είτε ως χωρικός, είτε ως χωροταξικός. Η διαφοροποίηση αυτή στηρίζεται στο εκάστοτε σύστημα χωρικού σχεδιασμού που εξετάζεται.

Η ανάλυση που ακολουθεί έχει ως αφετηρία τη δεκαετία του '20 και καταλήγει στο σημερινό σύστημα σχεδιασμού της κάθε χώρας.

**Διάγραμμα 2.2:** Η τυπολογία των συστημάτων σχεδιασμού στην Ευρώπη σύμφωνα με το Compendium.

### **Περιφερειακός Οικονομικός Σχεδιασμός**

***Γαλλία, (Πορτογαλία)***

- Πρότυπο Χωρικού Σχεδιασμού για Επίτευξη Οικονομικών και Κοινωνικών Στόχων
- Καταπολέμηση Ανισοτήτων

### **Πολεοδομικός Σχεδιασμός**

***Πορτογαλία, Ισπανία, Ιταλία,  
Ελλάδα, (Γαλλία)***

- Ενδιαφέρον για τον Αστικό Σχεδιασμό
- Έντονη Αρχιτεκτονική Επιρροή

### **Ολοκληρωμένος Καθολικός Σχεδιασμός**

***Ολλανδία, Γερμανία, Αυστρία,  
Δανία, Φινλανδία, Σουηδία***

- Συστηματική και Αυστηρή Ιεράρχηση Σχεδίων από το Εθνικό στο Τοπικό Επίπεδο
- Συντονισμός Επιμέρους Πολιτικών με Χωρικές Επιπτώσεις

### **Διαχείριση Χρήσεων Γης**

***Βρετανία, Ιρλανδία, (Βέλγιο)***

- Έλεγχος Αλλαγής Χρήσεων Γης:
  - είτε μέσω πολεοδομικών σχεδίων
  - είτε μέσω κατευθυντήριων οδηγιών σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο

Πηγή: Γιαννακούρου (2008β), Compendium (1999), Ιδία επεξεργασία.



## 2.2 Ο σχεδιασμός στο Ηνωμένο Βασίλειο

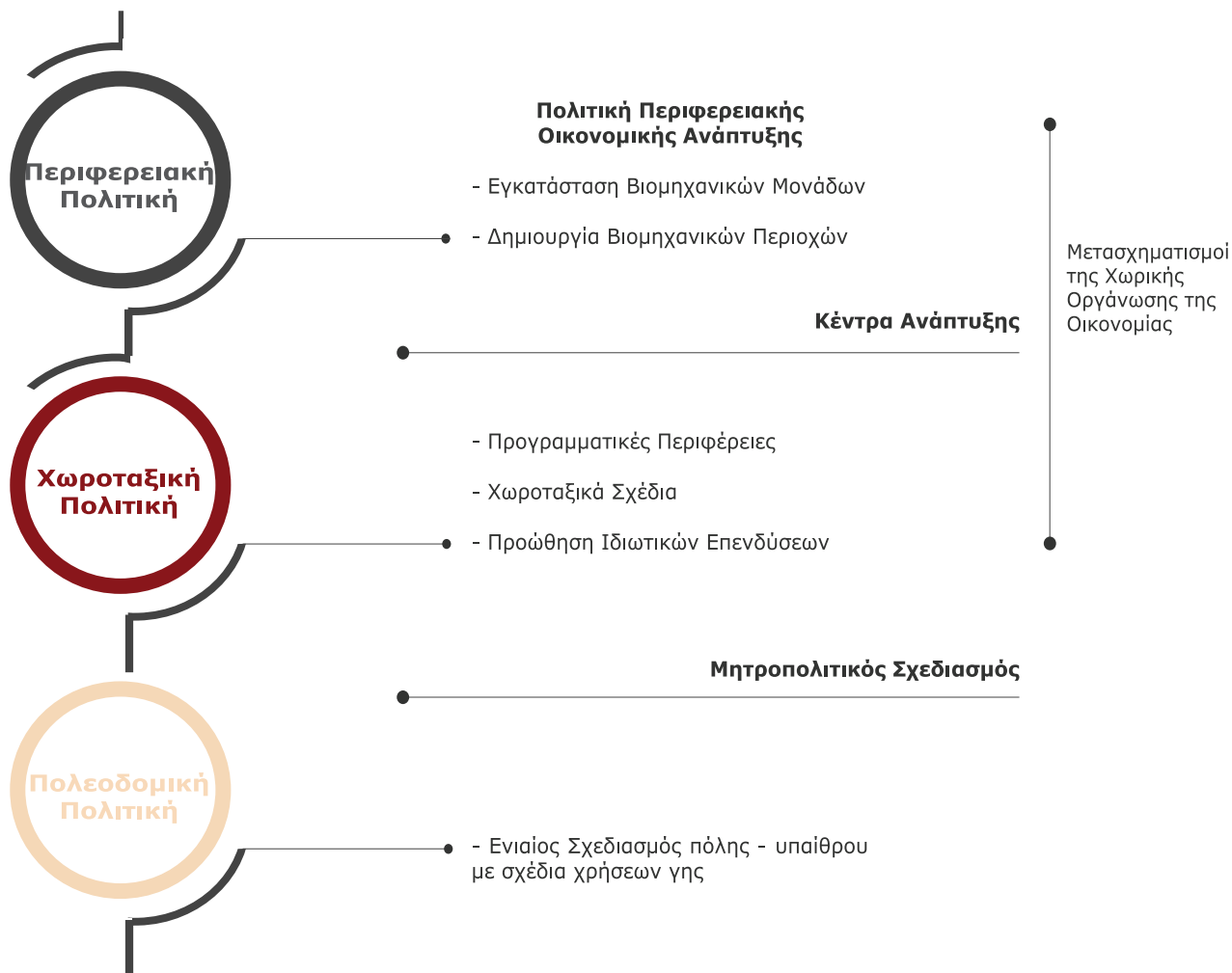
Το αγγλοσαξονικό σύστημα σχεδιασμού που εφαρμόζεται στο Ηνωμένο Βασίλειο είναι ιδιαίτερα ευέλικτο και εστιάζει κυρίως στο καθορισμό χρήσεων γης. Διαφέρει από τους παραδοσιακούς που είναι άρρηκτα συνδεδεμένοι με το πολιτικό και διοικητικό σύστημα της χώρας · ο χωρικός σχεδιασμός εδώ, βασίζεται στη διοίκηση των επιχειρήσεων και στις κοινότητες. Σημαντική επισήμανση που πρέπει να αναφερθεί είναι πως επειδή στο Ηνωμένο Βασίλειο δεν υπάρχει γραπτό Σύνταγμα, όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις στον τομέα του σχεδιασμού περιέχονται στη νομοθεσία. Έτσι, δηλαδή, οι τέσσερις περιοχές (Αγγλία, Βόρεια Ιρλανδία, Σκωτία και Ουαλία), αν και έχουν δικό τους νομικό πλαίσιο για το σχεδιασμό, μοιράζονται μια κοινή βάση (Ministry of Environment Forest and Nature Agency, 2016). Η κεντρική κυβέρνηση επιβλέπει και ελέγχει το σύστημα σχεδιασμού και δημοσιεύει εθνικές και περιφερειακές οδηγίες. Οι τοπικές αυτοδιοικήσεις διαχειρίζονται την ανάπτυξη και διαμορφώνουν εργαλεία τοπικής πολιτικής.

Ήδη από την προπολεμική περίοδο, η Αγγλία είχε ένα ανεπτυγμένο σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού, με αντικείμενο το σχεδιασμό της εσωτερικής οργάνωσης των πόλεων και των οικισμών (Οικονόμου, 2009). Αυτό οφείλεται σε φαινόμενα εκείνης της εποχής, όπως η αστική διάχυση και η βιομηχανική παρακμή, που σε συνδυασμό με την ανεργία και την αστικοποίηση, συνέτειναν στη διασπορά δραστηριοτήτων στον αγροτικό χώρο. Η προσπάθεια που έγινε αργότερα για την άμβλυση των οικονομικών ανισοτήτων, οδήγησε στη δημιουργία μιας νέας οικονομικής κατά βάση πολιτικής, με χωρικές όμως διαστάσεις - αναπτυξιακής πολιτικής (development policy).

Η ανάγκη για ισχυροποίηση της σύνδεσης πολεοδομικού σχεδιασμού και περιφερειακής οικονομικής τίθεται στην Έκθεση της Barlow Commission, το 1940, που θεωρείται έως σήμερα, ως το καθοριστικό βήμα στην εξέλιξη της βρετανικής περιφερειακής πολιτικής (Οικονόμου, 2010α). Η περιφερειακή πολιτική παρέμεινε αυτοτελής και έντονα οικονομική. Μεταπολεμικά, το σκηνικό άλλαξε, καθώς το πλαίσιο για το σύστημα χωρικού σχεδιασμού τέθηκε με το «Νόμο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας» (Town and Country Planning Act), το 1947 (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan, 2016). Σε αυτόν εισήχθη και ο όρος «σχεδιασμός της πόλης και της υπαίθρου», υπογραμμίζοντας την κάλυψη του αστικού και του αγροτικού χώρου με ενιαία και λεπτομερή σχέδια χρήσεων γης. Κατέστη έτσι, υποχρεωτική η εκπόνηση σχεδίων, γνωστών ως «Αναπτυξιακά Σχέδια» (Development Plans) που θα καθόριζαν λεπτομερώς τις χρήσεις. Τα κύρια χαρακτηριστικά της νομοθεσίας σχεδιασμού σχετικά με τα αναπτυξιακά σχέδια ήταν το χρέος των τοπικών πολεοδομικών αρχών να συντάξουν το σχέδιο αυτό και η εξουσία της κεντρικής κυβέρνησης στην Αγγλία - και των τριών αποκεντρωμένων διοικήσεων - να το

εφαρμόσει και να το τροποποιήσει (Ministry of Environment Forest and Nature Agency, 2016). Σκοπός ήταν η χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ορισμένες κατηγορίες ανάπτυξης, χωρίς την ανάγκη αίτησης στην τοπική πολεοδομική αρχή για ρητή χορήγηση της οικοδομικής άδειας (Moore & Perdue, 2014: 49). Οι περιοχές με αναπτυξιακή προοπτική που καθορίστηκαν, εντάχθηκαν και στο πλαίσιο του οικονομικού προγραμματισμού (Διάγραμμα 2.3).

**Διάγραμμα 2.3:** Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Αγγλίας.



Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

Την επόμενη 20ετία, και πιο συγκεκριμένα το 1965, επιχειρήθηκε η προώθηση μιας πιο στρατηγικής κατεύθυνσης του χωρικού σχεδιασμού, που δεν εστίαζε αποκλειστικά στη χρήση. Ωστόσο, δεν θα μπορούσε να λείπει και η εκπόνηση ενός «Εθνικού Σχεδίου» (National Plan), το 1965, που είχε εντονότερο οικονομικό προσανατολισμό. Το 1988 εγκρίθηκε η πρώτη «Συμβουλευτική Κατεύθυνση Φυσικού Σχεδιασμού» προς τις τοπικές αρχές (Planning Policy Guidance – P.P.G.) και το 1990 επανεισήχθησαν οι περιφερειακές στρατηγικές ως «Οδηγίες Περιφερειακού Χωρικού Σχεδιασμού» (Regional Planning Guidance (R.P.G.), εκπονούμενες από τη κεντρική διοίκηση. Το 2004 υπήρξε μια σημαντική αλλαγή του συστήματος χωρικού σχεδιασμού με το «Νόμο για το Σχεδιασμό και την Υποχρεωτική Απαλλοτρίωση» (Planning and Compulsory Purchase Act 2004), που οδήγησε στην ενδυνάμωση του θεσμικού καθεστώτος των σχεδίων χωροταξικού χαρακτήρα, ως νομικά κατοχυρωμένα κείμενα. Βασική μεταρρύθμιση του νέου συστήματος είναι η συγχώνευση της «Οδηγίας Περιφερειακού Χωρικού Σχεδιασμού» (Regional Planning Guidance – R.P.G.) με το «Στρατηγικό Σχέδιο Χρήσεων Γης» (Structure Plan), σε ένα ενιαίο περιφερειακό σχεδιαστικό εργαλείο, τη «Περιφερειακή Χωρική Στρατηγική» (Regional Spatial Strategy – R.S.S.) που καλύπτει και τα δύο προηγούμενα σχέδια (Οικονόμου, 2010α). Σήμερα, το περιφερειακό επίπεδο δεν περιλαμβάνεται στο σύστημα σχεδιασμού, καθώς δεν υπήρξε η απαραίτητη και ουσιαστική νομοθεσία.

Πρόσφατα, σε εθνικό επίπεδο, η κεντρική κυβέρνηση εξέδωσε τις Δηλώσεις Πολιτικής Σχεδιασμού (Planning Policy Statements – P.P.S.), που έθεταν τις εθνικές πολιτικές της κυβέρνησης για το χωροταξικό σχεδιασμό, εκτός από την «Περιφερειακή Χωρική Στρατηγική». Το Μάρτιο του 2012, οι παραπάνω Δηλώσεις Σχεδιασμού αντικαταστάθηκαν από το «Εθνικό Πλαίσιο Πολιτικής Σχεδιασμού» (National Planning Policy Framework – N.P.P.F.), το οποίο θέτει την αρχή του σχεδιασμού στην Αγγλία (Διάγραμμα 2.4). Παράλληλα, τα τοπικά συμβούλια έχουν διαμορφώσει τα «Τοπικά Αναπτυξιακά Πλαίσια» (Local Development Frameworks – L.D.F.) (Moore & Perdue, 2014: 43). Το περιεχόμενο αυτών αντικατέστησε ουσιαστικά τα «Τοπικά Σχέδια» (Local Plans) και τα «Σχέδια Γειτονιάς» (Neighbourhood Plans), δίνοντας όμως, έμφαση στην οικοδόμηση των πόλεων, την ισχυροποίηση της αγροτικής οικονομίας, την προώθηση των βιώσιμων μεταφορών, την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και την αειφόρο χρήση των κοιτασμάτων και των ορυκτών (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan, 2016).

**Διάγραμμα 2.4:** Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Αγγλίας πριν και μετά το 2011.



Πηγή: Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan (2016), Ιδία επεξεργασία.

### 2.3 Ο σχεδιασμός στη Γαλλία

**Η** Γαλλία είναι η χώρα με τη μεγαλύτερη παράδοση στον περιφερειακό και οικονομικό σχεδιασμό, καθώς και στην πολιτική χωρικής ανάπτυξης. Είναι η χώρα που έπαιξε καθοριστικό ρόλο στη στρατηγική πολιτική, ενώ οι αφετηρίες διαμόρφωσης αυτής είναι εν τέλει κοινές με αυτές του Ηνωμένου Βασιλείου, που αναπτύχθηκαν παραπάνω. Η περίπτωση της Γαλλίας ενδιαφέρει διότι έχει αρκετές ομοιότητες στη δομή της διοίκησής της με αυτή της Ελλάδας.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός στη Γαλλία είναι οργανωμένος σε τρία επίπεδα: το κράτος, τις διοικητικές περιφέρειες και τις κοινότητες (δήμοι). Η πολιτική

γης είναι το θεμέλιο της κυβέρνησης του σχεδιασμού, διότι επηρεάζεται από τις οδηγίες της Ε.Ε. και υλοποιείται από την κυβέρνηση της Γαλλίας (Dorosh & Loyik, 2013). Ο σχεδιασμός εφαρμόζεται παρά τω Πρωθυπουργώ, από τον «Διυπουργικό Οργανισμό Χωροταξικού Σχεδιασμού και Περιφερειακής Δράσης (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale – D.A.T.A.R.) (Ministère des Affaires étrangères, 2006).

Στη διάρκεια του μεσοπολέμου, βασικό στοιχείο οργάνωσης ήταν η έντονη πόλωση με το Παρίσι (Οικονόμου, 2010α), γεγονός που δημιούργησε έντονες γεωγραφικές, αλλά και οικονομικές ανισότητες. Η σύγχρονου τύπου γαλλική πολεοδομία (urbanisme) διαμορφώθηκε μέσω της σύνθεσης διατάξεων για την οργάνωση και την αισθητική των πόλεων, το 1919, όπου θεσμοθετήθηκε με το «Πολεοδομικό Σχέδιο» (Projet d'Aménagement, d'Embellishment et d'Extension). Τότε ευρείες εξουσίες που μπορεί μιν να είχαν σχηματιστεί, ήταν όμως εντελώς αναποτελεσματικές στην πράξη, καθώς το χρονικό διάστημα μεταξύ 1919 και 1924 υπήρχαν αρκετά περιστατικά σχετικά με την κατανομή κατοικίας (lotissement) στα προάστια του Παρισιού (Booth et al., 2007). Μετά τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, την ίδια χρονιά, δημιουργήθηκαν 17 «Ομάδες Οικονομικών Περιφερειών» (Groupements économiques régionaux ή γνωστά ως régions économiques), με κύριο πεδίο δράσης και αρμοδιοτήτων τις μεταφορές, τον κοινωνικό εξοπλισμό κ.λπ.. Μέχρι το 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο, τα προβλήματα χωρικού χαρακτήρα που είχαν όμως, και ιδιαίτερη κοινωνική σημασία εστιάζονταν στον αστικό χώρο. Το 1928, η «Ανώτατη Επιτροπή για τον Προγραμματισμό και τη Γενική Οργάνωση της Περιοχής του Παρισιού» (Comité supérieure de l'aménagement et de l'organisation générale de la région parisienne), εκπόνησε το πρώτο χωρικό σχέδιο στρατηγικού χαρακτήρα για μια περιοχή μεγάλης κλίμακας, το «Αναπτυξιακό Σχέδιο για την Περιοχή του Παρισιού» (Projet d'Aménagement de la Région Parisienne – P.A.R.P.), το οποίο δεν περιορίζεται στο φυσικό σχεδιασμό χρήσεων γης (Οικονόμου, 2010β).

Από το 1943 κι έπειτα, η έννοια του όρου «Πολεοδομία» (urbanisme) απέκτησε νομικό περιεχόμενο, και έτσι η ανάπτυξη της συνεχίστηκε, ενώ παράλληλα εισήχθησαν και δύο επίπεδα σχεδίων, το «Διαδημοτικό Σχέδιο Ανάπτυξης» (plan d'aménagement intercommunal), που κάλυπτε και τον εξωαστικό χώρο και αφορούσε και τη χωροθέτηση βασικών υποδομών, και ένα υποκείμενο επίπεδο το «Δημοτικό/Κοινοτικό Σχέδιο Ανάπτυξης» (plan d'aménagement communal) (Οικονόμου, 2010β). Το 1950, ο τότε αρμόδιος υπουργός ίδρυσε σχετική διεύθυνση με τίτλο «ανασυγκρότηση και πολεοδομία» (Reconstruction et de l'Urbanisme), ορίζοντας τη «Χωροταξία» (aménagement du territoire) ως «την αναζήτηση μιας καλύτερης κατανομής των ανθρώπων, συναρτήσει των φυσικών πόρων και των οικονομικών δραστηριοτήτων» (Γιαννακούρου, 2008β: 66). Ας σημειωθεί ότι στα μεταπολεμικά χρόνια, επικράτησε η αλληλεπίδραση μεταξύ περιφερειακών – τοπικών πρωτοβουλιών και εθνικής πολιτικής, κάτι που αποτελεί χαρακτηριστικό στοιχείο της γαλλικής παράδοσης διακυβέρνησης

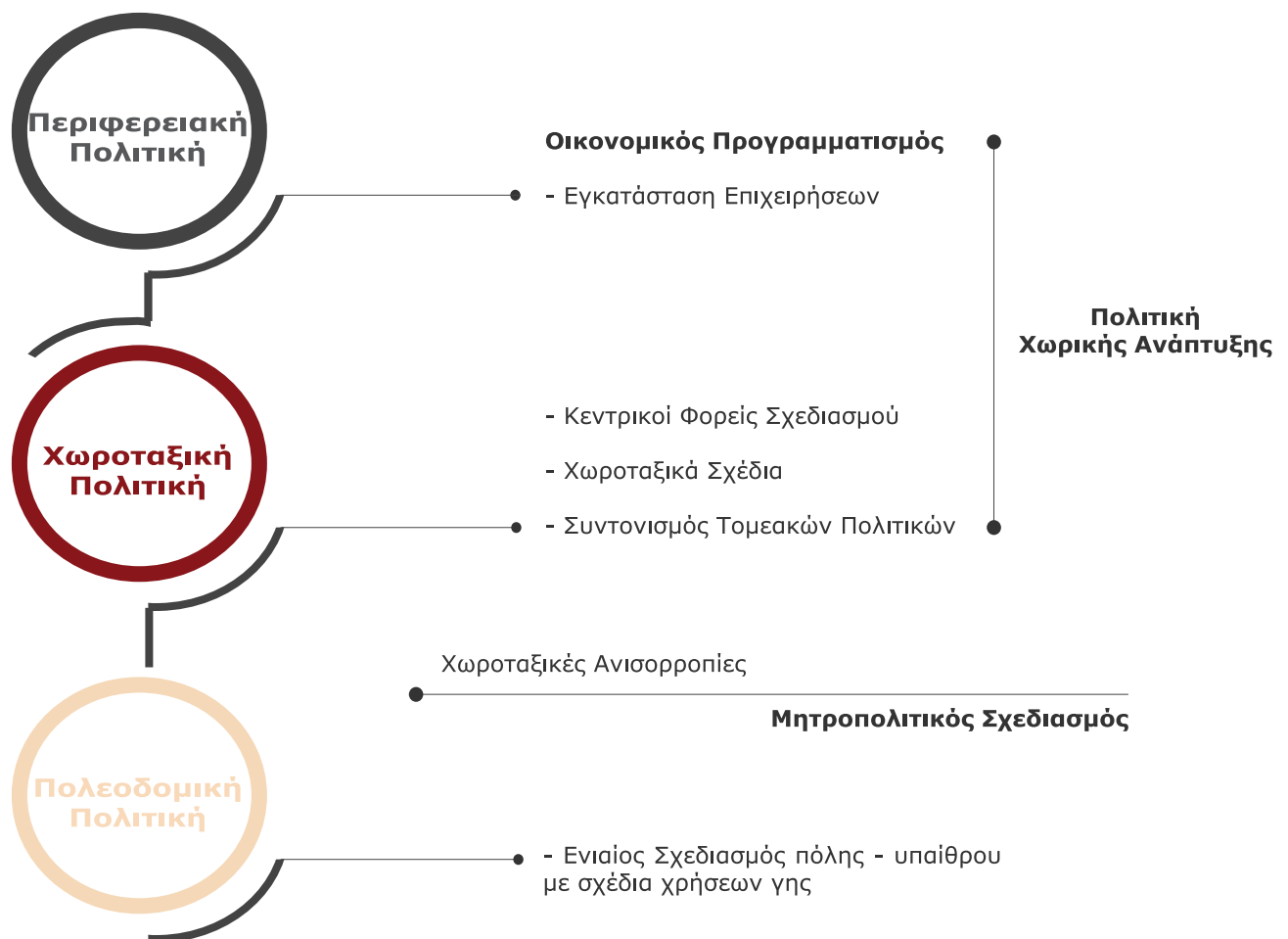
(Βασενχόβεν κ.α., 2010). Το 1960 εγκρίθηκε προσωρινά το «Σχέδιο Ανάπτυξης και Οργάνωσης της Περιοχής του Παρισιού» (Plan d'aménagement et d'organisation de la région parisienne – P.A.R.P.), που επικαιροποίησε το P.A.D.O.G., χωρίς να το καταργεί. Από το 1980, έγιναν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή και την ιεράρχηση των αρμοδιοτήτων, με το νόμο του Defferre (1982), κυρίως αυτών που αφορούν το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, ανάμεσα στη κεντρική διοίκηση και την τοπική αυτοδιοίκηση. Το 1995 έγινε μια μεταρρύθμιση του συστήματος χωροταξικού σχεδιασμού, που προέβλεπε τη διαμόρφωση ενός εθνικού χωροταξικού σχεδίου με χρονικό ορίζοντα το 2015, δίνοντας έμφαση στη βελτίωση του συντονισμού μεταξύ των εθνικών αναπτυξιακών κατευθύνσεων και του φυσικού σχεδιασμού (Αγγελίδης, 2000) (Διάγραμμα 2.5).

Το φθινόπωρο του 2005, η γαλλική κυβέρνηση επέκτεινε τις εργασίες του D.A.T.A.R., με βάση την αναγνωρισμένη ικανότητα του συγκεκριμένου οργάνου στο αναπτυξιακό έργο, ώστε να δώσει μια πιο φιλόδοξη προσέγγιση για τη διευκόλυνση της οικονομικής αλλαγής. Για το σκοπό αυτό συστάθηκε ο «Διϋπουργικός Οργανισμός για το Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Ανταγωνιστικότητα» (Délégation Interministérielle à L'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires – D.I.A.C.T.). Πρόκειται για το όργανο που λειτούργησε κατά κύριο λόγο, για τη διευκόλυνση τέτοιων μετασχηματισμών και αλλαγών σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο. (Ministère des Affaires étrangères, 2006).

Μέχρι σήμερα, σε εθνικό επίπεδο ισχύουν τα «Σχέδια υπηρεσιών κοινής ωφέλειας» (Schémas des services collectifs), τα οποία έχουν ολοκληρωθεί από την DATAR και εγκρίθηκαν με διάταγμα το 2002, αφού υπεβλήθησαν σε διαβούλευση. Επίσης, τα τελευταία χρόνια, έχουν προστεθεί εργαλεία με κύριο χαρακτηριστικό την ολοκλήρωση των διαφορετικών κατηγοριών σχεδιασμού, προς την κατεύθυνση της πολιτικής χωρικής ανάπτυξης, παρόμοια με τα ελληνικά Ειδικά Πλαίσια. Η αύξηση των περιβαλλοντικών προβλημάτων οδήγησε στη σύνταξη σχεδίων μεικτού χαρακτήρα, τόσο δηλαδή χωροταξικού, όσο και περιβαλλοντικού, όπως το εθνικής κλίμακας «Ρυθμιστικό Σχέδιο για την Ανάπτυξη και τη Διαχείριση των Υδάτων» (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – S.D.A.G.E.), που θέτει το πλαίσιο για επιμέρους «Σχέδια Ανάπτυξης και Διαχείρισης των Υδάτων» (schéma d'aménagement et de gestion des eaux – S.A.G.E.) που εκπονούνται σε επίπεδο υδρογραφικής λεκάνης, από το 1992 (Οικονόμου, 2010β). Αντίστοιχη πορεία ακολουθήθηκε και για τον τομέα των Α.Π.Ε., από το 2009, καθώς κάθε περιφέρεια υποχρεούται στην εκπόνηση ενός «Περιφερειακού Σχεδίου Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας» (schéma régional des énergies renouvelables) που θέτει πλαίσιο στόχων και χωρικών κατευθύνσεων για την ανάπτυξη των Α.Π.Ε. ανά επιμέρους ζώνη της περιφέρειας (Jacquot & Priet, 2015: 143-144). Επίσης, υπάρχουν τα «Περιφερειακά Χωροταξικά Σχέδια» (schéma régional d'aménagement et de développement du territoire – S.R.A.D.T.) με ενδεικτικό χαρακτήρα. Ταυτόχρονα, προβλέφθηκε δυνατότητα καθορισμού δεσμευτικών κατευθύνσεων για το δημόσιο και τον υποκείμενο

σχεδιασμό "Οδηγίες Χωροταξικού Σχεδιασμού" (Directives Territorial d'Aménagement - D.T.A.) για μεγάλα τμήματα της επικράτειας. Και οι δύο αυτές μορφές χωροταξικού σχεδιασμού έχουν τεθεί σε ισχύ (Οικονόμου, 2010β). Σε συνέχεια αυτού, από το 1967, προβλέφθηκαν από τη νομοθεσία τα «Ρυθμιστικά Σχέδια» (schémas directeurs, ή schémas régionaux, όπως συνήθως συναντώνται). Τα σχέδια αυτά είχαν χαρακτήρα ενδεικτικό, προωθώντας το συντονισμό μεταξύ οικονομικού και φυσικού σχεδιασμού, έδιναν γενικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, και αποτελούσαν πλαίσιο για τα υποκείμενα «Κατευθυντήρια Σχέδια για την Ανάπτυξη και την Πολεοδομία» (schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme - S.D.A.U.) που κάλυπταν τις μικρότερες χωρικές ενότητες (Οικονόμου, 2010β).

**Διάγραμμα 2.5:** Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Γαλλίας.



Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

Σε τοπικό επίπεδο, τα «Σχέδια Εδαφικής Συνοχής» (Schémas de Cohérence Territoriale – S.C.O.T.) αντικατέστησαν τα ρυθμιστικά σχέδια, σύμφωνα με το «Νόμο Αλληλεγγύης και Αστικής Ανάπλασης» (Solidarité et Renouvellement Urbains – S.R.U.) στα τέλη του 2000 (Jacquot & Priet, 2015: 144). Τα χαρακτηριστικά του ήταν ότι αναφερόταν σε ένα συγκεκριμένο χωρικό κομμάτι, επίσης, ενσωμάτωνε μια στρατηγική με στόχους για το χώρο και μια ισορροπημένη προσέγγιση και ανάπτυξη συνεκτικού σχεδιασμού (Drobenko, 2016). Αυτά υλοποιούσαν τον διαδημοτικό στρατηγικό σχεδιασμό για μια ευρεία αστική περιοχή, ως μέρος όμως, ενός «Έργου Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Projet d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.), το οποίο θεσμοθετήθηκε ως πλαίσιο για τις τομεακές πολιτικές, δηλαδή θέματα οργάνωσης του χώρου και του πολεοδομικού σχεδιασμού, τη στέγαση, την κινητικότητα, την ανάπτυξη των επιχειρήσεων, το περιβάλλον (Ministère du logement et De L'habitat durable, 2016). Τέλος, υπάρχουν και τα «Σχέδια Πόλεως» (Plan locaux d'urbanisme).

Συνοψίζοντας λοιπόν, για το παράδειγμα της Γαλλίας, η εφαρμογή της πολιτικής χωροταξικού σχεδιασμού περιλάμβανε δύο άξονες: την ενίσχυση του ηγετικού ρόλου των μητροπόλεων, και το σχεδιασμό της οικιστικής ανάπτυξης. Βασικά στοιχεία της πολιτικής αυτής, ήταν ο χωρικός συντονισμός των τομεακών πολιτικών, μια σύνθετη στρατηγική για το αστικό δίκτυο και, επίσης, η χρήση κοινών εργαλείων εφαρμογής.

## 2.4 Ο σχεδιασμός στη Γερμανία

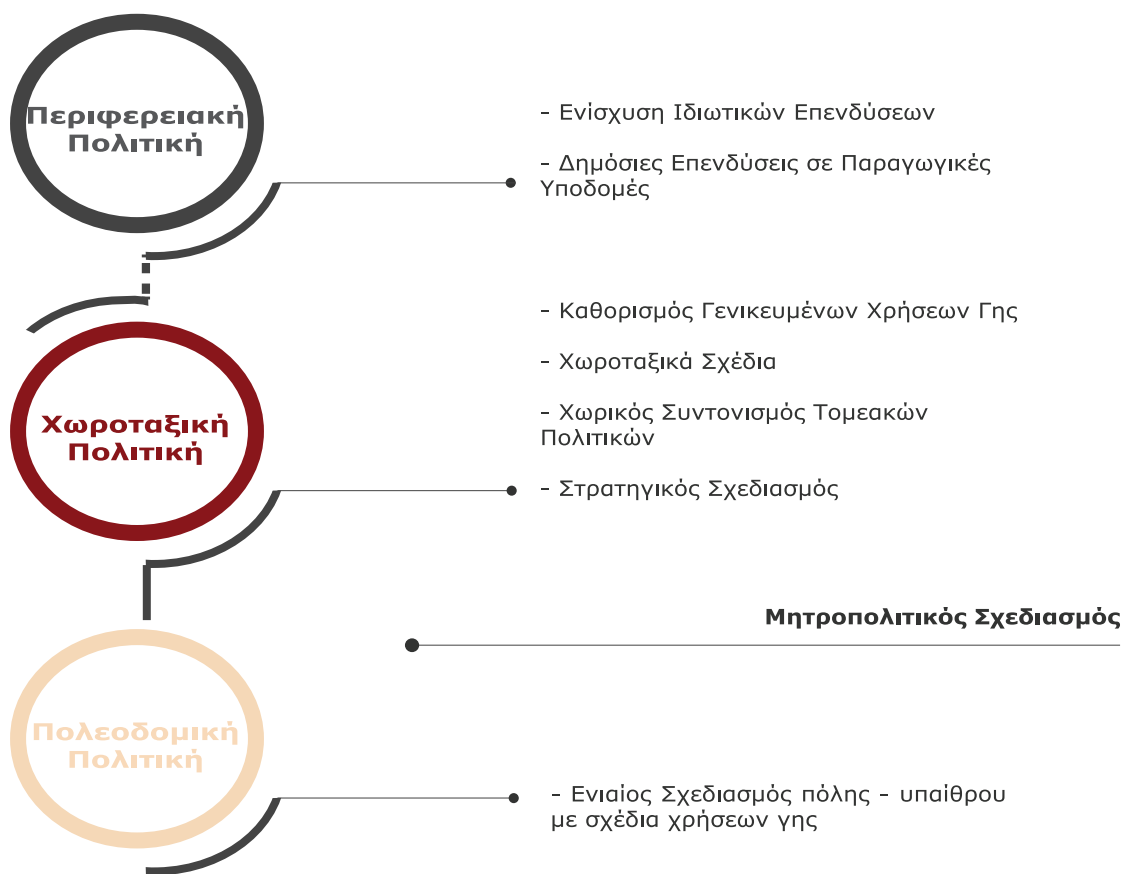
Το γερμανικό σύστημα σχεδιασμού που επηρεάζει σχεδόν όλες τις χώρες της βορειο-δυτικής Ευρώπης, βασίζεται στο ρωμαϊκό δίκαιο και σε γραπτές συνταγματικές διατάξεις. Ο χωρικός σχεδιασμός στρατηγικού επιπέδου αναπτύχθηκε στη Γερμανία μέσα σε ένα πλαίσιο ιστορίας, χωρικών δομών και θεσμών πολύ διαφορετικό από τις δύο χώρες που εξετάστηκαν νωρίτερα (Οικονόμου, 2010β). Ο γερμανικός όρος της «τάξης στο χώρο» (Raumordnung), έδινε στο κράτος το δικαίωμα ρυθμιστικής παρέμβασης στις χρήσεις γης και δευτερευόντως στη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων, με σκοπό την αποφυγή επιπτώσεων στην οργάνωση του χώρου και στο περιβάλλον.

Το 1920, ιδρύθηκε η Περιφερειακή Ένωση Ruhr (Ruhrsiedlungsverband), που κατοχύρωσε νομικά την ανάγκη για εντατική αστικοποίηση σε πολεοδομικό επίπεδο. Στη δεκαετία του '30 ο οργανισμός αυτός, αντικατέστησε την πληθώρα τοπικών δημοτικών κανονισμών χρήσεων, με ένα ολοκληρωμένο σχέδιο χρήσεων γης αστικού και αγροτικού χαρακτήρα (Οικονόμου, 2010α). Λίγο αργότερα, η δημιουργία του «Κρατικού Γραφείου για τη Χωροταξία» (Reichsstelle für Raumordnung), έδωσε μεγαλύτερη ώθηση σε αυτή τη ρύθμιση αυτή, διότι ήταν ο υπεύθυνος φορέας που συντόνιζε συγκρουόμενα συμφέροντα των διαφόρων



υπηρεσιών. Γεγονότα, όπως η μητροπολιτική αποκέντρωση και οι έντονες οικονομικές και χωρικές ανισορροπίες, οδήγησαν στην πολιτική εξισορρόπηση της χωρικής ανάπτυξης και μείωση της αντίθεσης πόλης – υπαίθρου (Διάγραμμα 2.6)

**Διάγραμμα 2.6:** Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Γερμανίας.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Η διαφορά μεταξύ πόλης και υπαίθρου ήταν κάτι που συνέχισε και μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, ενώ ταυτόχρονα δεν είχε μόνο οικονομικό περιεχόμενο, αλλά αφορούσε και την ποιότητα ζωής, λόγω της έλλειψης ικανοποιητικού επιπέδου υπηρεσιών. Το 1954, το Ομοσπονδιακό Συνταγματικό Δικαστήριο, αναγνώρισε την αρμοδιότητα της Ομοσπονδίας για το χωροταξικό σχεδιασμό λόγω της σύνθετης φύσης του. Η «Χωροταξία» (Raumordnung), όπως ορίζεται στον «Ομοσπονδιακό Νόμο για τη Χωροταξία» (Raumordnungsgesetz - ROG) που εκδόθηκε στις 8 Απριλίου 1965, απηχεί μια εγγυητική λειτουργία του σχεδιασμού, που σύμφωνα με αυτό το νόμο, απέβλεπε στην ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας, στη μακροπρόθεσμη διατήρηση των φυσικών θεμελίων της ζωής και στην εξασφάλιση ισότιμων συνθηκών ζωής για τους πολίτες στο σύνολο της γερμανικής επικράτειας (Γιαννακούρου, 2008β: 72 · COMMIN, 2007). Έτσι, σε ομοσπονδιακό επίπεδο, ο νόμος για τη Χωροταξία καθόρισε ένα θεσμικό πλαίσιο των διαδικασιών του χωροταξικού σχεδιασμού. Το 1967 η «Υπουργική Διάσκεψη για τη Χωροταξία» (Ministerkonferenz für Raumordnung – M.K.R.O.)

έλαβε χώρα με σκοπό το συντονισμό σε θέματα σχεδιασμού, για τη δημιουργία των βασικών εννοιών του (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan, 2016).

Υπερκείμενο ακόμα, επίπεδο του πολεοδομικού χωρικού σχεδιασμού εμφανίστηκε στη Γερμανία από τα μέσα της δεκαετίας του '60. Ωστόσο, υπήρξε νωρίτερα μια περιφερειακή πολιτική, που σταδιακά υπερέβη τα όρια μιας στενά οικονομικής προσέγγισης. Βασικά εργαλεία αυτής της πολιτικής ήταν από τη μία ενισχύσεις προς τις ιδιωτικές επενδύσεις και από την άλλη, σημαντικές δημόσιες επενδύσεις στις υποδομές, σε περιοχές που ονομάστηκαν «περιοχές επέκτασης» (Erweiterungsfläche) από το 1965 (Οικονόμου, 2010β). Το 1975, την εποχή των γενικότερων συγκεντρωτικών τάσεων εκπονήθηκε ένα ομοσπονδιακό (μη δεσμευτικό) «Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Πρόγραμμα Σχεδιασμού», (Bundesraumordnungsprogramm - B.D.R.O.P.), ως βήμα περαιτέρω συγκεκριμενοποίησης των εθνικών αρχών και στόχων του μακρο-χωρικού σχεδιασμού, αλλά η επίδρασή του υπήρξε πολύ περιορισμένη και το εγχείρημα δεν επαναλήφθηκε (Οικονόμου, 2010β).

Ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, οι κατευθύνσεις για το σχεδιασμό του χώρου που απορρέουν από το ομοσπονδιακό επίπεδο, θέτουν το επιχειρησιακό πλαίσιο των στόχων χωρικής ανάπτυξης. Ο «Ομοσπονδιακός Νόμος για τη Χωροταξία» που προαναφέρθηκε, τροποποιήθηκε το 1997, ενώ ο «Ομοσπονδιακός Οικοδομικός Κώδικας» (Baugesetzbuch) της ίδιας χρονιάς, περιείχε τις βασικές αρχές πολιτικής και ρυθμίσεις για το σχεδιασμό του χώρου (Βασενχόβεν κ.α., 2010). Ο Ομοσπονδιακός Νόμος προέβλεπε την εκπόνηση «Περιφερειακών Σχεδίων Ανάπτυξης» (Landesentwicklungsplan – L.E.P.) για κάθε κρατίδιο. Τα «Περιφερειακά Σχέδια» (Regionalplan), από την άλλη, εστιάζουν στο συντονισμό των τομεακών πολιτικών καθώς και του πολεοδομικού σχεδιασμού. Από το 1997, τα σχέδια αυτά εκπονούνται για τις «Προγραμματικές Περιφέρειες» (Regionaler Planungsverband ή Regionalverband), ένα διοικητικό επίπεδο όμως, με λίγες αρμοδιότητες (Οικονόμου, 2010β). Ο Περιφερειακός Σχεδιασμός αποτελεί συνδυαστικό κρίκο μεταξύ της κρατικής Χωροταξίας και του Δημοτικού Πολεοδομικού σχεδιασμού (Cathaly-Stelkens et al., 2003). Από θεσμική άποψη, ο Περιφερειακός Σχεδιασμός, ως μέρος της ομόσπονδης Χωροταξίας αποτελεί κρατική υπόθεση. Από άποψη όμως οργανωτική και πολιτικής σχεδιασμού, ο Περιφερειακός Σχεδιασμός εκτιμάται ως κοινή υπόθεση του κράτους και της αυτοδιοίκησης (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, 2005).

Ο «Νόμος για τη Δόμηση και το Χωροταξικό Σχεδιασμό» (Raumplanungsgesetz) ενοποιήθηκε με τον «Κώδικα Δόμησης» (Baugesetzbuch) και το δίκαιο χωροταξικού σχεδιασμού σε όλη τη Δυτική και Ανατολική Γερμανία το 1998. Οι τροποποιήσεις του Ομοσπονδιακού Οικοδομικού Κανονισμού το 2001 και το 2004 εισήχθησαν ουσιαστικά προς προσαρμογή της εθνικής νομοθεσίας με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας της Ε.Ε. (Cathaly-Stelkens et al., 2003). Επίσης, τροποποιήθηκε και προς κατευθύνσεις πιο περιβαλλοντικές, σύμφωνα πάλι με

ευρωπαϊκές οδηγίες. Χαρακτηριστικό είναι η εισαγωγή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για ορισμένα σχέδια χρήσεων γης που προέβλεπε ο Κώδικας (COM-MIN, 2007 · Federal Office for Building and Regional Planning, 2001). Τέλος, η σημαντική αναθεώρηση του Ομοσπονδιακού Νόμου Χωροταξίας έγινε πάλι το 2008 επιτρέποντας στην ομοσπονδιακή κυβέρνηση να θεσπίσει το χωροταξικό σχέδιο, παρόλο που κάτι τέτοιο έχει πραγματοποιηθεί μόνο για την Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη (Α.Ο.Ζ.).

Το γερμανικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού ήταν αυτό που επηρέασε και τις γύρω χώρες και περιοχές (π.χ. Ολλανδία, Αυστρία κ.α.). Όπως έγινε κατανοητό, τα χωροταξικά σχέδια παίζουν σημαντικό ρόλο στο ομοσπονδιακό κράτος της Γερμανίας.

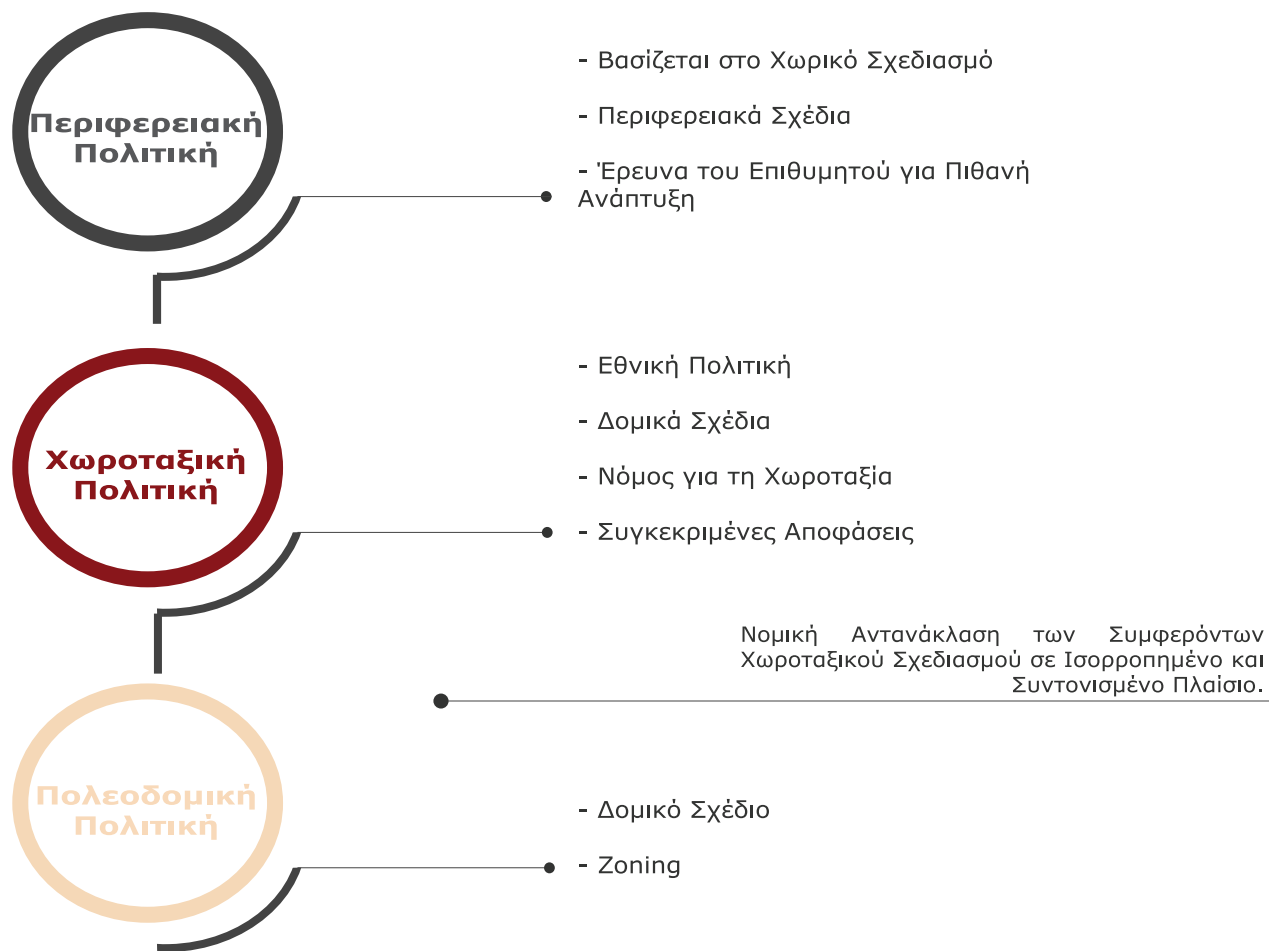
## **2.5 Ο σχεδιασμός στην Ολλανδία**

**Τ**ο σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Ολλανδίας έχει θέσει σε εφαρμογή διάφορες χωρικές πολιτικές ήδη από πολύ νωρίς, καθώς πρόκειται για μία χώρα που αν και περιβάλλεται από νερό, γνωρίζει πώς να το αντιμετωπίζει. Χαρακτηριστικά παραδείγματα είναι η επιχωμάτωση μετά την πλημμύρα του 1916, όπως και το σχέδιο δέλτα ποταμών, μετά την πλημμύρα του 1953. Αν και επηρεασμένη σαν χώρα αρκετά από τη Γερμανία, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των συστημάτων που προαναφέρθηκε, ανήκει στο Ναπολεόντειο σύστημα τόσο ως προς το σχεδιασμό, όσο και ως προς τις διοικητικές της δομές.

Οι πρώτες προσπάθειες της Ολλανδίας για το χωροταξικό σχεδιασμό αρχίζουν με την «Πράξη Στέγασης» (Woningwet) το 1901. Στη μεταπολεμική χώρα, έμφαση δόθηκε στην ανασυγκρότηση και την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος, ενώ τα πράγματα διαφοροποιούνται αισθητά όταν η κυβέρνηση άρχισε να δημοσιεύει τη χωροταξική πολιτική της, που εστίαζε πέρα από την επέκταση της μητροπολιτικής ζώνης και στην ανάπτυξη άλλων κέντρων. Όσον αφορά την περιφερειακή πολιτική, οι περιφερειακές ανισότητες στο εσωτερικό της χώρας είναι αρκετά περιορισμένες σε σύγκριση με τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Από το 1960 και ήδη τέσσερις φορές, συντάσσονται οι εθνικές «Κατευθυντήριες Γραμμές της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής» (Nationaal Ruimtelijk Beleid) (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan, 2016). Ο «Νόμος Χωροταξικού Σχεδιασμού» (Wet Ruimtelijke Ordening – W.R.O.), που θεσμοθετήθηκε το 1965, καθόρισε πώς πρόκειται να πραγματοποιηθούν τα χωροταξικά σχέδια του κράτους, των επαρχιών και των δήμων. Ένα δημοτικό σχέδιο χρήσεων γης αποτελούσε, για παράδειγμα, ένα τμήμα ενός χωροταξικού σχεδίου (Government of Netherlands, 2016) (Διάγραμμα 2.7). Στο Άρθρο 2 του Χωροταξικού Νόμου, αναφέρεται πως η Κυβέρνηση είναι υπεύθυνη για την εθνική πολιτική χωροταξικού σχεδιασμού. Διαχρονικά, ο κύριος φορέας που φαίνεται να έχει τον πρώτο λόγο για την εθνική χωρική πολιτική είναι η εθνική

κυβέρνηση, και είναι αυτή που ορίζει όλους τους υπόλοιπους δημόσιους φορείς, ώστε να δρουν συντονισμένα με την εθνική αυτή πολιτική (Compendium, 1999).

### Διάγραμμα 2.7: Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Ολλανδίας.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Το διοικητικό σύστημα της Ολλανδίας είναι σε μεγάλο βαθμό συγκεντρωτικό σε πληθώρα πολιτικών της. Παρόλα αυτά, όμως, έχει μεταβιβάσει εξουσίες στις περιφέρειές της, ενώ ταυτόχρονα δεν μπορεί να παραγνωριστεί η λειτουργία του συστήματος διακυβέρνησης και διαβούλευσης μεταξύ του κεντρικού και του επαρχιακού επιπέδου (Βασενχόβεν κ.α., 2010). Έτσι, αν και η εθνική κυβέρνηση έπαιρνε τις βασικές αποφάσεις για το σχεδιασμό, οι περιφέρειες συμμόρφωναν με αυτή τα περιφερειακά σχέδια που καλύπτουν ευρύτερες περιοχές, όπως και οι δήμοι τα διαρθρωτικά σχέδια.

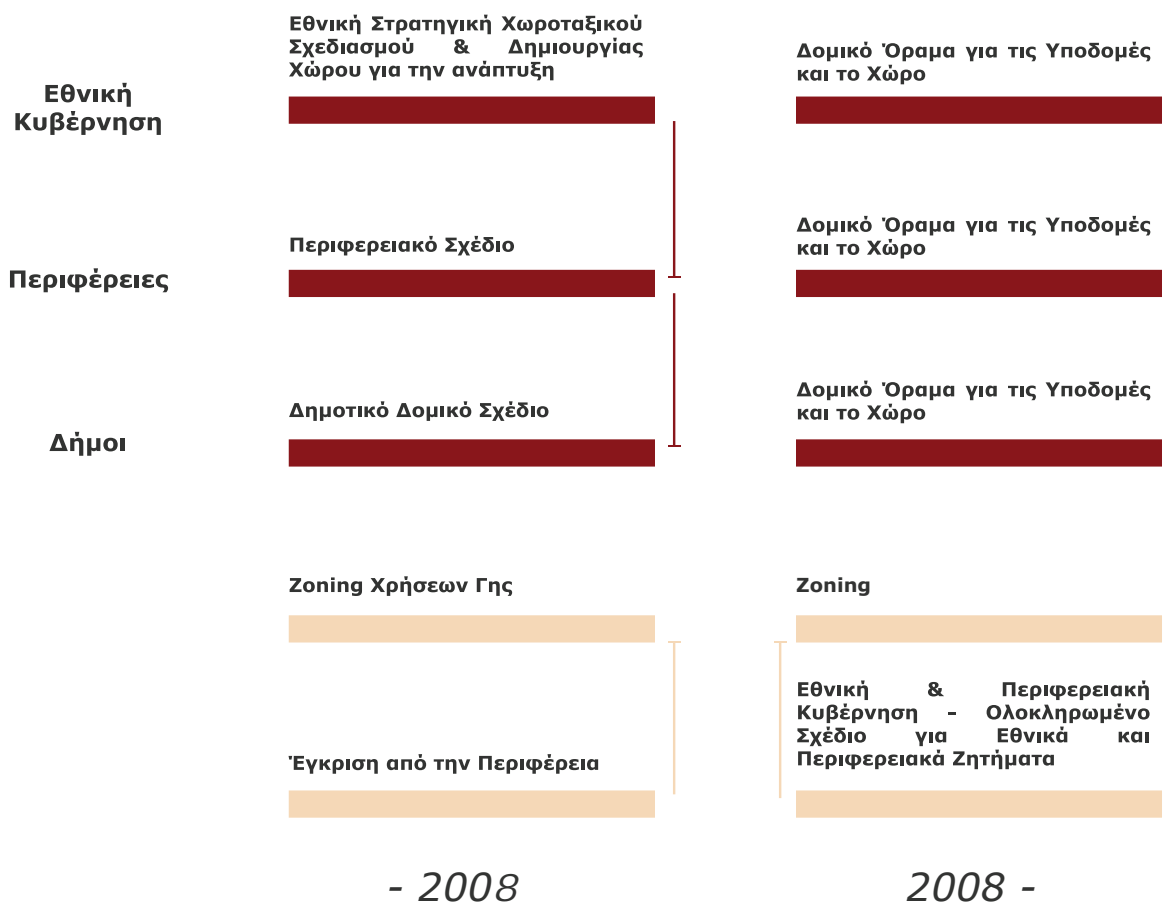
Το 1960 δημοσιεύτηκε το πρώτο κείμενο εθνικής πολιτικής χωρικού σχεδιασμού, το 1966 το δεύτερο και το τρίτο, σε τρεις φάσεις το 1973, το 1976 και 1977 και υιοθετήθηκαν το αργότερο μέχρι το 1983. Πρώτα εκδόθηκε το πρώτο μέρος με

τα περιεχόμενα και ολόκληρο το κείμενο στις 17 Μαρτίου 1988, ενώ το δεύτερο μέρος 8 μήνες αργότερα, το Νοέμβριο και το τρίτο το Δεκέμβριο του '88. Το τελικό βήμα για τη συμπλήρωση του τέταρτου εθνικού κειμένου πολιτικής χωρικού σχεδιασμού, με απόφαση του Κοινοβουλίου έγινε το Δεκέμβριο του 1993 (Compendium, 1999).

Το 2006 διαμορφώθηκε η «Εθνική Στρατηγική Χωροταξικού Σχεδιασμού και Δημιουργίας Χώρου για την Ανάπτυξη» (Nota Ruimte), που καλύπτει την περίοδο έως το 2020, αλλά και μακροπρόθεσμα έως το 2030. Σε αντίθεση με τις παραδοσιακές εθνικές κατευθυντήριες γραμμές της χωροταξικής πολιτικής και τους κανονισμούς από την εθνική κυβέρνηση, στο παρόν κείμενο δίνεται βάρος στη στρατηγική και το περιεχόμενο είναι διαφοροποιημένο, από κοινωνικοοικονομικής πλευράς, καθώς δίνεται άμεση προτεραιότητα στις εθνικές επενδύσεις. Σε συνδυασμό με την αλλαγή της κυβέρνησης το 2010, το «Δομικό Όραμα για τις Υποδομές και το Χώρο» (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte – S.V.I.R.), ιδρύθηκε το Μάρτιο του 2012, για να αντικαταστήσει την εθνική χωροταξική στρατηγική (Διάγραμμα 2.8). Το όραμα αυτό καθορίζει ως μακροπρόθεσμο στόχο την υλοποίηση μιας «ανταγωνιστικής, προσιτής, κατοικήσιμης και ασφαλούς Ολλανδίας», και αναφέρει ως μεσοπρόθεσμους στόχους ως το 2028, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας με την ενίσχυση της χωρικής οικονομικής δομής, την αναβάθμιση και διασφάλιση προσβάσιμου χώρου, και τη διασφάλιση αειφόρου και ασφαλούς περιβάλλοντος (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan, 2016).

Ο νόμος για τη Χωροταξία ενσωματώθηκε το 2016, στο σύστημα του «Περιβαλλοντικού Κώδικα» (Omgevingswet), το οποίο ενοποιεί 26 υφιστάμενους νόμους σχετικά με την κατασκευή, το περιβάλλον, το νερό και υποβλήθηκε στην Βουλή τον Ιούλιο του 2015. Στόχος είναι η απλοποίηση των διαδικασιών για την επιτάχυνση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων, προκειμένου να διασφαλιστεί η συνέπεια των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων, που σχετίζονται με το περιβάλλον και τη φύση, να είναι δυνατή η εφαρμογή των νόμων σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση των περιφερειών, και η δυνατότητα τροποποίησης του νομικού συστήματος του χωροταξικού σχεδιασμού · διαδικασία που έχει προγραμματιστεί να εκτελεστεί έως το 2018 (Government of the Netherlands, 2016).

**Διάγραμμα 2.8:** Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Ολλανδίας πριν και μετά το 2008.



Πηγή: Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan (2016), Ιδία επεξεργασία.







# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο**

Ο χωροταξικός σχεδιασμός  
στην Ελλάδα

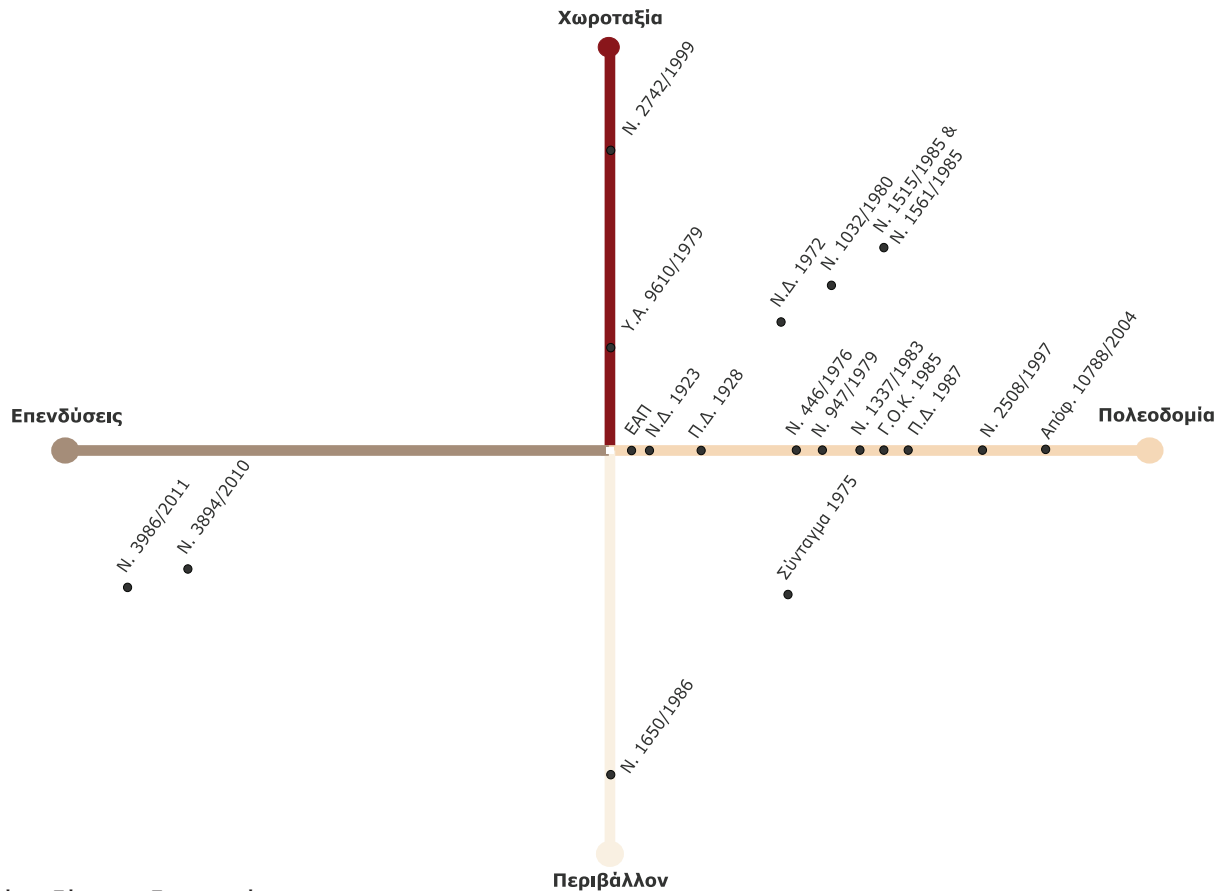
### 3.1 Διαχρονική εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου

Όπως προέκυψε από το 2ο Κεφάλαιο, στο οποίο μελετήθηκαν διάφορα συστήματα σχεδιασμού, η κάθε χώρα αναπτύσσει το δικό της σύστημα ανάλογα με την κουλτούρα και τη γενικότερη νοοτροπία που τη διέπει. Η Ελλάδα φαίνεται να παρουσιάζει ομοιότητες με το Ναπολεόντειο σύστημα και ιδιαίτερα με το σύστημα της Γαλλίας, καθώς και στην ελληνική πραγματικότητα υπάρχει συντονισμός μεταξύ χωροταξικής και πολεοδομικής κλίμακας, αλλά και τρία επίπεδα σχεδιασμού, το εθνικό, το περιφερειακό και το τοπικό, όπως και στη Γαλλία. Για τη βέλτιστη κατανόηση και αντιστοίχιση σχεδίων και Νόμων, είναι απαραίτητη η εξέταση της πορείας του θεσμικού πλαισίου, πάντα εντός του πολιτικού και ιστορικού γίγνεσθαι που εξελίσσεται. Για το σκοπό αυτό, λοιπόν, πραγματοποιήθηκε μια κατηγοριοποίηση σε τρεις βασικές ιστορικές περιόδους, έτσι ώστε, να μελετηθεί ταυτόχρονα η εις βάθος εφαρμογή και αποτελεσματικότητα των Νόμων και των διατάξεων. Κριτήριο για την κατηγοριοποίηση των περιόδων και υποπεριόδων αυτών είναι η ύπαρξη ή όχι νομοθετημάτων, δηλαδή η κινητικότητα ή αδράνεια θεσμικών ρυθμίσεων που υπάρχει σε αυτές. Επίσης, είναι απαραίτητο να διευκρινιστεί ότι το βασικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού επιμερίζεται σε νομοθεσία για την οικιστική ανάπτυξη και τον πολεοδομικό σχεδιασμό και σε νομοθεσία για τη χωροταξία, ενώ συμπληρωματικά το πλαίσιο επιρροής του χωροταξικού σχεδιασμού απαρτίζεται από τη νομοθεσία για επενδύσεις και αναπτυξιακά κίνητρα, τη νομοθεσία για δόμηση, για το περιβάλλον (Γιαννακού, 2007), και των αρχαιολογικών χώρων (Διάγραμμα 3.1).

#### 1η Περίοδος: προ 1975

Με τη λήξη της Μικρασιατικής Καταστροφής, ο ελλαδικός χάρτης μετασχηματίστηκε και άλλαξε ριζικά τα γεωγραφικά, πληθυσμιακά και κοινωνικά δεδομένα της εποχής. Οι αναδιάρθρωσεις και η μετακίνηση τουλάχιστον ενός εκατομμυρίου προσφύγων στα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας, διαφοροποίησε τις κοινωνικές δομές, συγκροτώντας μία διαφορετική μεσαία τάξη στο πολιτικοοικονομικό σύστημα της χώρας. Η περίοδος αυτή θα μπορούσε να χαρακτηριστεί από μια αναζήτηση και να ονομαστεί περίοδος συνειδητοποίησης της ανάγκης για χωρικό σχεδιασμό και αντιμετώπισης των συναφών προβλημάτων (Μπεριάτος, 2007β). Με πρωτοβουλία της Κοινωνίας των Εθνών (ΚΤΕ), το Σεπτέμβριο του 1923 ιδρύθηκε ένας αυτόνομος οργανισμός με πλήρη νομική υπόσταση και έδρα την Αθήνα, η Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων (Ε.Α.Π.), με αποστολή να εξασφαλίσει στους πρόσφυγες τόσο αγροτική, όσο και αστική αποκατάσταση στη δεύτερη περίπτωση ανέκλυπταν συνεχώς δυσκολίες καθώς ο διαθέσιμος χώρος στέγασης ήταν ελάχιστος (Τουλούπη & Μαρούγκα, 2010: 30). Ήδη δηλαδή, από εκείνη την εποχή, η στέγαση αποτελεί ζήτημα καίριας σημασίας, παρόλο

### Διάγραμμα 3.1: Συσχέτιση νόμων και ζητημάτων που αυτοί προωθούν.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

που η στεγαστική πολιτική δεν αποτελεί εξ ορισμού ένα συνεκτικό σώμα παρεμβάσεων με τυπικά κριτήρια (Οικονόμου, 1987).

**1923** Η ανάγκη λοιπόν, κρατικής παρέμβασης, μέσω ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου ήταν απαραίτητη, προκειμένου να διευθετηθούν τα προβλήματα της μετακίνησης των προσφύγων. Έτσι, το κράτος για πρώτη φορά παρεμβαίνει οργανωμένα στο χώρο, μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού, με τη θέσπιση του **Ν. Δ/γματος της 17/07/1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών»** (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 46). Θεωρείται η απαρχή του σύγχρονου θεσμικού πλαισίου της πολεοδομίας και χωροταξίας, καθώς την εποχή της έκδοσής του, καλύπτει το σύνολο των οικοδομικών, πολεοδομικών και χωροταξικών δραστηριοτήτων (Γιαννακού, 2007 · Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 290). Σε πρακτικό επίπεδο, διέπει τον τρόπο ρυμοτόμησης όλων των πόλεων και κωμοπόλεων που απέκτησαν σχέδιο πόλεως ή επεκτάθηκαν μέχρι το 1983, ενώ παράλληλα, διευθετεί την υποχρέωση ύπαρξης σχεδίου για κάθε οικισμό της χώρας. Με την ισχύ του Ν. Δ/τος του 1923 ολόκληρη η

χώρα διακρίνεται σε περιοχές εντός σχεδίου και εκτός σχεδίου πόλεως, έμμεσα δηλαδή, γίνεται λόγος για προνομιούχες και μη περιοχές. Παρόλο που η διάκριση αυτή δεν υφίσταται κάποια επιστημονική τεκμηρίωση, τίθεται σε ισχύ εξυπηρετούμενη πελατειακές σχέσεις και συμφέροντα (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 46). Επίσης, έχει αξία να αναφερθεί ότι στο πλαίσιο αυτό, η έννοια της χρήσης γης συνδέθηκε σχεδόν αποκλειστικά με το κτίριο και όχι το έδαφος (Χαϊνταρλής, 2009).

**1928** Το παραπάνω διάταγμα συμπληρώθηκε από το **Π. Δ/γμα της 23/10/1928 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός σχεδίου ζώνης των πόλεων κλπ. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών»**. Τα δύο αυτά αποτέλεσαν τη βάση της πολεοδομικής νομοθεσίας της χώρας και διαπέρασαν τη μετέπειτα ανάπτυξη του θεσμικού πλαισίου, καθώς επίσης και τις διαδικασίες εγκρίσεων και ελέγχου. Ιδιαίτερη έννοια αποτέλεσε «το όριο του σχεδίου πόλης». Με βάση αυτό προσδιορίζονται οι εντός και εκτός σχεδίου περιοχές, καθώς και οι περιοχές περιμετρικά του σχεδίου εντός ζώνης σταθερού πλάτους από το όριο του. Η έννοια του ορίου στην πολεοδομική νομοθεσία υπήρξε τόσο ισχυρή, που όριο αποδόθηκε και σε παλιούς οικισμούς, που υπήρχαν πριν το 1923 και δεν είχαν σχέδιο (Χριστοδούλου, 2008).

**1972** Κατά τη δεκαετία του '50, ο χωρικός σχεδιασμός ανέλαβε να επουλώσει τις πληγές της Κατοχής και του εμφυλίου πολέμου που οδήγησαν στην εκ βάθρων ανασυγκρότηση του ελληνικού κοινωνικού σχηματισμού (Γιαννακούρου & Καυκαλάς, 2014: 514). Έτσι, έως και τις αρχές της δεκαετίας του '70, δεν υπήρχε κάποια ουσιαστική νομοθετική κίνηση και η όλη περίοδος χαρακτηρίζεται από αδράνεια στον τομέα του σχεδιασμού. Το επόμενο θεσμικό κείμενο, το **Ν. Δ/γμα 1262/1972 «Περί ρυθμιστικών σχεδίων Αστικών Περιοχών»** προέβλεπε τη διαμόρφωση σχεδίων διευθέτησης της ευρύτερης αστικής περιοχής κατά τα πρότυπα των "Master Plans" των Η.Π.Α., των "Development Plans" της Μ. Βρετανίας, και των "Schemas Directeurs" της Γαλλίας (Καρύδης, 2008: 290 · Χριστοφιλόπουλος, 2002: 49). Με αυτό το θεσμικό κείμενο, πλέον, ο σχεδιασμός λαμβάνει ιεραρχική δομή και καθορίζεται από την κεντρική διοίκηση, με το χωροταξικό να κατευθύνει τη χωρική οργάνωση μιας σειράς δεδομένων, το ρυθμιστικό να αναφέρεται στον έλεγχο της χρήσης γης και των δικτύων αστικής περιοχής, και τέλος, το πολεοδομικό σχέδιο. Το Ν. Δ/γμα 1262/'72 είχε ελάχιστη πρακτική εφαρμογή καθώς τα ρυθμιστικά σχέδια που εκπονήθηκαν προσέκρουσαν στη γνωστή αδυναμία συνεχούς προγραμματισμού και εφαρμογής, που χαρακτηρίζει όλη εκείνη την περίοδο.

## 2η Περίοδος: 1975-1989

Η δεύτερη περίοδος διαρκεί από το 1975 μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του '80 και χαρακτηρίζεται από μια «έκρηξη» θεσμικής δραστηριότητας για το χώρο και το περιβάλλον.

**1975** Μια πρώτη απόπειρα αναθεώρησης της κυρίαρχης μέχρι τότε προσέγγισης στην οικιστική και εν γένει στη χωρική ανάπτυξη ενσωματώθηκε στην **αναθεώρηση του Συντάγματος το 1975** (Γιαννακού, 2015:19). Υπάρχουν δύο σχετικά άρθρα, το **Άρθρο 17**, που θέτει περιορισμούς στην ατομική ιδιοκτησία, αναγνωρίζοντας τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της και το **Άρθρο 24**, που αναθέτει στο κράτος την ευθύνη και την υποχρέωση για πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό και προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Παρατηρείται πως πλέον η χωροταξία αποκτά διακριτή θέση και ρόλο στη διάρθρωση της χώρας. Η περίοδος αυτή θα μπορούσε να ονομαστεί και περίοδος των οραμάτων για επιθυμητές ρυθμίσεις στο χώρο, που τελικά, όμως, διαψεύστηκαν άλλοτε περισσότερο και άλλοτε λιγότερο (Μπεριάτος, 2007β). Ειδικότερα με τη συνταγματική διάταξη του άρθρου 24, χαράσσονται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις της πολιτικής και της νομοθεσίας που πρέπει να ακολουθηθούν αναφορικά με το χωρικό σχεδιασμό και το περιβάλλον, ενώ παράλληλα προβλέπεται και η υποχρεωτική συμμετοχή των πολιτών σε σχέδια και αναπλάσεις. Τα ζητήματα αυτά τίθενται για πρώτη φορά στο πλαίσιο του Συντάγματος και ταυτόχρονα η πρώτη φορά που οι έννοιες της Χωροταξίας και της Πολεοδομίας εντάσσονται στο Σύνταγμα (Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 294).

**1976** Ως συνέχεια και κατ' επιταγή του Άρθρου 24 του Συντάγματος, εκδίδεται μια σειρά από χωροταξικούς και πολεοδομικούς Νόμους. Ο **Νόμος 360/1976 «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος»** ψηφίζεται από τη Βουλή ως το βασικό νομοθετικό εργαλείο χωροταξικού σχεδιασμού, που υιοθετεί μια ιεραρχική προσέγγιση για το σχεδιασμό και προτείνει ένα πλαίσιο για την κατάρτιση των επιμέρους σχεδίων (Γιαννακού, 2015: 20). Πρόκειται για το Νόμο που ορίζει ουσιαστικά, το πεδίο αναφοράς της χωροταξίας, μέσω του σχεδίου και των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού. Πιο συγκεκριμένα, δηλαδή, αναφέρεται στον τρόπο εκπόνησης και αναθεώρησης των σχεδίων, καθιερώνοντας τρία επίπεδα 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 παρόν πλαίσιο, η χωροταξική πολιτική ασκείται από το τότε Υπουργείο Συντονισμού, που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη, παρακολούθηση και αναθεώρηση των σχεδίων, ενώ προβλέπεται και η δημιουργία του

Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος. Η μέχρι τότε έκδοση των χωροταξικών μελετών, μη έχοντας περάσει από το στάδιο της νομοθετικής κάλυψης, ούτε και της εφαρμογής, δεν αποτελούσαν δέσμευση για τη διοίκηση, παρά είχαν συμβουλευτικό χαρακτήρα (Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 297). Η έννοια του «χωροταξικού σχεδίου», σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, αναφέρεται στο ότι το σχέδιο οφείλει να εκφράζει τις γενικές αρχές και κατευθύνσεις της ακολουθητέας χωροταξικής πολιτικής και ταυτόχρονα, να καθορίζει την κατανομή και διάρθρωση των χρήσεων χώρου, κατά λειτουργίες και τομείς παραγωγής (άρθρο 1, παρ. 1 Τουφεγγοπούλου, 2007: 3). Βέβαια, παρόλες τις ρυθμίσεις και τους κανόνες έγκρισης, εκπόνησης και εφαρμογής των σχεδίων που όριζε, εντούτοις δεν εφαρμόστηκε ποτέ στην πράξη.

Άλλος Νόμος – πλαίσιο ήταν ο **446/76 περί «Συστάσεως της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομήσεων, Οικισμού και Στέγασης (Δ.Ε.Π.Ο.Σ.)»**, ο οποίος αντικαθιστά χωρίς να καταργεί το **Ν. Δ/γμα 1003/1971 «περί Ενεργού Πολεοδομίας»**. Το Διάταγμα περιλάμβανε μεγάλης κλίμακας ανοικοδόμηση και εξυγίανση περιοχών, που χαρακτηρίζονται ως «Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας» (Ζ.Ε.Π.), ενώ και διαδικασίες για την ανοικοδόμηση περιοχών και την απαλλοτρίωση απαιτούμενων εκτάσεων. Από την άλλη, ο Νόμος επιδιώκει την εισαγωγή ενός νέου τρόπου παραγωγής κατοικίας, μελετώντας την κινητικότητα του πληθυσμού, σύμφωνα με τις ανάγκες παραγωγής (Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 298). Σκοπός της Δ.Ε.Π.Ο.Σ. είναι αφενός η μελέτη και θέσπιση κινήτρων για την προσέλκυση του πληθυσμού στις περιοχές που επιλέγονται από τους αναπτυξιακούς Νόμους, και αφετέρου η κινητικότητα του ανθρώπινου δυναμικού σύμφωνα με τις ανάγκες της παραγωγής.

**1979** Επόμενος χωροταξικός Νόμος, που εκδόθηκε κατ' επιταγή του Συντάγματος του 1975, ήταν ο **947/1979 «Περί Οικιστικών Περιοχών»**. Ο παρόν Νόμος στόχευε στο να αντικαταστήσει το Διάταγμα του 1923, το οποίο ίσχυε σχεδόν 60 χρόνια και στο οποίο βασίστηκε ο σχεδιασμός της οικιστικής ανάπτυξης της χώρας (Γιαννακού, 2015: 21). Κατά το Νόμο αυτόν η πολεοδομική ανάπτυξη ή αναμόρφωση μιας περιοχής προϋποθέτει την αναγνώρισή της ως οικιστικής με Π. Δ/γμα (άρθ. 14 παρ. 1). Το γεγονός αυτό μεταφράζεται ως υποχρέωση εισφοράς γης (άρθρα 16 παρ. 1 ε' και 17 – 19), σε ποσοστό 30% ή 40%, και διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, καθώς και εισφοράς σε χρήμα ως συμμετοχή στη δαπάνη κατασκευής βασικών κοινόχρηστων έργων (άρθ. 21). Με το Νόμο αυτό, θεσμοθετήθηκε το Ρυμοτομικό Σχέδιο της Αθήνας και ταυτόχρονα, καθιερώθηκε ένα ολοκληρωμένο σύστημα πολεοδομικών σχεδίων. Η εισαγωγή για πρώτη φορά, αυτών των

όρων στο ελληνικό πολεοδομικό γίνεσθαι, έχει εξαιρετική σημασία, παρά το γεγονός της μη ενεργοποίησης του. Επιπλέον, εισάγονται περισσότερα επίπεδα μελέτης, δηλαδή, δύο ιεραρχημένα διαδοχικά σχέδια: η «μελέτη της οικιστικής αναπτύξεως ή αναμορφώσεως», η οποία θα εστίαζε στην αναγνώριση της καταλληλότητας μιας περιοχής για πολεοδόμηση, και η «πολεοδομική μελέτη», η οποία θα κάλυπτε το λεπτομερή σχεδιασμό της περιοχής (Οικονόμου, 2007).

**1980-'84** Στον παραπάνω Νόμο στηρίχθηκε κυρίως, η σύγχρονη πολεοδομική νομοθεσία, και η αργότερα σύσταση του **Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος** (Υ.Χ.Ο.Π.) το 1980 (Νόμος 1032/1980). Η περίοδος αυτή, ακόμα, σηματοδοτείται από την είσοδο της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα (Ε.Ο.Κ.) (1981) και την άνοδο στην εξουσία κέντρο-αριστερών πολιτικών δυνάμεων στο πλαίσιο ανάλογων πολιτικών αλλαγών σε άλλες μεσογειακές και Ευρωπαϊκές χώρες (Γαλλία, Ισπανία, Πορτογαλία). Η χωροταξία αποκτά πλέον διακριτή θέση και ρόλο στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού της χώρας, και ο σχεδιασμός αποτελεί πια εθνική υπόθεση (Μπεριάτος, 2013).

Το **Πρόγραμμα των «Ανοιχτών Πόλεων»** από το Υ.Χ.Ο.Π. (1984) προσδιόρισε δύο τύπους οικιστικών ενότητων: α) τις οικιστικές ενότητες αστικού τύπου με πυρήνα ένα οικιστικό κέντρο-πόλη πάνω από 10.000 κατοίκους και β) τις οικιστικές ενότητες «ανοιχτές πόλεις» με πυρήνα ένα οικιστικό κέντρο των δύο κατώτερων βαθμίδων με πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων (Ανδρικοπούλου, 2015). Πρόκειται για ένα σχέδιο-πρόγραμμα που καλύπτει όλη την έκταση της Ελλάδας και ουσιαστικά, οργανώνει το οικιστικό δίκτυο σε όλους τους νομούς. Ταυτόχρονα, καθορίζονται και οι λειτουργίες και εξυπηρετήσεις που θα προσφέρονται μεταξύ των βαθμίδων, οι οποίες παράγουν έπειτα τις ροές. Τα σχέδια των νομών συντάχθηκαν το 1984 και συνυπολόγιζαν, γενικότερα, αναπτυξιακά, δημογραφικά ζητήματα, καταλήγοντας σε προτάσεις για την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου (Κουσιδώνης, 2007).

Η συγκεκριμένη πολιτική σε συνδυασμό με την **Υπουργική Απόφαση (Υ.Α.) 9610/1979**, δίνει τις κατευθυντήριες γραμμές της χωροταξικής πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση, αποσκοπώντας έτσι, στην ενίσχυση των περιφερειακών κέντρων. Ορίζονται λοιπόν, τρεις ομάδες οικιστικών κέντρων: Κέντρα Εντατικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης (Κ.Ε.Π.Α.), που αναλάμβαναν το ρόλο των πόλων ανάπτυξης. Οι πόλεις αυτές ήταν διάσπαρτες στην Ελλάδα, επιλεκτικά αναφέρονται τα Ιωάννινα, το Ηράκλειο, το δίπολο Λάρισας-Βόλου, η Καβάλα και το δίπολο Κοζάνης-Πτολεμαΐδας. Οι υπόλοιπες πόλεις αποτελούσαν κέντρα των ευρύτερων περιοχών επονομαζόμενες είτε ως Αστικά Οικιστικά

Κέντρα (ΑΣΤ.Ο.Κ.), είτε ως Αγροτικά Οικιστικά Κέντρα (ΑΓΡ.Ο.Κ.). (Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 299).

**1982-'84** Η συνεχής όμως, επιδείνωση των συνθηκών του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος είχε ως αποτέλεσμα, την ανάληψη ενός ιδιαίτερα σημαντικού εγχειρήματος για τη συνολική ρύθμιση του χώρου. Ο **Νόμος 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»**, έρχεται ως απάντηση στα προβλήματα εκείνης της περιόδου και καθιερώνει ένα νέο σύστημα για την πολεοδόμηση των περιοχών. Με το Νόμο αυτό πλέον, η επέμβαση για την ανάπτυξη και ανάπλαση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ένταξης ή επέκτασης με κανονιστικούς όρους δόμησης, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού (Παπαετρόπουλος, 2004). Για τη συνολική αντιμετώπιση της επέκτασης των πόλεων, λίγο νωρίτερα δρομολογείται η **Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης** (Ε.Π.Α.) με τότε υπουργό τον Αντώνη Τρίτση (1982-1984). Μέσω αυτής επιχειρούνται μια σειρά ποιοτικές τομές στο πολεοδομικό και χωροταξικό γίνεσθαι της χώρας και στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος. (Πολίτης, 2004: 7-8). Από την άλλη, συνέδεσε κατά ένα τρόπο την εισφορά γης - αναγκαίο μέγεθος για την υλοποίηση της πολεοδομικής μελέτης - με το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Αυτός είναι και ο κυριότερος λόγος που η Ε.Π.Α. '82-'84, όχι μόνο δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί, αλλά στην πραγματικότητα ελάχιστες είναι οι μελέτες που έχουν δώσει κάποια επαρκή και απτά αποτελέσματα (Λιακόπουλος, 2004).

Το σύστημα του Ν.1337/1983 χαρακτηρίζεται από τρία στάδια, από τα οποία διέρχεται η πολεοδόμηση της περιοχής, δηλαδή το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), την Πολεοδομική Μελέτη (Π.Μ.) και την εφαρμογή της. Συγκεκριμένα, το Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει κατ' αρχήν γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις ως προς τα θέματα του πολεοδομικού σχεδιασμού (άρθρο 2), ενώ η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση των προτάσεων και των προγραμμάτων του Γ.Π.Σ.. Η έλλειψη των περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων που αποτελούσαν προϋπόθεση για τον Ν.360/1976, αντιμετωπίστηκε με την Ε.Π.Α., μέσω χωροταξικών σχεδίων που εκπονήθηκαν από το Υ.Χ.Ο.Π., γνωστά και ως Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (1984). Τα σχέδια αυτά είναι αποτέλεσμα του αναπτυξιακού προγραμματισμού σε επίπεδο νομού, 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 (Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 300). Πρόκειται για την πρώτη απόπειρα καθιέρωσης ενιαίου σχεδιαστικού πλαισίου για όλα τα αστικά



και ημιαστικά κέντρα της χώρας, μεγάλος αριθμός των οποίων αποκτούν τα επιτελικού χαρακτήρα, γενικά σχέδια πολεοδομικής ανάπτυξης και οργάνωσής τους, τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Πολίτης, 2004: 8). Τέλος, στο πλαίσιο αυτού του Νόμου θεσμοθετούνται η δυνατότητα για τον καθορισμό Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) και Ζωνών Ειδικών Ενισχύσεων (Ζ.Ε.Ε.) για την επιτάχυνση της οικιστικής ανάπτυξης υποβαθμισμένων περιοχών και οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), ένα εργαλείο κανονιστικού χαρακτήρα για τη συγκράτηση της άναρχης επέκτασης των χρήσεων στην περιιαστική ζώνη των οικισμών.

**1985** Την ίδια περίοδο θεσμοθετήθηκαν και με ad hoc Νόμους, τα δύο **Ρυθμιστικά Σχέδια (Ρ.Σ.) Αθήνας (Νόμος 1515/1985) και Θεσσαλονίκης (1561/1985)**, εισάγοντας έτσι μία ακόμα βαθμίδα σχεδιασμού (Οικονόμου, 2007), εκτός των Γ.Π.Σ. και Π.Μ., για τα δύο μεγάλα αστικά συγκροτήματα της χώρας. Η ιδιαίτερη αυτή αντιμετώπιση των Μητροπολιτικών Περιοχών και η ψήφισή τους ως Νόμοι από τη Βουλή, φανερώνει την προσεκτική προσέγγιση και το διαφορετικό πολιτικό χειρισμό που αρμόζουν στις καταστάσεις και τα έντονα φαινόμενα αυτών των περιοχών. Πρόκειται για σχέδια που αποβλέπουν στο σχεδιασμό και προγραμματισμό των ευρύτερων περιοχών της Αθήνας 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.

Ταυτόχρονα με τις παραπάνω εξελίξεις, συντάσσεται και ο **Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) με το Ν. 1577/1985**. Η ιστορία του έχει ξεκινήσει ήδη από το 1923, καθώς τότε θεσπίζονται ποικίλοι κανόνες που αφορούν την πρόσοψη και εξακολουθούν να υπάρχουν στους διάφορους Γ.Ο.Κ. μέχρι αυτόν του '85. Σκοπός του τελευταίου, είναι ο καθορισμός όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής εντός ή εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, ώστε να προστατεύεται το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον (άρθρο 1). Ο Γ.Ο.Κ. του 1985 κατήργησε τα συστήματα δόμησης, καθιέρωσε την ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο, εντός του ιδεατού στερεού. Θεσπίζεται ακόμα, για πρώτη φορά, η έννοια του ημιυπαίθριου χώρου. Ο Νόμος 2831/2000, που τροποποιεί τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ. του 1985, έχει σαν σκοπό τη συμπλήρωση και τη βελτίωσή του, ώστε να αποτελέσει πλήρες νομοθετικό κείμενο (Ξενάκη, 2013: 8). Η πιο πρόσφατη τροποποίηση του ΓΟΚ είναι ο Ν. 4067/2012, με τον οποίο θεσμοθετείται ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ.).

**1986** Η επιβάρυνση του περιβάλλοντος και οι πιέσεις που δεχόταν, είχαν σαν αποτέλεσμα την ψήφιση του **Νόμου 1650/86 «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος»**, ο οποίος περιλαμβάνει ρυθμίσεις που αφορούν την προστασία της φύσης και του τοπίου. Στο Νόμο αυτό το περιβάλλον ορίζεται ως «θεμελιώδες και αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής και αναπτυξιακής διαδικασίας», με κυρίαρχους στόχους την ισόρροπη ανάπτυξη του εθνικού χώρου, την ορθολογική διαχείριση των διαθέσιμων πόρων, την αποτροπή της υποβάθμισης του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας. Στις τρεις ενότητες του παρόντος Νόμου, ορίζονται ιδιαιτέρως σημαντικά θέματα, στη μία, η κατηγοριοποίηση των δραστηριοτήτων ανάλογα τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, σε συνδυασμό με τη σύνταξη της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων<sup>1</sup>, στη δεύτερη καθορίζονται οι κατευθύνσεις και οι οριακές τιμές των παραμέτρων που εξετάζονται, ενώ η τρίτη εστιάζει στην προστασία της φύσης και του τοπίου, δίνοντας ακόμα τη δυνατότητα κήρυξης ζωνών προστασίας (Γιαουτζή & Στρατηγέα 2011: 301-302). Οι Ζ.Ο.Ε. του Ν. 1337/83, (άρθρο 29, παρ. 2) είναι ζώνες προστασίας, που καθορίζονται κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 1650/1986 και αποσκοπούν στην άμεση προστασία και έλεγχο της δόμησης και των χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή και εκτός ορίων οικισμών, προκειμένου να αντιμετωπισθεί η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και η άναρχη ανάπτυξη με τη δημιουργία πραγματικών καταστάσεων που υπονομεύουν τον ορθολογικό σχεδιασμό. Χρησιμοποιήθηκε ως μηχανισμός εφαρμογής, για τη θεσμοθέτηση των προτάσεων των Ειδικών Χωροταξικών Μελετών (Ε.Χ.Μ.), και εγκρίνονται με Προεδρικό Διάταγμα. Η Ε.Χ.Μ. είναι μία διαδικασία για τον ορθολογικό σχεδιασμό μιας ευαίσθητης και προβληματικής περιοχής με στόχο την ανάπτυξη με παράλληλη προστασία του φυσικού-ανθρωπογενούς περιβάλλοντος καθώς και των φυσικών πόρων στο πλαίσιο της αειφορίας και βιώσιμης ανάπτυξης. (Υ.Π.Ε.Κ.Α., 2016).

**1987** Σημαντικό νομοθέτημα είναι το **Π. Δ/γμα της 23/02/1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»**, το οποίο καθορίζει δύο κατηγορίες χρήσεων γης στις περιοχές εντός των Γ.Π.Σ., μία ανάλογα τη γενική πολεοδομική λειτουργία και μία ανάλογα την ειδική. Στην πρώτη περιλαμβάνονται εννέα μεγάλες κατηγορίες χρήσεων γης, που στην πορεία δίνονται αναλυτικά οι ειδικές χρήσεις της κάθε μίας. Το παρόν διάταγμα πάντως, κυρίως για τις δύο Μητροπολιτικές Περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, δίνει τη δυνατότητα προσθήκης και άλλων χρήσεων, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των αντίστοιχων Ρυθμιστικών Σχεδίων που αναφέρθηκαν παραπάνω.

---

<sup>1</sup> Προαπαιτούμενο για τη διασφάλιση των περιβαλλοντικών όρων από τη χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων και έργων υποδομής.

Παρόλη την ξεκάθαρη κατηγοριοποίηση που κάνει, ορισμένες ειδικές χρήσεις έρχονται σε σύγκρουση και εν μέρει είναι αλληλοαποκλειόμενες, ενώ ακόμα, επιτρέπονται σε όλες τις γενικές κατηγορίες.

### 3η Περίοδος: 1990-σήμερα

Η τρίτη και τελευταία περίοδος ξεκινάει από τη δεκαετία του '90 και εξελίσσεται μέχρι σήμερα. Χαρακτηρίζεται από ένα ωριμότερο προβληματισμό σε σχέση με την αποτελεσματικότητα και τη χρησιμότητα του σχεδιασμού, αλλά και από μια δραματική αλλαγή των αντιλήψεων γύρω από την πολεοδομία και χωροταξία, την αξιοπιστία και το ρόλο της στη σύγχρονη κοινωνία. Συνεπώς, υιοθετούνται νέες αντιλήψεις, θεωρίες και πρακτικές του σχεδιασμού και κατά συνέπεια οι σχετικές νομοθετικές αλλαγές (Μπεριάτος, 2007β). Μέχρι το τέλος της δεκαετίας του 1990 το δίκαιο της χωροταξίας συντίθετο κυρίως από το πλέγμα των κανόνων που κατά κύριο λόγο αφορούν την ορθολογική κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο (Χαϊνταρλής, 2009). Το γεγονός αυτό έχει κατά βάση τις ρίζες του στην πολύ ισχυρή γαλλική χωροταξική παράδοση, η οποία ταύτισε για πολλά χρόνια τη χωροταξία με την αναζήτηση, μέσα σε ένα συγκεκριμένο γεωγραφικό πλαίσιο, της καλύτερης δυνατής κατανομής των ανθρώπων σε συνάρτηση με τους φυσικούς πόρους και τις οικονομικές δραστηριότητες (Βασενχόβεν, 2008: 53).

**1997** Η επταετία 1990 έως 1997, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί κι αυτή ως περίοδος αδράνειας νομοθετημάτων. Όμως το 1997, εισάγεται ο **Νόμος 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»**, ως ο νέος καθολικός Νόμος πολεοδομικού σχεδιασμού (Γιαννακού, 2015: 37). Καθορίζονται κατευθυντήριες αρχές, όροι και διαδικασίες σχεδιασμού, ενώ ακόμα παγιώνει δύο επίπεδα και τις τέσσερις «βαθμίδες» πολεοδομικού σχεδιασμού. Στο πρώτο επίπεδο περιλαμβάνει αφενός το Ρυθμιστικό Σχέδιο<sup>2</sup> και, αφετέρου το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοικτής Πόλης, ενώ το δεύτερο επίπεδο περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής. (Οικονόμου, 2007). Σημαντική διαφοροποίηση που γίνεται, είναι πως το νέο Γ.Π.Σ. του Ν. 2508/1997, περιλαμβάνει και το σχεδιασμό των εκτός σχεδίου περιοχών, που στον προηγούμενο Νόμο του 1337/1983 υπήρχε σαν αυτοτελής ενέργεια μέσω του εργαλείου της Ζ.Ο.Ε.. Επίσης, σε αντίθεση με προγενέστερα θεσμικά πλαίσια που περιείχαν μόνο κανονιστικές διατάξεις, ο Ν.2508/97 περιέχει -

---

<sup>2</sup> Στο συγκεκριμένο Νόμο γίνεται εκ νέου πρόβλεψη για τη σύνταξη Ρυθμιστικού Σχεδίου, όχι μόνο για τις δύο Μητροπόλεις, αλλά και άλλες έξι πόλεις (Πάτρα, Βόλος, Λάρισα, Ηράκλειο, Καβάλα, Ιωάννινα), με δυνατότητα προσθήκης και άλλων (Οικονόμου, 2000).

πέραν των επιτελικών σχεδίων των Ρ.Σ. και Γ.Π.Σ./ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. – και τις κατευθυντήριες αρχές της πολεοδομικής πολιτικής προκειμένου να επιτευχθεί η βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη (Υ.Π.Ε.Κ.Α., 2016). Οι χρήσεις γης που καθορίζονται στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού, θα πρέπει να χαρακτηρίζονται, ούτως ή άλλως, από ένα μεγαλύτερο ή μικρότερο στοιχείο γενικότητας, προϋπόθεση η οποία είναι απαραίτητη για τη διασφάλιση της ανάμιξης των χρήσεων, τουλάχιστον αυτών που δεν εγείρουν ζητήματα υγείας και ασφάλειας (Χαϊνταρλής, 2010β). Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού (Παπαπετρόπουλος, 2004).

Έπειτα από αρκετές διοικητικές μεταρρυθμίσεις που αφορούσαν την αποκεντρωμένη διοίκηση και αυτοδιοίκηση με σημαντικές εδαφικές αναδιαρθρώσεις και μεταβολές, η σημαντικότερη κίνηση που έγινε, έλαβε χώρα με το **Νόμο 2539/1997 «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Καποδιστριας)»**. Με το νόμο αυτό οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) προχωρούν αναγκαστικά σε συνενώσεις παλαιών Δήμων και Κοινοτήτων και καταρτίζεται ο κατάλογος των 910 νέων Δήμων και Κοινοτήτων. Το αποτέλεσμα απέχει αρκετά από αυτό που αναμενόταν, πλην όμως ήταν ένα πολύ σημαντικό βήμα στην ανάληψη ευθυνών και αρμοδιοτήτων από τους ΟΤΑ α' και β' βαθμού. Ως προς τις γενικές αρχές για το χωροταξικό σχεδιασμό των νέων ΟΤΑ, τονίζει πως «ο καθορισμός των εδαφικών περιφερειών θα πρέπει να γίνει στη βάση χωροταξικών ενοτήτων, σε συνδυασμό με το μέγεθος του πληθυσμού που προσδιορίζει όλες σχεδόν τις βασικές λειτουργικές εξυπηρετήσεις. Το κύριο στοιχείο εδώ είναι η επιθυμητή κλίμακα ή το μέγεθος τους και όχι τόσο τα συγκεκριμένα όρια τα οποία ποτέ δεν μπορεί να είναι τέλεια. Η επιθυμητή κλίμακα προσδιορίζει με τη σειρά της το συνολικό αριθμό των ΟΤΑ στον εθνικό χώρο και τέλος γίνεται η οριοθέτηση» (ΥΠ.ΕΣ., 2016). Επίσης, κατοχυρώνει ενιαία ισχυρά πολιτικά όργανα για την άσκηση των αρμοδιοτήτων τοπικής κλίμακας, αλλά και τοπικά όργανα που κατοχυρώνουν την άμεση δημοκρατική συμμετοχή των πολιτών.

## 1999

Η τελευταία δεκαετία του 20ου αιώνα χαρακτηρίζεται από έναν έντονο ευρωπαϊκό προβληματισμό στην κατεύθυνση της χωροταξίας, ήδη από το 1990 με το πρόγραμμα Ευρώπη 2000, και το 1999 με την έγκριση του **Σχεδίου Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου**. Η ευρωπαϊκή αντίληψη για τη χωροταξία κατοχυρώνεται με δύο γεγονότα υψίστης σημασίας: την ένταξη της έννοιας της εδαφικής συνοχής, ως τρίτης συνιστώσας της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής στο προσχέδιο του Συντάγματος της Ε.Ε. το 2003 και την ενσωμάτωση της εδαφικής διάστασης, μέσω της εδαφικής συνεργασίας στους προτεινόμενους νέους στόχους

της Πολιτικής Συνοχής για την προγραμματική περίοδο 2007-2013 (Παπαετρόπουλος, 2008: 201·Ανδρικοπούλου, 2004: 173)<sup>3</sup>.

Την ίδια χρονιά, θεσμοθετείται το κυρίαρχο πλαίσιο για τον χωροταξικό σχεδιασμό στρατηγικού χαρακτήρα, ο **Νόμος 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη»**, που ασκείται σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Σύμφωνα με το Νόμο, σκοπός του είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αιεφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητές του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Είναι αυτός που αντικαθιστά πλήρως τον ούτως ή άλλως ανενεργό Νόμο 360/1976. Οι στόχοι του και οι αρχές του αρθρώνονται γύρω από το τρίπτυχο της αιεφόρου ανάπτυξης “προστασία – ανάπτυξη – συνοχή”. Την ίδια φιλοσοφία ακολουθεί και το Σ.Α.Κ.Χ., αλλά και σχεδόν όλα τα ευρωπαϊκά κείμενα. Με τον Νόμο 2742/’99 καθορίζονται δύο επίπεδα σε ιεραρχική σχέση, το *Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης* (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) και τα *Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης* (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) που συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και δεύτερον τα *Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης* (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) που εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού ανά την Περιφέρεια της χώρας. (Γιαννακού, 2015: 41). Παράλληλα εισάγει και άλλους σημαντικούς μηχανισμούς 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.

**2004** Το παρόν έτος οι πολεοδόμοι ήρθαν αντιμέτωποι με το πρόβλημα του κορεσμού των οικισμών και τη δημιουργία επεκτάσεων. Εκδόθηκε λοιπόν, η **Απόφαση 10788/05-03-2004 «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών»** και προσπαθώντας να δώσουν λύση σε αυτό, ακολούθησαν μια λογική πρόβλεψης, βάσει κάποιων

---

<sup>3</sup> Πιο αναλυτικά οι στόχοι και οι αρχές του ΣΑΚΧ αναλύθηκαν στο υποκεφάλαιο 1.3.

εμπειρικών δεδομένων και αποτελεσμάτων που είχαν. Εφόσον, δηλαδή, μπορούσαν να προβλεφθούν οι δραστηριότητες που θα βρίσκονται εγκατεστημένες σε έναν οικισμό σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή (έτος-στόχος), και οι επιφάνειες που θα καταλαμβάνουν, τότε μπορεί να εκτιμηθεί και η επιφάνεια που πρέπει να περικλείεται μέσα στα όρια του σχεδίου (στη δεδομένη χρονική στιγμή). Οι δραστηριότητες αυτές αφορούν την κατοικία, και λειτουργίες εξυπηρέτησης του πληθυσμού όπως και μπορεί να υπολογιστεί η πυκνότητα του οικισμού ή της πολεοδομικής ενότητας (Κουσιδώνης, 2013). Έπειτα από εκτιμήσεις και υπολογισμούς, κατέληξαν σε ορισμένους τύπους<sup>4</sup>, οι οποίοι δύναται να ποσοτικοποιήσουν χωρικά δεδομένα και να συσχετιστούν μεταξύ τους.

**2010** Ως αλλαγή του Προγράμματος Καποδίστριας ήρθε το πρόγραμμα Καλλικράτης με το **Νόμο 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»**. Ο συγκεκριμένος επέφερε ακόμα μεγαλύτερες συγχωνεύσεις πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α., καθώς και τη δημιουργία αιρετής περιφερειακής αρχής χωρίς αλλαγή ορίων των περιφερειών. Σύμφωνα λοιπόν, με το ισχύον σύστημα υπάρχουν επτά (7) αποκεντρωμένες διοικήσεις με επικεφαλής πολιτικό προϊστάμενο, έναν μετακλητό αξιωματούχο (Γενικό Γραμματέα) οριζόμενο από την εκάστοτε κυβέρνηση, δεκατρείς (13) περιφέρειες με τους εκάστοτε περιφερειακές ενότητες (πρώην νομούς), που συνιστούν το δεύτερο βαθμό αυτοδιοίκησης και τέλος, τριακόσιους είκοσι πέντε (325) δήμους που προήλθαν από τη συνένωση και χίλιοι τριάντα τέσσερις (1034) Ο.Τ.Α.. Σε συνδυασμό, επαναπροσδιορίστηκαν και οι αρμοδιότητες των διαφόρων επιπέδων διακυβέρνησης.

**2010-’11** Ο **Νόμος 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων»** γνωστός ως “fast track”, είναι ο πιο πρόσφατος Νόμος για τις Στρατηγικές Επενδύσεις και τις αδειοδοτικές διαδικασίες<sup>5</sup>. Καθιστά ένα φιλικότερο επενδυτικό περιβάλλον, με πιο ευέλικτες διαδικασίες για τη γρήγορη έκδοση αδειών επενδύσεων στην Ελλάδα, σε διάφορους τομείς όπως η βιομηχανία, η ενέργεια, ή ο τουρισμός. Ο συγκεκριμένος Νόμος θεσμοθετεί τα *Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων* (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), ενώ συμπληρωματικά ο **Νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015»** προβλέπει τα *Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων* (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), που δημόσια ακίνητα

---

<sup>4</sup>Όπως παρουσιάζονται αναλυτικά στο αντίστοιχο ΦΕΚ 285 Δ’/05.03.2004.

<sup>5</sup> Ο Νόμος 3894/2010 τροποποιήθηκε από τους Ν. 4072/2012, Ν.4146/2013 και Ν.4242/2014.

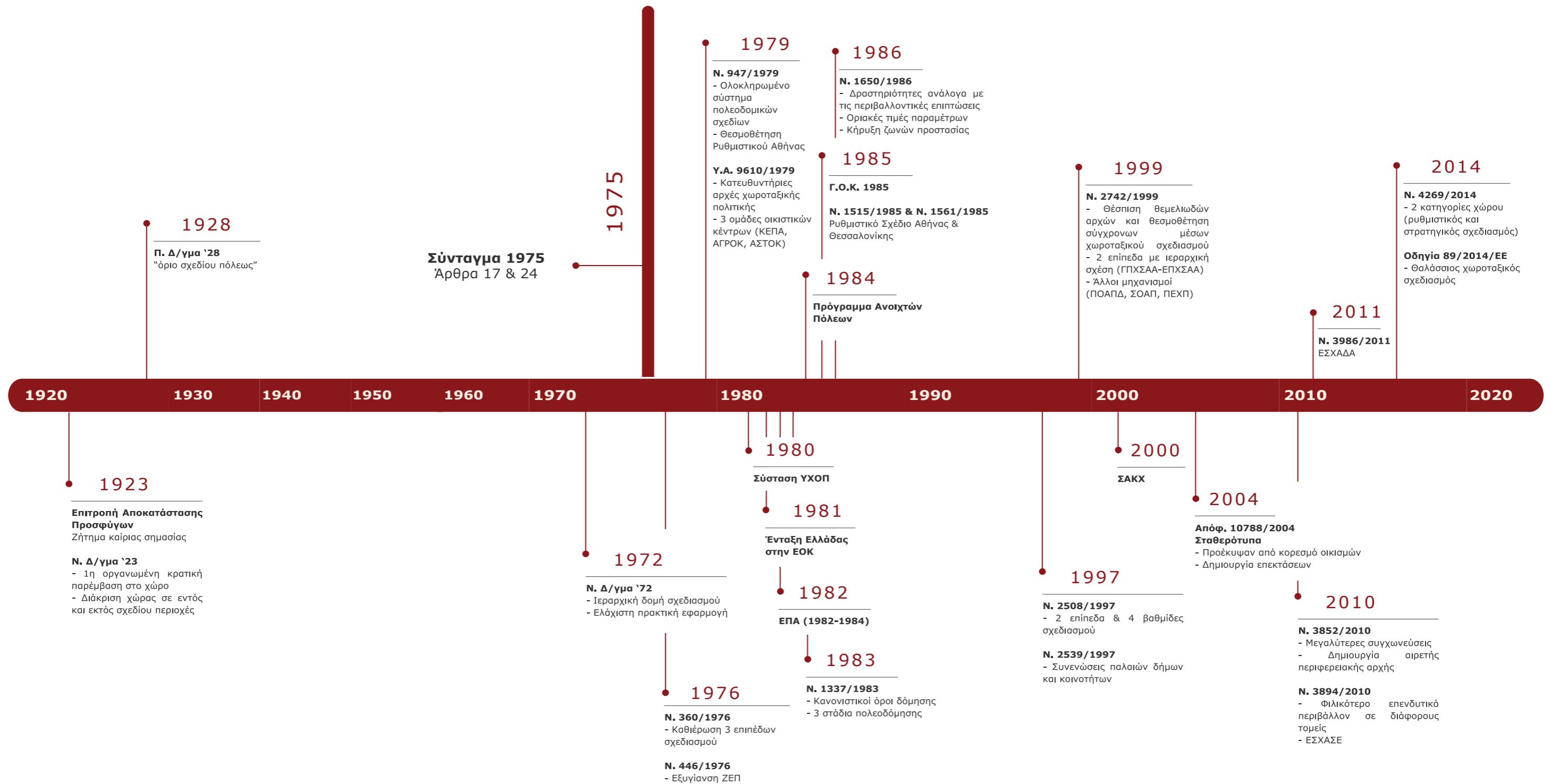
μεταβιβάζονται στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. ως ιδιωτική περιουσία του κράτους (άρθρο 12).

**2014** Το 2014 θεσπίζεται ο **Νόμος 4269/2014 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη»**, με στόχο τη διάρθρωση νέου πλαισίου για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, το οποίο θα απαντά στις σύγχρονες ανάγκες και θα επιλύει ζητήματα και συγκρούσεις που προέκυψαν από προηγούμενο πλαίσιο. Εμπλουτίστηκε στη συνέχεια με τους Ν. 4280/2014 για τα δάση και την ιδιωτική πολεοδόμηση, τον Ν. 4277/2014 για την αντικατάσταση του παλιού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής. Διαφαίνεται επιπλέον μια έμφαση του συγκεκριμένου πλαισίου στην ευέλικτη ανάπτυξη οικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων στο χώρο (Σιόλας, 2015: 112). Ο νέος Νόμος θέτει πια στο προσκήνιο του σχεδιασμού δύο διακριτές κατηγορίες – τάξεις χωρικών σχεδίων, έναν αμιγώς στρατηγικού χαρακτήρα και έναν ρυθμιστικού χαρακτήρα. Τα βέλτιστα σημεία που συνέβαλε ήταν η πλήρης πλέον αποσαφήνιση του δεσμευτικού ή μη χαρακτήρα, η μείωση των επιπέδων των σχεδίων, η καθυστερημένη αντιστοίχιση επιπέδων σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, σε περιφερειακό έστω επίπεδο, αλλά και η ελάφρυνση της διοίκησης από λεπτομερείς και τεχνικές ρυθμίσεις. Από την άλλη, μία όχι και τόσο πετυχημένη ρύθμισή του είναι πως όλα τα σχέδια δύναται να τροποποιηθούν για μία μεμονωμένη χωροθέτηση, κάτι το οποίο δεν είναι καθόλου επιθυμητό, ιδιαίτερα στην ελληνική πραγματικότητα, καθώς αυτό σημαίνει πως όποιος σχεδιασμός κι αν προϋπάρχει δύναται να τροποποιηθεί, αν πρόκειται για μία στρατηγική επένδυση.

Σχεδόν ταυτόχρονα με τον προηγούμενο νόμο, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εξέδωσε την **Οδηγία 2014/89/ΕΕ «Περί Θεσπίσεως Πλαισίου για το Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχεδιασμό»**, που αφορά την σύνταξη και εφαρμογή των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων για κάθε κράτος μέλος, έχοντας ως σκοπό την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης των θαλάσσιων οικονομιών, των θαλάσσιων περιοχών και τη βιώσιμη χρήση των θαλάσσιων πόρων. Ορίζει τις ελάχιστες απαιτήσεις των κρατών – μελών, καθώς και συγκεκριμένα τις δραστηριότητες και τις χρήσεις που μπορούν να θεσμοθετούνται μέσω των Θαλάσσιων Χωροταξικών Σχεδίων (Θ.Χ.Σ.).

Με την ολοκλήρωση της ιστορικής επισκόπησης του θεσμικού πλαισίου για το σχεδιασμό (βλ. Πίνακα Ι Παραρτήματος) επιτυγχάνεται η βέλτιστη κατανόηση των νομοθετικών πράξεων που εξελίχθηκαν στην Ελλάδα από τη δεκαετία του '20 μέχρι σήμερα. Η διερεύνηση αυτή είναι ο πιο έγκυρος και αποτελεσματικός τρόπος κριτικής αντιμετώπισης της νομοθεσίας και κατανόησής της όσο γίνεται πιο πρακτικά.

**Διάγραμμα 3.2:** Διαχρονική εξέλιξη του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.



### 3.2 Φορείς και διαδικασίες του χωροταξικού σχεδιασμού

Παραδοσιακά, όπως φάνηκε από την ιστορική επισκόπηση, οι διαδικασίες σχεδιασμού είναι δραστηριότητες κυρίως του δημοσίου τομέα, με τους αντίστοιχους αρμόδιους φορείς και συμβούλια, διότι η Πολιτεία είναι αυτή που κατ' αρχήν έχει την ευθύνη των γενικών κατευθύνσεων της χωροταξικής πολιτικής. Τα όργανα αυτά, έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της χωροταξίας μέχρι σήμερα και η συνεισφορά τους είναι μεγάλη σε ποικίλες ρυθμίσεις χωρικού ή μη χαρακτήρα. Επιπλέον, αποτελεί ένα από τα πιο πολύπλοκα ζητήματα του χωροταξικού δικαίου η συστηματική και διαχρονική καταγραφή αυτών<sup>6</sup>. Οι Μπεριάτος και Παπαγεωργίου (2013) παρουσιάζουν τρία επίπεδα φορέων και τις αντίστοιχες κατηγορίες αρμοδιοτήτων, τους φορείς σε κυβερνητικό επίπεδο – πολιτικά όργανα, τους φορείς κεντρικής διοίκησης και τους φορείς περιφερειακής και τοπικής διοίκησης (Διάγραμμα 3.3).

**Διάγραμμα 3.3:** Οι φορείς του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.



Πηγή: Σύνταγμα 1975, Ν. 360/1976, Ν. 1032/1980, Ν. 1622/1986, Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014, Ιδία επεξεργασία.

<sup>6</sup> Σημειώνεται ότι το παρόν υποκεφάλαιο δεν εστιάζει σε ζητήματα αποκέντρωσης, αρμοδιοτήτων και συνεργασίας μεταξύ των διαφόρων επιπέδων.

Στο *πρώτο επίπεδο*, το κυριότερο όργανο, το οποίο ορίζεται αρμόδιο, βάσει του άρθρου 79, παράγραφος 8 του Συντάγματος, είναι η **Βουλή**. Εκείνη αποφασίζει για την έγκριση προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης (Ρόζου, 1994: 56). Δεδομένου ότι πολλές φορές υπάρχουν κοινοί στόχοι μεταξύ χωροταξικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, η Βουλή δύναται να καθορίσει το πλαίσιο «συμπόρευσης ή μη» αυτών των δύο. Το αρμόδιο αυτό όργανο δίνει τις γενικότερες κατευθύνσεις και διανέμει αρμοδιότητες, καθώς ο σχεδιασμός αποτελεί μια εκ των έσω πολιτική διαδικασία. Η Βουλή, αλλά και η εκάστοτε **Κυβέρνηση** είναι αυτές που ορίζουν το πλαίσιο εντός του οποίου καταρτίζονται τα αντίστοιχα προγράμματα και σχέδια · δηλαδή, τα δευτερεύοντα όργανα που θα καταρτισθούν με τις αρμοδιότητές τους, το περιεχόμενο και η διαδικασία που θα ακολουθήσει.

Στο *επόμενο επίπεδο* των φορέων της κεντρικής διοίκησης, όργανο το οποίο θεωρείται ανέκαθεν αρμόδιο τόσο για την εκπόνηση, όσο και την κατάρτιση των εθνικών προγραμμάτων και των προγραμμάτων περιφερειακής και χωροταξικής ανάπτυξεως, βάσει το Νόμου 360/1976, είναι το **Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας**. Ο ίδιος Νόμος είναι αυτός που επιτάσσει επίσης, ένα διϋπουργικό όργανο, το **Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας και Περιβάλλοντος** (Ε.Σ.ΧΩ.Π.), που ενέκρινε αρχικά τα χωροταξικά σχέδια και προγράμματα, εναρμονίζοντάς τα με τους αναπτυξιακούς και οικονομικούς στόχους των άλλων προγραμμάτων (Ρόζου, 1994: 58) και ως διϋπουργικό όργανο, το επιφόρτισε με αυτή την έγκριση (Σκουρής, 1997: 105).

Όπως αναφέρεται στο άρθρο 3, παράγραφος 3 του Ν. 360/1976, στις αρμοδιότητες του Συμβουλίου περιλαμβάνονται: η λήψη αποφάσεων για την ακολουθητέα πολιτική για γενικά θέματα που αφορούν τη χωροταξία και το περιβάλλον, η λήψη αποφάσεων για θέματα που άπτονται αρμοδιοτήτων περισσότερων υπηρεσιών σε ό,τι αφορά τη χωροταξία και το περιβάλλον, η έγκριση των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων προστασίας του περιβάλλοντος και η εναρμόνιση αυτών με τα σχέδια και τα προγράμματα ανάπτυξης, η εποπτεία εφαρμογής των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων και τέλος, ο συντονισμός των φορέων εφαρμογής των ανωτέρω προγραμμάτων.

Με την Απόφαση υπ' αριθμόν 9610/23.3-6.11.1979 «Περί χαράξεως κατευθυντήριων γραμμών της Χωροταξικής πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση», το Ε.Σ.ΧΩ.Π. αποφάσισε τη θέσπιση του **Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος** (Υ.Χ.Ο.Π), το οποίο συστάθηκε με το Νόμο 1032/1980 «Περί Συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος». Η ενέργεια αυτή σηματοδοτεί τη νέα εποχή των προσπαθειών και του προβληματισμού και αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά σημεία αναφοράς στην εξέλιξη του χωροταξικού σχεδιασμού στη χώρα. Είναι γεγονός ότι η ίδρυση του Υ.Χ.Ο.Π. αποτέλεσε πολιτική ενέργεια ιδιαίτερης σημασίας, καθώς οι εξελίξεις για περαιτέρω θεσμική και οργανωτική δράση σε σχέση με το σχεδιασμό επιταχύνθηκαν (Μπεριάτος &

Παπαγεωργίου, 2013). Παρόλα αυτά, δεν άλλαξε ιδιαίτερα το συγκεντρωτικό χαρακτήρα των διαδικασιών λήψης αποφάσεων στο χωροταξικό σχεδιασμό (Αγγελίδης, 2000: 217), μεταφέρθηκαν μόνο λίγες σχετικά αρμοδιότητες, αλλά κι αυτές αποσπασματικές, χωρίς να επιτρέπουν τη συγκρότηση ενός συνολικού χωροταξικού προγράμματος δράσης (Αγγελίδης, 1985).

Το 1985, ο τότε βουλευτής Ευάγγελος Κουλουμπής συγχωνεύει τα υπουργεία Δημοσίων Έργων, Χωροταξίας – Οικισμού – Περιβάλλοντος και Συγκοινωνιών στο μετέπειτα **Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων** (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.), και στο Υπουργείο Μεταφορών – Επικοινωνιών. Όμως, όπως ο ίδιος αργότερα παραδέχτηκε, αυτό απέβει μοιραίο, καθώς το περιβάλλον επισκιάστηκε από δημόσια έργα (Τερζής, 2007). Με βάση λοιπόν, στη συνέχεια, το άρθρο 31 του Νόμου 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος»<sup>7</sup>, το καθ' ύλην αρμόδιο υπουργείο για τη χάραξη και έκφραση της πολιτικής σχετικά με τη χωροταξία και το περιβάλλον, ορίζεται το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε..

Στο *τρίτο επίπεδο* απαρτίζεται από τους φορείς περιφερειακής και τοπικής διοίκησης. Ο **Νόμος 1622/1986 «Τοπική Αυτοδιοίκηση - Περιφερειακή Ανάπτυξη - Δημοκρατικός Προγραμματισμός»**, ο οποίος ρυθμίζει την οργάνωση του οικονομικού προγραμματισμού και ακολούθως του χωροταξικού σχεδιασμού, ορίζει τέσσερα επίπεδα: το εθνικό το περιφερειακό, το νομαρχιακό και το τοπικό. Κρίνεται απαραίτητο να αναφερθεί, πως με το συγκεκριμένο Νόμο, εισάγεται ο **θεσμός της περιφέρειας** στο διοικητικό σύστημα της χώρας, πέρα από προγραμματική μονάδα, ενώ ως δεύτερη βαθμίδα των Ο.Τ.Α., ορίζονται οι **νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις**. Κάνει λόγο τέλος, για τη συγκρότηση των περιφερειακών και νομαρχιακών συμβουλίων και των αρμοδιοτήτων τους (Ρόζου, 1994: 62-63).

Ο Νόμος όμως, που άλλαξε ριζικά τον τρόπο άσκησης της χωροταξικής πολιτικής στην Ελλάδα, και έδωσε τις κατευθυντήριες αρχές ήταν ο 2742/1999. Τα όργανα που κατονομάζει κατηγοριοποιούνται σε τρία επίπεδα και έχουν ως εξής: σε εθνικό επίπεδο ανήκουν α) η Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (άρθρο 3), και β) το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (άρθρο 4), σε περιφερειακό, οι φορείς χωροταξικού σχεδιασμού των περιφερειακών αρχών, και σε νομαρχιακό, οι φορείς χωροταξικού σχεδιασμού των νομαρχιακών αρχών.

**Η Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης** συνίσταται από 9 υπουργούς, με πρόεδρο τον Υπουργό του ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.. Επιπλέον, μπορούν να συμμετάσχουν και άλλα όργανα και δημόσιοι φορείς σε θέματα που άπτονται των

---

<sup>7</sup> Το άρθρο 31, παρ.1 του 1650/1986 αντικαθιστά την περίοδο (δ) της παραγράφου 1, του άρθρου 2 του Νόμου 1032/1980.

αρμοδιοτήτων τους, ενώ έχει συσταθεί υπό το πρότυπο του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, που αναφέρθηκε παραπάνω. Η επιτροπή έχει αποφασιστικές και επιτελικές αρμοδιότητες για θέματα χωροταξίας, δύναται να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την εφαρμογή της χωροταξικής πολιτικής (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 106). Πρόκειται για αυτό το όργανο, το οποίο χαράσσει τόσο τη χωροταξική πολιτική, όσο την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης εθνικού χώρου, ενώ παράλληλα παρακολουθεί, εποπτεύει και συντονίζει την εφαρμογή της. Συγκροτείται από αναγνωρισμένου κύρους επιστήμονες σε θέματα χωροταξικού σχεδιασμού, αλλά και εκπροσώπους φορέων και άλλων οργανώσεων (Στρατηγέα, 2015). Εξάλλου, τη λειτουργία και σύνθεση της Επιτροπής ρυθμίζουν κανόνες που διέπουν τα συλλογικά όργανα όλης της διοίκησης, τόσο ως προς τους διοικούμενους, όσο και ως προς τη λειτουργία της ίδιας της διοίκησης (Παπαετρόπουλος, 2008: 366). Οι αρμοδιότητες, όπως καταγράφονται στο άρθρο 3 του παρόντος Νόμου, περιλαμβάνουν: το σχεδιασμό ενιαίας και συντονισμένης πολιτικής για τη χωροταξία και την αειφόρο ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο, την έγκριση των επιμέρους σχεδίων – πλαισίων (Γενικό και Ειδικά Π.Χ.Σ.Α.Α.) και το συντονισμό τους με άλλες πολιτικές, το συντονισμό των φορέων πολιτικής και τη λήψη αποφάσεων για θέματα χωροταξίας.

Το **Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης** αποτελεί ένα συμβουλευτικό όργανο διαλόγου και διαβούλευσης, ενώ συμμετέχουν διάφοροι εκπρόσωποι από ποικίλους φορείς, όπως το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, το Οικονομικό Επιμελητήριο, το Σύνδεσμο Βιομηχάνων, Μη Κυβερνητικές Περιβαλλοντικές Οργανώσεις, και έτσι, ως συλλογικό όργανο, διέπεται από όλους εκείνους του κανόνες που αφορούν τη λειτουργία συλλογικών διοικητικών οργάνων. Στο έργο και τις αρμοδιότητές του ανήκουν γνωμοδοτήσεις, διατυπώσεις προτάσεων ή παρατηρήσεων σχετικά με τη χωροταξική πολιτική και την αειφόρο ανάπτυξη, ενώ ακόμα, δύναται να προτείνει μέτρα και ενέργειες για την εφαρμογή τους (Στρατηγέα, 2015 · Χριστοφιλόπουλος, 2002: 107). Το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης, για θέματα που αφορούν την άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και της πολιτικής αειφόρου ανάπτυξης, και ως τέτοιο εξασφαλίζει είτε άμεσα, είτε έμμεσα συμμετοχικές διαδικασίες και περιβάλλον συναίνεσης, καθώς συνεργάζεται με όλους τους αρμόδιους φορείς και τις υπηρεσίες.

Ο επόμενος χωροταξικός Νόμος 4269/2014 στο άρθρο 4, κάνει λόγο για το **Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας**, που δεν έχει ιδιαίτερες διαφορές από το πρώην Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο και καταργεί με το άρθρο 13α, παρ. 1α. Πέραν του ότι πρόκειται για όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης, προστίθεται η διάταξη πως το Συμβούλιο μπορεί να παρέμβει και σε διαδικασίες κατάρτισης, αν ζητηθεί η γνώμη του (παρ. 8). Σημαντική αλλαγή είναι ότι το συγκεκριμένο όργανο πια, δεν συμμετέχει στις διαδικασίες διαβούλευσης, και πλέον αυτό θα γίνεται από άλλη επιτροπή τεσσάρων περίπου φορέων (Γουργιώτης, 2016). Αυτό είναι κάτι

το οποίο διχάζει τους επιστήμονες και τους επαγγελματίες του είδους, διότι καταργείται έτσι ο ρόλος του ως όργανο κοινωνικής διαβούλευσης (Ζήφου, 2016). Από την άλλη, όμως, στο Νόμο αυτό, αποσαφηνίζεται πλέον ο ρόλος των αρμοδιοτήτων των εμπλεκόμενων φορέων στο άρθρο 12.

Οι αρμοδιότητες όλων των φορέων, όπως αναφέρθηκαν παραπάνω, παρουσιάζονται και στον Πίνακα που ακολουθεί.

**Πίνακας 3.1:** Αρμοδιότητες φορέων σχεδιασμού στην Ελλάδα.

Επίπεδο / Χαρακτήρας	Κατηγορίες Σχεδίων	Κατάρτιση	Αρμοδιότητες Φορέων				
			Γνωμοδότηση επί του σχεδίου	Έγκριση του σχεδίου	Παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής	Γνωμοδότηση επί της αξιολόγησης	Έγκριση της αξιολόγησης
Εθνικό	ΓΠΧΣΑΑ	ΥΠΕΧΩΔΕ + Άλλα Υπουργεία	Εθνικό Συμβούλιο ΧΣ&ΑΑ	Ολομέλεια της Βουλής	ΥΠΕΧΩΔΕ	Εθνικό Συμβούλιο ΧΣ&ΑΑ	Επιτροπή Συντονισμού ΧΣ&ΑΑ
Εθνικό (παραγωγικοί τομείς, ειδικές κατηγορίες χώρου)	ΕΠΧΣΑΑ	ΥΠΕΧΩΔΕ + Άλλα Υπουργεία	Κεντρικό ΣΧΟΠ ή Οργανισμοί ΡΣ	Επιτροπή Συντονισμού ΧΣ&ΑΑ	ΥΠΕΧΩΔΕ	Εθνικό Συμβούλιο ΧΣ&ΑΑ	Επιτροπή Συντονισμού ΧΣ&ΑΑ
Περιφερειακό	ΠΠΧΣΑΑ	ΥΠΕΧΩΔΕ ή Περιφέρειες	Οργανισμοί ΡΣ, Περιφερειακά Συμβούλια	ΥΠΕΧΩΔΕ	ΥΠΕΧΩΔΕ ή Περιφερειακά Συμβούλια		
Περιφερειακό – τοπικό / Ανάπτυξη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων		ΥΠΕΧΩΔΕ + Άλλα Υπουργεία	Κεντρικό ΣΧΟΠ ή Οργανισμοί ΡΣ, Νομαρχιακά Συμβούλια	Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ + Αρμόδιος Υπουργός			
Περιφερειακό – τοπικό / ΠΕΧΠ		ΥΠΕΧΩΔΕ + Άλλα Υπουργεία	Κεντρικό ΣΧΟΠ ή Οργανισμοί ΡΣ, Νομαρχιακά Συμβούλια	Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ + Αρμόδιος Υπουργός			
Περιφερειακό – τοπικό / Ολοκληρωμένες Αστικές Παρεμβάσεις		ΥΠΕΧΩΔΕ	ΟΤΑ α' & β' βαθμού + Περιφερειακά Συμβούλια + Οργανισμοί ΡΣ	ΥΠΕΘΟ + ΥΠΕΧΩΔΕ + άλλα Υπουργεία	ΟΤΑ α' & β' βαθμού ή Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση	ΥΠΕΘΟ + ΥΠΕΧΩΔΕ + άλλα Υπουργεία & Οργανισμοί	

Πηγή: Αγγελίδης (2000), Μπεριάτος (2013), Ίδια επεξεργασία.

### 3.3 Σχέση χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού

**Α**πό τα παραπάνω, προκύπτουν διάφορα ζητήματα προς εξέταση, με βασικότερο τον καθορισμό της σχέσης μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Η οριοθέτηση και η μελέτη της σχέσης των δύο, είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της παρούσας διπλωματικής εργασίας, παρόλο που κύριο επίπεδο μελέτης της είναι το χωροταξικό. Οφείλει να γίνει κατανοητό, πως πρόκειται για δύο συνιστώσες – προσεγγίσεις της διαδικασίας του σχεδιασμού, δύο διαφορετικά μεν επίπεδα, με διαφορετικά κατ' επέκταση, εργαλεία και ρυθμίσεις, που όμως δεν παύουν να λειτουργούν αλληλένδετα και συντονισμένα σε κάποιο βαθμό. Παρόλο δηλαδή, που υπάρχουν διαχρονικά, διαφορετικοί Νόμοι για το κάθε επίπεδο (για παράδειγμα ο Ν. 1337/1983 για τον πολεοδομικό και ο Ν. 2742/1999 για το χωροταξικό σχεδιασμό), οι μεταξύ τους συνέργειες δεν δύνανται να παρακαμφθούν. Σε περιπτώσεις όμως, που οι σχέσεις τους δεν καθορίζονται πάντα ξεκάθαρα, τα αποτελέσματα και οι επιπτώσεις είναι εμφανείς στον πραγματικό χώρο.

Εξαιτίας του ότι ο χωρικός σχεδιασμός αποτελεί μια πολυσύνθετη διαδικασία, επιδιώκοντας να διαμορφώσει την επιθυμητή μελλοντική κατάσταση, παρουσιάζει ποικίλες δυσκολίες ως προς την οριοθέτησή του (Καυκαλάς, 2015α: 6). Το λογικό πρότυπο σχεδιασμού, όπως περιγράφεται στον Αραβαντινό (2007: 44), έχει τέσσερα στάδια: α) την περιγραφή και τη διατύπωση 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. Στην πραγματικότητα, αυτό που τις διαφοροποιεί είναι το πεδίο παρέμβασης, δηλαδή, πιο απλά, η κλίμακα του χώρου στον οποίο παρεμβαίνουν. Ο μεν χωροταξικός είναι στρατηγικού χαρακτήρα, κάτι που αντικατοπτρίζεται και στις κατευθύνσεις, αλλά και στους στόχους του. Από την άλλη, ο πολεοδομικός σαν υποκείμενος, είναι κατά βάση ρυθμιστικός σχεδιασμός, και πολλές φορές και κανονιστικός, καθώς σε τοπική κλίμακα τα θέματα είναι πιο σοβαρά και χρήζουν άμεσης λύσης.

Η χωροταξία είναι μια σύγχρονη επιστήμη που έχει ως σκοπό την οργάνωση και ορθή κατανομή των ανθρώπινων δραστηριοτήτων μέσα σε συγκεκριμένα γεωγραφικά όρια, λαμβάνοντας υπόψη τους φυσικούς ανθρώπινους πόρους και τις απαιτήσεις της κοινωνικής ζωής (Χατζοπούλου & Γερασίμου, 2005). Πιο συγκεκριμένα, ο χωροταξικός σχεδιασμός καλύπτει ταυτόχρονα δύο προϋποθέσεις, καταρχήν αφορά γεωγραφικά επίπεδα που υπερβαίνουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό, και κατά δεύτερον πρόκειται για μορφές σχεδιασμού με έντονο χωρικό χαρακτήρα (Οικονόμου, 2008α: 175), ενώ ο πολεοδομικός σχεδιασμός είναι αυτός που κλήθηκε να αντιμετωπίσει ζητήματα όπως η δόμηση των πόλεων, η έλλειψη ελεύθερων χώρων πρασίνου, οι υψηλές πυκνότητες μιας πόλης, η αυθαίρετη δόμηση κ.α., θέματα που απασχολούν συχνά την

επιστημονική κοινότητα, τα τελευταία χρόνια. Γενικότερα, λοιπόν, μπορεί να υποστηριχθεί πως ο χωροταξικός σχεδιασμός είναι ευρύτερη έννοια από εκείνη του πολεοδομικού σχεδιασμού<sup>8</sup>, παρόλο που ορισμένες φορές, οι έννοιες αυτές αλληλοκαλύπτονται σημαντικά ως προς το περιεχόμενο και τη σημασία τους (Μπεριάτος, 2007γ).

Ο ευρύς αριθμός επικαλύψεων και η στενή σχέση μεταξύ των δύο συνιστωσών του χωρικού σχεδιασμού έχουν αποδειχθεί ιστορικά, μέσω κοινών προσπαθειών και αναγκών που δύνανται να καλύψουν. Ωστόσο, η ύπαρξη και των δύο είναι απαραίτητη, για να δοθεί η βέλτιστη λύση στα θέματα χωρικού σχεδιασμού που απασχολούν τη σημερινή ελληνική πραγματικότητα. Τέλος, όπως έχει αποδεχτό από την επιστημονική εμπειρία, η μία συνιστώσα δεν μπορεί να υπάρξει χωρίς την άλλη.

---

<sup>8</sup> Κατά μία έννοια ο πολεοδομικός σχεδιασμός θα μπορούσε να αποτελεί ειδικότερη περίπτωση του χωροταξικού, διότι πρόκειται για μικρότερη κλίμακα και διαφορετικά αντικείμενα, όπως πόλεις, πολεοδομικές ενότητες, οικισμοί.





# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο**

Βασικά ζητήματα χωροταξικής οργάνωσης  
στον πραγματικό χώρο

**Η** ιδιαιτερότητα του ελληνικού χώρου σε θέματα οργάνωσης και ολοκληρωμένης αντιμετώπισης είναι δεδομένη, καθώς παρόλο που πρόκειται για ένα φύσει ανομοιογενές περιβάλλον, τα επίκτητα χαρακτηριστικά του και οι ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε αυτό, έχουν εντείνει τα προβλήματα και έχουν δημιουργήσει πληθώρα δυσκολιών. Στο παρόν κεφάλαιο κρίνεται απαραίτητο να τεθούν και να αναλυθούν τα ζητήματα χωρικής οργάνωσης της Ελλάδας, όπως έχουν προκύψει σε βάθος χρόνου. Τα ζητήματα αυτά, αποτελούν είτε άμεσα, είτε έμμεσα, θέματα που παρουσιάζονται στον πραγματικό χώρο (Διάγραμμα 4.1). Παράλληλα, παρατίθενται και οι αιτίες που οδήγησαν στα συγκεκριμένα φαινόμενα, που κατά βάση ανήκουν σε κοινωνικές πιέσεις και πολιτικές αποφάσεις. Η εξέταση των ζητημάτων αυτών είναι απαραίτητη, διότι έπειτα θα μελετηθούν οι δύο πρόσφατοι χωροταξικοί νόμοι, ως προς το βαθμό που έλαβαν υπόψη τους τα θέματα αυτά και προσπάθησαν να δώσουν μία πρακτική λύση. Τα ζητήματα λοιπόν, αυτά ταξινομούνται σε έξι κατηγορίες<sup>1</sup>, από τα πιο σημαντικά, στα δευτερεύοντα, με βασικό κριτήριο το άμεσο χωρικό αποτύπωμα.

**Διάγραμμα 4.1:** Κατηγορίες ζητημάτων χωρικής οργάνωσης.



Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

<sup>1</sup> Τονίζεται πως υπάρχουν αρκετά ζητήματα που μπορεί να ανήκουν σε παραπάνω από μία κατηγορία, όμως έχουν ομαδοποιηθεί έτσι, ώστε να εξυπηρετούν τις ανάγκες της παρούσας διπλωματικής εργασίας και να μελετώνται συνδυαστικά με τα υπόλοιπα στοιχεία της ίδια ομάδας.

## 1. Οικιστικό Δίκτυο<sup>2</sup>

Η πρώτη και βασικότερη κατηγορία είναι αυτή του οικιστικού δικτύου, καθώς χαρακτηρίζεται αφ' εαυτού από τη χωρική διάσταση και είναι αυτή που διαθέτει τα πιο κρίσιμα ζητήματα. Η ομάδα αυτή, διαφοροποιείται από την επόμενη, γιατί εστιάζει κυρίως στο ρόλο και τις λειτουργίες των οικισμών.

Ένα φαινόμενο που έχει παρατηρηθεί πρόσφατα, είναι πως ενισχύεται η **ανταγωνιστικότητα** έναντι της συμπληρωματικότητας **μεταξύ των οικισμών**, κάτι το οποίο στηρίζεται εν μέρει και στην αστικοποίηση. Η ανταγωνιστικότητα αυτή που έχει δημιουργηθεί σε βάρος πολλών οικισμών και πόλεων, δεν έχει επιτρέψει την ικανοποιητική αξιοποίηση των επιμέρους δυνατοτήτων τους. Διευκρινίζεται πως δεν χαρακτηρίζεται η διαδικασία του ανταγωνισμού ως μη αποδεκτή, αντίθετα πρόκειται για μία ωφέλιμη πορεία κάθε πόλης – οικισμού σε εθνικό επίπεδο όμως, πρέπει όλες οι πόλεις να είναι ανταγωνιστικές σε σύγκριση με τις άλλες του εξωτερικού, ώστε να αποτελούν και την πρώτη επιλογή σε θέματα επενδύσεων, τουρισμού κ.λπ.. Στην περίπτωση της ίδιας χώρας είναι αναγκαίο να υπάρχουν φαινόμενα συμπληρωματικότητας, έτσι ώστε να αξιοποιούνται οι αναπτυξιακές προοπτικές και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του κάθε οικισμού. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα και την ισόρροπη ανάπτυξη ολόκληρης της χώρας, χωρίς μεγάλες διαφορές μεταξύ μητροπολιτικών περιοχών και αγροτικών οικισμών.

Επακόλουθο των ανωτέρω και στενά συνδεδεμένο με αυτά είναι η **κακή σύνδεση μεταξύ των οικισμών διαφορετικών επιπέδων** και κυρίως αυτών στα χαμηλότερα επίπεδα. Αυτό αν και σχετίζεται με τις πενιχρές υποδομές, επηρεάζει άμεσα όμως, τις ροές και τις εξυπηρετήσεις μεταξύ των διαφόρων οικισμών, καθώς δεν επιτρέπει την ομαλή ανάπτυξή τους. Συμπληρωματικό αυτού, είναι και το **μεγάλο κόστος μετακίνησης μεταξύ των οικισμών**, το οποίο δυσχεραίνει ακόμα περισσότερο ολόκληρο το οικιστικό δίκτυο και τις σχέσεις που αναπτύσσονται εντός αυτού. Έτσι, δηλαδή, χωρίς τις απαραίτητες διασυνδέσεις, το σύστημα δεν θα μπορέσει να λειτουργήσει.

## 2. Οικιστικοί Υποδοχείς & Εκτός Σχεδίου Χώρος

Η δεύτερη κατηγορία εστιάζει σε ζητήματα συνολικά των οικιστικών υποδοχέων και περιλαμβάνει και θέματα του εκτός σχεδίου χώρου. Η αστικοποίηση των τελευταίων 50 ετών, τόσο διεθνώς, αλλά και στην Ελλάδα, έχει δημιουργήσει αρκετά προβλήματα, καθώς η τάση συγκέντρωσης του πληθυσμού στα μεγάλα

---

<sup>2</sup> Το οικιστικό δίκτυο αποτελεί ένα από τα πρώτα και κύρια αντικείμενα που οδήγησαν στην επέκταση του χωρικού σχεδιασμού στις μεγαλύτερες γεωγραφικές κλίμακες με τη διαμόρφωση πολιτικών οικιστικού δικτύου. Τα κύρια θέματα αυτών των πολιτικών είναι οι ρόλοι και οι λειτουργίες των πόλεων από μακροσκοπική άποψη, οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ πόλεων και ενδοχωρών (περιοχών επιρροής-εξυπηρέτησης), και η ιεράρχηση των οικισμών σε διακριτά επίπεδα (Οικονόμου, 2010β).

αστικά κέντρα εντείνει τις πιέσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον με ραγδαίο ρυθμό. Επίσης, η **ερήμωση πολλών αγροτικών και ορεινών οικισμών** οφείλεται στο φαινόμενο της εσωτερικής μετανάστευσης ήδη από τα μέσα του 20ου αιώνα. Το πλαίσιο λοιπόν, αυτό δημιούργησε έντονες χωρικές ανάγκες, όχι μόνο για στέγαση και για υποδομές, αλλά και γενικότερα για τη ύπαρξη μιας ολοκληρωμένης πολιτικής με στοχευμένα μέτρα και κατευθύνσεις.

Το πρώτο κρίσιμο ζήτημα που πρέπει να αναφερθεί είναι το έντονο φαινόμενο της **εκτός σχεδίου δόμησης** που συμβαίνει για χρόνια στον ελληνικό χώρο. Βέβαια, αυτό είναι το αποτέλεσμα ορισμένων μακροχρόνιων διενεργειών, όπως των πολλών παρεκκλίσεων που επιτρέπει η ίδια η νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση. Είναι σημαντικό να γίνει κατανοητό ότι πρόκειται δηλαδή, για νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση, ενέργεια που σταδιακά ενισχύεται. Ταυτόχρονα όμως, οι αντικειμενικές δυσκολίες ελέγχου υπέρβασης των οικοδομικών αδειών και του άμεσου εντοπισμού κτισμάτων χωρίς άδεια, οδηγούν στο φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης (Οικονόμου, 2002). Βέβαια, κάτι τέτοιο είναι σύνθετο και προέρχεται κυρίως από τον κατακερματισμό της έγγειας ιδιοκτησίας, χαρακτηριστικό γνώρισμα του ελληνικού χώρου. Έτσι, όλες οι πιέσεις αυτές δημιούργησαν έντονες συγκρούσεις χρήσεων γης, τόσο στο φυσικό, όσο και στο ανθρωπογενές περιβάλλον. Είναι πολλά τα παραδείγματα συγκρούσεων μεταξύ χρήσεων γης, κυρίως στον περιαστικό χώρο. Παράλληλα, τα τελευταία χρόνια υιοθετείται η λογική των επεκτάσεων των πόλεων στον εξωαστικό χώρο, δηλαδή η μετατροπή υπαίθρου σε οικιστικό χώρο. Το γεγονός αυτό συνδέεται και με την αστική διάχυση (urban sprawl), που υποδηλώνει τη διασπορά αστικών λειτουργιών στον εξωαστικό χώρο, κάνοντας λοιπόν, εμφανή την καθαρά εκτατική οικιστική ανάπτυξη. Απότοκο αυτών, είναι και η **άνιση σχέση πόλης – υπαίθρου**, κάτι που οφείλεται στην αποσπασματική και όχι ενιαία αντιμετώπιση και των δύο. Πρόκειται για χώρο που δέχεται ιδιαίτερα μεγάλες πιέσεις και από το περιβάλλον και από τους οικιστικούς υποδοχείς.

Εντός του αστικού περιβάλλοντος παρουσιάζονται διαφορετικά προβλήματα, όπως είτε μεμονωμένα **εγκαταλελειμμένα κελύφη**, είτε και ολόκληρες περιοχές, που διακόπτουν τη ροή της πόλης και καταστρέφουν την εικόνα της. Τέτοια θέματα συναντώνται ιδιαίτερα στις μεγάλες πόλεις και στις μητροπολιτικές περιοχές, ενώ οι αιτίες τους είναι πιο σύνθετες και συνδέονται στενά τόσο με οικονομικές, όσο και με κοινωνικές συνιστώσες. Δημιουργούνται έτσι, **φαινόμενα υποβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος**, που κι αυτά με τη σειρά τους οδηγούν στη μείωση της αξίας της γης και της τιμής των ακινήτων της περιοχής αυτής, αλλά και των γειτονικών της, καθώς οι ροές από και προς αυτή, μειώνονται ή/και εκλείπουν εντελώς (Τριανταφυλλόπουλος, 2016). Τέλος, οι **υψηλές πυκνότητες δόμησης** εντός των πόλεων δεν λειτουργούν στο πλαίσιο της φιλοσοφίας της συμπαγούς πόλης, διότι ο υψηλός συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) και τα υψηλά ποσοστά κάλυψης, σε συνδυασμό με την έλλειψη ελεύθερων χώρων εντός του αστικού ιστού, δημιουργούν ένα επιβαρυσμένο περιβάλλον και

συνθήκες διαβίωσης και υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής.

### 3. Υποδομές & Τεχνητά Δίκτυα

Η κατηγορία των υποδομών έχει δύο υποκατηγορίες, η μία αφορά την ύπαρξη και σύνδεση τους και η άλλη την κατάσταση ή ανεπάρκεια των διάφορων υποδομών στο χώρο. Το χωροταξικό ζήτημα των υποδομών στη χώρα σχετίζεται με την ισχυροποίηση του ρόλου των συστημάτων και δικτύων στην εθνική ολοκλήρωση και τη διαπεριφερειακή συνοχή (Σκάγιαννης, 1994: 239). Η **ανεπαρκής σύνδεση της Ελλάδας με τις υπόλοιπες χώρες της Βαλκανικής χερσονήσου** τα τελευταία χρόνια είναι όλο και πιο έντονη, καθώς πλέον παρατηρούνται φαινόμενα εσωστρέφειας. Επιπλέον, τόσο **με τη Μεσόγειο, όσο και με τις χώρες της Ανατολικής και Κεντρικής Ευρώπης** δεν υπήρχε ποτέ ουσιαστική σύνδεση. Δεν έχουν αξιοποιηθεί τα υφιστάμενα δίκτυα υποδομών, έτσι ώστε μέσω των συνδυασμένων μεταφορών, να διευκολυνθεί η ομαλή πρόσβαση από τα τοπικά δίκτυα στα διευρωπαϊκά, καθώς και έμμεσα η ενιαία λειτουργία του πολιτικού χώρου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Αραβαντινός, 2007: 467). Η νησιωτικότητα είναι ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά της χώρας, που δυστυχώς όμως δεν έχει αξιοποιηθεί στο βέλτιστο δυνατό. Ο νησιωτικός χώρος υφίσταται σημαντικές επιπτώσεις από την καθυστέρηση της σύμφυσης των διαφόρων σχεδιασμών, από την καθυστέρηση της προσαρμογής της αναπτυξιακής διαδικασίας και του σχεδιασμού στο χαρακτηριστικό της νησιωτικότητας (Γιαννίρης, 2012: 179). Σε αυτό συντείνει και η **κακή σύνδεση της ηπειρωτικής με τη νησιωτική χώρα**.

Όσον αφορά τη δεύτερη υποκατηγορία της κατάστασης των υποδομών τα θέματα είναι επίσης σημαντικά. Η **μακροχρόνια κατασκευή κυρίως μεταφορικών υποδομών**, παράλληλα με την έλλειψη χρηματοδότησης, έχει δημιουργήσει πολλά προβλήματα στη σύνδεση βορρά και νότου, η οποία έχει διακοπεί πολλές φορές και σε τακτά χρονικά διαστήματα. Επίσης, η **κακή κατάσταση του οδικού και του σιδηροδρομικού δικτύου**, και η ανεπάρκειά του στις δυσπρόσιτες και ορεινές περιοχές, εντείνει το φαινόμενο της κακής σύνδεσης περιοχών εντός της ηπειρωτικής χώρας. Ας προστεθεί σε αυτό, το γεγονός ότι ορισμένες φορές δεν υπάρχει η χάραξη. Το σιδηροδρομικό δίκτυο δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί για να εξυπηρετήσει τις εμπορευματικές μεταφορές. Τα **περιορισμένα συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών** είναι εξαιρετικά κρίσιμο ζήτημα. Το θέμα προέρχεται άμεσα από την έλλειψη χάραξης μιας ολοκληρωμένης και ορθολογικής στρατηγικής για τη διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, αλλά και των απορριμμάτων (Κούγκολος, 2007: 218). Δεν υφίσταται οργανωμένη και συλλογική αντιμετώπιση του φαινομένου. Πολλές φορές έχει δημιουργηθεί πρόβλημα και αντιδράσεις από τους κατοίκους σχετικά με τη χωροθέτηση αυτών των υποδομών, καθώς μια τέτοιου είδους εγκατάσταση δημιουργεί μείωση της τιμής αγοράς της παρακείμενης γης. Μάλιστα, αν και τα τελευταία χρόνια τείνουν να δημιουργούνται αυτοί οι υποδοχείς, δεν υφίστανται ορθολογική περιβαλλοντική διαχείριση, ενώ τα κριτήρια χωροθέτησης και λειτουργίας τους, πρέπει να

αυστηροποιηθούν, έτσι ώστε να μην δημιουργούνται δευτερογενή προβλήματα, όπως η ρύπανση του υδροφόρου ορίζοντα και η παράβλεψη της αισθητικής διάστασης. Επιπλέον, δεν αξιοποιούνται κατάλληλα τα παραγόμενα στοιχεία τους, όπως για παράδειγμα το βιοαέριο από τους Χ.Υ.Τ.Α., που θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί για την παραγωγή είτε ζεστού νερού, είτε ηλεκτρικής ενέργειας. Εκτός των προαναφερόμενων, οι **τεράστιες απαιτήσεις σε διάφορες μορφές ενέργειας**<sup>3</sup>, για την κάλυψη των αναγκών, έχει επιφέρει σοβαρά προβλήματα. Στην Ελλάδα, οι εξαντλούμενες μορφές ενέργειας, όπως το πετρέλαιο, το φυσικό αέριο αντιμετωπίζουν προβλήματα αναφορικά με τη μεταφορά, τη διανομή και την ασφάλεια. Από την άλλη πλευρά, οι ανανεώσιμες πηγές παρόλο που απαιτούν μεγάλο χρονικό διάστημα για την κατασκευή της αξιοποίησής τους, το αναπληρώνουν με τις δευτερογενείς μορφές που μπορούν να παράγουν. Το πιο σημαντικό δίκτυο, αυτό της ηλεκτροδότησης, δεν είναι ολοκληρωμένο ακόμα, γεγονός που καθιστά αδύνατη τη διασύνδεση της ηπειρωτικής χώρας και των νησιών. Συγκεκριμένα, μία έλλειψη του βασικού συστήματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και δικτύωσής της, αποθαρρύνει τους επενδυτές, κυρίως του β' γενούς τομέα, να χρηματοδοτήσουν τέτοιες ενεργοβόρες δραστηριότητες, που απαιτούν μεγάλο όγκο κατανάλωσης ηλεκτρισμού, σε συνδυασμό με το μεταφορικό δίκτυο.

#### **4. Φυσικό Περιβάλλον**

Η τέταρτη κατηγορία – και τελευταία άμεσα σχετιζόμενη με το χώρο – αφορά το φυσικό περιβάλλον και τα ζητήματα τα οποία υφίσταται. Οι περιβαλλοντικές πιέσεις στην Ελλάδα προέρχονται τόσο από εξωγενείς παράγοντες, δηλαδή παγκόσμια φαινόμενα, όπως η όξινη βροχή ή το φαινόμενο του θερμοκηπίου, αλλά και από ενδογενείς παράγοντες, που είναι και οι πιο σημαντικοί και αυτοί εξετάζονται.

Συχνά είναι τα φαινόμενα **καταστροφής των βιοτόπων και οικολογικά ευαίσθητων περιοχών και των δασών**, που είναι σημαντικές για τη χλωρίδα και την πανίδα των περιοχών, όπως και τη διατήρηση των οικοσυστημάτων, λόγω της εκτός σχεδίου ή και της αυθαίρετης παρόδιας δόμησης. Οι πυρκαγιές και οι εκχερσώσεις περιαστικών δασών είναι από τις γνωστότερες συνέπειες της οικιστικής πίεσης πάνω στο φυσικό περιβάλλον (Χατζημπίρος, 2007: 232). Άλλες παράγωγες επιπτώσεις από την **αστική ανάπτυξη** είναι για παράδειγμα, η υπερβολική διάνοιξη δρόμων, ή η παραχώρηση μεγάλου μέρους φυσικού περιβάλλοντος για την κίνηση και τη στάθμευση του αυτοκινήτου, που κι αυτά κατά ένα τρόπο καταστρέφουν και υποβαθμίζουν το τοπίο. Το περιβάλλον αντιμετωπιζόταν για χρόνια ως υποδοχέας για οικιστική ανάπτυξη ή ως ένας χώρος – υπόβαθρο για την ανάπτυξη πρασίνου και για αναψυχή ταυτίζοντάς το

---

<sup>3</sup> Η ενέργεια γενικά, μπορεί να ταξινομηθεί σε πρωτογενή, δηλαδή τη διαδικασία μετατροπής των πηγών, και σε τελική, δηλαδή την τελική μορφή που καταναλώνει ο χρήστης (Σκάγιαννης, 1994: 192).

σε ένα μεγάλο βαθμό με τα θέματα της φύσης στην πόλη (Κοκκώσης, 2012: 483). Η λογική που ακολουθείται συνήθως είναι η δυνατότητα επιβολής προσωρινών μέτρων, με αποτέλεσμα τα πράγματα να λειτουργούν κατασταλτικά και όχι προληπτικά, όπως θα ήταν το ορθό (Μπεριάτος, 2004: 215).

Επιπλέον, αν και ένα μεγάλο μέρος της Ελλάδας απαρτίζεται από αρόσιμες εκτάσεις, η έλλειψη μέριμνας για τη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας ήταν για χρόνια αισθητή. Η προστασία της ξεκίνησε την τελευταία πενταετία, αρκετά όμως καθυστερημένα βέβαια, και πάλι επιτρέπεται η υπό όρους εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γη υψηλής παραγωγικότητας, δημιουργώντας ένα περίεργο τοπίο στον εξωαστικό χώρο. Ακόμα, σε άλλες υποβαθμισμένες ζώνες και περιοχές, δεν υπάρχει ενδιαφέρον αποκατάστασής τους ή εξυγίανσης, για παράδειγμα σε Χ.Α.Δ.Α. ή σε ένα ανενεργό λατομείο. Τέτοιες δράσεις είναι που οδηγούν τελικά, στη μη αειφόρο διαχείριση του περιβάλλοντος. Κυρίαρχο ζήτημα αποτελεί η **προστασία των εδαφικών – φυσικών πόρων**, δηλαδή η διασφάλιση της ποσότητας και της ποιότητάς τους. Η διαχείριση και προστασία των υδατικών πόρων συνδέεται άρρηκτα με τους εδαφικούς, καθώς πρόκειται για ένα ενιαίο σύστημα. Κίνδυνοι όπως η ερήμωση – διάβρωση, η ρύπανση και αλάτωση των υπόγειων νερών επιβαρύνουν τους υδατικούς πόρους και δεν μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν για άλλο σκοπό. Σημαντικό ρόλο επίσης, έχει και η **ανάπτυξη υπαίθρου**, που πλέον «αναπτύσσεται» αντιστρόφως ανάλογα ως προς την οικονομική δραστηριότητα. Όλο και συχνότερα, το περιβάλλον χρησιμοποιείται ως οικονομικός πόρος και εμπορευματοποιείται, όμως η διαδικασία αυτή μεταβάλλει τους αγροτικούς τόπους και δημιουργεί συγκρούσεις (Woods, 2011: 347).

Τέλος, ένα υπερεθνικό φαινόμενο που έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και άμεση χωρική επίπτωση είναι η **κλιματική αλλαγή**. Πρόκειται για ένα ζήτημα που χρήζει συνολικής και ολοκληρωμένης αντιμετώπισης, καθώς τα αποτελέσματά του θα επηρεάσουν την παγκόσμια κοινότητα σε σημαντικό βαθμό. Πέραν των άλλων επιπτώσεων που θα προξενηθούν, αξιοσημείωτη είναι η αύξηση της στάθμης του νερού, γιατί είναι κάτι που αλλάζει και μετασχηματίζει τα σύνορα των χωρών, ή ακόμα χειρότερα, δύναται να εξαφανίσει ολόκληρα κράτη.

## **5. Αναπτυξιακά Ζητήματα**

Αυτή η κατηγορία των αναπτυξιακών ζητημάτων, διαθέτει μια ποικιλομορφία στα ζητήματα που περιλαμβάνει, όπως έχει κι αυτή τόσο άμεση, όσο και έμμεση χωρική επίπτωση. Η παραγωγική διάρθρωση είτε μιας περιοχής, είτε ολόκληρης της χώρας, είναι μία από τις σημαντικότερες συνιστώσες που επηρεάζουν τις αναπτυξιακές της προοπτικές.

Αναμφισβήτητα, οι τομεακές και διαρθρωτικές πολιτικές είναι αυτές που καθορίζουν το πλαίσιο δράσης και εξέλιξης των παραγωγικών τομέων, αλλά και

συνολικότερα της οικονομικής δραστηριότητας. Ο χωρικός σχεδιασμός, με τις ρυθμίσεις που θέτει, λειτουργεί καθαρά συμπληρωματικά στην όλη διαδικασία, καθώς το μόνο που δύναται να υπαγορεύσει είναι μία σειρά από ζώνες και περιοχές προτεραιότητας, εξειδίκευσης ή ενίσχυσης – εντατικοποίησης κάποιου τομέα παραγωγής. Βέβαια, ως οικονομικές δραστηριότητες που διενεργούνται στον πραγματικό χώρο, έχουν κι αυτές το ανάλογο χωρικό αντίκτυπο. Η **μακροχρόνια στήριξη της παραγωγικής βάσης** στις δύο κύριες συνιστώσες του πρωτογενούς και του τριτογενούς τομέα, δηλαδή **στη γεωργία και τον τουρισμό** αντίστοιχα, έχει δημιουργήσει μία εσωστρεφή τάση της παραγωγής και της οικονομίας. Ειδικότερα για τον τουρισμό, πρόκειται για ένα συνεχώς αναπτυσσόμενο κλάδο και ταυτόχρονα με τις πιο διάχυτες γεωγραφικές επιπτώσεις (Γετίμης & Οικονόμου, 1992). Παράλληλα με αυτό, υπάρχει έντονος ανταγωνισμός μεταξύ των τομέων, όπως και έλλειψη συνεργειών, με άλλα λόγια **δεν υφίστανται περιπτώσεις συνεργασίας** μεταξύ τους. Για παράδειγμα, θα μπορούσαν τα εκάστοτε τοπικά προϊόντα να διοχετεύονται στα ξενοδοχεία και τις υπηρεσίες τουρισμού της ίδιας περιοχής, ή αντίστροφα τα ξενοδοχεία να χρησιμοποιούν αποκλειστικά τοπικά προϊόντα της περιοχής όπου δραστηριοποιούνται, όμως δυστυχώς κανένα από τα δύο δεν έχει πρακτική εφαρμογή. Κατά συνέπεια, εκτός από τη μεταβολή στην τομεακή σύνθεση της παραγωγής, έχουν ακόμα, καταγραφεί και σημαντικές ανακατατάξεις και μετατοπίσεις στην κλαδική σύνθεση των παραγόμενων προϊόντων (Πετράκος & Οικονόμου, 2012: 15). Επίσης, ζήτημα το οποίο έχει προκύψει τα τελευταία χρόνια, λόγω ποικίλων παραμέτρων (νομοθετικών, πολιτικών, κ.α.), είναι η **δυσλειτουργία μεμονωμένων χωροθετήσεων και αδειοδοτικών διαδικασιών** στο σύνολο των παραγωγικών τομέων. Λόγω αυτού, υπάρχει τεράστια αποθάρρυνση του επενδυτικού ενδιαφέροντος, που στα χρόνια της κρίσης έχει συστηματοποιηθεί, ενώ παράλληλα και η έλλειψη παροχής κινήτρων παίζει σημαντικό ρόλο.

Επιπροσθέτως, ιδιαίτερο ζήτημα αποτελεί ο μετασχηματισμός του άξονα ανάπτυξης της χώρας. Ως γνωστών, ο πρώτος άξονας είχε καθοριστεί κυρίως λόγω του οδικού άξονα Πάτρα – Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι (Π.Α.Θ.Ε.). Αργότερα ο άξονας αυτό επεκτάθηκε και μέχρι την Καβάλα, σχηματίζοντας το λεγόμενο «αναπτυξιακό S», που έλαβε νέες διαστάσεις και ενέτεινε την πόλωση της χώρας κατά μήκος του αιγαιοστροφούς αυτού άξονα (Σκάγιαννης, 2009: 114). Αναμφίβολα, πρόκειται για το βασικότερο αναπτυξιακό άξονα της Ελλάδας για αρκετά χρόνια, ενώ ταυτόχρονα προσέλκυσε και επιχειρήσεις, βιομηχανίες και υπηρεσίες σε όλο το μήκος του. Ωστόσο, αποτέλεσε και την αφορμή για την περαιτέρω ενίσχυση των περιφερειακών ανισοτήτων, δεδομένου ότι κάποιες ισχυροποιούνταν λόγω της γεωγραφικής τους θέσης, και της δικτύωσής τους με τον Π.Α.Θ.Ε.. Η διατήρηση ή/και η αύξηση των ανισοτήτων και η συνεπαγόμενη διατήρηση ή/και αύξηση της συγκέντρωσης των δραστηριοτήτων έχει επιφέρει μια σειρά από αρνητικά αποτελέσματα. Το βασικό πρόβλημα που αναδεικνύεται μέχρι σήμερα στον ελληνικό χώρο, είναι η αδυναμία ανάπτυξης ενός πολυκεντρικού συστήματος με σημαντικά και βιώσιμα



πληθυσμιακά και παραγωγικά μεγέθη στην περιφέρεια (Πετράκος & Ψυχάρης, 2004: 116). Οι αναπτυξιακές προοπτικές διευρύνθηκαν τα επόμενα χρόνια, με την κατασκευή δύο άλλων οδικών αξόνων, της Εγνατίας Οδού και της Ιόνιας Οδού. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα, το **μετασχηματισμό του «αναπτυξιακού S» σε «σ»**, δηλαδή η σύνδεση μεταξύ: Αλεξανδρούπολης, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων και Ηγουμενίτσας, Πάτρας, Αθήνας, Λάρισας και Βόλου. Τα οφέλη δεν ήταν λίγα, καθώς αναπτύχθηκε – αν και καθυστερημένα – και το δυτικό τμήμα της Ελλάδας, μειώθηκε το κόστος μετακίνησης για τις επιχειρήσεις και επιπλέον, προσελκυστήκαν νέες οικονομικές δραστηριότητες στις παρόδιες περιοχές. Ωστόσο, η δυσχερής οικονομική κατάσταση της τελευταίας σχεδόν δεκαετίας δυσχεραίνει την προοπτική μιας ισόρροπης ανάπτυξης σε όλη τη χώρα – παρόλο που αυτό αποτελεί από μόνο του έναν ουτοπικό στόχο. Μεγάλες πόλεις – κόμβοι αποδυναμώθηκαν, όπως για παράδειγμα η Κοζάνη ή η Βέροια – σε αυτό συνέβαλε και η **δημιουργία του φαινομένου «σήραγγας»**, διότι οι ενδιάμεσες πόλεις αδυνατούν πια να συμμετέχουν στην αναπτυξιακή διαδικασία, λόγω της απομόνωσής τους με την απευθείας σύνδεση των πόλεων στα άκρα (Σκάγιαννης, 2009: 110). Ακόμα, έχουν προκύψει κι άλλα προβλήματα – εξαιτίας του ότι προτιμώνται πλέον οι πόλεις-κόμβοι, οι **άλλες τοπικές οικονομίες αποδυναμώθηκαν** και σημειώθηκε απώλεια της αγοραστικής δύναμης σε αυτές. Στην κατεύθυνση αυτή, η κάθε πόλη ξεχωριστά, αλλά και συνολικά η αντίστοιχη Περιφέρεια, οφείλει να άρει τις **ενδοπεριφερειακές διαφοροποιήσεις** και να αναπτύξει το συγκριτικό της πλεονέκτημα έναντι των άλλων.

## 6. Διοικητικά Ζητήματα

Τελευταία κατηγορία είναι αυτή των διοικητικών ζητημάτων. Εδώ γίνεται αναφορά, πρωτίστως, στα γενικότερα στοιχεία της διοίκησης και δευτερευόντως στα ειδικότερα στοιχεία που αφορούν συνολικά τη διαδικασία του σχεδιασμού.

Αρχικά, λοιπόν, ο **συγκεντρωτισμός της εξουσίας και οι δυσκολίες αποκέντρωσης** επηρεάζουν τα θέματα του σχεδιασμού, διότι στις χαμηλότερες κλίμακες, που αν και είναι απαραίτητο να αποφασίζουν οι τοπικές αρχές για τα περισσότερα θέματα, και πάλι τον πρώτο λόγο τον έχει η κεντρική εξουσία. Σε αυτό προστίθεται και η **ανεπάρκεια εξειδικευμένων πολιτικών οργάνων και φορέων**, όπως και η έλλειψη τεχνογνωσίας είναι θέματα που απασχολούν την ελληνική πραγματικότητα για αρκετά χρόνια. Παρόλο που οι περισσότερες αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης είναι σε θέση να αναλάβουν ευθύνες και να δραστηριοποιηθούν, η έλλειψη προσωπικού και τεχνογνωσίας, δεν τους το επιτρέπει.

Περνώντας στα ειδικότερα στοιχεία, χαρακτηριστικό της ελληνικής πραγματικότητας είναι η **πολυνομία** για το χωρικό σχεδιασμό. Συνήθως, η ελληνική αντίδραση στα ζητήματα σχεδιασμού και πολιτικών υλοποιείται μέσω ενός νόμου. Αναμφίβολα η πολυνομία είναι ένα σημαντικό πρόβλημα, καθώς ο

μεγάλος αριθμός των διαφόρων νόμων είναι αυτός που δημιουργεί ασυνέχειες, ασάφειες και συχνά, αντικρουόμενες θέσεις, από αυτά προκύπτει και το έλλειμμα ασφάλειας δικαίου (Οικονόμου, 2015β). Επίσης, η **έλλειψη παρακολούθησης** στη διαδικασία του σχεδιασμού (monitoring) είναι κάτι που γίνεται αισθητό, γιατί οι περιφερειακοί και τοπικοί φορείς δεν έχουν καμία συμμετοχή στις διαδικασίες παρακολούθησης και αξιολόγησης. Επισημαίνεται το γεγονός, ότι η παρακολούθηση είναι αυτή που τροφοδοτεί με δεδομένα την αξιολόγηση, και κατά συνέπεια επηρεάζει άμεσα την ποιότητα και την αξιοπιστία της. Στην Ελλάδα όμως, λείπει η «κουλτούρα αξιολόγησης» σε όλα τα στάδια της πολιτικής. Ας σημειωθεί ακόμα, πως λόγω του **άκαμπτου συστήματος σχεδιασμού** και των πολύπλοκων διαδικασιών που προβλέπει, είναι πολλά τα παραδείγματα των καθυστερημένων εγκρίσεων σχεδίων ή των **μακροχρόνιων διαδικασιών λήψης αποφάσεων** (Γιαννακούρου, 2012: 474). Αυτά προκύπτουν, εξαιτίας του ελλείμματος ολοκληρωμένης πολιτικής που είναι φανερό σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως η καθυστερημένη και σταδιακή ολοκλήρωση του εθνικού κτηματολογίου και η έλλειψη συντονισμού μεταξύ τομεακών πολιτικών και εξουσίας. Το πιο σύνηθες που παρατηρείται είναι η ανεπάρκεια συνεργειών μεταξύ χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού, αλλά και των διαφορετικών επιπέδων χωρικού σχεδιασμού. Παράλληλα, το πρότυπο που φαίνεται να κυριαρχεί στην Ελλάδα είναι ο **«θεραπευτικός σχεδιασμός» και όχι ο προληπτικός**, για το λόγο ότι τις περισσότερες φορές οι διαδικασίες και οι φορείς λειτουργούν κατασταλτικά ως προς κάποιο φαινόμενο, ενώ θα έπρεπε να το προλαμβάνουν και να το περιορίζουν.





# **Β' Μέρος**

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο**

Η κωδικοποίηση  
της βασικής χωροταξικής νομοθεσίας  
(ν. 2742/1999 - ν. 4269/2014)

**Μ**ελετώντας τις σύγχρονες τάσεις για το σχεδιασμό στην Ελλάδα, έγινε αντιληπτό πως τα τελευταία χρόνια έχει επαναπροσδιοριστεί η έννοια του χωροταξικού σχεδιασμού και της ρύθμισης του χώρου, εστιάζοντας ιδιαίτερα στη χωρική οργάνωση και τη «διευθέτηση» των ζητημάτων που προκύπτουν<sup>1</sup> αντικείμενα που καταγράφονται στους δύο κυριότερους χωροταξικούς νόμους, τον Ν. 2742/1999 και τον Ν. 4269/2014<sup>2</sup>, και οι οποίοι καλούνται να απαντήσουν άμεσα σε αυτά. Εξετάζοντας, κωδικοποιώντας και συγκρίνοντας τους δύο αυτούς Νόμους, θα διαπιστωθεί το αν και πως απαντάει ο καθένας τους στα ζητήματα αυτά. Βέβαια, είναι κατανοητό πως η σύγκριση των δύο είναι ετεροβαρής, διότι ουσιαστικά, υπάρχουν θεσμοθετημένα τα Πλαίσια του Ν. 2742/1999 και από την άλλη, μόνο τα επιμέρους άρθρα του Ν. 4269/2014. Σε επόμενο στάδιο και μέσω αυτού, θα διατυπωθούν οι διάφορες πολιτικές που προωθούνται σε αυτούς, προκειμένου να γίνει κατανοητό το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης που θα προκύψει.

## **5.1 Δομή - Στόχοι - Αρχές**

**Η** διαφορά των δύο Νόμων είναι εμφανής ήδη από τη δομή τους. Ο **Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»** διαρθρώνεται σε έξι κεφάλαια, σύμφωνα και με την αντίστοιχη Εισηγητική Έκθεση, ενώ ο **Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη»** αναπτύσσεται σε δύο κεφάλαια, το πρώτο με πέντε υποκεφάλαια. Διευκρινίζεται πως ο Ν. 2742/1999 αφορά αποκλειστικά και μόνο τον χωροταξικό σχεδιασμό, σε αντίθεση με τον Ν. 4269/2014, ο οποίος αναφέρεται συνολικά στη μεταρρύθμιση του συστήματος σχεδιασμού, ενώ ταυτόχρονα, στο δεύτερο μέρος περιγράφονται αναλυτικά οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης (Πίνακας 5.1).

Ολόκληρη η δομή του Ν. 2742/1999 αποπνέει μια ωριμότητα στη διαδικασία του σχεδιασμού και φανερώνει την ολοκληρωμένη προσέγγιση στον τομέα αυτό. Ήταν ο Νόμος πλαίσιο που έθεσε τους μηχανισμούς εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2016). Σύμφωνα με την Εισηγητική Έκθεση για το αντίστοιχο σχέδιο νόμου, το Κεφάλαιο Α' καταγράφει τις κατευθυντήριες αρχές και τους στόχους του χωροταξικού σχεδιασμού, καθώς και τη γενικότερη φιλοσοφία του νόμου. Το Κεφάλαιο Β' αποτελείται από τρία άρθρα και έχει ως περιεχόμενο την περιγραφή των οργάνων άσκησης χωροταξικής πολιτικής. Το Κεφάλαιο Γ' αφορά τα μέσα άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού στα υπερκείμενα επίπεδα, καθορίζοντας το περιεχόμενο και τις συνέπειες που απορρέουν από την έγκρισή τους. Το Δ' Κεφάλαιο αναφέρεται στους μηχανισμούς εφαρμογής κι ελέγχου του χωροταξικού σχεδιασμού, προσδιορίζοντας το περιεχόμενο και

<sup>1</sup> Όπως αυτά αναλύθηκαν στο Κεφάλαιο 4.

<sup>2</sup> Τονίζεται πως, είναι σημαντικό να μελετηθεί και ο τελευταίος νόμος, παρόλο που δεν έχει εφαρμοστεί, διότι έτσι ο επόμενος που θα προκύψει, θα καλύψει τυχόν αστοχίες και ελλείψεις αυτού.

η λειτουργία των μηχανισμών χρηματοδότησής του. Το Κεφάλαιο Ε΄ αφορά τη διοίκηση και διαχείριση των προστατευόμενων περιοχών, που χαρακτηρίζονται στο άρθρο 21 του Ν. 1650/1986. Θεσπίζεται σαφές και λειτουργικό νομικό πλαίσιο για την ίδρυση και λειτουργία των φορέων διαχείρισης και ρυθμίζονται θέματα κατάρτισης των διαχειριστικών σχεδίων των περιοχών αυτών. Το τελευταίο Κεφάλαιο ΣΤ΄ περιέχει τις μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις, ενώ ρυθμίζονται και θέματα με προγενέστερους νόμους.

Ο Ν. 4269/2014 από την άλλη, στοχεύει περισσότερο στη μεταρρύθμιση σαν διαδικασία, παρά στην πρόληψη και έπειτα στην επίλυση των συσσωρευμένων προβλημάτων. Το Κεφάλαιο Α΄ αποτελεί τον κύριο κορμό του παρόντος νόμου, γιατί υποδεικνύει απολύτως στοχευμένα ολόκληρο το νέο σύστημα σχεδιασμού της χώρας, το οποίο απαντά στις σύγχρονες ανάγκες, καλείται να θεραπεύσει ζητήματα και συγκρούσεις κανόνων μετά την εφαρμογή των προηγούμενων πλαισίων (Ν. 1337/1983, Ν. 2508/1997, Ν. 2742/1999) και στοχεύει στην προστασία του ανθρωπογενούς, φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αποφυγή συγκρούσεων και αλληλοκαλύψεων των επιπέδων σχεδιασμού. Με το Κεφάλαιο Β΄, επιχειρείται η επικαιροποίηση των χρήσεων γης του Π. Δ/τος της 23.02.1987, λόγω των σημαντικών αλλαγών στο σύγχρονο τρόπο ζωής και των νέων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων. Παρόλα αυτά, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μέσω της τροπολογίας με αριθμό 449/93 21.05.2016, στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών με τίτλο: «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις»<sup>3</sup>, καταργεί τα άρθρα 14 έως 33 του Ν. 4269/2014, με σκοπό, όπως αναφέρεται στην αντίστοιχη αιτιολογική έκθεση, τη βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τις χρήσεις γης, επαναφέροντας ουσιαστικά το Π.Δ/γμα της 23.02.1987, το οποίο όμως δεν ανταποκρίνεται στα σύγχρονα δεδομένα. Τονίζεται ακόμα, ότι οι εκκρεμείς διαδικασίες σχεδιασμού χωροταξικού – πολεοδομικού επιπέδου, οι μελέτες των οποίων εκπονήθηκαν με εφαρμογή των διατάξεων του Κεφαλαίου Β΄ του Ν. 4269/2014, ολοκληρώνονται σύμφωνα με αυτές, εφόσον κατά τον χρόνο θέσης σε ισχύ της παρούσας διάταξης (δηλαδή από 27/05/2016), έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια υπηρεσία. Η Έκθεση Αξιολόγησης Συνεπειών Ρυθμίσεων για το σχέδιο νόμου από τη Μνημονιακή Επιτροπή για το σχέδιο του παρόντος νόμου, καταγράφει ακόμα ένα κεφάλαιο το Γ΄ «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί – Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη Ανάπτυξη», το οποίο όμως δεν συμπεριλήφθηκε τελικά. Αντίθετα, θεσμοθετήθηκε λίγο μετά με τον Ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

---

<sup>3</sup> Ο νόμος αυτός θεσμοθετήθηκε με αριθμό 4389/2016 (Φ.Ε.Κ. 94/Α΄/27.05.2016).

Βασική διαφορά που γίνεται κατανοητή ήδη από τη δομή τους, είναι ο σκοπός του κάθε Νόμου. Αν και σαν περιεχόμενο έχουν αρκετές ομοιότητες, αυτό που τους διαφοροποιεί είναι πως ο Ν. 2742/1999 έχει θεσμοθετήσει το σκοπό του (άρθρο 1), σε αντίθεση με τον Ν. 4269/2014, ο οποίος τίθεται μόνο στην αιτιολογική έκθεση του σχεδίου νόμου. Σκοπός του πρώτου είναι: «η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αειφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την οικονομική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και Ευρωπαϊκό πλαίσιο». Επίσης, αντικείμενο του νόμου αυτού είναι η διαμόρφωση εθνικής και περιφερειακής χωροταξικής πολιτικής και ο καθορισμός της διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης κι εφαρμογής των χωροταξικών σχεδίων. Σημειώνεται ότι εδώ, ο χωροταξικός σχεδιασμός δεν συνδέεται με τον αναπτυξιακό προγραμματικό (προγράμματα

**Πίνακας 5.1:** Δομή των Νόμων 2742/1999 και 4269/2014.

ΝΟΜΟΣ 2742/1999	ΝΟΜΟΣ 4269/2014
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α Στόχοι και Κατευθυντήριες Αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α Χωροταξικός Πολεοδομικός Σχεδιασμός
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β Όργανα χωροταξικού σχεδιασμού	ΜΕΡΟΣ Α1 Βασικές έννοιες και διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ Μέσα χωροταξικού σχεδιασμού	ΜΕΡΟΣ Α2 Στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ Μηχανισμοί εφαρμογής, ελέγχου και υποστήριξης του χωροταξικού σχεδιασμού	ΜΕΡΟΣ Α3 Ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε Διοίκηση και διαχείριση προστατευόμενων περιοχών	ΜΕΡΟΣ Α4 Ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή θεσμικών γεωχωρικών δεδομένων - κωδικοποίηση χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ Μεταβατικές Καταργούμενες και Τελικές διατάξεις	ΜΕΡΟΣ Α5 Τελικές Μεταβατικές και Καταργούμενες διατάξεις
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β Κατηγορίες και Περιεχόμενο χρήσεων γης

Πηγή: Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014, Ιδία επεξεργασία.



οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης) (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 104). Όπως είναι κατανοητό, δίνεται έμφαση στην αειφορία, καθώς και στο τρίπτυχο της βιώσιμης ανάπτυξης (οικονομική ανταγωνιστικότητα – κοινωνική συνοχή – περιβαλλοντική ευαισθησία), σε αντίθεση με τον Ν. 4269/2014, όπου σκοπός του είναι η διάρθρωση του νέου συστήματος σχεδιασμού να απαντά στις ανάγκες της σημερινής Ελλάδας και να θεραπεύει ζητήματα και συγκρούσεις κανόνων που έχουν αναδειχθεί μετά την εφαρμογή του προηγούμενου Νόμου. Γνωστοποιείται μάλιστα, το γεγονός ότι ο σκοπός του προηγούμενου Νόμου καταργείται από το άρθρο 13α του Ν. 4269/2014.

Αναφορικά με τους στόχους και τις αρχές του κάθε νόμου, κι εδώ παρατηρείται η παραπάνω διαφοροποίηση, δηλαδή, στο μεν Ν. 2742/1999 αποτελούν θεσμοθετημένες προτάσεις στο άρθρο 2, παρ.1 και 2, ενώ στο μεταγενέστερο Νόμο, οι στόχοι αναφέρονται αποκλειστικά στην Αιτιολογική Έκθεση του σχεδίου Νόμου. Για τον Ν. 2742/1999 οι στόχοι και οι αρχές παρουσιάζονται στον Πίνακα 5.2. Όπως φαίνεται, επικεντρώνονται σε τρεις βασικούς άξονες: το περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία αντίστοιχα. Για την εκπλήρωση αυτών λοιπόν, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ορισμένες αρχές και παράμετροι κατά την κατάρτιση των σχεδίων, που με τη σειρά τους κι αυτές βασίζονται στους άξονες αυτούς και τους διευρύνουν. Οι αρχές αντικατοπτρίζουν τις βασικές προτεραιότητες της περιόδου εκείνης και αποτελούν το αποτέλεσμα της τότε πολιτικής συζήτησης σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο. Σε αυτές ενσωματώνονται μεταξύ άλλων, οι κατευθύνσεις που εμπεριέχονται στην Agenda '21, στα έγγραφα της Ευρωπαϊκής Ένωσης «Ευρώπη 2000», στο Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου κ.α. (Χριστοφιλόπουλος, 2002: 106). Στην τρίτη παράγραφο παρέχεται η δυνατότητα για τη θέσπιση κι άλλων αρχών χωροταξικού σχεδιασμού και βιώσιμης ανάπτυξης κατά την κατάρτιση των σχεδίων που προέβλεπε ο παρόν νόμος. Πρόκειται για ένα κατά βάση, χωροταξικό νομοθέτημα, το οποίο εντάσσεται στο πεδίο της λεγόμενης στρατηγικής χωροταξίας, δηλαδή του σχεδιασμού που έχει ευρύ χρονικό ορίζοντα, καθώς και ευρεία χωρική κλίμακα (Χαϊνταρλής, 2010α).

**Πίνακας 5.2:** Στόχοι και Αρχές του Ν. 2742/1999.

<b>Ν. 2742/1999</b>	
<b>ΣΤΟΧΟΙ</b>	<b>ΑΡΧΕΣ</b>
<b>Περιβάλλον</b>	<p>Ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ανάδειξη και προστασία νησιωτικών, ορεινών και παραμεθόριων περιοχών</p> <p>Προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση &amp; ανάδειξη περιοχών που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής &amp; αρχιτεκτονικής κληρονομιάς</p> <p>Συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση δασών, αναδασωτέων περιοχών και αγροτικών εκτάσεων</p> <p>Ορθολογική αξιοποίηση - ολοκληρωμένη διαχείριση υδάτινων πόρων</p> <p>Ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ανάδειξη και προστασία νησιωτικών, ορεινών και παραμεθόριων περιοχών</p>
<b>Οικονομία</b>	<p>Ισορροπία ευκαιριών - όροι διαβίωσης, ευκαιρίες απασχόλησης, ισορροπία πληθυσμιακή διάταξη, δημογραφική ανανέωση</p> <p>Αναβάθμιση ποιότητας ζωής και υποδομών - έμφαση σε περιοχές με προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης</p> <p>Διατήρηση, ενίσχυση, ανάδειξη &amp; αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής</p> <p>Διασφάλιση ισορροπίας σχέσης μεταξύ αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου - ενίσχυση αλληλεπίδρασης</p>
<b>Κοινωνία</b>	<p>Κοινωνική &amp; οικονομική συνοχή - έμφαση σε περιοχές με αναπτυξιακή υστέρηση, κοινωνική διαφοροποίηση και περιβαλλοντική υποβάθμιση, απομονωμένες περιοχές και περιοχές που εμφανίζουν οποιοδήποτε είδους μειονεκτικά χαρακτηριστικά.</p> <p>Κοινωνική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση αστικών και περιαστικών περιοχών</p> <p>Συντονισμός δημόσιων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις</p> <p>Προώθηση στρατηγικών συμμαχιών μεταξύ των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση των επιλογών χωρικής ανάπτυξης</p>

Πηγή: Ν. 2742/1999, Ιδία επεξεργασία.

Όπως προαναφέρθηκε, στον Ν. 4269/2014, τα θέματα των στόχων είναι πιο σύνθετα, ενώ πρέπει να τονιστεί ότι δεν υφίστανται κατευθυντήριες αρχές. Γενικοί στόχοι της αναληφθείσας νομοθετικής πρωτοβουλίας ήταν η απλοποίηση, ο εξορθολογισμός και η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του συνολικού συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού (Γιαννακούρου, 2015). Έτσι, το παρόν πλαίσιο εξειδικεύεται με κύριο γνώμονα 3 βασικές κατηγορίες. Αυτές διαφέρουν από εκείνες του προηγούμενου Νόμου, διότι έχει μεταβληθεί και ο σκοπός και πλέον, το βάρος δίνεται στη μεταρρυθμιστική διαδικασία. Οι τρεις αυτές κατηγορίες είναι: η διάκριση των επιπέδων σχεδιασμού, η αποσαφήνιση της νομοθεσίας και των αρμοδιοτήτων και τέλος, ο εκσυγχρονισμός των διαδικασιών και των υποδομών σχεδιασμού. Έτσι, ο αντίστοιχος Πίνακας για τον Ν. 4269/2014, έχει ως εξής:

**Πίνακας 5.3:** Στόχοι του Ν. 4269/2014.

<b>N. 4269/2014</b>	
<b>ΣΤΟΧΟΙ</b>	
<b>Διάκριση επιπέδων σχεδιασμού και μεταξύ τους σχέσεων</b>	<p>Μείωση του χρόνου ολοκλήρωσης των σχεδίων.</p> <p>Αποφυγή συγκρούσεων και αλληλοεπικαλύψεων των επιπέδων σχεδιασμού που παρατηρήθηκε την προηγούμενη νομοθετική περίοδο.</p> <p>Σαφή διάκριση των επιπέδων σχεδιασμού σε στρατηγικό και κανονιστικό επίπεδο.</p>
<b>Αποσαφήνιση νομοθεσίας και αρμοδιοτήτων</b>	<p>Βάση για την κωδικοποίηση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας για πρώτη φορά μετά το 1999.</p> <p>Σαφή κατανομή αρμοδιοτήτων σύμφωνα με την νέα διοικητική διαίρεση της χώρας και την νομική θωράκιση των πράξεων της διοίκησης.</p> <p>Ασφάλεια δικαίου ως βάση για την ορθή οικονομική ανάπτυξη της χώρας.</p> <p>Καταγραφή κοινών κανόνων και προδιαγραφών.</p>
<b>Εκσυγχρονισμός διαδικασιών και υποδομών σχεδιασμού</b>	<p>Ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών στη διαδικασία κατάρτισης, έγκρισης, παρακολούθησης και ενιαίας καταγραφής όλων των θεσμικών γραμμών της χώρας.</p> <p>Ολοκλήρωση μέχρι το 2020 ενός ψηφιακού χάρτη της Ελλάδας όπου θα απεικονίζονται όλες οι θεσμικές γραμμές του δικαίου μας και την δημιουργία ανά Δήμο ψηφιακών σχεδίων με κάθε πληροφορία απαραίτητη για την έκδοση πράξεων της Διοίκησης.</p>

Πηγή: Ν. 4269/2014, Ιδία επεξεργασία.

## 5.2 Μέσα χωροταξικού σχεδιασμού - Επίπεδα σχεδίων

**Χ**ρήσιμο είναι να γίνει αναφορά στα συστήματα σχεδιασμού<sup>4</sup> που προωθούνται από τους δύο νόμους, ώστε να γίνει κατανοητή η μεταρρύθμιση και οι αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν, εστιάζοντας όμως στο υπερκείμενο και στρατηγικό επίπεδο. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο Ν. 2742/1999 είναι ο βασικός Νόμος – πλαίσιο για το χωροταξικό σχεδιασμό, καθώς ο προγενέστερος Ν. 360/1976 δεν εφαρμόστηκε. Η έλλειψη όμως, χωροταξικού σχεδιασμού διαχρονικά, έχει οδηγήσει σε ένα δαιδαλώδες και ασαφές θεσμικό πλαίσιο. Παρόλο που οι μικρές εκτατικά χώρες τείνουν να μην έχουν πολλά σχέδια, στην Ελλάδα συμβαίνει το αντίθετο, συν το γεγονός ότι τα αντανακλαστικά ολόκληρου του συστήματος δεν βοηθούν.

Ο Ν. 2742/1999 υιοθετεί το ζήτημα της αμφίδρομης εναρμόνισης μεταξύ χωροταξικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού. Για την οριοθέτηση μεταξύ των δύο αυτών, συνέτειναν τρεις παράγοντες: η συνειδητοποίηση πως μια σειρά σχεδιαστικών στόχων, δεν μπορούν να υλοποιηθούν με το φυσικό σχεδιασμό, χωρίς να υπάρξει ο αναγκαίος συντονισμός με την αναπτυξιακή πολιτική, η ανάδειξη νέων ρευμάτων σκέψης, που συνέκλιναν στην αμφισβήτηση της ικανότητας του φυσικού σχεδιασμού να ρυθμίζει οικονομικές και κοινωνικές σχέσεις και τέλος, η ανάδειξη της περιβαλλοντικής διάστασης του σχεδιασμού και την εισαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης. Ο Νόμος αυτός χαρακτηρίζεται από σαφώς εντονότερο προσανατολισμό στο στρατηγικό σχεδιασμό, ο οποίος εκδηλώνεται με δύο τρόπους: πρώτον, καλύπτει αντικείμενα όπως ο διεθνής ρόλος, που έχουν οριζόντιο χαρακτήρα, και δεύτερον υιοθετείται μια καθοδηγητική στάση στα τομιακά θέματα (Οικονόμου, 2009: 94). Επίσης, ο στρατηγικός αυτός προσανατολισμός του επιδρά κατά καθοριστικό τρόπο στα χαρακτηριστικά και τη φυσιογνωμία των νομικών εργαλείων/μέσων που ο ίδιος εισάγει, και κατ' επέκταση των διατάξεων που περιέχονται σε αυτά (Χαϊνταρλής, 2010α). Το 2014 επιχειρήθηκε μέσω του νέου Νόμου 4269/2014, να καλυφθούν τέτοιες αδυναμίες με τη μείωση των εργαλείων σχεδιασμού<sup>5</sup> σε κάθε επίπεδο. Στο στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό υπάρχουν σχέδια επιτελικού και κατευθυντήριου χαρακτήρα, ενώ στο ρυθμιστικό, σχέδια κανονιστικών όρων. Παράλληλα ο Ν. 4269/2014 συνδέει το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό της χώρας και με τις κατευθύνσεις και τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, προωθώντας τρία γεωγραφικά επίπεδα και πέντε κατηγορίες σχεδίων. Τα δύο συστήματα διαρθρώνονται ως εξής:

---

<sup>4</sup> Με τον όρο σύστημα σχεδιασμού νοούνται όχι μόνο τα σχέδια, αλλά και οι πολιτικές, η νομοθεσία/νομολογία, αλλά και οι αδειοδοτήσεις.

<sup>5</sup> Το περιεχόμενο του κάθε πλαισίου θα μελετηθεί σε επόμενο υποκεφάλαιο.

**Πίνακας 5.4:** Συστήματα χωρικού σχεδιασμού.

Νόμος		N. 2742/1999		N. 4269/2014	
		Χωρικό Επίπεδο			
Εθνικό Επίπεδο	Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ		Εθνική Χωροταξική Στρατηγική		ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
	Ειδικά Πλαίσια ΧΣΑΑ		Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια		
Περιφερειακό Επίπεδο	Περιφερειακά Πλαίσια ΧΣΑΑ		Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια		
Τοπικό Επίπεδο (μεγαλύτερες πόλεις, Καλλικράτειοι Δήμοι, Δ.Ε.)	Ρυθμιστικά Σχέδια Αθήνας & Θεσσαλονίκης	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο	Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
	Ρυθμιστικά Σχέδια			Ειδικό Χωρικό Σχέδιο	
Τμήμα Πόλης	Πολεοδομική Μελέτη		Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής		
	Πράξη Εφαρμογής				

Πηγή: Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014, Ιδία επεξεργασία.

### Εθνικό επίπεδο

Διερευνώντας λοιπόν, τα συστήματα με προσέγγιση από πάνω προς τα κάτω (top-down), σε εθνικό επίπεδο υπάρχουν το *Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)* (ΦΕΚ 128/Α'/03.07.2008), το οποίο λόγω του συνθετικού και επιτελικού του χαρακτήρα, υποδηλώνει τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών,

προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του κράτους, των δημοσίων νομικών προσώπων, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των ιδιωτών που έχουν σημαντικές χωρικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου. Πρόκειται για ένα πλαίσιο που δεν υπάρχει σε άλλες χώρες της Ε.Ε. πλην της Αγγλίας. Καταρτίζεται από το Υ.Π.Ε.Κ.Α. σε συνεργασία με άλλα αρμόδια υπουργεία και οργανισμούς του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Οι χάρτες που συμπεριλαμβάνονται στο Γενικό Πλαίσιο Χ.Σ.Α.Α. είναι διαγραμματικοί και ενδεικτικοί και παρουσιάζουν σε αδρές γραμμές τις προτεραιότητες και τις κατευθύνσεις ανάπτυξης της χώρας. Στον επόμενο Νόμο, καταργείται και στη θέση του εισέρχεται η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (άρ.3, Ν. 4269/2014). Αποτελεί ένα κείμενο αρχών και κατευθύνσεων και εκφράζει τη γενικότερη πολιτική του κράτους. Η *Εθνική Χωροταξική Στρατηγική* συντάσσεται υπό την εποπτεία του Υ.Π.Ε.Κ.Α., υποβάλλεται στο Υπουργικό Συμβούλιο για έγκριση, μετά από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας (άρ.3, παρ.2).

Αμέσως μετά, είναι τα *Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)*, τα οποία συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου είτε σε τομεακό επίπεδο, είτε σε ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου, είτε τέλος σε κάθε άλλο θέμα που αφορά τη βιώσιμη και ολοκληρωμένη ανάπτυξη του χώρου. Είναι στρατηγικά εργαλεία και αποτελούνται από κείμενα και συνοδευτικούς χάρτες, οι οποίοι όμως δεν είναι όλοι αναλυτικοί, ενώ το καθένα τους συνοδεύεται και από την αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.). Περιλαμβάνουν ακόμα, το πρόγραμμα δράσης, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες ενέργειες και δράσεις, όπως και το χρονοδιάγραμμα των απαραίτητων έργων. Η έγκρισή τους πραγματοποιείται με απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χ.Σ.Α.Α., κατόπιν γνωμοδότησης του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Υπάρχουν πέντε θεσμοθετημένα Ειδικά Πλαίσια (βλ. Πίνακα ΙΙ Παραρτήματος). Το πρώτο που προηγήθηκε και του Γενικού Πλαισίου ΧΣΑΑ ήταν το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τα Καταστήματα Κράτησης, που θεσμοθετήθηκε το 2001. Έπειτα από το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. σειρά είχε το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, το 2008. Το επόμενο εξάμηνο, εγκρίθηκαν τα επόμενα δύο, πρώτα το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία κι έπειτα το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό<sup>6</sup>. Τέλος, το 2011, θεσμοθετήθηκε και το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες. Αναντιστοιχίες και ασυμβατότητες – κάτι που συνεχίστηκε και στο νέο Νόμο – που μπορεί να προέκυπταν από τα παραπάνω, προσδιορίζονταν από τα υποκείμενα Περιφερειακά Πλαίσια Χ.Σ.Α.Α.. Έτσι, η έλλειψη της χρονικής σειράς επέφερε ποικίλλου είδους αναντιστοιχίες μεταξύ των κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού.

---

<sup>6</sup> Το συγκεκριμένο Ε.Π. τροποποιήθηκε με την Απόφαση υπ' αριθμόν 67659 (ΦΕΚ 3155/Β'/12.12.2013), και ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3632 από 13.10.2015 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας για τυπικούς λόγους, παρόλο που προωθεί τη χωροθέτηση μεγάλων τουριστικών εγκαταστάσεων, χωρίς να λαμβάνει υπόψη τη φέρουσα ικανότητα των εκάστοτε περιοχών.

Γίνεται έτσι κατανοητό, ότι οι αντιφάσεις των ρυθμίσεων και των ζωνών σημαίνουν έλλειμμα παθητικού συντονισμού, ενώ οι ελλείψεις συνεργειών μεταξύ των Ε.Π. μεταφράζονται ως έλλειμμα ενεργητικού συντονισμού (Οικονόμου, 2015α). Επιπλέον, στις ζώνες που προωθούνταν, δεν ήταν δυνατό να αλλάξει ο χαρακτήρας τους, παρά μόνο να αυστηροποιηθούν τα μέτρα και οι κατευθύνσεις εντός αυτών. Εγκρίνονταν με απόφαση της Επιτροπής, ύστερα από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χ.Σ.Α.Α. (άρ.7, παρ.4). Στο νέο Νόμο μετονομάζονται σε *Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.)*, διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής τους (Γιαννακούρου, 2015) και μειώνεται ο συνολικός χρόνος εκπόνησής τους. Παράλληλα, δίνεται μεγαλύτερη έμφαση στις οικονομικές ανάγκες και λιγότερο στις χωρικές. Μία διαφορετική ρύθμιση είναι ότι συντάσσονται ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κατά την εφαρμογή τους. Επιπλέον, υποδεικνύονται ενέργειες που απαιτούνται κατά περίπτωση για την αποτελεσματικότερη εφαρμογή των πλαισίων.

### **Περιφερειακό επίπεδο**

Τα *Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.)*, καταρτίζονται για κάθε περιφέρεια της χώρας εκτός της Αττικής (βλ. Πίνακα ΙΙΙ Παραρτήματος), καταγράφοντας και αξιολογώντας τη θέση της περιφέρειας στο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο, τους παράγοντες εκείνους που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου, αποτιμώντας τις χωρικές επιπτώσεις των πολιτικών και των ευρύτερων προγραμμάτων για το επίπεδο της περιφέρειας και τέλος, προσδιορίζοντας τις βασικές προτεραιότητες και στρατηγικές επιλογές για την ανάπτυξη του χώρου. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χ.Σ.Α.Α. υποδεικνύουν ειδικότερες κατευθύνσεις και δράσεις για τη χωρική ανάπτυξη της κάθε περιφέρειας. Τα συγκεκριμένα πλαίσια εναρμονίζονται υποχρεωτικά προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό, δηλαδή τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χ.Σ.Α.Α. και των Ειδικών Πλαισίων Χ.Σ.Α.Α., συμπληρώνοντας τις επιλογές σχεδιασμού, αξιοποιώντας τις ιδιαιτερότητες της κάθε περιφέρειας. Λιγότερο αποσαφηνισμένη ρυθμιστική αρμοδιότητα έχουν ως προς τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, εξαίρεση αποτελεί χαρακτηριστικά η πρόβλεψη κατά προτεραιότητα ένταξης στα περιφερειακά αναπτυξιακά προγράμματα, των έργων και δράσεων που προωθούν την εφαρμογή των αντίστοιχων περιφερειακών πλαισίων για μία πενταετία από την έγκριση των τελευταίων (άρ.8, παρ.2). Η πρόβλεψη αυτή δεν είναι ενδεικτική, αλλά έχει ισχυρή δεσμευτικότητα. Ακόμα, η έγκριση περιβαλλοντικών όρων είναι υποχρεωμένη να υπακούει στο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., ενώ αντίθετα η άδεια δόμησης υπακούει στα κανονιστικά Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.). Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χ.Σ.Α.Α. εγκρίνονταν με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.. Η πλειοψηφία αυτών θεσμοθετήθηκε τη διετία 2003-2004, ενώ σήμερα βρίσκονται σε διαδικασία αναθεώρησης. Στον Ν. 4269/2014 μετονομάζονται σε *Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.)* για όλες τις περιφέρειες πλην της Αττικής, για την

οποία θέση περιφερειακού έχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ρ.Σ.Α.) όπως ισχύει (άρ.6, παρ.8α). Επιπλέον, απλοποιείται η διαδικασία έγκρισης και αξιολόγησής τους, γιατί πλέον εκπονούνται από το Υ.Π.Ε.Κ.Α., μετά από ενημέρωση της οικείας περιφέρειας, ενώ πριν υπήρχε η δυνατότητα να κινηθεί η διαδικασία με πρωτοβουλία της περιφέρειας.

Η λογική που θα έπρεπε να ακολουθείται είναι ότι ο στρατηγικός σχεδιασμός δίνει τις κατευθύνσεις, που εξειδικεύονται σε χαμηλότερο επίπεδο. Όμως η πορεία θεσμοθέτησης (πρώτα τα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., μετά το ένα Ε.Π., ύστερα το Γ.Π. και τα υπόλοιπα Ε.Π.) έρχεται σε αντίθεση με τη λογική αυτή. Εξαιτίας του ότι το ΣΤΕ επιδιώκει το χωροταξικό σχεδιασμό για την προσέλκυση των επενδύσεων, αλλά παράλληλα υπάρχουν αρκετά θεσμοθετημένα Γ.Π.Σ., εισέρχονται κανονιστικές διατάξεις στα Ε.Π. (Γουργιώτης, 2015).

### **5.3 Κατευθύνσεις και δεσμευτικότητα**

● Νόμος 2742/1999, αλλά και ο Ν. 4269/2014, χαρακτηρίζουν τα μέτρα πολιτικής των Πλαισίων Χ.Σ.Α.Α. με τον όρο «κατεύθυνση», χωρίς όμως να αποσαφηνίζουν τη σημασία του, αναφορικά με το βαθμό δεσμευτικότητας. Κρίσιμο λοιπόν, είναι να αναφερθούν σε αυτό το σημείο οι δύο αυτές σημαντικές έννοιες που απασχολούν την επιστημονική και πολιτική κοινότητα.

Ο ορισμός της έννοιας «κατευθύνσεις» δεν έχει προσδιοριστεί στη γενικότερη νομοθεσία, έτσι στα πέντε θεσμοθετημένα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α., για παράδειγμα διακρίνονται τριών ειδών κατευθύνσεις:

- Κατευθύνσεις ενδεικτικού χαρακτήρα,
- Κατευθύνσεις δεσμευτικού χαρακτήρα για το δημόσιο, που αφορούν κυρίως σε σχέδια που εκπονούνται από το δημόσιο (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., κ.λπ.),
- Κατευθύνσεις δεσμευτικές προς τους ιδιώτες, που αφορούν πυκνότητες και συντελεστές δόμησης, κ.λπ..

Η χρήση των τριών διαφορετικών τύπων δημιουργεί ασάφειες ως προς τα περιώρια νομικής αμφισβήτησης και ανασφάλειας δικαίου (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2016). Επίσης, ο κάθε μελετητής που εκπονεί το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. ενδέχεται να κάνει τη δική του υποκειμενική εκτίμηση, με αποτέλεσμα να διαφοροποιούνται οι επιλογές, εξαιτίας των διαφορετικών μορφών δεσμευτικότητας. Απαιτείται ο σαφής προσδιορισμός της έννοιας αυτής, ώστε να μην υπάρξουν πάλι παρερμηνεύσεις και αναντιστοιχίες. Αναφορικά με τα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., σύμφωνα με τη μέχρι σήμερα πρακτική και νομολογία, ο όρος ερμηνεύεται ως δεσμευτικός για το δημόσιο. Οι κατευθυντήριες διατάξεις των Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. και ο βαθμός δέσμευσης που μπορεί



να επιτάσσουν απέναντι στη Διοίκηση, ποικίλει ανάλογα με τις επιδιώξεις της επίτευξης ορισμένου αποτελέσματος. Επίσης, είναι δεσμευτικές ως προς αυτό, χωρίς όμως, να καθίστανται και αμέσως εφαρμοστέες, όπως για παράδειγμα οι κατευθύνσεις για τα προγραμματικά πλαίσια χωροθέτησης των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, στις οποίες θα αναζητηθεί κατά προτεραιότητα ο καθορισμός Π.Ο.Α.Π.Δ., στα πλαίσια και τις κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.. Επίσης, η δεσμευτικότητα καλύπτει και την περιβαλλοντική αδειοδότηση, ένα εξαιρετικά χρήσιμο και ισχυρό εργαλείο, διότι επιτρέπει στα χωροταξικά σχέδια να περιλαμβάνουν κανονιστικές ως ένα βαθμό ρυθμίσεις για τις δραστηριότητες που προϋποθέτουν περιβαλλοντική εκτίμηση. Άλλη κατηγορία που παρατηρείται και στα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. και στα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. είναι οι κατευθύνσεις εμφανώς μη κανονιστικές και άμεσα εφαρμόσιμες, που διαμορφώνουν ωστόσο συγκεκριμένα πλαίσια πολιτικής προς περαιτέρω εξειδίκευση από τον υποκείμενο σχεδιασμό (Οικονόμου, 2008β: 106). Αν και τέτοιου είδους κατευθύνσεις δεν δύνανται να εφαρμοστούν άμεσα, οριοθετούν κατά ένα τρόπο άμεσα τα όρια εξειδίκευσής τους.

Τα στρατηγικού χαρακτήρα νομοθετήματα σηματοδοτούνται από τον κατευθυντήριο χαρακτήρα των διατάξεών τους. Ωστόσο, αυτός ο χαρακτήρας, δεν θα πρέπει να δημιουργεί παρανοήσεις ως προς το βαθμό δεσμευτικότητας (Χαϊνταρλής, 2012). Και από τους δύο Νόμους απορρέει σαφώς η ιεραρχική σχέση μεταξύ των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, πράγμα που πρακτικά μεταφράζεται ως γενική υποχρέωση των υποκείμενων πλαισίων να εξειδικεύουν και να συμπληρώνουν τις διατάξεις και τις ρυθμίσεις των υπερκείμενων. Σύμφωνα με τη Γιαννακούρου (2015), ο έλεγχος εναρμόνισης και ευρύτερα συμβατότητας μεταξύ σχεδίων διαφορετικών επιπέδων, όπως και η γενικότερη διασφάλιση της συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, δεν μπορεί να αποτελούν αποκλειστικά αντικείμενο δικαστικής κρίσης, δεδομένου ότι, συχνά συνεπάγονται ουσιαστικές κρίσεις και σταθμίσεις ή και αξιολόγηση πραγματικών δεδομένων, τα οποία εκφεύγουν των ορίων του ακυρωτικού ελέγχου. Τέλος, με αφορμή την αμφισβήτηση της νομιμότητας των Ε.Χ.Π., το 2013 και 2014 εκδόθηκαν σημαντικές αποφάσεις από το ΣτΕ, το οποίο κλήθηκε για πρώτη φορά να αποφανθεί επί της νομιμότητας των στρατηγικών εργαλείων εθνικής εμβέλειας, και βέβαια απέρριψε όλους τους ακυρωτικούς λόγους που διατυπώθηκαν (Χαϊνταρλής, 2015). Έτσι, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 1421/2013 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, σχετικά με την ιεράρχηση μεταξύ των επιπέδων, αναφέρεται ότι στα εγκεκριμένα Περιφερειακά Πλαίσια δεν απορρέουν δεσμεύσεις ως προς το περιεχόμενο των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων που εγκρίνονται μεταγενέστερα. Σε αντίθετη περίπτωση, υπερισχύουν οι κατευθύνσεις και ρυθμίσεις, οι οποίες εισάγονται με το Ειδικό Πλαίσιο και προς τις οποίες, πρέπει να εναρμονιστούν τα Περιφερειακά Πλαίσια, τροποποιούμενα αναλόγως.

## 5.4 Περιεχόμενο χωροταξικών πλαισίων

**Α**πό τις διαφορές και τις αδυναμίες που προαναφέρθηκαν, κρίνεται απαραίτητο να μελετηθεί το περιεχόμενο των επιμέρους πλαισίων μέσω των αντίστοιχων άρθρων των δύο Νόμων, έτσι ώστε να γίνει κατανοητός ο τρόπος με τον οποίο απαντούν στα υπάρχοντα θέματα και προωθούν τις χωρικές ρυθμίσεις. Στον Πίνακα που παρατίθεται στη συνέχεια, εντοπίζονται τα σημεία<sup>7</sup> που δίνουν βαρύτητα οι δύο νόμοι και τους διαφοροποιούν.

Όπως φαίνεται, στον προγενέστερο Νόμο υπάρχει ένα είδος διερεύνησης, αξιολόγησης των παραγόντων και αποτίμησης των επιπτώσεων των διαφόρων πολιτικών. Κάτι τέτοιο όμως, από νομοτεχνικής άποψης, έγκειται στα πλαίσια της αντίστοιχης Εισηγητικής Έκθεσης, επομένως, κακώς ο Ν. 2742/1999 έχει συμπεριλάβει αυτή την αποτίμηση. Αντίθετα, στον Ν. 4269/2014, ορθώς υπάρχουν μόνο μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της ανάπτυξης, δηλαδή κανόνες και διατάξεις για το τι επιτρέπεται. Επίσης, στον τελευταίο Νόμο, λαμβάνονται υπόψη και οι μεσοπρόθεσμοι και οι μακροπρόθεσμοί στόχοι, διότι πρόκειται για μία ολοκληρωμένη στρατηγική, ενώ στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. οι κατευθύνσεις δίνονται με ορίζοντα δεκαπενταετίας. Όσον αφορά στα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α., εξειδικεύουν και συμπληρώνουν το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., ενώ τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του καινούριου Νόμου, δεν αναφέρουν κάτι τέτοιο. Όμως, σε αυτά, προστέθηκαν και άλλου είδους κατευθύνσεις, όπως επισημάνθηκαν στον Πίνακα, που άλλες υπάγονταν στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. (για τη χωρική διάρθρωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης), και άλλες είναι ολοκληρωτικά νέες (για τη χωρική ανάπτυξη περιοχών που έχουν ιδιαίτερη χωροταξική, περιβαλλοντική και αναπτυξιακή σημασία). Σε περιφερειακό επίπεδο τώρα, επίσης, καταγράφονται και αποτιμώνται τα υπάρχοντα στοιχεία θέσης, λειτουργιών και επιπτώσεων των πολιτικών για την εκάστοτε Περιφέρεια. Στον Νόμο 4269/2014, οι κατευθύνσεις στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο που προστίθενται αφορούν τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων, τη χωρική οργάνωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου, την οικιστική ανάπτυξη και εσωτερική οργάνωση του αστικού χώρου, την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά και για τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα.

---

<sup>7</sup> Τα σημεία αυτά, είναι έντονα τονισμένα.

**Πίνακας 5.5:** Σύγκριση του περιεχομένου των χωροταξικών πλαισίων στους Ν. 2742/1999 και Ν. 4269/2014.

N. 2742/1999		N. 4269/2014	
<b>ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ</b>			
<b>Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.</b>		<b>Εθνική Χωροταξική Στρατηγική</b>	
<p>ο <b>Καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες</b> που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη και διάρθρωση, <b>αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις άλλων πολιτικών</b> και προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε ετών, οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.</p>		<p>ο Περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους <b>μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους</b> στόχους χωρικής ανάπτυξης, καθώς και τα προτεινόμενα <b>μέτρα και δράσεις</b> για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.</p>	
<p>ο Καθορίζει τις <b>βασικές κατευθύνσεις</b> για τη χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και μεταφορών, καθώς και τη χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων. Επίσης, καθορίζει το ρόλο των μητροπολιτικών και αστικών κέντρων, τη διάρθρωση του αστικού δικτύου, τη διατήρηση κι ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, αλλά και τη γεωγραφική ανασυγκρότηση της χώρας.</p>			
<b>Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.</b>		<b>Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια</b>	
<p>ο <b>Εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ</b>, που αφορούν την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου και ειδικότερα, τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας, τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα τηλεπικοινωνιών, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας.</p>		<p>ο Παρέχονται κατευθύνσεις για τη <b>χωρική διάρθρωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου</b>, τη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών τομέων, τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας, τη <b>χωρική ανάπτυξη περιοχών που έχουν ιδιαίτερη χωροταξική, περιβαλλοντική και αναπτυξιακή σημασία και την προώθηση σχεδίων και έργων ανάπτυξης.</b></p>	
<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ</b>			
<b>Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.</b>		<b>Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια</b>	
<p>ο <b>Καταγράφεται και αξιολογείται η θέση</b> της Περιφέρειας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, οι λειτουργίες διαπεριφερειακού χαρακτήρα που δύναται να αναπτύξει, οι παράγοντες που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου. Αποτιμώνται οι <b>χωρικές επιπτώσεις των διαφόρων πολιτικών</b> και προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε ετών οι βασικές προτεραιότητες και στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του χώρου.</p>		<p>ο Παρέχονται κατευθύνσεις για την ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών χαρακτηριστικών κάθε περιφέρειας σε όλους τους τομείς, τη <b>χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων</b>, των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής, τη <b>χωρική οργάνωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου, την οικιστική ανάπτυξη και εσωτερική οργάνωση του αστικού χώρου, την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά και για τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα.</b></p>	
<p>ο Υποδεικνύονται κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υπηρεσιών, τη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενότητων, ενώ επίσης περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων σε περιοχές με εναλλακτικές δυνατότητες.</p>			

Πηγή: Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014, Ιδία επεξεργασία.

Σε επόμενο στάδιο, παρουσιάζεται το περιεχόμενο του κάθε πλαισίου, όχι όπως αναφέρονται στο Νόμο 2742/1999, αλλά όπως υπάρχουν ήδη στα εγκεκριμένα πλαίσια. Αυτό είναι χρήσιμο για να διατυπωθεί μια σφαιρική άποψη επί του θέματος.

## **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης**

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ή αλλιώς Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο) αφορά ολόκληρη την ελληνική επικράτεια και καταρτίστηκε από ειδική ομάδα επιστημών τον Ιούνιο του 1997. Οι εργασίες λοιπόν, εξελίχθηκαν παράλληλα με την κατάρτιση του σχεδίου για τον Ν. 2742/1999 και ολοκληρώθηκαν σχεδόν ταυτόχρονα. Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. διαρθρώνεται σε τέσσερα βασικά κεφάλαια – μέρη: το Κεφάλαιο Α': Σκοπός και Στόχοι, όπου είναι το διαγνωστικό μέρος, που εισάγει βασικές θεματικές κατευθύνσεις, το Κεφάλαιο Β': Στρατηγικές Επιλογές, όπου διαπιστώνονται τα προβλήματα και οι προοπτικές του εθνικού χώρου, το Κεφάλαιο Γ': Προτεραιότητες και Κατευθύνσεις, που τίθενται οι κεντρικές στρατηγικές επιλογές και προτεραιότητες για το χωροταξικό σχεδιασμό και το Κεφάλαιο Δ': αναφέρει τις προϋποθέσεις και τους μηχανισμούς υλοποίησης του πλαισίου. Αν και αρχικά φαίνεται ότι είναι ουσιαστικά μια χωροταξική μελέτη για ολόκληρη την Ελλάδα, διακρίνονται χαρακτηριστικά, τα οποία ταιριάζουν σε ένα Σχέδιο που αφορά στο σύνολο της επικράτειας και με το οποίο πρέπει να εναρμονίζεται κάθε προσπάθεια για χωροταξική ρύθμιση (Χαϊνταρλής, 2004).

Στο Α' μέρος αναφέρονται ο σκοπός και οι στόχοι. Σκοπός του Εθνικού Χωροταξικού Πλαισίου είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου για την τότε επόμενη δεκαπενταετία. Το Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο αποτελεί την συνθετική θεώρηση στο χώρο των επιμέρους πολιτικών, των προγραμμάτων και έργων, εξασφαλίζοντας την εσωτερική συνοχή και την συμπληρωματικότητά τους (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 2008). Οι στόχοι του εξειδικεύονται σε τέσσερα πεδία δράσης, τα οποία αντικατοπτρίζουν και τις προκλήσεις και προτεραιότητες που ο εθνικός χώρος καλούνταν να αντιμετωπίσει:

- Τη μείωση των χωρικών ανισορροπιών και τη βελτίωση της πρόσβασης σε όλων των ειδών τις υποδομές,
- Τη διοικητική και οικονομική ανασυγκρότηση του εθνικού χώρου και ιδίως την παροχή κατευθύνσεων για τη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενοτήτων σε δια-περιφερειακό επίπεδο,
- Την ισόρροπη και βιώσιμη διάρθρωση του συστήματος αστικών κέντρων της χώρας,
- Την προστασία διατήρηση και ανάδειξη του οικολογικού και πολιτιστικού αποθέματος.

Και στα τέσσερα αυτά πεδία, διερευνά κι αναδεικνύει τις μεταξύ τους αλληλεξαρτήσεις και παρέχει γενικές κατευθύνσεις και επιλογές πολιτικής, οι οποίες αποσκοπούν στην ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

Στο Β' μέρος του Εθνικού Χωροταξικού Σχεδίου σκιαγραφούνται συνοπτικά τα γενικά χαρακτηριστικά, η διάρθρωση και οι τάσεις ανάπτυξης του εθνικού χώρου με στόχο τη διατύπωση μιας συνθετικής διάγνωσης της δυναμικής του, με έμφαση στις προκλήσεις, τα

προβλήματα και τις προοπτικές. Οι επιλογές αυτές οργανώνονται σε τέσσερις επιμέρους ομάδες: την υιοθέτηση στρατηγικών επιλογών για την ένταξη της Ελλάδας, τη διάκριση τριών αξόνων προσανατολισμού της χώρας, την επίτευξη στόχου κοινωνικής συνοχής και την ανάπτυξη λειτουργιών διακρατικής εμβέλειας.

Το Γ' μέρος περιγράφονται αναλυτικά οι προτεραιότητες και οι βασικές κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση του εθνικού χώρου. Επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωσή του και η δημιουργία ενός πολυπολικού αναπτυξιακού συμπλέγματος, όπως και η διασύνδεση της νησιωτικής με την ηπειρωτική χώρα. Υπάρχει ειδική μέριμνα για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη των υποδομών και τη διευκόλυνση των μετακινήσεων και τη μείωση των χρονοαποστάσεων στις απομονωμένες και δυσπρόσιτες περιοχές. Ενισχύεται η συνεργασία μεταξύ πόλης – υπαίθρου, με στόχο την αξιοποίηση της δυναμικής των αστικών κέντρων και τη διάχυσή της από τα μεγάλα στα μικρότερα αστικά κέντρα και στην ύπαιθρο, η ανάπτυξη συνεργασιών στους παραγωγικούς τομείς και συμπληρωματικότητά τους.

### **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας**

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας είναι το πρώτο από τα τομεακά αυτά σχέδια. Η αναγκαιότητά του είναι αδιαμφισβήτητη, καθώς οι περιβαλλοντικές δυνατότητες της χώρας για την αξιοποίηση τέτοιων μορφών ενέργειας είναι μεγάλες και ικανοποιητικές. Επιπλέον, μέσω του συγκεκριμένου πλαισίου προωθείται η χωρική ανάπτυξη της εθνικής ενεργειακής πολιτικής. Όπως, στην υπ' αριθμόν 4190/2014 Απόφαση του ΣΤΕ, αναφέρεται πως κατόπιν εξετάσεως εναλλακτικών λύσεων, επιλέγεται ως βέλτιστος μηχανισμός σχεδιασμού της ανάπτυξης των Α.Π.Ε., ο οποίος εξασφαλίζει τόσο την υλοποίηση των στόχων ενεργειακής πολιτικής, όσο και την αρμονική ένταξή τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Οργανώνονται σε οκτώ κεφάλαια, ενώ κυρίαρχος σκοπός του είναι η διαμόρφωση πολιτικών χωροθέτησης έργων ανά κατηγορία δραστηριότητας και χώρου και η καθιέρωση κανόνων και κριτηρίων χωροθέτησης βιώσιμων εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. αρμονικά ενταγμένων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Στο Α' Κεφάλαιο αναφέρονται οι ορισμοί και οι περιοχές που εξαιρούνται από την παρούσα διάταξη. Στο Β' κεφάλαιο το ενδιαφέρον εστιάζεται στους κανόνες χωροθέτησης αιολικών εγκαταστάσεων, όπου γίνεται διάκριση του εθνικού χώρου σε περιοχές αιολικής προτεραιότητας και περιοχές αιολικής καταλληλότητας. Σε αυτό το σημείο, διαπιστώνεται μια γενικευμένη προσέγγιση και ασάφεια ως προς την επιλογή των περιοχών, καθώς δεν τεκμηριώνονται ικανοποιητικά τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν. Είναι φανερό ότι η ζωνοποίηση αυτή συσχετίζεται άμεσα με την παροχή κινήτρων για επενδύσεις, πράγμα αποδεκτό ως ένα σημείο, εάν η επιλογή των περιοχών είχε γίνει με πολλαπλά κριτήρια ισόρροπης ανάπτυξης (Σ.Ε.Π.Ο.Χ., 2007). Έπειτα, προσδιορίζονται οι περιοχές αποκλεισμού και οι ζώνες ασυμβατότητας, όπου στην πλειοψηφία τους αποτελούν προστατευόμενες περιοχές, μνημεία της φύσης, εθνικούς δρυμούς και οικοτόπους προτεραιότητας. Παρόλα αυτά, τονίζεται πως στις περιοχές αποκλεισμού χωροθέτησης ΑΠΕ δεν περιλαμβάνονται δάση

και δασικές εκτάσεις, ενώ περιλαμβάνονται αγροτικές περιοχές υψηλής παραγωγικότητας. Τα ειδικά κριτήρια χωροθέτησης που τίθενται στη συνέχεια, περιλαμβάνουν μέγιστες πυκνότητες και κανόνες τοπίου, και διαφοροποιούνται στο νησιωτικό χώρο, την Αττική και το θαλάσσιο χώρο. Η ίδια λογική ακολουθείται και στο Κεφάλαιο Γ΄ για τη χωροθέτηση μικρών υδροηλεκτρικών έργων. Η έννοια που εισάγεται εδώ και εξακολουθεί να εγείρει πολλά ερωτήματα είναι ο καθορισμός της φέρουσας ικανότητας. Πρόκειται για έναν πολύπλοκο εν μέρει όρο, καθώς δεν υπάρχει η δυνατότητα ποσοτικοποίησής του, ενώ θα πρέπει να επεκταθεί σε όλες τις μορφές Α.Π.Ε.. Στο Δ΄ Κεφάλαιο, προωθούνται κανόνες χωροθέτησης λοιπών εγκαταστάσεων και από άλλες ανανεώσιμες πηγές, όπως η γεωθερμία, η κυματική, βιομάζας, κ.α., όμως δεν γίνεται κάποια άλλη ουσιαστικότερη αναφορά. Το Ε΄ Κεφάλαιο αναφέρεται στις κατευθύνσεις του υποκείμενου σχεδιασμού, παρόλα αυτά λόγω των συχνών συγκρούσεων χρήσεων γης που υπάρχουν, δημιουργούνται κι εδώ ερωτήματα και παρερμηνείες. Τέλος, το Κεφάλαιο ΣΤ΄ εγκρίνει το πρόγραμμα δράσης, και το Ζ΄ ορίζει τις μεταβατικές διατάξεις.

## **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία**

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία έχει ως σκοπό το μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του εθνικής σημασίας τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, που περιλαμβάνει τρεις διαστάσεις την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και συνοχή και την οικονομική ευημερία. Προωθείται το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας με εξειδίκευση σε περιφερειακό επίπεδο και δίνονται κατευθύνσεις ειδικού / κλασικού χαρακτήρα. Οι στόχοι της χωρικής βιομηχανικής πολιτικής που αναφέρονται στο Κεφάλαιο Β΄ εστιάζουν κυρίως στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της βιομηχανίας με τη δημιουργία εξωτερικών οικονομιών, στην ενίσχυση της βιομηχανικής επιχειρηματικότητας, στον προσδιορισμό όρων και προϋποθέσεων διάσπαρτης χωροθέτησης και στην ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής συνιστώσας στη χωρική διάρθρωση. Στο επόμενο Κεφάλαιο, γίνεται λόγος στη στρατηγική χωροταξική οργάνωση της βιομηχανίας, με κατευθύνσεις τόσο σε επίπεδο εθνικού χώρου, όσο και σε χαμηλότερο επίπεδο, όπως οι περιφέρειες και οι νομοί. Ο εθνικός χώρος διαιρείται σε πόλους και άξονες ανάπτυξης, σε περιοχές εντατικοποίησης, επέκτασης στήριξης και ποιοτικής αναδιάρθρωσης, αλλά και σε ειδικές κατηγορίες χώρου με συγκεκριμένες προτεραιότητες. Όμως, δημιουργήθηκαν πολλές αντιδράσεις, γιατί επιτρέπει τη χωροθέτηση ολοκληρωμένων και καθετοποιημένων εξορυκτικών-μεταλλουργικών κέντρων σε περιοχές όπου εντοπίζεται το κοίτασμα ακόμη και εντός δάσους ή δασικής εκτάσεως ακόμη και εντός περιοχής του δικτύου NATURA 2000, ρύθμιση που αντιβαίνει τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος, αλλά και τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης (Απόφαση υπ΄ αριθμόν 4013/2013 του ΣΤΕ). Οι κατευθύνσεις κλαδικού χαρακτήρα αφορούν κατηγορίες βιομηχανικών μονάδων, αλλά και οργανωμένους υποδοχείς, αναφορικά με τη χωροθετική εξάρτηση από τις πρώτες ύλες ή το θαλάσσιο μέτωπο, ή το πόσο κρίσιμες είναι για την εθνική ή την τοπική οικονομία. Στο Κεφάλαιο Δ΄ παρουσιάζονται οι κατηγορίες οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας, που κατηγοριοποιούνται ανάλογα την επιχειρηματική τους δραστηριότητα και το βαθμό όχλησής τους. Στο Ε΄ Κεφάλαιο, ορίζονται

οι χωροταξικές προϋποθέσεις για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων, δίνονται συγκεκριμένοι πολεοδομικοί όροι, δηλαδή αρτιότητες, συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης και για τον εκτός σχεδίου χώρο. Επίσης, αναφέρονται κριτήρια που συνδέονται και με τα χαρακτηριστικά της οργάνωσης του χώρου, αλλά και με ειδικά καθεστώτα και κατηγορίες χώρου. Τέλος, το Κεφάλαιο ΣΤ΄ εγκρίνει το πρόγραμμα δράσης, και το Κεφάλαιο Ζ΄ ορίζει τις μεταβατικές διατάξεις.

## **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό**

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχει ως στόχο την παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού και των αναγκαίων υποδομών, ενώ βασικός άξονας είναι η προστασία κι ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που αποτελεί προϋπόθεση για την ανταγωνιστικότητα του τουριστικού τομέα.

Εν συνεχεία, κατηγοριοποιεί τον εθνικό χώρο με βάση το βαθμό ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας, ενώ παράλληλα δίνονται και κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης ανά κατηγορία χώρου, δηλαδή τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, τις αναπτυσσόμενες, τις περιοχές με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και τις μητροπολιτικές περιοχές. Έπειτα, από αυτή την κατηγοριοποίηση δίνονται κατευθύνσεις και μέτρα για τις ειδικές μορφές τουρισμού, που δηλαδή δύνανται να αναπτυχθούν και με ποιο τρόπο. Οι κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς, όπως για τα παράδειγμα τα δάση και οι αγροτικές εκτάσεις αντιμετωπίζονται διαφορετικά, ενώ γίνεται και μια προσπάθεια επίλυσης συγκρούσεων του τουρισμού με άλλες χρήσεις, όπως η βιομηχανία, η εξόρυξη, οι υδατοκαλλιέργειες, κ.α.. Στο άρθρο 9 γίνεται ειδική αναφορά στις σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μικτής χρήσης, όπου πρόκειται για διαφορετικά είδη τουριστικών εγκαταστάσεων, ενώ ακόμα προβλέπονται και περιοχές που δεν επιτρέπεται αυτού του είδους οι υποδομές. Έπειτα, τίθενται λοιπές κατευθύνσεις σχεδιασμού, παρουσιάζεται το πρόγραμμα δράσης και τέλος, οι τελικές και καταργούμενες διατάξεις.

## **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες**

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες ήταν το πρώτο νομοθέτημα για το θαλάσσιο χώρο. Σκοπός του είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου και των αναγκαίων υποδομών, με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου. Το Κεφάλαιο Β΄ αφορά στο εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης, προτείνοντας περιοχές ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών. Ως προς τις ρυθμίσεις καθ'αυτές του Ειδικού Πλαισίου, οι υπ' αριθμόν 4982-4986/2014 Αποφάσεις του ΣΤΕ, έκρινε ότι οι περιοχές αυτές δεν συνιστούν χωροθετήσεις, αλλά αποτελούν ευρύτερες περιοχές αναζήτησης θέσεων για υποδοχείς και μεμονωμένες μονάδες, οι οποίες κρίνονται κατάλληλες με βάση ειδικότερες παραμέτρους (χωροταξικές, περιβαλλοντικές και αναπτυξιακές).

Πρόκειται για ευρύτερες περιοχές με όρια εντός των οποίων βρίσκονται επιμέρους περιοχές, αυτές είναι οι περιοχές οργανωμένες ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών, όπου δίνονται και κατευθύνσεις προς τις χρήσεις γης, οι περιοχές άτυπης συγκέντρωσης μονάδων, καθώς και οι μεμονωμένες μονάδες. Έπειτα δίνονται κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους χωροθέτησης των μονάδων, όπως επίσης αναφέρονται και οι περιοχές με ιδιαίτερη ευαισθησία ως προς το φυσικό περιβάλλον. Επίσης, τίθενται οι αναγκαίες προϋποθέσεις για την εγκατάσταση τέτοιων μονάδων. Σύμφωνα όμως, με την υπ' αριθμόν 4983/2014 Απόφαση του ΣΤΕ, δεν υπάρχει ουσιαστική δυνατότητα εναλλακτικών προτάσεων, καθώς η χωρική οργάνωση των σχετικών μονάδων εγκαταστάσεων και υποδομών διαμορφώνεται από τους φυσικούς περιορισμούς που υπάρχουν και από τους γενικούς και τους επιμέρους περιβαλλοντικούς, χωροταξικούς και πολεοδομικούς κανόνες και ρυθμίσεις. Στο Γ' Κεφάλαιο, δίνονται κατευθύνσεις για τις διάφορες κατηγορίες σχεδιασμού και χωρικών πολιτικών και στα Περιφερειακά Πλαίσια να προβλέψουν τον προσδιορισμό τυχόν νέων περιοχών σε διαγράμματα και χάρτες. Στο Δ' Κεφάλαιο υπάρχει το πρόγραμμα δράσης, ενώ το Ε' περιλαμβάνει τις μεταβατικές και τελικές διατάξεις.

## **Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης**

Εξαιτίας ότι, δεν είναι δυνατόν να εξεταστούν και τα δώδεκα περιφερειακά πλαίσια για τις ανάγκες της εργασίας, μελετώνται από τις προδιαγραφές τους (Υ.Α. 10106/2011 (ΦΕΚ 45/ΑΑΠΘ/17.03.2011)).

Αρχικά, στην Α' Φάση, στο Α.1 Στάδιο της αξιολόγησης της εφαρμογής των θεσμοθετημένων πλαισίων, γίνεται η αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και ειδικότερα, η χωροταξική ένταξη της Περιφέρειας στον εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο, τα φυσικο - γεωγραφικά χαρακτηριστικά αυτής, τη διοικητική της οργάνωση, την πληθυσμιακή εξέλιξη σε συνδυασμό με τα κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά, τις παραγωγικές δραστηριότητες. Επίσης, αναφορά γίνεται στο οικιστικό δίκτυο, δηλαδή τις σχέσεις και τις λειτουργίες των οικισμών, στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, στη μεταφορική υποδομή και στη λοιπή τεχνική υποδομή και τέλος, στις θεσμοθετημένες χρήσεις. Το Α.2 Στάδιο περιλαμβάνει την οριστικοποίηση των παραδοτέων του προηγούμενου σταδίου, μετά την τήρηση της διαδικασίας γνωμοδότησης του περιφερειακού συμβουλίου.

Στη Β' Φάση τώρα, στο Β.1 Στάδιο περιλαμβάνεται η πρόταση αναθεώρησης – εξειδίκευσης του περιφερειακού, που βασίζεται μεν στα στοιχεία της ανάλυσης και σε αντιστοιχία αναφέρει συγκεκριμένα, τις στρατηγικές κατευθύνσεις ανάδειξης του ρόλου της περιφέρειας στο διεθνές και ευρωπαϊκό χώρο. Παρατίθενται τα βασικά χαρακτηριστικά και οι προτεραιότητες του προτύπου χωρικής ανάπτυξης, οι βασικοί πόλοι και άξονες ανάπτυξης, οι πύλες δικτύου μεταφορών, οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι, οι ειδικότερες αναπτυξιακές επιλογές για την εξέλιξη της περιφέρειας, οι περιοχές με εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και το αναπτυξιακό πρόγραμμα της περιφέρειας. Το Β.2 Στάδιο περιλαμβάνει την οριστικοποίηση των παραδοτέων του προηγούμενου σταδίου, μετά την τήρηση της διαδικασίας γνωμοδότησης των εμπλεκόμενων φορέων. Οι πίνακες και οι χάρτες που συνοδεύουν το περιφερειακό πλαίσιο πρέπει να είναι αναλυτικοί και συγκεκριμένοι στην κλίμακα.



## 5.5 Κριτική αποτίμηση

### Παρατηρήσεις γενικού χαρακτήρα

Γενικότερα, το κατά πόσο το νέο σύστημα αντιμετώπισε τις αδυναμίες του προηγούμενου, είναι ένα ερώτημα το οποίο δεν έχει απαντηθεί επαρκώς. Το γεγονός ότι μειώνει τον αριθμό των σχεδίων από επτά σε τέσσερα, σε σχέση με το προηγούμενο σύστημα είναι ένα πλεονέκτημα, όμως χρειάζεται χρόνος για τέτοιες μεταρρυθμίσεις. Θετικό είναι ακόμα, ότι προβλέπονται γρήγορες τροποποιήσεις σε ορισμένα σχέδια. Η ευελιξία στην αξιοποίηση των ακινήτων δίνει χώρο για ιδιωτικές επενδύσεις, που μπορούν να λειτουργήσουν σαν μοχλός οικονομικής ανάκαμψης. Γίνεται ορθώς προσπάθεια σύνδεσης του χωροταξικού σχεδιασμού με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, στοιχείο που έλειπε από τα προηγούμενα θεσμικά κείμενα σχεδιασμού.

Από την άλλη πλευρά, όμως, δεν εκδόθηκαν εγκαίρως οι απαραίτητες και σωστά συνταγμένες προδιαγραφές. Οι μέχρι τότε είχαν αρκετές ασάφειες και ελλείψεις σε θέματα πολιτικής. Επίσης, απουσιάζουν το περιεχόμενο των επιπέδων χωρικού σχεδιασμού και οι μεταξύ τους σχέσεις, καθώς και ο ρόλος που επιτελούν τα επιμέρους χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Επιπλέον, υπάρχει μια γενικευμένη ανάγκη αποσαφήνισης του ρόλου και των αρμοδιοτήτων του συνόλου των εμπλεκόμενων στο σύστημα του χωρικού σχεδιασμού, πέραν των αρμοδιοτήτων εκκίνησης και έγκρισης (ΣΕΜΠΧΠΑ, 2014). Κάτι που απουσιάζει και από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, είναι ένας κεντρικός μηχανισμός για την ουσιαστική παρακολούθηση της εφαρμογής του σχεδιασμού με ενεργό ρόλο στην αξιολόγηση της επίτευξης πολιτικής, της στρατηγικής και της εναρμόνισης των επιπέδων μεταξύ τους. Τέλος, σημαντικό είναι στο ίδιο το θεσμικό κείμενο να προβλέπεται το πλαίσιο χρηματοδότησης της εφαρμογής του σχεδιασμού σε όλα τα επίπεδα στην επικράτεια (ΣΕΜΠΧΠΑ, 2014). Σε άλλη περίπτωση, τέτοιες ελλείψεις σε συνδυασμό με τη δημοσιονομική κρίση, ενέχουν τον κίνδυνο της μη εφαρμογής.

Η νέα νομοθεσία εισάγει μια σκέψη σχεδιασμού που βασίζεται στον «από πάνω προς τα κάτω» έλεγχο, γεγονός που θα μπορούσε να προκαλέσει σοβαρά προβλήματα στην αποτελεσματικότητα της χωροταξικής διαδικασίας (Portokalidis & Zigouri, 2015). Η Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση χρειάζεται σχέδιο και πρόγραμμα με συγκεκριμένους στόχους, άξονες και ενέργειες, μηχανισμούς παρακολούθησης και αξιολόγησης των αποτελεσμάτων, όπως και εξασφάλιση κατάλληλων συμμαχιών σε θεσμικό και κοινωνικοοικονομικό επίπεδο. Είναι γεγονός, ότι στην Ελληνική πραγματικότητα ιδιαίτερη σημασία έχει η όσο το δυνατόν πιο άμεση υλοποίηση πολιτικών και σχεδίων, σε αντίθεση με τις μεσο/μακρόχρονες στρατηγικές που τοποθετούνται χαμηλότερα στην κλίμακα των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων, διότι αφενός μεν υπάρχει ακόμη έλλειψη υποδομών σχεδιασμού, και αφετέρου, υπάρχει αναξιοπιστία στις κρατικές δεσμεύσεις (Μεταξάς & Λαλήνης, 2006).

Αν και η χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση αποτελεί αναγκαίο ζητούμενο για τη

χώρα, κρίνεται αναγκαίο να δημοσιευτούν αρκετές ερμηνευτικές εγκύκλιοι, προκειμένου να διευκρινιστούν σε αρκετές περιπτώσεις ειδικά θέματα σχεδιασμού (Antoniou et al., 2015). Παρόλη την έλλειψη δημοσιονομικών πόρων, την αδράνεια, το συντηρητισμό, τη στάση αναμονής και την αμηχανία σε νέες προκλήσεις που αντιμετωπίζει η ελληνική πραγματικότητα, ο επόμενος νόμος αναμένεται να ανταπεξέλθει σε αυτά και να καλύψει και τις αδυναμίες του Ν. 4269/2014.

## **Παρατηρήσεις ειδικού χαρακτήρα**

Αναφορικά με το εθνικό επίπεδο, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. είναι αυτό που δίνει τις προτεραιότητες και τις στρατηγικές για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου, όμως είναι ένα τόσο γενικό σχέδιο, που δεν είχε ούτε ευελιξία, ούτε ταχύτητα. Στο νέο Νόμο, και η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική χρήζει βελτίωσης. Εκτιμάται, ότι είναι υποχρέωση να ποσοτικοποιηθούν οι στόχοι και οι άξονες της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής, ενώ παράλληλα θα πρέπει να προσδιοριστεί και ο συντονιστικός ρόλος της χωροταξίας σε σχέση με τις εθνικές πολιτικές που έχουν χωρικές επιπτώσεις. Να προβλεφθεί δηλαδή, ότι η συγκεκριμένη πολιτική και η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική, πρέπει να είναι αλληλοτροφοδοτούμενες και συντονισμένες.

Σε περιφερειακό επίπεδο, θετικό στοιχείο είναι το γεγονός ότι προβλέπονται κατευθύνσεις ανά Δήμο (άρ.6, παρ.1ε), χαρακτηριστικά δηλαδή, που αναφέρονταν στο Γ.Π.Σ. μεταφέρονται στον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό. Παρατηρείται μια ολιστική προσέγγιση χωροταξικού σχεδιασμού περιφερειακού επιπέδου, καθώς λαμβάνονται υπόψη οι αλληλεπιδράσεις από την ανάπτυξη του εκάστοτε Δήμου, απλοποιώντας το σχεδιασμό του υποκείμενου επιπέδου. Έτσι, ό,τι εξαιρέθηκε από το Γ.Π.Σ. συμπεριλήφθηκε στα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., βέβαια παρόλο που αυτό δεν εξασφαλίζει την αποτελεσματικότητα του πρώτου, είναι ένα θετικό βήμα, καθώς το Γ.Π.Σ. δεν έχει δεσμευτική αρμοδιότητα, μπορεί δηλαδή, να τα προτείνει, αλλά όχι να τα επιβάλλει.





# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6ο**

Σχέση χωροταξίας με άλλες πολιτικές

**Η** σύγκριση των δύο νόμων, παρουσίασε τις διαφορών ειδών κατευθύνσεις που προωθούνται και οι οποίες αντιστοιχούν σε ορισμένες πολιτικές. Έτσι, σκόπιμο είναι να εξετασθεί το αν και πως επηρεάζει ο χωροταξικός σχεδιασμός άλλες πολιτικές και ποιες είναι αυτές, έτσι ώστε να μην υπάρξουν ελλείψεις στη νέα νομοθεσία που θα προκύψει. Στο τελευταίο στάδιο, πραγματοποιείται μία αντιστοίχιση κατευθύνσεων και πολιτικών για τους δύο νόμους, ενώ επιχειρείται μια διερεύνηση των προοπτικών που δύναται να ακολουθήσουν.

## 6.1 Κατηγοριοποίηση πολιτικών

**Ό**πως έχει αναφερθεί ήδη από το 1ο Κεφάλαιο, η χωρική πολιτική υλοποιείται μέσω της νομοθεσίας, η οποία με τη σειρά της προβλέπει τα κατάλληλα εργαλεία, που εν τέλει διαμορφώνουν το πρότυπο της χωρικής ανάπτυξης, ένας από τους παράγοντες που καθορίζουν τη χωρική δομή της χώρας. Απαραίτητη είναι η κατηγοριοποίηση των χωρικών πολιτικών, καθώς και η σύνδεσή τους με άλλες αχωρικές πολιτικές, όπως παρουσιάζεται στο παρακάτω Διάγραμμα 6.1.

**Διάγραμμα 6.1:** Σύνδεση χωρικών πολιτικών με άλλες πολιτικές.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Οι τρεις βασικές **χωρικές πολιτικές** που επιλέγονται με γνώμονα τον προσανατολισμό και τις κατηγορίες των νόμων είναι η χωροταξική, η πολεοδομική και η περιβαλλοντική. Οι δευτερογενείς πολιτικές που παρουσιάζονται εμπεριέχουν τη χωρική διάσταση και εξειδικεύουν ουσιαστικά την πολιτική στην οποία ανήκουν. Επιπλέον, πρέπει να τονιστεί πως χωρικές εκφάνσεις υπάρχουν και στις αχωρικές πολιτικές, ως προς τον τρόπο χωροθέτησης και οργάνωσης των εκάστοτε τομέων ή υποδομών. Αναπόφευκτη είναι επομένως, η σύνδεση και ο συσχετισμός μεταξύ χωρικών και αχωρικών πολιτικών, καθώς υπάρχουν και κατευθύνσεις που περιλαμβάνονται σε πάνω από μία κατηγορίες, ή ακόμα και αλληλοεπικαλύψεις. Τονίζεται, πως βελτίωση των πολιτικών, δε σημαίνει μόνο καλύτερα σχέδια · πρέπει να αναβαθμιστούν όλες οι υποδομές που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την παραγωγή σχεδίων.

## **Χωρικές πολιτικές**

Βασικό χαρακτηριστικό των πολιτικών με άμεσο χωρικό χαρακτήρα, είναι η έλλειψη επαρκούς διασύνδεσης και συμπληρωματικότητας μεταξύ τους, κάτι που σχετίζεται και με την κρίσιμη απουσία ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού.

Η **χωροταξική πολιτική** ως καθ' αυτή χωρική πολιτική, έχει παίξει καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση του χωρικού προτύπου ανάπτυξης της χώρας. Με το θεσμικό πλαίσιο που εισήγαγε ο Ν. 2742/1999, υπάρχει για πρώτη φορά μια σημαντική ευκαιρία διαμόρφωσης νέας κατάστασης, παρέχοντας τα κατάλληλα εργαλεία, τα οποία διακρίνονται για το ότι: α) προβλέπουν το στρατηγικό χωροταξικό σχεδιασμό στις μεγάλες χωρικές κλίμακες, β) δημιουργούν ένα διαδικαστικό πλαίσιο για το συντονισμό μεταξύ αναπτυξιακού και χωροταξικού σχεδιασμού, γ) δημιουργούν ένα πλαίσιο κατευθύνσεων για υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού όπως ο πολεοδομικός και δ) προσφέρουν μια σειρά από αυτοτελή εργαλεία εξειδίκευσης του στρατηγικού σχεδιασμού σε περιοχές μικρής κλίμακας που απαιτούν λεπτομερέστερες κανονιστικές παρεμβάσεις και/ή οικονομικά εργαλεία (Π.Ε.Χ.Π., Π.Ο.Α.Π.Δ., Σ.Ο.Α.Π.).

Η **πολεοδομική πολιτική**, αν και εφαρμόζεται επί χρόνια στην Ελλάδα, δεν έχει καταφέρει ακόμα, να ρυθμίσει παθογένειες και φαινόμενα, όπως η εκτός σχεδίου δόμηση, ή η αστική υποβάθμιση. Η πολυνομία που τη διακρίνει και οι ενδογενείς αναντιστοιχίες είναι ζητήματα που το κράτος δεν έχει καλύψει ακόμα. Σήμερα, δίνεται έμφαση ακριβώς σε αυτά τα δύο καιρία θέματα, στην άναρχη αστική εξάπλωση και στη ρύθμιση των συγκρούσεων χρήσεων γης.

Η **περιβαλλοντική πολιτική** από την άλλη, είναι όσο τίποτα αναγκαία αυτή την περίοδο. Η ορθή διαχείριση και προστασία του περιβάλλοντος είναι απαραίτητη, καθώς ο φυσικός πλούτος της χώρας και τα αξιόλογα τοπία που διαθέτει είναι μοναδικά. Επιπλέον, μπορούν να λειτουργήσουν ως τουριστικοί πόροι, δημιουργώντας παράλληλα, νέες θέσεις εργασίας, αλλά και νέες επενδύσεις και

τεχνολογίες. Προτεραιότητες αποτελούν το κλίμα και η ενέργεια, τα οποία θα συμβάλλουν θετικά προς μία τέτοια κατεύθυνση.

## **Αχωρικές πολιτικές**

Οι δημόσιες πολιτικές έχουν καθοριστική σημασία για τη διαδικασία του σχεδιασμού, καθώς αποτελούν καθοριστικό παράγοντα οργάνωσης του χώρου.

Η **αναπτυξιακή πολιτική** ενσωματώνοντας και την περιφερειακή πολιτική, οφείλει να δίνει ιδιαίτερο βάρος στην παροχή κινήτρων, που μπορούν να λειτουργήσουν ως μοχλός ανάπτυξης της χώρας, αλλά και στην άρση των ενδοπεριφερειακών και διαπεριφερειακών ανισοτήτων. Ο αναπτυξιακός Νόμος υπό την πρόσφατη μορφή του, μπορεί να συμβάλλει στην αντιμετώπιση τέτοιων ανισοτήτων, γιατί επιτρέπει την αναλυτικότερη γεωγραφική διαφοροποίηση των ενισχύσεων, υπό την προϋπόθεση όμως, ότι θα υπάρξει η αναγκαία διασύνδεση με το χωροταξικό σχεδιασμό, ο οποίος επίσης, δεν θα θεωρείται υποδεέστερος αυτού.

Μία συνιστώσα της **φορολογικής πολιτικής** είναι και η φορολογία των ακινήτων, η οποία σχετίζεται άμεσα με την πολεοδομία. Στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια, η συγκεκριμένη πολιτική γίνεται όλο και πιο δυσμενής, ενώ σε συνδυασμό και με την έλλειψη φορολογικών κινήτρων, δεν αποτελεί την πιο ελκυστική επενδυτική επιλογή, ιδίως αν συνεκτιμηθεί και το ρίσκο στο ευρύτερο περιβάλλον της οικονομικής κρίσης. Αν αυξηθεί η κατασκευαστική δραστηριότητα και κατ'επέκταση και οι τιμές των ακινήτων, βραχυπρόθεσμα θα ευνοηθεί όχι μόνο ο ιδιωτικός τομέας, αλλά και το δημόσιο, το οποίο θα αποκομίζει αυξημένα φορολογικά έσοδα από την παραγωγή, τις μεταβιβάσεις, την κυριότητα και την κατοχή ακινήτων (Τριανταφυλλόπουλος, 2009).

Η **πολιτική μεταφορών** έχει διάφορες επιπτώσεις στην οργάνωση του ελληνικού χώρου. Αναμφίβολα, συνέβαλε στη βελτίωση της συνοχής μέσω της δημιουργίας υπερτοπικών οδικών δικτύων, ενίσχυσε τα περιφερειακά αεροδρόμια, με αποτέλεσμα να μειώσει αισθητά προβλήματα προσβασιμότητας και γεωγραφικής απομόνωσης, αλλά έδρασε θετικά και στο ζήτημα της ομογενοποίησης του χώρου αναφορικά με την εξάπλωση των τηλεπικοινωνιών. Αντίθετα, σημαντικά περιθώρια βελτίωσης παρουσιάζονται στις συνδυασμένες μεταφορές, δηλαδή τους κόμβους αλλαγής μέσου μετακίνησης/μεταφοράς, αλλά και στη βελτίωση του σιδηροδρομικού δικτύου.

Η **πολιτική διοικητικής μεταρρύθμισης** οφείλει να ενισχυθεί, διότι υπάρχουν ποικίλα αρνητικά παραδείγματα ειδικότερα στον τομέα του σχεδιασμού. Ο συγκεντρωτισμός της εξουσίας στη χώρα έχει πολλές φορές προξενήσει προβλήματα. Ο στρατηγικός στόχος της διοικητικής μεταρρύθμισης θα έπρεπε να είναι η δημιουργία μιας Διοίκησης ευέλικτης, παραγωγικής και αποτελεσματικής,



ολοκληρωμένης και συνεκτικής.

Στην **πολιτιστική πολιτική** δεν δίνεται δυστυχώς, ιδιαίτερη προσοχή. Οφείλει να υπάρχει μεγαλύτερη βαρύτητα στην πολιτιστική κληρονομιά και στα μνημεία της χώρας. Οι διάσπαρτοι χώροι πολιτισμού, δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της συνολικής αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας, ούτε συγκροτούν ένα πολιτιστικό εθνικό δίκτυο. Ως προς τη χωρική τους συνιστώσα, είναι χαρακτηριστικό ότι δεν προβλέπεται ειδική προστασία στις περιοχές γύρω από τους αρχαιολογικούς χώρους.

Η ανάπτυξη του αστικού χώρου συνδέεται άμεσα με τη δυναμική της κοινωνίας και με τις **κοινωνικές πολιτικές**, και γενικότερα, με την εξέλιξη των κοινωνικών ομάδων. Είναι πολλές οι περιπτώσεις μελέτης της σχέσης κοινωνίας και χώρου και των αλληλεπιδράσεων που υπάρχουν μεταξύ τους.

Οι τομεακές πολιτικές έχουν σημαντική επίδραση στη χωρική ανάπτυξη και σε ορισμένες περιπτώσεις μεγαλύτερη κι από τις ίδιες τις χωρικές πολιτικές. Χαρακτηρίστηκαν από μεγέθυνση του αντίστοιχου οικονομικού τομέα και αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων με χωρικό χαρακτήρα.

Η **αγροτική πολιτική**, η οποία εστιάζει κυρίως στη γεωργική πολιτική, χαρακτηρίστηκε από έλλειψη στρατηγικής αντιμετώπισης του προβλήματος της μικροϊδιοκτησίας, από την απουσία μέτρων προστασίας της γεωργικής γης από τις πιέσεις των δραστηριοτήτων και από έλλειψη μέριμνας για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των αγροτικών δραστηριοτήτων, καθώς και έλλειψη ολοκληρωμένης προσέγγισης στο ζήτημα διαχείρισης των υδατικών πόρων.

Η **βιομηχανική πολιτική**, χαρακτηρίστηκε από την κυριαρχία ενός μοντέλου χωρικής οργάνωσης, που βασίζεται τόσο στη διάσπαρτη χωροθέτηση των μονάδων, όσο και σε οργανωμένους υποδοχείς, αλλά και από μεγάλη καθυστέρηση στη λήψη μέτρων αντιμετώπισης των αέριων ρύπων και των βιομηχανικών αποβλήτων.

Η **τουριστική πολιτική**, προώθησε την υπερεκμετάλλευση των τουριστικών πόρων (ακτές, τοπία, παραδοσιακοί οικισμοί) χωρίς όμως ταυτόχρονα να έχουν ληφθεί μέτρα προστασίας αυτών από άλλες πολιτικές με αποτέλεσμα την υποβάθμισή τους ως ένα μεγάλο βαθμό. Επίσης, παρατηρήθηκε μεγάλη διασπορά της δόμησης τουριστικών καταλυμάτων στον εκτός σχεδίου χώρο και κατ' επέκταση, περαιτέρω επιδείνωση των προβλημάτων. Στη σύγχρονη εποχή όμως, έπειτα από μακροχρόνια διάχυση του τουρισμού σε πολλές περιοχές και τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, προκύπτει πλέον η ανάγκη αλλαγής αυτής της προσέγγισης, διότι η πολιτική για τον τουρισμό πρέπει να ενταχθεί στη γενικότερη αναπτυξιακή πολιτική της χώρας (Κοκκώσης κ.ά., 2011: 50).

Η **ενεργειακή πολιτική** έχει σαφή κατεύθυνση από την αντίστοιχη ευρωπαϊκή, καθώς η αυξανόμενη ζήτηση για ενέργεια, αστάθεια των ενεργειακών τιμών και οι διαταραχές στον ενεργειακό εφοδιασμό έχουν δημιουργήσει ιδιαίτερα προβλήματα στην εγχώρια, αλλά και στην παγκόσμια κοινότητα. Πλέον, εντάσσεται σε μία πιο φιλοπεριβαλλοντική στρατηγική, που σκοπό έχει τη μείωση της ενεργειακής απόδοσης, αλλά και ικανοποιητική συμμετοχή των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας προς μέριμνα για την κλιματική αλλαγή.

Η **αλιευτική πολιτική** και ειδικότερα ο κλάδος της υδατοκαλλιέργειας, έχει εντατικοποιηθεί τα τελευταία χρόνια. Πλέον, υπάρχει ιδιαίτερη μέριμνα για την αύξηση της ανταγωνιστικότητας και των κοινών προτεραιοτήτων και στόχων και σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Η απασχόληση, επίσης, είναι αξιοσημείωτη στον κλάδο, ενώ υπάρχει και μεγάλη εξαγωγική δραστηριότητα.

**Πίνακας 6.1:** Σχέση χωρικών και αχωρικών πολιτικών.

		ΧΩΡΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ			
		ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ	
ΑΧΩΡΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ	■	■	□	
	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ	○	■	□	
	ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	■	■	●	
	ΔΙΟΙΚ. ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ	□	□	○	
	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ	○	■	■	
	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	○	□	○	
	ΤΟΜΕΑΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	■	□	□
		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ	■	●	●
		ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	■	□	■
		ΑΓΡΟΤΙΚΗ	■	●	□
ΑΛΙΕΙΑΣ		■	□	□	

■ Απολύτως συμβατές, □ Μερικώς συμβατές, ○ Ουδέτερες, ● Ασύμβατες

Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

Χρήσιμη όμως, είναι και η διερεύνηση των σχέσεων μεταξύ αυτών των πολιτικών, όπως ισχύουν στην Ελλάδα σήμερα. Για το σκοπό αυτό, δημιουργήθηκε ο Πίνακας 6.1, με τέσσερα είδη σχέσεων, οι **απολύτως συμβατές**, οι οποίες πολιτικές συναντώνται παράλληλα και βρίσκονται σε αλληλεξάρτηση, οι **μερικώς συμβατές**, όπου κατά περίπτωση συνυπάρχουν, χωρίς όμως συγκρούσεις, η **ουδέτερη σχέση**, δηλαδή δεν υφίσταται καμία διασταύρωση των πολιτικών αυτών, και τέλος οι **ασύμβατες**, όπου εξαιτίας του ότι η μία πολιτική εφαρμόζεται σε βάρος της άλλης, συνήθως προκύπτουν προβλήματα συγκρούσεων χρήσεων γης.

## 6.2 Αντιστοιχηση κατευθύνσεων και πολιτικών

Οι πολιτικές λοιπόν, που αναλύθηκαν παραπάνω, εκφράζονται μέσα από τις κατευθύνσεις των πλαισίων των δύο Νόμων, όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα 6.2. Έτσι, μπορεί να γίνει εύκολα κατανοητό, με ποιον τρόπο ο χωροταξικός σχεδιασμός επηρεάζει αυτές τις πολιτικές.

Χαρακτηριστικό και των δύο Νόμων είναι πως όλες τους οι κατευθύνσεις έχουν συνιστώσες και σημαντικές αναφορές κατά βάση στη χωροταξική και αναπτυξιακή πολιτική.

Το πρώτο στοιχείο που τους διαφοροποιεί εξ αρχής, στο επίπεδο των πολιτικών, είναι πως στο νέο Νόμο, οι πολιτικές που απορρέουν είναι και περισσότερες και πιο διευρυμένες, σε αντίθεση με τον προγενέστερο νόμο. Επιπλέον, στον Ν. 2742/1999, δίνεται ιδιαίτερο βάρος στην πολιτική μεταφορών, αναφορικά με την αύξηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Άλλες πολιτικές που προωθήθηκαν μέσω του ίδιου Νόμου ήταν οι διάφορες τομεακές πολιτικές, με κύριο στόχο την οικονομική μεγέθυνση και ανάπτυξη του κάθε παραγωγικού τομέα – οικονομικής δραστηριότητας. Αντίθετα, στον Ν. 4269/2014, οι τομεακές πολιτικές εστιάζουν κυρίως, στη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών τομέων στον εθνικό χώρο. Ακόμα, στο Νόμο αυτό, δίνεται προσοχή στη νέα διοικητική μεταρρύθμιση (Πρόγραμμα Καλλικράτης), ενώ ο Ν. 2742/1999 βασιζόταν στην προηγούμενη διοικητική διαίρεση (Πρόγραμμα Καποδίστριας). Τέλος, η έκφραση της περιβαλλοντικής πολιτικής παίζει ενεργό ρόλο στις κατευθύνσεις του νέου Νόμου, κι αυτό διότι, όλα τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια οποιουδήποτε χωρικού επιπέδου, υπάγονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης (Σ.Π.Ε.).

Η πλειοψηφία λοιπόν, των πολιτικών που προαναφέρθηκαν, έχουν τη δυνατότητα μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού, να παρέμβουν στον πραγματικό χώρο και να επιλύσουν τα ζητήματα που αυτός αντιμετωπίζει. Ήδη στο Κεφάλαιο 4, έγινε εκτενής αναφορά διάφορων προβλημάτων που αντιμετωπίζει η ελληνική

επικράτεια και οι πολιτικές αυτές μπορούν να διευθετηθούν. Για παράδειγμα, παρατηρήθηκε η έλλειψη συμπληρωματικότητας μεταξύ των οικισμών. Η χωροταξική πολιτική και ειδικότερα η πολιτική οικιστικού δικτύου, μπορεί να μελετήσει και να εξετάσει τυχόν δίπολα που μπορεί να υπάρχουν, ή ποιες εξαρτήσεις μπορούν να δημιουργηθούν μεταξύ οικισμών διαφορετικών επιπέδων. Η συγκεκριμένη πολιτική, όμως που προωθούνταν πρώτα σε εθνικό επίπεδο, από το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.<sup>1</sup>, είχε μια εμπειρική προσέγγιση ως ένα βαθμό. Σήμερα, είναι απαραίτητη η επαν-ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου, με βάση όμως, συγκεκριμένα ποσοτικά και ποιοτικά κριτήρια. Από τη διαχρονική εξέλιξη που πραγματοποιήθηκε στο Κεφάλαιο 3, από τη δεκαετία του '20, μέχρι και σήμερα, αλλά και από τη σύγκριση των δύο Νόμων στο 5ο Κεφάλαιο, έγινε αντιληπτή μία κατά ένα τρόπο μετατόπιση της χωροταξικής πολιτικής και κατ' επέκταση του πως αυτή επηρεάζει τις άλλες πολιτικές. Πιο συγκεκριμένα, παλαιότερα η πολιτεία, κατά την άσκηση χωροταξικής πολιτικής, μπορούσε να παρέμβει και με την θεσμοθέτηση, για παράδειγμα, των Ζ.Ο.Ε., να κινητοποιήσει τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων των επιχειρήσεων. Για το λόγο αυτό, και η παροχή κινήτρων εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης των παραγωγικών δραστηριοτήτων, που θεσπίζεται μέσω των αναπτυξιακών νόμων, έχει διαχωρίσει την επικράτεια σε ζώνες λιγότερο ή περισσότερο ευνοημένες (Βασενχόβεν, 1997). Αντίθετα, σήμερα, ο Ν. 4269/2014 έχει μία εκ των έσω αναπτυξιακή διάσταση, καθώς στοχεύει στην προσέλκυση επενδύσεων. Έτσι, η αναπτυξιακή πολιτική είναι απολύτως συμβατή με τη χωροταξική η χωροταξία είναι αυτή που οφείλει να κατευθύνει και να ακολουθεί το αναπτυξιακό μοντέλο της χώρας, λαμβάνοντας όμως υπόψη, τη θεματική διαφοροποίηση της κάθε περιοχής, ανάλογα με την παραγωγική της δύναμη.

---

<sup>1</sup> Το περιεχόμενο και οι συγκεκριμένες αναφορές μελετήθηκαν στο υποκεφάλαιο 5.4.

**Πίνακας 6.2:** Αντιστοίχιση κατευθύνσεων και πολιτικών.

ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	N. 2742/1999	N. 4269/2014	ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ
	ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ		
	Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Εθνική Χωροταξική Στρατηγική	
Χωροταξική, Αναπτυξιακή	Καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη και διάρθρωση, αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις άλλων πολιτικών και προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε ετών, οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.	Περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.	Χωροταξική, Πολεοδομική, Περιβαλλοντική, Αναπτυξιακή
Χωροταξική (Οικιστικού Δικτύου, Χωρικής οργάνωσης παραγωγικών τομέων), Αναπτυξιακή, Μεταφορών	Καθορίζει τις βασικές κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και μεταφορών, καθώς και τη χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων. Επίσης, καθορίζει το ρόλο των μητροπολιτικών και αστικών κέντρων, τη διάρθρωση του αστικού δικτύου, τη διατήρηση κι ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, αλλά και τη γεωγραφική ανασυγκρότηση της χώρας.		
	Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια	
Χωροταξική (Χωρικής οργάνωσης παραγωγικών τομέων), Περιβαλλοντική, Αναπτυξιακή, Μεταφορών, Τομεακές πολιτικές	Εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ, που αφορούν την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου και ειδικότερα, τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας, τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα τηλεπικοινωνιών, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας.	Παρέχονται κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου, τη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών τομέων, τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας, τη χωρική ανάπτυξη περιοχών που έχουν ιδιαίτερη χωροταξική, περιβαλλοντική και αναπτυξιακή σημασία και την προώθηση σχεδίων και έργων ανάπτυξης.	Χωροταξική (Οικιστικού Δικτύου, Χωρικής οργάνωσης παραγωγικών τομέων), Περιβαλλοντική, Αναπτυξιακή, Μεταφορών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης, Τομεακές πολιτικές
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ		
	Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια	
Χωροταξική, Αναπτυξιακή	Καταγράφεται και αξιολογείται η θέση της Περιφέρειας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, οι λειτουργίες διαπεριφερειακού χαρακτήρα που δύναται να αναπτύξει, οι παράγοντες που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου. Αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των διαφόρων πολιτικών και προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε ετών οι βασικές προτεραιότητες και στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του χώρου.	Παρέχονται κατευθύνσεις για την ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών χαρακτηριστικών κάθε περιφέρειας σε όλους τους τομείς, τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων, των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής, τη χωρική οργάνωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου, την οικιστική ανάπτυξη και εσωτερική οργάνωση του αστικού χώρου, την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά και για τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα.	Χωροταξική (Οικιστικού δικτύου, Οικιστικής ανάπτυξης), Πολεοδομική (Χρήσεων γης, Αστικής αναγέννησης), Περιβαλλοντική (Προστασία φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς), Αναπτυξιακή
Αναπτυξιακή, Μεταφορών, Τομεακές πολιτικές	Υποδεικνύονται κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υπηρεσιών, τη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενοτήτων, ενώ επίσης περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων σε περιοχές με εναλλακτικές δυνατότητες.		

Πηγή: Ν. 2742/1999, Ν. 4269/2014, Ιδία επεξεργασία.

### 6.3 Δυνητικές προοπτικές

**Ο**ι προκλήσεις που αντιμετωπίζει ο χώρος είναι μεγάλες. Λόγω των ποικίλων, βραχυπρόθεσμων, όσο και μακροπρόθεσμων προοπτικών που υπάρχουν, μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού, το ήδη υπάρχον φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον δύναται να καταστεί βιώσιμο. Διευκρινίζεται ότι, οι προκλήσεις – αλλαγές που αναφέρονται, σχετίζονται ως επί των πλείστον, με τις δομές και τις διαδικασίες του χωροταξικού σχεδιασμού.

Οι **βραχυπρόθεσμες προοπτικές** αφορούν τα εργαλεία σχεδιασμού και συγκεκριμένα την παρακολούθηση των Περιφερειακών Πλαισίων, διότι σε αυτή την κλίμακα είναι πιο εύκολο να γίνουν αντιληπτές οι αλλαγές και οι μετασχηματισμοί, έτσι ώστε μέσω της ανάδρασης να υπάρξει ανατροφοδότηση στον υπερκείμενο σχεδιασμό. Η συλλογή δεδομένων από κάθε Περιφέρεια, μπορεί να έχει και ερευνητικό χαρακτήρα, για παράδειγμα στην κατεύθυνση της περαιτέρω ανάπτυξης της ή εξειδίκευσης σε ένα τομέα. Αυτό μπορεί να λειτουργήσει σαν εισροή για τον καθορισμό κριτηρίων για κάθε Περιφέρεια και βάση αυτών να αξιολογούνται κατ' επέκταση και οι κατευθύνσεις των αντίστοιχων πλαισίων. Τα κριτήρια αυτά, πρέπει να είναι συγκεκριμένα και να ανταποκρίνονται στις ανάγκες της κάθε περιοχής, διότι έτσι, μπορεί να υπάρξει η δυνατότητα επιλογής των καλύτερων και βέλτιστων λύσεων και μέσων για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων. Δεν πρέπει να παρερμηνεύεται το γεγονός ότι ο σχεδιασμός δεν είναι στατικός, αλλά οφείλει να ανταποκρίνεται άμεσα στις υφιστάμενες κάθε φορά ανάγκες. Λόγου χάρη, το ότι στο νέο Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.) 2014 -2020 υπάρχουν ειδικές αναφορές που θεωρούν το σχεδιασμό ως προαπαιτούμενο, σημαίνει πως όλα τα Υπουργεία πρέπει να συμμετέχουν σε ένα «χωροταξικό διάλογο», προκειμένου τα νέα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. να έχουν κοινή διάλεκτο με τα Σ.Ε.Σ., στο πλαίσιο του απαραίτητου συντονισμού (Γουργιώτης, 2016).

Οι **μακροπρόθεσμες** από την άλλη, **προοπτικές** σχετίζονται περισσότερο με τις γενικότερες δομές του συστήματος σχεδιασμού. Τα κριτήρια που θα διαμορφωθούν και η αξιολόγηση των κατευθύνσεων των πλαισίων που αναφέρθηκαν προηγουμένως, δύναται να συνδράμουν στην κατασκευή ορισμένων δεικτών παρακολούθησης. Οι δείκτες αυτοί, θα αφορούν ποσοτικά χαρακτηριστικά της κάθε χωρικής ενότητας, όπως για παράδειγμα στοιχεία απασχόλησης, ή το κατά κεφαλήν Α.Ε.Π., αλλά και ποιοτικά, όπως ο βαθμός κορεσμού οργανωμένων υποδοχέων, ή η κατάσταση του οδικού δικτύου, συσχετιζόμενοι όμως, πάντα με τη χωρική διάσταση. Εξάλλου, υπάρχουν κι άλλες πολιτικές, κυρίως Ευρωπαϊκές, όπως η αναπτυξιακή στρατηγική «Ευρώπη 2020», η οποία εμπεριέχει υποχρεωτικούς δείκτες. Επιπλέον, αυτό που επιχειρείται μέσω του νέου Νόμου 4269/2014, σχετικά με την ψηφιοποίηση και την ηλεκτρονική καταγραφή των θεσμικών γεωχωρικών δεδομένων (αρ.

11), είναι εξίσου σημαντικό. Πρόκειται ουσιαστικά, για τη δημιουργία μίας βάσης δεδομένων, η οποία πρέπει να ανανεώνεται και να επικαιροποιείται ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Είναι μία υποδομή σχεδιασμού, που σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση του κτηματολογίου, θα άρει δυσκαμψίες του συστήματος και θα επιταχύνει τις διαδικασίες. Ικανή και αναγκαία βέβαια, συνθήκη είναι μακροπρόθεσμα, το θεσμικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού, να είναι πλέον, ενιαίο και κωδικοποιημένο, χωρίς ασάφειες και ελλείψεις. Μόνο υπό αυτή την προϋπόθεση, το σύστημα σχεδιασμού μπορεί να θεωρείται εκσυγχρονισμένο και ολοκληρωμένο.





# ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

**Η** μελέτη και εξέταση όλων όσων προαναφέρθηκαν στην παρούσα διπλωματική εργασία ήταν απαραίτητη, προκειμένου να γίνει αντιληπτή η κυκλική διαδικασία του σχεδιασμού. Η υπάρχουσα χωρική δομή επηρεάζει τις πολιτικές που θα ακολουθήσουν μελλοντικά, όμως, με τη σειρά τους, και οι πολιτικές που προωθούνται διαμορφώνουν το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης ολόκληρης της χώρας.

Ακολουθώντας λοιπόν, την αριστοτελική θεώρηση, μεταβαίνοντας ουσιαστικά από το ειδικό στο γενικό, κατανοήθηκαν και εξετάστηκαν όλα τα επιμέρους θέματα και συνιστώσες του χωροταξικού σχεδιασμού. Η χωρική δομή ως σύστημα παραγόντων που αλληλεπιδρούν με το χώρο, μπορεί να χαρακτηριστεί ως το πεδίο έκφρασης χωρικών και αχωρικών πολιτικών. Πλέον, είναι αντιληπτές οι πολύπλοκες, ως ένα βαθμό, σχέσεις μεταξύ των δομικών στοιχείων που συνθέτουν τη χωρική δομή, στην οποία παρεμβαίνουν τα διάφορα σχέδια και συνολικά συνθέτουν τη γενικότερη δομή του συστήματος σχεδιασμού. Ο σχεδιασμός είναι καθαυτό δημόσια πρακτική, εξαιτίας του ότι χωρίς τον έλεγχο της κρατικής παρέμβασης, ο χώρος θα ρυθμιζόταν μόνο από τις ανάγκες της αγοράς. Η αποτελεσματικότητα όμως, κρίνεται από το βαθμό της κρατικής παρέμβασης και φυσικά, των συνεργειών των φορέων και των αρχών. Ουσιαστικά, στη διαδικασία του σχεδιασμού η κρατική παρέμβαση είναι αυτή που θέτει το ευρύτερο πλαίσιο, η αναγκαία, αλλά όχι και ικανή συνθήκη υλοποίησης ολοκληρωμένης και αποτελεσματικής χωροταξικής πολιτικής. Το σύστημα ρύθμισης του χώρου που ισχύει σήμερα είναι ιδιόμορφο και χρήζει βελτίωσης και αναδιάρθρωσης. Στην ελληνική πραγματικότητα υπάρχουν ποικίλες αδυναμίες του δημόσιου τομέα, αλλά και δευτερεύοντα προβλήματα πολιτικής και τεχνικές ανεπάρκειες. Πρόκειται επομένως, για ένα πολυπαραγοντικό πρόβλημα που η νομοθεσία καλείται να επιλύσει. Συγκεκριμένα, οφείλει να ρυθμίζει τις σχέσεις και τις αρμοδιότητες των φορέων άσκησης πολιτικής, ενώ παράλληλα να στοχεύει στο σαφή καθορισμό του προσανατολισμού της κάθε οριζόντιας ή τομεακής πολιτικής. Ο χωρικός σχεδιασμός αποτελεί συνειδητή προσπάθεια μεταβολής – παρέμβασης – βελτίωσης στον πραγματικό χώρο, και ο σύνθετος και διεπιστημονικός χαρακτήρας του εκφράζεται μέσω των κατευθύνσεων, των στόχων και των μέτρων που προωθεί.

Βέβαια, το σύστημα σχεδιασμού και γενικά, η φιλοσοφία του διαφοροποιείται από τη μία χώρα στην άλλη. Ακριβώς, λοιπόν, για το λόγο αυτό, πραγματοποιήθηκε μία επισκόπηση των συστημάτων σχεδιασμού σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες, και πιο συγκεκριμένα στην Αγγλία, στη Γαλλία, στη Γερμανία και στην Ολλανδία. Η διερεύνηση και άλλων συστημάτων είναι αναγκαία, καθώς πέρα από το ότι οι χώρες αυτές ανήκουν επίσης, στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στο πλαίσιο της ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης οφείλουν να ακολουθούν μια κοινή κατεύθυνση, μεταξύ άλλων και σε ζητήματα σχεδιασμού, έχουν αναπτύξει αξιόλογη κουλτούρα σχεδιασμού, ήδη από τη δεκαετία του '20. Εξαιτίας, των πολυάριθμων δράσεων προώθησης της χωροταξίας σε κοινοτικό επίπεδο, με μέγιστη όλων τη

σύνταξη του Σ.Α.Κ.Χ., η χωρική θεώρηση των πραγμάτων άρχισε να κερδίζει όλο και περισσότερο έδαφος και να λαμβάνεται υπόψη σε διάφορες πολιτικές. Παρατηρήθηκαν σημαντικές διαφορές, όμως ως γενικό συμπέρασμα αναδείχθηκε η πολυπλοκότητα του σχεδιασμού, ανεξάρτητα από τη χώρα εφαρμογής, λόγω ακριβώς της σύνθετης αυτής φύσης του. Ορισμένοι χειρισμοί, αλλά και η εμπειρία τους, μπορούν να λειτουργήσουν παραδειγματικά για την Ελλάδα. Το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού μοιάζει αρκετά με το γαλλικό, καθώς υπάρχει συντονισμός μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού επιπέδου, και τρία επίπεδα σχεδίων. Από την άλλη όμως, η περιφέρεια κατέχει ισχυρό ρόλο στη Γαλλία τόσο από άποψη σχεδιασμού, όσο και από άποψη διοικητικής βαθμίδας και επίσης, είναι μία χώρα, η οποία έπαιξε καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη του στρατηγικού σχεδιασμού και της πολιτικής. Από τη συγκριτική επισκόπηση των διάφορων συστημάτων σχεδιασμού, ανέκυψαν και άλλοι σημαντικοί παράγοντες που επιδρούν καθοριστικά στο σχεδιασμό, όπως το ιστορικό, θεσμικό, διοικητικό και κοινωνικό περιβάλλον.

Εντός λοιπόν, του ιστορικού αυτού πλαισίου, εξετάστηκε και το σύστημα χωρικού σχεδιασμού της Ελλάδας. Η αναφορά στο πολιτικό και ιστορικό γίνεσθαι είναι απαραίτητη για τη βέλτιστη κατανόηση της εξέλιξης του θεσμικού πλαισίου. Το Σύνταγμα του 1975 ήταν σταθμός στην εξέλιξη του σχεδιασμού στην Ελλάδα, όπως και η ένταξη της χώρας στην Ε.Ο.Κ. γεγονός, που ενεργοποίησαν πολλούς μηχανισμούς προς την κατεύθυνση αυτή. Έγινε αντιληπτό, πως υπάρχουν περίοδοι αδράνειας και κινητικότητας θεσμικών ρυθμίσεων, δηλαδή ύπαρξης ή μη νομοθετημάτων σχετικών με το σχεδιασμό. Βέβαια, αυτές οι συχνές θεσμικές κινήσεις, έχουν σταθεί κατά καιρούς, η αφορμή – ορισμένες φορές όχι και άδικα – να χαρακτηριστεί η χώρα για την πολυνομία της, η οποία με τη σειρά της ενέχει και δημιουργεί άλλου είδους συγκρούσεις και αντιφάσεις στον πραγματικό χώρο. Οι φορείς σχεδιασμού έπαιξαν λοιπόν, σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της χωροταξίας μέχρι σήμερα και η συνεισφορά τους είναι μεγάλη στη ρύθμιση των προαναφερθέντων συγκρούσεων. Παρόλα αυτά, αποτελεί και μάλλον θα συνεχίσει να αποτελεί, ένα από τα πιο πολύπλοκα ζητήματα της διαδικασίας του σχεδιασμού, αλλά και της πολιτείας, διότι συχνά παρουσιάζονται ασάφειες αρμοδιοτήτων και έλλειψη συντονισμού μεταξύ των αρμόδιων αρχών. Φυσικά, απαραίτητος είναι ο καθορισμός και η οριοθέτηση μεταξύ χωροταξικού και πολεοδομικού επιπέδου. Οφείλει να γίνει κατανοητό, πως πρόκειται για δύο συνιστώσες – προσεγγίσεις της διαδικασίας του σχεδιασμού, δύο διαφορετικά μεν επίπεδα, με διαφορετικά κατ' επέκταση, εργαλεία και ρυθμίσεις, που όμως δεν παύουν να λειτουργούν αλληλένδετα και συντονισμένα σε κάποιο βαθμό.

Τα εργαλεία αυτά είναι που καλούνται να λύσουν βασικά ζητήματα χωρικής οργάνωσης, τα οποία έχουν δημιουργηθεί με το πέρασ του χρόνου, και οφείλονται κυρίως σε πολιτικές αποφάσεις και κοινωνικές πιέσεις. Τα ζητήματα αυτά, είναι σημαντικά, διότι επηρεάζουν τον πραγματικό χώρο και η εξέτασή τους οδηγεί εν τέλει, στη ρύθμιση και διευθέτησή τους μέσω της νομοθεσίας. Τα ζητήματα αυτά,

αφορούν ποικίλλου είδους θέματα, όπως το οικιστικό δίκτυο, τους οικιστικούς υποδοχείς και τον εκτός σχεδίου χώρο, τις υποδομές και τα δίκτυα, το φυσικό περιβάλλον, τους παραγωγικούς τομείς και την οικονομική δραστηριότητα, αλλά και θέματα διοίκησης. Παράλληλα, παρατίθενται και οι αιτίες που οδήγησαν στα συγκεκριμένα φαινόμενα, που κατά βάση ανήκουν σε κοινωνικές πιέσεις και πολιτικές αποφάσεις.

Έτσι, οφείλει να γίνει αντιληπτό πως τα τελευταία χρόνια έχει επαναπροσδιοριστεί η έννοια του χωροταξικού σχεδιασμού και της ρύθμισης του χώρου, εξαιτίας κυρίως των παραπάνω ζητημάτων. Πρόκειται για ιδιομορφίες του ελληνικού χώρου, με αποτέλεσμα να καταγράφονται στους δύο κυριότερους χωροταξικούς νόμους, τον Ν. 2742/1999 και τον Ν. 4269/2014, οι οποίοι καλούνται να απαντήσουν άμεσα σε αυτά και να τα επιλύσουν. Έτσι, η σύγκριση και αξιολόγηση των δύο Νόμων ήταν αναπόφευκτη. Βέβαια, όπως διευκρινίστηκε, αυτή είναι ετεροβαρής. Ο Ν. 2742/99 καθορίζει ένα συστηματικό και αυστηρό πλαίσιο διαμόρφωσης του χωροταξικού σχεδιασμού, για όλη τη χώρα, οργανωμένο σε τρία επίπεδα. Σε εθνικό επίπεδο, εντάσσεται το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. με μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη, τα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. που εξειδικεύουν το προηγούμενο και σε περιφερειακό επίπεδο, τα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.. Παρόλα αυτά όμως, στην πράξη η ιεράρχηση των πλαισίων παρακάμφθηκε, καθώς εκδόθηκαν υπουργικές αποφάσεις έγκρισης των Περιφερειακών Πλαισίων, πριν από την έγκριση του Γενικού Πλαισίου από την Ολομέλεια της Βουλής. Αντίθετα, ο πρόσφατος Ν. 4269/2014 εστιάζει στο ζήτημα της ευελιξίας στο σχεδιασμό και στην προσαρμοστικότητα των εκάστοτε πλαισίων, ώστε να ανταποκρίνονται έγκαιρα στις μεταβολές του χώρου. Επιχειρήθηκε (μάλλον αναποτελεσματικά τελικά), η κάλυψη ζητημάτων και αδυναμιών του προηγούμενου νόμου, με τη μείωση εργαλείων σχεδιασμού. Στο στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό υπάρχουν πλέον, σχέδια επιτελικού και κατευθυντήριου χαρακτήρα, ενώ στο ρυθμιστικό, σχέδια κανονιστικών όρων. Και από τους δύο Νόμους απορρέει η ιεραρχική σχέση μεταξύ των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, πράγμα που πρακτικά μεταφράζεται ως γενική υποχρέωση των υποκείμενων πλαισίων να εξειδικεύουν και να συμπληρώνουν τις διατάξεις και τις ρυθμίσεις των υπερκείμενων. Ωστόσο, η ασάφεια των κατευθύνσεων και του βαθμού δεσμευτικότητας είναι κάτι που παραμένει.

Συγκρίνοντας, έτσι, τους δύο Νόμους, τα συμπεράσματα που εξαγονται είναι και θετικά και αρνητικά. Ο Ν. 2742/1999 έχει χρονικό ορίζοντα δεκαπενταετίας, ενώ ο Ν. 4269/2014 περιλαμβάνει τόσο μεσοπρόθεσμους, όσο και μακροπρόθεσμους στόχους. Επίσης, σημαντική παρατήρηση είναι πως στον προγενέστερο Νόμο, πραγματοποιείται μία χωρική αποτίμηση της υπάρχουσας χωρικής κατάστασης, κάτι όμως που από νομοτεχνικής άποψης, πρέπει να αναφέρεται μόνο στην Εισηγητική του Έκθεση. Αντίθετα, ο Ν. 4269/2014, καλώς δεν περιλαμβάνει αυτή τη χωρική αποτίμηση στην τελική του μορφή.

Στα θετικά του νέου Νόμου, περιλαμβάνονται η μείωση των επιπέδων σχεδιασμού

και η διάκρισή τους σε στρατηγικά και ρυθμιστικά, η ένταξη ειδικών σχεδιασμών στο ενιαίο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, οι γρήγορες τροποποιήσεις σε ορισμένα σχέδια. Η ευελιξία στην αξιοποίηση των ακινήτων δίνει χώρο για ιδιωτικές επενδύσεις, που μπορούν να λειτουργήσουν σαν μοχλός οικονομικής ανάκαμψης. Γίνεται ορθώς προσπάθεια σύνδεσης του χωροταξικού σχεδιασμού με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, στοιχείο που έλειπε από τα προηγούμενα θεσμικά κείμενα σχεδιασμού. Από την άλλη, σημαντικές ατέλειες του νέου Νόμου εντοπίζονται κυρίως στο πεδίο του συντονισμού και της εναρμόνισης μεταξύ σχεδίων διαφορετικών επιπέδων (κάθετη εναρμόνιση) αλλά και μεταξύ σχεδίων του ίδιου επιπέδου (οριζόντια εναρμόνιση) (Γιαννακούρου, 2015). Γενικότερα, απουσιάζει εκείνος ο κεντρικός μηχανισμός για την ουσιαστική παρακολούθηση της διαδικασίας του σχεδιασμού και της εναρμόνισης των επιμέρους επιπέδων.

Στο τελευταίο στάδιο, η κατηγοριοποίηση των πολιτικών είναι απαραίτητη, όπως και η εξέταση του βαθμού επιρροής του χωροταξικού σχεδιασμού στις άλλες πολιτικές. Εξάλλου, η χωρική πολιτική υλοποιείται μέσω της νομοθεσίας, η οποία με τη σειρά της προβλέπει τα κατάλληλα εργαλεία, που εν τέλει διαμορφώνουν τη χωρική δομή. Ως χωρικές πολιτικές ορίστηκαν η χωροταξική, η πολεοδομική και η περιβαλλοντική, ενώ οι υπόλοιπες παρουσιάστηκαν ως αχωρικές. Η διερεύνηση των σχέσεων μεταξύ τους δείχνει κατά ένα τρόπο, τις συνέργειες και τις πιθανότητες παράλληλης άσκησής τους. Οι πολιτικές αυτές παρουσιάζονται έμμεσα μέσω των κατευθύνσεων των δύο νόμων, με τις οποίες και αντιστοιχίζονται. Στο νέο Νόμο, οι πολιτικές που προωθούνται είναι και περισσότερες και πιο διευρυμένες, σε αντίθεση με τον προγενέστερο. Η πολιτική μεταφορών και η πολιτική ανάπτυξης των παραγωγικών τομέων είναι πολιτικές που κυριαρχούν στον Ν. 2742/1999. Αντίθετα στον Ν. 4269/2014, οι τομεακές πολιτικές εστιάζουν κυρίως, στη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών τομέων στον εθνικό χώρο. Η πλειοψηφία λοιπόν, των πολιτικών έχουν τη δυνατότητα μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού, να παρέμβουν στον πραγματικό χώρο και να επιλύσουν τα ζητήματα που αυτός αντιμετωπίζει.

Οι δυνητικές προοπτικές που μπορεί να παρουσιαστούν στον πραγματικό χώρο, κατηγοριοποιούνται σε βραχυπρόθεσμες, σε περίπτωση που αφορούν τα εργαλεία σχεδιασμού και πιο συγκεκριμένα, στη συλλογή δεδομένων και στην παρακολούθηση, στον καθορισμό κριτηρίων, την αξιολόγηση των κατευθύνσεων και την επιλογή των βέλτιστων λύσεων. Από την άλλη, οι μακροπρόθεσμες προοπτικές αφορούν τη δομή του χωρικού σχεδιασμού, με την παρακολούθηση συγκεκριμένων δεικτών, τη δημιουργία ψηφιακής βάσης δεδομένων γεωχωρικών πληροφοριών και την ουσιαστική ενοποίηση και κωδικοποίηση της νομοθεσίας. Οι προοπτικές – αλλαγές αυτές, αν προσεχθούν και αντιμετωπιστούν ορθά από τη Διοίκηση, δύναται να συντρέχουν στη διαμόρφωση βελτιωμένου περιβάλλοντος, ενώ παράλληλα, το σύστημα σχεδιασμού θα θεωρείται ολοκληρωμένο και δεν θα αντιμετωπίζει αδυναμίες.

Εν κατακλείδι, η αξιολόγηση των χωροταξικών Νόμων ήταν ωφέλιμη, γιατί κάλυψε σταδιακά διάφορα θέματα σχεδιασμού. Η μελέτη άλλων συστημάτων, το ιστορικό πλαίσιο, ο συντονισμός φορέων και αρχών, η διευθέτηση ζητημάτων, η σύγκριση και αξιολόγηση των χωροταξικών Νόμων και η σύνθεση των πολιτικών που προωθούνται από αυτούς, ελπίζεται να ληφθούν υπόψη στον επόμενο και αποτελεσματικότερο χωροταξικό Νόμο.







# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

## Πίνακας Ι: Κατάλογος θεσμικού πλαισίου.

Έτος	Αριθμός Νομοθετικού Κειμένου	Αριθμός Φ.Ε.Κ.	Τίτλος Νομοθετικού Κειμένου
1923	Ν. Δ/γμα της 17/07/1923	228/Α/16.08.1923	Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών
1928	Π. Δ/γμα της 23/10/1928	231/Α/04.11.1928	Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός σχεδίου ζώνης των πόλεων κλπ. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών
1971	Ν.Δ/γμα 1003/1971	198/Α/12.10.1971	Περί Ενεργού Πολεοδομίας
1972	Ν. Δ/γμα 1262/1972	194/Α/03.11.1972	Περί ρυθμιστικών σχεδίων Αστικών Περιοχών
1975	Σύνταγμα της Ελλάδας	111/Α/09.06.1975	Σύνταγμα της Ελλάδας - Ε' Αναθεωρητική Βουλή των Ελλήνων
1976	Ν. 360/1976	151/Α/22.07.1976	Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος
	Ν. 446/1976	264/Α/08.10.1976	Συστάσεως της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομήσεων, Οικισμού και Στέγασης
1979	Ν. 947/1979	169/Α/26.07.1979	Περί Οικιστικών Περιοχών
	Υ.Α. 9610/1979	1021/Β/06.11.1979	Περί χαράξεως κατευθυντήριων γραμμών της Χωροταξικής Πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση
1980	Ν. 1032/1980	57/Α/14.03.1980	Περί Συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
1983	Ν. 1337/1983	33/Α/14.03.1983	Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις
1985	Ν. 1515/1985	18/Α/18.02.1985	Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας
	Ν. 1561/1985	148/Α/06.09.1985	Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις
	Ν. 1577/1985	210/Α/18.12.1985	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
1986	Ν. 1622/1986	92/Α/14.07.1986	Τοπική Αυτοδιοίκηση - Περιφερειακή Ανάπτυξη - Δημοκρατικός Προγραμματισμός
	Ν. 1650/1986	160/Α/16.10.1986	Για την Προστασία του Περιβάλλοντος
1987	Π. Δ/γμα της 23/02/1987	166/Δ/06.03.1987	Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης
1997	Ν. 2508/1997	124/Α/13.06.1997	Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις
	Ν. 2539/1997	244/Α/04.12.1997	Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Καποδίστριας)
1999	Ν. 2742/1999	207/Α/07.10.1999	Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη
2000	Ν. 2831/2000	140/Α/13.06.2000	Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 " Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις
2004	Υ.Α. 10788/2004	285/Δ/05.03.2004	Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών
2010	Ν. 3852/2010	87/Α/07.06.2010	Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης
	Ν. 3894/2010	204/Α/02.12.2010	Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων
2011	Ν. 3986/2011	152/Α/01.07.2011	Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015
2012	Ν. 4067/2012	79/Α/09.04.2012	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
2014	Ν. 4269/2014	142/Α/28.06.2014	Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη
	Ν. 4277/2014	156/Α/01.08.2014	Νέο ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας- Αττικής και άλλες διατάξεις.
	Ν. 4280/2014	159/Α/08.08.2014	Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
	Οδηγία 2014/89/ΕΕ	-	Περί Θεοπίσεως Πλαισίου για το Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχεδιασμό

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

## Πίνακας ΙΙ: Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ	Αριθμός Κ.Υ.Α.	Αριθμός Φ.Ε.Κ.
1 Καταστημάτων Κράτησης	Κ.Υ.Α. 28704/4362/2001	1575/Β'/28.11.2001
2 Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας	Κ.Υ.Α. 49828/2008	2464/Β'/03.12.2008
3 Βιομηχανίας	Κ.Υ.Α. 11508/2009	151/ΑΑΠΘ/13.04.2009
4 Τουρισμού	Κ.Υ.Α. 24208/2009	1138/Β'/11.06.2009
5 Υδατοκαλλιεργειών	Κ.Υ.Α. 31722/2011	2505/Β'/04.11.2011

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

## Πίνακας ΙΙΙ: Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Περιφερειακό Πλαίσιο ΧΣΑΑ	Αριθμός Κ.Υ.Α.	Αριθμός Φ.Ε.Κ.
1 Ηπείρου	25301/2003	1451/Β'/06.10.2003
2 Στερεάς Ελλάδας	26298/2003	1469/Β'/09.10.2003
3 Δυτικής Ελλάδας	25297/2003	1470/Β'/09.10.2003
4 Ανατολ. Μακεδονίας και Θράκης	29310/2003	1471/Β'/09.10.2003
5 Δυτικής Μακεδονίας	26295/2003	1472/Β'/09.10.2003
6 Βορείου Αιγαίου	26297/2003	1473/Β'/09.10.2003
7 Θεσσαλίας	25292/2003	1484/Β'/10.10.2003
8 Πελοποννήσου	25294/2003	1485/Β'/10.10.2003
9 Κρήτης	25291/2003	1486/Β'/10.10.2003
10 Νοτίου Αιγαίου	25290/2003	1487/Β'/10.10.2003
11 Ιονίων Νήσων	48976/2004	56/Β'/19.01.2004
12 Κεντρικής Μακεδονίας	674/2004	218/Β'/06.02.2004

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.



# **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

## Ελληνόγλωσση Βιβλιογραφία

Αγγελίδης, Μ. (1985) «Χωροταξικός προγραμματισμός – σχεδιασμός, αποκέντρωση στη χώρα μας. Προβλήματα, προοπτικές και προτάσεις». *Τεχνικά Χρονικά*, **4-6**/1985, σελ. 43-48.

Αγγελίδης, Μ. (2000) *Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

Ανδρικοπούλου, Ε. (2004) «Εδαφική συνοχή και χωρική ανάπτυξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση». Στο Καυκαλάς Γ. (επιμ.) *Ζητήματα χωρικής ανάπτυξης: Θεωρητικές προσεγγίσεις & πολιτικές*. Αθήνα: Κριτική, σελ. 173-212.

Ανδρικοπούλου Ε., Παννακού Α., Καυκαλάς, Γ. και Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2007) *Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*. Αθήνα: Κριτική.

Ανδρικοπούλου, Ε. (2015) *Η χωροταξία στην Ελλάδα*. Εισήγηση στο μάθημα 'Θεωρία Χωρικού Σχεδιασμού'. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Αραβαντινός, Α. (2007) *Πολεοδομικός σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. 2η έκδ. Αθήνα: Συμμετρία.

Βασενχόβεν, Λ. (1997) «Χωροταξία: θεωρία και πράξη». *Βιώσιμη Ανάπτυξη με την Περιβαλλοντική Αγωγή*, Διαθέσιμο στο: [http://courses.arch.ntua.gr/el/ergastirio\\_xvrotajias\\_kai\\_oikistikis\\_anartyjhs/arura\\_-\\_dialejeis\\_-\\_parouysiaseis/loydobikos\\_basenchoben\\_-\\_xvrotajia\\_\\_uevria\\_kai\\_prajh.html](http://courses.arch.ntua.gr/el/ergastirio_xvrotajias_kai_oikistikis_anartyjhs/arura_-_dialejeis_-_parouysiaseis/loydobikos_basenchoben_-_xvrotajia__uevria_kai_prajh.html), [Τελευταία πρόσβαση 12/09/2016].

Βασενχόβεν, Λ. (2008) «Εθνικός χωροταξικός σχεδιασμός: Περιεχόμενο, διαδικασία, σχέδια και προγράμματα». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος, Κ. & Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα: Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 51-78.

Βασενχόβεν, Λ., Σαπουντζάκη, Κ., Ασπρογέρακας, Ε., Γιαννίρης, Η. και Παγώνη, Θ. (2010) *Χωρική διακυβέρνηση: Θεωρία, ευρωπαϊκή εμπειρία και η περίπτωση της Ελλάδας*. Αθήνα: Κριτική.

Γετίμης, Π. και Οικονόμου, Δ. (1992) «Νέες γεωγραφικές ανισότητες και χωρικές πολιτικές στην Ελλάδα». *ΤΟΠΟΣ: Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών*, (**4**), σελ. 3-44.

Γερασίμου, Σ. (2005) *Η συμβολή του πολεοδομικού δικαίου και του δικαίου του περιβάλλοντος στη διαμόρφωση των άλλων κανόνων δικαίου*. Διδακτορική Διατριβή. Σχολή Εφαρμοσμένων Μαθηματικών και Φυσικών Επιστημών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Παννακού, Α. (2007) «Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού και αρχές αειφόρου ανάπτυξης στον Ευρωπαϊκό και Ελληνικό χώρο: τρέχουσες εξελίξεις». Στο ΤΕΕ - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, *Ζ' Έκτακτος Κύκλος Σεμιναρίων Μικρής Διάρκειας*. Θεσσαλονίκη, Δεκέμβριος 2007.

Παννακού, Α. (2015) «Οι μεταρρυθμίσεις του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: μια επισκόπηση της περιόδου 1974 – 2009». Στο Λατινόπουλος, Δ., Ποζουκίδου, Γ. & Φραγκόπουλος, Ι. (επιμ.) *Χώρου ζητήματα: Θεωρίες και μεθοδολογίες για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη*. Θεσσαλονίκη: Ζήτη, σελ. 17-45.

Παννακούρου, Γ. (2008α) «Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: Επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος,

Κ. & Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα: Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 13-29.

Παννακούρου, Γ. (2008β) *Η χωροταξία στην Ευρωπαϊκή Ένωση: Εθνικές πολιτικές και ευρωπαϊκή διακυβέρνηση*. Αθήνα: Παπαζήση.

Παννακούρου, Γ. (2012) «Το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού των πόλεων στην Ελλάδα: Ιστορικές μεταμορφώσεις και σύγχρονα αιτήματα». Στο Οικονόμου, Δ. και Πετράκος, Γ. (επιμ.) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*. 4η έκδ. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 457-480.

Παννακούρου, Γ. και Καυκαλάς, Γ. (2014) «Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης». Στο Μασουράκης, Μ. και Γκόρτσος, Χ. (επιμ.) *Ανταγωνιστικότητα για ανάπτυξη: Προτάσεις πολιτικής*. Αθήνα: Ελληνική Ένωση Τραπεζών, σελ. 511-522.

Παννακούρου, Γ. (2015) «Μια πρώτη, συνολική, επισκόπηση των αλλαγών στο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού: Σκέψεις και προβληματισμοί». *Περιβάλλον & Δίκαιο*, (1), σελ. 1-8.

Παννίρης, Η. (2012) «Αναπτυξιακός σχεδιασμός και διαχείριση του ελληνικού νησιωτικού χώρου». Στο Μπεριάτος, Η. & Παπαγεωργίου, Μ. (επιμ.) *Χωροταξία - Πολεοδομία- Περιβάλλον στον 21ο Αιώνα: Ελλάδα - Μεσόγειος*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 179-188.

Παουτζή, Μ. και Στρατηγέα, Α. (2011) *Χωροταξικός σχεδιασμός: Θεωρία και πράξη*. Αθήνα: Κριτική.

Γουργιώτης, Α. (2015) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός προϋπόθεση για την ανάπτυξη της χώρας*. Εισήγηση στο Σεμινάριο Προγραμμάτων Μεταπτυχιακών Σπουδών. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Γουργιώτης, Α. και Τσιλιμίγκας, Γ. (2016) «Μια νέα προσέγγιση για το χωροταξικό σχεδιασμό στην Ελλάδα». Αειχώρος (υπό δημοσίευση).

Coleman, J. (2005) *Ιστορία της πολιτικής σκέψης. Από την Αρχαία Ελλάδα μέχρι τους πρώτους χριστιανικούς χρόνους*. Αθήνα: Κριτική.

Καρύδης, Δ. (2008) *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*. 2η έκδ. Αθήνα: Παπασωτηρίου.

Καυκαλάς, Γ. (2015α) «Χωρικός σχεδιασμός: σκέψεις για τις σχέσεις θεωρίας, εκπαίδευσης και πρακτικής». Στο Λατινόπουλος, Δ., Ποζουκίδου, Γ. και Φραγκόπουλος, Ι. (επιμ.) *Χώρου ζητήματα: Θεωρίες και μεθοδολογίες για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη*. Θεσσαλονίκη: Ζήτη, σελ. 3-11.

Καυκαλάς, Γ. (2015β) «Η βιώσιμη πόλη ως εξελικτική διαδικασία». Στο Βιτοπούλου, Α., Γεμενετζή, Γ., Παννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. και Τασοπούλου, Α. *Βιώσιμες πόλεις*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/2227> [Τελευταία πρόσβαση 15/06/2016].

Κούγκολος, Α. (2007) *Εισαγωγή στην περιβαλλοντική μηχανική*. Θεσσαλονίκη: Τζιόλα.

Κουσιδώνης, Χ. (2007) *Η οργάνωση του χώρου και ο προγραμματισμός: μια εισαγωγή*. Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

Κουσιδώνης, Χ. (2013) *Επιφάνεια σχεδίου πόλης – Χωρητικότητα πολεοδομικών ενοτήτων*. Εισήγηση στο μάθημα 'Στούντιο Πολεοδομίας ΙΙβ: Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια'. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π. και Γκρίμπα, Ε. (2011) *Ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού - Ζήτηση και προσφορά νέων προϊόντων*. Αθήνα: Κριτική.

Κοκκώσης, Χ. (2012) «Πολιτικές για το περιβάλλον στις πόλεις». Στο Οικονόμου, Δ. και Πετράκος, Γ. (επιμ.) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*. 4η έκδ. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 481-490.

Λιακόπουλος, Κ. (2004) «1983 - 2004 20 χρόνια ΔΗΘΕΝ (μεγαλεπήβολος Πολεοδομικός Σχεδιασμός) (άφθονα) μεγάλα λόγια - λίγα (ανεπαρκή) έργα τα Γ.Π.Σ. νέου τύπου και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. μπορεί να είναι η λύση;». Στο ΤΕΕ – Τμήμα Κέρκυρας, *Διημερίδα: Χωροταξικός - Πολεοδομικός Σχεδιασμός*. Κέρκυρα: Απρίλιος 2005.

Μέλισσας, Δ. (2002) *Θεμελιώδη ζητήματα του δικαίου της χωροταξίας*. Αθήνα - Κομοτηνή: Σάκκουλα.

Μεταξάς, Θ. και Λαλένης, Κ. (2006) «Ο στρατηγικός σχεδιασμός ως τύπος σχεδιασμού και ως εργαλείο αποτελεσματικής αστικής διαχείρισης». *Αειχώρος*, **5** (1), σελ. 4-37.

Μπεριάτος, Η. (2004) «Η περιβαλλοντική πολιτική στην Ελλάδα: Προβλήματα και προοπτικές». Στο Τσάλτας, Γ. & Κατσιμπαρδής, Κ. (επιμ.) *Αειφορία και περιβάλλον: Η ευρωπαϊκή και εθνική προοπτική*. Αθήνα: Ι. Σιδέρης, σελ. 211-218.

Μπεριάτος, Η. (2007α) *Η χωροταξία στο διεθνή χώρο (Ευρώπη)*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μπεριάτος, Η. (2007β) *Η χωροταξία στην Ελλάδα: Γενική θεώρηση*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μπεριάτος, Η. (2007γ) *Εννοιολογικές και θεωρητικές παρατηρήσεις*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μπεριάτος, Η. (2013) *Διαδικασίες και επίπεδα χωροταξικών σχεδίων στην Ελλάδα*. Εισήγηση στο μάθημα 'Χωροταξική Πολιτική'. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Μπεριάτος, Η. (2015) *Το οικιστικό Αids και η κουλτούρα του σχεδιασμού: Κείμενα για τη χωροταξία, την πολεοδομία, το περιβάλλον, την ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση*. Αθήνα: andy's publishers.

Μπεριάτος, Η. και Παπαγεωργίου Μ. (2013) *Χωροταξικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός: Ανάπτυξη και προστασία*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Ξενάκη, Α. (2013) *Νέος Οικοδομικός Κανονισμός και σύγκριση με τον παλιό*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Οικονόμου, Δ. (1987) «Η στεγαστική πολιτική στη μεταπολεμική Ελλάδα: βασικές ερμηνευτικές υποθέσεις, πιστοδότηση της στέγης και πολιτική ενοικίων». *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, (64), σελ. 56-129.

Οικονόμου, Δ. (2000) «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: Η ελληνική πραγματικότητα και η



διεθνής εμπειρία». *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, **3** (57), σελ. 3-55.

Οικονόμου, Δ. (2002) «Εκτός σχεδίου δόμηση και πολεοδομικός- χωροταξικός σχεδιασμός». Στο Συνήγορος του Πολίτη - Ελληνική Εταιρεία Δικαίου του Περιβάλλοντος. *Το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης στην Ελλάδα: Νομικές και Πολεοδομικές Διαστάσεις*. Αθήνα, 11/12/2002.

Οικονόμου, Δ. (2003) *Πολεοδομία: Θεωρία, τεχνικές, πολιτική*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Οικονόμου Δ. (2007) «Η σχέση των επιπέδων και των βαθμίδων του πολεοδομικού σχεδιασμού». *Νόμος & Φύση*. Διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/11063/i-sxe-si-ton-eripedon-kai-ton-bathmidon-tou-poleodomikou-sxediasmou-septembrios-2007/>, [τελευταία πρόσβαση: 30/07/2016].

Οικονόμου, Δ. (2008α) «Τα συστήματα χωροταξικού σχεδιασμού στον διεθνή χώρο σήμερα: μια συγκριτική επισκόπηση». Στο Γοσποδίνη, Α. (επιμ.) *Διάλογοι για το σχεδιασμό και την ανάπτυξη*. Αθήνα: Κριτική, σελ. 171-198.

Οικονόμου, Δ. (2008β) «Το πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης». Στο Γιαννακούρου, Γ., Μενουδάκος, Κ. και Βασενχόβεν, Λ. (επιμ.) *Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα. Νομικό πλαίσιο και εφαρμογή στην πράξη*. Αθήνα - Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα, σελ. 105-110.

Οικονόμου, Δ. (2009) *Χωροταξική πολιτική*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Οικονόμου, Δ. (2010α) *Ιστορική εξέλιξη των πολιτικών χωρικής ανάπτυξης: Ηνωμένο Βασίλειο και Γαλλία*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Οικονόμου, Δ. (2010β) *Εξέλιξη χωρικών πολιτικών Αγγλίας, Γαλλίας, Γερμανίας*. Διδακτικές σημειώσεις. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Οικονόμου, Δ. (2015α) *Σύστημα χωρικών σχεδίων*. Εισήγηση στο μάθημα 'Στούντιο Πολεοδομίας ΙΙβ. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Οικονόμου, Δ. (2015β) *Προβλήματα και προοπτικές της πολιτικής χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα*. Εισήγηση στο Σεμινάριο Προγραμμάτων Μεταπτυχιακών Σπουδών. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Παπαετρόπουλος, Α. (2004) «Εισαγωγικές παρατηρήσεις στο θεσμικό πλαίσιο και στη νομολογία για τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη». *Νόμος & Φύση*. Διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/8065/eisagogikes-paratiriseis-sto-thesmiko-plaisio-kai-sti-nomologia-gia-ti-biosimi-xoriki-anaptuksi-maios-2004/>, [τελευταία πρόσβαση: 24/07/2016].

Παπαετρόπουλος, Α. (2005) «Η νομολογιακή διαμόρφωση της έννοιας του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού». *Νόμος & Φύση*. Διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/9404/i-nomologiak-i-diamorfosi-tis-ennoias-tou-euruterou-xorotaksikou-sxediasmou-martios-2005/>, [τελευταία πρόσβαση: 29/07/2016].

Παπαετρόπουλος, Α. (2008) *Δίκαιο & πολιτική του χωροταξικού σχεδιασμού*. Αθήνα - Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα.

Πετράκος, Γ. και Ψυχάρης, Γ. (2004) *Περιφερειακή ανάπτυξη στην Ελλάδα*. Αθήνα: Κριτική.

Πετράκος, Γ. και Οικονόμου, Δ. (2012) «Διεθνοποίηση και διαρθρωτικές αλλαγές στο Ευρωπαϊκό σύστημα αστικών κέντρων». Στο Οικονόμου, Δ. & Πετράκος, Γ. (επιμ.) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικής*. 4η έκδ. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 13-44.

Πολίτης, Γ. (2004) *Από τα σχέδια πόλεως στη βιώσιμη ανάπτυξη*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Ρόζου, Ν. (1994) *Η νομική προβληματική του χωροταξικού σχεδιασμού*. Αθήνα – Κομοτηνή: Α.Ν. Σάκκουλα.

Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. - Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών, Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (2014) *Γνώμη του ΣΕΜΠΧΠΑ για το υπό διαβούλευση Σχέδιο Νόμου "Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός"*. Διαθέσιμο στο: [http://www.chorotaxia.gr/ftp/2014/Gnomodotisi%20SEMPXPA%20v20140521\\_FINAL.pdf](http://www.chorotaxia.gr/ftp/2014/Gnomodotisi%20SEMPXPA%20v20140521_FINAL.pdf) [τελευταία πρόσβαση: 26/08/2016].

Σ.Ε.Π.Ο.Χ. - Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (2007) *Θέσεις επί του Σχεδίου ΚΥΑ για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας*. Διαθέσιμο στο: [http://www.sepox.gr/theseis/theseis\\_apofaseis/KYA\\_APE.pdf](http://www.sepox.gr/theseis/theseis_apofaseis/KYA_APE.pdf) [τελευταία πρόσβαση: 29/08/2016].

Σιόλας, Α., Βάσση, Α., Βλαστός, Θ., Κυριακίδης, Χ., Σίτη, Μ. και Μπακογιάννης, Ε. (2015) *Μέθοδοι, εφαρμογές και εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού: Από την θεωρία στην πράξη*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: [https://repository.kallipos.gr/pdfviewer/web/viewer.html?file=/bitstream/11419/5409/5/siolasnew\\_v-KOY.pdf](https://repository.kallipos.gr/pdfviewer/web/viewer.html?file=/bitstream/11419/5409/5/siolasnew_v-KOY.pdf), [Τελευταία πρόσβαση 29/06/2016].

Σκάγιαννης, Π. (1994) *Πολιτική προγραμματισμού των υποδομών*. Αθήνα - Πειραιάς: Α. Σταμούλης.

Σκάγιαννης, Π. (2009) «Από το S στο Σίγμα: Προς μια νέα ανάπτυξη του ελληνικού χώρου». Στο *Συλλογικός Τόμος 25 κείμενα για το σχεδιασμό και την ανάπτυξη του χώρου*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 69-118.

Σκουρής, Β. (1997) *Χωροταξικό και πολεοδομικό δίκαιο*. 2η έκδ. Αθήνα - Θεσσαλονίκη: Σάκκουλα.

Στρατηγέα, Α. (2015) *Θεσμικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού: διαχρονική εξέλιξη*. Εισήγηση στο μάθημα 'Χωροταξία'. Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Τουλούπη, Φ. και Μαρούγκα, Α. (2010) *Προσφυγικοί οικισμοί στον ευρύτερο χώρο της Αττικής γης*. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Πολιτικών Δομικών Έργων. ΤΕΙ Πειραιά.

Τουφεγγούπουλου, Α. (2007) *Κριτική προσέγγιση των κατευθύνσεων του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας όσον αφορά στον τομέα της βιομηχανίας*. Μεταπτυχιακή διατριβή. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Τριανταφυλλόπουλος, Ν. (2009) «Αγορά ακινήτων και αστική ανάπτυξη». *ΤΜΧΠΠΑ Σειρά Ερευνητικών Εργασιών*, **15** (14), σελ. 259-286.

Τριανταφυλλόπουλος, Ν. (2016) *Χαρακτηριστικά αγοράς ακινήτων*. Εισήγηση στο μάθημα 'Διαχείριση Ακινήτων'. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής

Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Wolff, F. (1995) *Ο Αριστοτέλης και η πολιτική*. Αθήνα: Ινστιτούτο του Βιβλίου – Μ. Καρδαμίτσα.

Woods, M. (2011) *Γεωγραφία της υπαίθρου: Διαδικασίες, αποκρίσεις και εμπειρίες αγροτικής αναδιάρθρωσης*. 2η έκδ. Αθήνα: Κριτική.

Χαϊνταρλής, Μ. (2004) «Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης: Ο στρατηγικός και πολιτικός χαρακτήρας του». *Νόμος & Φύση*. Διαθέσιμο στο: <http://nomosphysis.org.gr/7060/to-geniko-plaisio-xorotaksikou-sxediasμου-kai-aei-forou-anaptuksis-o-stratigikos-kai-politikos-tou-xaraktiras-martios-2004/>, [τελευταία πρόσβαση: 27/08/2016].

Χαϊνταρλής, Μ. (2009) «Χρήσεις γης και δίκαιο: Η ανάγκη μιας σύγχρονης θεώρησης». Στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. *2ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος, 24-27 Σεπτεμβρίου.

Χαϊνταρλής, Μ. (2010α) «Νομικός χαρακτήρας των ΠΠΧΣΑΑ και των ΣΧΟΟΑΠ και η μεταξύ τους νομική σχέση». *Θεωρία & Πράξη Διοικητικού Δικαίου*, (2), σελ. 135-139.

Χαϊνταρλής, Μ. (2010β) «Χρήσεις γης και Δίκαιο της Πολεοδομίας». *Περιβάλλον & Δίκαιο*, (2), σελ. 258-265.

Χαϊνταρλής, Μ. (2012) «Περί της δεσμευτικότητας των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού και της μεταξύ τους νομικής σχέσης». Στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. *3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος, 27-30 Σεπτεμβρίου.

Χαϊνταρλής, Μ. (2015) «Η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας για τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια: Κριτικά διλήμματα». Στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. *4ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος, 24-27 Σεπτεμβρίου.

Χατζημήτρος, Κ. (2007) *Οικολογία: Οικοσυστήματα και προστασία του περιβάλλοντος*. 3η έκδ. Αθήνα: Συμμετρία.

Χατζοπούλου, Α. και Γερασίμου, Σ. (2005) «Κριτική θεώρηση του νομικού πλαισίου του χωροταξικού σχεδιασμού». *Περιβάλλον & Δίκαιο*, (1), σελ. 55-61.

Χριστοδούλου, Χ. (2008) «Ο σχεδιασμός του ακραίου αστικού και περιαστικού χώρου των ελληνικών πόλεων: Θεσμικό πλαίσιο και αποσπασματικές πολεοδομικές πρακτικές στην περιφέρεια της Θεσσαλονίκης». *Τεχνικά Χρονικά*, (6), σελ. 35-78.

Χριστοφιλόπουλος, Δ.Γ. (2002) *Πολιτιστικό περιβάλλον, χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*. Αθήνα: Π.Ν. Σάκκουλας.

## **Ξενόγλωση Βιβλιογραφία**

Albrechts, L. (2004) "Strategic (spatial) planning reexamined". *Environment and Planning B: Planning and Design*, **31** (5), p. 743-758.

Antoniou, E., Kapoula, A. and Samara, F., (2015) "Spatial and urban legislative reforms in Greece". In International Association on Planning, Law and Property Rights, *9th Annu-*

*al Conference of the International Academic Association for Planning Law and Property Rights. Volos, Greece, 25-27 February.*

Booth, P., Breuillard, M., Fraser, C. and Paris, D. (2007) *Spatial planning systems of Britain and France: A comparative analysis*. London: Routledge.

Dabinett, G. and Richardson, T. (1999) "The European spatial approach: The role of power and knowledge in strategic planning and policy evaluation". *Environment and Planning A*, **5** (2), p. 220-236.

Dorosh, O.S. and Loyic, H.K. (2013) "Land system and spatial planning in France". *Land Management, Cadastre and Land Monitoring*. **4**, p. 28-31.

Drobenko, B. (2016) *Le système français de l'aplanification spatiale*. Εισήγηση στο μάθημα «Δίκαιο Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος». Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

European Commission (1999) *The EU compendium of spatial planning systems and policies: The Netherlands*, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.

European Commission (2000) *The EU compendium of spatial planning systems and policies*, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.

Faludi, A. (2004) "Spatial planning traditions in Europe: Their role in the ESDP process". *International Planning Studies*, **9** (2-3), p. 155-172.

Friedmann, J., Bryson, J., Hyslop, J., Balducci, A., Wiewel, W., Albrechts, L. and Healey, P. (2004) "Strategic spatial planning and the longer range". *Planning Theory & Practice*, **5** (1), 49-67.

Jacquot H. and Priet F. (2015) *Droit de l'urbanisme*. 7th ed. Paris: Dalloz.

Moore, V. and Purdue, M. (2014) *A practical approach to planning law*. 13th ed. Oxford: Oxford University Press.

Newman, P. and Thornley, A. (2002) *Urban planning in Europe: International competition, national systems and planning projects*. 2nd ed. London: Routledge.

Portokalidis C. and Zygouri F. (2015) "The new Planning Law in Greece and the subsidiarity principle". In International Association on Planning, Law and Property Rights, *9th Annual Conference of the International Academic Association for Planning Law and Property Rights*. Volos, Greece, 25-27 February.

Cathaly-Stelkens A., Marcou G. and Jacquot H. (2003) *Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en Allemagne: Loi sur l'aménagement du territoire et code de l'urbanisme*. Paris: GRIDAUH.

## **ΜΕΛΕΤΕΣ**

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (2005) *Μελέτη συστημάτων και επιπέδων σχεδιασμού σε χώρες της Ευρώπης*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

Federal Office for Building and Regional Planning (2001) *Spatial development and spatial planning in Germany*. Διαθέσιμο στο: <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/EN/Publications/>

CompletedSeries/Berichte/2000\_2009/DL\_Berichte7.pdf?\_\_blob=publicationFile&v=3 [τελευταία πρόσβαση: 04/08/2016].

Ministère des Affaires Étrangères (2006) *Spatial planning and sustainable development policy in France*. Paris: Ministère des Affaires Étrangères Publishings.

Ministry of Environment, Forest and Nature Agency (c2016) *Regional planning in the United Kingdom*. Διαθέσιμο στο: [http://naturstyrelsen.dk/media/nst/attachments/92265/regionplanlaegning\\_i\\_uk\\_eng.pdf](http://naturstyrelsen.dk/media/nst/attachments/92265/regionplanlaegning_i_uk_eng.pdf), [τελευταία πρόσβαση: 02/08/2016].

The Baltic Spatial Conceptshare COMMIN, (2007) *The planning system in the Federal Republic of Germany*. Διαθέσιμο στο: [http://commin.org/upload/Germany/DE\\_Planning\\_System\\_Engl.pdf](http://commin.org/upload/Germany/DE_Planning_System_Engl.pdf) [τελευταία πρόσβαση: 03/08/2016].

## **Θεσμικά Κείμενα**

Σύνταγμα της Ελλάδας της 7ης Ιουνίου 1975 (ΦΕΚ 111/Α'/09.06.1975) - Ε' Αναθεωρητική Βουλή των Ελλήνων.

Απόφαση Βουλής 6876/4871 (Φ.Ε.Κ. 128/Α'/03.07.2008) «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης».

Νόμος 360/1976 (Φ.Ε.Κ. 151/Α'/22.07.1976) «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος».

Νόμος 446/1976 (Φ.Ε.Κ. 264/Α'/08.10.1976) «Συστάσεως της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομήσεων, Οικισμού και Στέγασης».

Νόμος 947/1979 (Φ.Ε.Κ. 169/Α'/26.07.1979) «Περί Οικιστικών Περιοχών».

Νόμος 1032/1980 (Φ.Ε.Κ. 57/Α'/14.03.1980) «Περί Συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος».

Νόμος 1337/1983 (Φ.Ε.Κ. 33/Α'/14.03.1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

Νόμος 1515/1985 (Φ.Ε.Κ. 18/Α'/18.02.1985) «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας».

Νόμος 1561/1985 (Φ.Ε.Κ. 148/Α'/06.09.1985) «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις».

Νόμος 1577/1985 (Φ.Ε.Κ. 210/Α'/18.12.1985) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός»

Νόμος 1622/1986 (Φ.Ε.Κ. 92/Α'/14.07.1986) «Τοπική Αυτοδιοίκηση - Περιφερειακή Ανάπτυξη - Δημοκρατικός Προγραμματισμός».

Νόμος 1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/Α'/16.10.1986) «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος»

Νόμος 2508/1997 (Φ.Ε.Κ. 124/Α'/13.06.1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

Νόμος 2539/1997 (Φ.Ε.Κ. 244/Α'/04.12.1997) «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Καποδίστριας)».

Νόμος 2742/1999 (Φ.Ε.Κ. 207/Α'/07.10.1999) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος

ανάπτυξη».

Νόμος 2831/2000 (Φ.Ε.Κ. 140/Α'/13.06.2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 " Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

Νόμος 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α'/07.06.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Νόμος 3894/2010 (Φ.Ε.Κ. 204/Α'/02.12.2010) «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων».

Νόμος 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α'/01.07.2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015».

Νόμος 4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79/Α'/09.04.2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Νόμος 4269/2014 (Φ.Ε.Κ. 142/Α'/28.06.2014) «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη».

Νόμος 4277/2014 (Φ.Ε.Κ. 156/Α'/01.08.2014) «Νέο ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας- Αττικής και άλλες διατάξεις».

Νόμος 4280/2014 (Φ.Ε.Κ. 159/Α'/08.08.2014) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

Νόμος 4389/2016 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/27.05.2016) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις».

Προεδρικό Διάταγμα της 23/10/1928 (Φ.Ε.Κ. 231/Α'/04.11.1928) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός σχεδίου ζώνης των πόλεων κλπ. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών».

Προεδρικό Διάταγμα της 23/02/1987 (Φ.Ε.Κ. 166/Δ'/06.03.1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Νομοθετικό Διάταγμα 17/07/1923 (Φ.Ε.Κ. 228/Α'/16.08.1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

Νομοθετικό Διάταγμα 1262/1972 (Φ.Ε.Κ. 194/Α'/03.11.1972) «Περί ρυθμιστικών σχεδίων Αστικών Περιοχών».

Κ.Υ.Α. 28704/4362/2001 (Φ.Ε.Κ. 1575/Β'/28.11.2001) «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Καταστημάτων Κράτησης».

Κ.Υ.Α. 49828/2008 (Φ.Ε.Κ. 2464/Β'/03.12.2008) «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

Κ.Υ.Α. 11508/2009 (Φ.Ε.Κ. 151/ΑΑΠΘ/13.04.2009) «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

Κ.Υ.Α. 24208/2009 (Φ.Ε.Κ. 1138/Β'/11.06.2009) «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού

και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

Κ.Υ.Α. 31722/2011 (Φ.Ε.Κ. 2505/Β'/04.11.2011) «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

Υπουργική Απόφαση 9610/1979 (Φ.Ε.Κ. 1021/Β'/06.11.1979) «Περί χαράξεως Κατευθυντήριων γραμμών της Χωροταξικής Πολιτικής για την οικιστική αποκέντρωση».

Υπουργική Απόφαση 10788/2004 (Φ.Ε.Κ. 285/Δ'/05.03.2004) «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών».

Υπουργική Απόφαση 10106/2011 (ΦΕΚ 45/ΑΑΠΘ/17.03.2011) «Έγκριση προδιαγραφών για τη σύνταξη των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (προδιαγραφές αξιολόγησης – αναθεώρησης – εξειδίκευσης Περιφερειακών Πλαισίων)».

Υπουργική Απόφαση 67659/2013 (ΦΕΚ 3155/Β'/12.12.2013) «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Εισηγητική έκθεση στο Σχέδιο Νόμου «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη». [Διαδίκτυο]. Διαθέσιμο στο: [http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law\\_id=a7fc11f3-6097-4cb0-b357-c2793d2a118c](http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law_id=a7fc11f3-6097-4cb0-b357-c2793d2a118c), [τελευταία πρόσβαση: 22/08/2016].

Αιτιολογική Έκθεση στο Σχέδιο Νόμου «Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός» [Διαδίκτυο]. Διαθέσιμο στο: [http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law\\_id=3ce163cd-7d0b-4d4c-b770-adfaa04b45d4](http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law_id=3ce163cd-7d0b-4d4c-b770-adfaa04b45d4) [τελευταία πρόσβαση: 24/08/2016].

Έκθεση Αξιολόγησης Συνεπειών Ρυθμίσεων για το σχέδιο νόμου «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη» [Διαδίκτυο]. Διαθέσιμο στο: <http://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/c8827c35-4399-4fbb-8ea6-aebdc768f4f7/8456115.pdf> [τελευταία πρόσβαση: 26/08/2016].

Τροπολογία υπ' αριθ. 443/93 της 21.05.2016 «Κατάργηση των άρθρων 14 έως 33 του ν. 4269/2014, αναφορικά με τις κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης». [Διαδίκτυο]. Διαθέσιμο στο: [http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law\\_id=0e93cbfb-8993-489f-9809-a60a017d5931](http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law_id=0e93cbfb-8993-489f-9809-a60a017d5931) [τελευταία πρόσβαση: 24/08/2016].

Απόφαση υπ' αριθμ 1421/2013 του Γ' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4013/2013 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4190/2014 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4982/2014 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4983/2014 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4984/2014 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4985/2014 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ 4986/2014 του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Απόφαση υπ' αριθμ. 3632/2015 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Ενοποιημένη απόδοση της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (C326/26.10.2012).

Οδηγία 2014/89/ΕΕ (L 257/28.08.2014) «Περί Θεσπίσεως Πλαισίου για το Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχεδιασμό».

## Ιστοσελίδες

Ευρωπαϊκή Ένωση (c2016) *Κανονισμοί, οδηγίες και άλλες νομοθετικές πράξεις*. Διαθέσιμο στο: [https://europa.eu/european-union/law/legal-acts\\_el](https://europa.eu/european-union/law/legal-acts_el) [τελευταία πρόσβαση: 21/07/2016].

Τερζής, Γ. (2007) *Από το ΥΧΟΠ στο ΥΠΕΧΩΔΕ χωρίς περιβάλλον*. Διαθέσιμο στο: <http://www.kathimerini.gr/303273/article/epikairothta/politikh/apo-to-ychor-sto-yrexwde-xwris-perivallon> [τελευταία πρόσβαση: 27/06/2016].

Υπουργείο Ενέργειας, Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής (c2016) *Χωροταξικός σχεδιασμός κατωτέρου της περιφέρειας επιπέδου*. Διαθέσιμο στο: [http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=515&language=en-US&SkinSrc=%5BG%5DSkins%2F\\_default%2F-No+Skin&ContainerSrc=%5BG%5DContainers%2F\\_default%2FNo+Container&dnnprint-mode=true](http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=515&language=en-US&SkinSrc=%5BG%5DSkins%2F_default%2F-No+Skin&ContainerSrc=%5BG%5DContainers%2F_default%2FNo+Container&dnnprint-mode=true) [τελευταία πρόσβαση: 30/07/2016].

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (2008) *Συνέντευξη Τύπου Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ κ. Γιώργου Σουφλιά για το Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο*. Διαθέσιμο στο: <http://www.domiki.gr/info/horotaxiko/interview.htm> [τελευταία πρόσβαση: 27/08/2016].

Υπουργείο Εσωτερικών (c2016) *Πρόγραμμα ανασυγκρότησης της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης "Ιωάννης Καποδίστριας"*. Διαθέσιμο στο: <http://www.ypes.gr/kapodistriasis/greek/kapo/program.htm> [τελευταία πρόσβαση: 30/07/2016].

Government of the Netherlands (2016) *Spatial planning in the Netherlands*. Διαθέσιμο στο: <https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/contents/spatial-planning-in-the-netherlands> [τελευταία πρόσβαση: 05/08/2016].

Ministère du Logement et de L'Habitat Durable (2014) *Schéma de Coherence Territoriale (SCoT)*. Διαθέσιμο στο: <http://www.logement.gouv.fr/schema-de-coherence-territoriale-scot>, [τελευταία πρόσβαση: 03/08/2016].

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism of Japan (c2016) *An overview of spatial policy in Asian and European countries*. Διαθέσιμο στο: [http://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/index\\_e.html](http://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/index_e.html), [τελευταία πρόσβαση: 05/08/2016].

## Συεντεύξεις

Γουργιώτης, Α. (2016) Προσωπική συνέντευξη. Αθήνα, 18 Απριλίου.

Ζήφου, Μ. (2016) Προσωπική συνέντευξη. Βόλος, 26 Μαΐου.





## **Θεσμικό Πλαίσιο και Πολιτικές του Χωροταξικού Σχεδιασμού**

Βασιλική Χαραλαμπίδου