

Ειδική μνεία στις νησιωτικές περιοχές στο νέο χωροταξικό και πολεοδομικό σ/ν, ζητά ο Περιφερειάρχης

21 Μαΐου 2021



Ειδική μνεία στις νησιωτικές περιοχές στο νέο χωροταξικό και πολεοδομικό σ/ν, ζητά ο Περιφερειάρχης

Και προσαρμογή στις νέες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, με παράλληλη προστασία της ιδιωτικής περιουσίας των νησιωτών

Τις προτάσεις της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου επί του Σ/Ν του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας **«Εκσυγχρονισμός του Χωροταξικού και Πολεοδομικής Νομοθεσίας»**, στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης, κατέθεσε στο **Υ.Π.ΕΝ. Περιφερειάρχης, Γιώργος Χατζημάρκος**.

Στο νέο Σ/Ν συναθροίζονται προϋφιστάμενα θεσμικά πλαίσια που αφορούν στη Χωροταξία – Πολεοδομία, στα επίπεδα Χωρικού Σχεδιασμού, στην εκτός σχεδίου δόμηση, στα τουριστικά καταλύματα, στον οικοδομικό κανονισμό, στην αυθαίρετη δόμηση, στη μεταφορά συντελεστή δόμησης κλπ, σε ένα πολυνομοσχέδιο με επί μέρους προσαρμογές.

Οι προτάσεις – παρατηρήσεις που κατατέθηκαν κατ' άρθρο του Σ/Ν είναι οι εξής:

- Στο Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων να συμπεριληφθεί στην μόνιμη σύνθεση και ένας εκπρόσωπος ΕΝΠΕ.

Αρθ. 10 Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Να προβλεφθεί μεταβατική διάταξη στην οποία να αναφέρεται ότι μελέτες ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ που έχουν ήδη ανατεθεί και εκπονούνται με τις διατάξεις και τις διαδικασίες του Ν.2508/97, ολοκληρώνονται και θεσμοθετούνται σύμφωνα με τις διατάξεις με τις οποίες ανατέθηκαν.
- Να παρασχεθεί και στις Περιφέρειες η δυνατότητα κίνησης διαδικασίας εκπόνησης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.
- Να προβλεφθεί ρύθμιση δημιουργίας ηλεκτρονικής πλατφόρμας σε κάθε Περιφέρεια για το «monitoring» (παρακολούθηση) των μελετών αυτών.

Αρθ. 11 Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Να αναφερθεί ρητά ότι οι ζώνες ΠΕΡΠΟ αποτελούν αντικείμενο και των Ειδικών Πολεοδομικών Πλαισίων.
- Να γίνει ειδική αναφορά στα «τοπικά ρυμοτομικά σχέδια» ότι ο σχεδιασμός αυτός διέπεται από ίδιο θεσμικό πλαίσιο τη διαδικασία του οποίου μπορούν να κινούν οι φορείς Α'βάθμιας και Β'βάθμιας Αυτοδιοίκησης και η θεσμοθέτησή τους γίνεται με Απόφαση Περιφερειάρχη κατόπιν γνώμης του οικείου ΣΥΠΟΘΑ.

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

- Να προστεθεί ειδική διάταξη που να αναφέρει ότι οριοθέτηση μεμονωμένων ή συνόλου υδατορεμάτων γίνεται με απόφαση Περιφερειάρχη κατόπιν σύνταξης ειδικών μελετών και μετά από την τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας που διέπει το ίδιο νομικό καθεστώς τους, πλην ασφαλώς των περιπτώσεων που εντάσσονται σε μελέτες χωρικού σχεδιασμού.

Αρθ. 14 Σχεδιασμός και χαρακτηρισμός Δημοτικών Οδών

- Ο χαρακτηρισμός των δημοτικών οδών κατά το άρθρο αυτό να γίνεται με Απόφαση Περιφερειάρχη
- Να προστεθεί εδάφιο στο παρόν άρθρο ή στο αρθ 28 περί γενικών διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης που να προβλέπει ότι μέχρι την κατηγοριοποίηση – χαρακτηρισμό των δημοτικών δρόμων κατά την έννοια των διατάξεων του αρθ. 14 του παρόντος Σ/Ν,οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί για κάθε χρήση, αναθεωρούνται και επεκτείνονται ως έχουν και στο προβλεπόμενο σε αυτές υφιστάμενο οδικό δίκτυο ανεξάρτητα αν αυτό είναι ή όχι χαρακτηρισμένο να μπορούν να εκδίδονται άδειες «εισόδου – εξόδου» ή κόμβων πρόσβασης προς τις αντίστοιχες ιδιοκτησίες κατά την κείμενη νομοθεσία.
- Να γίνει ειδική αναφορά στο Ιταλικό κτηματολόγιο της Δωδ/σου το οποίο είναι σε ισχύ, όσον αφορά τις δημοτικές οδούς

Αρθ. 28. Ειδικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση

- Το όριο αρτιότητας των γηπέδων προοριζόμενων για χρήση τουριστικών καταλυμάτων σε νησιά < 3.000 κατ. να προσδιοριστεί σε 4.000 μ²
- Το προτεινόμενο μήκος προσώπου 45 μ. επί κοινόχρηστου χώρου προκειμένου να καταστεί άρτιο ένα γήπεδο είναι ανεδαφικό, τουλάχιστο για τις νησιωτικές περιοχές. Προτείνεται να παραμείνει στα 25 μ.
- Η παρέκκλιση των 2000 τ.μ. σε εκτός σχεδίου περιοχές για οικόπεδα εντός 500 μέτρων από τα όρια (πυκνοδομημένο τμήμα) των οικισμών (εντός ζώνης) θα πρέπει να διατηρηθεί ως έχει.
- Να τεθεί μεταβατική διάταξη που να προσδιορίζει ότι μέχρι την ολοκλήρωση του Χωρικού Σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του παρόντος Σ/Ν, γήπεδα εκτός σχεδίου που είχαν τις προϋποθέσεις αρτιότητας – οικοδομησιμότητας με το προηγούμενο θεσμικό καθεστώς παραμένουν άρτια και οικοδομήσιμα ως είχαν πριν την

ισχύ του παρόντος. Σαν δεύτερη επιλογή, προτείνεται να υπάρξει μεταβατική περίοδος τουλάχιστο 5 ετών για την προσαρμογή στα οριζόμενα στο παρόν Σ/Ν αντί των 2 προβλεπομένων.

- Να προστεθεί μεταβατική διάταξη που να προσδιορίζει ότι άδειες που έχουν κατατεθεί και δεν έχουν εκδοθεί, εκδίδονται βάσει των διατάξεων με τις οποίες κατατέθηκαν η δε αναθεώρηση γίνεται με τις διατάξεις βάσει των οποίων εκδόθηκαν.

Άρθρα που αφορούν στη θαλάσσια χωροταξία

- Να γίνει ειδική μνεία στις νησιωτικές Περιφέρειες της χώρας οι οποίες πρέπει να συμμετέχουν τόσο σε επίπεδο κίνησης διαδικασίας του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού περιφερειακού επιπέδου όσο και σε κάθε επιτροπή παρακολούθησης των αντίστοιχων μελετών κάθε επιπέδου.

Άρθ. 98 Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας.

Να προβλεφθεί εκπρόσωπος ΕΝΠΕ στη σύνθεσή της.

Ζητείται επίσης να παραταθεί ο χρόνος διαβούλευσης για τουλάχιστο ένα μήνα.

Στην εισηγητική έκθεση, ο Περιφερειάρχης σημειώνει ότι οι προτεινόμενες από την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου παρεμβάσεις, έχουν στόχο να μεταφέρουν την τοπική εμπειρία, όπως αυτή βιώνεται καθημερινά και μέσα στο πλαίσιο ενίσχυσης κατά το δυνατόν της τοπικής παρεμβατικότητας και συμμετοχής.

Σαν γενική παρατήρηση επί του Σ/Ν, ο Περιφερειάρχης επισημαίνει ότι για μια ακόμη φορά δεν αποτολμήθηκε μια διαφορετική προσέγγιση τουλάχιστον στις διαδικασίες έγκρισης των χωρικών σχεδίων με στόχο την

αποκέντρωση που αποτελεί και το κυρίως ζητούμενο, αλλά ακολουθήθηκε η πεπατημένη, βασιζόμενη στη λεγόμενη «ασφάλεια δικαίου», όπως εδώ και χρόνια εφαρμόζεται στη χώρα μας υιοθετώντας «νομολογίες» που τείνουν στο συγκεντρωτισμό στη διαδικασία λήψης αποφάσεων. Ένα συγκεντρωτισμό αποτρεπτικό για κάθε τοπική πρωτοβουλία ρύθμισης του χώρου με πολλαπλά επακόλουθα. Απόρροια όλων αυτών είναι η Τοπική Αυτοδιοίκηση Α' και Β' βαθμού να είναι πλέον τελείως «αποψιλωμένη» από αρμοδιότητες θεσμοθέτησης χωρικών σχεδίων ακόμη και εντελώς τοπικού χαρακτήρα, γεγονός που αποδυναμώνει το ρόλο της, σε αντίθεση με τα τεκταινόμενα στην Ε.Ε εδώ και δεκαετίες. Είναι πλέον απολύτως αναγκαίο να αποσαφηνισθούν και αποτυπωθούν στην σύγχρονη Ελλάδα βασικές έννοιες, όπως αυτή του Κεντρικού Κράτους σε σχέση με την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Θεωρούμε ότι οποιαδήποτε ενέργεια γίνεται σε θεσμικό επίπεδο που αφορά στην Τ.Α σε σχέση με το Κράτος, πρέπει να στοχεύει στη λογική που περικλείεται στο τρίπτυχο :

«Κράτος επιτελικό – Περιφέρειες ισχυρές με ρόλο προγραμματικό στα χωρικά τους όρια και στα πλαίσια της Ευρώπης των Περιφερειών – Δήμοι τοπικά κυβερνεία πρώτης γραμμής, κοντά στον πολίτη και με ρόλο εκτελεστικό».

Με αυτή τη λογική θα έπρεπε επομένως να είναι διαρθρωμένο και το πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού της χώρας είτε σε επίπεδο στρατηγικό είτε κανονιστικό. Με δεδομένη όμως την προσαρμογή του υπ' όψη Σ/Ν στη λεγόμενη «ασφάλεια δικαίου», οι προτεινόμενες παρεμβάσεις μας δεν θα αποκλίνουν από αυτή την επιλογή, αλλά θα προσπαθήσουν να μεταφέρουν την τοπική εμπειρία όπως αυτή βιώνεται καθημερινά και μέσα στα πλαίσια ενίσχυσης κατά το δυνατόν της τοπικής παρεμβατικότητας – συμμετοχής.

[Το πλήρες κείμενο των προτάσεων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, που κατατέθηκε στο Υ.Π.ΕΝ.](#)