



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ



ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΠΜΣ στην Οργάνωση και Διοίκηση Δημοσίων Υπηρεσιών, Δημοσίων Οργανισμών και Επιχειρήσεων

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ –
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΣΤΑΜΑΤΑΚΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΡΙΠΟΛΗ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2022

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία εκπονήθηκε κατά το ακαδημαϊκό έτος 2021-2022 στο Π.Μ.Σ. στην Οργάνωση και Διοίκηση Δημοσίων Υπηρεσιών, Δημοσίων Οργανισμών και Επιχειρήσεων του Τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου. Ευχαριστώ θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή κ. Γεώργιο Φωτόπουλο για τη συνδρομή του στην εκπόνηση της εργασίας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η παρουσίαση του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα και ο τρόπος που συμβάλει στην περιφερειακή ανάπτυξη. Αναλυτικότερα, η δομή της εργασίας έχει ως εξής:

Στο **πρώτο κεφάλαιο** γίνεται μια εισαγωγή στην έννοια του χωρικού σχεδιασμού και το διαχωρισμό του σε χωροταξικό και πολεοδομικό, καθώς και μια ιστορική αναδρομή στον ελληνικό χωρικό σχεδιασμό.

Στο **δεύτερο κεφάλαιο** παρουσιάζονται οι μεταρρυθμίσεις του στρατηγικού σχεδιασμού, όπως αποτυπώνονται στην ισχύουσα νομοθεσία.

Στο **τρίτο κεφάλαιο** παρατίθενται οι μεταρρυθμίσεις του ρυθμιστικού σχεδιασμού, σε ένα ευρύ νομικό φάσμα.

Στο **τέταρτο κεφάλαιο** περιγράφονται τα περιφερειακά εργαλεία του χωρικού σχεδιασμού και ο τρόπος συμβολής του στην περιφερειακή ανάπτυξη.

Τέλος, στο **πέμπτο κεφάλαιο** παρουσιάζονται τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την εκπόνηση της διπλωματικής εργασίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

1.1.1. Χωροταξικός σχεδιασμός

1.1.2. Πολεοδομικός σχεδιασμός

1.2. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

1.2.1. Ελληνικός χωροταξικός - πολεοδομικός σχεδιασμός

2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

2.1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

2.2. ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

2.3. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

3.1.1. Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

3.1.2. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

3.1.3. Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

3.2. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ

3.3. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

3.4. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ

3.5. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΤΡΑΠΕΖΑ ΓΗΣ

4. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

4.1. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΠΛΑΙΣΙΩΝ

4.2. ΣΥΜΒΟΛΗ Π.Χ.Π. ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Η έννοια του σχεδιασμού παραπέμπει στην επέμβαση στα πεδία των ανθρώπινων δραστηριοτήτων, ώστε να βελτιωθούν με μέσο την οργάνωση και την εφαρμογή ενός στοχευμένου συνόλου διεργασιών. Ο σχεδιασμός του χώρου αποτελεί ένα επιστημονικό πεδίο, όπου η βάση του προέρχεται, κυρίως, από τις κοινωνικές και τεχνολογικές επιστήμες. Αποσκοπεί στην ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου και εμπεριέχει τις συνολικές ενέργειες που υποστηρίζουν την οργάνωση, το σχέδιασμα και τον καθορισμό προσανατολισμού στην ανθρώπινη δραστηριότητα που ασκείται στο χώρο. Ταυτόχρονα, αποτελεί μια κρατική λειτουργία, που υποστηρίζεται από νομοθετήματα και διοικητικές πράξεις.

Ο χωρικός σχεδιασμός είναι συνδεδεμένος εννοιολογικά με τη χωρική ανάπτυξη, η οποία αποτελεί ένα νέο επιστημονικό τομέα μελέτης του χώρου, αλλά και μια καινούρια μορφή κρατικών πολιτικών, που περιλαμβάνει στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού και περιφερειακής - αναπτυξιακής πολιτικής.

Ο στόχος του χωρικού σχεδιασμού είναι η ρύθμιση και οργάνωση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και λειτουργιών κατανέμοντας, διαρθρώνοντας και αναπτύσσοντας ορθολογικά τους φυσικούς πόρους, με χρήση κοινωνικοοικονομικών, πολιτιστικών και δημογραφικών δεδομένων, όπως και η εναρμονισμένη υλοποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητες του.

Το κυρίως σύστημα χωρικού σχεδιασμού εμπεριέχει τα χωροταξικά πλαίσια και πολεοδομικά σχέδια, όπως αυτά διαμορφώνονται συστηματικά και ταξινομούνται σε επίπεδα, βάσει του γεωγραφικού τους εύρους, του στόχου και του περιεχομένου τους. Το γενικότερο σύστημα χωρικού σχεδιασμού συντίθεται από τις νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις χωρικού σχεδιασμού (χωροταξικού και πολεοδομικού).

Ένα σύστημα χωρικής σχεδίασης αναπτύσσεται σε τρία φάσματα: το θεσμικό και νομικό, το πολιτικό και το φάσμα της εφαρμογής. Η επίτευξη ισορροπίας και αποτελεσμάτων από την αλληλεπίδρασή τους απαιτεί σταθερότητα και έγκυρη αξιολόγηση, αφού λειτουργήσουν, χρονικά, ώστε να υλοποιηθούν επιτυχώς δράσεις της διακυβέρνησης. Η νομική θεσμοθέτηση των συστημάτων χωρικού σχεδιασμού πραγματοποιείται από την πολιτεία. Εντούτοις, η εφαρμογή τους επαφίεται στο σύστημα

διοίκησης, καθώς οι διαδικασίες και οι αλληλοεξαρτήσεις των διοικητικών δομών διαμορφώνουν και ασκούν επιρροή σε κάθε σχεδιαστική υλοποίηση.

Ο χωρικός σχεδιασμός στοχεύει, στα πλαίσια της αιφόρου ανάπτυξης, στην αναπτυξιακή ισορροπία στο επίπεδο του χώρου (περιφερειακό, εθνικό ή διεθνικό). Ωστόσο, δεν αναπτύσσονται παρόμοια όλες οι περιοχές εξαιτίας των διαφορετικών συνθηκών (γεωγραφικών και κοινωνικοοικονομικών). Εξ ου και ο χωρικός σχεδιασμός κρίνεται κομβικός, σχετικά με την εναρμονισμένη σχεδίαση της παροχής, χωρικά, ισότιμης προσβασιμότητας σε κάθε πολίτη σε κύριες υπηρεσίες και βασικές δομές.

Οι δραστηριότητες του χωρικού σχεδιασμού πραγματοποιούνται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Τα ανώτερα επίπεδα (εθνικό και περιφερειακό) έχουν στρατηγικό χαρακτήρα και προσδιορίζουν την πολιτική καθοδήγηση με πλαίσιακές νομικές διατάξεις, με τα τοπικά επίπεδα να περιορίζονται στη σχεδίαση χρήσης γης. Στις πιο πολλές χώρες του Ο.Ο.Σ.Α. παρατηρείται μια περίπου ομοιόμορφη κατανομή των σχεδίων - χωρικών και χρήσεων γης – σε εθνικά (37%), περιφερειακά (31%) και τοπικά επίπεδα (32%) (OECD, 2017a: 14). Οι παράγοντες που προσδιορίζονται στα πιο πολλά χωρικά σχέδια είναι η διοικητική δομή που τα εγκρίνει, η γεωγραφική κλίμακα στην οποία υλοποιούνται, ο τρόπος λειτουργίας τους ή τα θεματικά τους περιεχόμενα, κ.α. (OECD, 2017a: 16).

Ο εθνικός χωρικός σχεδιασμός αποτελεί ένα συνδυασμό των γενικών αναπτυξιακών πλαισίων ή των προοπτικών σχεδίων, των χαμηλότερου επιπέδου χωρικών σχεδίων, αλλά και των εθνικών κατευθύνσεων ή σχεδίων που ορίζουν τη χωρική οργάνωση της ανάπτυξης και στοχεύουν στην ερμηνεία του τρόπου επιρροής των υπερεθνικών μορφών χωρικής ανάπτυξης στο χώρο.

Η περιφερειακή πολιτική αποσκοπεί στην απαλοιφή των ανισοτήτων στην ανάπτυξη των περιφερειών και την επίτευξη κοινωνικοοικονομικής ευμάρειας. Ο περιφερειακός σχεδιασμός λειτουργεί μεταξύ εθνικού και τοπικού επιπέδου. Χαράσσει στρατηγικές για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της ανάπτυξης και επιδιώκει να εφαρμόσει ό,τι προωθείται από τις εθνικές πολιτικές, ανάλογα με τις επικρατούσες τοπικές συνθήκες. Διαθέτει στρατηγικά χαρακτηριστικά, τα οποία διακρίνονται μέσω των σχεδίων, χωρίς, όμως, τον προσδιορισμό σαφών γεωγραφικών ενοτήτων.

Το σχέδιο για τις χρήσεις γης ή φυσική σχεδίαση καθορίζει ρυθμίσεις περί των χρήσεων γης και των ακινήτων σε τοπικό επίπεδο. Τα μέσα του σχεδιασμού χρησιμοποιούνται σε καθορισμένα γεωτεμάχια και αναλύουν λεπτομερώς εξειδικευμένα

θέματα, όπως οι χρήσεις γης και οι οικοδομές.

Η εναρμονισμένη λειτουργία ανάμεσα στα επίπεδα των συστημάτων σχεδιασμού συνήθως επιτυγχάνεται δια του ιεραρχικού μηχανισμού, όπου ο σχεδιασμός χαμηλότερων επιπέδων προσαρμόζεται στο σχεδιασμό υψηλότερων επιπέδων. Τα χωρικά σχέδια τοπικού επιπέδου πραγματεύονται την υλοποίηση των κατευθυντήριων οδηγιών που έχουν τεθεί από τα σχέδια ανώτερου επιπέδου στο τοπικό επίπεδο, καθιστώντας απαραίτητο το σαφή ρυθμιστικό χαρακτήρα των διατάξεών τους, ώστε να είναι δεσμευτικά και να δύνανται να καθορίζουν, κατά κανόνα, τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Ο χωρικός σχεδιασμός διακρίνεται, ανάλογα με το χαρακτήρα του, σε στρατηγικό (χωροταξικό), ο οποίος αντικατοπτρίζεται στις κατευθύνσεις και τους στόχους του και σε ρυθμιστικό (πολεοδομικό), με κανονιστικό ρόλο σε ζητήματα τοπικού επιπέδου. Αποτελούν δύο διαφορετικές παραμέτρους - επίπεδα της διαδικασίας του σχεδιασμού, με ξεχωριστά μέσα και διατάξεις, μεν, με αλληλένδετη και συντονισμένη, έως ένα σημείο, λειτουργία, δε. Ωστόσο, όταν η σχέση τους δεν καθορίζεται ξεκάθαρα, οι συνέπειες εμφανίζονται στο χωρικό πεδίο. Η χωρική σχεδίαση εμπεριέχει μια πολυεπίπεδη και δαιδαλώδη διαδικασία, καθώς στοχεύει στη μελλοντική διαμόρφωση του επιθυμητού, με αποτέλεσμα να εμφανίζει πολυποίκιλα προβλήματα ως προς τον καθορισμό των ορίων της. Ο σχεδιασμός, στρατηγικός και ρυθμιστικός, προτυποποιείται σε τέσσερα βήματα:

- 1) την έκθεση των ζητημάτων
- 2) την αναλυτική παρουσίαση κάθε εναλλακτικής λύσης
- 3) την εκτίμηση και την απόφαση επιλογής
- 4) την υλοποίηση και έλεγχο αυτής.

Το πεδίο παρέμβασης της κάθε κατηγορίας σχεδιασμού είναι αυτό που τις διαχωρίζει, δηλαδή, ο χώρος στον οποίο επεμβαίνουν.

Η διαφορά χωροταξίας – πολεοδομίας έγκειται στο ότι η χωροταξία αφορά σε πιο μεγάλες γεωγραφικές περιοχές, όπως οι νομοί, οι περιφέρειες ή το σύνολο του κράτους, σε αντίθεση με την πολεοδομία, όπου το αντικείμενο της περιορίζεται στην πόλη ή τον οικισμό. Η χωροταξία αποτελείται από ευρείες και γενικές στοχεύσεις, ενώ η πολεοδομία αποσαφηνίζει λεπτομερώς τη χωρική της επέμβαση. Γενικότερα, ο στρατηγικός σχεδιασμός καλύπτει ευρύτερο φάσμα από το ρυθμιστικό σχεδιασμό, παρότι, ενίοτε, συμπίπτουν, όσον αφορά τη σημασία και το περιεχόμενό τους.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός υλοποιείται προ του πολεοδομικού σχεδιασμού, χωρίς αυτό να αποτελεί προαπαιτούμενο, ιδίως στην ελληνική πρακτική. Στην περίπτωση που

έχει εκπονηθεί χωροταξικό σχέδιο, το πολεοδομικό σχέδιο υποχρεούται να προσαρμοστεί σε κάθε πρόβλεψη και στόχο του χωροταξικού σχεδίου.

1.1.1. Χωροταξικός σχεδιασμός

Η χωροταξία είναι μια σύγχρονη επιστήμη η οποία στοχεύει στην ορθά οργανωμένη κατανομή των ανθρώπινων δραστηριοτήτων εντός συγκεκριμένων γεωγραφικών ορίων, με κριτήρια κάθε φυσικό ανθρώπινο πόρο και τις ανάγκες της κοινωνίας. Ο εθνικός χώρος οργανώνεται και κατανέμεται έτσι ώστε να εξυπηρετηθούν όλες οι δραστηριότητες των πολιτών και υλοποιείται μετά από αξιολόγηση των παραπάνω παραγόντων, καθώς και τη φυσική και πολιτιστική περιβαλλοντική προστασία. Ασχολείται με τον προσχεδιασμένο μετασχηματισμό μιας κοινωνικοοικονομικής γεωγραφικής περιοχής, μετασχηματισμό που προκύπτει από τις επιθυμίες του οργανωμένου κοινωνικού συνόλου. Αποτελείται από όλες τις αρχές για την ανάπτυξη και το σχεδιασμό του χερσαίου και θαλάσσιου χώρου και επιδιώκει το συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με χωρικές επιπτώσεις.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός απλώνεται σε δύο φάσματα: α) αναφέρεται σε γεωγραφική κλίμακα η οποία ξεπερνά το ρυθμιστικό σχεδιασμό και β) αποτελείται από σχεδιαστικές μορφές έντονων χωρικών χαρακτηριστικών. Είναι, κυρίως, στρατηγικού χαρακτήρα και περιλαμβάνει κατευθύνσεις και, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, με βασικό σκοπό την κοινωνικοοικονομική πρόοδο των περιοχών που αφορά. Το χωροταξικό σχέδιο αποτελείται από κείμενα και σχέδια με το πλαίσιο των γενικών αρχών και κατευθύνσεων των κρατικών χωροταξικών πολιτικών και υλοποιείται με χωροταξική προγραμματίιση, με καθορισμό του τρόπου των κρατικών επεμβάσεων, των φάσεων του χρονοδιαγράμματος και των απαραίτητων οικονομικών και διοικητικών μέτρων.

Στη σύγχρονη εποχή, η χωροταξία και περιφερειακή ανάπτυξη - η συνολική χωρική επέμβαση - εμφανίζεται από την Tennessee Valley Authority στις Η.Π.Α. το 1933. Ο φορέας αυτός σχεδίασε και οργάνωσε σφαιρικά και ολοκληρωμένα το χώρο και την οικονομία μιας οργανικής γεωγραφικής ενότητας, με στόχο τη χωρική ανάπτυξη, δηλαδή, τη λειτουργικότητα και την αποτελεσματικότητα όλων των παραγωγικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων.

1.1.2. Πολεοδομικός σχεδιασμός

Πολεοδομία είναι η σχεδίαση και ο προγραμματισμός των αστικών οικισμών. Είναι η τεχνική επέμβασης του κράτους σε προκαθορισμένη γεωγραφική περιοχή (την πόλη), που προσβλέπει στη δημιουργία της πόλης, την οποία αντιλαμβάνεται ως μια κοινωνικοοικονομική, τεχνολογική και γεωγραφική οντότητα.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αντιμετωπίζει τις αυξημένες πληθυσμιακές ροές προς τα αστικά κέντρα μετά την βιομηχανική επανάσταση. Αποτελεί την κύρια μέθοδο εφαρμογής της πολεοδομικής πολιτικής και το κυριότερο «όργανο» ρύθμισης όλων των μορφών χώρου στα διάφορα οικιστικά επίπεδα. Η πολεοδομική σχεδίαση στοχεύει στην ορθολογική χωρική οργάνωση βάσει των επιστημονικών πολεοδομικών αρχών. Ασχολείται με θέματα όπως η αστική δόμηση, ο περιορισμός χώρων πρασίνου, οι υψηλές αστικές πυκνότητες, οι αυθαίρετες κατασκευές και άλλα ζητήματα.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελείται από δύο επίπεδα:

α) Πρώτο επίπεδο, που περιλαμβάνει:

i) Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας μιας ή περισσοτέρων Δημοτικών Ενοτήτων.

ii) Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.

β) Δεύτερο επίπεδο, που περιλαμβάνει τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρυμοτομικό Σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής), τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

1.2. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Οι δύο ευρύτερα επιλεγόμενοι τύποι του χωρικού σχεδιασμού προς το τέλος του 20ου αιώνα υπήρξαν ο τύπος των οικογενειών των εθνών, των Newman και Thornley (1996) και ο τύπος των παραδόσεων. Το ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού κατατάσσεται στη Ναπολεόντεια Οικογένεια και τείνει να αποτελείται από γενικούς, εφαρμοστικά, νομικούς κανόνες, στους οποίους εντάσσεται κάθε περίπτωση του χωρικού σχεδίου. Ο ευρωπαϊκός νότος, συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας, κατατάσσεται στην παράδοση Urbanism, η οποία διακρίνεται από έντονες αρχιτεκτονικές επιρροές και

ενδιαφέρον για τους αστικούς σχεδιασμούς και τα τοπία, καθώς και από τη θέσπιση αυστηρών κανόνων, συνήθως άκαμπτων, στον έλεγχο της οικοδόμησης – ένα μοντέλο με «σκληρό» νομικό περίγραμμα. Αυτό έχει ως επακόλουθο την εμφάνιση χαμηλών αποτελεσμάτων σε αναπτυξιακές κατευθύνσεις και προβλημάτων υλοποίησης. Άλλωστε, ο χωρικός σχεδιασμός στο υψηλότερο επίπεδο εμφανίζεται αρκετές φορές αντιφατικός ή δύσκολος στην υλοποίησή του.

Σε μελέτη του Ο.Ο.Σ.Α. (OECD, 2017a) για τα συστήματα χωρικού σχεδιασμού, η οποία επικεντρώνεται στα χαρακτηριστικά τους και όχι στην τυπολογία τους, διαπιστώνεται ότι το ελληνικό χωρικό σχεδιαστικό σύστημα είναι πολυδαίδαλο, με την κεντρική κυβέρνηση να διατηρεί, με διαφορά, τις σημαντικότερες αρμοδιότητες (πλαισιακά νομοθετήματα για το χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερων επιπέδων και για την πολεοδομική σχεδίαση, καθώς και το σχεδιασμό της περιβαλλοντικής προστασίας και της περιφερειακής ανάπτυξης). Αυτό οφείλεται στο Σύνταγμα (άρθρο 24, παρ.1) όπου αναφέρεται ότι ο χωρικός σχεδιασμός «υπάγεται στη ρυθμιστική αρχή και τον έλεγχο του κράτους». Συνεπώς, το ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού τηρεί μια «σκληρή» ιεραρχική δομή, όπου τα επίπεδα σχεδιασμού επικοινωνούν μόνο «καθοδικά», όπου το χαμηλότερο προσαρμόζεται στις επιταγές του σχεδιασμού υψηλότερων επιπέδων.

1.2.1. Ελληνικός χωροταξικός - πολεοδομικός σχεδιασμός

Ο 19ος αιώνας υπήρξε σταθμός στην πολεοδομική πορεία των κρατών της νοτιοανατολικής Μεσογείου, οπότε και το οθωμανικό ισλαμικό αστικό πρότυπο παραδίδει τη θέση του στο δυτικό πολεοδομικό μοντέλο. Ο στόχος να ανοικοδομηθούν οι κατεστραμμένες πόλεις και να δημιουργηθούν νέες, καθώς και να ανασυγκροτηθεί το οικιστικό δίκτυο, με διευθέτηση και σχεδιασμό υπήρξε κύρια προτεραιότητα του ελληνικού κράτους. Με όπλο την πολεοδομική νομοθεσία, ήτοι τα σχέδια πόλης και το υποδάμειο ρυμοτομικό, καθώς και με τους περιορισμούς που θεσπίστηκαν ώστε να εξασφαλιστεί η υγιεινή στις πόλεις και η ασφάλεια στις κατασκευές, επιδιώχθηκε, θεσμικά και συμβολικά, ο «εκδυτικισμός» στην οικιστική οργάνωση των νέων κρατών που συστάθηκαν μετά την οθωμανική πτώση, καθώς και η απομάκρυνση από τα πρότυπα της Ανατολής.

Στην Ελλάδα ο πολεοδομικός σχεδιασμός προηγήθηκε κατά πολύ του χωροταξικού σχεδιασμού, με επικρατέστερη ερμηνεία ότι ο πρώτος επικεντρώνεται άμεσα σε πολύ

σημαντικούς παράγοντες για τους πολίτες, ήτοι τη χερσαία ιδιοκτησία και τη διαμόρφωση του καθημερινού περιβάλλοντος, άρα και σημαντικούς στο πολιτικό επίπεδο. Εξάλλου, υπάρχει μια γενικότερη, παραδοσιακά, έλλειψη μεσομακροπρόθεσμης σχεδίασης στη χώρα, η οποία επηρέασε και το χωροταξικό σχέδιο. Επιπλέον, η πολυετής απουσία στρατηγικού σχεδίου εξηγείται και από τα υποκατάστατά του, ήτοι την ύπαρξη αναπτυξιακών σχεδίων και μελετών με μεμονωμένους και αποσπασματικούς στόχους.

Ο νεότερος ελληνικός χωρικός σχεδιασμός δύναται να χωριστεί στις παρακάτω χρονικές φάσεις:

1. Από την σύσταση του ελληνικού κράτους έως το 1923.
2. Από το 1923 έως την πτώση της δικτατορίας, το 1974.
3. Από το 1974 έως σήμερα.

Συγκεκριμένα, στην αρχική περίοδο του νέου ελληνικού κράτους και έως το 1923, δημοσιεύονται τα πρώτα σχέδια ρυμοτομίας πόλης (Πάτρα, Πύλος, Αθήνα, Ναύπλιο κλπ.), τα οποία εκπονήθηκαν χωρίς γενικό νομικό πλαίσιο και με την πολεοδομία να ταυτίζεται με τη δόμηση. Νομοθετήματα πολεοδομικού περιεχομένου ευρύτερου πλαισίου αποτέλεσαν το Β.Δ. «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» (Φ.Ε.Κ. 19/15-05-1835), το Β.Δ. «περί εφαρμογής των σχεδίου της πόλεως διατάξεων και εις τα λοιπά μέρη του Βασιλείου» (Φ.Ε.Κ. 14/25-06-1842) και ο Νόμος ΣΚΒ' «περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και των κωμών του Βασιλείου» (Φ.Ε.Κ. 27/03-05-1867).

Η δεύτερη περίοδος καθορίζεται από την κυριαρχία του πρώτου Νομοθετικού Διατάγματος πολεοδομικού σχεδιασμού, το Ν.Δ.17-7-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Φ.Ε.Κ. Ά 228), με πρώτο του στόχο την διευθέτηση των προσφυγικών ροών στην Ελλάδα, μετά την Μικρασιατική Καταστροφή. Η υποχρέωση διευθέτησης των προβλημάτων της μετακίνησης των προσφύγων επέφερε την πρώτη οργανωμένη κρατική παρέμβαση στο χώρο, μέσω ενός ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου, του πολεοδομικού σχεδιασμού. Αποτελεί το θεμέλιο του σύγχρονου θεσμικού πλαισίου του χωρικού σχεδιασμού, καθώς περιλαμβάνει όλες τις οικοδομικές, πολεοδομικές και χωροταξικές δραστηριότητες της εποχής που εκδόθηκε. Ρυθμίζει, πρακτικά, τη διαδικασία ρυμοτομίας για όλες τις πόλεις και κωμοπόλεις με απόκτηση σχεδίου ή επέκταση έως την ψήφιση του Ν.1337/83 και, ταυτόχρονα, υποχρεώνει κάθε οικισμό να αποκτήσει σχέδιο.

Το Ν.Δ./1923 θεσμοθέτησε ένα σχεδιαστικό στάδιο, το Ρυμοτομικό Σχέδιο. Με την έναρξη ισχύος του διατάγματος, όλη η επικράτεια διακρίνεται σε δύο περιοχές, την

περιοχή εντός σχεδίου και την περιοχή εκτός σχεδίου πόλης, με αποτέλεσμα και μια έμμεση διάκριση προνομιούχων και μη περιοχών. Το Ν.Δ.17-7-1923 υπήρξε πανευρωπαϊκά πρωτοπόρο και για περισσότερο από μισό αιώνα υπήρξε το μόνο ελληνικό πολεοδομικό εργαλείο, με διατάξεις του να συνεχίζουν να ισχύουν.

Στο Ν.Δ.17-7-1923 προστέθηκε ως συμπλήρωμα το Π.Δ. 23-10-1928 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός σχεδίου ζώνης των πόλεων κλπ. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών» (Φ.Ε.Κ. Α 231),. Τα δύο αυτά διατάγματα υπήρξαν τα θεμέλια της ελληνικής πολεοδομικής νομοθεσίας, καθώς και της μετέπειτα ανάπτυξης του θεσμικού πλαισίου και των διαδικασιών έγκρισης - ελέγχων. Ως βασικός όρος ορίστηκε «το όριο του σχεδίου πόλης», σύμφωνα με το οποίο διαχωρίζεται η εντός και εκτός σχεδίου περιοχή, καθώς και η περίμετρος της ζώνης με σταθερό πλάτος από τα όρια του σχεδίου. Η σημασία, πολεοδομικά, των ορίων υπήρξε ιδιαίτερη, με αποτέλεσμα να καθοριστούν όρια και σε προϋφιστάμενους του 1923 οικισμούς, στερούμενους ρυμοτομικών σχεδίων.

Η πρώτη, ενδεχομένως, «φωνή» για σύνταξη ελληνικού χωροταξικού σχεδίου προέρχεται από τον αρχιτέκτονα - πολεοδόμο Κωνσταντίνο Δοξιάδη, χωρίς, ωστόσο, να υπάρξει θεσμική ανταπόκριση. Τη δεκαετία 1960-1970 σημειώνονται οι πρώτες χωροταξικές αναφορές στα πολυετή αναπτυξιακά προγράμματα, κυρίως για τα οικιστικά δίκτυα. Ωστόσο, οι αναφορές περιορίστηκαν σε γενικές διακηρύξεις, χωρίς περαιτέρω επιχειρησιακή δρομολόγηση, ούτε και υλοποιήθηκαν με κάποια σαφήνεια. Περίπου ταυτόχρονα, το τότε Υπουργείο Συντονισμού εκπόνησε τις πρώτες χωροταξικές μελέτες, οι οποίες αφορούσαν σχετικά ευρείες γεωγραφικές περιοχές ή τμήματά τους. Λίγο πριν τη μεταπολίτευση, οι μελέτες περιλαμβάνουν όλη την επικράτεια, χωρίς, ωστόσο, να ακολουθείται κάποιο θεσμικό πλαίσιο ενιαίων προδιαγραφών, με αποτέλεσμα να παραμείνουν απλές μελέτες και να μην εξελιχθούν σε θεσμοθετημένο σχέδιο (Οικονόμου Δ., 2009).

Η τρίτη περίοδος σηματοδοτείται από το Ν.1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Φ.Ε.Κ. 33 Α), ο οποίος όρισε δύο φάσεις χωρικού σχεδίου: την 1η φάση: Συντάσσεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), με στρατηγικό (χωροταξικό) χαρακτήρα και τη 2η φάση, πολεοδομικού σχεδιασμού: Εκπονείται η Πολεοδομική Μελέτη και εφαρμόζεται στο έδαφος δια της Πράξης Εφαρμογής.

Στο νέο Σύνταγμα της Ελλάδας του 1975 η χωροταξία ορίστηκε στις κρατικές

υποχρεώσεις, όντας το πρώτο Σύνταγμα στην Ευρώπη με τέτοια διατύπωση. Στα πλαίσια της εφαρμογής της παραπάνω αναφοράς ψηφίστηκε το πρώτο χωροτακτικό νομοθέτημα στην Ελλάδα, ο Ν.360/1976 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος» (Φ.Ε.Κ. 151 Α). Ο νόμος αυτός περιείχε διατάξεις για την εκπόνηση διαφόρων χωροταξικών σχεδίων, ωστόσο, δεν εφαρμόστηκε στην πράξη, ούτε θεσμοθετήθηκε κάποιο από τα βασικά σχέδια που προβλέπονταν, παρά κάποια ελάχιστα, με χαρακτηριστικά ρυθμιστικού (πολεοδομικού) σχεδίου και αφορούσαν κάποια αστικά κέντρα, με στόχο την υλοποίηση πολιτικών οικιστικών δικτύων. Ακόμα και αυτά τα σχέδια υλοποιήθηκαν στον ελάχιστο βαθμό, με αποτέλεσμα ο Ν.360/1976 να αδρανοποιηθεί πλήρως. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται τόσο σε ορισμένα προβλήματα του νόμου, όπως και σε αντιδράσεις, γενικώς, του ελληνικού πληθυσμού σε κάθε σχέδιο, ιδίως όταν αυτό θέτει κανονιστικά πλαίσια και ρυθμίζει τον τρόπο αξιοποίησης των ιδιοκτησιών.

Στην αρχή της δεκαετίας του '90 σημειώνεται η εκκίνηση της διαδικασίας διαμόρφωσης κάποιων μορφών χωροταξικών πολιτικών από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.). Η διαδικασία εκπόνησης των μελετών Ευρώπη 2000, Ευρώπη 2000+ και άτυπης έγκρισης του Σχεδίου Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.) το 1997, αναπτύχθηκε με την, προβληματική, μορφή του Προγράμματος Μελετών του Ε.Χ.Σ. (Ευρωπαϊκός Χωρικός Σχεδιασμός) και, εν συνεχεία, επανέφερε τις επιστημονικές συζητήσεις περί της χωροταξίας πανευρωπαϊκά, δημιουργώντας μια αισιόδοξη προοπτική. Παράλληλα, υποβλήθηκαν προσφυγές στο ΣτΕ εναντίον πράξεων της διοίκησης, κυρίως για ζητήματα χωροθετήσεων, στη βάση της ανυπαρξίας χωροταξικού σχεδιασμού, παρά τη σχετική αναφορά στο Σύνταγμα και τον προαναφερόμενο Ν.360/1976.

Στη σύγχρονη εποχή του χωρικού σχεδιασμού, ένα πλήρες σχεδιαστικό σύστημα με βιώσιμες προοπτικές πρωτοδημιουργήθηκε με το Ν.2508/1997 (Φ.Ε.Κ. 124 Α) για το πολεοδομικό πεδίο και το Ν.2742/1999 (Φ.Ε.Κ. 207 Α) για το χωροτακτικό, το οποίο περιείχε πρόβλεψη χωρικών σχεδίων όλων των επιπέδων και όλων των περιπτώσεων - τομειακών, οικονομικών ή περιβαλλοντικών. Βασικός σκοπός των δύο νόμων, οι οποίοι διατηρήθηκαν για 17 και 15 χρόνια, αντίστοιχα, ήταν να καταστεί ο χωρικός σχεδιασμός απλός και ευέλικτος και να βελτιωθεί η αποτελεσματικότητά του. Τα πεδία όπου επικεντρώθηκαν οι δύο νόμοι, στόχευσαν, κατά βάση, στη δημιουργία χωροταξικού σχεδιασμού, με εστίαση από τα τοπικά στα περιφερειακά και εθνικά επίπεδα, και στη μετάβαση σ' ένα αποκεντρωμένο σύστημα στρατηγικού σχεδιασμού, παρέχοντας

αρμοδιότητες στις περιφέρειες και τους Ο.Τ.Α. και, σε επόμενο χρόνο, στην λύση των προβλημάτων του γενικότερου σχεδίου, μέσω «επί τούτω» λύσεων.

Ο Ν.2508/1997 εισήγαγε τη θεσμοθέτηση δύο επιπέδων - του στρατηγικού και του εφαρμοσμένου - και τέσσερις βαθμούς πολεοδομικής σχεδίασης. Στο 1ο επίπεδο, περιλαμβάνονται τα ρυθμιστικά σχέδια, ως πρώτος βαθμός, και αφορά αποκλειστικά τις πόλεις της Πάτρας, του Ηρακλείου, της Λάρισας, του Βόλου, των Ιωαννίνων και της Καβάλας, με την Αθήνα και την Θεσσαλονίκη να διαθέτουν ήδη Ρυθμιστικό Σχέδιο. Ο δεύτερος βαθμός στο στρατηγικό επίπεδο περιέχει τη σύνταξη των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), όπου συναντώνται και συντίθενται απόψεις από ετερογενείς φορείς και ιδέες, που πρέπει να καταστεί φορέας συγκεκριμένων χωρικών, ποιοτικών και ποσοτικών ιδιοτήτων. Γενικώς, τα συστήματα πολεοδομικής σχεδίασης είναι αρκετά περίπλοκα, χρονοβόρα, μειωμένων αντανακλαστικών και εμφανίζουν αδυναμίες στην ανταπόκριση των εξελισσόμενων αναγκών. Πέραν των «εσωτερικών» αδυναμιών που παρουσιάζονται στο σύστημα του πολεοδομικών σχεδίου, παρατηρείται και η ύπαρξη αρκετά σημαντικών προβλημάτων στις γενικότερες πολεοδομικές πολιτικές, καθώς και στις σχέσεις τους με κάθε άλλη χωρική πολιτική.

Στο Ν.2742/1999 σημειώνεται προσδιορισμός, επίσης, δύο επιπέδων σχεδίασης. Το πρώτο επίπεδο, εθνικού σχεδιασμού, διακρινόταν για τα αμιγή στρατηγικά χαρακτηριστικά του και την έκφραση του προγράμματος των κυβερνητικών πολιτικών. Το δεύτερο επίπεδο, περιφερειακού σχεδιασμού, προέβλεπε τη σύνταξη και την υλοποίηση των Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. (Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης), διέθετε χωροταξικό χαρακτήρα και ανέφερε λεπτομερώς τις στοχεύσεις που είχαν τα πλαίσια εθνικού επιπέδου σε περιφερειακό επίπεδο. Τα ισχύοντα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης νομοθετήθηκαν κατά τα έτη 2003 και 2004 και σχεδόν όλα έχουν αναθεωρηθεί στην περίοδο 2017 - 2020. Εντούτοις, οι κατευθυντήριες προβλέψεις των χωρικών πλαισίων σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο διακρίνονται, συχνά, από γενικότητα και ασάφεια, γεγονός που καθιστά αναξιόπιστο, για τη Διοίκηση, το ρυθμιστικό προσανατολισμό.

Με τον νόμο 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (Α' 142) διαμορφώθηκε ένα νέο πλαίσιο χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή χωρικού, πλέον, σχεδιασμού, όπως διατυπώθηκε στο νόμο. Με το Ν.4269/2014 καταργήθηκε σημαντικό τμήμα των ρυθμίσεων της προϊσχύουσας χωρικής νομοθεσίας (κυρίως των Ν.1337/83, Ν.2508/97 και Ν.2742/99), επαναπροσδιόρισε τις

έννοιες, το σύστημα και τη διάρθρωση του χωρικού σχεδιασμού και αναδιοργάνωσε τα επίπεδα, τη διαδικασία και το περιεχόμενο των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων, καθώς και τη μεταξύ τους σχέση και ιεράρχηση (Γ. Γιαννακούρου 2015).

Ωστόσο, ο Ν.4269/2014 παρέμεινε, ουσιαστικά, μη εφαρμόσιμος, πλην των διατάξεων των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, με αποτέλεσμα την αντικατάστασή του από το Ν.4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 241 Α), αντίστοιχης πορείας. Αναδείχθηκε, λοιπόν, η απαίτηση για νέα παρέμβαση, με την ψήφιση του Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245 Α), ώστε να απλουστευθεί, επιταχυνθεί και βελτιωθεί η σχεδιαστική αποτελεσματικότητα. Οι διατάξεις του Ν.4759/2020 εκσυγχρονίζουν αυτές του Ν.4447/2016 περί του Συστήματος Χωρικού Σχεδιασμού, ώστε να αντιμετωπιστούν τα συσσωρευμένα προβλήματα, που εμποδίζουν, έως σήμερα, την υλοποίηση και την εφαρμογή του χωρικού σχεδίου.

Το σημερινό θεσμικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού οφείλεται, εν πολλοίς, στη νομολογία του ΣτΕ, η οποία έφερε στην επιφάνεια τα ζητήματα που προκύπτουν από την έλλειψη πλαισιακής συγκρότησης για το χωροταξικό σχεδιασμό. Αναλυτικά, το ΣτΕ έχει προσδιορίσει με σχετικές αποφάσεις του (3920/10, 387/14 κ.λ.π.) την ανάγκη ολοκλήρωσης όλων των επιπέδων των χωρικών σχεδίων, ώστε να υλοποιηθεί η χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων, Ταυτόχρονα, νόμοι και πράξεις της διοίκησης έχουν κριθεί αντισυνταγματικοί.

Παράλληλα, ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ. ή Ν.4067/2012, Φ.Ε.Κ. 79 Α) ο οποίος αντικατέστησε τον Γ.Ο.Κ. (Ν.1577/1985, Φ.Ε.Κ. 210 Α), αποτελεί ένα σημαντικό νόμο, με αναφορά σε κάθε τομέα των οικοδομικών δραστηριοτήτων. Η δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές ρυθμίζεται με δύο σημαντικά Προεδρικά Διατάγματα (το Π.Δ.06-10-1978 Φ.Ε.Κ. 538 Δ' και το Π.Δ.24-05-1985 Φ.Ε.Κ. 270 Δ'), καθώς και από τις περί εκτός σχεδίου διατάξεις του Ν.4759/2020. Η, δε, δόμηση εντός οριοθετημένων οικισμών ρυθμίζεται από το Π.Δ.24-04-1985 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'), με τις τροποποιήσεις που επέφερε το Π.Δ.04-11-2011 (Φ.Ε.Κ. 289 Α.Α.Π.). Λαμβάνοντας υπόψιν ότι οι οικισμοί και η εκτός σχεδίου περιοχή καλύπτουν πολύ μεγάλο κομμάτι της χώρας τα παραπάνω Π.Δ. επηρεάζουν σημαντικά την υλοποίηση χωροταξικών πολιτικών.

Όσον αφορά τις χρήσεις γης, το διάταγμα που είχε καθορίσει τις κατηγορίες τους ήταν το Π.Δ.23-02-1987 (Φ.Ε.Κ. 166 Δ'), με το πεδίο εφαρμογής του να ορίζεται στις περιοχές με σχέδιο πόλης, χωρίς, δηλαδή, να ισχύει σε εξωαστικούς χώρους και σε οικισμούς που δε διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο. Έπειτα από παραπάνω από 30 έτη

εφαρμογής του, αντικαταστάθηκε με το Π.Δ. 59/2018 (Φ.Ε.Κ. 114 Α).

Μια οικοδομική άδεια, κατά τη διαδικασία της έκδοσής της, πρέπει να τηρεί το σχεδιαστικό πλαίσιο ανώτερου επιπέδου, καθώς και τις διατάξεις του οικοδομικού κανονισμού. Ωστόσο, λόγω απουσίας πλήρους σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο και με τα χωροταξικά σχέδια ανώτερου επιπέδου να αφορούν στον ορισμό των κατευθύνσεων, η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών εφαρμόζει, συνήθως, μονάχα τις διατάξεις του ισχύοντος οικοδομικού κανονισμού. Στο εφαρμοστικό φάσμα του δομημένου περιβάλλοντος, η έντονη διοικητική συγκέντρωση και τα απόλυτα κανονιστικά πλαίσια, επιφέρουν σε παρεκκλίσεις εκ του θεσμικού πλαισίου και αναδεικνύονται παθογένειες, με κύρια αυτή της αυθαίρετης οικοδόμησης. Με την ψήφιση μιας σειράς νόμων, όπως ο Ν.3843/2010, ο Ν.4014/2011, ο Ν.4030/2011, ο Ν.4178/2013 και ο Ν.4495/2017, το κράτος επιχειρεί να περάσει στην ψηφιακή εποχή της έκδοσης οικοδομικών αδειών (e-adeies), της καταγραφής (ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου) της δόμησης (νόμιμης και αυθαίρετης) προς ολοκλήρωση του συνολικού πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς και της ηλεκτρονικής πολεοδομικής ταυτότητας δήμου, της τράπεζας γης και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, προς επίλυση προβλημάτων της διοίκησης και προς επίτευξη του χωρικού σχεδιασμού.

2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Η πολιτική της χωροταξίας αποσκοπεί στη χωρική συνοχή και στην επίτευξη συντονισμού μεταξύ εθνικής και περιφερειακής οικονομίας, διασφαλίζοντας το δεσμό εξάρτησης και ισορροπίας στους εθνικούς και τοπικούς αναπτυξιακούς στόχους. Οι βασικοί χωροταξικοί σκοποί καθορίζονται βάσει αξιολόγησης των κρατικών απαιτήσεων και της κάθε περιοχής του, συναρτήσει του Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Πλαισίου Κανόνων και Οδηγιών. Σύμφωνα με το Υ.Π.ΕΝ., στην Εθνική Πολιτική εντάσσονται, επίσης, οι παρακάτω δραστηριότητες και ενέργειες:

- Η χάραξη των κατευθύνσεων των ειδικών χωροταξικών πλαισίων, και των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων και η ενσωμάτωσή τους στα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού.
- Ο χαρακτηρισμός, η οριοθέτηση και η έγκριση οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων, σε συνεργασία με συναρμόδια Υπουργεία.
- Η μέριμνα για το θεσμικό πλαίσιο κατάρτισης, θεσμοθέτησης και εφαρμογής των Ρυθμιστικών Σχεδίων.
- Η προώθηση ολοκληρωμένων στρατηγικών αστικού σχεδιασμού σε πόλεις ή τμήματά τους, καθώς και σε ευρύτερες αστικές περιοχές που παρουσιάζουν κρίσιμα και σύνθετα προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής, με την κατάρτιση και έγκριση Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.).

2.1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Σύμφωνα με το Ν.4447/2016, όπως τροποποιήθηκε με το νόμο για τη χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση (Ν.4759/2020), στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός ή χωροταξικός σχεδιασμός είναι η εκπόνηση σχεδίου σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο με πλαισιακές μορφές και καθορίζει τις βάσεις για τη μεσομακροπρόθεσμη ανάπτυξη και οργάνωση των χερσαίων και θαλάσσιων χώρων, καθώς και τις γενικότερες κατευθυντήριες οδηγίες και διατάξεις της διαμόρφωσης περιοχών όπως οι οικιστικές, οι περιοχές άσκησης παραγωγικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας και οι προστατευόμενες περιοχές.

Η χωρική σχεδίαση υλοποιείται εθνικά, περιφερειακά και τοπικά και διαχωρίζεται σε χωροταξική ή πολεοδομική, βάσει του χαρακτήρα της (στρατηγική ή ρυθμιστική,

αντίστοιχα). Ο χωροταξικός σχεδιασμός περιλαμβάνει:

i) «Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, τα οποία προσδιορίζουν κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο και ρυθμίσεις για:

- «τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου,
- τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας,
- τη χωρική διάρθρωση δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής και διοικητικής υποδομής,
- τη διαμόρφωση πολιτικής γης,
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου,
- τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι οι παράκτιες, νησιωτικές, ορεινές και προβληματικές περιοχές,
- την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή και διακρατικής ή διαπεριφερειακής εμβέλειας» (Ν.4759/2020) .

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους, καθώς και οι φορείς εφαρμογής τους. Εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υ.Π.ΕΝ. και λαμβάνουν υπόψη τους ένα σύνολο σχεδίων, προγραμμάτων, πλαισίων και πολιτικών, όπως την Εθνική Χωρική Στρατηγική και το Εθνικό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς ενωσιακές πολιτικές και στρατηγικές. Υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις στρατηγικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων με κοινή απόφαση του Υπ. Π.ΕΝ. και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών» (Ν.4759/2020).

ii) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, τα οποία παρέχουν κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο και ρυθμίσεις για:

- «την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,
- τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,
- τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,
- τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης), καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,

- την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,
- την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος κάθε Περιφέρειας,
- τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα,
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου» (Ν.4759/2020).

Στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνονται και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας, σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν. Περιέχουν κατευθύνσεις ανά δήμο που αφορούν ιδίως:

- α) στη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία του δήμου και των επιμέρους δημοτικών ενοτήτων,
- β) στη διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,
- γ) στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος,
- δ) στα υπερτοπικά/διαδημοτικά δίκτυα υποδομής,
- ε) στη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στον μη αστικό, ιδίως, χώρο,
- στ) στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης,
- ζ) στην προστασία, διαχείριση και τον σχεδιασμό του τοπίου,
- η) στη βιώσιμη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού των περιφερειών, με προτεραιότητα στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια που εγκρίνονται σε κάθε Περιφέρεια πρέπει να εναρμονίζονται με τις αντίστοιχες κατευθύνσεις, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα, του οικείου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου» (Ν.4759/2020).

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιέχουν Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους. Δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν και συμπληρώνουν σε επίπεδο Περιφέρειας, καθώς και τροποποιούν, μόνον

εάν παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το οικείο περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, τα Πλαίσια Διαχείρισης Εκτάκτων Αναγκών, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου.

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από σχετική ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας και υπό την επίβλεψη κοινών με την Περιφέρεια επιτροπών. Εκπονούνται για όλες τις περιφέρειες της Χώρας, πλην της Περιφέρειας Αττικής, για την οποία θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας. Κατά την εκπόνηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης και επικαλύψεων μεταξύ χωροταξικών πλαισίων όμορων Περιφερειών.

«Για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου, το Υπουργικό Συμβούλιο εγκρίνει Εθνική Χωρική Στρατηγική, που αναφέρεται στον χερσαίο και θαλάσσιο χώρο. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί κείμενο βασικών αρχών πολιτικής για την ανάπτυξη και τον σχεδιασμό του χώρου, καθώς και για τον συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με χωρικές συνέπειες. Περιλαμβάνει ενδεικτικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, καθώς και τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της. Ενσωματώνει, επίσης, την εθνική θαλάσσια χωρική στρατηγική και προτείνει τις υποδιαιρέσεις του θαλάσσιου χώρου. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα. Αποτελεί ενδεικτική βάση για τους μακροχρόνιους στόχους του χωρικού σχεδιασμού, καθώς και άλλων πολιτικών με χωρικές συνέπειες και για τον συντονισμό των χωροταξικών πλαισίων, των επιμέρους επενδυτικών σχεδίων και προγραμμάτων του Κράτους, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' και Β' βαθμού και των δημόσιων νομικών προσώπων, καθώς και πλαισίων, σχεδίων και προγραμμάτων που έχουν σημαντικές συνέπειες στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου.

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική καταρτίζεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία

και εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ύστερα από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική μετά την έγκρισή της ανακοινώνεται στη Βουλή.

Για την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη τα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης του Συντάγματος, το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, το πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής και το εθνικό πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

Οι αρχές της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων» (Ν.4759/2020).

2.2. ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Η εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο αποτελεί μέρος της εθνικής χωρικής στρατηγικής. Αποτελεί κείμενο βασικών αρχών πολιτικής για την ανάπτυξη και τον σχεδιασμό του θαλάσσιου χώρου, για τις αλληλεπιδράσεις του θαλάσσιου χώρου με τον παράκτιο χώρο και για τον συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με θαλάσσιες χωρικές επιπτώσεις. Περιλαμβάνει στρατηγικές κατευθύνσεις, καθώς και μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους οργάνωσης και ανάπτυξης του θαλάσσιου χώρου στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της. Επίσης, καθορίζει θαλάσσιες χωρικές ενότητες εντός του θαλάσσιου χώρου για τις οποίες εκπονούνται θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια και υποδεικνύει και αιτιολογεί τις προτεραιότητες για την εκπόνηση θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων στις επιμέρους χωρικές ενότητες.

Θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός είναι η διαδικασία με την οποία αναλύονται και οργανώνονται οι ανθρώπινες δραστηριότητες στις θαλάσσιες περιοχές, ώστε να επιτευχθεί η σύνθεση οικολογικών, περιβαλλοντικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών παραμέτρων με στόχο την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης των θαλάσσιων οικονομιών και των θαλάσσιων περιοχών και τη βιώσιμη χρήση των θαλάσσιων πόρων. Περιλαμβάνει την εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο και τα θαλάσσια χωροταξικά

πλαίσια

«Οι στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού είναι:

- ✓ Η στήριξη και προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης και της χωρικής συνοχής μεταξύ του θαλάσσιου και του παράκτιου χώρου, μέσα από τη σύνθεση των οικολογικών, περιβαλλοντικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτισμικών παραμέτρων, λαμβάνοντας υπόψη τις αλληλεπιδράσεις ξηράς - θάλασσας, την οικοσυστημική προσέγγιση και, γενικότερα, τις αρχές της αειφορικής διαχείρισης.
- ✓ Η βιώσιμη, ορθολογική και ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων στον θαλάσσιο χώρο, όπως ο ενεργειακός τομέας, οι θαλάσσιες μεταφορές και εν γένει η ναυτιλία, η αλιεία και η υδατοκαλλιέργεια, ο βιώσιμος τουρισμός, η βιώσιμη εξόρυξη πρώτων υλών, καθώς και η διατήρηση, προστασία και βελτίωση του φυσικού, ανθρωπογενούς και πολιτιστικού περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη εν γένει την ενάλια πολιτιστική κληρονομιά. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η αρμονική συνύπαρξη όλων των σχετικών δραστηριοτήτων και χρήσεων και διασφαλίζονται η διατήρηση της θαλάσσιας βιοποικιλότητας και η ανθεκτικότητα στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός προσδιορίζει την κατανομή υφιστάμενων και μελλοντικών δραστηριοτήτων και χρήσεων στον θαλάσσιο χώρο. Λαμβάνονται υπόψη οι αλληλεπιδράσεις των δραστηριοτήτων και των χρήσεων, οι οποίες περιλαμβάνουν:

- α) την αλιεία,
- β) την υδατοκαλλιέργεια,
- γ) τις θαλάσσιες αιολικές εγκαταστάσεις,
- δ) τις εγκαταστάσεις, τις υποδομές και τα υποθαλάσσια έργα για την έρευνα, εκμετάλλευση και εξόρυξη πετρελαίου, φυσικού αερίου, άλλων ενεργειακών πόρων, πρώτων υλών, ορυκτών και αδρανών υλικών, καθώς και για την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και συμβατικές πηγές,
- ε) τις θαλάσσιες οδούς και τις κυκλοφοριακές ροές,
- στ) τις λιμενικές εγκαταστάσεις κάθε είδους,
- ζ) τις περιοχές διεξαγωγής στρατιωτικών ασκήσεων,
- η) τις προστατευόμενες περιοχές και τις περιοχές όπου εφαρμόζονται η νομοθεσία για την προστασία της βιοποικιλότητας και τα κρίσιμα ενδιατήματα των ειδών, καθώς και οι σχετικές διεθνείς συμβάσεις και συμφωνίες,
- θ) την επιστημονική έρευνα,

ι) τις οδεύσεις υποβρύχιων καλωδίων και αγωγών,

ια) τον τουρισμό,

ιβ) τους προστατευόμενους ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους και τα ενάλια μνημεία.

Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια αντιστοιχούν στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού. Αναφέρονται σε θαλάσσιες χωρικές ενότητες, οι οποίες μπορεί να είναι υποπεριφερειακής, περιφερειακής ή διαπεριφερειακής κλίμακας, όπως ειδικότερα καθορίζονται από την εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο. Κατά την κατάρτιση των θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις, οι άξονες και οι στόχοι της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο, το περιφερειακό πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, στρατηγικές περιφερειακές συμβάσεις, συμφωνίες και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου, καθώς και οι κατευθύνσεις του υφιστάμενου Χωρικού Σχεδιασμού, στον βαθμό που αφορούν στον θαλάσσιο χώρο.

Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε επίπεδο για τις θαλάσσιες χωρικές ενότητες και ρυθμίσεις για:

α) την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και εν γένει χωρικών χαρακτηριστικών κάθε θαλάσσιας χωρικής ενότητας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,

β) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων που χωροθετούνται στον θαλάσσιο χώρο,

γ) τη χωρική διάρθρωση των θαλάσσιων δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής που αναπτύσσεται στη θάλασσα,

δ) τη διάρθρωση των θαλάσσιων χωρικών ενοτήτων σε επιμέρους ζώνες ή κατηγορίες,

ε) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς,

ζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού χαρακτήρα,

η) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου» (Ν.4546/2018).

Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους. Δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν στο χωρικό πεδίο εφαρμογής τους, εξειδικεύουν, συμπληρώνουν και τροποποιούν, εφόσον παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο.

Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το περιφερειακό πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, το περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, τα Πλαίσια Διαχείρισης Έκτακτων Αναγκών, η Εθνική Λιμενική Πολιτική, η Νησιωτική Πολιτική, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου. Επίσης, εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης και επικαλύψεων μεταξύ όμορων Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων.

Στον αναπτυξιακό σχεδιασμό κάθε περιφέρειας, όπως αποτυπώνεται στο τετραετές επιχειρησιακό της πρόγραμμα, περιλαμβάνονται, κατά προτεραιότητα, τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων, κατά το τμήμα της ακτογραμμής των θαλάσσιων χωρικών ενοτήτων που αντιστοιχεί στην κατά περίπτωση περιφέρεια, σύμφωνα και με το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων των τελευταίων.

Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υ.Π.ΕΝ.. Για να επιτευχθούν οι προαναφερόμενοι στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και η συνεκτικότητα μεταξύ του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και του χωροταξικού σχεδιασμού του χερσαίου χώρου, κατά την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής για το Θαλάσσιο Χώρο και των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων:

α) Η εκπόνηση των Θ.Π.Σ. πραγματοποιείται βάσει των αλληλεπιδράσεων σε ξηρά και θάλασσα και βάσει των περιβαλλοντικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών παραμέτρων, όπως και ζητημάτων σχετικών με την κλιματική αλλαγή και την ασφάλεια.

β) Τίθεται ως στόχος ο ασφαλής ενεργειακός εφοδιασμός στις νησιωτικές περιοχές και στο ηπειρωτικό τμήμα του κράτους,

γ) Τίθεται ως στόχος «η προώθηση της συνεκτικότητας μεταξύ του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και των άλλων χωρικών σχεδίων και άλλων διαδικασιών, όπως η ολοκληρωμένη παράκτια διαχείριση περιοχών ή ισοδύναμες επίσημες ή ανεπίσημες πρακτικές» (Ν.4759/2020),

δ) Εξασφαλίζεται η συμμετοχή στους ενδιαφερόμενους φορείς,

ε) Οργανώνεται η πρόσβαση στα βέλτιστα διαθέσιμα δεδομένα, καθώς και η χρήση τους,

στ) Εξασφαλίζεται η διασυνοριακή συνεργασία με άλλα κράτη - μέλη,

ζ) Προωθείται η συνεργασία με τρίτες χώρες.

2.3. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

«Τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια, καθώς και κάθε άλλο ειδικό εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού προσδιορίζουν επιτρεπόμενες και απαγορευόμενες δραστηριότητες βάσει των κατηγοριών χρήσεων γης που περιέχονται στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης. Στα σχέδια αυτά ενσωματώνονται ζώνες ή περιοχές που υπόκεινται σε ειδικά καθεστάτα, όπως οι δασικές και οι καθοριζόμενες μέσω της αρχαιολογικής νομοθεσίας, εντός των οποίων δύνανται να προβλέπονται και πρόσθετοι περιορισμοί, σε σχέση με τους περιορισμούς του ειδικού καθεστάτος.

Οι χρήσεις γης κατατάσσονται σε δύο επίπεδα, σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία. Το πρώτο επίπεδο χρήσεων γης αποτελούν οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, για τις οποίες ισχύουν τα εξής:

α. Οι γενικές κατηγορίες χρήσεων προσδιορίζουν τον βασικό χωρικό χαρακτήρα μιας περιοχής και, καταρχήν καταλαμβάνουν διακριτές ζώνες του χωρικού σχεδιασμού.

β. Κάθε γενική κατηγορία χρήσεων περιλαμβάνει έναν αριθμό ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης, οι οποίες είναι λειτουργικά συμβατές μεταξύ τους.

γ. Κατά τον σχεδιασμό, στην έκταση που καταλαμβάνει μία γενική κατηγορία χρήσεων επιτρέπονται οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης που, σύμφωνα με τη μελέτη, είναι συμβατές με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της έκτασης αυτής.

δ. Οι γενικές χρήσεις γης διακρίνονται σε γενικές χρήσεις που καθορίζονται από το πολεοδομικό σχεδιασμό και το σχεδιασμό των προστατευόμενων περιοχών.

Το δεύτερο επίπεδο χρήσεων γης αποτελούν οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης, οι οποίες μπορούν να εξειδικευθούν περαιτέρω από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια μπορούν να προβλέπουν χρήσεις, οι οποίες δεν είχαν περιληφθεί στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης. Προβλέπεται η αντιστοίχιση των χρήσεων γης της Εθνικής Ονοματολογίας Χρήσεων Γης με:

- Τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας (ΚΑΔ), όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων

- Τις κατηγορίες δραστηριοτήτων της νομοθεσίας για την περιβαλλοντική αδειοδότηση.

- Τις κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονται από προγενέστερους νόμους και είναι καθορισμένες από ισχύοντα πολεοδομικά σχέδια» (Ν.4759/2020).

3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Το έτος 1923, με την έκδοση του Ν.Δ.17-7-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών», αποτέλεσε ορόσημο για την ελληνική πολεοδομία., όπου στο πρώτο άρθρο του παραπάνω διατάγματος εμπεριέχεται η πεμπτούσια του πολεοδομικού σχεδιασμού: κάθε πόλη οφείλει να αναπτύσσεται σύμφωνα με σχέδιο που καθορίζεται από το κράτος.

Η αστική σχεδιαστική αρχή συμπληρώνεται από τη θέσπιση κανόνων για την ορθολογική εκπόνηση του πολεοδομικού σχεδίου, για τις χρήσεις γης, για τη δημιουργία κοινωφελούς και κοινοχρήστου χώρου κλπ. και συνιστούν την «κανονική» πολεοδομική νομοθεσία της χώρας, αντίστοιχη με το ευρωπαϊκό πρότυπο.

Ωστόσο, αυτό το σύστημα πολεοδομικής σχεδίασης εφαρμόζεται αναποτελεσματικά, λόγω παράλληλης συνύπαρξης ενός συστήματος από επιμερισμένες διατάξεις, εργαλεία και ρυθμίσεις, που οδηγούν σε νόθευση ή και ανατροπή του περιεχομένου της σχεδίασης. Σε αυτό το τμήμα της πολεοδομικής νομοθεσίας οφείλεται ο δαιδαλώδης, αναποτελεσματικός και αδιαφανής χαρακτήρα της, με πολύ δυσμενείς συνέπειες στις πόλεις και τους οικισμούς. Η πολεοδομική νομοθεσία οφείλει να απλοποιηθεί, ώστε η σχεδίαση να επιφέρει τα αναμενόμενα οφέλη για το περιβάλλον και τους πολίτες.

Η δημιουργία «πολεοδομικού δικαίου» αποτελεί προσπάθεια θέσπισης και βελτίωσης νέων και υφιστάμενων, αντίστοιχα, διατάξεων για την συνολική ρύθμιση των ζητημάτων που αφορούν το δομημένο περιβάλλον. Σκοπός του είναι να καθορίσει ένα νέο πλαίσιο κανόνων, που αφορούν την δόμηση, με ολιστική θεώρηση, με στόχο την μέριμνα, πρόληψη και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος, αντιμετωπίζοντας τις προκλήσεις που το υποβαθμίζουν και δημιουργώντας τις προϋποθέσεις και τους μηχανισμούς εποπτείας και ελέγχου για την ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση και βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου. Βασικοί άξονες για την αποτελεσματική προστασία του θεωρούνται:

- η κωδικοποίηση και απλοποίηση της νομοθεσίας και η επίσπευση των διαδικασιών χωρικού σχεδιασμού και έκδοσης οικοδομικών αδειών.
- η θέσπιση μηχανισμών διαρκούς και συνολικού ελέγχου του αστικού χώρου μέσω νέων τεχνολογιών για τον εντοπισμό αυθαίρετων κατασκευών και συστηματικού ελέγχου των οικοδομών μέσω ενεργοποίησης της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου.
- η εξασφάλιση περιβαλλοντικού ισοζυγίου με την ενεργοποίηση του θεσμού της

μεταφοράς του συντελεστή δόμησης.

- η διαφύλαξη και προβολή του πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού ιστορικού πλούτου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, επιχειρείται η συνολική και ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των προκλήσεων που υφίστανται σήμερα στο δομημένο περιβάλλον, όπως αποτυπώνονται, κυρίως, μέσω αυθαίρετων κατασκευών, στοχεύοντας στην ανάδειξη και θεραπεία των διαχρονικών παθογενειών που το δημιούργησαν και το εξέθρεψαν.

Ταυτόχρονα επιδιώκεται η ευαισθητοποίηση και ενημέρωση των πολιτών για τις συνέπειες των αυθαίρετων οικοδομήσεων, με σκοπό την συνειδητοποίηση της βούλησης και του γεγονότος ότι κάθε αυθαίρετη κατασκευή και αλλαγή χρήσης είναι, πια, κατεδαφιστέα.

Επιπλέον, εισάγονται καινοτόμες διαδικασίες που αποσκοπούν στη δημιουργία αποκλειστικής δομής διαρκούς παρατήρησης και ελέγχου του δομημένου περιβάλλοντος, αλλά και ενιαίας αντιμετώπισης όλων των ζητημάτων που σχετίζονται με αυτό. Προς το σκοπό αυτό συστάθηκε νέα υπηρεσία (ΔΕΣΕΔΠ), που ασχολείται σε επιτελικό επίπεδο αποκλειστικά με το στρατηγικό σχεδιασμό των απαιτούμενων μέτρων για τη βελτίωση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και μεριμνά για την ορθή και συλλογική εφαρμογή των κανόνων που αφορούν την δόμηση, καθώς, επίσης, παρακολουθεί, οργανώνει και συντονίζει κάθε ζήτημα που σχετίζεται με το δομημένο περιβάλλον, αξιοποιώντας τα δεδομένα και τα στοιχεία που λαμβάνει από τις περιφερειακές διοικητικές δομές.

3.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Πολεοδομικός σχεδιασμός, όπως ορίζεται με τις νέες διατάξεις του Ν.4759/2020, είναι ο χωρικός σχεδιασμός με τον οποίο τίθενται, μέσω σχεδίων, κανόνες και όροι για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο και περιλαμβάνει κυρίως ρυθμίσεις

Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα πολεοδομικά σχέδια τα οποία εκπονούνται σε τοπική κλίμακα και τα οποία διακρίνονται σε δύο επίπεδα σχεδιασμού.

Στο πρώτο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται:

- 1) Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας μιας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων.

ii) Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.

Στο δεύτερο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρυμοτομικό Σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής), τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

3.1.1. Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

Σύμφωνα με το Ν.4447/2016, όπως τροποποιήθηκε με το νόμο για τη χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση (Ν.4759/2020), «τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Καλύπτουν την έκταση μιας ή περισσότερων δημοτικών ενοτήτων ενός δήμου ή και δημοτικών ενοτήτων που βρίσκονται σε όμορους δήμους, μετά από σχετικές αποφάσεις των οικείων δημοτικών συμβουλίων. Τα Τ.Π.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους

Με τα Τ.Π.Σ. καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

α) Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ): Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις προς πολεοδόμηση περιοχές της κατηγορίας αυτής καθορίζονται, με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, γενικών, και, κατά περίπτωση, ειδικών, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης, μέσος σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας, και δυνητικά και τελικός

για συγκεκριμένα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας, και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα. Οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων μπορούν να οριοθετούνται όταν δεν είναι οριοθετημένοι και μπορούν να καθορίζονται ως περιοχές προς πολεοδόμηση.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.): Ως Π.Ε.Δ. μπορεί να καθορίζονται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει. Στις περιοχές αυτές με το Τ.Π.Σ. καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

γ) Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.): Ως Π.Ε.Π. μπορεί να καθορίζονται οι περιοχές, οι οποίες διαθέτουν ιδιαίτερος αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου. Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας (Π.Ε.Κ.), όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, αιγιαλός και παραλία, ποταμοί, λίμνες, ρέματα, καθώς και προστατευόμενες περιοχές, οι οποίες διέπονται, όσον αφορά στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί, με διοικητική πράξη, ως περιοχές αγροτικής ή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.): Ως Π.Ε.Χ. νοούνται οι μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών,

περιοχές, πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που δεν εμπίπτουν σε μία από τις περ. (α), (β) και (γ), για τις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων» (Ν.4759/2020).

3.1.2. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

«Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.). Ε.Π.Σ. μπορεί να καταρτιστούν και: (α) για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές, (β) για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις και (γ) σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η περιοχή για την οποία καταρτίζεται ένα Ε.Π.Σ. ονομάζεται περιοχή επέμβασης. Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ.. Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της, ονομάζεται ζώνη άμεσης επιρροής.

Τα Ε.Π.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, τα μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή,

μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται, ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση των παραπάνω προγραμμάτων και παρεμβάσεων. Αν η περιοχή μελέτης του Ε.Π.Σ. περιλαμβάνει ολόκληρες δημοτικές ενότητες, μπορεί επίσης να καθορίζονται σε αυτές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.).

Τα Ε.Π.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης. Εκτός της περιοχής επέμβασης είναι κατ'εξάιρεση επιτρεπτό τα Ε.Π.Σ. να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει.

Τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) και μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από Τ.Π.Σ. και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τ.Π.Σ..

Για τα Ε.Π.Σ. εφαρμόζεται, περί καθορισμού κατηγοριών περιοχών, ό,τι και στα Τ.Π.Σ., σε συνάρτηση με τους επιδιωκόμενους κάθε φορά στόχους. Καταγράφονται αναλυτικά τα προς ρύθμιση στοιχεία, προκειμένου να επιτευχθούν οι επιδιωκόμενοι στόχοι στο πλαίσιο της πρότασης χωρικού προορισμού του συγκεκριμένου Ε.Π.Σ..

Η έγκριση των Ε.Π.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα. Με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης των Ε.Π.Σ. μπορεί να εγκρίνεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο εφαρμογής, όπου αυτό απαιτείται.

Οι ρυθμίσεις των Ε.Π.Σ. είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τ.Π.Σ., καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ε.Π.Σ. σε σχέδιο πόλεως. Κατ'εξάιρεση, με τα Τ.Π.Σ. μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος.

Ε.Π.Σ. αποτελούν επίσης:

α) οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) και τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια,

β) οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών

Δραστηριοτήτων,

γ) τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)» (Ν.4759/2020).

3.1.3. Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

«Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, το οποίο περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

Για την κατάρτιση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Σε περίπτωση μη ύπαρξης του, η περιοχή ακολουθεί τη διαδικασία πολεοδόμησης με τις προγενέστερες διατάξεις.

Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει, πάντως, να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

Η έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Με την ίδια απόφαση κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, σύμφωνα με το Ν.1337/1983. Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ.17-7-1923» (Ν.4759/2020).

3.2. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ

Η εκτός σχεδίου δόμηση παρατηρείται εδώ και δεκαετίες στην Ελλάδα, η οποία προέκυψε μετά από ορισμένες μακροχρόνιες διενέργειες, όπως οι πολλές παρεκκλίσεις

που επιτρέπονται από την ίδια τη νομοθεσία, ενισχύοντας την εκτός σχεδίου δόμηση και καθιστώντας τη νόμιμη. Παράλληλα, η αντικειμενική δυσκολία για έλεγχο των υπερβάσεων μιας οικοδομικής άδειας και της άμεσης «αποκάλυψης» οικοδομών άνευ αδείας, έχουν ως αποτέλεσμα την αυθαίρετη οικοδόμηση.

Με τις διατάξεις της πολεοδομικής μεταρρύθμισης του Ν.4759/2020, στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά εντός περιοχών στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης πρέπει να συνάδουν με τα χωρικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και να μην λειτουργούν ανταγωνιστικά προς τις χρήσεις γης στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Στις περιοχές αυτές η αρτιότητα και οι όροι δόμησης που ορίζονται με εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους γενικούς ισχύοντες. έως 10%. Σε κάθε περίπτωση, οι όροι αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι, δηλαδή να καθιστούν ευχερέστερη τη δόμηση, σε σχέση προς τους ισχύοντες στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή ή να οδηγούν στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.

3.3. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών υπήρξε για δεκαετίες ένα ενδεικτικό παράδειγμα των διοικητικών παθογενειών του κράτους. Ο πρώτος νόμος που επιχειρήσε να προσαρμόσει το πλαίσιο έκδοσης οικοδομικών αδειών στη σύγχρονη εποχή ήταν ο Ν.4030/2011 (Φ.Ε.Κ. 249 Α), ο οποίος προέβλεπε την αποκλειστικά ηλεκτρονική υποβολή των συνοδευτικών δικαιολογητικών για την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης, χωρίς, ωστόσο, να εφαρμοστεί. Επιπλέον, καθιέρωσε τη διαδικασία ελέγχου των οικοδομικών εργασιών από Ελεγκτές Δόμησης – ιδιώτες μηχανικούς και όχι μηχανικούς της αρμόδιας Πολεοδομίας, με στόχο τη διασφάλιση της διαφάνειας κατά τον έλεγχο και την αποφυγή φαινομένων συναλλαγής.

Ο Ν.4495/2017 διατήρησε τον κορμό του Ν.4030/2011, εισάγοντας περισσότερες καινοτομίες. Επανέλαβε, επικαιροποιημένες, τις διατάξεις για την ηλεκτρονική διαδικασία

υποβολής και έκδοσης των πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και θεσμοθέτησε την αυτόματη και ημιαυτόματη, κατά περίπτωση, έκδοσή τους από τους αρμόδιους μηχανικούς. Εν τέλει, η ηλεκτρονική έκδοση αδειών υλοποιήθηκε στο τελευταίο τρίμηνο του 2018, με το σύστημα e-adeies, κατ' εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων. Στις καινοτομίες του νέου συστήματος περιλαμβάνεται ότι μετά την ηλεκτρονική έγκριση από την Υπηρεσία Δόμησης, η οικοδομική άδεια αναρτάται στη «Διαύγεια» και σε διαδικτυακό τόπο του ΥΠΕΝ, όπου παρέχεται ελεύθερη πρόσβαση στους πολίτες στα στοιχεία του εντύπου της οικοδομικής άδειας, καθώς και του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης αυτής.

3.4. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο Ν.3843/2010 (Φ.Ε.Κ. 62 Α) ήταν ο νόμος που εισήγαγε την έννοια της ταυτότητας κτιρίων, χωρίς, ωστόσο, να ολοκληρώσει την υλοποίησή της. Όπως συνέβη και με το Ν.4030/2011, χρειάστηκε η ψήφιση και η εφαρμογή του Ν.4495/2017, ώστε να εκκινήσει ο θεσμός της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου – προαιρετικά, ακόμα – στις αρχές του 2021. Με την Η.Τ.Κ. συγκεντρώνονται σε ένα πιστοποιητικό όλα τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες ενός ακινήτου, με αποτέλεσμα:

- Να αποτρέπεται η δημιουργία νέας γενιάς αυθαιρέτων.
- Να θωρακίζεται η ιδιοκτησία των πολιτών, καθώς θα είναι καταγεγραμμένες όλες οι τυχόν μεταβολές του ακινήτου. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται και η διαφάνεια στις δικαιοπραξίες (μεταβιβάσεις).
- Να μειώνεται δραστικά η γραφειοκρατία καθώς ο πολίτης – ιδιοκτήτης έχοντας ψηφιακά την «ακτινογραφία» του ακινήτου του, δεν χρειάζεται να σπεύδει για οποιοδήποτε έγγραφο σε δημόσιες υπηρεσίες. Πλέον, με λίγα «κλικ» στον υπολογιστή θα μπορεί να λαμβάνει τις απαιτούμενες πληροφορίες (π.χ. τίτλους ιδιοκτησίας, οικοδομική άδεια, δήλωση ακινήτου στο Κτηματολόγιο κλπ).
- Το Δημόσιο να αποκτά καταγραφή των ακινήτων του με σημαντικές πληροφορίες (για τη στατική επάρκεια, τη δομική τρωτότητα κλπ), ώστε να μπορούν να προγραμματισθούν και οι απαιτούμενες παρεμβάσεις σε αυτά.
- Να επιταχύνονται οι επενδύσεις, καθώς με ψηφιοποιημένες τις πληροφορίες των ακινήτων (κτιρίων ή οικοπέδων / γηπέδων), συντομεύει δραστικά ο χρόνος διερεύνησης και εξέτασής τους από υποψήφιους επενδυτές.

3.5. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΤΡΑΠΕΖΑ ΓΗΣ

Μία ακόμα μεταρρύθμιση που θεσπίστηκε με το Ν.4495/2017, αποτελεί το σύνολο των διατάξεων περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης και της δημιουργίας ψηφιακής τράπεζας γης. Με τις εν λόγω ρυθμίσεις απεγκλωβίζονται παραγωγικές δυνατότητες δεσμευμένων ακινήτων, δίνοντας τη δυνατότητα ανάπτυξης περιοχών με ανάγκες δόμησης. Με το Ν.4759/2020 ενεργοποιήθηκε η Μ.Σ.Δ. και προσδιορίζονται οι προϋποθέσεις για τη χωροθέτηση των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.).

4. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Με τον όρο «περιφερειακή ανάπτυξη» υποδηλώνεται η αναγκαιότητα σύγκλισης των διαφόρων περιοχών μιας χώρας ως προς τον εθνικό μέσο όρο ενός ή περισσότερων κριτηρίων. Τα κριτήρια αυτά καθορίζονται μέσω των πολιτικών φορέων μιας χώρας ή προκύπτουν από διεργασίες και λαϊκές απαιτήσεις που πηγάζουν εκ βάθρων. Η περιφερειακή ανάπτυξη διαθέτει κοινωνική, οικονομική, πολιτική και διοικητική διάσταση, ενώ εξαρτάται από τις πολιτικές αποφάσεις που λαμβάνονται σχετικά με τις οικονομικές δραστηριότητες.

Η περιφερειακή πολιτική παραπέμπει στα μέτρα που λαμβάνονται ώστε να βελτιωθεί η γεωγραφική κατανομή στις οικονομικές δραστηριότητες, ώστε το επίπεδο ζωής πολιτών από διαφορετικές περιοχές μιας χώρας ή μιας ομάδας χωρών, να εξομοιωθεί, αναλόγως συγκεκριμένων κριτηρίων. Η χωρική ανισοκατανομή της οικονομικής δραστηριότητας παρατηρείται λόγω γεωγραφικών ή γεωφυσικών παραγόντων και οφείλεται στην ελεύθερη οικονομία της αγοράς. Ο πολιτικός στόχος είναι να πραγματοποιήσει δύο αλληλοσυσχετιζόμενους (έως και αλληλοσυγκρουόμενους) σκοπούς: να αναπτυχθεί η οικονομία και να βελτιωθεί η κοινωνική διανομή. Η περιφερειακή ανάπτυξη μέσω σχεδιασμού και προγραμματισμού της αναπτυξιακής διαδικασίας, επιφορτίζεται να συνδράμει την επίλυση του περιφερειακού προβλήματος ('the regional problem') μέσω ισόρροπης ανάπτυξης των περιφερειών. Το ζήτημα προκαλείται από μηχανισμούς της αγοράς, που επιτείνουν την περιφερειακή ανισορροπία, δηλαδή τις διαφορές κοινωνικο-οικονομικής φύσης μεταξύ περιφερειών, έχοντας επιπτώσεις με κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική διάσταση. Οφείλεται σε (εξω/ενδο-)γενείς παράγοντες που μεταβάλλουν συνθήκες ή συντελεστές παραγωγής. Ο τρόπος με τον οποίο γίνεται αντιληπτός ο χώρος και ο ρόλος που αυτός διαδραματίζει σε σχέση με τους ευνοϊκούς ή ανασταλτικούς παράγοντες του σχεδιασμού της ανάπτυξης μετασχηματίζονται. Όσο ο χαρακτήρας της ανάπτυξης γίνεται μακροπρόθεσμος και η κλίμακα της παρέμβασης τοπική, τόσο οι πόροι μιας περιοχής που έχει συγκεκριμένα οικονομικά χαρακτηριστικά μετατρέπονται σε έναν πόρο-προνόμιο που λειτουργεί ως συγκριτικό ή απόλυτο πλεονέκτημα έναντι άλλων περιοχών.

Η ανάπτυξη δεν εμφανίζεται ταυτοχρόνως και δεν εκδηλώνεται με την ίδια ένταση στο χώρο. Αντικείμενο επιστημονικής έρευνας είναι οι προϋποθέσεις, όροι και περιορισμοί της χωροθέτησης των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων στο χώρο, καθώς και

τα προβλήματα που ανακύπτουν από την ανομοιογενή φύση και ανισομερή κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο, και από τις κοινωνικοοικονομικές μεταβολές, οι οποίες επηρεάζουν την οργάνωση του χώρου. Ο χώρος μετασχηματίζεται σε τόπο εγκατάστασης και η χωρική διάσταση των επιπτώσεων από τις συγκρουόμενες χρήσεις γης επιδρούν στην εξέλιξη της αναπτυξιακής διαδικασίας και συναρτώνται με την κοινωνική ευημερία. Στο πλαίσιο αντιμετώπισης του περιφερειακού προβλήματος, αναλόγως με τις σχέσεις γαιοκτησίας και τα πρότυπα χωρικής ανάπτυξης, ο παρεμβατικός ρόλος του κράτους ενισχύεται ή περιορίζεται. Τίθενται στο επίκεντρο θεωρίες επιλεκτικής ισορροπίας ή ανισορροπίας και άνισης ανάπτυξης, που εστιάζουν αντιστοίχως σε διαφορετικές διαδικασίες πόλωσης ή διάχυσης της ανάπτυξης στο χώρο (σε άλλες περιοχές) και στην οικονομία (σε άλλους τομείς), πχ. συνθήκες δημιουργίας των πόλων ανάπτυξης, συγκέντρωση ή διασυνδέσεις μεταξύ των δραστηριοτήτων, επιχειρήσεων ή κλάδων κá. Σε κάθε περίπτωση, η αξιοποίηση της δημόσιας γης λειτουργεί καταλυτικά ως κεντρικός πυλώνας ή έναυσμα ανάπτυξης, που υλοποιείται μέσω δημόσιων/ ιδιωτικών πρωτοβουλιών ή σύμπραξης του

4.1. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ ΠΛΑΙΣΙΩΝ

Οι διατάξεις του Ν.4759/2020 για τα περιφερειακά χωρικά πλαίσια (Π.Χ.Π.) αναλύθηκαν ήδη στο κεφάλαιο του χωροταξικού σχεδιασμού. Το περιεχόμενο των Π.Χ.Π., όπως καθορίζεται από τις προδιαγραφές σύνταξης των Π.Χ.Π. στην κείμενη νομοθεσία (Υ.Α. 10106/03-03-2011 Φ.Ε.Κ. 45/Α.Α.Π.), αποτελείται από:

«Α. ΦΑΣΗ

A.1. Στάδιο.

A.1.1. Έκθεση Αξιολόγησης της εφαρμογής των θεσμοθετημένων Περιφερειακών Πλαισίων.

A.1.1.a. Καταγραφή των νεότερων των θεσμοθετημένων Περιφερειακών Πλαισίων, στοιχείων.

A.1.1.a.1. Καταγραφή κατευθύνσεων Γενικού και Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που αφορούν την κάθε περιφέρεια.

A.1.1.a.2. Καταγραφή Πολιτικών και Αναπτυξιακών Προγραμμάτων, Εθνικού επιπέδου.

A.1.1.α.3. Καταγραφή πολιτικών και αναπτυξιακών Προγραμμάτων, επιπέδου Περιφέρειας.

A.1.1.α.4. Καταγραφή μελετών που αφορούν στην υλοποίηση των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 2742/1999.

A.1.1.α.5. Συγκέντρωση εγκρίσεων, έργων και δραστηριοτήτων.

A.1.1.α.6. Συγκέντρωση λοιπών στοιχείων – αναπτυξιακά μεγέθη και στοιχεία χωροταξικής οργάνωσης.

A.1.1.β. Αξιολόγηση της εφαρμογής των Περιφερειακών Πλαισίων και διατύπωση Πορισμάτων – Μέτρων – Ενεργειών ανά θεματική ενότητα.

A.1.1.β.1. Αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και προοπτικών ανά θεματική ενότητα, με συνθετική θεώρηση αναπτυξιακών και χωροταξικών δεδομένων.

A.1.1.β.1.1. Η χωροταξική ένταξη της περιφέρειας στον εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο.

A.1.1.β.1.2. Φυσικογεωγραφικά χαρακτηριστικά.

A.1.1.β.1.3. Διοικητική οργάνωση.

A.1.1.β.1.4. Πληθυσμιακή εξέλιξη και κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά: α. Πληθυσμός β. Οικονομική φυσιογνωμία γ. Κοινωνικά χαρακτηριστικά – Βιοτικό επίπεδο.

A.1.1.β.1.5. Παραγωγικές δραστηριότητες: α. Πρωτογενής τομέας β. Δευτερογενής τομέας γ. Τριτογενής τομέας.

A.1.1.β.1.6. Οικιστικό δίκτυο.

A.1.1.β.1.7. Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

A.1.1.β.1.8. Μεταφορική υποδομή.

A.1.1.β.1.9. Λοιπή τεχνική υποδομή.

A.1.1.β.1.10 Θεσμοθετημένες χρήσεις γης – κάλυψη εδάφους.

A.1.1.β.1.11 Το Προγραμματικό πλαίσιο.

A.1.1.β.2. Αξιολόγηση ανά θεματική ενότητα των στρατηγικών κατευθύνσεων του θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου.

A.1.1.β.3 Συνθετική αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης – Προβλήματα και Προοπτικές (εναλλακτικές προτάσεις) για την αιεφόρο χωρική ανάπτυξη της Περιφέρειας (αφορά το σύνολο των θεματικών ενότητων).

A.1.1.β.4 Αξιολόγηση ισχύοντος θεσμικού πλαισίου A.1.2. Σύνοψη πορισμάτων

Έκθεσης Αξιολόγησης.

A.2.Στάδιο (Οριστικοποίηση παραδοτέων A.1. σταδίου).

B. ΦΑΣΗ

B.1. Στάδιο.

B.1.1. Πρόταση Αναθεώρησης – Εξειδίκευσης του θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου

B.1.1.α. Θέση και ρόλος της περιφέρειας στο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο σε σχέση με όλα τα πιο πάνω θέματα.

B.1.1.β. Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης

B.1.1.γ. Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης

B.1.1.δ. Εξειδίκευση των κατευθύνσεων του Περιφερειακού Πλαισίου σε χωρικές υποενότητες της Περιφέρειας.

B.1.1.ε. Πρόγραμμα δράσης.

B.1.1.ε.1. Μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα δράσης (πενταετίας, συσχέτιση με το ΠΕΠ της Περιφέρειας).

B.1.1.ε.2. Μακροπρόθεσμο πρόγραμμα δράσης (δεκαπενταετίας).

B.1.2. Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Υ.Α.

B.1.3. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

B.2. Στάδιο (οριστικοποίηση παραδοτέων B.1 σταδίου)».

Περίληπτικά, η Α΄ Φάση, περιλαμβάνει το A.1 Στάδιο με την αξιολόγηση της εφαρμογής των θεσμοθετημένων πλαισίων και της υπάρχουσα κατάσταση, ήτοι τη ρυθμιστικής προσαρμογή της Περιφέρειας στους εθνικούς, ευρωπαϊκούς και διεθνείς χώρους, των φυσικογεωγραφικών της χαρακτηριστικών, της διοικητικής της οργάνωσης, των παραγωγικών δραστηριοτήτων και της εξέλιξης του πληθυσμού της συνδυαστικά με τα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα. Επιπλέον, γίνονται αναφορές στα οικιστικά δίκτυα, δηλαδή περιγραφή των σχέσεων και των λειτουργιών στους οικισμούς, ανάλυση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, αναφορές στις μεταφορικές υποδομές και τις λοιπές τεχνικές υποδομές, καθώς και για κάθε θεσμοθετημένη χρήση. Στο A.2 Στάδιο οριστικοποιούνται τα παραδοτέα του A.1, αφού γνωμοδοτήσει το περιφερειακό συμβούλιο.

Έπειτα, στη Β΄ Φάση, το B.1 Στάδιο περιλαμβάνει προτάσεις για αναθεώρηση – εξειδίκευση στο περιφερειακό πλαίσιο, που βασίζονται στην ανάλυση και αναδεικνύει το ρόλο της περιφέρειας διεθνώς και ευρωπαϊκώς, μέσω στρατηγικών κατευθύνσεων.

Πραγματοποιείται παράθεση των βασικών χαρακτηριστικών και των προτεραιοτήτων των προτύπων που ακολουθεί η χωρική ανάπτυξη, των βασικών πόλων και αναπτυξιακών αξόνων, των πυλών μεταφορικών δικτύων, των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, των ειδικότερων αναπτυξιακών επιλογών ώστε να εξελιχθεί η περιφέρεια, των περιοχών εναλλακτικών δυνατοτήτων ανάπτυξης παραγωγικής δραστηριότητας, καθώς και του αναπτυξιακού περιφερειακού προγράμματος. Στο Β.2 Στάδιο οριστικοποιούνται τα παραδοτέα του Β.1, αφού γνωμοδοτήσουν οι εμπλεκόμενοι φορείς. Το συνοδευτικό υλικό, πινάκων και χαρτών, του περιφερειακού πλαισίου οφείλει να είναι αναλυτικό και συγκεκριμένο στην κλίμακα.

Το ελληνικό κράτος αποκτά Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.), με τη σταδιακή αναθεώρηση των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) που θεσμοθετήθηκαν στις αρχές του 21^{ου} αιώνα, σε όλες τις περιφέρειες, πλην τριών (Δυτική Μακεδονία, Νότιο Αιγαίο και Πελοπόννησος).

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (ΠΧΠ)		
Περιφέρεια	ΦΕΚ	Κατάσταση – Αναγκαίες Ενέργειες
Αν. Μακεδονίας – Θράκης	ΦΕΚ 248 Α.Α.Π./25.10.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023
Βορείου Αιγαίου	ΦΕΚ 181 Δ/16.04.2019	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2024
Δυτικής Ελλάδας	ΦΕΚ 845 Δ/24.12.2020	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2025
Δυτικής Μακεδονίας	ΦΕΚ 1472 Β/9.10.2003	Σε εξέλιξη η αναθεώρηση
Ηπείρου	ΦΕΚ 286 Α.Α.Π./28.11.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023
Θεσσαλίας	ΦΕΚ 269 Α.Α.Π./15.11.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023
Ιονίων Νήσων	ΦΕΚ 16 Α.Α.Π./05.02.2019	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2024
Κεντρικής Μακεδονίας	ΦΕΚ 485Δ/20.08.2020	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2025
Κρήτης	ΦΕΚ 260 Α.Α.Π./08.11.2017	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2022
Νοτίου Αιγαίου	ΦΕΚ 1487 Β/10.10.2003	Σε εξέλιξη η αναθεώρηση
Πελοποννήσου	ΦΕΚ 1485 Β/10.10.2003	Σε εξέλιξη η αναθεώρηση
Στερεάς Ελλάδας	ΦΕΚ 299 Α.Α.Π./14.12.2018	Αναθεωρημένο Πλαίσιο- Αξιολόγηση 2023

4.2. ΣΥΜΒΟΛΗ Π.Χ.Π. ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ο περιφερειακός χωροταξικός σχεδιασμός καταγράφεται διαχρονικά ισχυρός, όπως δομείται το σύστημα της χωρικής σχεδίασης. Το γεγονός ότι μειώθηκαν τα επίπεδα στο χωρικό σχεδιασμό, στα μεταρρυθμιστικά πλαίσια προκειμένου να επιταχυνθεί ο πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός, ενίσχυσε, παρά έβλαψε το περιφερειακό επίπεδο. Άλλωστε, η περιφερειακή χωροταξική σχεδίαση αποτελεί το ένα επίπεδο – από τα δύο στο στρατηγικό χωροταξικό σχεδιασμό, με επιπρόσθετη ενίσχυση από το Ρυθμιστικό Σχέδιο στη Θεσσαλονίκη, που αποτελεί ξεχωριστό κομμάτι του Π.Χ.Π. της

Περιφέρειας της Κεντρικής Μακεδονίας. Συνεπώς, ο διευρυμένος περιφερειακός χωροταξικός σχεδιασμός φανερώνει την ισχύ του και τη σημαντικότητα που του αποδίδεται στα νομοθετικά πλαίσια.

Δύο, ακόμη, σημεία που αναβάθμισαν επιπλέον το ρόλο του αποτελούν οι προσθήκες - ως απαιτούμενων πεδίων διακριτού παραρτήματος - των κατευθύνσεων σε κάθε Δήμο που πρέπει να δίνονται από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και η - διαχρονική - πρόβλεψη των προγραμματικών πλαισίων και της χωροταξικής οργάνωσης για τον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα, καθώς και για τους οργανωμένους υποδοχείς.

Η σαφής στόχευση της οργάνωσης της παραγωγικής δραστηριότητας τονίζει την ιδιαίτερη αξία της στην περιφερειακή χωροταξική σχεδίαση, στο πλαίσιο των οικονομικών αναπτυξιακών πολιτικών. Η συμπλήρωση του Ν.4759/2020 περί της κανονιστικής πυκνότητας των διατάξεων για τους παραγωγικούς τομείς, αναβαθμίζει τη σημασία τους στη σύνδεση δεσμεύσεων με την πολεοδομική σχεδίαση, καθώς και με την αδειοδότηση.

Σε κάθε παραγωγικό τομέα διακρίνονται σειρά διαφορετικών αναπτυξιακών προτεραιοτήτων στον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό. Οι υδατοκαλλιέργειες υποστηρίζονται εθνικά σε αναπτυξιακό επίπεδο από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια των Περιφερειών που διαθέτουν δυναμικές παραγωγές, σειρά μονάδων και απασχολούν αυξημένο προσωπικό. Στον τομέα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, απαντώνται Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια με αναπτυξιακές προτεραιότητες σε διεθνές επίπεδο, ενώ στις Περιφέρειες που παράγεται σήμερα της παραγωγής μεγαλύτερης ισχύος σε ηλεκτρική ενέργεια από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, διαπιστώνονται προτεραιότητες εθνικού επιπέδου. Πέραν της αιολικής και της ηλιακής ενέργειας (φωτοβολταϊκά), που περιλαμβάνονται στην πλειοψηφία των Περιφερειακών Χωρικών Πλαισίων, προτείνεται η επιλογή των Μικρών ΥδροΗλεκτρικών Έργων, καθώς και γεωθερμικών. Η θαλάσσια αιολική ενέργεια προωθείται σε Περιφέρειες των νήσων. Ιδιαίτερη σημασία, στην πλειοψηφία των Περιφερειακών Χωρικών Πλαισίων, έχει η σύνδεση της προώθησης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ως μέσα πρόληψης και αντιμετώπισης των συνεπειών της κλιματικής αλλαγής.

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια από τις περιφέρειες της μεγαλύτερης δυναμικής σε κλάδους της μεταποίησης εμφανίζουν σαφή αναπτυξιακή στρατηγική προτεραιότητα σε εθνικό επίπεδο. Ιδιαίτερα, τα αγροτικά προϊόντα συνιστούν την ισχυρή

σύνδεση των αναπτυξιακών πολιτικών των Περιφερειακών Χωρικών Πλαισίων, υλοποιώντας την ένωση πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα.

Τα περισσότερα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια προκρίνουν τον τουρισμό ως προτεραιότητα σε διεθνές επίπεδο, υιοθετώντας ως αναπτυξιακό πρότυπο το μοντέλο για την ποιοτική αναβάθμιση των συμβατικών, μαζικών τουριστικών επιλογών και για την ανάπτυξη ειδικής και εναλλακτικής μορφής τουρισμού. Ο συνολικός νέος περιφερειακός σχεδιασμός αποσκοπεί στο να αναπτυχθούν ειδικές τουριστικές μορφές ώστε να εμπλουτιστεί και να διευρυνθεί το ποιοτικό τουριστικό προϊόν και να επιμηκυνθεί χρονικά η τουριστική περίοδος. Στην πρώτη γραμμή βρίσκεται ο θαλάσσιος τουρισμός (κρουαζιέρες, σκάφη, καταδύσεις) και ακολουθεί ο τουρισμός του πολιτισμού (αρχαιολογικά μνημεία κ.α.), του οίνου, της γαστριμαργίας, ο ιαματικός τουρισμός και ο αθλητικός. Κομβικό ρόλο παίζει η σύνδεση των όμορων Περιφερειών, ώστε να αναπτυχθούν δίκτυα με θεματικές διαδρομές σε ειδικές τουριστικές μορφές, αλλά και δίκτυα σύνδεσης της παραδοσιακής βιοτεχνίας με τον τουρισμό. Κάθε Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο οφείλει να προωθεί τη συνεργασία των γειτονικών Περιφερειών, ως ένα σημαντικό οικονομικό παράγοντα, που ενισχύει την εδαφική συνοχή.

Οι διατάξεις του Ν.4759/2020 για τα περιφερειακά χωρικά πλαίσια (Π.Χ.Π.), όπως αυτές παρουσιάστηκαν στο κεφάλαιο του χωροταξικού σχεδιασμού και αφορούν στην περιφερειακή ανάπτυξη είναι οι εξής:

- Τα Π.Χ.Π. δύνανται, πλέον, να παρέχουν κατευθύνσεις αλλά και να ρυθμίζουν. Με αυτόν τον τρόπο ενισχύεται ο κανονιστικός χαρακτήρας των Π.Χ.Π. και, κατά συνέπεια και η δεσμευτικότητα του περιεχομένου τους, απαραίτητα στοιχεία για τη σύνδεση αλλά και την προσαρμογή του ρυθμιστικού σχεδιασμού κατώτερου επιπέδου στη χωροταξική σχεδίαση ανώτερου επιπέδου.
- Η τροποποίηση του ειδικού παραρτήματος των Π.Χ.Π. με τις κατευθυντήριες οδηγίες ανά Δήμο, όπου προστέθηκαν η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του τοπίου, ενισχύει τις πολιτικές περιβαλλοντικής προστασίας, εφαρμόζει την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το τοπίο, όχι μόνο σε επίπεδο περιφερειακού σχεδιασμού, αλλά και σε τοπικό. Παράλληλα, η προσθήκη της διάταξης για τη βιώσιμη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού των περιφερειών, με προτεραιότητα στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.), συμβάλλει στην ένταξή τους στην τοπική σχεδίαση και ενισχύει τις πολιτικές για πράσινη ενέργεια.

- Η διάταξη για την εναρμόνιση του πολεοδομικού σχεδιασμού (Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια) με τις σχετικές κατευθυντήριες οδηγίες, δήμου ή δημοτικής ενότητας, του αντίστοιχου Περιφερειακού Χωρικού Πλαισίου. Με αυτόν τον τρόπο καθορίζεται η ιεραρχία στο χωρικό σχεδιασμό, καθώς και η σύνδεση - δέσμευση στρατηγικού και ρυθμιστικού σχεδίου.
- Στα πλαίσια σύνταξης των Π.Χ.Π. συμπεριλαμβάνονται και νέα κρίσιμα σχέδια - ιδίως το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής και το οικείο περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, καθώς και το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα και τα Πλαίσια Διαχείρισης Εκτάκτων Αναγκών.
- Προστέθηκε ρητή αναγραφή ότι τα έργα και οι δράσεις μέσω των οποίων εφαρμόζονται τα Π.Χ.Π. θα συμπεριληφθούν, με προτεραιότητα, στα καλλικρατικά τετραετή επιχειρησιακά προγράμματα των Περιφερειών. Ενισχύεται, έτσι, η συσχέτιση της χωρικής με την αναπτυξιακή σχεδίαση. Ο σκοπός, άλλωστε, των τετραετών επιχειρησιακών προγραμμάτων των περιφερειών είναι η προώθηση της εφαρμογής του θεσμοθετημένου χωρικού σχεδιασμού και η παρακολούθηση υλοποίησης του αναπτυξιακού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο, καθώς και η συμβολή στην ανατροφοδότηση και προσαρμογή του σχεδιασμού, στο πλαίσιο των υφιστάμενων κάθε φορά συνθηκών.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο Περιφερειακός Χωροταξικός Σχεδιασμός έχει ιδιαίτερο, νομοθετικά, ρόλο, ήδη από τα πρώτα χωροταξικά εφαρμοστικά νομοθετήματα στη χώρα και προάγεται, σε διαχρονικό επίπεδο, από κάθε νομοθετική εξέλιξη και εκσυγχρονισμό. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια οφείλουν να κατευθύνουν και να ρυθμίζουν τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση στα περιφερειακά επίπεδα, μέσω: i) της αποτίμησης, της ανάδειξης και της αξιοποίησης κάθε ιδιαίτερου αναπτυξιακού και χωρικού χαρακτηριστικού από όλες τις Περιφέρειες που τις εντάσσει ισότιμα σε εθνικούς, ενωσιακούς και διεθνείς χώρους, ii) της χωρικής διάρθρωσης κάθε βασικού παραγωγικού τομέα και κλάδου, iii) ενός προτύπου για τη χωρική οργάνωση και iv) της ανάδειξης, προβολής και προστασίας φυσικών και πολιτιστικών κληρονομιών.

Η περιφερειακή σχεδίαση πρέπει να προσαρμόζεται στον εθνικό χωροταξικό σχεδιασμό, να αναλύει λεπτομερώς τις διατάξεις του βάσει των στοιχείων της περιφερειακής κλίμακας και να τις ενημερώνει, σε περίπτωση αντίστοιχης κατεύθυνσης. Η απόκτηση σύγχρονων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων δύνανται να αποτελέσουν τον καταλύτη στο στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό των παραγωγικών δραστηριοτήτων του ελληνικού χώρου.

Ωστόσο, για να επιτευχθεί ο ρόλος των Π.Χ.Σ., όπως τους αποδίδεται από τα θεσμικά πλαίσια, οφείλουν να επιδιώξουν την εφαρμογή του στις παραγωγικές δραστηριότητες του περιφερειακού χώρου με συνεκτικότητα και αλληλοσυμπλήρωση, ώστε να αποτελέσει την κύρια μόχλευση για τη βιωσιμότητά τους, αλλά και, ταυτόχρονα, το βασικό συστατικό για οικονομική ανάπτυξη.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Ν.2508/1997 (Φ.Ε.Κ. 124 Α)
- Ν.2742/1999 (Φ.Ε.Κ. 207 Α)
- Ν.3843/2010 (Φ.Ε.Κ. 62 Α)
- Ν.4269/2014 (Φ.Ε.Κ. 142 Α)
- Ν.4447/2016 (Φ.Ε.Κ. 241 Α)
- Ν.4495/2017 (Φ.Ε.Κ. 167 Α)
- Ν.4546/2018 (Φ.Ε.Κ. 101 Α)
- Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245 Α)
- Υ.Α. 10106/03-03-2011 (Φ.Ε.Κ. 45/Α.Α.Π.)
- Αραβαντινός, Α. (2007) Πολεοδομικός σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου. 2η έκδ. Αθήνα: Συμμετρία.
- Γετίμης, Π. και Οικονόμου, Δ. (1992) «Νέες γεωγραφικές ανισότητες και χωρικές πολιτικές στην Ελλάδα». ΤΟΠΟΣ: Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών, (4), σελ. 3-44.
- Γιαννακούρου, 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.
- Γιαννακούρου, Γ. (2015) «Μια πρώτη, συνολική, επισκόπηση των αλλαγών στο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού: Σκέψεις και προβληματισμοί». *Περιβάλλον & Δίκαιο*, (1), σελ. 1-8.
- Γιαννακούρου, Γ. (2019), Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη.
- Έρευνες και εκδόσεις Σ.Ε.Β., Τεύχος 64, (2021).
- Ιστοσελίδα Υ.Π.ΕΝ. (<https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/chorotaxia/ethniki-politiki/?cv=1>)
- Κορρές Γ. – Κοκκίνου Α. (2010) Άρθρο στο πλαίσιο του προγράμματος «Υποτροφίες Αριστείας Ι.Κ.Υ. Μεταπτυχιακών Σπουδών στην Ελλάδα - Πρόγραμμα Siemens.
- Μπεριάτος Η. (2013) 'Η χωροταξία της κρίσης', Ενημερωτικό Δελτίο Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Οκτώβριος 2013, Αναδημοσίευση άρθρου από την εφημερίδα «Τα Νέα».

- Οικονόμου Δ., (2009), Χωροταξική πολιτική. Διδακτικές σημειώσεις. Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου Δ. (1998) «Παρατηρήσεις για το νόμο 2508/1997 για τη Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη, Τόπος, 13/1998, σελ. 113-121.
- Οικονόμου, Δ. (1998). Σύστημα γης και κατοικίας στη μεταπολεμική Ελλάδα. Αθήνα: Εξάντας.
- Οικονόμου Δ. (2000c) «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: Η ελληνική πραγματικότητα και η διεθνής εμπειρία». Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, (101-102), σελ. 3-57.
- Οικονόμου, Δ. (2002) «Η εκτός σχεδίου δόμηση και ο πολεοδομικός-χωροταξικός σχεδιασμός». Στο Συνήγορος του πολίτη - Ελληνική Εταιρεία Δικαίου του Περιβάλλοντος. Ημερίδα: Το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης στην Ελλάδα: Νομικές και πολεοδομικές διαστάσεις. [Αθήνα]: 18 Δεκεμβρίου.
- Οικονόμου Δ. (2007) Πολεοδομική πολιτική. Διδακτικές σημειώσεις. ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2007) Η σχέση των επιπέδων και των βαθμίδων του πολεοδομικού σχεδιασμού. Διαθέσιμο στο <http://www.nomosphysics.org.gr>.
- Οικονόμου Δ. (2009) Χωροταξική πολιτική. Διδακτικές σημειώσεις. ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου Δ. (2011) Πολεοδομική πολιτική. Διδακτικές σημειώσεις. ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Περιοδικό «Αειφόρος» (2020) Ειδικό τεύχος – Αφιέρωμα για τα 30 χρόνια του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης.