ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΕ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

Νομοσχέδιο: «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας»
Φάση: Διαβούλευση στο http://www.opengov.gr/minenv/?p=10910
Διάρκεια: 4 Αυγούστου – 4 Σεπτεμβρίου 2020

ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ

Το υπό διαβούλευση νομοσχέδιο επιχειρεί διαφόρων επιπέδων μεταβολές στη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, μερικές από τις οποίες έχουν θετικό περιβαλλοντικό πρόσημο, ενώ αρκετές χρήζουν απόσυρσης ως περιβαλλοντικά επιβαρυντικές. Σε μεγάλο βαθμό επίσης το νομοσχέδιο διατηρεί τη φιλοσοφία και προσέγγιση του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, ενώ δεν καταφέρνει εκείνες τις ρηξικέλευθες αλλαγές που θα προσφέρουν την απαραίτητη γενναία βελτίωση του συστήματος χωρικής διακυβέρνησης, της διαφάνειας της δημόσιας διοίκησης, της πάταξης της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής αυθαιρεσίας, αλλά βεβαίως και της ισονομίας και ασφάλειας δικαίου.

Κατ' αρχήν επισημαίνεται ότι απουσιάζει η αναγκαία επιστημονική μελέτη τεκμηρίωσης των προτεινόμενων αλλαγών, αντικείμενο της οποίας θα ήταν ο εντοπισμός των προβλημάτων τεχνικού και διοικητικού χαρακτήρα που έχουν εντοπιστεί κατά τη διαμόρφωση και -κυρίως- κατά την υλοποίηση του συστήματος σχεδιασμού, η διατύπωση εναλλακτικών τρόπων αντιμετώπισης των εν λόγω προβλημάτων και η τεκμηρίωση των βέλτιστων επιλογών. Θα μπορούσε επίσης να θέτει ειδικότερους στόχους για την αλλαγή του νομικού πλαισίου, εξειδικεύοντας τον γενικό σκοπό. Η έλλειψη μίας τέτοιας μελέτης δυσχεραίνει ιδιαιτέρως τον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των προτεινόμενων διατάξεων ως προς τον δηλούμενο σκοπό, ενώ συγχρόνως δεν συνάδει με τις αρχές της ορθολογικής προσέγγισης και της διαφάνειας που θα έπρεπε να χαρακτηρίζουν τη διαμόρφωση του κεντρικού νομικού πλαισίου.

Συναφής αλλά και συμπληρωματική ως προς το περιεχόμενο μίας τέτοιας απαραίτητης τεκμηρίωσης, είναι και η απουσία της προαναφερόμενης προκαταρκτικής ανάλυσης συνεπειών ρύθμισης. Σύμφωνα με το άρθ. 61 του νόμου 4622/2019 για το επιτελικό κράτος, κάθε νομοσχέδιο που τίθεται σε δημόσια διαβούλευση συνοδεύεται από προκαταρκτική Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης. Η ανάλυση συμπεριλαμβάνει την (προφανώς προκαταρκτική) αιτιολογική έκθεση του άρθρου 74 παράγραφος 1 του Συντάγματος, «η οποία πρέπει ιδιαιτέρως να συμπεριλαμβάνει τον εντοπισμό και οριοθέτηση του προβλήματος που η ρύθμιση επιδιώκει να επιλύσει, τη διατύπωση συγκεκριμένων σαφών και χρονικά οριοθετημένων και κατά το δυνατόν μετρήσιμων, στόχων που επιδιώκονται με τη ρύθμιση και τους λόγους για τους οποίους δεν είναι δυνατή η επίτευξή τους χωρίς την ύπαρξη αυτής». Το αρχείο που παρέχεται στη διαβούλευση με τον τίτλο «Αιτιολογική Έκθεση επί του σχεδίου νόμου 'Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας'» εξαντλείται σε απλή και εξαιρετικά γενικόλογη αναφορά μερικών από τις μεταβολές που προωθούνται, δίχως όμως να παρέχει οποιαδήποτε ουσιώδη πληροφορία για την αναγκαιότητα της ρύθμισης, το πρόβλημα που αντιμετωπίζεται με αυτήν, δεδομένα που συντείνουν στη μεταβολή και περιγραφή της ίδιας της ρύθμισης και των αλλαγών που επιφυλάσσει.

Στις θετικές ρυθμίσεις που επιχειρεί το νομοσχέδιο, ως σημαντικότερες εντοπίζονται οι εξής:

- Περιορισμός της εκτός σχεδιασμού δόμησης, ενός από τα σημαντικότερα και διαχρονικά άλυτα προβλήματα που υποβαθμίζουν βάναυσα την ελληνική φύση, ενώ παράλληλα επιβαρύνουν με ανυπολόγιστο κόστος την ελληνική οικονομία, λόγω της ανάγκης εξυπηρέτησης των οικισμών που αναφύονται άναρχα και χωρίς κανέναν σχεδιασμό. Οι σχετικές όμως διατάξεις κρίνονται ανεπαρκείς,

WWF Ελλάς, Λεμπέση 21, Αθήνα 11743

Καταχωρημένο ως: Παγκόσμιο Ταμείο για τη Φύση, WWF-World Wide Fund for Nature, WWF-Fondo Mondiale per la Natura WWF-Fondo Mundial para la Naturaleza, WWF-Fonds Mondial pour la Nature WWF-Welt Natur Fonds. Γνωστό και ως World Wildlife Fund

καθώς στην πράξη διατηρείται το δικαίωμα για εκτός σχεδίου δόμηση, με δυνητική ενίσχυση της παρόδιας δόμησης.

- Πρόβλεψη περιβαλλοντικού τέλους για τις εκτός σχεδίου οικοδομικές άδειες.
- Πρόβλεψη για υποχρεωτική υπαγωγή των κατηγοριών 1 και 2 σε διαδικασία προέγκρισης οικοδομικής άδειας, με επίσης υποχρεωτικό κατά τη νέα διαδικασία έλεγχο νομιμότητας. Εδώ πρέπει να σημειωθεί πως ασάφεια περιβάλλει το καθεστώς των αδειών, μελετών και εγκρίσεων που με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν υπάγονται στο στάδιο της προέγκρισης, και οι οποίες εκ του θεσμικού τους πλαισίου εκφεύγουν οποιουδήποτε ουσιαστικού ελέγχου. Τέτοιες είναι τα σχέδια διαχείρισης αποβλήτων και οι μελέτες πυρασφάλειας.
- Βελτίωση της ιεράρχησης των επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού και ίδρυση οργάνου επίλυσης προβλημάτων στον χωρικό σχεδιασμό (ΚΕΣΥΧΩΘΑ).

Στα ιδιαίτερα προβληματικά σημεία του νομοσχεδίου περιλαμβάνονται τα εξής:

- Μεγάλο χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης του χωροταξικού σχεδιασμού, λόγω των νέων αλλαγών.
- Η αφαίρεση του παράκτιου χώρου από το θεσμικό πλαίσιο για τη θαλάσσια χωροταξία, δίχως πρόνοια για το πώς θα επιτευχθεί η ικανοποίηση της πρόνοιας της οδηγίας 2014/89/ΕΚ ότι «η διαδικασία θα πρέπει να συνεκτιμά τις αλληλεπιδράσεις ξηράς-θάλασσας».
- Η διατήρηση των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων στο επίπεδο του περιφερειακού σχεδιασμού. Η ανάγκη για οικοσυστημική και γεωγραφικά αδιάσπαστη προστασία του θαλάσσιου χώρου κατά τη γνώμη μας επιβάλλει την αναβάθμιση των θαλάσσιων χωροταξικών στο επίπεδο του ειδικού χωροταξικού.
- Αύξηση της δυνατότητας δόμησης στις ΠΟΤΑ. Ο τουρισμός εμφανίζεται ως ο πλέον ωφελημένος κλάδος από το νομοσχέδιο, χωρίς να τεκμηριώνεται η ανάγκη των προτεινόμενων γενναιόδωρων ρυθμίσεων και της αναμενόμενης πολεοδομικής επιβάρυνσης.
- Δεν επιχειρούνται καν οι μεγάλες τομές στην κλιματική θωράκιση της χώρας, όπως η προστασία κρίσιμων οικοσυστημάτων ως φυσικών λύσεων για αντιμετώπιση κλιματικών καταστροφών. Παρά το γεγονός ότι η Ελλάδα αποφεύγει συστηματικά να κυρώσει το Πρωτόκολλο «για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου» (Απόφαση Συμβουλίου 2009/89/ΕΚ), είναι πλέον απαραίτητη η εφαρμογή των προνοιών του, με πρώτη και πλέον επείγουσα τη θέσπιση αδόμητης ζώνης τουλάχιστον 100 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού για κάθε νέα κατασκευή.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' – ΣΥΣΤΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Με το κεφάλαιο Α του σχεδίου νόμου εισάγονται αλλαγές στο υφιστάμενο νομικό πλαίσιο (ν.4447/2016) προς εξυπηρέτηση του σκοπού που διατυπώνεται στο παρόν άρθρο 1, ο οποίος είναι «η απλούστευση και επιτάχυνση της διαδικασίας κατάρτισης, αναθεώρησης και τροποποίησης χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων κάθε επιπέδου, καθώς και η διασαφήνιση των μεταξύ τους σχέσεων».

Σε γενικές γραμμές, το νομοσχέδιο διατηρεί τη φιλοσοφία και προσέγγιση του ισχύοντος νομικού πλαισίου, ενώ συγχρόνως επιχειρούνται στοχευμένες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις με ποικίλο εύρος και σημασία.

Αναμφίβολα, κατά την τελευταία δεκαετία, η χώρα υπομένει μια διαρκή μεταβολή του συστήματος χωρικού σχεδιασμού (το παρόν σχέδιο νόμου αποτελεί την τέταρτη στη σειρά μεταβολή του συστήματος σε συνέχεια των ν. 2508/1997, 2742/1999, 4269/2014, και 4447/2016, ενώ υπήρξαν και πολλές ακόμα τροποποιήσεις με μικρότερο εύρος). Επιπρόσθετα, υφίσταται την ιδιαίτερα ελλιπή και αναποτελεσματική εφαρμογή του (όποιου) συστήματος χωρικού σχεδιασμού, καθώς όχι μόνο παρατηρείται σωρεία προβλημάτων εφαρμογής, όπως χαρακτηριστικά αποτυπώνεται σε επιστημονικές μελέτες και στη νομολογία (και αποτελεί συσσωρευμένη και

άτυπη γνώση των σχετικών επιστημόνων και στελεχών της διοίκησης), αλλά δεν έχει ουδέποτε και καταλλήλως αξιολογηθεί η ίδια η εφαρμογή τόσο της καθαυτής πολιτικής χωρικού σχεδιασμού όσο και των εργαλείων της (πλαίσια και σχέδια), παρά μόνο κατά περίπτωση. Είναι δε προφανές ότι η συνεχής μεταβολή του νομικού πλαισίου, σε συνδυασμό με τις εκτενείς χρονικές περιόδους που απαιτούνται για την εφαρμογή του, κάθε άλλο παρά διευκολύνουν μια τέτοια παρακολούθηση, αξιολόγηση και προσαρμογή του συστήματος.

Με βάση τα παραπάνω, καθίσταται προφανές ότι η πλέον επιτακτική ανάγκη για το σύστημα χωρικού σχεδιασμού είναι η ανάληψη πρωτοβουλιών από την αρμόδια αρχή για εφαρμογή του σχεδιασμού, σε αντίθεση με την αναμόρφωση του γενικού νομικού πλαισίου. Με άλλα λόγια, αυτό που ελλείπει δεν είναι άλλος ένας νόμος για τη χωροταξία και την πολεοδομία, αλλά η αποτελεσματική και προσαρμοστική εφαρμογή του νόμου. Κατ' αυτή την έννοια, στο παρόν σχέδιο νόμου αντικατοπτρίζεται για άλλη μια φορά η προθυμία της αρμόδιας αρχής για τη διαμόρφωση της γενικής πολιτικής χωρικού σχεδιασμού και όχι για μία στοχευμένη ενίσχυση της ουσιαστικής εφαρμογής του σχεδιασμού προς εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Τέλος, και όπως θα διαφανεί στον κατ' άρθρο σχολιασμό που ακολουθεί, στον βαθμό που προβλήματα εφαρμογής μπορούν να επιλυθούν με δέουσες προσαρμογές του γενικού νομικού πλαισίου, είναι αμφίβολο κατά πόσο οι προτεινόμενες εδώ αλλαγές στο ισχύον νομικό πλαίσιο μπορούν να επιτελέσουν αυτόν τον σκοπό με σαφήνεια, αμεσότητα και αποτελεσματικότητα.

Άρθρο 02 – Ορισμοί – Τροποποίηση του άρθρου 1 του ν. 4447/2016

Το άρθ. 1 του ν. 4447/2016 περιέλαβε, μάλλον για πρώτη φορά σε ελληνικό νόμο, ορισμό της «βιώσιμης» ανάπτυξης, και είναι ατυχές ότι ο ορισμός αυτός δεν είναι ικανοποιητικός. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η βιώσιμη ανάπτυξη είναι και έννοια του ενωσιακού δικαίου [πρβλ. προοίμιο, άρθ. 3(3), 3(5), 21(2) ΣΕΕ, άρθ. προοίμιο και άρθ. 37 Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων ΕΕ, όπου αναφέρεται ως «αειφόρος ανάπτυξη»], υπάρχει σε πολλές διεθνείς συνθήκες και κείμενα ήπιου δικαίου, και σχετίζεται με τη συνταγματική «αρχή της αειφορίας»: κατά συνέπεια, ο κοινός νομοθέτης δεν έχει την ευχέρεια να αγνοήσει τελείως τη διεθνή και συνταγματική διάσταση του θέματος. Για παράδειγμα, ένα ουσιαστικό στοιχείο της βιώσιμης ανάπτυξης που απουσιάζει από τον ορισμό του ν. 4447/2016 είναι η έννοια της **διαγενεακής δικαιοσύνης** (intergenerational equity) που υπάρχει (στην καλύτερη περίπτωση) μόνο «ανάμεσα» στις λέξεις.

Δυστυχώς, το νομοσχέδιο κάνει έναν ελλιπή ορισμό ακόμα χειρότερο. Κατά το άρθ. 1 περ. (ε) ν. 4447/2016, «βιώσιμη ανάπτυξη» είναι η ανάπτυξη «που συνθέτει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους». Το νομοσχέδιο προσθέτει το ρήμα «σταθμίζει», αφήνοντας να εννοηθεί ότι μέρος (ή το σύνολο) των περιβαλλοντικών στόχων μπορεί να θυσιαστεί για τους οικονομικούς. Ωστόσο, με τη λογική της «στάθμισης», υπονοείται ότι μία κυβέρνηση μπορεί να «σταθμίσει» την οικονομική ανάπτυξη στο 90%, και στο 5% την κοινωνική συνοχή και την προστασία του περιβάλλοντος (με το επιχείρημα – το οποίο ιστορικά έχει χρησιμοποιηθεί πολλές φορές- ότι θα μας απασχολήσουν τα υπόλοιπα όταν «αναπτυχθούμε»). Η «στάθμιση» αυτή, όμως, δεν συνιστά βιώσιμη ανάπτυξη, αλλά ακριβώς το αντίθετό της.

Πιο συγκεκριμένα, η βιώσιμη ανάπτυξη περιλαμβάνει την **αρχή της ενσωμάτωσης ή ενοποίησης** (integration principle), η οποία επιβάλλει ακριβώς την πλήρη ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών απαιτήσεων στις υπόλοιπες πολιτικές (πρβλ., σχετικά, και τη διατύπωση του άρθ. 37 Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων ΕΕ: «το υψηλό επίπεδο προστασίας του περιβάλλοντος και η βελτίωση της ποιότητάς του **πρέπει να ενσωματώνονται** στις πολιτικές της Ένωσης»). Με άλλα λόγια, το ζητούμενο είναι η επίτευξη των οικονομικών και κοινωνικών στόχων με την ενσωμάτωσή τους στους περιβαλλοντικούς (και αντιστρόφως) – ή η καλύτερη δυνατή συνδυασμένη μεγιστοποίηση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών στόχων από κοινού.

Τέλος, όσον αφορά τους στόχους της «βιώσιμης ανάπτυξης» [άρθ. 1 περ. (α) στοιχεία (αα) έως (γγ)], η συζήτηση δεν μπορεί να αγνοεί τους «Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης» (ΣΒΑ, Sustainable Development Goals, SDGs) της Agenda 2030, που αποτελούν πλέον και ευρωπαϊκή πολιτική. Ειδικά σε θέματα χωροταξίας, η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης δεν μπορεί να αγνοεί τον ΣΒΑ 15, που αφορά την προστασία των οικοσυστημάτων και του εδάφους (πρβλ. σχετικά το άρθ. 5 παρ. 1 ν. 4277/2014, για ΝΡΣΑ, που έχει μία πιο ολιστική προσέγγιση στην χωροταξική βιωσιμότητα, και επισημαίνει διαστάσεις όπως η προστασία της γης και η αξιοποίηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος). Δύσκολα η εκτός σχεδίου και η αυθαίρετη δόμηση μπορεί να θεωρηθεί συμβατή με τον κρίσιμο ΣΒΑ 11, που επιδιώκει τη δημιουργία βιώσιμων οικισμών. Η «άρση των αποκλεισμών»

είναι μόνο το πρώτο βήμα για τον ΣΒΑ 10, που μιλάει ευρύτερα για μείωση των ανισοτήτων: εδώ, επίσης, υπονοούνται και οι περιβαλλοντικές ανισότητες, με την έννοια ότι η βιώσιμη ανάπτυξη δεν επιτρέπει τη δημιουργία ή τη διατήρηση θυλάκων ρύπανσης και υποβαθμισμένου περιβάλλοντος (όπως, π.χ., το Θριάσιο ή οι λιγνιτικές περιοχές, ή άτυπες οικιστικές πυκνώσεις), ακόμα και με την καταβολή περιβαλλοντικών τελών (πρβλ. άρθ. 27 παρ. 2 νομοσχεδίου).

Σε ό,τι αφορά τους λοιπούς ορισμούς για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, είναι κατ' αρχήν θετικός ο εμπλουτισμός και η διασαφήνισή τους. Ιδίως ο προσδιορισμός του βαθμού δεσμευτικότητας μιας κατεύθυνσης αναμένεται να συνδράμει θετικά στην επίλυση προβλημάτων δεσμευτικότητας που έχουν παρατηρηθεί κατά την εφαρμογή του νόμου (βλ. σχετικά τις επισημάνσεις του WWF Ελλάς ως προς τα προβλήματα αυτού του είδους που εντοπίζονται στα πρόσφατα εγκεκριμένα ΠΧΠ στο WWF Ελλάς. 2019. Η περιβαλλοντική νομοθεσία στην Ελλάδα, σσ. 37-45). Επίσης, είναι θετική η προσθήκη στους ορισμούς του ν. 4447/2016 της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων ως σκοπού της βιώσιμης ανάπτυξης.

Ωστόσο, εντοπίζονται μια σειρά από προβληματικά σημεία:

(α) Η παράγραφος Στ' εισάγει τη σαφήνεια και την κανονιστική πυκνότητα ως κριτήρια προσδιορισμού του βαθμού δεσμευτικότητας μίας κατεύθυνσης χωρικού σχεδιασμού. Αυτά τα κριτήρια προσιδιάζουν περισσότερο σε θεωρητικές συζητήσεις για την ερμηνευτική του δικαίου, παρά στις προβλέψεις ενός ειδικού θεματικού νόμου. Πράγματι, αν ο βαθμός δεσμευτικότητας εξαρτάται από την «κανονιστική πυκνότητα» (μία έννοια που δεν ορίζεται στο νομοσχέδιο), τότε παρέλκει η κατηγοριοποίηση που εισάγει το νομοσχέδιο. Προς αποφυγή προβλημάτων ερμηνείας του νόμου, προτείνεται να απαλειφθεί το συγκεκριμένο εδάφιο, έτσι ώστε ο βαθμός δεσμευτικότητας να προσδιορίζεται από τον συντάκτη της πολεοδομικής ή χωροταξικής ρύθμισης: αυτός οφείλει να διατυπώνει τη ρύθμιση με σαφήνεια ως προς τον βαθμό δεσμευτικότητάς της – με άλλα λόγια, να είναι σαφές αν αποτελεί «ρύθμιση», «κατεύθυνση» ή κάτι άλλο. Για τον σκοπό αυτόν, το ΥΠΕΝ μπορεί να συντάξει πρότυπα καλής χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθέτησης, ώστε να αποφευχθεί η νομοθέτηση σχεδίων που είναι διατυπωμένα περισσότερο ως ακαδημαϊκά άρθρα ή τεχνικές μελέτες, και λιγότερο ως νομικές ρυθμίσεις. Παράλληλα, με τον τρόπο αυτόν θα μπορούσε να βελτιωθεί και η ευκρίνεια και η διαφάνεια της νομοθεσίας, ώστε να αποφευχθούν (στο μέτρο του δυνατού) οι αμφισβητήσεις, να διευκολυνθεί ο διοικητικός και δικαστικός έλεγχος, και να υλοποιηθεί ένα βασικό δημοκρατικό αίτημα – η ουσιαστική γνώση της ισχύουσας νομοθεσίας από τους πολίτες .

(β) Αν και σκόπιμα προβλέπεται ότι ο χαρακτήρας κάθε κατεύθυνσης, από την άποψη της δεσμευτικότητας, προσδιορίζεται από το κατά περίπτωση πλαίσιο ή σχέδιο, δεν λαμβάνεται μέριμνα σχετικά με το πώς θα επιτελεσθεί η απαραίτητη προσαρμογή ενός μεγάλου μέρους του υφιστάμενου εφαρμοστικού δικαίου και ιδίως των ειδικών και περιφερειακών πλαισίων, προκειμένου αυτά να εναρμονιστούν με τις νέες προβλέψεις. Λαμβάνοντας υπόψη τον χρονικό και διαδικαστικό προσδιορισμό της αναθεώρησης πλαισίων και σχεδίων που γίνεται στα επόμενα άρθρα, καθίσταται προφανές ότι θα υπάρξει μία εκτενής μεταβατική περίοδος, κατά την οποία θα εξακολουθήσουν να υφίστανται προβλήματα στον προσδιορισμό της δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων που παρέχονται ιδίως από τα χωροταξικά πλαίσια, όπως και των σχέσεων ανάμεσα σε ειδικά και περιφερειακά πλαίσια και ανάμεσα σε πλαίσια και σχέδια. Η κυριότερη προβληματική συνέπεια αυτής της «αναβλητικότητας» είναι ότι και πάλι καλείται η διοίκηση και τα δικαστήρια να ερμηνεύσουν τη νομοθεσία.

Άρθρο 03 – Εθνική Χωρική Στρατηγική – Τροποποίηση του άρθρου 3 του ν. 4447/2016

Παρά την ορθή διεύρυνση του πεδίου αναφοράς της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής (ΕΧΣ) με την ενσωμάτωση του θαλάσσιου χώρου, η ιδιαίτερα προβληματική φύση της εθνικής στρατηγικής δεν αλλάζει.

Συγκεκριμένα, διατηρείται ο προσδιορισμός της ως κειμένου αρχών, οι οποίες «λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων», ενώ εισάγεται η περιττή διευκρίνιση ότι «[η] Εθνική Χωρική Στρατηγική δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα», καθώς αποτελεί «ενδεικτική βάση για τους μακροχρόνιους στόχους του χωρικού σχεδιασμού καθώς και άλλων πολιτικών με χωρικές επιπτώσεις». Κατ' αυτόν τον τρόπο, όπως επίσης έχουμε σχολιάσει στο παρελθόν και ειδικότερα κατά τη διαβούλευση των προγενέστερων χωροταξικών νόμων 4269/2014 και 4447/206, η ΕΧΣ είναι απογυμνωμένη από οποιοδήποτε κανονιστικό περιεχόμενο και η σημασία της στο

ιεραρχικό σύστημα σχεδιασμού είναι παντελώς αποδυναμωμένη. (Αν χρησιμοποιήσουμε την ορολογία του νομοσχεδίου, δεν περιλαμβάνει ούτε καν «κατευθύνσεις»). Επιπρόσθετα, με τη νέα τροποποίηση απαλείφεται το περιεχόμενο της ΕΧΣ, όπως αυτό προσδιορίζεται στον ισχύοντα νόμο (άρθ. 3 παρ. 1 ν. 4447/2016). Επομένως, η ΕΧΣ μετατρέπεται σε ένα θεωρητικό κείμενο με ασαφές και ενδεικτικό περιεχόμενο, και όχι ένα ολοκληρωμένο, εφαρμόσιμο και αποτελεσματικό σύνολο αρχών, στόχων, ρυθμίσεων και κατευθύνσεων για τη χωρική ανάπτυξη της χώρας.

Ο προβληματικός χαρακτήρας της ΕΧΣ δεν αφορά μόνο το περιεχόμενο αλλά και τη διαδικασία κατάρτισης και έγκρισής της. Για την κατάρτιση διατηρείται η πρόβλεψη του ισχύοντος νόμου περί ευθύνης και εποπτείας του ΥΠΕΝ σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία. Για δε την έγκριση, επίσης διατηρείται η προβληματική πρόβλεψη περί έγκρισης της ΕΧΣ από το Υπουργικό Συμβούλιο και «ανακοίνωσής» της στη Βουλή. Κατά συνέπεια, η διαδικασία έγκρισης της κομβικής αυτής στρατηγικής, η οποία θα έπρεπε να χαρακτηρίζεται από διαφάνεια, ευρεία συμμετοχή και πολιτική συναίνεση, υποβαθμίζει πασιφανώς τη Βουλή. Σημειώνεται ότι κατά την αρχική διαμόρφωση του ιεραρχικού συστήματος σχεδιασμού, η ολομέλεια της Βουλής ενέκρινε το τότε προβλεπόμενο «Γενικό Πλαίσιο χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» κατά το άρθρο 79 παρ. 8 του Συντάγματος (βλ. το προϊσχύον 6 παρ. 3 ν. 2742/1999).

Άρθρο 04 – Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας – Τροποποίηση του άρθρου 4 του ν. 4447/2016

Η κατάργηση της εκπροσώπησης του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ είναι μάλλον άστοχη, καθώς τα θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας περιλαμβάνονται στους καταστατικούς σκοπούς του ιστορικού συλλόγου, που περιλαμβάνει στις τάξεις του πολλούς ειδικευμένους επιστήμονες (πόσο μάλλον από τη στιγμή που το νομοσχέδιο εισάγει τη συμμετοχή εκπροσώπων της ΕΣΕΠΠΑ και της ΠΟΜΙΔΑ).

Προτεινόμενες αλλαγές στα προβληματικά σημεία του άρθρου είναι οι εξής:

(α) Κρίνεται σκόπιμη η διεύρυνση αλλά και ο ειδικότερος προσδιορισμός των αρμοδιοτήτων του συμβουλίου, έτσι ώστε να εκπληρώνει με μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα το ρόλο του τόσο ως γνωμοδοτικού οργάνου «για σημαντικά ζητήματα ευρύτερης χωρικής πολιτικής» (παρ. 7) όσο και ως οργάνου «κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν την άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης» (παρ. 6). Ο διττός αυτός ρόλος δεν εξυπηρετείται αποτελεσματικά από τη διατύπωση γνώμης μόνο επί της τελικής φάσης κατάρτισης της ΕΧΣ, των ΕΧΠ και ΠΧΠ. Αντιθέτως, το συμβούλιο θα έπρεπε να διατυπώνει γνώμη και σε άλλα κομβικά σημεία της διαδικασίας σχεδιασμού, όπως η σύνταξη προδιαγραφών για την εκπόνηση πλαισίων και σχεδίων, η επισκόπηση των εναλλακτικών προτάσεων στο πλαίσιο εκπόνησης των οικείων μελετών για ΕΧΣ, ΕΧΠ και ΠΧΠ πριν από της διαμόρφωσης της τελικής πρότασης, η εποπτεία της εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού (για παράδειγμα, με περιοδική σύνταξη ειδικών συστάσεων προς αντιμετώπιση των προβλημάτων εφαρμογής που καταγράφονται στις ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης των ΕΧΠ και ΠΧΣ - άρθ. 7 και 8) και η διατύπωση γνώμης επί διοικητικών πράξεων που αφορούν στην εξειδίκευση και υλοποίηση των προβλέψεων του ενωσιακού δικαίου σε θέματα χωρικών πολιτικών και χωρικού σχεδιασμού.

Επίσης είναι άκρως αναγκαία είναι η διατύπωση γνώμης για την πιο αποτελεσματική εναρμόνιση των ποικίλων πολιτικών με χωρικές διαστάσεις, και ιδιαίτερα της αναπτυξιακής πολιτικής και της πολιτικής κινήτρων με την πολιτική χωρικού σχεδιασμού. Έτσι, το ΕΣΧ θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα να γνωμοδοτεί σε περίπτωση αντικρουόμενων ή ασαφών διατάξεων μεταξύ χωροταξικών πλαισίων, ή σχετικά με τη συμβατότητα χωρικών πλαισίων πρώτου και δεύτερου επιπέδου χωροταξικού σχεδιασμού κατά το άρθ. 2 του ν. 4447/2016.

(β) Μολονότι το ΕΣΧ συμμετέχει στην διαδικασία σύνταξης των πλαισίων (ειδικών και περιφερειακών), δεν έχει καμία αρμοδιότητα σχετική με την παρακολούθηση της υλοποίησής τους. Η παροχή γνώμης σε περίπτωση αντικρουόμενων ή ασαφών διατάξεων μεταξύ πλαισίων ή σχετικά με τη συμβατότητα πλαισίων ή σχεδίων προσδιορίζεται ως αρμοδιότητα του νεοσύστατου ΚΕΣΥΧΩΘΑ (βλ. άρθ. 5 σχεδίου νόμου). Επομένως διαφορετικά γνωμοδοτικά όργανα -το ΕΣΧ και το ΚΕΣΥΧΩΘΑ- γνωμοδοτούν αφενός κατά τη σύνταξη και αφετέρου κατά την υλοποίηση των πλαισίων, αντίστοιχα. Κατά τη γνώμη μας, τα θέματα που ανακύπτουν κατά την υλοποίηση είναι ποικίλα και ιδιαιτέρως σύνθετα, πολλά δε από αυτά έχουν ευρύτερο, στρατηγικό ή/και ειδικό επιστημονικό χαρακτήρα. Η επίλυση παρόμοιων θεμάτων, μετά και από ειδικότερο προσδιορισμό τους, θα έπρεπε να αποτελεί αρμοδιότητα του ΕΣΧ. Κατ' αυτόν τον τρόπο, το ειδικό αυτό γνωμοδοτικό όργανο θα μπορεί

να συμβάλει εποικοδομητικά και προσαρμογή του σχεδιασμού σε νέες συνθήκες ή προκλήσεις. Επίσης, λόγω της σημασίας των ΠΧΠ στο ιεραρχικό σύστημα σχεδιασμού, ζητάμε η γνωμοδότηση του συμβουλίου κατά τη διαδικασία κατάρτισής τους να είναι υποχρεωτική, και να μη εξαρτάται από «ερώτημα του Υπουργού».

(γ) Απαιτείται πρόνοια για τακτική συνεδρίαση του συμβουλίου. Δεν αρκεί η απλή πρόβλεψη περί συνεδρίασης τουλάχιστον δύο φορές κατ' έτος ή εκτάκτως, ιδίως αν ληφθεί υπόψη το ιδιαίτερα μεγάλο χρονικό διάστημα κατά το οποίο το συμβούλιο παρέμεινε ανενεργό, παρά τις αντίστοιχες προβλέψεις των ν. 2742/1999 και 4269/2014. Επίσης, οι τακτικές συνεδριάσεις θα επιτρέψουν στο συμβούλιο να ανταποκριθεί στις ιδιαίτερα σύντομες προθεσμίες που τίθενται σε άλλα άρθρα του νομοσχεδίου για διατύπωση γνώμης [π.χ., στην προθεσμία ενός μηνός για γνώμη επί εκπονούμενων ΕΧΣ (άρθ. 7)].

(δ) Σχετικά με τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, ο οποίος εμπίπτει στις αρμοδιότητες του συμβουλίου, και εν όψει της κατάργησης της Επιτροπής Θαλάσσιας Περιβαλλοντικής Στρατηγικής (άρθ. 25 του νομοσχεδίου)- και της ασάφειας σχετικά με το όργανο που αναλαμβάνει τις αρμοδιότητες της Επιτροπής αυτής, επισημαίνεται το εξής σημαντικό έλλειμμα: το ΕΣΧ δεν αποτελείται από εκπροσώπους φορέων σχετικών με δραστηριότητες στον θαλάσσιο χώρο προκειμένου να μπορέσει να επιτελέσει το ρόλο του ως όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης και για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό και την εφαρμογή του. Παραδείγματος χάριν, ενώ προβλέπεται εκπροσώπηση διαφόρων επαγγελματικών φορέων (άρθρο 4 παρ. 1 στοιχ. β΄ του ν. 4447/2016), δεν υπάρχει εκπροσώπηση της κύριας δραστηριότητας στον θαλάσσιο χώρο, δηλαδή της αλιείας. Η δυνατότητα του συμβουλίου να «ζητεί στοιχεία και πληροφορίες από τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα» είναι μόνο *ad hoc* και αφορά τη συλλογή στοιχείων και πληροφοριών, και όχι την παροχή γνώμης.

Άρθρο 05 – Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.)

Υπάρχει μία δυσαρμονία ανάμεσα στη σύσταση και τις αρμοδιότητες του ΚΕΣΥΧΩΘΑ: η προβλεπόμενη σύσταση αφήνει να εννοηθεί ότι πρόκειται για όργανο με διοικητικό-τεχνικό χαρακτήρα, ενώ στις αρμοδιότητές του περιλαμβάνονται θέματα με ευρύτερο, στρατηγικό ή/και ειδικό επιστημονικό χαρακτήρα (ιδίως δε εκείνα που αφορούν στις αντικρουόμενες διατάξεις και τη συμβατότητα πλαισίων και σχεδίων).

Επισημαίνεται ο κίνδυνος να εισαχθούν «κάτω από το τραπέζι» τροποποιήσεις στον ισχύοντα σχεδιασμό μέσω της παροχής «γνωμών» από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Οι ασυμβατότητες μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού που δεν μπορούν να επιλυθούν με την ερμηνεία θα πρέπει να επιλύονται με την τροποποίηση του σχεδιασμού, και η τροποποίηση πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες διαδικασίες.

Επίσης σημαντικό είναι το κενό που υφίσταται στις προτεινόμενες διατάξεις σχετικά με τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό. Ενώ προβλέπεται η συμμετοχή και άλλων αρμόδιων εκπροσώπων για θέματα που αφορούν στα ΕΧΠ και τα ΠΧΠ (π.χ. εκπροσώπων των Υπουργείων που έχουν συνυπογράψει τα ΕΧΠ ή των περιφερειών αντιστοίχως), δεν υπάρχει παρόμοια πρόβλεψη για τα ΘΧΣ. Είναι πιθανό το ΚΕΣΥΧΩΘΑ να κληθεί να γνωμοδοτήσει για την συμβατότητα του θαλάσσιου σχεδιασμού με αυτόν του χερσαίου χώρου και την επίλυση αντικρουόμενων ή ασαφών διατάξεων μεταξύ των ΘΧΣ και των ΕΧΠ και ΠΧΠ (ειδικά για θέματα που αφορούν την παράκτια ζώνη), ένα θέμα κρίσιμης σημασίας για την αποτελεσματικότητα του ΘΧΣ όπως προβλέπει η οδηγία 2014/89/ΕΕ. Χωρίς την απαιτούμενη τεχνογνωσία, το ΚΕΣΥΧΩΘΑ δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις αυτές. Προτείνεται η ενίσχυση της σύστασης του ΚΕΣΥΧΩΘΑ με ειδικούς επιστήμονες-εκπροσώπους αρμοδίων αρχών (συμπεριλαμβανομένων αρμόδιων για τα θέματα του θαλάσσιου σχεδιασμού αρχών) καθώς και συλλογικών φορέων της αυτοδιοίκησης και των επιστημονικών επιμελητηρίων. Για τα ειδικότερα θέματα, όπως αναφέρθηκε στον σχολιασμό του άρθρου 4, προτείνεται η αφαίρεσή τους από της αρμοδιότητες του ΚΕΣΥΧΩΘΑ και η ένταξή τους στις αρμοδιότητες του ΕΣΧ.

Το ΚΕΣΥΧΩΘΑ ενεργοποιείται μόνο κατόπιν αιτήματος του Υπουργού ΠΕΝ ή του ΓΓ ΧΣΑΠ. Για την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του, και ενόψει της συσσώρευσης των ζητημάτων που άπτονται των αρμοδιοτήτων του, θα πρέπει να προβλέπεται τακτική σύγκληση.

Άρθρο 07 – Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια – Τροποποίηση του άρθρου 5 του ν. 4447/2016

Σε θετική κατεύθυνση κινούνται ορισμένες τροποποιήσεις των προβλέψεων για τα ΕΧΠ, όπως η διάκριση ανάμεσα σε «κατευθύνσεις» και «ρυθμίσεις» και η προσθήκη του ΕΣΕΚ και της ΕΠΜΚΚ στο σύνολο των πολιτικών, στρατηγικών και σχεδίων που λαμβάνονται υπόψη κατά την εκπόνηση των πλαισίων. Πρέπει να υπάρξει αναφορά και στο Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή.

Είναι επίσης θετικό ότι εισάγεται πρόβλεψη για διατύπωση γνώμης από ειδικό γνωμοδοτικό όργανο (ΚΕΣΥΧΩΘΑ) στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστώνονται αντιφάσεις μεταξύ των διαφορετικών ΕΧΠ. Ωστόσο, όπως σχολιάσαμε στα παραπάνω άρθρα 4 και 5 του σχεδίου νόμου, η αρμοδιότητα αυτή θα πρέπει να ανήκει στο ΕΣΧ. Θα πρέπει ακόμα να προβλεφθεί η εκ των προτέρων πρόνοια της διοίκησης σχετικά με την αποφυγή αντιφάσεων και ασαφειών, και όχι μόνο η εκ των υστέρων διαχείρισή τους.

Επίσης θετική η διατήρηση της πρόβλεψης για ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης στο πλαίσιο της παρακολούθησης και της αξιολόγησης των ΕΧΠ (παρ. 4). Αντίστοιχες προβλέψεις υπήρχαν ήδη στον ν. 2742/1999, ουδέποτε ωστόσο υλοποιήθηκαν. Επομένως πρέπει να ληφθεί πρόσθετη μέριμνα για την ενίσχυση της συγκεκριμένης υποχρέωσης, καθώς επίσης και να ληφθεί μέριμνα (μέσω εξουσιοδοτικής διάταξης) για τον ειδικότερο προσδιορισμό τόσο του περιεχομένου των εκθέσεων όσο και της σχετικής διαδικασίας, προκειμένου να διασφαλιστεί ο ουσιαστικός και αποτελεσματικός χαρακτήρας της παρακολούθησης και αξιολόγησης του σχεδιασμού.

Μία από τις σημαντικότερες αλλαγές που εισάγει το παρόν άρθρο είναι ότι δεν απαιτείται η διαδικασία ΣΠΕ για τροποποιήσεις ΕΧΠ εάν οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας (παρ. 7γ). Παρόλο που είναι θεμιτή η σκοπιμότητα μιας τέτοιας πρόβλεψης, καθώς εξασφαλίζεται ένας ορισμένος βαθμός ευελιξίας για μη σημαντικές τροποποιήσεις, δεν προσδιορίζεται ποιες αλλαγές θεωρούνται ως ήσσονος σημασίας, ούτε και κάποιο σύνολο κριτηρίων με βάση το οποίο θα μπορεί να γίνεται η σχετική κρίση της διοίκησης. Καθώς εδώ τίθεται ζήτημα συμμόρφωσης ως προς τη σχετική οδηγία 2001/42/ΕΚ, προτείνεται η συμπλήρωση της συγκεκριμένης πρόβλεψης, λαμβάνοντας υπόψη και τη σχετική νομολογία.

Άρθρο 08 – Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια – Τροποποίηση του άρθρου 6 του ν. 4447/2016

Σε θετική κατεύθυνση κινούνται ορισμένες τροποποιήσεις των προβλέψεων για τα ΠΧΠ, όπως η ενσωμάτωση στο περιεχόμενό τους των πλαισίων του -με βελτιωμένη διατύπωση- τοπίου και των ΑΠΕ, καθώς και η προσθήκη των ΠΣΠΚΑ-ΕΣΠΚΑ, ΕΣΕΚ, ΕΠΜΚΚ και ΠΔΕΑ στο σύνολο των πολιτικών, στρατηγικών και σχεδίων που λαμβάνονται υπόψη κατά την εκπόνηση των πλαισίων. Είναι επίσης θετικός ο ειδικότερος προσδιορισμός που γίνεται για την «εναρμόνιση» ανάμεσα σε περιφερειακά και ειδικά πλαίσια, σύμφωνα με την προσέγγιση που εισάγει το άρθ. 2 του σχεδίου νόμου.

Είναι επίσης θετικό ότι εισάγεται η πρόβλεψη για διατύπωση γνώμης από ειδικό γνωμοδοτικό όργανο (ΚΕΣΥΧΩΘΑ) στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστώνονται αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ των διαφορετικών ΠΧΠ όμορων περιφερειών. Ωστόσο, όπως σχολιάσαμε παραπάνω, η αρμοδιότητα αυτή θα πρέπει να ανήκει στο ΕΣΧ, ενώ επίσης θα πρέπει να προβλεφθεί η εκ των προτέρων πρόνοια της διοίκησης σχετικά με την αποφυγή αντιφάσεων και ασαφειών, και όχι μόνο η εκ των υστέρων διαχείρισή τους. Είναι δε ιδιαίτερα σημαντικό ότι ασάφειες, αντιφάσεις και εν γένει η συμβατότητα και η αποτελεσματικότητα των πλαισίων δεν πρέπει να ελέγχονται μόνο μεταξύ διαφορετικών ΠΧΠ όμορων περιφερειών αλλά και μεταξύ ΕΧΠ και ΠΧΠ, καθώς μείζονα προβλήματα προκύπτουν λιγότερο στην «οριζόντια» εναρμόνιση των πλαισίων και περισσότερο στην «κάθετη».

Η τοποθέτηση των ΘΧΣ στο επίπεδο του περιφερειακού χωρικού σχεδιασμού κρίνεται προβληματική και δεν συνάδει με την επίτευξη των στόχων της οδηγίας 2014/89/ΕΕ όπως αναλυτικά παρουσιάζουμε στα σχόλιά μας στο άρθρο 20 του νομοσχεδίου. Θα πρέπει ωστόσο να σημειωθεί ότι η ένταξη του ΘΧΣ στον εθνικό χωρικό σχεδιασμό της χώρας και η τοποθέτησή του σε συγκεκριμένο επίπεδο χωρικού σχεδιασμού θα πρέπει να συνοδεύεται με ειδική και αναλυτική πρόβλεψη σχετικά με την εκ των προτέρων εναρμόνιση του χερσαίου χωρικού σχεδιασμού με τα θαλάσσια χωροταξικά σχέδια.

Σε ό,τι αφορά τις ειδικές κατευθύνσεις που τα ΠΧΠ παρέχουν προς το υποκείμενο επίπεδο σχεδιασμού και περιλαμβάνονται σε ειδικό παράρτημα (παρ. 3), γίνεται απάλειψη της διάταξης του άρθ. 6(στ) του 4447/2016,

σύμφωνα με την οποία: "τα παραρτήματα περιέχουν επίσης κατευθύνσεις για τις χρήσεις γης και όρους δόμησης που λαμβάνονται υπόψη μέχρι τη θεσμοθέτηση υποκείμενου ρυθμιστικού σχεδιασμού για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της υπαίθρου με ιδιαίτερη αναφορά στην προστασία της γεωργικής γης". Είναι επιτακτική ανάγκη να επανεισαχθεί εδώ, με βελτιωμένη διατύπωση, η πρόβλεψη του ισχύοντος ν. 4447/2016, η δε βελτίωση θα πρέπει να αφορά σε υποχρέωση μη αντίθεσης και όχι λήψης υπόψιν (σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου). Σε διαφορετική περίπτωση, δεν εξασφαλίζεται ο έλεγχος της χωρικής ανάπτυξης μέχρις ότου υλοποιηθούν τα σχέδια τοπικού επιπέδου.

Σχετικά με τη διαδικασία ΣΠΕ (τροποπ. παρ. 5 και 13), καθώς και την παρακολούθηση και αξιολόγηση των ΠΧΠ μέσω εκθέσεων (παρ. 8), ισχύουν όσα παρατηρήσαμε με τον σχολιασμό μας επί του προηγούμενου άρθρου 7 του σχεδίου νόμου.

Άρθρο 10 – Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια – Τροποποίηση του άρθρου 7 του ν. 4447/2016

Κρίνεται σκόπιμη η ένταξη στις κατηγορίες των περιοχών που καθορίζονται με τα ΤΠΣ των περιοχών με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ) ως διακριτή προσθήκη στην κατηγορία των περιοχών προστασίας (ΠΕΠ) (τροποπ. παρ. 2γβ). Επίσης σωστή και σύμφωνη με τη νομολογία του ΣτΕ η πρόβλεψη ότι "[ο]*ι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς*".

Από την άποψη της ενίσχυσης της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και προς επιτέλεση του κομβικού ρόλου του χωρικού σχεδιασμού, είναι σκόπιμο να προστεθεί διάταξη όπως: «*Το ειδικό προστατευτικό καθεστώς των ΠΕΚ, καθώς και κάθε άλλο σχετικό με την προστασία και διαχείρισή τους διοικητικό μέτρο, λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια μπορεί να προβλέπουν τυχόν πρόσθετες ρυθμίσεις σε περιοχές που γειτνιάζουν με -ή βρίσκονται ανάμεσα σε- ΠΕΚ, προς εξυπηρέτηση σκοπών προστασίας*».

Η πρόβλεψη της τροποπ. παρ. 6 για συμπερίληψη στο π.δ. έγκρισης των ΤΠΣ της προσωρινής (και όχι οριστικής ως ισχύει) οριοθέτησης υδατορεμάτων εντός περιοχών προς πολεοδόμηση, καθώς και της έγκρισης προκαταρκτικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας προκαλούν εύλογο προβληματισμό, διότι, τόσο από τεχνική όσο και από διοικητική άποψη, οι οριστικές ως άνω εγκρίσεις αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την οριστικοποίηση του σχεδίου αλλά και για την ακόλουθη εξειδίκευσή του με τα ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής.

Σχετικά με την πρόβλεψη της παρ. 10(δ) περί μη απαίτησης ΣΠΕ για την περίπτωση τροποποιήσεων ήσσονος σημασίας, απαιτείται ειδικότερος προσδιορισμός αυτών των περιπτώσεων, όμως σχολιάσαμε στις σχετικές διατάξεις του άρθρου 7 του σχεδίου νόμου.

Άρθρο 11 – Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια – Τροποποίηση του άρθρο 8 του ν. 4447/2016

Το εργαλείο των ΕΠΣ διατηρεί τον προβληματικό του χαρακτήρα, τον οποίο είχαμε σχολιάσει κατά τη διαβούλευση τόσο του ν. 4269/2014 όσο και του ν. 4447/2016.

Για το παρόν νομοσχέδιο, πρέπει να επισημανθούν, πάλι, πέντε σημεία:

(α) Η δυνατότητα των ΕΠΣ να τροποποιούν τα εγκεκριμένα ΤΠΣ (καθώς και κάθε ανάλογο πολεοδομικό σχέδιο αλλά και τις ΖΟΕ) – εργαλεία δηλαδή που συνεκτιμούν τις ανάγκες βιώσιμης ανάπτυξης ευρύτερων γεωγραφικών ενοτήτων. Συγχρόνως απαλείφεται η υποχρέωση για τα ΕΠΣ να «λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου» [άρθρο 8, παρ. 4(β) ν.4447/2016]. Για οποιονδήποτε χωροταξικό λόγο μπορεί να φανταστεί κανείς, τα ΤΠΣ θα έπρεπε να είναι υψηλότερα στην ιεραρχία. Πρόκειται για χωροταξία με χαριστικές ρυθμίσεις υπέρ συγκεκριμένων φορέων, και μάλιστα όχι δημόσιου συμφέροντος.

(β) Ακόμα χειρότερα, το νομοσχέδιο προβλέπει τη δυνατότητα των ΕΠΣ να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους εκτός της περιοχής επέμβασης (εντός της λεγόμενης «ζώνης άμεσης επιρροής») [παρ. 1(γ)]. Η ιδέα ότι ένας ΠΟΤΑ ή ένα ΕΣΧΑΣΕ μπορεί να καθορίζει μέτρα και όρους και εκτός των ορίων του, καταργώντας όχι μόνο τα ΤΠΣ, αλλά και άλλα ειδικά καθεστώτα ίδιου ή χαμηλότερου επιπέδου, είναι εξωφρενική: για ποιον λόγο,

ακριβώς, μία προστατευόμενη περιοχή, ένας αρχαιολογικός χώρος, μία ζώνη ελεγχόμενης ανάπτυξης ή ένας διατηρητέος οικισμός δεν έχει τη δυνατότητα αυτή, και πρέπει να την έχει το ΕΠΣ; Η περίπτωση να περιλαμβάνονται στην «ζώνη άμεσης επέμβασης» ευαίσθητες περιοχές, ακόμα και παράκτια ύδατα ή ΠΕΚ, που θα ρυθμίζονται πλέον από το ΕΠΣ, δεν φαίνεται να έχει ληφθεί υπόψη. Ζητούμε τη διαγραφή των αναφορών σε ζώνες άμεσης επέμβασης. Οι ζώνες άμεσης επέμβασης πρέπει να είναι μέρος του ΕΠΣ, ή ας ενταχθούν τόσο οι περιοχές επέμβασης όσο και οι ζώνες επιρροής σε ένα ευρύτερο εργαλείο.

(γ) Η διαδικασία προέγκρισης ΕΠΣ αντιτίθεται στο ενωσιακό δίκαιο. Κατά το άρθ. 4 παρ. 1 της οδηγίας 2001/42, «*η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αναφέρεται στο άρθρο 3 πραγματοποιείται κατά την εκπόνηση ενός σχεδίου ή προγράμματος και πριν από την έγκρισή του ή την έναρξη της σχετικής νομοθετικής διαδικασίας*» [πρβλ., επίσης, τα άρθ. 6 παρ. 2 και 8 της ίδιας οδηγίας]. Το γεγονός ότι «*η απόφαση προέγκρισης κρίνει αποκλειστικά την καταρχήν δυνατότητα χωροθέτησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και δεν εξετάζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, οι οποίες θα κριθούν στο στάδιο της οριστικής έγκρισης αυτού*» δεν ασκεί καμία επιρροή: η «καταρχήν δυνατότητα» δεν είναι ανεξάρτητη, και δεν μπορεί να διαχωριστεί από τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Αυτή ακριβώς είναι η ουσία της οδηγίας 2001/42. Είναι επίσης σαφές ότι, με τις αλλαγές που εισάγει το νομοσχέδιο (και ορισμένοι προηγούμενοι νόμοι), το ΕΠΣ δεν είναι μέρος ενός ιεραρχημένου συνόλου – εκτός από την μάλλον απίθανη περίπτωση που υπάρχει κάποια γενική πρόβλεψη σε ένα μελλοντικό ΠΧΠ (οπότε, θα πρέπει να εκτιμηθούν περιβαλλοντικά τα στοιχεία εκείνα του που δεν έχουν εκτιμηθεί σε επίπεδο ΠΧΠ – πρβλ. άρθ. 5 παρ. 2 και παρ. 3 της οδηγίας 2001/42). Άλλωστε, το νομοσχέδιο προβλέπει ρητά ότι η απόφαση προέγκρισης μπορεί να προβλέπει ανάμιξη των γενικών χρήσεων – μία απόφαση με σαφείς, και ιδιαίτερα εκτεταμένες, περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Εδώ, επιβάλλεται μία γενικότερη παρατήρηση: υπάρχει εκτενής νομολογία για την οδηγία 2001/42, τόσο από τα εθνικά, όσο και από τα ενωσιακά δικαστήρια: κατά συνέπεια, δεν είναι εύστοχη η χρήση γλωσσικών ακροβασιών για να αποφευχθούν οι υποχρεώσεις που επιβάλλει το νομικό πλαίσιο για τις ΣΜΠΕ. Αν μη τι άλλο, έτσι ενισχύεται η πιθανότητα δικαστικών διενέξεων και ανατροπών, που ενδέχεται να εμποδίσουν την υλοποίηση του νομοσχεδίου.

(δ) Απαλείφεται η προϋπόθεση της ιδιότητας του δημόσιου ή δημοτικού επισπεύδοντα φορέα για τη δυνατότητα αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών κατά τη διαδικασία εκπόνησης του ΕΠΣ (άρθρο 10 ν.4447/2016).

(ε) Είναι προβληματική η δυνατότητα των ΕΠΣ για καθορισμό Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) [τροποπ. παρ. 1(β)]. Σύμφωνα με την επιστημονική πρακτική, αλλά και λαμβάνοντας υπόψη τις προϋποθέσεις και το περιεχόμενο της οικείας ΣΜΠΕ (άρθ. 57 του νομοσχεδίου), ο καθορισμός των ΖΥΣ οφείλει να αποτελεί αντικείμενο μελέτης με ευρύτερο πεδίο εφαρμογής και θεματικά αντικείμενα σε σχέση με αυτήν ενός ΕΠΣ. Προτείνεται είτε η κατάργηση της εν λόγω δυνατότητας, είτε η εισαγωγή της προϋπόθεσης οι ΖΥΣ να προσδιορίζονται από άλλα εργαλεία (τα ΤΠΣ ή τις ειδικές πολεοδομικές μελέτες ΖΥΣ).

Πλέον, με την ενίσχυση του περιεχομένου των ΤΠΣ, την εξειδίκευση της χωρικής κλίμακας εφαρμογής (δημοτική ενότητα), αλλά και με την επιχειρούμενη συντόμευση των διαδικασιών κατάρτισης και έγκρισης των ΤΠΣ (άρθρο 10), εκλείπει ο κύριος λόγος ύπαρξης των ΕΠΣ: με άλλα λόγια, η ανάγκη ενός πιο γρήγορου και εστιασμένου εργαλείου πολεοδομικών ρυθμίσεων έναντι των «δυσκίνητων» πολεοδομικών σχεδίων. Επομένως, λείπει πλέον η σκοπιμότητα των ΕΠΣ, και γι' αυτόν τον επιπλέον λόγο προτείνεται η απόσυρση των ΕΠΣ ως εργαλείου πολεοδομικού σχεδιασμού ή η ριζική αναθεώρησή τους.

Άρθρο 14 – Σχεδιασμός και χαρακτηρισμός δημοτικών οδών – Τροποποίηση του άρθρου 4 του ν. 3155/1955

Με τη θέσπιση του χαρακτηρισμού δημοτικών οδών (συμπεριλαμβανομένου του ειδικότερου ορισμού τους, των κριτηρίων κατηγοριοποίησής τους, καθώς και της σχετικής διαδικασίας, των μέσων και των αρμόδιων αρχών), επιχειρείται η απαλοιφή μίας σημαντικής αδυναμίας του νομικού πλαισίου. Προκαλεί εντύπωση το γεγονός ότι μέχρι σήμερα, 65 χρόνια μετά τη δημοσίευση του τροποποιούμενου νόμου, δεν έχει γίνει αυτή η θέσπιση, με την ύπαρξη των δημοτικών οδών σε εκτός σχεδίου περιοχές να κρίνεται παρεμπιπτόντως από την αρμόδια πολεοδομική αρχή στις περιπτώσεις έκδοσης οικοδομικής άδειας. Επιπρόσθετα επιχειρείται μία θετική τομή με την κατηγοριοποίηση των δημοτικών οδών σε δύο κατηγορίες (Α και Β) και η αποσύνδεση της κατηγορίας Β από τη δυνατότητα δόμησης των παρόδιων οικοπέδων.

Επί της αρχής, πρόκειται για μια ιδιαίτερα θετική αλλαγή, καθώς όχι μόνο προσδιορίζεται μια άκρως απαραίτητη διοικητική ενέργεια, αλλά και επιπλέον, με την αποσύνδεση πρόσβασης και οικοδομησιμότητας αναμένεται να επέλθει περιορισμός στην περαιτέρω διάχυση της εκτός σχεδίου δόμησης (σε συνδυασμό και με τις προβλέψεις του κεφ. Γ του σχεδίου νόμου). Επίσης, η αλλαγή αυτή φαίνεται να εναρμονίζεται με την πρόσφατη νομολογία (ενδεικτικά, ΣτΕ 7μ. 665/2018, σκ. 13η). Ωστόσο, οι ειδικότερες προβλέψεις του παρόντος άρθρου χαρακτηρίζονται από πολλά προβληματικά σημεία:

(α) Δεν είναι σαφές εάν η κατηγοριοποίηση του δημοτικού οδικού δικτύου αφορά σε όλους τους τύπους περιοχών σύμφωνα με το πολεοδομικό καθεστώς τους. Εικάζουμε ότι οι συγκεκριμένες προβλέψεις αφορούν ειδικότερα τις δημοτικές οδούς σε περιοχές εκτός σχεδίου και θα ήταν σημαντικό να γίνει η σχετική διευκρίνηση.

(β) Δεν τίθεται ένα σαφές κατευθυντήριο πλαίσιο σχετικά με το ποιες οδοί θα ανήκουν σε κάθε μία από τις δύο κατηγορίες. Ορίζεται μόνο ότι: (1) οι ανάγκες των οδικών μετακινήσεων που αυτές οι οδοί εξυπηρετούν, αφορούν τις συνδέσεις μεταξύ πλήθους ανομοιογενών χωρικών οντοτήτων και συγκεκριμένα «οικισμών, οργανωμένων υποδοχέων, άλλων σημαντικών συγκεντρώσεων δραστηριοτήτων και μεγάλων εγκαταστάσεων, κοινοχρήστων χώρων, σημαντικών τοποσήμων», (2) οι δημοτ. οδοί κατηγορίας Β «συνδέουν οδούς κατηγορίας Α, ή επαρχιακές, ή εθνικές, με οργανωμένους υποδοχείς, και λειτουργούν ως δίοδοι που παρέχουν δικαίωμα προσώπου σε οργανωμένους υποδοχείς», (3) οι οδοί κατηγορίας Α και Β πρέπει αντιστοίχως να πληρούν ορισμένα τεχνικά κριτήρια πλάτους.

(γ) Με βάση τον παραπάνω ευρύ ορισμό των συνδέσεων που εξυπηρετούν οι δημοτικές οδοί και υπό την προϋπόθεση της συμμόρφωσης με τα παραπάνω τεχνικά χαρακτηριστικά πλάτους, αναμένεται ότι η πλειοψηφία των οδών θα υπαχθεί στην κατηγορία Α. Κάτι τέτοιο ανατρέπει τις προβλέψεις του υφιστάμενου νομικού πλαισίου. Συγκεκριμένα, το π.δ. της 24/31.05.1985 (άρθ. 1) προβλέπει έναν στενότερο ορισμό για τις εκτός σχεδίου δημοτικές οδούς, με βάση τις οποίες καθορίζεται η κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση αρτιότητα των γηπέδων, με κριτήριο τη διασύνδεση οικισμών μεταξύ τους ή με άλλες οδούς (γίνεται δε ειδικότερα η διάκριση ανάμεσα σε κυριότερη και λοιπές οδούς, προβλέποντας δικαίωμα δόμησης μόνο για την πρώτη). Επομένως το συγκεκριμένο άρθρο ουσιαστικά επεκτείνει το εύρος της οικοδομησιμότητας για τα εκτός σχεδίου γήπεδα, κάτι που έρχεται σε αντίθεση τόσο με τους σκοπούς του κεφ. Γ' του σχεδίου νόμου περί περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης όσο και με το εν γένει πολεοδομικό και περιβαλλοντικό κεκτημένο.

(δ) Σε συνάφεια με το παραπάνω, στα κριτήρια χαρακτηρισμού και κατηγοριοποίησης των δημοτικών οδών θα πρέπει να συμπεριληφθούν συνεκτικά κριτήρια χωροταξικού και πολεοδομικού χαρακτήρα, όπως άλλωστε έχει αναγνωριστεί και από τη νομολογία σχετικά με τον σχεδιασμό και τη διαχείριση του οδικού δικτύου (ενδεικτικά ΣτΕ 481/2019, 2486 & 2487/2006 Ολομ., 878/2012, 395/2014). Εξάλλου, δεν αποτελεί δείγμα ορθολογικής προσέγγισης και σωστής νομοθέτησης η παραπομπή σε κατ' εξουσιοδότηση πράξεις της διοίκησης -όπως κάνει η παρ. 8 του παρόντος άρθρου- για τον αναγκαίο προσδιορισμό ουσιωδών διατάξεων.

(ε) Η πρόβλεψη περί μη παροχής από τις οδούς κατηγορίας Β δικαιώματος προσώπου στα παρόδια γήπεδα πλην των οργανωμένων υποδοχέων έρχεται σε αντίθεση με τις αντίστοιχες προβλέψεις του άρθρου 28(3) του σχεδίου νόμου, σύμφωνα με το οποίο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με πρόσωπο σε δημοτική οδό κατηγορίας Β που προορίζονται για συγκεκριμένες τουριστικές, εμπορικές, ειδικές, νοσοκομειακές και βιοτεχνικές χρήσεις.

(στ) Στο άρθρο δεν λαμβάνεται καμία πρόνοια σχετικά με την εξασφάλιση ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης διαδικασίας χαρακτηρισμού των οδών. Εξαιτίας του μεγάλου χρονικού διαστήματος και του μεγάλου κόστους που θα απαιτηθούν για τη διαμόρφωση των υφιστάμενων οδών με βάση τα νέα τεχνικά χαρακτηριστικά (απαλλοτριώσεις, τεχνικά έργα), υπάρχει μεγάλος κίνδυνος να καθιερωθεί άπαξ μία μακρά και πολλαπλώς προβληματική μεταβατική περίοδος που προβλέπεται στην παρ. 6.

(ζ) Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι το προεδρικό διάταγμα του άρθ. 4 παρ. 3 (α) ν. 3155/1955 (όπως αντικαθίσταται) – με άλλα λόγια, το προεδρικό διάταγμα του χαρακτηρισμού οδών κατηγορίας Α, ο οποίος γίνεται ανεξάρτητα από την έγκριση ΤΧΣ ή ΕΠΣ – πρέπει να υποβληθεί σε ΣΠΕ. Πρόκειται για σχέδιο το οποίο, μέσω των διατάξεων περί «προσώπου», τροποποιεί, και μάλιστα εκτεταμένα, τις χρήσεις γης σε μία περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' – ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Άρθρο 16 – Πεδίο εφαρμογής – Τροποποίηση του άρθρου 2 του ν. 4546/2018

Η κύρια αλλαγή που επιχειρείται με το νομοσχέδιο αφορά στην αφαίρεση του παράκτιου χώρου από το πεδίο εφαρμογής του ν. 4546/2018 και του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού. Ο παράκτιος χώρος δεν περιλαμβάνεται στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 2014/89/ΕΚ (άρθρο 2 της οδηγίας), η οποία μεταφέρθηκε στην εθνική έννομη τάξη με τον ν. 4546/2018. Ωστόσο, η οδηγία τονίζει την ανάγκη, και επιβάλει την υποχρέωση, να ληφθούν υπόψη οι «αλληλεπιδράσεις ξηράς-θάλασσας» (άρθρο 4 παρ. 2, 6 παρ. 2 στοιχ. α', άρθρο 7) κατά την κατάρτιση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού από τα κράτη μέλη. Τονίζει επίσης τη σημασία της «ολοκληρωμένης παράκτιας διαχείρισης» ή παρόμοιων πρακτικών ως διαδικασιών για τη λήψη υπόψη της «αλληλεπίδρασης ξηράς – θάλασσας». Αυτό αποτελεί επίσης υποχρέωση βάσει του Πρωτοκόλλου της Βαρκελώνης, το οποίο δεν έχει μεν επικυρωθεί από την Ελλάδα (και θα πρέπει όσο το δυνατόν συντομότερα), αλλά έχει επικυρωθεί από την ΕΕ (Απόφαση του Συμβουλίου 2019/631/ΕΕ σχετικά με τη σύναψη, εξ ονόματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του πρωτοκόλλου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου στη σύμβαση για την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος και των παρακτίων περιοχών της Μεσογείου) και ισχύει στην Ελλάδα ως μέρος του ενωσιακού δικαίου. Ο νόμος 4546/2018 επέλεξε -με μια ομολογουμένως καινοτόμο προσέγγιση- να εντάξει τον παράκτιο χώρο στο ΘΧΣ, χωρίς ωστόσο να διαμορφώσει το κατάλληλο πλαίσιο για την εφαρμογή του (κυρίως λόγω του μη καθορισμού των «παράκτιων ζωνών» όπως είχαμε αναφέρει στα σχόλιά μας κατά τη διαβούλευση του ν. 4546/2018), και για την αποφυγή ενδεχόμενων συγκρούσεων λόγω της χωρικής επικάλυψης του ΘΧΣ με τα χωροταξικά και πολεοδομικά εργαλεία για τον χερσαίο χώρο. Η αφαίρεση του παράκτιου χώρου από το πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού και του ΘΧΣ με το παρόν νομοσχέδιο δεν συνοδεύεται από τη θεσμοθέτηση κατάλληλων διαδικασιών προκειμένου να επιτευχθεί η απαιτούμενη ολοκληρωμένη παράκτια διαχείριση και η συνεκτικότητα μεταξύ του θαλάσσιου και του χερσαίου χωροταξικού σχεδιασμού (άρθρο 6 παρ. 2 στοιχ. γ΄ της οδηγίας).

Παρά το γεγονός ότι προστίθεται στο άρθρο 7 του ν. 4546/2018 περί «ελάχιστων απαιτήσεων για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό» το στοιχ. δ΄ της παρ. 1 του άρθρου 6 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ για τη «συνεκτικότητα μεταξύ του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και των άλλων χωρικών σχεδίων» όπου γίνεται αναφορά στην «ολοκληρωμένη παράκτια διαχείριση ή ισοδύναμες επίσημες ή ανεπίσημες πρακτικές», το νομοσχέδιο δεν προβλέπει συγκεκριμένες διαδικασίες προκειμένου να εφαρμοστεί αυτή η επιταγή στην πράξη. Για την εφαρμογή της οδηγίας στην Ελλάδα δεν αρκεί η αυτολεξεί μεταφορά της σε νόμο, αλλά απαιτείται και η θεσμοθέτηση του απαιτούμενου κανονιστικού πλαισίου και διαδικασιών προκειμένου να επιτευχθούν οι σκοποί της οδηγίας. Το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο (ν. 4546/2018, ν. 4447/2016 κ.α.) δεν παρέχει τα απαιτούμενα εχέγγυα για τη διασφάλιση της ολοκληρωμένης παράκτιας διαχείρισης και της εναρμόνισης του θαλάσσιου και του χερσαίου χωροταξικού σχεδιασμού (και των εργαλείων τους) ειδικότερα σε ό,τι αφορά την ευαίσθητη παράκτια ζώνη λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες πιέσεις στον χώρο αυτό και τις επιπτώσεις που οι δραστηριότητες στην ζώνη αυτή μπορεί να έχουν για το θαλάσσιο περιβάλλον.

Άρθρο 18 – Στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού – Τροποποίηση του άρθρου 4 του ν. 4546/2018

Η παράγραφος 2 του άρθρου αυτού αναφέρεται στους στόχους του ΘΧΣ σε ό,τι αφορά δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στον θαλάσσιο χώρο στο πλαίσιο των στόχων του ΘΧΣ. Προτείνουμε την τροποποίηση του άρθρου, προκειμένου να γίνει αναφορά στη βιώσιμη ανάπτυξη των τομέων αυτών όπως ρητά προβλέπεται στο άρθρο 5 παρ. 2 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ («μέσω των θαλάσσιων χωροταξικών τους σχεδίων, τα κράτη μέλη έχουν στόχο να συμβάλουν στη **βιώσιμη ανάπτυξη** των ενεργειακών τομέων στη θάλασσα …») : «η βιώσιμη, ορθολογική και ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων στο θαλάσσιο χώρο ...». Προτείνουμε επίσης την προσθήκη της εξής φράσης στην τελευταία πρόταση της διάταξης αυτής σχετικά με τις επιδιώξεις του ΘΧΣ προκειμένου να διασφαλιστούν οι σκοποί του ΘΧΣ όπως προβλέπονται στην οδηγία: «στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η αρμονική συνύπαρξη όλων των σχετικών δραστηριοτήτων και χρήσεων και διασφαλίζεται η διατήρηση της θαλάσσια βιοποικιλότητας και η ανθεκτικότητα στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής».

Άρθρο 19 – Θέσπιση και εφαρμογή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού – Τροποποίηση του άρθρου 5 του ν. 4546/2018

Παρ. 1. Προκειμένου να διασφαλιστεί ότι ο ΘΧΣ θα ακολουθήσει την οικοσυστημική προσέγγιση σύμφωνα με την οδηγία 2014/89/ΕΕ (προοίμιο παρ. 14 και άρθρο 5 παρ. 1), προτείνουμε την εξής προσθήκη στην παρ. 1: «λαμβάνει επίσης υπόψη τις αλληλεπιδράσεις ξηράς – θάλασσας, την οικοσυστημική προσέγγιση και γενικότερα τις αρχές της αειφορικής διαχείρισης».

Παρ. 4. Η διάταξη αυτή προβλέπει ότι ο ΘΧΣ θα αναθεωρείται τουλάχιστον κάθε 10 χρόνια (η οδηγία 2014/89/ΕΕ προβλέπει ρητά την αναθεώρηση των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων τουλάχιστον κάθε 10 χρόνια, άρθρο 6 παρ. 3 της οδηγίας). Ωστόσο οποιαδήποτε αναθεώρηση θα πρέπει να συνδέεται με σαφή διαδικασία αξιολόγησης του ΘΧΣ συμπεριλαμβανομένων των σχετικών σχεδίων. Στόχος της αξιολόγησης είναι η εξέταση της αποτελεσματικότητας της εφαρμογής του ΘΧΣ και ο εντοπισμός προβλημάτων τα οποία θα πρέπει να αντιμετωπιστούν μέσω της αναθεώρησης του. Η αξιολόγηση αποτελεί κομβικό στοιχείο και θα πρέπει να είναι υποχρεωτική για οποιαδήποτε αναθεώρηση. Προτείνεται η αντικατάσταση της φράσης «ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη έκθεσης αξιολόγησής του» με τη φράση: «βάσει των συμπερασμάτων της αξιολόγησής του».

Άρθρο 20 – Δομή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού – Τροποποίηση του άρθρου 6 του ν. 4546/2018

Παρ. 1 στοιχ. α΄. Σύμφωνα με την τροποποιούμενη διάταξη, η εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο αποτελεί κείμενο αρχών για την ανάπτυξη και τον σχεδιασμό του θαλάσσιου χώρου». Θα πρέπει να γίνει σαφές ότι η εθνική στρατηγική, αν και νομικά μη δεσμευτική (άρθ. 3 παρ. 1 του ν. 4447/2016), πρέπει να περιέχει και «**κατευθύνσεις»** που θα πρέπει να αποτυπωθούν και να εφαρμοστούν κατά την κατάρτιση των θαλάσσιων χωρικών σχεδίων. Προτείνεται η αναδιατύπωση ως εξής: «... αποτελεί κείμενο αρχών και κατευθύνσεων».

Παρ. 2. Όπως αναφέραμε και στα σχόλιά μας για την Εθνική Χωρική Στρατηγική (άρθρο 3 του νομοσχεδίου), ο προβληματικός χαρακτήρας της Εθνικής Θαλάσσιας Στρατηγικής ως μέρος της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, αφορά και τη διαδικασία κατάρτισης και έγκρισής της. Για τη μεν κατάρτιση διατηρείται η άκρως περιοριστική πρόβλεψη του ισχύοντος νόμου περί ευθύνης και εποπτείας του ΥΠΕΝ σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία. Για δε την έγκριση, επίσης διατηρείται η πρόβλεψη περί έγκρισης της ΕΧΣ από το Υπουργικό Συμβούλιο και ανακοίνωσής της στη Βουλή. Κατά συνέπεια, η διαδικασία έγκρισης της κομβικής αυτής στρατηγικής, η οποία θα έπρεπε να αποτελεί προϊόν ευρείας διαβούλευσης και πολιτικής συναίνεσης, συνεχίζει να παραγνωρίζει τον κρίσιμο ρόλο της Βουλής (πρβλ. και το σχόλιό μας στο άρθ. 3 του νομοσχεδίου).

Παρ. 3. Η μείωση του χρόνου γνωμοδότησης τόσο του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και των εμπλεκομένων υπουργείων από δύο μήνες σε έναν μήνα δεν διασφαλίζει την ουσιαστική συμμετοχή και συμβολή των φορέων αυτών στη διαμόρφωση των σχετικών εργαλείων του ΘΧΣ ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη την πολυπλοκότητα και συνθετότητα των σχετικών θεμάτων. Ένας μήνας δεν δύναται να θεωρηθεί επαρκής χρόνος προκειμένου να διασφαλιστεί η επίτευξη των στόχων της οδηγίας και η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων μερών (άρθρο 6 παρ. 2 στοιχ δ΄ και άρθρο 9).

Παρ. 4. Το νομοσχέδιο αλλάζει την ορολογία από «θαλάσσια χωροταξικά σχέδια» σε «θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια» (αν και όχι ομοιόμορφα σε όλο το κείμενο). Η τροποποίηση αυτή ενδεχομένως αποσκοπεί στην εναρμόνιση της ορολογίας του ΘΧΣ με τον χερσαίο χωροταξικό σχεδιασμό (και συνεπώς στην ενσωμάτωσή του στην υφιστάμενη αρχιτεκτονική χωρικού σχεδιασμού) που προβλέπει «πλαίσια» (ειδικά και περιφερειακά). Ωστόσο δημιουργεί σύγχυση σε ό,τι αφορά την εφαρμογή της οδηγίας 2014/89/ΕΚ, η οποία αναφέρεται ρητά σε «θαλάσσια χωροταξικά **σχέδια**» αλλά και γενικότερα με την ορολογία που χρησιμοποιείται στη σχετική βιβλιογραφία και σε ενδεδειγμένες πρακτικές για τον ΘΧΣ. Προτείνεται συνεπώς η επαναφορά της ορολογίας περί «σχεδίων».

Ο ν. 4546/2018 ενέταξε τον ΘΧΣ στην υφιστάμενη αρχιτεκτονική του συστήματος χωρικού σχεδιασμού (έναντι επιλογών για *ad hoc* χαρακτήρα του ΘΧΣ). Ειδικότερα, επιλέχθηκε η αντιστοίχιση του ΘΧΣ με «το περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού», πρόβλεψη με την οποία εναρμονίστηκαν πρόσφατα οι σχετικές διατάξεις του ν. 4447/2016 (άρθρο 2 όπως τροποποιήθηκε με τον ν.4685/2020) και η οποία διατηρείται και στο παρόν νομοσχέδιο. Παρά την αφαίρεση του παράκτιου χώρου από τον ΘΧΣ η οποία θα μπορούσε δυνητικά να

οδηγήσει σε συγκρούσεις με τον υφιστάμενο χερσαίο χωρικό σχεδιασμό, η επιλογή της στοίχισης του ΘΧΣ με το περιφερειακό επίπεδο παραμένει προβληματική και δημιουργεί σύγχυση σχετικά με τις προτεραιότητες και τις περιπτώσεις δυνητικών συγκρούσεων μεταξύ σχετικών εργαλείων χωροταξικού σχεδιασμού. Με τη στοίχισή τους με τα ΠΧΠ, τα ΘΧΣ έχουν σχέση υποκειμένου προς υπερκείμενο προς τα ΕΧΠ και δεσμεύονται από τις κατευθύνσεις και ρυθμίσεις τους (άρθρο 6 παρ. 5 και 14 ν. 4447/2016 και άρθρο 8 του νομοσχεδίου που τροποποιεί τη διάταξη αυτή καθιστώντας σαφές ότι τα ΠΧΠ δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των ΕΧΠ). Παρά το γεγονός ότι η οδηγία 2014/89/ΕΕ προβλέπει τη διακριτική ευχέρεια των κρατών μελών να εντάξουν τον ΘΧΣ «στο θεσμικό και διοικητικό επίπεδο που καθορίζεται από τα κράτη μέλη» (άρθρο 4 παρ. 3 της οδηγίας), η στοίχιση του ΘΧΣ με τα ΠΧΠ δεν συνάδει με την απαίτηση της οδηγίας για μια «ολοκληρωμένη προσέγγιση προγραμματισμού και διαχείρισης» (προοίμιο παρ. 1) «βασισμένη στο οικοσύστημα» (άρθρο 5 παρ. 1 και προοίμιο παρ. 14).

Τα ΕΧΠ προσδιορίζουν «κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο» και, όπου απαιτούνται, ρυθμίσεις για θέματα που αφορούν την εθνική επικράτεια και τομεακά θέματα, και, όπως αναφέρεται στο στοιχ. στ΄ της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4447/2016 (στοιχ. ζ΄ στο παρόν νομοσχέδιο), για «την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή/και διακρατικής, διαπεριφερειακής εμβέλειας». Τα ΘΧΣ συνάδουν περισσότερο με την προσέγγιση αυτή, καθώς η οδηγία απαιτεί μια «ολοκληρωμένη προσέγγιση προγραμματισμού και διαχείρισης» (προοίμιο παρ. 1) και «βασισμένη στο οικοσύστημα» (άρθρο 5 παρ. 1 και προοίμιο παρ. 14) και αφορά και σε θέματα διακρατικής και διαπεριφερειακής εμβέλειας. Αντίθετα, τα ΠΧΣ αφορούν στον σχεδιασμό σε περιφερειακό επίπεδο, και ειδικότερα «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». Παρά το γεγονός ότι τα ΘΧΣ θα αναφέρονται όπως προβλέπει ο ν. 4546/2018 (άρθρο 6 παρ. 4) σε «θαλάσσιες χωρικές ενότητες οι οποίες μπορεί να είναι υποπεριφερειακού, περιφερειακού η διαπεριφερειακού επιπέδου», θα πρέπει να διαμορφώνουν έναν ολοκληρωμένο σχεδιασμό του ευρύτερου θαλάσσιου χώρου της χώρας σε εθνικό επίπεδο λαμβάνοντας υπόψη και θέματα που αφορούν στη συνεργασία με άλλες χώρες (άρθρα 11 και 12 της οδηγίας). Αντίθετα, τα ΠΧΠ αναφέρονται στις διοικητικές Περιφέρειες (άρθρο 6 του ν. 4447/16) και όχι σε γεωγραφικές ή άλλες περιφέρειες όπως οι θαλάσσιες χωρικές ενότητες για την κατάρτιση των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων.

Από την άλλη μεριά, η τοποθέτηση του ΘΧΣ στο πρώτο επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού από κοινού με τα ΕΧΠ θα μπορούσε να οδηγήσει σε μια πιο αποτελεσματική και λειτουργική οργανική ένταξη του ΘΧΣ στο σύστημα χωροταξικού σχεδιασμού της χώρας και να ανταποκριθεί στην ανάγκη για μια ολοκληρωμένη εθνικού επιπέδου προσέγγιση, με ενσωμάτωση σχεδίων για τις επιμέρους θαλάσσιες χωρικές ενότητες. Σε αυτό το πλαίσιο, θα μπορούσε να διαμορφωθεί ένα εθνικό ΘΧΣ που θα περιελάμβανε τα επιμέρους σχέδια για τις θαλάσσιες ενότητες. Η λύση αυτή θα διασφάλιζε μια ολοκληρωμένη προσέγγιση με κατευθύνσεις και ρυθμίσεις σε εθνικό επίπεδο, και παράλληλα γεωγραφική εξειδίκευση και προσαρμογή των σχετικών κατευθύνσεων σε επιμέρους θαλάσσιες περιοχές.

Επιπλέον, θα πρέπει να υπάρχει ειδική και αναλυτική πρόβλεψη σχετικά με την εναρμόνιση του ΘΧΣ με τα ΕΧΠ, ιδιαίτερα λαμβάνοντας υπόψη ότι ο παράκτιος χώρος αφαιρείται με το παρόν νομοσχέδιο από το πεδίο εφαρμογής του ΘΧΣ. Η εκ των προτέρων εναρμόνιση των σχεδίων/πλαισίων αυτών είναι επιτακτική για τη διασφάλιση της ολοκληρωμένη διαχείρισης του παράκτιου χώρου και τη λήψη υπόψη των αλληλεπιδράσεων ξηράς - θάλασσας όπως ρητά απαιτεί η οδηγία 2014/89/ΕΚ. Το άρθρο 4 παρ. 6 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ προκρίνει την εναρμόνιση υφιστάμενων πολιτικών και άλλων κανονισμών που αφορούν στο ΘΧΣ με την οδηγία ως εξής: «τα κράτη μέλη μπορούν να περιλάβουν ή να αξιοποιήσουν τις υπάρχουσες εθνικές πολιτικές, κανονισμούς και μηχανισμούς που έχουν θεσπιστεί ή θεσπίζονται πριν από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας, αν συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας». Σε αυτό το πλαίσιο η μεταβατική διάταξη του άρθρου 15 παρ. 1 του ν. 4546/2018 («κατά την πρώτη έκδοση των κανονιστικών πράξεων που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 6 του άρθρου 6 για την έγκριση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις των εγκεκριμένων χερσαίων χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων») είναι σύμφωνη με την οδηγία μόνο στο βαθμό που τα εγκεκριμένα χερσαία χωροταξικά σχέδια και προγράμματα «συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις» της και συνάδουν με τον σκοπό της. Σε αντίθετη περίπτωση, τα σχέδια αυτά δεν θα πρέπει να ληφθούν υπόψη από τον ΘΧΣ, ενώ θα πρέπει να προβλεφθεί η δυνατότητα τροποποιήσεώς τους στο βαθμό που ρυθμίζουν στοιχεία που αφορούν στο πεδίο εφαρμογής του ΘΧΣ. Επίσης, η παράγραφος 2 του άρθρου 15 («μετά την έκδοση των κανονιστικών πράξεων για την έγκριση του θαλάσσιου

χωροταξικού σχεδιασμού, οι κανονιστικές πράξεις χωροταξικού σχεδιασμού του χερσαίου χώρου λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, σχετικά με τη χωρική ανάπτυξη και ρύθμιση των θαλάσσιων περιοχών και την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, στο πλαίσιο της αλληλεπίδρασης ξηράς-θάλασσας») θα πρέπει να τροποποιηθεί προκειμένου να εναρμονιστεί με τις προτεινόμενες αλλαγές για στοίχιση του ΘΧΣ με το επίπεδο των ΕΧΠ και την προβλεπόμενη στα άρθρα 2-6 του ν 4447/2016 ιεραρχία των επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού.

Παρ. 5. Στη διάταξη αυτή προβλέπεται ότι «κατά την κατάρτιση των θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων λαμβάνονται υπόψη [...] οι κατευθύνσεις της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο, εφόσον έχει θεσμοθετηθεί, οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, εφόσον έχει θεσμοθετηθεί». Ο νόμος θα πρέπει να προβλέπει ρητά τη διαμόρφωση της Εθνικής στρατηγικής πριν από την κατάρτιση των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων προκειμένου να ενισχυθεί η ολοκληρωμένη προσέγγιση του θαλάσσιου χώρου καθώς και του παράκτιου με σαφείς κατευθύνσεις προκειμένου να διασφαλίζεται ομοιομορφία, συνεκτικότητα και συνοχή των σχεδίων. Επιπλέον, στη διάταξη αυτή θα πρέπει να προσδιορίζεται σαφώς ότι κατά την κατάρτιση των ΘΧΣ λαμβάνονται υπόψη και οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές στρατηγικές και νομοθεσία που αφορούν στην προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος. Προτείνεται συνεπώς η τροποποίηση του άρθρου αυτού ως εξής : «διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές συμφωνίες και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου συμπεριλαμβανομένων των σχετικών στρατηγικών και της νομοθεσίας για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος».

Άρθρο 22 – Περιεχόμενο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού – Τροποποίηση του άρθρου 8 του ν. 4546/2018

Εκτός από την απάλειψη των παράκτιων ζωνών στο πεδίο εφαρμογής του ΘΧΣ, το παρόν άρθρο δεν προβαίνει σε καμία άλλη τροποποίηση του περιεχομένου του σχεδιασμού, όπως αυτό προδιαγράφεται με τις ισχύουσες διατάξεις. Επομένως εξακολουθεί να απουσιάζει ο ειδικότερος προσδιορισμός του περιεχομένου του ΘΧΣ, καθώς η σχεδόν αυτολεξεί μεταφορά των οικείων διατάξεων της οδηγίας στο άρθρο 8 του ν. 4546/2018 δεν επαρκεί. Είναι εξάλλου χαρακτηριστική η διαφοροποίηση στον προσδιορισμό του περιεχομένου του σχεδιασμού που παρατηρείται στον ΘΧΣ σε σχέση με τα λοιπά εργαλεία του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, όπως σχετικά ορίζεται στον ν. 4447/2016. Ενδεικτικά, και κατ' αναλογία με το προαναφερόμενο νομικό πλαίσιο, το περιεχόμενο του ΘΧΣ θα μπορούσε να περιλαμβάνει τον προσδιορισμό των βασικών κατευθύνσεων και ρυθμίσεων για τη διάρθρωση των δραστηριοτήτων και χρήσεων, των κατηγοριών ή ζωνών θαλάσσιου χώρου και γραμμικών αξόνων, της διάρθρωσης των υποδομών κλπ.

Άρθρο 23 – Δημόσια διαβούλευση – συμμετοχή του κοινού – Τροποποίηση των άρθρων 9, 14 και 15 του ν. 4546/2018

Το άρθρο αυτό μεταφέρει την επιταγή της οδηγίας για «θέσπιση μέσων δημόσιας συμμετοχής μέσω πληροφόρησης όλων των ενδιαφερόμενων μερών και διαβούλευσης με τα αρμόδια ενδιαφερόμενα μέρη και τις αρχές καθώς και το κοινό, σε πρώιμο στάδιο, κατά την ανάπτυξη των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων» (άρθρο 9). Ωστόσο, η διαδικασία που προβλέπει ο νόμος (τόσο στην υφιστάμενη μορφή του όσο και με τις τροποποιήσεις που προωθούνται με το υπό διαβούλευση νομοσχέδιο) δεν συνάδει με την επιταγή αυτή της οδηγίας. Ειδικότερα κατά το στάδιο διαμόρφωσης της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο (ως βασικό τμήμα του ΘΧΣ) η αρμόδια αρχή «ενημερώνει τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία σχετικά με την έναρξη της διαδικασίας εκπόνησης της εθνικής χωρικής στρατηγικής για το θαλάσσιο χώρο, ώστε να διασφαλίζει, κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου τη συνεργασία με όλες τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές» (άρθρο 9 παρ. 1 στοιχ. α΄ (αα΄) του ν. 4546/2018). Ομοίως, το ίδιο προβλέπεται και για τα θαλάσσια χωροταξικά σχέδια (άρθρο 9 παρ. 1 στοιχ. β΄ αα΄). Οι διατάξεις αυτές έρχονται σε αντίθεση με το άρθρο 9 της οδηγίας που απαιτεί «**πληροφόρηση όλων των ενδιαφερόμενων μερών» «σε πρώιμο στάδιο»**. Πράγματι, σύμφωνα με τον νόμο και το νομοσχέδιο, η πληροφόρηση αφορά μόνο τις υπηρεσίες ενώ άλλοι ενδιαφερόμενοι φορείς και το κοινό πληροφορούνται και καλούνται σε διαβούλευση μόνο κατά το τελικό στάδιο όταν τα σχετικά κείμενα έχουν ήδη διαμορφωθεί. Προτείνεται η τροποποίηση του άρθρου 9 παρ. 1 στοιχ. α΄ (αα΄) προς εναρμόνιση με την οδηγία ως εξής (οι προτεινόμενες τροποποιήσεις με υπογράμμιση): «η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 ενημερώνει

τα κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία, τους ενδιαφερόμενους φορείς και το κοινό εν γένει σχετικά με την έναρξη της διαδικασίας εκπόνησης της εθνικής χωρικής στρατηγικής για το θαλάσσιο χώρο, ώστε να διασφαλίζει, κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου, τη συνεργασία με όλες τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές, καθώς και τη διαβούλευση με τους ενδιαφερόμενους φορείς και το κοινό». Ομοίως, προτείνεται η τροποποίηση του άρθρου 9 παρ. 1 στοιχ. β΄ (αα΄) ως εξής: «η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 ενημερώνει τα συναρμόδια Υπουργεία, τους ενδιαφερόμενους φορείς και το κοινό εν γένει σχετικά με την έναρξη της διαδικασίας εκπόνησης του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδίου, ώστε να διασφαλίζει, σε επίπεδο συνδιαμόρφωσης σχεδίου, τη συνεργασία με όλες τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές, καθώς και τη διαβούλευση με τους ενδιαφερόμενους φορείς και το κοινό».

Στη διάταξη αυτή ορίζεται επίσης ότι «τα δύο στάδια λαμβάνουν χώρα ταυτόχρονα, με συνολική χρονική διάρκεια ενός (1) μηνός» (άρθρο 9 παρ. 1 στοιχ. α΄(ββ΄)) και ότι «οι δύο φάσεις λαμβάνουν χώρα ταυτόχρονα, με συνολική χρονική διάρκεια ενός (1) μηνός» (άρθρο 9 παρ. 1 στοιχ. β΄(ββ΄). Δεν είναι σαφές σε ποια «στάδια» ή «φάσεις» αναφέρονται αυτές οι διατάξεις. Επίσης η αναφορά στον ν. 4048/2012, ο οποίος έχει καταργηθεί, θα πρέπει να αντικατασταθεί με τον ν. 4622/2019 και τις σχετικές διατάξεις περί διαβούλευσης. Θα πρέπει επίσης να γίνει αναφορά στην «οικεία ενωσιακή νομοθεσία» όπως προβλέπεται στο άρθρο 9 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ.

Τέλος, το χρονικό διάστημα του ενός μηνός για τη διαβούλευση τόσο της εθνικής στρατηγικής όσο και των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων δεν παρέχει τα απαιτούμενα εχέγγυα επαρκούς χρόνου για ουσιαστική δημόσια διαβούλευση για ένα θέμα αφενός πολύπλοκο και πολυδιάστατο, αφετέρου κρίσιμης σημασίας τόσο για την ανάπτυξη βιώσιμης οικονομίας όσο και προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος της χώρας. Η σημασία της ουσιαστικής εμπλοκής των ενδιαφερομένων μερών για την αποτελεσματικότητα του ΘΧΣ διαφαίνεται σαφέστατα από την πρακτική άλλων χωρών όπου προβλέφθηκε επαρκής χρόνος για τις σχετικές διαβουλεύσεις (π.χ. στη Γερμανία τα ΘΧΣ για τη Βόρεια και Βαλτική θάλασσα ετέθησαν σε διαβούλευση για 4 μήνες, ενώ στο Ηνωμένο Βασίλειο το Marine and Coastal Access Bill που περιελάμβανε τον ΘΧΣ ετέθη σε διαβούλευση τριών μηνών πριν από την κατάθεσή του στο Κοινοβούλιο για ψήφιση, βλ. http://msp.ioc-unesco.org/msp-guides/msp-step-by-step-approach/). Η ουσιαστική εμπλοκή των ενδιαφερόμενων φορέων και του κοινού σε πρώιμο στάδιο αποτελεί σημαντικό εχέγγυο για την αποτελεσματική εφαρμογή των σχεδίων και της οδηγίας.

Άρθρο 24 – Εθνική στρατηγική για τη διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Τροποποίηση των άρθρων 4 και 20 του ν. 3983/2011

Με την τροποποίηση της διάταξης αυτής προστίθενται στον ορισμό της «θαλάσσιας περιοχής ή υποπεριοχής» τα εξής στοιχεία τα οποία θα πρέπει να συνεκτιμηθούν: «περιβαλλοντικά, χωροταξικά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά». Τα στοιχεία αυτά δεν αναφέρονται στην οδηγία 2008/56/ΕΚ, η οποία μεταφέρεται στο ελληνικό δίκαιο με τον τροποποιούμενο νόμο, και δεν συνάδουν με τον προβλεπόμενο στην οδηγία ορισμό μια θαλάσσιας περιοχής η οποία καθορίζεται με βάσει «υδρολογικά, ωκεανογραφικά και βιογεωγραφικά χαρακτηριστικά». Η πρόβλεψη άλλων ασαφών και μη επιστημονικών στοιχείων πρέπει να έχει, στην καλύτερη περίπτωση, μόνο δευτερεύοντα χαρακτήρα. Η αναφορά σε αυτά τα στοιχεία θα πρέπει συνεπώς να διαγραφεί.

Άρθρο 25 – Καταργούμενες διατάξεις

Δεν είναι σαφές γιατί καταργείται η Επιτροπή Θαλάσσιας Περιβαλλοντικής Στρατηγικής (ΕΕΘΠΕΣ). Στην αιτιολογική έκθεση αναφέρεται ότι «καταργείται καθώς κρίνεται ότι δεν είναι απαραίτητο και είναι πλέον άνευ αντικειμένου». Η Επιτροπή αυτή έχει μεγάλο εύρος σημαντικών και κρίσιμων αρμοδιοτήτων για τη διαμόρφωση και εφαρμογή της θαλάσσιας πολιτικής και στρατηγικής της χώρας και για την εφαρμογή της οδηγίας 2008/56/ΕΚ. Με την προωθούμενη με το νομοσχέδιο κατάργηση της, δεν είναι σαφές ποιο όργανο αναλαμβάνει να διεκπεραιώσει τις αρμοδιότητες και λειτουργίες της Επιτροπής αυτής οι οποίες αφορούν σε θέματα πέραν του χωροταξικού σχεδιασμού. Ειδικότερα δε σε ό,τι αφορά τον ΘΧΣ, τα προβλεπόμενα όργανα χωροταξικού σχεδιασμού (πχ το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας) δεν διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνογνωσία ούτε την προσήκουσα σύσταση (σε ό,τι αφορά τους ενδιαφερόμενους και εμπλεκόμενους φορείς) για να ανταποκριθούν στη συνθετότητα και πολυπλοκότητα του ΘΧΣ.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' – ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ & ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Άρθρο 27 – Εκτός σχεδίου δόμηση

1. Αναμφίβολα σημαντική αρχή η διάταξη της παρ. 1, που αποκλείει τη δόμηση σε εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού περιοχές. Με το άρθρο αυτό, επιτέλους νομοθετείται η πάγια νομολογία του ΣτΕ που προβλέπει ότι οι εκτός σχεδίου περιοχές προορίζονται για γεωργική ή δασοπονική εκμετάλλευση ή αναψυχή του κοινού, ενώ η δόμηση και οικιστική ή τουριστική εκμετάλλευσή τους επιτρέπεται μόνο κατ' εξαίρεση, υπό ιδιαίτερα αυστηρούς όρους και περιορισμούς που δεν οδηγούν στη δημιουργία οικισμών χωρίς σχέδιο πόλεως (ΣτΕ Ολομ. 3135/2002, Ε' 2657/2007). Δεν είναι όμως καθόλου σαφές πώς εφαρμόζεται η πρόβλεψη ότι «καταρχήν δεν προορίζονται για δόμηση» τα οικόπεδα για τα οποία η επόμενη παράγραφος προβλέπει ειδικό τέλος ως αντιστάθμιση για την «επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που καταρχήν δεν προορίζονται για δόμηση». Σε κάθε περίπτωση, η πρόβλεψη για «περιβαλλοντικό» τέλος στις εκτός σχεδίου οικοδομικές άδειες υπέρ του Πράσινου Ταμείου – δηλαδή, σε μία κατ' εξαίρεση δραστηριότητα που, κατά το ίδιο το νομοσχέδιο, επιβαρύνει το περιβάλλον - είναι επίσης θετική.

2. Απαραίτητο να γίνει αναφορά στην υποχρέωση που απορρέει από την οδηγία 2010/31/ΕΕ «για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων» ότι όλα τα νέα κτίρια πρέπει να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (nZEB). Ειδικά για τη δόμηση εκτός σχεδίου, είναι απαραίτητο οι όροι ενεργειακής αποδοτικότητας να είναι ακόμα πιο αυστηροί, ώστε να αποφευχθεί υπέρμετρη και δύσκολα προβλέψιμη αύξηση της ηλεκτρικής ζήτησης. Ειδικά για τη βιομηχανία, η οποία θα έπρεπε να συγκεντρώνεται μόνο σε οργανωμένους υποδοχείς, κάθε εκτός σχεδίου μονάδα θα πρέπει να πληροί τις πιο αυστηρές προδιαγραφές για την ενεργειακή αποδοτικότητα, με παράλληλη υποχρέωση εγκατάστασης συστημάτων ηλεκτροπαραγωγής αποκλειστικά από ανανεώσιμες πηγές, οι οποίες θα καλύπτουν μέρος της κατανάλωσης.

3. Η νομοθέτηση νέου πλαισίου για την πολεοδομική οργάνωση της χώρας είναι ευκαιρία για ενίσχυση των φυσικών μηχανισμών προστασίας ανθρώπων και υποδομών από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, που ήδη εκδηλώνονται ολοένα και συχνότερα στη χώρα μας με καταστροφικό τρόπο. Παρά το γεγονός ότι η Ελλάδα αποφεύγει συστηματικά να κυρώσει το Πρωτόκολλο «για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου» (Απόφαση Συμβουλίου 2009/89/ΕΚ), είναι πλέον απαραίτητη η εφαρμογή των προνοιών του, με πρώτη και πλέον επείγουσα τη θέσπιση αδόμητης ζώνης τουλάχιστον 100 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού για κάθε νέα κατασκευή. Επιπλέον, μετά τις φονικές καταστροφές στη Μάνδρα και τα Ψαχνά - Πολιτικά Εύβοιας, πρέπει να αποτελέσει ζήτημα επείγουσας προτεραιότητας η θέσπιση μέτρων αποτροπής της δόμησης, εντός και εκτός σχεδίου, σε λεκάνες ποταμών, ώστε να διευκολύνεται η φυσική εκτόνωση των πλημμυρικών επεισοδίων.

4. Με την τρίτη παράγραφο, εισάγεται μία διαφοροποίηση μεταξύ των εκτός σχεδίου περιοχών που βρίσκονται εντός και εκτός σχεδίων πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (δηλαδή, με Τοπικά ή Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, άρθ. 2 παρ. 2 ν. 4447/2016, όπως πρόσφατα τροποποιήθηκε). Σύμφωνα με αυτή, το καθεστώς εκτός σχεδίου δόμησης για τις πρώτες δεν θίγεται από τις αλλαγές των άρθ. 28 επ. του νομοσχεδίου, και παραμένει περίπου όπως έχει σήμερα. Έτσι, κατά έναν παράδοξο τρόπο, οι εκτός σχεδίου αλλά εντός πολεοδομικού σχεδιασμού περιοχές, υπό την αίρεση του προσδιορισμού -από την οικεία μελέτη- ζωνών με αυστηρό περιορισμό ή και απαγόρευση δόμησης, επιβαρύνονται εξίσου, αν όχι περισσότερο, από τη δόμηση, καθώς πλέον προβλέπονται ευνοϊκότεροι όροι δόμησης (έως και 10% κατά μέγιστο) σε σχέση με τις χωρίς σχεδιασμό περιοχές. Η αιτιολογική έκθεση δεν επεξηγεί αυτή τη ρύθμιση και την προκύπτουσα νέα διμερή διαβάθμιση του εκτός σχεδίου χώρου: προφανώς, υπολαμβάνεται ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός, και ειδικά ο καθορισμός χρήσεων, μπορεί να «αντισταθμίσει» τις αρνητικές συνέπειες της εκτός σχεδίου δόμησης, και ότι έτσι παρέχονται κάποια κίνητρα για να προτιμηθούν οι περιοχές αυτές. Πρώτα από όλα, το ίδιο το νομοσχέδιο παραδέχεται ότι οι εκτός σχεδίου περιοχές δεν προορίζονται για δόμηση: κατά συνέπεια, η ύπαρξη κινήτρων για αυξημένη δόμηση των περιοχών αυτών έρχεται σε αντίθεση με τη γενική φιλοσοφία του νομοσχεδίου, και της βιώσιμης ανάπτυξης. Δεύτερον, δεν είναι ακριβές ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου ορίζει πάντοτε «χρήσεις γης» στις εκτός σχεδίου περιοχές: πολλές φορές, τα σχέδια αυτά παραπέμπουν στους γενικούς κανόνες της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως εκάστοτε ισχύουν, τροποποιώντας ενίοτε κάποιες άλλες παραμέτρους της τελευταίας (π.χ., απαγόρευση παρεκκλίσεων, αυστηρότερα όρια κατάτμησης). Τρίτον, όπου «καθορίζονται» χρήσεις γης σε εκτός σχεδίου περιοχές, πρόκειται μάλλον για ευφημισμό: ο πολεοδομικός

σχεδιασμός πρώτου επιπέδου κατά κανόνα αναγνωρίζει και «επισημοποιεί» προϋφιστάμενες «χρήσεις» μίας εκτός σχεδίου περιοχής, απόρροια της κοινωνικής και οικονομικής της εξέλιξης. Με άλλα λόγια, ο «καθορισμός χρήσεων» στις περιπτώσεις αυτές δεν είναι αποτέλεσμα ορθολογικού σχεδιασμού, ο οποίος θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι «θωρακίζει» τις περιοχές αυτές απέναντι στις αρνητικές επιπτώσεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Για το μέλλον, ωστόσο, η ανάγκη για αποτελεσματικό σχεδιασμό και περιορισμό (όχι διατήρηση) της εκτός σχεδίου δόμησης εξακολουθεί να υπάρχει. Το πιο σημαντικό όμως είναι το εξής: δεν είναι καθόλου σαφές ότι σε όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου έχει δημιουργήσει τέτοιες συνθήκες, οι οποίες αντισταθμίζουν το status quo της εκτός σχεδίου δόμησης. Σε τελική ανάλυση, και στις δύο περιπτώσεις πρόκειται για εκτός σχεδίου περιοχές. Η ένταξη σε ένα εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού έχει μόνο μελλοντικές επιπτώσεις, και δεν εξαλείφει, με ένα μαγικό ραβδί, τα σωρευμένα προβλήματα δεκαετιών εκτός σχεδίου δόμησης: έλλειψη υποδομών και δικτύων, μη βιώσιμοι οικισμοί, ευαλωτότητα σε φυσικές καταστροφές, έλλειψη κοινόχρηστων χώρων, ανισότητα, υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Προτείνεται η απαλοιφή του τρίτου εδαφίου της 3η παραγράφου, και η εφαρμογή των νέων κανόνων για την εκτός σχεδίου δόμηση σε όλες τις περιπτώσεις.

Τέλος, κατά το νομοσχέδιο, «οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης» (ενν., από τον πολεοδομικό σχεδιασμό 1ου επιπέδου) πρέπει … να μην λειτουργούν ανταγωνιστικά… προς τις χρήσεις γης εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή». Πρώτα από όλα, αναρωτιέται κανείς πώς η συνοδευτική μελέτη και το όργανο της διοίκησης με αποφασιστική αρμοδιότητα θα κρίνει ότι μία χρήση «λειτουργεί ανταγωνιστικά» προς μία άλλη. Στη συνέχεια, είναι τελείως διαφορετικό το αποτέλεσμα της όποιας κρίσης εάν η ανταγωνιστική λειτουργία αφορά αποκλειστικά τη σύγκριση της οικοδομησιμότητας και της εν γένει δυνατότητας εκμετάλλευσης του γηπέδου ή αν επεισέρχονται και οικονομικά κριτήρια (π.χ. κόστος αγοράς γης). Τρίτον, είναι κάπως αντιφατικό αφενός να διατηρείται το καθεστώς εκτός σχεδίου δόμησης, και αφετέρου να προτάσσονται οι οργανωμένοι υποδοχείς. Τέλος, οι διάφορες κατηγορίες οργανωμένων υποδοχέων που προβλέπονται σήμερα μάλλον ευνοούν τις μεγάλες, μεγεθυμένες επιχειρήσεις: π.χ., την ΠΟΤΑ, το καζίνο και το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα απέναντι στο μικρό, «εκτός σχεδίου» ξενοδοχείο. Και η επιλογή αυτή έχει κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές συνέπειες, που πρέπει να εντοπιστούν και να μελετηθούν.

Άρθρο 28 – Διατάξεις γενικής εφαρμογής στην εκτός σχεδίου δόμηση

1. Η 1η παράγραφος επαναλαμβάνει το βασικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης που περιλαμβάνεται στο άρθ. 1 παρ. 2(Ι)(β) του π.δ. 14/31.5.1985 (=162 ΚΒΠΝ), για δόμηση «σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς». Είναι θετικό ότι το «πρόσωπο» σε εγκαταλελειμμένα τμήματα οδών και σιδηροδρομικές γραμμές δεν επαρκεί πλέον: είναι αυτονόητο ότι τα «πρόσωπα» αυτά δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν κτίρια ή, πολύ περισσότερο, οικισμούς (παρόλα αυτά, παραμένει μία αναφορά σε «σιδηροδρομική γραμμή» στο τέλος της παρ. 4).

2. Ωστόσο, υπάρχει μία διαφορά: η ισχύουσα ρύθμιση προβλέπει ότι «(σ)ε περίπτωση που μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικοί ή κοινοτικοί (sic) οδοί που συνδέουν αυτούς οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριώτερη από τις οδούς αυτές» [άρθ. 1 παρ. 2(ΙΙ)(β) του π.δ. 14/31.5.1985]. Η ασφαλιστική δικλείδα της «κυριότερης οδού» διαγράφεται από το νομοσχέδιο, το οποίο αρκείται σε «οδούς κατηγορίας Α». Συνεπώς, εφεξής θα είναι δυνατή η εκτός σχεδίου δόμηση και σε γήπεδα με πρόσωπο σε οδούς που δεν είναι οι «κυριότερες» (με τη σημασία του ισχύοντος καθεστώτος). Παρόμοιος περιορισμός δεν υπάρχει ούτε στο άρθ. 14 του νομοσχεδίου (το οποίο αντικαθιστά το άρθ. 4 ν. 3155/1955): αντιθέτως, η πρόβλεψη ότι οι οδοί κατηγορίας Α μπορούν να υφίστανται μεταξύ «οργανωμένων υποδοχέων, άλλων σημαντικών συγκεντρώσεων δραστηριοτήτων και μεγάλων εγκαταστάσεων, κοινοχρήστων χώρων, σημαντικών τοποσήμων» -μία σειρά ιδιαίτερα ασαφών γεωγραφικών προσδιορισμών- εγγυάται, με μαθηματική ακρίβεια, τον ανεξέλεγκτο πολλαπλασιασμό των «οδών κατηγορίας Α», και την επίσης ανεξέλεγκτη «γραμμική ανάπτυξη» κατά μήκος τους. Ακόμα χειρότερα, το νομοσχέδιο ορίζει ότι «είναι δυνατός ο χαρακτηρισμός δημοτικών …. ακόμη και προτού διαμορφωθούν το ελάχιστο πλάτος και τα λοιπά γεωμετρικά χαρακτηριστικά …, αλλά οι έννομες συνέπειες ως προς το δικαίωμα δόμησης που συναρτάται με την ύπαρξη προσώπου ενός γηπέδου επί των οδών αυτών, επέρχονται μόλις διαμορφωθεί το ελάχιστο πλάτος και τα λοιπά αναγκαία γεωμετρικά χαρακτηριστικά και εκδοθεί σχετική διαπιστωτική πράξη του οικείου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή

του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (άρθ. 4 παρ. 6 ν. 3155/1955, όπως προτείνεται να αντικατασταθεί από το άρθ. 14 του νομοσχεδίου): έτσι, όχι μόνο μία «διαπιστωτική πράξη» θα μπορεί να τροποποιεί άρδην το καθεστώς σε μία εκτός σχεδίου, και πιθανώς ευαίσθητη, περιοχή (κάτι που, κανονικά, θα απαιτούσε π.δ., και κάποια περιβαλλοντική μελέτη), αλλά είναι δυνατόν να χαρακτηρίζονται ως «κατηγορίας Α» και διάφορες «δίοδοι», οι οποίες δεν έχουν καν τα απαραίτητα ελάχιστα απαραίτητα γεωμετρικά χαρακτηριστικά για ένα σύγχρονο δρόμο. Τα περιθώρια αδιαφάνειας που αφήνουν οι παραπάνω ρυθμίσεις είναι εξαιρετικά ανησυχητικά. Σε κάθε περίπτωση, τα παραπάνω συνιστούν μία σημαντική επιδείνωση του καθεστώτος της παρόδιας εκτός σχεδίου δόμησης, και είναι αμφίβολο αν «εξισορροπούνται» από βελτιώσεις σε άλλα σημεία.

3. Κατά την περ. (γ) της 4ης παραγράφου, «(ο)ι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται … από την όχθη τυχόν ρέματος 10 μέτρα τουλάχιστον και 10 μέτρα τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης». Πρόκειται για ισχύουσα ρύθμιση [άρθ. 1 παρ. 5 περ. (γ) του π.δ. της 24/31.5.1985, ή 162 παρ. 5 (γ) ΚΒΠΝ]. Πρόκειται, επίσης, και για μία ρύθμιση που δεν έχει την παραμικρή επιστημονική βάση, και αυτό θα έπρεπε να ήταν σαφές μετά τις καταστροφικές και πολύνεκρες πλημμύρες και πυρκαγιές των τελευταίων δεκαετιών. Μάλιστα, οι επιλογές του νομοσχεδίου επιδεινώνονται ακόμα περισσότερο και από τη διατήρηση σε ισχύ (με μία μικρή τροποποίηση) των «κατά παρέκκλιση αποστάσεων μεταξύ κτιρίων για ανέγερση κατοικίας», όσον αφορά τα γήπεδα που υπάρχουν την 15.4.81 (βλ. παρ. 3 του σχολιαζόμενου άρθρου) – με άλλα λόγια, από τη διατήρηση πολεοδομικών αντιλήψεων περασμένων δεκαετιών. Παρόμοιες ρυθμίσεις εκθέτουν την εκτός σχεδίου δόμηση σε αυξημένους κινδύνους φυσικών καταστροφών, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για την ανθρώπινη ασφάλεια.

Στις μέρες μας, υπάρχει ένα πλούσιο θεσμικό πλαίσιο για εργαλεία σχεδιασμού, το οποίο θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για μία σύγχρονη ρύθμιση. Πρώτα από όλα, το άρθ. 6 του νομοσχεδίου παραπέμπει στην «Εθνική Πολιτική Μείωσης Κινδύνου Καταστροφών», η οποία «ενσωματώνεται στον αναπτυξιακό σχεδιασμό της χώρας και αποτελεί βασικό άξονα για την επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης» (άρθ. 9 ν. 4622/2020): συνεπώς, η πολιτική αυτή αποτελεί τουλάχιστον «κατεύθυνση χωρικού σχεδιασμού», με την έννοια του νομοσχεδίου [άρθ. 1 περ. (στ) ν. 4447/2016, όπως προτείνεται η αντικατάστασή του]. Προφανώς, σχετικά είναι και τα «Περιφερειακά Σχέδια για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή» (άρθ. 43 ν. 4414/2016), όπως και η απεικόνιση των «ευάλωτων περιοχών» που προβλεπόταν ήδη από την οδηγία INSPIRE (οδηγία 2007/2, άρθ. 33 ν. 3882/2010). Για τις πλημμύρες, ισχύουν τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, και φυσικά τα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών. Συνεπώς, είναι ιδιαίτερα απογοητευτικό ότι το νομοσχέδιο παραμένει προσκολλημένο σε απηρχαιωμένα καθεστώτα, που είναι επικίνδυνα για την ανθρώπινη ζωή και περιουσία, αν όχι και για το περιβάλλον.

4. Το δεύτερο και το τρίτο εδάφιο της πρώτης παραγράφου φαίνονται να αυξάνουν το «ελάχιστο εμβαδόν» που προβλέπεται για τις περισσότερες τουριστικές εγκαταστάσεις (από 4.000 σε 8.000 τ.μ., πρβλ. άρθ. 8 του π.δ. της 6/17.10.1978, όπως ισχύει, ή άρθ. 173 ΚΒΠΝ). Επιτρέπουν, όμως, τη διατήρησή του στα ισχύοντα επίπεδα εφόσον οι εγκαταστάσεις αυτές «πληρούν ενεργειακά, περιβαλλοντικά ή πολεοδομικά κριτήρια που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας προϋποθέσεις». Η διάταξη είναι καταρχήν σε θετική κατεύθυνση, και μπορεί να συμβάλλει, εφόσον οριστούν τα κατάλληλα κριτήρια, στον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση ορισμένων τουλάχιστον εγκαταστάσεων. Πάντως, και ανεξάρτητα από το γεγονός ότι ο νομοθέτης δεν φαίνεται να έχει σαφή άποψη για τα θέματα αυτά, δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι η ζημιά σε ευαίσθητα στοιχεία του περιβάλλοντος (σε δάση, αιγιαλούς, προστατευόμενες περιοχές) μπορεί να εξαλειφθεί αν η εγκατάσταση πληροί ορισμένα τεχνικά κριτήρια – π.χ., διαθέτει φωτοβολταϊκά στη στέγη, ή έχει μειωμένη κατανάλωση νερού ή ενέργειας.

Άρθρο 29 – Μέγιστος συντελεστής δόμησης

Με το παρόν άρθρο τροποποιούνται οι ισχύοντες συντελεστές δόμησης για τις περιοχές εκτός σχεδίου και για το σύνολο των χρήσεων. Ο γενικά οριζόμενος μέγιστος σ.δ. μειώνεται κατά 10% (από 0,2 σε 0,18), ενώ το ίδιο ποσοστό μείωσης προβλέπεται κατά μέσο όρο και για τους μέγιστους συντελεστές που ειδικότερα ορίζονται για συγκεκριμένες χρήσεις. Πρόκειται για μία σημαντική και με θετικό πρόσημο αλλαγή, η οποία περιορίζει τη μέγιστη εκμετάλλευση των γηπέδων και κατά συνέπεια -και σε συνδυασμό με άλλες προβλέψεις- μπορεί να συντελέσει στον περιορισμό της διάχυτης εκτός σχεδίου δόμησης. Πρέπει ωστόσο να επισημανθεί ότι πρόκειται για μια οριακή μείωση των συντελεστών δόμησης, η οποία είναι αμφίβολο εάν μπορεί να επιφέρει τα αναγκαία αποτελέσματα ακόμα και στο περιορισμένο πλαίσιο που αρθρώνει το σχέδιο νόμου.

Επισημαίνεται επίσης ότι, για τις βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις εκτός σχεδίου [παρ. 2(β)], το νομοσχέδιο ενσωματώνει την αντίστοιχη πρόβλεψη για σ.δ. 0,6 που καθιέρωσε το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (ΑΑΠ 151/2009, άρθ. 7), έναντι του προβλεπόμενου σ.δ. 0,9 κατά το άρθρο 4 του π.δ. 24/315.1985 (Δ' 270).

Άρθρο 30 – Κατοικία

Με αυτό το άρθρο ορίζεται ο περιορισμός της δόμησης ειδικά για τη χρήση της κατοικίας, η κλίμακα του οποίου είναι αντίστοιχη με αυτή που προβλέπεται για τις λοιπές χρήσεις (περίπου 10% - άρθρο 29 σχεδίου νόμου).

Απαραίτητο να γίνει αναφορά στην υποχρέωση που απορρέει από την οδηγία 2010/31/ΕΕ «για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων» ότι όλα τα νέα κτίρια (όχι μόνο κατοικίας, αλλά όλα) πρέπει να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (nZEB). Σχετικά τα σχόλια που υποβάλλουμε στο άρθρο 95.

Άρθρο 31 – Συντελεστής δόμησης στις οργανωμένες μορφές ανάπτυξης δραστηριοτήτων – Τροποποίηση του άρθρου 52 του ν. 3982/2011

Με το άρθρο 31 προβλέπεται σημαντική αύξηση του συντελεστή δόμησης εντός των επιχειρηματικών πάρκων: για τις βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις ο σ.δ. αυξάνεται από 1,6 σε 2,0, για τα επαγγελματικά εργαστήρια και για τις χρήσεις εφοδιαστικής από 1,2 σε 1,6 και για τις λοιπές χρήσεις από 1,2 σε 1,4. Επομένως για τις τρεις αυτές κατηγορίες χρήσεων τα ποσοστά αύξησης του σ.δ. είναι της τάξης του 25%, 33,3% και 16,7% αντίστοιχα.

Γενικά είναι αναμφίβολα θετική η αύξηση του σ.δ. ως κινήτρου για την ενίσχυση των οργανωμένων μορφών ανάπτυξης -οι οποίες διαθέτουν τις κατάλληλες περιβαλλοντικές υποδομές- έναντι της διάχυτης και με υψηλό περιβαλλοντικό κόστος εκτός σχεδίου δόμησης. Ωστόσο αξίζει κατ' αρχήν να σημειωθεί ότι δεν τεκμηριώνεται στην αιτιολογική έκθεση ή αλλού η κλίμακα της προτεινόμενης αλλαγής, η οποία είναι ιδιαίτερα μεγάλη. Επίσης σημειώνεται ότι οι διαχρονικές προσπάθειες για περιορισμό της ανεξέλεγκτης και περιβαλλοντικά πολλαπλώς επιζήμιας εκτός σχεδίου ανάπτυξης της βιομηχανίας και των άτυπων συγκεντρώσεων δεν έχουν φέρει κανένα σχεδόν αποτέλεσμα (μόλις το 5% της βιομηχανίας χωροθετείται εντός οργανωμένων υποδοχέων σήμερα). Άρα φαίνεται ότι εξακολουθούν να υφίστανται πολλά και σημαντικά εμπόδια για την ουσιαστική προώθηση της περιβαλλοντικά επωφελούς οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων πλην της κλίμακας του σ.δ. - εξάλλου η διαφορές στο σ.δ. ανάμεσα σε οργανωμένους και μη υποδοχείς είναι ήδη σημαντικές. Σε αυτό το πλαίσιο, η περαιτέρω και μεγάλη αύξηση του σ.δ. δεν είναι καθόλου σαφές ότι θα οδηγήσει στο επιθυμητό αποτέλεσμα. Επίσης ως προς την αποτελεσματικότητα του μέτρου, σημειώνουμε επιπρόσθετα ότι δεν προβλέπεται το αναγκαίο και συμπληρωματικό «αντικίνητρο» της μείωσης του σ.δ. για τις βιοτεχνικές-βιομηχανικές χρήσεις εκτός σχεδίου στο οικείο άρθρο 29 του νομοσχεδίου (ο σ.δ. παραμένει ο ίδιος ως ισχύει σήμερα με βάση το ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία).

Άρθρο 32 – Ρυθμίσεις για οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη – Τροποποίηση του άρθρου 29 του ν. 2545/1997 και του του άρθρου 9 του ν. 4002/2011

Με το άρθρο 32 (παρ. 1 και 2) μεγεθύνεται η δυνατότητα δόμησης στις Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) και τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα. Για την περίπτωση των ΠΟΤΑ προβλέπεται αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0,2 σε 0,25 (αύξηση 25%), ενώ στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται από 0,15 σε 0,2 και στα νησιά (πλην Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου) από 0,10 σε 0,12 (αύξηση 33% και 20% αντίστοιχα). Αντίστοιχα προσαρμόζονται τα ποσοστά της επιφάνειας σύνθετου τουριστικού καταλύματος που επιτρέπεται ως τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως.

Σημειώνουμε ότι δεν τεκμηριώνεται στην αιτιολογική έκθεση ή αλλού η σκοπιμότητα της προτεινόμενης αλλαγής, η οποία μάλιστα είναι πολύ γενναιόδωρη. Είναι δε ιδιαίτερα σημαντικό, σε αντίθεση με τη λογική των προβλέψεων για τους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανικών κλπ χρήσεων του άρθρου 31, ότι εδώ δεν υφίσταται η λογική της παροχής πρόσθετων κινήτρων για τους οργανωμένους υποδοχείς, η οποία εξυπηρετεί το σκοπό του περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, αφού ΠΟΤΑ και σύνθετα τουριστικά καταλύματα

αποτελούν συγκεκριμένα ιδιωτικά έργα μεγάλης κλίμακας. Επομένως γίνεται αντιληπτό ότι πριμοδοτούνται αποκλειστικά οι συγκεκριμένες κατηγορίες τουριστικών εγκαταστάσεων έναντι του συνόλου των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, χωρίς επιπλέον να τίθενται άλλες περιβαλλοντικές ή πολεοδομικές προϋποθέσεις ως προς την αύξηση της δόμησης. Λαμβάνοντας επίσης υπόψη ότι με τα εργαλεία αυτά ενισχύεται εμμέσως η κατά περίπτωση δημιουργία νέων οικισμών μεικτής τουριστικής και οικιστικής χρήσης ενώ απουσιάζει η ευρύτερη χωροταξική και πολεοδομική τους θεώρηση, δημιουργούνται εύλογες ανησυχίες για το αποτέλεσμα που θα έχουν οι παραπάνω μεροληπτικές και αποσπασματικές μεταβολές του νομικού πλαισίου. Σημειώνεται, επιπροσθέτως, ότι μετά από ακυρωτικές αποφάσεις η χώρα εξακολουθεί να μη διαθέτει ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό – που είναι το κατάλληλο πλαίσιο για τη διαμόρφωση, και την εκτίμηση επιπτώσεων παρόμοιων επιλογών.

Επίσης, με το παρόν άρθρο (παρ. 3 και 4), καθιερώνεται μία ακόμη μορφή τουριστικής ανάπτυξης, τα Μεικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας, τα οποία είναι συνδυασμός ξενοδοχειακών καταλυμάτων με επιπλωμένες τουριστικές κατοικίες, αναπτύσσονται σε εκτάσεις μεταξύ 50.000- 150.000 τετραγωνικών μέτρων και για αυτά προβλέπεται η δυνατότητα πώλησης ή μακροχρόνιας εκμίσθωσης τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών.

Σε ό,τι αφορά τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, με την τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 4002/2011 ως ισχύει, απαλείφεται το τελευταίο εδάφιο, σύμφωνα με το οποίο: «σε περίπτωση που διαπιστωθεί με πράξη του Προϊσταμένου της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του άρθρου 12 η παύση λειτουργίας του γηπέδου γκολφ, με στόχο τη μόνιμη διακοπή λειτουργίας του, ανακαλείται το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος και επιστρέφεται εντόκως από της έκδοσης της σχετικής διαπιστωτικής πράξης τυχόν επιδότηση για την κατασκευή του ξενοδοχειακού καταλύματος και του γηπέδου γκολφ». Η συγκεκριμένη διάταξη έχει σημασία καθώς προφανής σκοπός της είναι η διασφάλιση του χαρακτήρα του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, δεδομένης και της ενίσχυσης του ποσοστού των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως κατοικιών εξαιτίας της ύπαρξης γηπέδου γκολφ. Επίσης αποσκοπεί στη διασφάλιση της αποδοτικότητας της δημόσιας επιδότησης για την κατασκευή του ξενοδοχειακού καταλύματος και του γηπέδου γκολφ. Προτείνεται η επανεισαγωγή του συγκεκριμένου εδαφίου.

Άρθρο 33 – Οργανωμένοι υποδοχείς στα νησιά – Τροποποίηση του άρθρου 44 του ν. 3982/2011

Με την τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 44 του ν. 3982/2011 καθιερώνονται στα κατοικημένα νησιά (πλην Εύβοιας και Κρήτης) μικρότερα ελάχιστα όρια για την έκταση που απαιτείται για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία επιχειρηματικών πάρκων (ΕΠ), σε σχέση με τα όρια που ισχύουν για το υπόλοιπο της χώρας. Συγκεκριμένα, η ελάχιστη έκταση για ΕΠ τύπου Β προσδιορίζεται στα 50 στρέμματα (έναντι των 100 στρ. στο υπόλοιπο της χώρας) και για τα ΕΠ τύπου Γ και Ειδικού Τύπου στα 30 στρέμματα (έναντι των 50 στρ.). Επιπρόσθετα ορίζεται ότι σε αυτά τα ΕΠ επιτρέπονται μόνο δραστηριότητες ήπιας ανάπτυξης (χωρίς αυτή να προσδιορίζεται ειδικότερα), οι οποίες είναι συμβατές με τη φυσιογνωμία του νησιού και σύμφωνες με τις χρήσεις γης της περιοχής. Ενδεικτικά, θα έπρεπε να εξεταστεί η απαγόρευση χωροθέτησης εγκαταστάσεων της οδηγίας SEVESO και των περισσοτέρων κατηγοριών εγκαταστάσεων της οδηγίας για τις βιομηχανικές εκπομπές (2010/75/ΕΕ IED) σε νησιά εκτός Κρήτης και Εύβοιας.

Σκοπός της διάταξης είναι η -κατ' αρχήν ορθώς- προσαρμογή του εργαλείου των ΕΠ ως οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα στις ιδιαίτερες απαιτήσεις της φυσιογνωμίας των νησιών. Κρίνεται ωστόσο σκόπιμος ο ειδικότερος προσδιορισμός της προϋπόθεσης των δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης, ώστε να αποφευχθούν προβλήματα ερμηνείας του νόμου.

Άρθρο 34 – Μεταβατικές διατάξεις

1. Η πρώτη παράγραφος διατηρεί σε ισχύ για δύο ακόμα έτη τις «κατά παρέκκλιση αρτιότητες» που σήμερα περιλαμβάνονται στο άρθ. 1 παρ. 2 (ΙΙ) του π.δ. Της 24/31.5.1985. Οι παρωχημένες αυτές διατάξεις απηχούν ξεπερασμένες αντιλήψεις, καθώς κωδικοποιούν καθεστώτα που θεσπίστηκαν στη δεκαετία του 60 και του 1970. Πρώτα από όλα, είναι σαφές ότι κάθε παρέκκλιση από όρους δόμησης πρέπει να ερμηνεύεται στενά (πάγια νομολογία, πρβλ. ΣΤΕ 3995/1987). Στη συνέχεια, είναι προφανές ότι δεν έχει υπάρξει ποτέ όχι απλώς η

εκτίμηση, αλλά ούτε και η στοιχειώδης παρακολούθηση των επιπτώσεων των απαρχαιωμένων αυτών ρυθμίσεων στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον. Μάλιστα, είναι χαρακτηριστικό ότι οι σχετικές ρυθμίσεις επικαλούνται τον «χρόνο δημιουργίας» του οικοπέδου, χωρίς ποτέ να αιτιολογηθεί για ποιο λόγο ο «χρόνος δημιουργίας» ενός οικοπέδου, και μάλιστα στον υποβαθμισμένο εκτός σχεδίου χώρο, πρέπει να παγιώνει εσαεί το πολεοδομικό και χωροταξικό καθεστώς (ωσάν να έχει «υπερνομοθετική» ισχύ, και να μην έχει παρεμβληθεί το Σύνταγμα του 1975), και να εμποδίζει την λήψη των ελάχιστων εύλογων μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και τη θέσπιση κάποιων υποτυπωδών χωροταξικών ή πολεοδομικών ρυθμίσεων. Θα πρέπει πάλι να ειπωθεί ότι οι εκτός σχεδίου περιοχές δεν προορίζονται καταρχήν για τη δόμηση (πάγια νομολογία - πρβλ., εκτός από τις αναφορές στο άρθ. 26, και ΣτΕ Ολομ. 3135/2002, κ.ά.): «από το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος συνάγεται θεμελιώδης, από πλευράς δυνατότητας δομήσεως, διαφοροποίηση μεταξύ των περιοχών των αναπτυσσομένων με βάση οργανωμένο πολεοδομικό σχέδιο και των εκτός σχεδίου περιοχών, οι οποίες δεν έχουν ως προορισμό, κατ' αρχήν, τη δόμηση. Στην πρώτη κατηγορία περιοχών, που προορίζονται προς δόμηση, αυτή επιτρέπεται με μόνη προϋπόθεση την τήρηση των ορισμών του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δομήσεως που το συνοδεύουν. Στη δεύτερη κατηγορία περιοχών, εν όψει του ότι δεν είναι δυνατόν, από τη φύση τους και την έλλειψη πολεοδομικής οργάνωσής τους, να εξασφαλισθεί η τήρηση των κατά τα ανωτέρω συνταγματικών σκοπών, η δόμηση μόνο κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, δυνάμενη και να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει ή να επιτρέπεται υπό ιδιαιτέρως αυστηρούς όρους και περιορισμούς, προσαρμοσμένους στην ιδιαίτερη φύση κάθε περιοχής…" (ΣτΕ 7μ. 2063/2018, και εκεί πλήθος αναφορών στην πάγια νομολογία).

Με την έννοια αυτή, το π.δ. της 24/31.5.1985 (και άλλα σχετικά νομοθετήματα) είναι το ίδιο μία μεταβατική διάταξη, και μάλιστα μία μεταβατική διάταξη που έχει ισχύ 35 ετών. Οι δε «κατά παρέκκλιση αρτιότητες» είναι μία παρέκκλιση μέσα σε μία άλλη παρέκκλιση. Μία νέα παράταση, η οποία εύκολα μπορεί να παρατείνεται (με τη σειρά της) με πελατειακές «τροπολογίες» της τελευταίας στιγμής, θα παρεμποδίσει ακόμα περισσότερο την ολοκλήρωση του σχεδιασμού. Όπου δημιουργούνται προβλήματα, η πολιτεία έχει στη διάθεσή της ένα πλήθος χωροταξικών και πολεοδομικών εργαλείων παρέμβασης στο εκτός σχεδίου χώρο. Ακόμα περισσότερο, το ίδιο το νομοσχέδιο εμπεριέχει υπερεπαρκείς ρυθμίσεις για τη διατήρηση της εκτός σχεδίου δόμησης, οι οποίες, σε ορισμένες περιπτώσεις (βλ. επιμέρους σχόλια), την καθιστούν ακόμα ευνοϊκότερη. Όπου το νομοσχέδιο θεσπίζει περιορισμούς, αυτοί σε γενικές γραμμές είναι εξαιρετικά ήπιοι, και αντικατοπτρίζουν, με δειλία και μεγάλη καθυστέρηση, την εξέλιξη της επιστήμης και της νομοθεσίας. Κατά τη άποψή μας συνεπώς, δεν χρειάζεται η παράταση, και προτείνεται η απαλοιφή της 1ης παραγράφου, με την αυτονόητη διατήρηση σε ισχύ όσων αδειών έχουν εκδοθεί, μέχρι την ημερομηνία δημοσιεύσεως.

2. Με την μεταβατική διάταξη της τρίτης παραγράφου (άρθ. 34) αναστέλλονται για δύο έτη (με δυνατότητα παράτασης για ένα έτος) οι οικοδομικές άδειες στις νήσους Μύκονο και Σαντορίνη. Πράγματι, οι δύο αυτές περιοχές αντιμετωπίζουν πολλαπλές πιέσεις, που διακυβεύουν την φυσική και πολιτιστική τους αξία, και την ελκυστικότητά τους ως τουριστικών προορισμών.

Η Μύκονος και η Σαντορίνη όμως δεν είναι οι μόνες περιοχές που υφίστανται πολλαπλές πιέσεις. Ζητάμε την επέκταση της αναστολής για τις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, εφόσον δεν έχει εκδοθεί για αυτές το π.δ. του άρθ. 21 ν. 1650/1986, και εφόσον δεν ισχύουν ήδη παρόμοιες απαγορεύσεις με κοινή υπουργική απόφαση. Η αναστολή αυτή θα επιτρέψει την ευχερή ολοκλήρωση των ειδικών περιβαλλοντικών μελετών χωρίς ανατροπές της πραγματικής κατάστασης, θα απαλλάξει τις υπηρεσίες από τον διοικητικό φόρτο της έκδοσης των προσωρινών απαγορεύσεων (με τις κ.υ.α. του άρθ. 21 παρ. 6 ν. 1650/1986), και θα επιτρέψει τη συμμόρφωση με ακυρωτικές αποφάσεις, δίχως να απειληθούν οι επηρεαζόμενες προστατευόμενες περιοχές. Τέτοια ρύθμιση επιβάλλεται και από το γεγονός ότι οι διατάξεις περί εκτός σχεδίου δόμησης του νομοσχεδίου δεν περιέχουν ουσιαστικές πρόνοιες για τις προστατευόμενες περιοχές.

3. Η τέταρτη παράγραφος θα πρέπει επίσης να αποσυρθεί, καθώς ούτε μεταβατική είναι (δεν έχει διάρκεια) ενώ επί της ουσίας προωθεί μια ιδιότυπη εκτός σχεδίου βιομηχανική ανάπτυξη σε χώρους που οριοθετούνται ως «βιομηχανικές περιοχές». Η παράγραφος επιτρέπει τη δόμηση εντός «ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ, Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) του ν. 2545/1997 (Α' 254)» «χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδόμησης της έκτασής τους», με βάση ένα «σχέδιο γενικής διάταξης» και τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Ένας υποδοχέας χωρίς πολεοδόμηση - στην ουσία, χωρίς καθορισμένους κοινόχρηστους χώρους, χωρίς «...πολεοδομικό κανονισμό, ... όρους δόμησης, ...χρήσεις γης και ... περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς

λόγους» (πρβλ. άρθ. 31 του νομοσχεδίου) απλώς δεν είναι οργανωμένος: στην ουσία, πρόκειται για δόμηση εκτός σχεδίου, η οποία θα προκαλέσει ή θα διαιωνίσει όλα τα περιβαλλοντικά και χωροταξικά προβλήματα που οι οργανωμένοι υποδοχείς προσπαθούν να περιορίσουν. Ακόμα χειρότερα, με τους όρους αυτούς θα επιτραπεί η υλοποίηση «στρατηγικών επενδύσεων», η οποίες κανονικά θα έπρεπε να είχαν υποδειγματικά τεχνικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Άρθρο 39 – Προσθήκες στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης

Το άρθρο αυτό αποσκοπεί στην ενσωμάτωση κάποιας ελάχιστης ευελιξίας σχετικά με τις χρήσεις γης όπου απαιτείται λόγω «μεταβαλλόμενων κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών». Ωστόσο, ανατρέπει τον ίδιο τον σκοπό του κεφαλαίου Δ' του νομοσχεδίου για «μία, ενιαία, ονοματολογία για τις χρήσεις γης, που εφαρμόζεται σε όλα τα σχέδια χρήσεων γης με κανονιστικό χαρακτήρα» (αιτιολογική έκθεση και άρθρο 36). Η Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης προσδιορίζεται στο π.δ. 58/2018 (όπως μάλιστα πρόσφατα τροποποιήθηκε με τον ν. 4685/2020). Η επιβεβλημένη διαδικασία είναι η τροποποίηση του π.δ. αυτού, με τις κατάλληλες διαδικασίες. Η εισαγωγή άλλων χρήσεων από τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια δημιουργεί ανομοιομορφία στην εφαρμογή των χρήσεων γης που το π.δ. 58/2018 προσπαθεί να εξαλείψει, και δεν συνάδει με τον επιδιωκόμενο σκοπό της ενοποίησης και συνοχής στη χρησιμοποίηση των γενικών και ειδικών χρήσεων γης.

Άρθρο 40 – Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Το άρθρο 40 παρ. 3 του νομοσχεδίου προβλέπει ότι με «απόφαση του ΥΠΕΝ οι χρήσεις γης της Εθνικής Ονοματολογίας Χρήσεων Γης αντιστοιχίζονται με τις κατηγορίες δραστηριοτήτων της κείμενης νομοθεσίας για την περιβαλλοντική αδειοδότηση». Η πρόβλεψη αυτή κρίνεται θετική σε ό,τι αφορά τον συντονισμό των επιμέρους εργαλείων χωρικής και περιβαλλοντικής πολιτικής. Ωστόσο, θα πρέπει να σημειωθεί ότι καθόσον οι δραστηριότητες και κατηγορίες για την αδειοδότηση βασίζονται εν μέρει στο ενωσιακό δίκαιο (π.χ. οδηγία 2011/92/ΕΕ, οδηγία 2014/52/ΕΕ, οδηγία 2010/75/ΕΕ κ.α.), η αντιστοίχιση αυτή θα πρέπει να στηρίζεται σε ερμηνεία των επιμέρους δραστηριοτήτων βάσει του ενωσιακού δικαίου και της σχετικής νομολογίας του ΔΕΕ (πρβλ. C-329/17, σχετικά με την οδηγία 2011/92/ΕΕ, όπου το ΔΕΕ τόνισε οι έννοιες που περιλαμβάνονται στα παραρτήματα της οδηγίας για την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημοσίων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον είναι έννοιες του ενωσιακού δικαίου). Ειδάλλως, υπάρχει ο κίνδυνος η «αντιστοίχιση» να εξαιρέσει από την περιβαλλοντική αδειοδότηση δραστηριότητες όπου η τελευταία είναι επιβεβλημένη, και μάλιστα από το ενωσιακό δίκαιο.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' – ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Άρθρο 45 – Προέγκριση οικοδομικής άδειας – Τροποποίηση άρθρου 35 του ν. 4495/2017

Είναι θετικό ότι η προέγκριση οικοδομικής άδειας θα είναι **υποχρεωτική** για τις κατηγορίες **1** και **2** (δηλαδή τις πλέον σημαντικές κατηγορίες με βάση την περιοχή, τη θέση, τη χρήση, το μέγεθος και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του προς ανέγερση κτιρίου). Επίσης θετική είναι η προσθήκη στα δικαιολογητικά για την προέγκριση του προϋπολογισμού του έργου και των οφειλόμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου και του ΕΦΚΑ**.** Τέλος, επίσης πολύ θετική είναι η πρόβλεψη της παρ. 6 περ. γ' για υποχρεωτικό έλεγχο όλων των δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων, μετά την έκδοση της κ.υ.α. καθορισμού της διαδικασίας ελέγχου και του τρόπου ορισμού ελεγκτών δόμησης.

Θα πρέπει να προβλεφθεί υποχρεωτική δημοσιοποίηση τουλάχιστον των γεωγραφικών στοιχείων όλων των αυθαιρέτων που έχουν δηλωθεί (συμπεριλαμβανόμενων και των αιτήσεων που ελέγχθηκαν και απορρίφθηκαν). Να σημειωθεί όμως πως η κ.υ.α. της παρ. 6 του άρθ. 108 του ν. 4447/2017 αφορά δειγματοληπτικό έλεγχο των

δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων. Συγκεκριμένα, αφορά εφαρμογή της παρ. 1 του ίδιου άρθρου που διατυπώνει την απαράδεκτη πρόβλεψη για μερικό έλεγχο, και συγκεκριμένα ότι «[ο]ι δηλώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων υπόκεινται σε δειγματοληπτικό έλεγχο, μετά από ηλεκτρονική κλήρωση που διενεργείται από το Περιφερειακό Παρατηρητήριο με αλγόριθμο που αποστέλλεται από το Κεντρικό Παρατηρητήριο».

Είναι απαραίτητη η τροποποίηση αυτού του άρθρου, ώστε να καταστεί σαφής η υποχρέωση της διοίκησης για **υποχρεωτικό** και όχι τυχαίο έλεγχο. Εδώ πρέπει επίσης να προστεθεί και πρόνοια για διαφάνεια και δημόσια λογοδοσία στη διαδικασία νομιμοποίησης, με υποχρέωση της διοίκησης για δημοσιοποίηση όλων των δηλώσεων τακτοποίησης.

Άρθρο 46 – Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών – Τροποποίηση του άρθρου 36 του ν. 4495/2017

Παρ. 1, περ. ζ': Ορθώς προστίθεται ο ειδικότερος προσδιορισμός των προστατευόμενων περιοχών «του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160)» στις περιπτώσεις θέσης οικοπέδων ή γηπέδων προς ανέγερση κτιρίου, για τις οποίες απαιτείται άδεια κατηγορίας 1. Εξαιτίας αυτού του προσδιορισμού, δεν είναι αρνητική η απαλοιφή από το ίδιο εδάφιο της περίπτωσης των εθνικών πάρκων. Ωστόσο από το ίδιο εδάφιο απαλείφονται οι «περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές», οι οποίες θα πρέπει να διατηρηθούν, με την προσθήκη απαραίτητης διασαφήνισης σχετικά με τον προσδιορισμό τους.

Παρ. 2, περ. β': Με την απάλειψη της απαίτησης για αυτοψία ως ειδικότερου προσδιορισμού των περιπτώσεων νομιμοποιήσεων για τις οποίες εκδίδεται άδεια κατηγορίας 2, διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής της διάταξης και πλέον συμπεριλαμβάνεται στις οικοδομικές άδειες κατηγορίας 2 το σύνολο των νομιμοποιήσεων, ενώ είναι σκόπιμο αυτές να ανήκουν στην αυστηρότερη κατηγορία 1 (πρβλ. και νέα περ. ιβ' στην παρ. 1, σύμφωνα με την οποία οποιαδήποτε περίπτωση δεν ανήκει στις κατηγορίες 2 και 3 ανήκει στην κατηγορία 1). Προτείνεται η επαναφορά του ειδικότερου προσδιορισμού της αυτοψίας.

Παρ. 3, περ. στ': Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, η συγκεκριμένη περίπτωση της κατηγορίας 3 αφορά αλλαγές χρήσης σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε εντός σχεδίου περιοχές, ενώ με την τροποποίησή της προστίθενται και οι εκτός σχεδίου. Λαμβάνοντας όμως υπόψη την πιθανή επιδείνωση των ούτως ή άλλως σημαντικών προβλημάτων της διάχυτης εκτός σχεδίου δόμησης από αλλαγές χρήσης, είναι σκόπιμο να αποσυρθεί η συγκεκριμένη προσθήκη, προκειμένου οι αλλαγές χρήσης σε ακίνητα εκτός σχεδίου να εξακολουθήσουν να ελέγχονται στο πλαίσιο της έκδοσης άδειας κατηγορίας 1 ή 2.

Άρθρο 47 – Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών – Τροποποίηση του άρθρου 38 του ν. 4495/2017

Με το σημερινό καθεστώς, οι οικοδομικές άδειες κατηγοριών 1 και 2 «εκδίδονται ύστερα από έλεγχο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ.» (άρθ. 38 παρ. 2, περ. (α) και (β) ν. 4495/2017). Μάλιστα, η νομοθεσία προσδιορίζει ότι ο έλεγχος περιλαμβάνει «έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών που υποβάλλονται σύμφωνα με το άρθρο 40, του τοπογραφικού, του διαγράμματος κάλυψης καθώς και των αποδεικτικών καταβολής των οφειλόμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου και του ΕΦΚΑ του ιδιοκτήτη για την έκδοση της οικοδομικής άδειας» [άρθ. 38 παρ. 2 περ. (α), όπως συμπληρώθηκε με το άρθ. 34 παρ. 21 ν. 4546/2018]. Για τις ίδιες κατηγορίες αδειών, η προέγκριση είναι προαιρετική (άρθ. 35 παρ. 1 ν. 4495/2017). Η προέγκριση είναι η «πιστοποίηση του δικαιώματος έκδοσης οικοδομικής άδειας και την εφαρμογή κατά το χρόνο ισχύος της, των πολεοδομικών διατάξεων και πολεοδομικών μεγεθών της (δόμηση, κάλυψη, ύψος), που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της προέγκρισης….με την επιφύλαξη της εξασφάλισης και υποβολής των απαιτούμενων εγκρίσεων» (άρθ. 28 περ. (γ) ν. 4495/2017). Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η προέγκριση χορηγείται μόνο με την υποβολή των δικαιολογητικών του άρθ. 35 παρ. 5 ν. 4495/2017 (όπως ισχύει) (κυρίως τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, τίτλο ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας και τεχνική έκθεση), και όχι τον πλήρη κατάλογο δικαιολογητικών και εγκρίσεων που απαιτείται για την έκδοση οικοδομικής άδειας (πρβλ. Άρθ. 40 παρ. 1 και παρ. 2 ν. 4495/2017).

Το νομοσχέδιο αλλάζει τη σχέση μεταξύ προέγκρισης και οικοδομικής άδειας. Είναι καταρχήν θετικό ότι τώρα η προέγκριση είναι τώρα υποχρεωτική για τις κατηγορίες αυτές (άρθ. 45 νομοσχεδίου), και περιλαμβάνει

«αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας των υφιστάμενων κτισμάτων». Ωστόσο, τώρα η οικοδομική άδεια εκδίδεται «αυτόματα» «ύστερα από την ηλεκτρονική υποβολή» των υπόλοιπων δικαιολογητικών (άρθ. 47 νομοσχεδίου), και απαλείφεται κάθε αναφορά σε «έλεγχο» των δικαιολογητικών από την αρμόδια ΥΔΟΜ. Κατά συνέπεια, και με δεδομένο ότι η «αυτόματη» έκδοση ολοκληρώνεται χωρίς ανθρώπινη παρεμβολή, δεν φαίνεται να προβλέπεται πλέον κανενός είδους προληπτικός έλεγχος των δικαιολογητικών που είναι απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, αλλά δεν περιλαμβάνονται στην προέγκριση. Ο μόνος έλεγχος που προβλέπεται πλέον, και από το ισχύον καθεστώς και από το νομοσχέδιο, είναι ο ex post δειγματοληπτικός έλεγχος του 30% των οικοδομικών αδειών, και ο έλεγχος σε περίπτωση καταγγελίας (πρβλ. άρθ. 38 ν. 4495/2017, όπως ισχύει).

Το νομοσχέδιο αποδυναμώνει το ισχύον καθεστώς με έναν ακόμα τρόπο. Το άρθ. 35 παρ. 6 ν. 4495/2017, όπως προτείνεται να αντικατασταθεί, ορίζει ότι «η προέγκριση της οικοδομικής άδειας ή άδειας αναθεώρησης χορηγείται ...αφού καθορισθούν από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. οι απαιτούμενες μελέτες και εγκρίσεις που πρέπει να κατατεθούν για την έκδοση της οικοδομικής άδειας…». Ωστόσο, η ρύθμιση αυτή αναγορεύει τις ΥΔΟΜ σε «κριτή» των εγκρίσεων που απαιτούνται. Δεν είναι ο ρόλος των ΥΔΟΜ να αποφανθούν για το τύπο και το περιεχόμενο των απαιτούμενων μελετών και εγκρίσεων, και ειδικά αυτών που απορρέουν από το περιβαλλοντικό δίκαιο, και είναι εξαιρετικά αμφίβολο αν οι ΥΔΟΜ έχουν τη σχετική τεχνογνωσία.

Όσο για τις άδειες, μελέτες και εγκρίσεις που εκφεύγουν οποιουδήποτε ουσιαστικού ελέγχου (και αποτελούν απλώς input για «αυτόματη έκδοση» ενός εγγράφου), μπορεί εύκολα να διαπιστωθεί ότι είναι όλες εκείνες οι άδειες, μελέτες και εγκρίσεις που απαιτούνται για την προστασία της υγείας και την ύπαρξη σύγχρονων και ασφαλών κτιρίων, και βιώσιμων οικισμών. Εδώ εμπίπτουν η μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων και η μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας - που είναι ζωτικής σημασίας για το περιβάλλον και την ασφάλεια των κτιρίων, και το σχέδιο και ο φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου. Εδώ περιλαμβάνονται και τα στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ) -μία πρόσφατη, πολύ θετική προσθήκη του νόμου (άρθ. 89 παρ. 2 ν. 4695/2020)- η οποία στερείται νοήματος, αν η νομοθεσία καταργεί οποιονδήποτε προληπτικό (ή μη) έλεγχο. Οι περισσότερες από τις ελλείψεις αυτές δεν μπορούν να αναπληρωθούν ούτε από τον έλεγχο ορθής εκτέλεσης της οικοδομικής άδειας (άρθ. 44 ν. 4495/2017). Τέλος, εδώ περιλαμβάνονται και διάφορες άλλες εγκρίσεις, που προβλέπονται κυρίως από το περιβαλλοντικό δίκαιο: όσο και αν, όπως προαναφέρθηκε, αυτές δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των ΥΔΟΜ, η διοίκηση είναι ενιαία, και προφανείς ελλείψεις (όπως η έλλειψη περιβαλλοντικής αδειοδότησης) θα πρέπει να υποδεικνύονται και από τις ΥΔΟΜ, και να παρεμποδίζουν την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Για όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να σημειωθεί ότι «από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί σχεδίων πόλεων,...περί του τρόπου και της διαδικασίας εκδόσεως οικοδομικών αδειών... προκύπτει ότι με αυτές, πέραν της προστασίας του γενικού συμφέροντος, προστατεύονται και ατομικά δικαιώματα και ιδίως το δικαίωμα σε ανέγερση οικοδομής που πληροί τις προϋποθέσεις ασφαλούς διαβιώσεως .... Εξ αιτίας δε του προστατευτικού σκοπού των διατάξεων αυτών, η τήρηση των κανόνων που τίθενται με αυτές δεν εναπόκειται μόνο στη βούληση και την τεχνική επάρκεια των ιδιωτών μελετητών, αλλά εντάσσεται στη σφαίρα ευθύνης και των αρμόδιων πολεοδομικών υπηρεσιών, που στελεχώνονται από προσωπικό που διαθέτει τις κατάλληλες τεχνικές γνώσεις για να ελέγξει την επακριβή τήρησή τους….» (ΣτΕ Α΄ τμ. 4409/2015, σκ. 12η, ΣΤΕ 1396-7/2014, σκ. 12η). Η κρίση αυτή, που διατυπώνεται στην νομολογία που αναπτύχθηκε για την τραγική περίπτωση της RICOMEX, παραμένει επίκαιρη και την επαύριο των πρόσφατων φυσικών καταστροφών. Παρεμπιπτόντως, η νομολογία αυτή καταδεικνύει ότι η «αυτόματη» έκδοση αδειών δεν είναι βέβαιο ότι θα απαλλάξει το δημόσιο από την αστική του ευθύνη, στην απευκταία περίπτωση ατυχημάτων ή καταστροφών.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ' – ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο θεσμός της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ) έχει μία μακρά ιστορία στην Ελλάδα που ξεκινάει ήδη από το 1979 και συνεχίζεται μέχρι και σήμερα. Στο μεσοδιάστημα, διατάξεις του ν. 880/1979 και του μεταγενέστερου αυτού ν. 3044/2002 (Α΄197) κρίθηκαν ως αντισυνταγματικές από την ολομέλεια του ανώτατου ακυρωτικού δικαστηρίου και εκτελεστικές των νόμων αυτών πράξεις ακυρώνονται από τα διοικητικά δικαστήρια, ενώ επιχειρήθηκε εκ νέου η ενεργοποίηση του θεσμού αυτού με τον πρόσφατο ν. 4495/2017 (Α΄ 167). Προτού

όμως εκδοθούν οι εκτελεστικές αυτού πράξεις, προτείνεται με το παρόν σχέδιο νόμου η τροποποίηση και η κατάργηση μίας σειράς διατάξεων του νόμου αυτού.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του υπό διαβούλευση σχεδίου νόμου *«[οι] νέες διατάξεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, απλοποιούν τη διαδικασία για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης μέσω ψηφιακού συστήματος, ενώ* ***αποκλείουν*** *(καταργώντας τις σχετικές διατάξεις)* ***την αξιοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης για τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων****»*. Πράγματι, αποτελεί θετικό στοιχείο του υπό διαβούλευση σχεδίου νόμου η κατάργηση του όρου των Περιοχών Αυξημένης Επιβάρυνσης Συντελεστή (Π.Α.Ε.Σ.) που είχαν θεσπιστεί με το ν. 4495/2017 (Α΄167). Επρόκειτο για μία άστοχη πρόβλεψη, με την οποία επιχειρούνταν η νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων (βλ. σχετικά άρθρο 52 του παρόντος με το οποίο καταργείται η περ. ια΄ του άρθρου 64 του ν. 4495/2017 και άρθρο 61 του παρόντος που αντικαθιστά το άρθρο 79 του ν. 4495/2017 και προβλέπει στην παρ. 4 την κατάργηση του άρθρου 73 του ν. 4495/2017).

Πέραν αυτού, αποτελεί ζήτημα προς περαιτέρω διερεύνηση εάν οι προτεινόμενες με το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου διατάξεις συμμορφώνονται αφενός με τη σχετική πάγια νομολογία του ΣτΕ και αφετέρου εάν απλοποιούν ή αποδυναμώνουν περαιτέρω τη διαδικασία της ΜΣΔ.

Άρθρο 53 – Ψηφιακή Τράπεζα Γης – Τροποποίηση του άρθρου 67 του ν. 4495/2017

Το ΣτΕ έχει επισημάνει με πάγια νομολογία του τον αποζημιωτικό χαρακτήρα του θεσμού της ΜΣΔ: *«[ε]ξάλλου, από τον* συνδυασμό *των παραγράφων 1, 2 και 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος συνάγεται ότι η μεταφορά συντελεστή δόμησης δεν επιτρέπεται να οργανωθεί από τον νομοθέτη κατά τέτοιο τρόπο, ώστε το σχετικό δικαίωμα να ενσωματώνεται σε εμπορικό τίτλο που κυκλοφορεί ελεύθερα. Ο θεσμός της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι μεν κατά το Σύνταγμα αποζημιωτικός, όπως όμως έχει ήδη εκτεθεί, εντάσσεται και αυτός στο γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος γίνεται με τα κριτήρια του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος, τη συνδρομή των οποίων ελέγχει ο ακυρωτικός δικαστής»* (ΟλΣτΕ 2367/2007, σκέψη 11η). Συνεπώς, αρχικά ο ν. 4178/2013 (Α΄174) (άρθρο 32 για την Τράπεζα Γης) και στη συνέχεια ο ν. 4495/2017 (άρθρο 67 παρ. 1 για την Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων Χώρων) προέβλεπαν τη δημιουργία ενός κεντρικού μηχανισμού για την αξιοποίηση του θεσμού της ΜΣΔ, η οποία όμως εκκρεμεί μέχρι σήμερα, καθότι δεν εκδόθηκαν οι εκτελεστικές των νόμων πράξεις.

Με το άρθρο 53 του σχεδίου νόμου επιχειρείται εκ νέου η δημιουργία της «Ψηφιακής Τράπεζας Γης», όπως ονομάζεται, δίχως όμως να προκύπτει σαφώς από τις διατυπώσεις ποια θα είναι η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ, το ν.π.δ.δ. ή άλλος φορέας της γενικής κυβέρνησης που θα αναπτύξει και θα λειτουργεί το νέο αυτό μηχανισμό και πώς θα λειτουργεί, ενώ παραπέμπει στην έκδοση σχετικού π.δ. που θα ρυθμίζει τα παραπάνω (βλ. άρθρο 61 του παρόντος που αντικαθιστά το άρθρο 79 παρ. 1 του ν. 4495/2017).

Άρθρο 54 – Τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης – Τροποποίηση του άρθρου 68 του ν. 4495/2017

Οι διατυπώσεις του άρθρου 54 του σχεδίου νόμου είναι πιο λιτές σε σχέση με το ισχύοντα νόμο, αφήνοντας ασαφή τη διαδικασία και την αρμόδια αρχή για την έκδοση του τίτλου ΜΣΔ.

Όπως είχαμε επισημάνει και στα σχόλια μας επί του σχεδίου νόμου για τον «Έλεγχο και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος», ήδη ν. 4495/2017, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ ***«[ε]πιτρέπεται να μεταφέρεται συντελεστής δόμησης****, στις καθοριζόμενες […] ζώνες* ***μόνο από ακίνητα που βρίσκονται στην περιφέρεια του ίδιου Δήμου ή Κοινότητας, όπου βρίσκεται και το βαρυνόμενο με τον περιορισμό ακίνητο****, διότι μόνο με την τοπική αυτή σύνδεση καθίσταται δυνατή η εφαρμογή του θεσμού, χωρίς νόθευση της πολεοδομικής σχεδίασης, […] διατηρείται δε η φύση του θεσμού ως αποζημιωτικού, […], επιτυγχάνεται δε επιπλέον και αντιστάθμιση της επιβάρυνσης που ορισμένη περιοχή υφίσταται, λόγω της μεταφοράς σε αυτή συντελεστή δόμησης, με την ωφέλεια της ίδιας περιοχής από την ύπαρξη διατηρητέων κτιρίων, χάριν των οποίων δεν εξαντλήθηκε, στα συγκεκριμένα αυτά ακίνητα, ο γενικώς ισχύων για την περιοχή συντελεστής δόμησης, ή τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων. Από τον παραπάνω κανόνα, […],* ***εξαιρούνται οι περιπτώσεις οικισμών, στους οποίους δεν είναι δυνατό να καθοριστούν ζώνες υποδοχής συντελεστή, διότι υπάγονται σε***

***καθεστώς ιδιαίτερης προστασίας**, όπως είναι οι παραδοσιακοί και διατηρητέοι οικισμοί**, στις περιπτώσεις δε αυτές η μεταφορά συντελεστή από αυτούς τους οικισμούς μπορεί να γίνεται σε ζώνη καθοριζόμενη σε όμορους δήμους ή κοινότητες, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα καθορισμού τέτοιας ζώνης σε άλλον οικισμό του ίδιου δήμου ή κοινότητας** *(βλ.Ολομ., ΣτΕ 6070/1996)»* (ΟλΣτΕ 2367/2007, σκέψη 11η). Ώστε, μόνο κατ' εξαίρεση είναι ανεκτή η ΜΣΔ σε ακίνητο όμορου δήμου ή κοινότητας. Το νέο άρθρο 68 του ν. 4495/2017 που εισάγεται με το άρθρο 54 του παρόντος σχεδίου νόμου, θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε να συμμορφώνεται με τον νομολογιακό αυτό κανόνα.

Άρθρο 55 – Ακίνητα προσφοράς συντελεστή δόμησης

Με την προτεινόμενη τροποποίηση του άρθρου 70 του ν. 4495/2017, περιορίζονται οι περιπτώσεις ακινήτων προσφοράς συντελεστή δόμησης που προβλέπει το άρθρο όπως ισχύει, στα:

«α. Ακίνητα επί των οποίων έχει επιβληθεί απαλλοτρίωση, είτε μέσω του ρυμοτομικού σχεδίου ή με πράξη κήρυξης απαλλοτρίωσης, με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που προβλέπονται στο αντίστοιχο ρυμοτομικό σχέδιο […]».

«β. Ακίνητα στα οποία έχουν επιβληθεί όροι ή περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 4067/2012 (Α΄79) ή άλλες διατάξεις»: Η παραπομπή όμως σε *«άλλες διατάξεις»* γενικώς είναι ασαφής και χρήζει εξειδίκευσης καθότι ελλοχεύει ο κίνδυνος πρόκλησης πολλών δικαστικών αμφισβητήσεων σχετικά με το τι περιλαμβάνει η ευρεία αυτή διατύπωση. Προτείνεται να διατηρηθεί η ισχύουσα διατύπωση της παρ. 1 περίπτ. β΄ του άρθρου 70 του ν. 4495/2017.

«γ. Τα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών, τα οποία χαρακτηρίζονται […] αρχαιολογικοί χώροι ή ιστορικοί τόποι […]».

Άρθρο 56 – Ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης

Με την προτεινόμενη τροποποίηση του άρθρου 71 του ν. 4495/2017 ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης μπορούν να είναι μόνο τα ευρισκόμενα σε Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.) ή σε ΕΣΧΑΔΑ. Η πρόβλεψη αυτή είναι θετική δεδομένου ότι και των δύο προηγείται η εκπόνηση στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και θεσπίζονται με την έκδοση π.δ., τα οποία υπόκεινται σε προηγούμενη επεξεργασία από το ΣτΕ.

Άρθρο 57 – Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή

Στην παρ. 5, περ. β), πρέπει να προστεθεί ρητή εξαίρεση των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών από τις περιοχές χωροθέτησης ΖΥΣ. Επίσης, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η σχετική πάγια νομολογία του ΣτΕ σχετικά με τα νόμιμα κριτήρια καθορισμού ΖΥΣ, ήτοι *«αφενός η καταλληλότητα της περιοχής, με την έννοια **ιδίως** ότι **δεν επιτρέπεται να καταστούν ζώνες υποδοχής οικισμοί ή τμήματά τους που βρίσκονται μέσα ή κοντά σε οικοσυστήματα ευπαθή ή σε περιοχές που χρειάζονται, γενικότερα, ιδιαίτερη προστασία, όπως π.χ. είναι οι ακτές, τα νησιά, τοποθεσίες ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, βιότοποι,** αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί και αφετέρου η φυσιογνωμία του οικισμού, αξιολογούμενη με βάση το οικοδομικό σύστημα που έχει ήδη αναπτυχθεί και τους ισχύοντες σε αυτόν όρους δόμησης και τις χρήσεις, ώστε να αποκλείεται ο καθορισμός ζώνης υποδοχής συντελεστή δόμησης σε οικισμούς, στους οποίους έχουν ήδη διαμορφωθεί ευμενείς όροι διαβίωσης, απειλούμενοι με αλλοίωση από την πραγματοποίηση σε αυτούς μεταφοράς συντελεστή δόμησης»* (ΣτΕ Ολ 2367/2007, σκέψη 11η).

Όπως είχαμε αναφέρει και στα σχόλια μας επί του σχεδίου νόμου για τον «Έλεγχο και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος», ήδη ν. 4495/2017, η αναφορά της παρ. 2 περίπτ. ε) για τον καθορισμό ΖΥΣ *«εντός των δύο πρώτων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.) μετά τη γραμμή του αιγιαλού ή της όχθης»* είναι τουλάχιστον άστοχη και πρέπει να αναδιατυπωθεί. Η ζώνη παραλίας που καθορίζεται ανάντη της γραμμής αιγιαλού και σε συνέχεια αυτής καθώς και η παρόχθια ζώνη δεν ανήκουν στις προς πολεοδόμηση εκτάσεις και δεν αποτυπώνονται σε

οικοδομικά τετράγωνα. Προτείνεται η αναδιατύπωση της περίπτωσης (ν) ως εξής: «*Βρίσκονται εκτός των δύο πρώτων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.) ανάντη της ζώνης παραλίας ή της παρόχθιας ζώνης, προκειμένου για μεγάλες λίμνες ή πλεύσιμους ποταμούς …..*».

Άρθρο 60 – Δράσεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης

Στο άρθρο 76 του ν. 4495/2017, εμπεριέχεται ένας κατάλογος δράσεων περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης, ο οποίος διατηρείται με την προτεινόμενη τροποποίηση, χωρίς να προβλέπεται όμως κάποια ιεράρχηση μεταξύ των δράσεων, τα αρμόδια όργανα, το χρονοδιάγραμμα και οι πόροι για την υλοποίησή τους, καθιστώντας έτσι αμφίβολη την υλοποίησή τους.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' – ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Άρθρο 62 – Κατηγορίες αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων

Η κύρια αλλαγή που εισάγεται με το παρόν άρθρο αφορά την απάλειψη της δυνατότητας οριστικής εξαίρεσης από την κατεδάφιση για τις αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης της κατηγορίας 5 (δηλαδή των πλέον επιβαρυντικών περιπτώσεων αυθαιρέτων) με χρήση της ψηφιακής τράπεζας γης και την αντιστοίχιση ίσου με την υπέρβαση των κατασκευών τίτλου σ.δ. Πρόκειται για θετική αλλαγή.

Άρθρο 66 – Ακίνητα Δημοσίου

Με το άρθρο 66 επέρχεται μία ήσσονος σημασίας μεταβολή στις διατάξεις του άρθρου 114 του ν. 4495/2017 [παρ. 1(ζ)] περί αυθαιρέτων κατασκευών ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος. Ειδικότερα, προστίθενται στις απαριθμούμενες περιπτώσεις τα ακίνητα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου.

Διατηρούνται έτσι σε ισχύ οι ιδιαίτερα προβληματικές διατάξεις του νόμου, σύμφωνα με τις οποίες χωρά τακτοποίηση αυθαιρεσιών σε ακίνητα του δημοσίου κατά παρέκκλιση των απαγορεύσεων υπαγωγής (άρθρο 89 ν. 4495/2017) για αυθαίρετα σε δάση, αιγιαλό και παραλία, αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς, διατηρητέα κτίρια και μνημεία, ρέματα, προστατευόμενες περιοχές κ.ά. Όπως είχαμε τονίσει στον σχολιασμό μας κατά τη διαβούλευση του σχετικού σχεδίου νόμου (του μετέπειτα ν. 4495/2017), με το υπόψη άρθρο «*κορυφώνεται η περιφρόνηση απέναντι στην ισότητα των πολιτών, την τήρηση της νομιμότητας, και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Το άρθρο αυτό εξαφανίζει ακόμα και τις ελάχιστες εγγυήσεις δημόσιου συμφέροντος που περιλαμβάνει η νομοθεσία για τα αυθαίρετα*».

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' - ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Άρθρο 70 – Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, και ιδίως οι χώροι αστικού πρασίνου, αποτελούν πολύτιμη ανάσα για τις σύγχρονες πυκνοκατοικημένες πόλεις και συμβάλλουν στην εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης σε αυτές. Είναι αναγκαίο, λοιπόν, το σύστημα που εισάγεται με το παρόν σχέδιο νόμου για την απλούστευση του συστήματος επιβολής, επανεπιβολής και άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων να είναι επαρκώς ορισμένο ώστε να διασφαλιστούν στην πράξη οι θύλακες δημοσίου χώρου και αστικού πρασίνου.

Σύμφωνα με τη νομολογία του ΣτΕ, «***η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους*** *[…] οφείλει να*

επιληφθεί, προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου. […] ***δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει αν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο****, αφενός μεν* ***τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου****, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται, αφετέρου δε* ***τις πολεοδομικές ανάγκες****, στις οποίες περιλαμβάνεται προεχόντως η ανάγκη δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής και, τέλος,* ***τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου χωροταξικού σχεδίου ή Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων****, προκειμένου να αποφεύγονται οι αποσπασματικές ρυθμίσεις»* (ΣτΕ Ε΄1608/2019, σκέψη 5η, ΣτΕ Ε΄528/2017, σκέψη 6η, ΣτΕ Ε΄ 2142/2016, σκέψη 4η κ.α.).

Το άρθρο 70 του σχεδίου νόμου, καταρχήν με την παρ. 1, αφαιρεί από τις προϋποθέσεις της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων την προηγούμενη υποβολή αίτησης από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου για την τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου (σε σύγκριση με τις προβλέψεις της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012), συμβάλλοντας με αυτό τον τρόπο στην ταχεία μείωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, δίχως όμως να κινεί τη διαδικασία ο ωφελούμενος ιδιοκτήτης.

Η παρ. 2 προβλέπει ότι *«[μ]ετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου».* Ωστόσο, δεν αναφέρονται τα δικαιολογητικά αυτά, όπως προβλέπονται σήμερα στην παρ. 2 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012.

Η παρ. 3 προβλέπει δύο σωρευτικές προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν για την ολική ή μερική επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Από τη διατύπωση της παρ. 4 περίπτ. α΄ του άρθρου 32 του ν. 4067/2012 έχει αφαιρεθεί η φράση *«βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει»*, η οποία κρίνεται σκόπιμο να επαναφερθεί για λόγους σαφήνειας. Επίσης, δεν προβλέπεται πλέον η έκδοση π.δ. που θα ρύθμιζε τα σχετικά θέματα (βλ. παρ. 5 άρθρου 32 του ν. 4067/2012).

Άρθρο 73 – Ειδικές περιπτώσεις

Προτείνεται να εξειδικευθεί η αναφορά σε *«ζώνες προστασίας»* στην παρ. 1 του άρθρου 73 του παρόντος σχεδίου νόμου για λόγους σαφήνειας και ασφάλειας δικαίου.

Άρθρο 74 – Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων

Δεδομένης της σημασίας της διασφάλισης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, είναι αναγκαίο να εξειδικευθούν οι προβλέψεις του νόμου σχετικά με τη σύνταξη του επιχειρησιακού σχεδίου, τα κριτήρια ιεράρχησης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που θα διασφαλιστούν, την εξασφάλιση των σχετικών πόρων και την πρόβλεψη ενός χρονοδιαγράμματος (έστω ενδεικτικού).

ΣΧΟΛΙΑ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ' – ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 102 – Τροποποιήσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής

Παρ. 2: Η διάταξη αυτή τροποποιεί το άρθρο 16 του ν. 4277/2014 για το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής σχετικά με τον σχεδιασμό και διαχείριση του παράκτιου χώρου και ειδικότερα σε ό,τι αφορά τους στόχους και τις κατευθύνσεις στο πλαίσιο της «εγκαθίδρυσης μιας πρακτικής ολοκληρωμένου σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων ζωνών». Η διάταξη αυτή θα πρέπει να εναρμονιστεί με την ενωσιακή νομοθεσία και ειδικότερα

την οδηγία 2014/89/ΕΚ για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό καθώς και με το Πρωτόκολλο της Βαρκελώνης για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου, το οποίο μεν δεν έχει επικυρωθεί από τη χώρα μας αλλά έχει κυρωθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και συνεπώς ως μέρος του ενωσιακού δικαίου δεσμεύει την Ελλάδα. Για να είναι συμβατή η διάταξη αυτή με τα προαναφερθέντα νομοθετήματα θα πρέπει να ενσωματώνει τους στόχους και τις γενικές αρχές όπως προβλέπονται στα άρθρα 5-7 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ και στο άρθρο 5 και 6 του Πρωτοκόλλου της Βαρκελώνης. Ειδική αναφορά θα πρέπει να γίνει στην εφαρμογή **μιας προσέγγισης βασισμένη στο οικοσύστημα** όπως προβλέπεται στο άρθρο 1 παρ. 3 της οδηγίας 2008/56/ΕΚ, άρθρο 5 παρ. 1 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ και στο άρθρο 6 του Πρωτοκόλλου της Βαρκελώνης. Ενδεικτικά, προτείνεται η προσθήκη του εξής στόχου: «Στήριξη και προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης εφαρμόζοντας μια προσέγγιση που βασίζεται στο οικοσύστημα» (άρθρο 5 παρ. 1 της οδηγίας 2014/89/ΕΕ).

Ειδικότερα σε ό,τι αφορά τις τροποποιήσεις που προωθούνται με το παρόν νομοσχέδιο σχετικά με τους στόχους και κατευθύνσεις (άρθρο 16 παρ. 2 στοιχ. δ-στ), ανησυχία προκαλεί η αναφορά σε «αναμόρφωση χρήσεων και όρων δόμησης λαμβανομένων υπόψη των αλλαγών που έχουν επέλθει στο θαλάσσιο μέτωπο και τις νέες αναπτυξιακές προοπτικές στο τελευταίο». Η αναμόρφωση χρήσεων και όρων δόμησης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη πρωτίστως την ανάγκη διατήρησης και προστασίας των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων. Σε ό,τι δε αφορά την ανάπτυξη των παράκτιων ζωνών θα πρέπει να γίνει ρητή αναφορά στη βιώσιμη ανάπτυξη για την εξασφάλιση της οποίας είναι απαραίτητο να εφαρμόζεται η προσέγγιση βασιζόμενη στα οικοσυστήματα κατά τον σχεδιασμό και τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω. Προτείνεται συνεπώς η αναδιατύπωση του στοιχείου δ΄ της παρ. 2 του άρθρου 16 παρ. 2 του ν. 4277/2014 (άρθρο 102 νομοσχεδίου) ως εξής: «αναδιαμόρφωση των χρήσεων γης και όρων δόμησης λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη για διατήρηση και αποκατάσταση των παράκτιων οικοσυστημάτων με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη των παράκτιων ζωνών».

Άρθρο 104 – Εθνικό Μητρώο Θεσμικών Χωρικών Δεδομένων

Η αναφορά σε «ζ. Περιοχές του δικτύου Natura 2000 ή περιοχές προστασίας ειδικών οικοτόπων» ως μέρος των δεδομένων του μητρώου είναι ασαφής. Πρέπει να περιλαμβάνονται στο εθνικό μητρώο τα όρια, οι ζώνες, οι χρήσεις γης και κάθε σχετικός όρος και περιορισμός για όλες τις περιοχές που ανήκουν στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών.

Ενώ είναι θετική η πρόβλεψη του άρθρου για συγκρότηση εθνικού μητρώου θεσμικών χωρικών δεδομένων, δεν μπορεί παρά να προκαλεί εύλογα ερωτήματα η εισαγωγή ενός ακόμη εργαλείου, με δεδομένη την προβληματική εφαρμογή ανάλογων προβλέψεων του νομικού πλαισίου. Από την οδηγία INSPIRE (2007/2/ΕΚ) και τον ν. 3882/2010, τη διασυνδεσιμότητα των συστημάτων και την «ηλεκτρονική πολεοδομία» του ν. 4495/2017, και μέχρι τον πιο πρόσφατο τον Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη του ν. 4635/2019, η συστηματοποίηση, διάθεση και χρήση των γεωχωρικών δεδομένων παραμένει ημιτελής και ιδιαιτέρως προβληματική.

Επικοινωνία:
- Γιώργος Χασιώτης, νομικός συντονιστής, g.chasiotis@wwf.gr
- Θεοδότα Νάντσου, επικεφαλής πολιτικής, tnantsou@wwf.gr