

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
«ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ – ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:

1. Καρατσώλης Κων/νος

2. Ανδρουλάκη Δέσποινα

ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:

2106475181-3

E-MAIL:

1. k.karatsolis@gmail.com

2. d.androulaki@prv.ypeka.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

«Χωροταξική Και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη»

**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΩΝ
ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ**

Με το Κεφάλαιο Α «Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός», διαρθρώνεται ένα νέο πλαίσιο Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού που θα απαντά στις ανάγκες της σημερινής Ελλάδας, θα θεραπεύει ζητήματα και συγκρούσεις κανόνων που έχουν αναδειχθεί μετά την εφαρμογή του προηγούμενου πλαισίου και θα θέτει της βάσεις για την πραγματική προστασία του ανθρωπογενούς, φυσικού, πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος με γνώμονα μια ανάπτυξη προς όφελος των επόμενων γενεών.

Με το Κεφάλαιο Β «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», βελτιώνεται το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις χρήσεις γης, το οποίο έχει πλέον καταστεί παρωχημένο λόγω των σημαντικών αλλαγών στον τρόπο ζωής, των νέων μορφών επιχειρηματικότητας και γενικότερα των σύγχρονων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων που ο οργανωμένος αστικός και εξωαστικός χώρος καλούνται να ικανοποιήσουν.

Με το Κεφάλαιο Γ «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη», τίθεται το πλαίσιο για την δημιουργία περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, αναλύονται διεξοδικότατα οι όροι και οι προϋποθέσεις πολεοδόμησης και οι όροι προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης

Κεφάλαιο Α

Η τροποποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από τις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 1 και 2, 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος, όπου συνάγεται ότι ο σχεδιασμός αποτελεί τη χωρική έκφραση των προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Το κράτος, σύμφωνα με τις αρχές και τα πορίσματα της επιστήμης της χωροταξίας και της πολεοδομίας πρέπει να λαμβάνει τα αναγκαία για τον ορθολογικό χωροταξικό σχεδιασμό μέτρα, προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι κατά το δυνατόν βέλτιστοι όροι διαβίωσης του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας.

Κεφάλαιο Β

Η τροποποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από την ανάγκη τροποποίησης του π.δ/τος της 23.2.87 (Δ' 166) περί χρήσεων γης, το οποίο έχει πλέον καταστεί παρωχημένο λόγω των σημαντικών αλλαγών στον τρόπο ζωής, των νέων μορφών επιχειρηματικότητας και γενικότερα των σύγχρονων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων που ο οργανωμένος αστικός και εξωαστικός χώρος καλούνται να ικανοποιήσουν.

Κεφάλαιο Γ

Η τροποποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από τις επιταγές του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπου ο χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας και η πολεοδομική διαμόρφωση και η διαφύλαξη των πολύ μικρών οικισμών της χώρας, ως στοιχεία πολιτιστικής και εθνικής κληρονομιάς, συνιστούν υποχρέωση της Πολιτείας. Η ρυθμιστική αυτή αρμοδιότητα του Κράτους εκδηλώνεται με τη θέσπιση κανόνων, που αποβλέπουν στην προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, στην ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και στη διασφάλιση της λειτουργικότητας και αισθητικής των οικιστικών περιοχών, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών καθεμιάς από αυτές, κατά τρόπο ώστε να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.

1.2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Α στοχεύουν:

- στην ενσωμάτωση των νέων τεχνολογιών στη διαδικασία κατάρτισης, έγκρισης, παρακολούθησης και ενιαίας καταγραφής όλων των θεσμικών γραμμών της χώρας,

- στη δημιουργία βάσης για την κωδικοποίηση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας,
- στη μείωση του χρόνου ολοκλήρωσης των σχεδίων,
- στην αποφυγή συγκρούσεων και αλληλοεπικαλύψεων των επιπέδων σχεδιασμού που παρατηρήθηκε την προηγούμενη νομοθετική περίοδο,
- στη σαφή διάκριση των επιπέδων σχεδιασμού σε στρατηγικό και κανονιστικό επίπεδο,
- στη σαφή κατανομή αρμοδιοτήτων σύμφωνα με την νέα διοικητική διαίρεση της χώρας και την νομική θωράκιση των πράξεων της διοίκησης,
- στην ασφάλεια δικαίου ως βάση για την ορθή οικονομική ανάπτυξη της χώρας,
- στην καταγραφή κοινών κανόνων και προδιαγραφών, και
- στην ολοκλήρωση μέχρι το 2020 ενός ψηφιακού χάρτη της Ελλάδας όπου θα απεικονίζονται όλες οι θεσμικές γραμμές του δικαίου μας και την δημιουργία ανά Δήμο ψηφιακών σχεδίων με κάθε πληροφορία απαραίτητη για την έκδοση πράξεων της Διοίκησης.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β στοχεύουν:

- στον επανασχεδιασμό των κατηγοριών χρήσεων γης προκειμένου αυτές να ανταποκρίνονται στα σύγχρονα δεδομένα,
- στον επαναπροσδιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων σε κάθε κατηγορία προκειμένου αυτές να δύναται να επιτελέσουν τον πολεοδομικό στόχο τους,
- στην επίλυση χρόνιων προβλημάτων και παθογενειών που ενέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, και
- στην επίτευξη διαφάνειας για τον πολίτη, ελάφρυνσης των διοικητικών διαδικασιών και απομείωσης των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ).

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Γ στοχεύουν:

- στην κοινωνική αξίωση των μελών οικοδομικών συνεταιρισμών με την απόδοση περιουσιακών δικαιωμάτων σε άλλες περιοχές και δημιουργία μεγάλων εκτάσεων πρασίνου στις αστικές περιοχές προς όφελος των πολιτών των περιοχών αυτών,
- στην ανασυγκρότηση της περιφέρειας, τόνωση της οικονομίας και των συνθηκών ανάπτυξης, ώστε να δημιουργηθούν θέσεις εργασίας στα εγκαταλελειμμένα χωριά μας,
- στην προστασία των πολιτιστικών αγαθών των οικισμών μας και της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς με ειδικούς όρους και δεσμεύσεις προς όφελος των επόμενων γενεών,
- στη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης και ανάπτυξης των ιδιωτικών πολεοδομήσεων,
- στην προστασία του περιβάλλοντος με την υποχρέωση δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών έργων σε ποσοστό 50% της συνολικής έκτασης και ειδικά για αστικές περιοχές

με την υποχρέωση απόδοσης στο ελληνικό Δημόσιο ποσοστού 50% του συνόλου της εκτάσεως ως περιοχή περιβαλλοντικής προστασίας,

- στην επιβολή αυστηρών περιβαλλοντικών όρων κατά τη χωροθέτηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης, και
- στην αύξηση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου εκεί που υπάρχει μεγαλύτερη ανάγκη.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής.

Κεφάλαιο Α

Η ρυθμίσεις του παρόντος νομοσχεδίου επηρεάζουν το σύνολο του πληθυσμού ως προς τα περιβαλλοντικά οφέλη, με σεβασμό στις παρούσες και μέλλουσες γενεές, και ως προς τους βέλτιστους όρους διαβιώσεως. Επιπλέον, επηρεάζουν τους ενδιαφερόμενους πολίτες και φορείς του δημοσίου παρέχοντας μείωση του χρόνου ολοκλήρωσης των σχεδίων και αποφυγή συγκρούσεων και αλληλοεπικαλύψεων των επιπέδων σχεδιασμού, που παρατηρήθηκε την προηγούμενη νομοθετική περίοδο. Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ενισχύεται ταυτόχρονα η ανάπτυξη περιοχών, παρέχοντας κίνητρα και επιτάχυνση διαδικασιών, με κύριο γνώμονα το σεβασμό προς το περιβάλλον.

Κεφάλαιο Β

Η ρυθμίσεις του παρόντος νομοσχεδίου επηρεάζουν το σύνολο του πληθυσμού ως προς τα περιβαλλοντικά οφέλη, με σεβασμό στις παρούσες και μέλλουσες γενεές. Επιπλέον, επηρεάζουν τους ενδιαφερόμενους πολίτες παρέχοντας διαφάνεια, ελάφρυνση των διοικητικών διαδικασιών και απομείωση των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ), οι οποίοι προκύπτουν από τις διατάξεις που διέπουν τις διαδικασίες αδειοδότησης. Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ενισχύεται ταυτόχρονα η ανάπτυξη περιοχών, παρέχοντας κίνητρα και επιτάχυνση διαδικασιών, με κύριο γνώμονα το σεβασμό προς το περιβάλλον.

Κεφάλαιο Γ

Η ρυθμίσεις του παρόντος νομοσχεδίου επηρεάζουν το σύνολο του πληθυσμού ως προς τα περιβαλλοντικά οφέλη, με σεβασμό στις παρούσες και μέλλουσες γενεές. Επιπλέον, επηρεάζουν τα μέλη των οικοδομικών συνεταιρισμών παρέχοντας διαδικασία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ώστε να ανταλλάγουν εκτάσεις οικοδομικών συνεταιρισμών που βρίσκονται σε περιοχές που εκ του σημερινού δικαίου μας και δεν δύναται να αξιοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς. Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ενισχύεται ταυτόχρονα η ανάπτυξη περιοχών,

παρέχοντας κίνητρα και επιτάχυνση διαδικασιών, με κύριο γνώμονα το σεβασμό προς το περιβάλλον.

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών.

Κεφάλαιο Α

Ο σχεδιασμός αποτελεί τη χωρική έκφραση των προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και το κράτος, σύμφωνα με τις αρχές και τα πορίσματα της επιστήμης της χωροταξίας και της πολεοδομίας πρέπει να λαμβάνει τα αναγκαία για τον ορθολογικό χωροταξικό σχεδιασμό μέτρα, προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι κατά το δυνατόν βέλτιστοι όροι διαβίωσης του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας.

Η χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση αποτελεί μόνιμη υποχρέωση της πολιτείας προκειμένου να υφίσταται ένα πλαίσιο Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού που θα απαντά στις ανάγκες της σημερινής Ελλάδας και θα θεραπεύει ζητήματα και συγκρούσεις κανόνων που έχουν αναδειχθεί μετά την εφαρμογή του προηγούμενου πλαισίου.

Κεφάλαιο Β

Μετά την έκδοση του π.δ/τος της 23.2.87 (Δ' 166) περί χρήσεων γης δεν υπήρξε καμία προσπάθεια τροποποίησης της κατηγοριοποίησης των χρήσεων γης ή εναρμόνιση – σύγκλισή τους με τους ΚΑΔ, όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων.

Κεφάλαιο Γ

Δεν υπήρξε καμία προσπάθεια κατά το παρελθόν για την αντιμετώπιση της ανταλλαγής εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών που βρίσκονται σε περιοχές που εκ του σημερινού δικαίου μας (δασική νομοθεσία, ειδικά διατάγματα προστασίας, προστασία αρχαίων κτλ) δεν δύναται να αξιοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς.

2.2. Αναφέρατε τουλάχιστον ένα παράδειγμα αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του ΟΟΣΑ (εφόσον υπάρχει) και αιτιολογήστε τον λόγο για τον οποίο επιλέξατε τη συγκεκριμένη χώρα

Στην από 30.05.2014 σχετική έκθεση του κ. Λουδοβίκου Βασενχόβεν, ομότιμου Καθηγητή Ε.Μ. Πολυτεχνείου, παρουσιάζεται συνοπτικά το σύστημα χωρικού σχεδιασμού 4 χωρών, μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δηλ. της Ολλανδίας, της Δανίας, της Ιρλανδίας και της Πορτογαλίας. Η επιλογή των χωρών αυτών έγινε για λόγους συγκρισιμότητας με την Ελλάδα. Συγκεκριμένα, τα

κριτήρια επιλογής, μεμονωμένα ή σε συνδυασμό, ήταν: α) το παραπλήσιο με την Ελλάδα μέγεθος, από άποψη πληθυσμού και έκτασης, β) το συνταγματικό και διοικητικό πλαίσιο, δηλ. η ιδιότητα του «ενιαίου κράτους» (unitarystate), γ) η ωριμότητα του συστήματος πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού και δ) ο βαθμός επίδρασης της τρέχουσας οικονομικής κρίσης.

Με βάση αυτά τα κριτήρια αποκλείστηκαν χώρες με πολύ μεγάλο μέγεθος σε σχέση με την Ελλάδα, παρά το γεγονός ότι θεωρούνται πολύ προηγμένες από την άποψη του συστήματος σχεδιασμού. Αποκλείστηκαν επίσης χώρες με ομοσπονδιακό σύστημα διακυβέρνησης ή χώρες έντονα περιφερειοποιημένες, π.χ. χώρες με αυτόνομες περιφέρειες. Εκτιμήθηκε ότι οι συνθήκες στις χώρες αυτές είναι ποιοτικά και ποσοτικά πολύ διαφορετικές. Αντίθετα τόσο η Δανία, όσο και η Ολλανδία είναι ενιαία κράτη (παρά την προωθημένη αποκέντρωση) και παραπλήσιου μεγέθους, ενώ τα συστήματα σχεδιασμού είναι από τα πιο προηγμένα στην Ευρώπη. Ιδιαίτερο βάρος δόθηκε στην Ολλανδία. Η Ιρλανδία και η Πορτογαλία είναι και αυτές ενιαία κράτη και μικρού σχετικά μεγέθους, έχουν αρκετά αξιόλογη παράδοση σχεδιασμού και ανήκουν, όπως και η Ελλάδα, στην κατηγορία των λεγόμενων «χωρών συνοχής», που παλιότερα έτυχαν ειδικών ενισχύσεων από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Συνοχής, και στην κατηγορία των χωρών που επλήγησαν ιδιαίτερα από την οικονομική κρίση μετά το 2008.

«Συστήματα χωρικού σχεδιασμού σε επιλεγμένες Ευρωπαϊκές χώρες»

Ολλανδία (Έκταση: 41.543 km², Πληθυσμός: 16.819.595 (εκτίμηση 2014))

Γενικά χαρακτηριστικά

Η Ολλανδία είναι ενιαίο κράτος (unitarystate) και το κεντρικό κράτος έχει κυρίαρχο ρόλο στον χωρικό σχεδιασμό. Αυτό σημαίνει ότι οι ρυθμίσεις του κεντρικού κράτους είναι δεσμευτικές για τα κατώτερα επίπεδα. Παράλληλα όμως οι χωρικές διοικητικές ενότητες έχουν κατοχυρωμένη αυτονομία. Γι' αυτό και η Ολλανδία χαρακτηρίζεται συνήθως ως αποκεντρωμένο ενιαίο κράτος.

Υπήρξε ασφαλώς μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις περιφέρειες, με το κεντρικό κράτος όμως να διατηρεί την πραγματική εξουσία. Η χώρα έχει ταυτόχρονα ισχυρό κεντρικό κράτος και ισχυρούς δημοτικούς φορείς.

Μερικά βασικά χαρακτηριστικά είναι τα εξής:

- Το Σύνταγμα δίνει έμφαση στην αυτονομία και συγκυβέρνηση και όχι στην μονόπλευρη, ιεραρχική διοίκηση από πάνω προς τα κάτω.
- Έχει δοθεί αυξημένη εξουσία σε επαρχίες και δήμους που έχουν την γενική αρμοδιότητα στην περιοχή τους.
- Η αυτονομία συμπληρώνεται με το στοιχείο της αλληλεξάρτησης και συμπαραγωγής πολιτικής.

- Κεντρικό χαρακτηριστικό είναι ο διάλογος μεταξύ συμμετόχων σε όλα τα στάδια διαμόρφωσης και εφαρμογής της πολιτικής. Η διαβούλευση και η εμπλοκή των συμμετόχων έχουν ενσωματωθεί στην διοικητική κουλτούρα.
- Για να γίνει πράξη μια λειτουργική και συναινετική δημοκρατία έχει δημιουργηθεί ένα τεράστιο δίκτυο συμβουλευτικών οργάνων και φορέων διαλόγου.
- Το σύστημα διακυβέρνησης που έχει προκύψει έχει ως αφετηρία το Σύνταγμα της χώρας και τις αρχές του, πολλές από τις οποίες αφορούν στις σχέσεις μεταξύ των 3 επιπέδων διοίκησης και αφήνουν συγκριτικά λίγες ευκαιρίες για μονόπλευρη, εκ των άνω καθοδήγηση και έλεγχο από το κράτος.
- Παρά ταύτα και παράλληλα με την αποκέντρωση, η τάση είναι προς την κατεύθυνση ενίσχυσης του εποπτικού ρόλου του κεντρικού κράτους που θέτει το πλαίσιο λειτουργίας των υποκειμένων επιπέδων. Είναι εμφανής μια διελκυστίνδα μεταξύ τους.
- Η κεντρική κυβέρνηση διατυπώνει «βασικές αρχές σχεδιασμού», π.χ. σε σχέση με την Εθνική Χωροταξική Στρατηγική. Γενικά όμως η καθαρά «χωρική» διάσταση της εθνικής πολιτικής έχει τελευταία υποχωρήσει, προς όφελος της πολιτικής οικονομικής ανάπτυξης. Περαιτέρω εξειδίκευση της χωρικής πολιτικής γίνεται από τις επαρχίες σε περιφερειακά δομικά σχέδια. Τα τοπικά σχέδια δίνουν τον τελικό επιχειρησιακό χαρακτήρα.
- Μια από τις αιτίες αυτής της στροφής είναι ότι το ιδιαίτερα αποκεντρωμένο σύστημα της χώρας αδυνατούσε να αντιμετωπίσει τον αυξανόμενο αριθμό έργων μεγάλης εμβέλειας εθνικού συμφέροντος, τα πολυσύνθετα σχέδια χωροταξικού και περιβαλλοντικού περιεχομένου και τις σχέσεις διοίκησης και αγοράς γης.

Σύστημα σχεδιασμού

Οι κύριες αρχές είναι οι εξής:

- Ο σχεδιασμός του χώρου είναι σε μεγάλο βαθμό συγκεντρωτικός, με την έννοια ότι τα πλαίσια που θέτει το κεντρικό κράτος πρέπει να γίνονται σεβαστά, έστω και αν είναι ενδεικτικά.
- Εντούτοις, οι επαρχίες και οι δήμοι έχουν μεγάλα περιθώρια ελιγμών, λόγω της διοικητικής κουλτούρας της χώρας. Οι επαρχίες και οι μεγάλες ή μεσαίες πόλεις καλούνται πάντα να εκφράσουν τις απόψεις τους κατά την διαμόρφωση εθνικής πολιτικής για τον χώρο. Ανάλογες συνθήκες ισχύουν και για τις σχέσεις μεταξύ επαρχιών και δήμων.
- Οι επαρχίες και οι δήμοι πιέζουν για μεγαλύτερη ευελιξία και λιγότερο έλεγχο εκ των άνω, ενώ η κεντρική κυβέρνηση θέλει περισσότερες αρμοδιότητες ιδίως σε θέματα παρεμβάσεων και έργων εθνικής σημασίας.
- Οι αλλαγές της πολιτικής για τον σχεδιασμό του χώρου που δρομολογήθηκαν με την εθνική χωροταξική στρατηγική του 2011 στοχεύουν ακριβώς σε ένα συνδυασμό μεγαλύτερης ευελιξίας και ειδικών απαιτήσεων σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

- Παρά την σφαιρικότητα του, το Ολλανδικό μοντέλο του σχεδιασμού δεν υπακούει σε μια αμιγώς ορθολογική, καθολική και εκ των άνω κατευθυνόμενη λογική, για την οποία έχει γίνει διάσημο. Υπάρχει όμως μια συνολική σύλληψη που είναι συνεπής προς τις αρχές του διοικητικού συστήματος.

Τάσεις στην διαμόρφωση του συστήματος σχεδιασμού

- Πάγιες αρχές του πολιτικού συστήματος της Ολλανδίας είναι η συναίνεση και η συνεταιρική δημοκρατία. Εντούτοις, το σύστημα χωροταξικού σχεδιασμού έγινε στόχος κριτικής τα τελευταία χρόνια και έπαψε να είναι αυτονόητο για τους πολίτες. Η πρόσφατη πολιτική απορρύθμισης της οικονομίας πήρε την μορφή μιας αρνητικής στάσης έναντι των παραδοσιακών αρχών, πράγμα που εξηγεί μια σχετική εχθρότητα προς τον ρυθμιστικό και περιοριστικό χαρακτήρα της πολιτικής του χώρου. Εξηγεί επίσης τις διατάξεις του νέου νόμου του 2008 για τον σχεδιασμό του χώρου.
- Οι αλλαγές που επιφέρει ο νόμος του 2008 αυξάνουν την ελευθερία της τοπικής αυτοδιοίκησης να ερμηνεύει όπως εκείνη επιθυμεί τις πολιτικές της κεντρικής κυβέρνησης, αλλά ταυτόχρονα ενισχύονται οι αρμοδιότητες εποπτείας και παρέμβασης τόσο των επαρχιών, όσο και της κεντρικής κυβέρνησης.
- Κατά πάσα πιθανότητα θα επιτρέψει στην κεντρική κυβέρνηση να σχεδιάσει και εφαρμόσει μεγάλα έργα, χωρίς την ανάμιξη επαρχιακών και τοπικών αρχών.

Επίπεδα σχεδιασμού, αρμοδιότητες και σχέδια

Ο βασικός νόμος σε θέματα σχεδιασμού του χώρου είναι ο χωροταξικός νόμος που ψηφίσθηκε αρχικά το 1965 (*Wetopderuimtelijkeordening* ή *WRO*), αλλά αναθεωρήθηκε έκτοτε επανειλημμένως. Το 2003 ξεκίνησε μια ριζική αναθεώρηση του νόμου. Τελικά, η νομοθετική αναθεώρηση του 2008 άλλαξε τις ισορροπίες μεταξύ των επιπέδων διοίκησης.

- Τόσο ο νόμος (2008) όσο και η εθνική στρατηγική (2011) άλλαξαν διότι κρίθηκε ότι δεν ήταν προσαρμοσμένοι στις σύγχρονες ανάγκες και διότι προτεραιότητα ήταν πλέον η οικονομική ανάπτυξη. Αυτό εξηγεί από την μια την αυξημένη αποκέντρωση στο τοπικό επίπεδο, από την άλλη την ταυτόχρονη δυνατότητα παρέμβασης εκ των άνω δεδομένου ότι οι αποκεντρωμένες αρμοδιότητες σχεδιασμού δεν επιτρέπουν την ανάπτυξη έργων μεγάλης κλίμακας και την διαχείριση συγκρούσεων μεταξύ τοπικών και εθνικών συμφερόντων.
- Δυσλειτουργίες προκύπτουν στον αυξανόμενο αριθμό έργων και παρεμβάσεων όπου εμπλέκονται χωροταξικές και περιβαλλοντικές πολιτικές και οι μεταβαλλόμενες σχέσεις μεταξύ κρατικών και ιδιωτικών δρώντων, ιδίως σε σχέση με την αγορά γης.
- Ο νέος νόμος, που παρέχει ένα πλαίσιο χωροταξικής πολιτικής, βασισμένο στις αρχές της αποκέντρωσης, της απορρύθμισης και της έμφασης στην εφαρμογή, θα ρυθμίζει τις διαδικασίες και θα στοχεύει στην ολοκλήρωση διαφόρων πολιτικών. Ο στόχος από το 2011

είναι να μεταφερθούν τα θέματα σχεδιασμού του χώρου όσο γίνεται στις επαρχίες και στους δήμους.

- Η μεγαλύτερη διαφορά είναι ότι η κεντρική και οι περιφερειακές διοικήσεις (επαρχίες) θα έχουν αυξημένες αρμοδιότητες σε ό,τι αφορά στις χρήσεις γης, τις οποίες όμως θα ασκούν εκεί όπου θεωρείται ότι θίγονται εθνικά ή περιφερειακά συμφέροντα αντιστοίχως. Την θέση του χωροταξικού περιφερειακού σχεδίου πήρε ένα περισσότερο ενδεικτικό «δομικό όραμα».

Το σύστημα σχεδιασμού στην Ολλανδία, έχει ως νομοθετική βάση σχεδιασμού του χώρου τον νόμο WRO που αναφέρθηκε παραπάνω. Οι αποφάσεις στον τομέα του σχεδιασμού του χώρου λαμβάνονται από τους κύριους φορείς εκτελεστικής εξουσίας στα τρία διοικητικά επίπεδα:

- Εθνική κυβέρνηση στο εθνικό επίπεδο. Παράλληλα με το εθνικό κοινοβούλιο, το λεγόμενο «δεύτερο» κοινοβούλιο, υπάρχει και το «πρώτο» κοινοβούλιο που εκλέγεται από τα επαρχιακά (δηλ. περιφερειακά) συμβούλια, που έχει την αρμοδιότητα έγκρισης χωροταξικών αποφάσεων που παίρνουν τα επαρχιακά συμβούλια. Το βασικό υπουργείο για χωροταξικά και πολεοδομικά θέματα είναι το Υπουργείο Κατοικίας, Χωρικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος, γνωστό ως VROM, που όμως τελευταία μετονομάστηκε σε Υπουργείο Υποδομών και Περιβάλλοντος, αλλαγή που θεωρείται ενδεικτική της αλλαγής έμφασης.
- Επαρχιακά Συμβούλια και Επαρχιακές Εκτελεστικές Επιτροπές στο επίπεδο επαρχιών. Στο επαρχιακό επίπεδο υπάρχει και «βασιλικός επίτροπος», που διορίζεται από την κεντρική κυβέρνηση, με εκτελεστικές αρμοδιότητες.
- Δημοτικά Συμβούλια και Δημοτικές Εκτελεστικές Επιτροπές στο επίπεδο δήμων. Παράλληλα με τα δημοτικά συμβούλια υπάρχει ο δήμαρχος που διορίζεται από την κεντρική κυβέρνηση, με εκτελεστικές αρμοδιότητες.

Αυτά τα όργανα λήψης αποφάσεων υποστηρίζονται από διάφορους φορείς που ασχολούνται ειδικά με τον σχεδιασμό του χώρου:

- Εθνική Επιτροπή Χωροταξικού Σχεδιασμού και Εθνικός Οργανισμός Χωροταξικού Σχεδιασμού
- Επαρχιακές Επιτροπές Χωροταξικού Σχεδιασμού και Επαρχιακοί Οργανισμοί Χωροταξικού Σχεδιασμού
- Δημοτικός Οργανισμός Σχεδιασμού του Χώρου.

Βασική απαίτηση είναι πάντοτε η «κάθετη συνεργασία» μεταξύ των φορέων σχεδιασμού στα διάφορα διοικητικά επίπεδα. Τα εργαλεία του σχεδιασμού του χώρου χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

- Σχέδια και κείμενα πολιτικής
- Κατευθύνσεις (ντιρεκτίβες), κανονισμοί και άδειες.

Τα σχέδια και κείμενα πολιτικής επιτρέπουν στους φορείς του σχεδιασμού στα 3 διοικητικά επίπεδα να σχεδιάζουν με ένα τρόπο σαφή και ανοικτό σε διάλογο:

- Στο εθνικό επίπεδο:
 - ο Εθνική Πολιτική για τον Σχεδιασμό του Χώρου, που εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.
 - ο Εθνικά Δομικά Σχέδια για Τομείς Πολιτικής, που επίσης εγκρίνονται από το Υπουργικό Συμβούλιο και ονομάζονται «αποφάσεις – κλειδιά για τον χωρικό σχεδιασμό». Για την έγκρισή τους προβλέπεται μια διαδικασία διαβούλευσης επί της ουσίας. Μετά τον νόμο του 2008, οι εθνικές πολιτικές και σχέδια πήραν ένα ακόμη πιο έντονα ενδεικτικό χαρακτήρα. Με την στρατηγική του 2011 διατυπώθηκε η αρχή ότι η κεντρική κυβέρνηση παρεμβαίνει μόνο όταν θίγονται εθνικά συμφέροντα.
- Στο επαρχιακό επίπεδο:
 - ο Περιφερειακά Σχέδια. Ο νόμος τα επιτρέπει χωρίς να είναι υποχρεωτική η κατάστρωση τους, αλλά γενικά είναι επιθυμητά από την κεντρική κυβέρνηση. Υιοθετούνται από τα επαρχιακά συμβούλια και περιέχουν γενικές κατευθύνσεις. Είναι δυνατό όμως να επιβληθούν εκ των άνω με υπουργική απόφαση. Εναλλακτικά μπορεί ο υπουργός να παρέμβει στο περιεχόμενο του σχεδίου. Για την έγκρισή τους προβλέπεται μια εκτεταμένη διαδικασία διαβούλευσης επί της ουσίας. Μετά το 2008, τα περιφερειακά σχέδια πήραν ένα ακόμη πιο έντονα ενδεικτικό χαρακτήρα.
- Στο τοπικό επίπεδο:
 - ο Δομικό Σχέδιο, Καταστρώνεται από τους δήμους, αλλά δεν είναι υποχρεωτικό. Είναι δυνατή η υιοθέτηση ενιαίου δομικού σχεδίου από όμορους δήμους. Και στην περίπτωση αυτή υπάρχει εκτεταμένη διαδικασία διαβούλευσης επί της ουσίας. Το σχέδιο εγκρίνεται από τους δήμους, αλλά πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι παρατηρήσεις του επαρχιακού συμβουλίου και του αρμόδιου επιθεωρητού του εθνικού οργανισμού χωρικού σχεδιασμού. Μετά το 2008 όμως, υπάρχει και η δυνατότητα τόσο του κεντρικού κράτους, όσο και των επαρχιών να καταστρώσουν και να επιβάλλουν ένα σχέδιο. Το παράδοξο φαίνεται ότι είναι πως ενώ ενισχύθηκε η ελευθερία των δήμων στην πράξη οι επαρχίες διατύπωσαν κανονισμούς που περιορίσαν και πάλι αυτή την ελευθερία.
 - ο Τοπικό Σχέδιο Χρήσεων Γης. Είναι το μόνο πλήρως δεσμευτικό χωρικό σχέδιο και μπορεί να καλύπτει το σύνολο ή μέρη ενός δήμου, κατ' αρχήν εκτός των δομημένων περιοχών, αλλά εφόσον το επιθυμεί ο δήμος και εντός αυτών. Μπορεί να περιέχει λεπτομερείς διατάξεις χρήσεων γης. Η διαδικασία εκπόνησης αποφασίζεται από το δημοτικό συμβούλιο, αλλά ο υπουργός της κεντρικής κυβέρνησης έχει την δυνατότητα να απαιτήσει την αναθεώρηση του ισχύοντος σχεδίου μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου. Το σχέδιο, στο σύνολο του ή εν μέρει, εγκρίνεται (ή απορρίπτεται) από το αρμόδιο εκτελεστικό όργανο της επαρχίας. Ο υπουργός μπορεί να απορρίψει το σχέδιο αν δεν εναρμονίζεται με την εθνική πολιτική.
 - ο Ειδικά τοπικά σχέδια, π.χ. για περιοχές αναπλάσεων ή βελτίωσης συνθηκών ζωής.

Οι κατευθύνσεις, οι κανονισμοί και οι άδειες δόμησης επιτρέπουν την εφαρμογή του σχεδιασμού στο αντίστοιχο επίπεδο. Τα εργαλεία αυτά περιλαμβάνουν:

- Στο εθνικό επίπεδο (Κατευθύνσεις, Διατάξεις παρεκκλίσεων)
- Στο επαρχιακό επίπεδο (Κανονισμοί και κατευθύνσεις, Εγκρίσεις τοπικών σχεδίων χρήσεων γης)
- Στο τοπικό επίπεδο (Άδειες δόμησης, Παρεκκλίσεις)

Παρόλο που στο επίπεδο κάτω των περιφερειών (επαρχιών) δεν υπάρχουν μόνιμοι διοικητικοί οργανισμοί, νομοθετήθηκε την δεκαετία του 1980 η δυνατότητα συνεργασίας μεταξύ δήμων σε διάφορους τομείς, περιλαμβανομένου του σχεδιασμού του χώρου. Η κεντρική ιδέα ήταν να καθιερωθεί ένα τέταρτο διοικητικό επίπεδο με αυξημένες εξουσίες, δηλ. η αστική περιφέρεια, ιδέα που τελικά εγκαταλείφθηκε. Όμως, με νόμο του 2005 δόθηκε η δυνατότητα για εθελοντικές, διαδημοτικές συνεργασίες.

Συμμετοχή πολιτών

Η δημόσια διοίκηση χαρακτηρίζεται από παράδοση διαλόγου μεταξύ εμπλεκόμενων φορέων σε όλη την διαδικασία σχεδιασμού και εφαρμογής πολιτικής. Πρόκειται για το λεγόμενο «μοντέλο των πόλντερ», δηλαδή την διαχείριση από τον 16ο αιώνα της ανακτημένης από την θάλασσα γης και των υδατικών πόρων.

- Διαβούλευση και συμμετοχή είναι αναπόσπαστα στοιχεία της διοικητικής κουλτούρας και το μοντέλο «συναινετικής δημοκρατίας» οδηγεί σε πλέγμα οργάνων συνεργασίας και διαπραγμάτευσης.
- Η συμμετοχή των πολιτών εξασφαλίζεται από ένα γενικό νόμο που ρυθμίζει τις ενέργειες φορέων του δημόσιου τομέα. Μόνο όταν ένας τέτοιος φορέας πάρει μια τυπική διοικητική απόφαση μπορεί ένας πολίτης να προσφύγει σε δικαστήρια. Εάν διαφωνεί με την απόφαση του δικαστηρίου μπορεί να προσφύγει στο ανώτατο δικαστήριο, το λεγόμενο Συμβούλιο του Κράτους. Η προσφυγή μπορεί να γίνει μόνο επί νομικών αμφισβητήσεων. Προ της προσφυγής στα δικαστήρια, ο πολίτης μπορεί να υποβάλλει ένσταση κατά της απόφασης.

Δανία (Εκταση: 42.915.7 km², Πληθυσμός: 5.627.235 (εκτίμηση 2014)[χωρίς την Γροιλανδία και τις Νήσους Φαρόε])

Γενικά χαρακτηριστικά

Η Δανία είναι ενιαίο κράτος (unitarystate), όπου το κεντρικό κράτος έχει κυρίαρχο ρόλο στον χωρικό σχεδιασμό. Εντούτοις, διαφέρει από κάποιες χώρες που ανήκουν στην κατηγορία των ενιαίων κρατών διότι εδώ υπήρξε μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις περιφέρειες, που έχουν αποκτήσει πραγματική εξουσία. Παρατηρείται μάλιστα μια έντονη αλληλεπίδραση και διαπραγμάτευση μεταξύ κέντρου και περιφερειών. Σε γενικές γραμμές το Δανικό σύστημα σχεδιασμού, μαζί με εκείνα της

Σουηδίας, Νορβηγίας και Φινλανδίας, ανήκει στο λεγόμενο Σκανδιναβικό πρότυπο, που αποτελεί ένα μίγμα «Ναπολεόντειου» και Γερμανικού συστήματος, με ουσιώδεις διαφορές από το Βρετανικό σύστημα. Στο Σκανδιναβικό σύστημα επικρατεί μια πραγματιστική προσέγγιση, σε αντίθεση με την θεωρητικοποίηση του Γερμανικού μοντέλου. Παρατηρείται μια αυξημένη διαφάνεια νομικών κανόνων, ενώ είναι πολύ ευχερής η πρόσβαση του πολίτη στις διοικητικές διαδικασίες. Το διοικητικό σύστημα έχει επίσης υβριδικό χαρακτήρα. Υπάρχει ισχυρή σχέση κέντρου και τοπικού επιπέδου, όπως στο Ναπολεόντειο μοντέλο, με περιφερειακούς βραχίονες της κεντρικής κυβέρνησης. Είναι όμως πολύ ισχυρή η τοπική αυτοδιοίκηση, χαρακτηριστικό που αποτελεί ακρογωνιαίο συνταγματικό λίθο. Μετά το 2007 η τοπική αυτοδιοίκηση ενισχύθηκε ακόμη περισσότερο.

Σύστημα σχεδιασμού

- Το Δανικό σύστημα θεωρείται γενικώς ότι είναι δείγμα καθολικού σχεδιασμού.
- Όμως, στα βασικά χαρακτηριστικά του σχεδιασμού συγκαταλέγεται μεν η σφαιρική προσέγγιση, αλλά περιλαμβάνονται ταυτόχρονα η συνεργασία μεταξύ των επιπέδων διοίκησης, η αποκέντρωση αρμοδιοτήτων και η συμμετοχή των πολιτών.
- Οι τοπικοί δημοτικοί φορείς είναι ισχυροί, ενώ το κεντρικό κράτος, σε σύγκριση βέβαια με άλλα ενιαία κράτη όπως η Γαλλία, η Ιρλανδία, η Ολλανδία και η Πορτογαλία, είναι σχετικά πιο αδύναμο.
- Οι κομητείες και οι δήμοι έχουν εκτεταμένες αρμοδιότητες, αλλά το κεντρικό κράτος διατηρεί κρίσιμες εξουσίες, όπως το δικαίωμα της κυβέρνησης να ζητεί την παραπομπή σε αυτήν αποφάσεων εθνικής σημασίας. Όταν ζητηθεί αυτό τα χαμηλότερα επίπεδα διοίκησης είναι υποχρεωμένα να δεχθούν την παραπομπή.
- Παρά την εκτεταμένη μεταβίβαση εξουσιών, κομητείες και δήμοι δεν μπορούν να απορρίψουν την εθνική πολιτική και φυσικά την νομοθεσία.
- Συνεπώς προς αυτές τις αρχές είναι και ο ρόλος της εθνικής Αρχής Προστασίας της Φύσης, στην οποία μπορούν να υποβληθούν προσφυγές, αν και δεν πρόκειται για γνήσιο δικαστικό όργανο.

Επίπεδα σχεδιασμού

- Το 2007 τέθηκε σε ισχύ μια νέα διοικητική οργάνωση.
- Στο εθνικό επίπεδο, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας έχει την βασικό αρμοδιότητα του χωρικού σχεδιασμού και των σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων.
- Το υπουργείο θέτει το πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού με εκθέσεις, που έχουν θεσμικό χαρακτήρα και παρέχουν κατευθύνσεις στα κατώτερα επίπεδα, και οδηγίες, επί θεμάτων εθνικού ή περιφερειακού ενδιαφέροντος. Σύμφωνα με την εθνική έκθεση του 2009, το περιεχόμενο της είναι απλώς ένα σύνολο πολιτικών θέσεων και προτεραιοτήτων για τις περιφέρειες και τους δήμους.

- Ο υπουργός έχει δικαίωμα αρνησικυρίας επί δημοτικών σχεδίων που κατά την άποψη του βλάπτουν εθνικά συμφέροντα.
- Στην Κοπεγχάγη, που πάντοτε είχε ιδιαίτερο καθεστώς, οι αρμοδιότητες σχεδιασμού μεταφέρθηκαν το 2007 από τα υφιστάμενο σύστημα συμβουλίων στην κεντρική κυβέρνηση.
- Αν και είχε γίνει σχετικά πρόσφατα μια συνένωση τοπικών αυτοδιοικήσεων, το 2007 οι δήμοι μειώθηκαν και πάλι από 275 σε 98 και οι κομητείες (Amt, δηλ. περιφέρειες) από 14 σε 5.
- Ταυτόχρονα, οι περιφέρειες έχασαν τις αρμοδιότητες σχεδιασμού χρήσεων γης που είχαν. Μέχρι τότε κατάρτιζαν σχέδια δεσμευτικού χαρακτήρα σε ό,τι αφορούσε την επιτρεπόμενη ανάπτυξη και τις χρήσεις γης. Μετά το 2007 καταρτίζουν απλώς στρατηγικά σχέδια γενικού χαρακτήρα, που παίρνουν μάλλον την μορφή «οραμάτων» (visions)..
- Το σύνολο σχεδόν των αρμοδιοτήτων σχεδιασμού μεταφέρθηκαν το 2007 στους δήμους, ενώ κάποιες αρμοδιότητες τεχνικού χαρακτήρα μεταφέρθηκαν στο εθνικό επίπεδο. Μόνο οι δήμοι έχουν πλέον την αρμοδιότητα να καταστρώνουν δεσμευτικά σχέδια χρήσεων γης.
- Σε δημοτικό επίπεδο ο πολεοδομικός σχεδιασμός παίρνει την μορφή γενικών δημοτικών σχεδίων και τοπικών λεπτομερειακών σχεδίων.

Συμμετοχικός σχεδιασμός

- Ο συμμετοχικός σχεδιασμός αποτελεί βασικό στοιχείο του Δανικού μοντέλου και αυτό δικαιολογεί μια ιδιαίτερη αναφορά στις συμμετοχικές διαδικασίες.
- Στο τοπικό επίπεδο, οι δήμοι έχουν μακρά παράδοση συμμετοχικών διαδικασιών. Πολίτες, κινήματα πολιτών και μη κυβερνητικές οργανώσεις εμπλέκονται ενεργά στις διαδικασίες σχεδιασμού.
- Πριν τύχει επεξεργασίας μια πρόταση πολεοδομικού σχεδίου ο αρμόδιος φορέας πρέπει να καλέσει όλους τους ενδιαφερόμενους (πολίτες, οργανώσεις, ιδιωτικές εταιρείες, δημόσιες αρχές) να συνεισφέρουν ιδέες και προτάσεις.
- Μετά από μια περίοδο ακροάσεων ακολουθεί η επεξεργασία του σχεδίου και η καταρχήν πολιτική έγκριση.
- Η πρόταση δημοσιεύεται και υποβάλλεται σε νέα ανοικτή συμμετοχική διαδικασία, οπότε όλοι έχουν και πάλι την δυνατότητα να διατυπώσουν σχόλια ή να υποβάλλουν ενστάσεις.
- Μετά και από αυτό το στάδιο, η αρμόδια αρχή (δήμος ή κομητεία) αξιολογεί τις προτάσεις και αντιρρήσεις προτού εγκριθεί το τελικό και δεσμευτικό σχέδιο.
- Είναι δυνατή η προσφυγή κατά του εγκεκριμένου σχεδίου στην Αρχή Προστασίας της Φύσης, ένα ανεξάρτητο, ημι-δικαστικό όργανο, μόνο όμως για παραβιάσεις της νομοθεσίας. Πρόκειται για το μόνο και ανώτατο όργανο που κρίνει προσφυγές σε πολεοδομικά θέματα.
- Εάν διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκε η πολεοδομική νομοθεσία ή ότι το σχέδιο έρχεται σε αντίθεση με σχέδια ανώτερου επιπέδου, είναι δυνατή η ακύρωση του σχεδίου.

Ιρλανδία (Εκταση: 84.421 km², Πληθυσμός: 6.378.000 (2011))

Γενικά χαρακτηριστικά

Η Ιρλανδία είναι ενιαίο κράτος (unitarystate), όπου το κεντρικό κράτος έχει κυρίαρχο ρόλο στον χωρικό σχεδιασμό. Το σύστημα σχεδιασμού της Ιρλανδίας έχει επηρεασθεί από το Βρετανικό πρότυπο.

Βασικά στοιχεία συστήματος χωρικού σχεδιασμού

- Το Ιρλανδικό σύστημα φυσικού σχεδιασμού λειτουργεί μέσα στο πλαίσιο εθνικής πολιτικής που διαμορφώνεται από την κεντρική κυβέρνηση και επηρεάζεται από την πολιτική και τις ενισχύσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Ένα κυρίαρχο χαρακτηριστικό της Ιρλανδίας είναι το ισχυρό, συγκεντρωτικό σύστημα κυβέρνησης και διοίκησης και το περιορισμένο φάσμα λειτουργιών που ανήκουν στην αρμοδιότητα της τοπικής αυτοδιοίκησης.
- Παρά ταύτα, μια απ' αυτές τις αρμοδιότητες είναι και ο σχεδιασμός του χώρου, έτσι ώστε οι κομητείες και οι δήμοι έχουν τον κυρίαρχο ρόλο σε θέματα φυσικού σχεδιασμού.
- Το πιο σημαντικό υπουργείο είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος. Το υπουργείο αυτό έχει την ευθύνη της τοπικής αυτοδιοίκησης, στο επίπεδο της οποίας ανήκουν κυρίως οι δραστηριότητες και αποφάσεις του φυσικού σχεδιασμού.
- Υπάρχουν και άλλα υπουργεία που παίζουν σημαντικό ρόλο.
- Το τοπικό επίπεδο περιλαμβάνει κομητείες (counties) και δήμους (countyboroughs), που έχουν την κύρια ευθύνη του φυσικού σχεδιασμού.
- Υπήρξαν στο παρελθόν προσπάθειες να αναπτυχθεί ένα οργανωμένο σύστημα περιφερειακού σχεδιασμού, αλλά δεν ευοδώθηκαν.
- Πάντως από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 υπάρχουν 8 Περιφερειακές Διοικήσεις με συντονιστικό ρόλο στις περιφέρειες τους, κυρίως σε σχέση με την εφαρμογή των επιχειρησιακών προγραμμάτων της Ε.Ε., και με τάσεις ενίσχυσης του ρόλου τους.
- Από την ίδια δεκαετία παρατηρείται μια βαθμιαία μείωση αρμοδιοτήτων του τοπικού επιπέδου, λόγω της δημιουργίας ειδικών εθνικών φορέων, όπως ο Οργανισμός Περιβαλλοντικής Προστασίας, και της σταδιακής ενίσχυσης του περιφερειακού επιπέδου.

Επίπεδα διοίκησης και σχεδιασμού

Υπάρχουν συνεπώς: Κεντρική κυβέρνηση, Περιφερειακές διοικήσεις και Κομητείες και Δήμοι

Οι αρμοδιότητες κατανέμονται ως εξής:

- Ο Υπουργός Περιβάλλοντος εκδίδει νομοθετικές πράξεις για την χωρική ανάπτυξη και διαμορφώνει την πολιτική του χωρικού σχεδιασμού. Εκδίδει κατά συνέπεια γενικές κατευθύνσεις για τον σχεδιασμό και την χωρική ανάπτυξη.

- Οι Περιφερειακές Διοικήσεις αποτελούνται από εκπροσώπους των κομητειών και των δήμων. Ασχολούνται κυρίως με την παροχή υπηρεσιών και συντάσσουν εκθέσεις για την περιοχή αρμοδιότητάς τους.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης (κομητείες και δήμοι) έχουν τον κυρίαρχο ρόλο σε θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού. Έχουν αρμοδιότητες για την κατοικία, την δόμηση, υποδομές, περιβαλλοντική προστασία κ.ά.

Από διάφορους φορείς που ενδιαφέρουν τον σχεδιασμό του χώρου, ο πιο σημαντικός είναι ο Οργανισμός Πολεοδομικών Ενστάσεων (Planning Appeals Board). Είναι ανεξάρτητη αρχή στην οποία μπορούν να κατατεθούν προσφυγές.

Χωρικά σχέδια

- Δεν υπάρχει εθνικό χωροταξικό σχέδιο με την συμβατική έννοια του όρου. Σημαντικό όμως είναι το εθνικό σχέδιο ανάπτυξης που υποβάλλεται στην Ε.Ε.
- Στο περιφερειακό επίπεδο, οι αντίστοιχες διοικήσεις παράγουν περιφερειακές εκθέσεις, που αποτελούν ένα υποκατάστατο χωρικής ανάλυσης.
- Στο τοπικό επίπεδο το βασικό εργαλείο χωρικού σχεδιασμού είναι το λεγόμενο «σχέδιο ανάπτυξης» (development plan).
- Τέτοια σχέδια υπάρχουν για 88 τοπικές αρχές σχεδιασμού (planning authorities) για ολόκληρη την περιοχή τους και, ιδιαιτέρως, για επιλεγμένες πόλεις. Τα σχέδια αυτά δίνουν το πλαίσιο κάθε μορφής ανάπτυξης στην περιοχή τους.
- Τα σχέδια ανάπτυξης τοπικού επιπέδου διακρίνονται σε αυτά που αφορούν αστικές περιοχές και εκείνα που αφορούν αγροτικές περιοχές. Οι στόχοι και τα περιεχόμενα διαφοροποιούνται ανάλογα με την περίπτωση.
- Τα λεπτομερή σχέδια για περιοχές επέμβασης (action area plans) καταστρώνονται όταν απαιτείται μεγαλύτερη λεπτομέρεια και/ή η διευκόλυνση συγκεκριμένων παρεμβάσεων και έργων.
- Εκτός από αυτά τα σχέδια υπάρχουν και τα λεγόμενα «Σχέδια – πλαίσια ανάπτυξης» για ειδικού χαρακτήρα περιοχές και φορείς, όπως για λιμενικές ζώνες κ.ά.

Υπάρχουν συνεπώς:

- Εθνικές κατευθύνσεις
- Περιφερειακές εκθέσεις
- Τοπικά σχέδια ανάπτυξης (κομητειών και δήμων)
- Λεπτομερή σχέδια περιοχών επέμβασης
- Σχέδια – πλαίσια ανάπτυξης ειδικών ζωνών (π.χ. λιμενικών).

Πορτογαλία (Εκταση: 92.212 km², Πληθυσμός: 10.487.289 (εκτίμηση 2012))

Γενικά χαρακτηριστικά

Η Πορτογαλία είναι ενιαίο κράτος (*unitarystate*), όπου το κεντρικό κράτος έχει κυρίαρχο ρόλο στον χωρικό σχεδιασμό. Στο πρόσφατο παρελθόν πάντως υπήρξε έντονη δραστηριότητα σχεδιασμού στο επίπεδο της τοπικής αυτοδιοίκησης. Υπάρχει κεντρικός έλεγχος, αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι η τοπική διοίκηση είναι πλήρως υποταγμένη στο κέντρο. Αυτό το χαρακτηριστικό εμφανίζεται και σε άλλες χώρες, που επηρεάστηκαν από την Γαλλία, δηλαδή από το λεγόμενο «Ναπολεόντειο» πρότυπο, όπως Βέλγιο, Ισπανία, Ιταλία και Ολλανδία, ακόμη και Ελλάδα, αν και οι χώρες αυτές έχουν μετακινηθεί, σε διάφορους βαθμούς, προς ένα καθεστώς περιφερειακής αυτονομίας.

Βασικά στοιχεία του συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Το βασικό πολεοδομικό σχέδιο στην Πορτογαλία είναι το *Plano Director Municipal* (PDM) ή Δημοτικό Κατευθυντήριο Σχέδιο, το οποίο:

- Είναι δεσμευτικό σχέδιο που καλύπτει το έδαφος ολόκληρου δήμου, ώστε να καλυφθεί όλη η χώρα.
- Επιβάλλει *zoning* με βάση την αρχή της "κυρίαρχης" και όχι "αποκλειστικής" χρήσης γης, επιτρέποντας κάποια ευελιξία στην εφαρμογή.
- Αποτελεί το δεσμευτικό πλαίσιο για σχέδια σε τοπική κλίμακα, δηλ.: "Σχέδια αστικής ανάπτυξης" (PU) και "Λεπτομερή τοπικά σχέδια" (PP).
- Συνδέει τομεακές πολιτικές κεντρικής κυβέρνησης, που έχουν χωρικές συνέπειες, με τοπικές χωρικές πολιτικές.
- Υπακούει στις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Σχεδίων (PROT), εφόσον υπάρχουν.

Δομή διοίκησης και αρμοδιότητες

Τα βασικά υπουργεία είναι:

- Υπουργείο Δημοσίων Έργων, Σχεδιασμού και Χωρικής Διοίκησης του Χώρου (MEPAT)
- Υπουργείο Περιβάλλοντος (MA), με αρμοδιότητες οικολογικής και περιβαλλοντικής προστασίας
- Διάφορα τομεακά υπουργεία

Το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, Σχεδιασμού και Χωρικής Διοίκησης του Χώρου:

- Χαράζει την πολιτική σχεδιασμού και καταστρώνει το ρυθμιστικό και νομοθετικό πλαίσιο.
- Καταστρώνει και εγκρίνει τα Περιφερειακά Χωροταξικά Σχέδια (PROT), μέσω των Επιτροπών Περιφερειακού Συντονισμού.
- Μετέχει (με άλλα υπουργεία) στην διαδικασία έγκρισης του λεγόμενου «Εθνικού Οικολογικού Αποθέματος» (*Reserva Ecológica Nacional* ή REN) και των σχεδίων προστασίας φυσικού περιβάλλοντος.
- Εποπτεύει την προετοιμασία και έγκριση των Δημοτικών Κατευθυντηρίων Σχεδίων.

- Συμμετέχει στα όργανα χωροθέτησης και διαχείρισης του «Εθνικού Γεωργικού Αποθέματος» (RAN) και του REN.
- Ασκεί δικαιώματα Απαλλοτρίωσης και Κατεδάφισης αυθαίρετων κατασκευών
- Ασκεί δικαίωμα κρίσης σε περίπτωση ενστάσεων κατά αποφάσεων κατώτερων διοικητικών οργάνων.

Οι Επιτροπές Περιφερειακού Συντονισμού ή CCR (αποκεντρωμένες υπηρεσίες του Υπουργείου Σχεδιασμού και Διοίκησης του Χώρου) έχουν τις εξής χωροταξικές αρμοδιότητες:

- Κατάστρωση Περιφερειακών Χωροταξικών Σχεδίων.
- Εποπτεία Δημοτικών Κατευθυντήριων Σχεδίων.
- Συμμετοχή σε περιφερειακές επιτροπές για το «Εθνικό Οικολογικό Απόθεμα».
- Έκφραση δεσμευτικής γνώμης για πολεοδομικές άδειες και σχέδια οικοπεδοποίησης, όταν δεν υπάρχουν Δημοτικά Κατευθυντήρια Σχέδια, όπως και για σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις.

Οι δήμοι (305 ΟΤΑ):

- Είναι το σημαντικότερο διοικητικό επίπεδο από την άποψη του σχεδιασμού του χώρου (βλ. και παραπάνω την ενότητα για τα βασικά στοιχεία του συστήματος χωρικού σχεδιασμού).
- Μπορούν να σχηματίζουν συνδέσμους συνεργασίας μεταξύ τους.
- Καταστρώνουν και εγκρίνουν τα Δημοτικά Κατευθυντήρια Σχέδια ή PDM, που καλύπτουν όλη την περιοχή του δήμου και επικυρώνονται από την κεντρική κυβέρνηση.
- Καταστρώνουν και εγκρίνουν τα "Σχέδια αστικής ανάπτυξης" ή PU και τα "Λεπτομερή τοπικά σχέδια" ή PP.
- Ορίζουν Ζώνες Αστικής Ανάπτυξης κατά Προτεραιότητα.
- Συμμετέχουν στην διαδικασία κατάστρωσης των Περιφερειακών Χωροταξικών Σχεδίων και σχεδίων για παράκτιες ζώνες.
- Ασκούν αρμοδιότητες πολεοδομικού ελέγχου.
- Παρακολουθούν τις μεταβολές των χρήσεων γης.

Χωρικά σχέδια

Περιφερειακά Χωροταξικά Σχέδια (PROT ή Plano Regional de Ordenamento do Território)

- Καταρτίζονται από το κεντρικό Υπουργείο Δημοσίων Έργων, Σχεδιασμού και Χωρικής Διοίκησης του Χώρου (ΜΕΡΑΤ), μέσω των Επιτροπών Περιφερειακού Συντονισμού.
- Είναι εργαλεία φυσικού σχεδιασμού, που εξειδικεύουν σε περιφερειακό ή υπο – περιφερειακό επίπεδο τα κριτήρια της χωρικής οργάνωσης δραστηριοτήτων και χρήσεων γης.
- Καλύπτουν ένα μεταβλητό αριθμό δήμων, που ομαδοποιούνται με μια κυβερνητική απόφαση, μετά από διάλογο με τους δήμους.

- Το PROT δεν έχει προκαθορισμένη διάρκεια ισχύος και η αναθεώρηση του απαιτεί την ίδια διαδικασία της αρχικής εκπόνησης και έγκρισης.
- Στο PROT πρέπει να υποδεικνύονται οι θέσεις των σημαντικών έργων δημόσιων υποδομών και οι θέσεις των βιομηχανικών ζωνών.
- Οι ρυθμίσεις του PROT είναι δεσμευτικές για όλους τους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς. Όλα τα τοπικά, περιφερειακά ή εθνικά έργα, μέσα στην περιοχή του αντίστοιχου PROT πρέπει να είναι σύμφωνα με αυτό.
- Προ της τελικής έγκρισης του σχεδίου προβλέπεται η οργάνωση συμμετοχικών διαδικασιών, τα αποτελέσματα των οποίων συγκεντρώνονται και δημοσιοποιούνται από συμβουλευτική επιτροπή, η οποία έχει και την αρμοδιότητα να παρακολουθεί την συμβατότητα του PROT με άλλα εργαλεία προγραμματισμού.

Σχέδια σε επίπεδο δήμου:

- Τα Δημοτικά Κατευθυντήρια Σχέδια ή PDM καταστρώνονται υποχρεωτικά από τους δήμους και αποτελούν στρατηγικό πλαίσιο για την ανάπτυξη της περιοχής τους. Εγκρίνονται από τους δήμους, αλλά πρέπει να επικυρωθούν και από την κεντρική κυβέρνηση.
- Τα "Σχέδια αστικής ανάπτυξης" ή PU και τα "Λεπτομερή τοπικά σχέδια" ή PP. αποτελούν εξειδικευμένα σχέδια.
- Τα PU ορίζουν την χωρική οργάνωση αστικών περιοχών και καθιερώνουν ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους.
- Τα PP είναι λεπτομερή σχέδια για τμήματα της περιοχής ενός δήμου και αποτελούν τόσο ρυμοτομικά σχέδια, όσο σχέδια χρήσεων γης με όρους δόμησης και κατευθύνσεις ακόμη και σχεδιασμού κτηρίων.
- Όλα αυτά τα σχέδια υπόκεινται στο δικαίωμα της κεντρικής κυβέρνησης να αναιρέσει την ισχύ τους σε ειδικές συνθήκες.

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της.

Προκειμένου να εφαρμοστούν πλήρως οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του **Κεφαλαίου Α** θα πρέπει να εκδοθούν τα ακόλουθα:

1. Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου καθορίζονται:
 - α) η συγκρότηση του Εθνικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής και εγκρίνεται ο κανονισμός λειτουργίας της καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για τη λειτουργία τους

- β) προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια
 - γ) προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Τ.Χ.Σ.
 - δ) προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για τη σύνταξη των Ε.Χ.Σ.
 - ε) κάθε λεπτομέρεια για την ανάπτυξη, την επικαιροποίηση και την τήρηση του τομεακού πληροφοριακού συστήματος για τα πολεοδομικά και χωροταξικά δεδομένα του άρθρου 11
 - στ) πρότυπα τεύχη συστημάτων καταγραφής, το περιεχόμενο των συστημάτων καταγραφής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου 11 του άρθρου 11
 - ζ) κάθε κατηγορία χωρικών σχεδίων του νόμου αυτού, το είδος των τυχόν απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτισή τους, όπως ιδίως μελετών γεωλογικών, μικροζωνικών σεισμικής επικινδυνότητας, γεωτεχνικών, σεισμολογικών, εδαφοτεχνικών, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών, ο τρόπος υπολογισμού της αμοιβής τους και κάθε άλλο θέμα που αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών
 - η) τα πολεοδομικά σταθερότυπα που έχουν εγκριθεί με την 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 285), τα οποία αναθεωρούνται, προκειμένου να εναρμονιστούν με τις διατάξεις του παρόντος
2. Κοινή Υπουργική Απόφαση των αρμοδίων υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Τουρισμού, Ανάπτυξης, Αγροτικής Ανάπτυξης και τροφίμων, Ναυτιλίας και Αιγαίου, Μακεδονίας Θράκης, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Διοικητικής Μεταρρύθμισης, όπου καθορίζονται οι προδιαγραφές καταγραφής και αλλαγών κάθε πληροφορίας και θεσμικών γραμμών, η διαδικασία επίλυσης συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών ορίων και χρήσεων γης, ο τρόπος διασύνδεσης των βάσεων, η διαδικασία και τα αρμόδια όργανα συνεχούς ενημέρωσης και καταγραφής όλων των σχετικών πράξεων θεσμικών γραμμών καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου 11 και την πιλοτική εφαρμογή της διαδικασίας του ίδιου άρθρου στην περιοχή αρμοδιότητας ενός Καλλικρατικού Δήμου.
3. Κοινή Υπουργική Απόφαση των συναρμοδίων Υπουργών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής όπου καθορίζονται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου 13 του άρθρου 11.
4. Κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Οικονομικών και ΥΠΕΚΑ, συστήνεται στο ΥΠΕΚΑ ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα είκοσι (20), για τη σύνταξη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας.
5. Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου: α) καθορίζονται το ειδικό περιεχόμενο και οι κανονιστικοί όροι των επιπέδων σχεδιασμού καθώς και η διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης

καθώς και τα αρμόδια όργανα έγκρισης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του παρόντος νόμου και β) τροποποιούνται, συμπληρώνονται και αναμορφώνονται, προκειμένου να προσαρμοστούν προς την ορολογία, τα επίπεδα, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται με τον παρόντα νόμο, οι διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του ν. 2742/1999 και των άρθρων 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 του κεφαλαίου Β του ν. 2508/1997 καθώς των άρθρων 19, 22, 23 όπως ισχύουν.

Προκειμένου να εφαρμοστούν πλήρως οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του **Κεφαλαίου Β** θα πρέπει να εκδοθούν τα ακόλουθα:

1. Κοινή Υπουργική απόφαση των αρμόδιων Υπουργών Οικονομικών και ΠΕΚΑ, όπου καθορίζεται η αυτόματη διαδικασία αντιστοίχισης των σχετικών ΚΑΔ με τις χρήσεις γης
2. Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την καταγραφή των ΚΑΔ ανά κατηγορία χρήσεων και ανάρτηση αυτών ηλεκτρονικά, υπό μορφή πίνακα, στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ ή σε ειδική βάση δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Προκειμένου να εφαρμοστούν πλήρως οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του **Κεφαλαίου Γ** θα πρέπει να εκδοθούν τα ακόλουθα:

1. Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου καθορίζονται:
 - α) Οι ειδικότερες προδιαγραφές της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 36
 - β) η εξειδίκευση των στοιχείων σχετικά με τα δικαιολογητικά που προσκομίζονται για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 37
 - γ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των προβλεπομένων στην παρ. 1 του άρθρου 37 και στην παρ. 4 του άρθρου 50, σχετικά με τη διαδικασία ελέγχου των γεωλογικών – γεωτεχνικών μελετών από ειδικούς ελεγκτές γεωλόγους και τη σύσταση σχετικού μητρώου
 - δ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των προβλεπομένων στην παρ. 1 του άρθρου 37 και στην παρ. 4 του άρθρου 50, σχετικά με τη διαδικασία ελέγχου των εκθέσεων ελέγχου τίτλων από ειδικούς ελεγκτές νομικούς και τη σύσταση σχετικού μητρώου
 - ε) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με τον έλεγχο ολοκλήρωσης των έργων υποδομής κατά το άρθρο 38
 - στ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη σύσταση και λειτουργία της τριμελούς επιτροπής που προβλέπεται στην περ. β της παρ. 2 του άρθρου 40
 - ζ) η διαδικασία κατάρτισης και έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, τα όργανα που γνωμοδοτούν σχετικά με αυτήν, ΟΤΑ ή άλλοι ενδιαφερόμενοι οργανισμοί ή σύλλογοι, τα σχετικά με την

- ενημέρωση του κοινού, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου 41
- η) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια και σχετικό θέμα για την εφαρμογή της καταγραφής των ζωνών – υποδοχέων του άρθρου 45
- θ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρ. 3 του άρθρου 50
- ι) οι προδιαγραφές της πολεοδομικής μελέτης των ΕΣΠΕΡΑΑ κατά το άρθρο 52
- ια) το είδος των απαιτούμενων γενικών ή ειδικών μελετών, ιδίως γεωλογικών ή υδραυλικών μελετών που θα κριθεί ότι απαιτούνται για την προστασία των οικισμών και της ευρύτερης περιοχής τους από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους και γενικά ότι αφορά την εκπόνηση, τον έλεγχο και εφαρμογή αυτών κατά το άρθρο 54
- ιβ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με την ανάπτυξη και λειτουργία των πληροφοριακών συστημάτων που προβλέπονται στο άρθρο 57
2. Κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών, όπου καθορίζονται:
- α) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διαδικασία και τον τρόπο υπολογισμού, επιβολής, είσπραξης και απόδοσης του προστίμου, που προβλέπεται στην παρ. 11 του άρθρου 38
- β) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με τη διαδικασία και τον τρόπο εκτίμησης της αξίας της έκτασης και τον υπολογισμό του ειδικού ανταλλάγματος, όπως προβλέπεται στην παρ. 7 του άρθρου 46
- γ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με την εφαρμογή της ειδικής χρηματικής εισφοράς εντός ΕΣΠΕΡΑΑ, που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 53
3. Κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Πολιτισμού και Αθλητισμού ή και άλλου συναρμόδιου Υπουργού όπου καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διαδικασίας του άρθρου 57, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στοιχεία καθώς και η διαδικασία έγκρισης και έκδοσης γνωμοδοτήσεων ηλεκτρονικά.
4. Κοινή απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των συναρμόδιων Υπουργών όπου καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τις υπηρεσίες και τους φορείς διαχείρισης των εκτάσεων που χαρακτηρίζονται ως προστατευόμενες περιοχές και προβλέπονται στο άρθρο 40.

3. Συνέπειες στην οικονομία

3.1. Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση.

Κεφάλαιο Α

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν σ' όλους τους πολίτες με εμπράγματα δικαιώματα, καθώς και σε ιδιώτες μελετητές, μηχανικούς και δημοσίους υπαλλήλους, που έχουν ως αρμοδιότητα τη σύνταξη ή την εξέταση των σχετικών με τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια και κατευθύνσεις.

Κεφάλαιο Β

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν σ' όλους τους πολίτες με εμπράγματα δικαιώματα ή με επιχειρηματικές δραστηριότητες, καθώς και σε ιδιώτες μελετητές, μηχανικούς και δημοσίους υπαλλήλους, που έχουν ως αρμοδιότητα τη σύνταξη ή την εξέταση των σχετικών με επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Κεφάλαιο Γ

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν σ' όλους τους πολίτες με εμπράγματα δικαιώματα, τα μέλη οικοδομικών συνεταιρισμών, τους κατοίκους εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών και τις επιχειρήσεις που σχετίζονται με την οικιστική ανάπτυξη ή με την κατασκευή έργων υποδομής και κτιριακών εγκαταστάσεων. Επίσης, αφορούν σε ιδιώτες μελετητές, μηχανικούς και δημοσίους υπαλλήλους, που έχουν ως αρμοδιότητα τη σύνταξη ή την εξέταση των σχετικών με τη δημιουργία περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης.

3.2. Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς.

Κεφάλαιο Α

Η διάρθρωση ενός νέου πλαισίου Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού που θα απαντά στις ανάγκες της σημερινής Ελλάδας, αναμένεται να ωφελήσει πολλαπλώς τη δομή της αγοράς, αφού:

- μειώνει τον χρόνο ολοκλήρωσης των σχεδίων,
- αποτρέπει συγκρούσεις και αλληλοεπικαλύψεις των επιπέδων σχεδιασμού που παρατηρήθηκε την προηγούμενη νομοθετική περίοδο,
- κατανέμει τις αρμοδιότητες σύμφωνα με την νέα διοικητική διαίρεση της χώρας και την νομική θωράκιση των πράξεων της διοίκησης,
- παρέχει ασφάλεια δικαίου ως βάση για την ορθή οικονομική ανάπτυξη της χώρας,
- καταγράφει κοινούς κανόνες και προδιαγραφές, και
- προβλέπει τη δημιουργία ενός ψηφιακού χάρτη της Ελλάδας όπου θα απεικονίζονται όλες οι θεσμικές γραμμές του δικαίου μας και την δημιουργία ανά Δήμο ψηφιακών σχεδίων με κάθε πληροφορία απαραίτητη για την έκδοση πράξεων της Διοίκησης.

Κεφάλαιο Β

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιτυγχάνεται η διαφάνεια, η ελάφρυνση των διοικητικών διαδικασιών και η απομείωση των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ), οι οποίοι προκύπτουν από τις διατάξεις που διέπουν τις διαδικασίες αδειοδότησης, και μέσω της εναρμόνισης – σύγκλισης με τις

χρήσεις γης με τους ΚΑΔ όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων.

Κεφάλαιο Γ

Το πλαίσιο δημιουργίας περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, αναμένεται να ωφελήσει πολλαπλώς τη δομή της αγοράς, αφού:

- σε περιοχές πλησίον μικρών και φθινόντων οικισμών και μέσω ειδικών πολεοδομικών παρεμβάσεων και θέσπισης όρων πολεοδόμησης, δημιουργούνται συνθήκες κατοίκησης των οικισμών, αναπτύσσεται η οικονομική ζωή του τόπου τους και αποτελούν με περιβαλλοντικά κριτήρια (έργα υποδομής, βιολογικοί καθαρισμοί, ενίσχυση των χρήσεων εντός οικισμού) στοιχεία βιώσιμης ανάπτυξης, και
- ενισχύονται οι μικρές οικιστικές αναπτύξεις με περιβαλλοντική προσέγγιση προς αποφυγή της απρογραμματίστης εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς έργα υποδομής και βασικές επιλογές σχεδιασμού

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία.

Οι συνέπειες των προτεινόμενων ρυθμίσεων στην εθνική οικονομία αναμένεται να είναι μόνο θετικές και ενδεικτικά επιφέρουν:

- αύξηση εσόδων από φόρους και λοιπές κρατήσεις λόγω αύξησης της επιχειρηματικότητας και του κύκλου εργασιών των επιχειρήσεων, και
- αύξηση των θέσεων απασχόλησης και επομένως και των εργοδοτικών εισφορών προς τα ταμεία ασφαλίσεων

4. Συνέπεια στην κοινωνία και τους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά.

Οι κοινωνικές συνέπειες των προτεινόμενων ρυθμίσεων, και ειδικότερα οι συνέπειες στην απασχόληση και στην αγορά εργασίας, αναμένεται να είναι μόνο θετικές.

Ειδικότερα με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Γ προάγεται η αναβίωση, η ενίσχυση και η τόνωση των εγκαταλελειμμένων και πολύ μικρών οικισμών που φθίνουν και τείνουν να εγκαταλειφθούν με το χρόνο.

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β επιτυγχάνεται η διαφάνεια για τον πολίτη, η ελάφρυνση των διοικητικών διαδικασιών και η απομείωση των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ), οι οποίοι προκύπτουν από τις διατάξεις που διέπουν τις διαδικασίες αδειοδότησης, και μέσω της εναρμόνισης – σύγκλισης με τις χρήσεις γης με τους ΚΑΔ όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Γ επιτυγχάνεται η απόδοση περιουσιακών δικαιωμάτων προς όλους του πολίτες – μέλη οικοδομικών συνεταιρισμών, μέσω ανταλλαγής εκτάσεων στους οποίους δόθηκε η πεποίθηση από το ίδιο το κράτος ότι δύνανται να αξιοποιήσουν την έκτασή τους για οικιστικούς σκοπούς.

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του άρθρου 11 του Κεφαλαίου Α επιτυγχάνεται η βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη και ειδικότερα:

- με τη διαδικασία καταγραφής και επίλυσης συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών, βελτιώνονται οι παρεχόμενες υπηρεσίες προς τους πολίτες, και
- με τη διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων των μελετών και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων, αποφεύγεται η γραφειοκρατία και επιτυγχάνεται η διαφάνεια

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β επιτυγχάνεται η διαφάνεια για τον πολίτη, η ελάφρυνση των διοικητικών διαδικασιών και η απομείωση των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ), οι οποίοι προκύπτουν από τις διατάξεις που διέπουν τις διαδικασίες αδειοδότησης, και μέσω της εναρμόνισης – σύγκλισης με τις χρήσεις γης με τους ΚΑΔ όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του άρθρου 57 του Κεφαλαίου Γ προβλέπεται μια ευέλικτη διαδικασία έκδοσης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων για μεγάλες εκτάσεις που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο μελέτης κατά το παρόντα νόμο σε πλαίσιο προτεραιοτήτων για τη διοίκηση και τις αρμόδιες υπηρεσίες. Με την προβλεπόμενη διαδικασία αναμένεται να μειωθούν οι χρόνοι ολοκλήρωσης και διεκπεραίωσης πολλών υποθέσεων της διοίκησης με ασφάλεια δικαίου στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης.

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Α θα διευκολύνουν τη δημόσια διοίκηση, τους φορείς του δημοσίου τομέα, την αυτοδιοίκηση και τους πολίτες, μέσα από την απλούστευση, επιτάχυνση και κωδικοποίηση των διαδικασιών και μέσω της διαδικασίας ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων των μελετών και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων, αποφεύγεται η γραφειοκρατία και επιτυγχάνεται η διαφάνεια

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β επιτυγχάνεται η διαφάνεια για τον πολίτη, η ελάφρυνση των διοικητικών διαδικασιών και η απομείωση των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ), οι οποίοι προκύπτουν από τις διατάξεις που διέπουν τις διαδικασίες αδειοδότησης, και μέσω της εναρμόνισης – σύγκλισης με τις χρήσεις γης με τους ΚΑΔ όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του άρθρου 57 του Κεφαλαίου Γ προβλέπεται μια ευέλικτη διαδικασία έκδοσης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων για μεγάλες εκτάσεις που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο μελέτης κατά το παρόντα νόμο σε πλαίσιο προτεραιοτήτων για τη διοίκηση και τις αρμόδιες υπηρεσίες. Με την προβλεπόμενη διαδικασία αναμένεται να μειωθούν οι χρόνοι ολοκλήρωσης και διεκπεραίωσης πολλών υποθέσεων της διοίκησης με ασφάλεια δικαίου στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Α λαμβάνονται όλα τα αναγκαία για τον ορθολογικό χωροταξικό σχεδιασμό μέτρα, προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι κατά το δυνατόν βέλτιστοι όροι διαβίωσης του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Γ θεσπίζονται κανόνες, που αποβλέπουν στην προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, στην ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και στη διασφάλιση της λειτουργικότητας και αισθητικής των οικιστικών περιοχών, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών καθεμιάς από αυτές, κατά τρόπο ώστε να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις:

- ενισχύονται οι κανόνες και καταγράφονται με σαφήνεια οι αρμοδιότητες των σχετικών υπηρεσιών,

- παρέχεται πλήρη εναρμόνιση με τη σύγχρονη τάση σχετικά με τον εξορθολογισμό των διαδικασιών των φορέων του δημοσίου μέσα από την καταγραφή συγκεκριμένων διαδικασιών για την οικιστική ανάπτυξη,
- συμβάλλει στην εξοικονόμηση κόστους σχετικά με τις διοικητικές διαδικασίες και δη όπου εκείνες απαιτούνται, και
- καθιερώνεται ασφαλές περιβάλλον στους πολίτες με σκοπό την αποφυγή δικαστικών παρεμβάσεων και εμπλοκών (π.χ. νομολογία του ΣτΕ σχετικά με το θέμα) και κατ' επέκταση απαλλαγή από το υψηλό κόστος δικαστικής επίλυσης διαφορών

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της δικαιοσύνης

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Α επιτυγχάνεται η αποφυγή συγκρούσεων και αλληλοεπικαλύψεων των επιπέδων σχεδιασμού που παρατηρήθηκε την προηγούμενη νομοθετική περίοδο.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β επιτυγχάνεται η διαφάνεια για τον πολίτη και η απομείωση των δικαστικών προσφυγών μέσω της μοναδικής αντιστοίχισης κάθε χρήσης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριοτήτων (ΚΑΔ).

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Γ επιτυγχάνεται η απονομή δικαιοσύνης σε μέλη οικοδομικών συνεταιρισμών, όπου σύμφωνα με πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, επιβάλλεται η ανταλλαγή ή και η χρηματική αποζημίωση όλων των μελών οικοδομικών συνεταιρισμών ιδιαιτέρως στις περιπτώσεις όπου το κράτος μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών ενέκρινε στο παρελθόν την οικιστική αξιοποίηση των συγκεκριμένων περιοχών οι οποίες λόγω της μεταγενέστερης αλλαγής του νομοθετικού πλαισίου δεν δύναται να αποτελέσουν αντικείμενο πολεοδόμησης.

7. Νομιμότητα

7.1. Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις εμπίπτουν στη ρητή επιταγή του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος εν γένει (άρθρο 24) και την προστασία της ιδιοκτησίας (άρθρο 17) και ειδικότερα των άρθρων 17 παρ. 1, 24 παρ. 1 και 2, 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1.

7.2. Αναφέρατε τυχόν νομολογία των εθνικών δικαστηρίων και ιδίως του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου ή του Ελεγκτικού Συνεδρίου που αφορά θέματα συναφή με την προτεινόμενη ρύθμιση

Μέσα από πληθώρα πορισμάτων και εισηγήσεων και σύμφωνα με την ανάλυση της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει αναδειχθεί ότι το προτεινόμενο σύστημα Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού συντίθεται πλέον από δύο διακριτές κατηγορίες (τάξεις) χωρικών σχεδίων. Η πρώτη εξ αυτών έχει αμιγώς στρατηγικό χαρακτήρα και ενδεικτικό περιεχόμενο (στρατηγικός σχεδιασμός), ενώ η δεύτερη έχει ρυθμιστικό χαρακτήρα (ρυθμιστικός σχεδιασμός).

Επίσης, πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου επιβάλλουν την ανταλλαγή ή και την χρηματική αποζημίωση όλων των μελών οικοδομικών συνεταιρισμών ιδιαιτέρως στις περιπτώσεις όπου το κράτος μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών ενέκρινε στο παρελθόν την οικιστική αξιοποίηση των συγκεκριμένων περιοχών οι οποίες λόγω της μεταγενέστερης αλλαγής του νομοθετικού πλαισίου δεν δύναται να αποτελέσουν αντικείμενο πολεοδόμησης.

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.

Στη νομολογία του Ε.Δ.Δ.Α. προστατεύεται το δικαίωμα στο περιβάλλον κυρίως μέσω του δικαιώματος στον ιδιωτικό και οικογενειακό βίο (άρθρο 2) ή του δικαιώματος στη ζωή (άρθρο 2) και δη σε περιπτώσεις απειλών κατ' αυτής εξαιτίας των περιβαλλοντικών καταστροφών. Ενδεικτικά αναφέρονται οι υποθέσεις LopezOstra, Fredin, Posti και Rathko.

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Κεφάλαια Α,Β,Γ.

Εισάγεται συναρμοδιότητα των Υπουργείων:

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ λόγω των αρμοδιοτήτων που παρέχεισε υπηρεσίες της Περιφέρειας και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου, με τις οποίες προβλέπεται η εκτέλεση διαφόρων αναπτυξιακών έργων και η διενέργεια οικονομικών δραστηριοτήτων υπό τον όρο της προαγωγής της εθνικής οικονομίας και της συνδρομής λόγου δημοσίου συμφέροντος για την πραγματοποίηση τους.

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ λόγω των ρυθμίσεων για τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ λόγω των ρυθμίσεων για τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου περί εθνικής προστασίας.

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και για τη λειτουργία αθλητικών χώρων.

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου, από τις προβλέπεται η εξάρτηση των γεωργικών περιοχών και εγκαταστάσεων από τα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού και από τις επιτρεπτές χρήσεις γης

ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου, από τις προβλέπεται η εξάρτηση των έργων υποδομής από τα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού και από τις επιτρεπτές χρήσεις γης

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου, από τις προβλέπεται η εξάρτηση των έργων τουριστικής υποδομής από τα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού και από τις επιτρεπτές χρήσεις γης

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου που προβλέπονται προς συμμόρφωση αποφάσεων δικαστηρίων

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ λόγω των διατάξεων που αφορούν σε θέματα δημοσιότητας και συντονισμού

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ λόγω των διατάξεων για τη λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης

ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ λόγω των διατάξεων για τη λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές

Κεφάλαιο Α

Το Α Κεφάλαιο του Σχέδιο Νόμου αναρτήθηκε προς διαβούλευση από 08.05.2014 έως και 22.05.2014 με το ακόλουθο εισαγωγικό κείμενο:

Δημόσια διαβούλευση επί σχεδίου νόμου «Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός»

Το νέο θεσμικό πλαίσιο για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό είναι ένα σημαντικό βήμα για τον εκσυγχρονισμό της χώρας.

Τους τελευταίους μήνες στο ΥΠΕΚΑ όλοι δουλέψαμε για να ολοκληρωθεί μία νομοθετική πρωτοβουλία που απλοποιεί τις διαδικασίες, βοηθά τους πολίτες και τις επιχειρήσεις, προστατεύει το περιβάλλον.

Θέσαμε ως βασικό στόχο την αποκέντρωση των λειτουργιών και την επιτάχυνση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Καλούμε τους πολίτες και τους φορείς να συμμετέχουν στη δημόσια διαβούλευση με προτάσεις, παρατηρήσεις και απόψεις για να γίνει το νομοθέτημα αυτό ακόμη καλύτερο.

Στο διάστημα αυτό πολίτες και φορείς κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά. Συνολικά αναρτήθηκαν 176 σχόλια τα οποία αναλύονται κατ' άρθρο ως εξής:

- 29 Σχόλια για το Άρθρο 01 – Ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή των θεσμικών γραμμών, πληροφοριών, όρων και χρήσεων γης.
- 18 Σχόλια για το Άρθρο 02 – Κωδικοποίηση διατάξεων χωροταξίας και πολεοδομίας
- 18 Σχόλια για το Άρθρο 03 – Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας
- 17 Σχόλια για το Άρθρο 04 – Εθνική Χωροταξική Πολιτική (Ε.Χ.Π)
- 10 Σχόλια για το Άρθρο 05 – Στρατηγικό Χωροταξικό Πλαίσιο (Σ.Χ.Π)
- 10 Σχόλια για το Άρθρο 06 – Περιφερειακή Χωροταξική Στρατηγική (ΠΕΧΩΣ)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 07 – Περιφερειακή Χωροταξική Στρατηγική (ΠΕΧΩΣ) Κεντρικής Μακεδονίας
- 5 Σχόλια για το Άρθρο 08 – Μητροπολιτικό Σχέδιο Αττικής
- 25 Σχόλια για το Άρθρο 09 – Τοπικό Χωρικό Σχέδιο (Τ.Χ.Σ) και Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ)
- 16 Σχόλια για το Άρθρο 10 – Ρυμοτομικό σχέδιο
- 5 Σχόλια για το Άρθρο 11 – Περιεχόμενα, κανονιστικό πεδίο και εκδούσα αρχή όλων των επιπέδων σχεδιασμού
- 5 Σχόλια για το Άρθρο 12 – Εξουσιοδοτικές διατάξεις
- 15 Σχόλια για το Άρθρο 13 – Μεταβατικές και Καταργούμενες Διατάξεις – Γενικές μεταβατικές διατάξεις και εναρμόνιση επιπέδων σχεδιασμού

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα βελτίωσης του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και αντιμετωπίζουν θετικά επί της αρχής τη νομοθετική αυτή πρωτοβουλία του ΥΠΕΚΑ.

Κεφάλαια Β και Γ

Το Κεφάλαιο Β και το Κεφάλαιο Γ του Σχέδιο Νόμου αναρτήθηκε προς διαβούλευση από 29.01.2014 έως και 21.02.2014 με το ακόλουθο εισαγωγικό κείμενο:

Δημόσια διαβούλευση επί σχεδίου νόμου «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί – Χρήσεις Γης»

Θέτουμε σε δημόσια διαβούλευση το σχέδιο νόμου με τίτλο «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί – Χρήσεις Γης». Βασικός άξονας του νομοσχεδίου είναι η πολεοδομική οργάνωση του χώρου για να διευκολυνθεί μία στροφή στην Περιφέρεια. Αυτό είναι άλλωστε ανάγκη και της εθνικής

οικονομίας, τόσο μεσοπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα. Για να υλοποιηθούν όμως οργανωμένα και αποτελεσματικά σε πολεοδομικό επίπεδο αυτές οι τάσεις, η Πολιτεία οφείλει να οργανώσει το χώρο και να δημιουργήσει προϋποθέσεις αναζωογόνησης της υπαίθρου. Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου αυτό ακριβώς υπηρετείται και καθιερώνεται ένα νέο, αποτελεσματικό και γρήγορο μοντέλο πολεοδόμησης περιοχών και αναθέρμανσης της οικονομικής ζωής σε μικρούς και εγκαταλελειμμένους οικισμούς της χώρας. Το τρίτο κεφάλαιο του σχεδίου νόμου αφορά τον εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας για της χρήσεις γης γενικά, σε όλη τη χώρα.

Καλούμε τους πολίτες, τους μηχανικούς και τους φορείς να συμμετέχουν στη δημόσια διαβούλευση και να καταθέσουν τις απόψεις τους, ώστε πολύ σύντομα να προωθήσουμε την τελική ρύθμιση.

Στο διάστημα αυτό πολίτες και φορείς κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά. Συνολικά αναρτήθηκαν 360 σχόλια τα οποία αναλύονται κατ' άρθρο ως εξής:

- 25 Σχόλια για το Άρθρο 01- Εκτάσεις περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης
- 13 Σχόλια για το Άρθρο 02 – Ειδικές εκτάσεις περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης
- 12 Σχόλια για το Άρθρο 03 – Όροι και Περιορισμοί περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης
- 33 Σχόλια για το Άρθρο 04 – Διαδικασία Πολεοδόμησης
- 12 Σχόλια για το Άρθρο 05 – Ειδική Εισφορά για δράσεις περιβαλλοντικής αναβάθμισης
- 5 Σχόλια για το Άρθρο 06 – Κοινόχρηστοι, Κοινοφελείς χώροι και έργα Υποδομής.
- 14 Σχόλια για το Άρθρο 07 – Ζώνες αστικού αναδασμού
- 12 Σχόλια για το Άρθρο 08 – Ειδικές διατάξεις πολεοδόμησης
- 5 Σχόλια για το Άρθρο 09 – Θεσμικό Πλαίσιο Παράλληλων Αδειοδοτήσεων και Εγκρίσεων
- 11 Σχόλια για το Άρθρο 10 – Εκτάσεις Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης – Υποδοχέων Συντελεστή Δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών
- 2 Σχόλια για το Άρθρο 11 – Καταγραφή των ζωνών – υποδοχέων
- 1 Σχόλιο για το Άρθρο 12 – Έγκριση πολεοδομικής μελέτης στις ζώνες συγκέντρωσης – υποδοχής
- 4 Σχόλια για το Άρθρο 13 – Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Υποχρεώσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών στον ΟΤΑ
- 4 Σχόλια για το Άρθρο 14 – Πολεοδομική Μελέτη – Όροι και Περιορισμοί Δόμησης – Μορφολογικοί Κανόνες
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 15 -Κίνητρα αναζωογόνησης των εγκαταλελειμμένων οικισμών
- 1 Σχόλιο για το Άρθρο 16 -Ανάθεση – Εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης- Αμοιβές

- 5 Σχόλια για το Άρθρο 17 – Ιδιωτικές εκτάσεις- Ζώνες Συγκέντρωσης Δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών
- 16 Σχόλια για το Άρθρο 18 – Δικαιούχοι Ανταλλαγής
- 2 Σχόλια για το Άρθρο 19 – Διαδικασία Ανταλλαγής
- 11 Σχόλια για το Άρθρο 20 – Μεταβατικές Διατάξεις
- 23 Σχόλια για το Άρθρο 21 – Κατηγορίες Χρήσεων Γης
- 43 Σχόλια για το Άρθρο 22 – Περιοχές Αμιγούς Κατοικίας (κατηγορία 1)
- 11 Σχόλια για το Άρθρο 23 – Περιοχές Γενικής Κατοικίας (κατηγορία 2)
- 16 Σχόλια για το Άρθρο 24 – Περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου – Κεντρικής Λειτουργίας Πόλης (κατηγορία 3)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 25 – Περιοχές τουρισμού – αναψυχής – παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας (κατηγορία 4)
- Σχόλια κλειστά για το Άρθρο 26 – Περιοχές Κοινοφελών Λειτουργιών (κατηγορία 5)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 27 – Περιοχές Ελευθέρων Χώρων – Αστικού και Περιαστικού Πρασίνου (κατηγορία 6)
- 2 Σχόλια για το Άρθρο 28 – Περιοχές χονδρεμπορίου (κατηγορία 7)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 29 – Περιοχές Μεταφορών (κατηγορία 8)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 30 – Παραγωγικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ) (κατηγορία 9)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 31 -Μικτής χρήσεως παραγωγικοί υποδοχείς (ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ – Ε.Π. προς εξυγίανση) (κατηγορία 10)
- 2 Σχόλια για το Άρθρο 32 – Περιοχές επιχειρηματικού πάρκου (Β, Γ και ειδικού τύπου) (κατηγορία 11)
- 1 Σχόλιο για το Άρθρο 33 – Τεχνολογικό Πάρκο (κατηγορία 12)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 34 – Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ) (κατηγορία 13)
- Σχόλια κλειστά για το Άρθρο 35 – Εμπορευματικό Κέντρο (κατηγορία 14)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 36 – Παραγωγικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης (κατηγορία 15)
- 3 Σχόλια για το Άρθρο 37 – Επιχειρηματικά πάρκα τύπου Α (κατηγορία 16)
- 4 Σχόλια για το Άρθρο 38 – Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών (κατηγορία 17)
- 2 Σχόλια για το Άρθρο 39 – Ιδιαίτερες χρήσεις (κατηγορία 18)
- 1 Σχόλιο για το Άρθρο 40 – Εγκαταστάσεις γεωργικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών δραστηριοτήτων (κατηγορία 19)
- 1 Σχόλιο για το Άρθρο 41 – Οικονομικές Δραστηριότητες (κατηγορία 20)
- 8 Σχόλια για το Άρθρο 42 – Χρήσεις γης σε οριοθετημένους Οικισμούς

- 26 Σχόλια για το Άρθρο 43 – Μεταβατικές Διατάξεις
- 5 Σχόλια για το Άρθρο 44

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων του διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα θέσπισης νέων κανόνων στην ιδιωτική πολεοδόμηση και τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς.

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της.

Κεφάλαιο Α

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα βελτίωσης του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και αντιμετωπίζουν θετικά επί της αρχής τη νομοθετική αυτή πρωτοβουλία του ΥΠΕΚΑ.

Οι κυριότερες απόψεις που συνέβαλαν στην τελική διαμόρφωση του Κεφαλαίου Α του νομοσχεδίου είναι οι εξής:

- Περαιτέρω αποσαφήνιση της σχέσης μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού καθώς και περαιτέρω αποσαφήνιση της δεσμευτικότητας των σχεδίων αυτών (στρατηγικά – ρυθμιστικά)
- Περαιτέρω επεξήγηση της έννοιας των θεσμικών γραμμών και συμμετοχή στην επιτροπή για την επίλυση συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών στελεχών της οικείας Περιφέρειας.
- Επαναπροσδιορισμός της ονοματολογίας των σχεδίων (υιοθετήθηκαν οι ονοματολογίες που προτάθηκαν σε μεγάλο βαθμό)
- Θέσπιση διαδικασίας επίλυσης πιθανών ασαφειών ή αντικρουόμενων κατευθύνσεων μεταξύ των στρατηγικών επιπέδων σχεδιασμού.
- Σύνδεση της περιβαλλοντικής πολιτικής με την Εθνική Χωροταξική Στρατηγική
- Αποσαφήνιση της σχέσης των νέων ρυθμιστικών σχεδίων Αττικής και Θεσσαλονίκης με το προτεινόμενο σύστημα σχεδιασμού
- Προτάσεις που έγιναν σχετικά με την ομαλή μετάβαση από προϋφιστάμενο καθεστώς στο νέο.

Κεφάλαια Β και Γ

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων του διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα θέσπισης νέων κανόνων στην ιδιωτική πολεοδόμηση και τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς.

Οι κυριότερες απόψεις που συνέβαλαν στην τελική διαμόρφωση του Κεφαλαίου Β του νομοσχεδίου είναι οι εξής:

- Περαιτέρω αποσαφήνιση της διαδικασίας καθορισμού των χρήσεων γης σε περιοχές αποκλειστικής κατοικίας
- Περαιτέρω επεξήγηση της διαδικασίας συσχέτισης των χρήσεων γης με τους ΚΑΔ του Υπουργείου Οικονομικών
- Εξειδίκευση των περιπτώσεων άμεσης εφαρμογής των διατάξεων πριν την ολοκλήρωση των πολεοδομικών μελετών.
- Προτάσεις που έγιναν σχετικά με την ομαλή μετάβαση από προϋφιστάμενο καθεστώς στο νέο.
- Ανάλυση των χρήσεων στις περιπτώσεις εμπορικών καταστημάτων
- Θέσπιση ορίων τετραγωνικών μέτρων για ορισμένες κατηγορίες χρήσεων γης
- Ανάλυση των διατάξεων για τα υγειονομικού ενδιαφέροντος καταστήματα.
- Περαιτέρω αποσαφήνιση των περιπτώσεων χρήσεων γης κοινής ωφέλειας σε περιοχές που δεν μπορούν να χωροθετηθούν λόγω ειδικών χαρακτηριστικών πολεοδομικού χαρακτήρα

Οι κυριότερες απόψεις που συνέβαλαν στην τελική διαμόρφωση του Κεφαλαίου Γ του νομοσχεδίου είναι οι εξής:

- Περαιτέρω αποσαφήνιση της διαδικασίας ανταλλαγής των εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών
- Περαιτέρω επεξήγηση της διαδικασίας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης στις περιπτώσεις εκτάσεων που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο
- Εξειδίκευση των περιπτώσεων εγκαταλελειμμένων και μικρών οικισμών με αναλυτικά χαρακτηριστικά
- Προστασία των εκτάσεων που δεν πολεοδομούνται
- Σύνδεση της περιβαλλοντικής πολιτικής με το σχέδιο νόμου και την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών
- Επίλυση χρόνιων ζητημάτων οικοδομικών συνεταιρισμών για τους οποίους έχει εγκριθεί ρυμοτομικό σχέδιο και σήμερα δεν μπορούν να πολεοδομηθούν.
- Προτάσεις που έγιναν σχετικά με την ομαλή μετάβαση από προϋφιστάμενο καθεστώς στο νέο.