

Αθήνα, 13 Νοεμβρίου 2023

Αρ. Πρωτ.: 9

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Θ. Σκυλακάκη
e-mail: secmin@ypen.gr

ΚΟΙΝ: α) Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. **Ν. Ταγαρά**
e-mail: secdepmin.per@ypen.gr
β) Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, κ. **Ευθ. Μπακογιάννη**
e-mail: gramchora@ypen.gr

ΘΕΜΑ: Παρατηρήσεις επί της Δημόσιας Διαβούλευσης του Νομοσχεδίου με τίτλο: ««Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου και λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις»

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ) και τα μέλη του, χαιρετίζουν κάθε προσπάθεια που καταβάλλεται από την πολιτεία για τον εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, υπό την προϋπόθεση ότι οι αλλαγές αφενός εξυπηρετούν όλες τις σύγχρονες αρχές και τα πρότυπα της επιστήμης του χωρικού σχεδιασμού, αφετέρου διασφαλίζουν ένα ολοκληρωμένο κανονιστικό πλαίσιο για την ισόρροπη και βιώσιμη χωρική ανάπτυξη.

Υπό αυτό το πρίσμα, μέρος των ρυθμίσεων του υπό διαβούλευση Νομοσχεδίου αποτιμώνται με θετικό πρόσημο στις βασικές τους διαστάσεις, καθώς αποσαφηνίζουν και επικαιροποιούν την κείμενη νομοθεσία προκειμένου να εναρμονιστεί είτε με τις γενικότερες αναπτυξιακές και οικονομικές εξελίξεις, είτε με την πάγια νομολογία του ΣτΕ. Αναφερόμαστε μεταξύ άλλων στις διατάξεις που θεσπίζουν ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη λειτουργία νέων οικονομικών δραστηριοτήτων όπως τα Κέντρα Δεδομένων, στις διατάξεις που αποσαφηνίζουν ζητήματα σχετικά με τη χωρική ρύθμιση των ζωνών λιμένων, στις διατάξεις που επικαιροποιούν την ονοματολογία των χρήσεων γης και στις περιβαλλοντικές ρυθμίσεις που ενισχύουν την περιβαλλοντική προστασία.

Παράλληλα, ωστόσο, το παρόν νομοσχέδιο περιέχει σειρά διατάξεων, οι οποίες επιβεβαιώνουν ορισμένες διαχρονικές παθογένειες του τρόπου νομοθέτησης αλλά και επίλυσης των ειδικών ζητημάτων που συνδέονται με τον χωρικό σχεδιασμό. Ειδικότερα, δεν γίνεται να παραβλέψουμε το γεγονός ότι η πλειονότητα των άρθρων τροποποιεί ισχύουσες διατάξεις ασύνδετων νομοθετημάτων, εξειδικεύοντας ή διαφοροποιώντας κατά περίπτωση ρυθμίσεις με έντονα περιπτωσιολογικό χαρακτήρα. Ειδικότερα μέσω του παρόντος νόμου τροποποιούνται περισσότεροι από 30 ισχύοντες νόμοι και προεδρικά διατάγματα, οι 12 από τους οποίους θεσπίστηκαν για πρώτη φορά από το 2020 έως σήμερα.

Μεταξύ άλλων αναφερόμαστε:

α) στις συχνές αλλαγές της συγκρότησης κρίσιμων για τον χωρικό σχεδιασμό και την επιστήμη της πολεοδομίας και της χωροταξίας Συμβουλίων, του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και του ΚΕΣΥΧΩΘΑ (Κεφάλαιο Ζ). Η σύνθεση των ανωτέρω Συμβουλίων τροποποιείται διαρκώς τα τελευταία τα έτη, αφαιρώντας και μη προβλέποντας πλέον τη θέση εκπροσώπου του ΣΕΜΠΧΠΑ. Μια εκπροσώπηση που διαχρονικά

υποστηρίζουμε ότι θα πρέπει να επανέλθει προκειμένου να συμβάλλουμε με τον πλέον έμπρακτο και ενδεδειγμένο τρόπο στα ζητήματα που απασχολούν τον σχεδιασμό και την πολιτεία.

β) στις αλληπάλληλες πολεοδομικές παρατάσεις επί των ίδιων ζητημάτων/θεμάτων (Κεφάλαιο ΣΤ), οι οποίες είναι μεν απαραίτητες, καθώς έχουν ήδη αναλωθεί σημαντικοί πόροι για την εκπόνηση των μελετών, ωστόσο διαπιστώνεται μία διαχρονική αδυναμία έγκαιρης ολοκλήρωσης του σχεδιασμού. Ο ΣΕΜΠΧΠΑ αξιολογεί ότι θα πρέπει να υπάρξει κατεπείγουσα διερεύνηση των αιτιών που συνεπάγονται καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των χωρικών σχεδίων (πχ. ζητήματα στελέχωσης, ελέγχου, παραλαβής, ερμηνευτικά ζητήματα νομοθεσίας, διαδικασίες διαβούλευσης κλπ.), προκειμένου οι ίδιες αιτίες να μην επιφέρουν όμοιες καθυστερήσεις στα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια. Επισημαίνεται ότι η μη έγκαιρη ολοκλήρωση των τελευταίων στο πλαίσιο του προγράμματος του Ταμείου Ανάκαμψης, θα έχει πολλαπλές αρνητικές επιπτώσεις όχι μόνο στην βιώσιμη ανάπτυξη του χώρου, αλλά και δημοσιονομικές.

γ) στα εκκρεμή ρυθμιστικά ζητήματα της χωροταξικής και πολεοδομικής μεταρρύθμισης (ρυθμίσεις Κεφαλαίων Α, Γ, Δ και Θ). Μία κρίσιμη μάζα μεταρρυθμίσεων και δευτερεύουσας νομοθεσίας όπως αυτή για την αναθεώρηση του συστήματος χρήσεων γης και την έκδοση ενός νέου ΠΔ χρήσεων γης, η αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας (ΚΑΔ), το μητρώο αξιολογητών χωρικών μελετών που περιλήφθηκαν στον Ν.4759/2020, εξακολουθούν να εκκρεμούν. Άποψη του ΣΕΜΠΧΠΑ είναι ότι πολλές από τις προωθούμενες ρυθμίσεις των Κεφαλαίων Α, Γ, Δ και Θ, που τροποποιούν εκ νέου ζητήματα που συνδέονται με τα ανωτέρω, θα είχαν επιτυχώς αντιμετωπιστεί ή τουλάχιστον θα είχαν δρομολογηθεί προς επίλυση εάν οι μεταρρυθμίσεις του Ν.4759/2020 παρουσίαζαν μεγαλύτερο βαθμό ωρίμανσης. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται να επισπευσθεί όχι μόνο η έκδοση της δευτερεύουσας νομοθεσίας αλλά και οι προβλεπόμενες από τον νόμο υποχρεώσεις για ολοκλήρωση του σχεδιασμού σε όλα τα επίπεδα καθώς και η προβλεπόμενη αξιολόγηση-αναθεώρησή του.

δ) στην αποσπασματική και μη επιστημονικώς τεκμηριωμένη τροποποίηση ειδικών όρων οργάνωσης και ανάπτυξης δραστηριοτήτων ΑΠΕ στο χώρο (άρθρα 13, 47, 51). Στο νομοσχέδιο περιέχονται ρυθμίσεις όπως αυτές για τις αποστάσεις χωροθέτησης φωτοβολταϊκών σταθμών από λατομικές περιοχές, τις υποχρεωτικές φυτεύσεις περιμετρικά αυτών και την οριζόντια συμπερίληψη της χρήσης αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας σε περιοχές με χρήση ΑΠΕ, οι οποίες αν και αποσκοπούν στην υποστήριξη της πράσινης μετάβασης, εγείρουν ορισμένα σημαντικά ζητήματα (λειτουργικά, ασφαλείας, συμβατότητας κλπ.). Περαιτέρω, οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις, με βάση και την αιτιολογική έκθεση, δεν προκύπτει να είναι αποτέλεσμα κάποιας επιστημονικής μελέτης ή άλλης σχετικής τεκμηρίωσης. Καθώς τέτοιου τύπου ειδικά οργανωτικά ζητήματα σχετικά με τις υποχρεωτικές αποστάσεις των εγκαταστάσεων ΑΠΕ, τους όρους συνύπαρξης με συστήματα μπαταριών (πχ. διακριτοί όροι σε δασικές εκτάσεις) θα έπρεπε να αποτελούν ειδικότερο αντικείμενο μελέτης στο πλαίσιο του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου των ΑΠΕ (στα Παραρτήματα του οποίου καθορίζονται και άλλες αποστάσεις από ένα σύνολο χρήσεων, σημείων ενδιαφέροντος κλπ.), άποψη του ΣΕΜΠΧΠΑ είναι ότι οποιαδήποτε αλλαγή επ' αυτών θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο της μελέτης αναθεώρησης του ΕΧΠ-ΑΠΕ που αυτή την περίοδο βρίσκεται σε εξέλιξη.

Για λόγους που δεν γίνεται να αναλυθούν στο πλαίσιο της παρούσας παρέμβασης, η συχνή αλλαγή σε διατάξεις και ρυθμίσεις που είτε δεν έχουν εφαρμοστεί στην πράξη καθώς εξ αρχής αξιολογούνται ως μη λειτουργικές είτε συνεπάγονται νομολογιακά ή άλλα προβλήματα κατά την εφαρμογή τους, φανερώνει ένα βαθύτερο ζήτημα στο οποίο η πολιτεία και ιδίως το ΥΠΕΝ -ως επισπεύδον Υπουργείο- θα πρέπει να δώσει μεγαλύτερη βαρύτητα το επόμενο -ιδιαιτέρως απαιτητικό για τον χωρικό σχεδιασμό- διάστημα. Η πολυνομία και η κακονομία ιδίως στις ρυθμίσεις που άπτονται του χωρικού σχεδιασμού είναι βασικός παράγοντας αστοχίας των εφαρμοζόμενων πολιτικών με πολλαπλό

αντίκτυπο στην αναπτυξιακή πορεία της χώρας αλλά και στην αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος.

Να σημειωθεί επίσης ότι, οι σύντομοι χρόνοι της δημόσιας διαβούλευσης και η συχνά άμεση εισαγωγή των νομοσχεδίων προς ψήφιση στη Βουλή, χωρίς επί της ουσίας αξιολόγηση και προσαρμογή του τελικού κειμένου, συμβάλλει στην επιδείνωση της ποιότητας των νομοθετικών ρυθμίσεων. Ομοίως, η μη συγκρότηση ειδικών νομοπαρασκευαστικών επιτροπών με τη συμμετοχή εξειδικευμένων επιστημόνων της επιστήμης του χώρου, συμβάλλει στην αποσπασματική θεσμοθέτηση και στην κακονομία που παρατηρούμε σήμερα στην χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία.

Στο πλαίσιο των ανωτέρω, ο ΣΕΜΠΧΠΑ θα ήθελε να τονίσει την κρισιμότητα που έχουν οι ευρείες, ουσιαστικές και έγκαιρες διαδικασίες πολυεπίπεδης διαβούλευσης για την επιτυχία του προγράμματος ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας, και παραμένει στη διάθεση των αρμόδιων Υπηρεσιών και φορέων προκειμένου να συμβάλλει με κάθε διαθέσιμο μέσο.

Στο συνημμένο Υπόμνημα περιέχονται τα σχόλια και οι παρατηρήσεις επί των άρθρων του Νομοσχεδίου, τα οποία στοχεύουν στη βελτίωση και αποσαφήνιση των διατάξεων που προωθούνται.

Με εκτίμηση,

Εκ μέρους του Δ.Σ.,

Η Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Αιμιλία Αλεξανδροπούλου

Φώτιος Τσολάκος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ

Νομοσχέδιο:

«Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου και λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις»

Άρθρο 11

Το άρθρο επιχειρεί να επιλύσει πολεοδομικά ζητήματα που έχουν ανακύψει κατά την εφαρμογή των Αναπτυξιακών Προγραμμάτων και Μελετών Διαχείρισης των ζωνών λιμένων, των λεγόμενων Master Plan. Ειδικότερα, ορίζεται πλέον ότι οι ρυθμίσεις των Master Plan θα κατισχύουν και επομένως θα τροποποιούν τις ήδη θεσμοθετημένες πολεοδομικές ρυθμίσεις που περιέχονται σε χερσαίες ζώνες λιμένων από τα διάφορα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού: ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, ΤΠΣ, ΕΠΣ κλπ. Επίσης περιέχεται ειδική αναφορά στη δυνατότητα τροποποίησης των ορίων σχεδίου πόλεως ή ρυμοτομικών σχεδίων στο τμήμα που εμπίπτει εντός της χερσαίας ζώνης.

Σημειώνεται ότι η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου **εφαρμογής με τον τρόπο που προωθείται στο παρόν νομοσχέδιο μέσω του Master Plan, φαίνεται ότι έρχεται σε αντίφαση με τα όσα προβλέπουν οι παρ. 1 και 2 του άρθρου 19 του Ν.2971/2001, σύμφωνα με τις οποίες:**

- Παρ.1: Όπου υπάρχει σχέδιο πόλεως, το όριο της χερσαίας ζώνης δεν μπορεί να επεκταθεί πέρα από την πλησιέστερη ρυμοτομική γραμμή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως. Όπου δεν υπάρχει σχέδιο ρυμοτομίας, το όριο της χερσαίας ζώνης καθορίζεται με ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 7 του Ν.2971/2001 (ορίζεται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της οικείας Περιφέρειας).
- Παρ.2: Όπου υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο ρυμοτομίας και η χερσαία ζώνη είναι ανεπαρκής για τις ανάγκες του λιμένα, τότε αυτή μπορεί να επεκταθεί και πέραν του ορίου της παραγράφου 1, με την προϋπόθεση ότι προηγουμένως θα τροποποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο ρυμοτομίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Συνεπώς, στον βαθμό που μία χερσαία ζώνη λιμένα συμπεριλαμβάνει εντός των ορίων σχέδιο πόλεως, αυτό είναι μη συμβατό με τα όσα προβλέπονται στην παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν.2971/2001 και με βάση την παρ.2, όπου δηλαδή είναι αναγκαίο να επεκταθεί εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού, αυτό προϋποθέτει προηγούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού, και όχι τροποποίηση του ρυμοτομικού μέσω της διαδικασίας έγκρισης του Master Plan, όπως προτείνει το άρθρο 11.

Συνεπώς αναφορικά με το σκέλος της δυνατότητας τροποποίησης εγκεκριμένων ορίων πόλεως και ρυμοτομικών σχεδίων μέσω των Master Plan, η ρύθμιση του άρθρου 11 αξιολογείται ως μη συμβατή με τα όσα ορίζει σήμερα ο Ν.2971/2001.

Αναφορικά με το σκέλος της τροποποίησης ρυθμίσεων χρήσεων γης ή άλλων ρυθμίσεων που περιλαμβάνονται σε εγκεκριμένα σχέδια χρήσεων γης, στο βαθμό που τα Master Plan εγκρίνονται μέσω ΠΔ, δεν εγείρονται όμοια με τα ανωτέρω νομικά ζητήματα, ωστόσο, θα πρέπει να καταστούν σαφείς οι νομολογιακοί και άλλοι περιορισμοί που θα ισχύουν κατά τη διαμόρφωση των προτάσεων των Master Plan, μεταξύ άλλων: ο κανόνας της μη επιδείνωσης των χρήσεων γης, ο κανόνας της απαγόρευσης μείωσης των κοινόχρηστων χώρων, το πολεοδομικό και περιβαλλοντικό κεκτημένο κλπ.

Κρίσιμο είναι επίσης να προχωρήσει συνολικά στη χώρα η έγκριση των ΠΔ των Master Plan σε όλες τις Χερσαίες Ζώνες Λιμένων, προκειμένου η αξιοποίηση των περιοχών να γίνεται με σύγχρονους όρους βιωσιμότητας.

Τέλος, δεν αποσαφηνίζεται εάν η δυνατότητα που δίδεται στον Υπουργό Μεταφορών και Υποδομών να προτείνει το ΠΔ του Master Plan σε λιμένες που διασυνδέονται με σιδηροδρομικές και εθνικής σημασίας οδικές υποδομές, προϋποθέτει τη συμμετοχή των Υπουργών ΠΕΝ και ΝΑΝΠ ή θα διενεργείται μεμονωμένα.

Άρθρο 12

Η διάταξη επιχειρεί να αποσαφηνίσει ότι στις δραστηριότητες που μπορούν να αξιοποιούν τη δυνατότητα παραμονής τους σε θέσεις που σήμερα είναι μη συμβατές από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, περιλαμβάνονται και οι δραστηριότητες SEVESO.

Οι συγκεκριμένες εγκαταστάσεις σήμερα βρίσκονται σε μία «γκρίζα ζώνη» καθώς αφενός βρίσκονται σε θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπου σήμερα δεν θα μπορούσαν να επιτραπούν λόγω ασυμβατότητας με το ισχύον πλαίσιο, αφετέρου αποτελούν νομίμως αδειοδοτημένες δραστηριότητες για τις οποίες κατά το χρόνο αδειοδότησής τους δεν συνέτρεχαν λόγοι απαγόρευσης της εγκατάστασης.

Η μελλοντική μεταχείριση των συγκεκριμένων εγκαταστάσεων αναμένεται να αποτελέσει ένα από τα πιο ακανθώδη ζητήματα του προγράμματος ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς από τη μία πλευρά οι συγκεκριμένες εγκαταστάσεις λειτουργούν προσφέροντας ουσιαστικό ρόλο στην υποστήριξη της ανάπτυξης και της παραγωγής (εξαγωγές, θέσεις εργασίας κλπ.), από την άλλη βρίσκονται σε θέσεις που δεν μπορούν να επεκταθούν ή να αναβαθμιστούν, με προφανείς κινδύνους και για το περιβάλλον αφού στις περιοχές αυτές έχουν καθοριστεί άλλες -μη συμβατές- χρήσεις.

Για τον ΣΕΜΠΧΠΑ είναι κρίσιμο να υπάρξουν συγκεκριμένες κατευθύνσεις τόσο προς τους μελετητές για τα κριτήρια και τον τρόπο που θα χειριστούν τις συγκεκριμένες δραστηριότητες στο πλαίσιο του προγράμματος για τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, όσο και προς τη μεθοδολογία χωροθέτησης χρήσεων γης περιμετρικά ορισμένων ειδικών εγκαταστάσεων όπως οι εγκαταστάσεις SEVESO.

Να σημειωθεί ότι η χώρα μας καταγράφει διαχρονική αδυναμία καθορισμού ενός πλαισίου κανόνων για τις χρήσεις γης περιμετρικά των εγκαταστάσεων SEVESO, και ειδικότερα των όσων προβλέπονται στο άρθρο 12 της Κ.Υ.Α 172058/2016 «Σχεδιασμός χρήσεων γης».

Άρθρο 13

Οι αποστάσεις των εγκαταστάσεων ΑΠΕ είναι ζήτημα που προτείνεται να εξεταστεί με συνολικό τρόπο από το υπό αναθεώρηση Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο ΑΠΕ (στο οποίο προβλέπεται το σύνολο των σχετικών αποστάσεων και από άλλες χρήσεις/σημεία ενδιαφέροντος).

Στο άρθρο 13 δεν τεκμηριώνεται εάν η νεότερη ελάχιστη απόσταση των φωτοβολταϊκών σταθμών εξασφαλίζει τις συνθήκες ασφάλειας για εργαζόμενους/εγκαταστάσεις ή άλλες λειτουργικές παραμέτρους (π.χ. λόγω σκόνης) και δεν αποσαφηνίζεται εάν η «λατομική περιοχή» στην οποία αναφέρεται η ρύθμιση αφορά περιοχή στην οποία υπάρχει σήμερα δραστηριότητα (ενεργή) ή όχι (ανενεργή). Ενδεχομένως θα μπορούσε να διαφοροποιηθεί ο κανόνας.

Τέλος, δεν αποσαφηνίζεται εάν ο κανόνας των αποστάσεων ΑΠΕ θα τηρείται και αντιστρόφως, δηλαδή κατά την αδειοδότηση ενός νέου λατομείου πλησίον φωτοβολταϊκών σταθμών.

Άρθρο 15

Στην παρ. 2 η χρήση του όρου «επαναχορηγούνται» αξιολογείται εσφαλμένη, καθώς υπονοεί ότι θα χορηγούνται οι ίδιες αποφάσεις παρεκκλίσεων (με τους ίδιους όρους, μεγέθη κλπ.) και προτείνεται να αντικατασταθεί με τον όρο «λαμβάνονται» προκειμένου να καλύπτει και περιπτώσεις που οι σχετικοί όροι θα πρέπει να διαφοροποιηθούν. Επίσης η δυνατότητα παρέκκλισης σε «τμήματα του αρχικού γηπέδου» επιφέρει σύγχυση αναφορικά με το σημερινό γήπεδο της εγκατάστασης και το

ιδιοκτησιακό του καθεστώ, σε συνάρτηση με τη δραστηριότητα που αιτείται της παρέκκλισης. Η παρ. 2 χρήζει περαιτέρω νομοτεχνικής επεξεργασίας για να αποτυπωθεί καλύτερα ο σκοπός του νομοθέτη.

Άρθρο 29

Η ρύθμιση του άρθρου 29 για τη δυνατότητα λειτουργίας υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων σε αδόμητα οικοπέδα έρχεται σε αντίθεση με τους νομολογιακούς περιορισμούς που ισχύουν αναφορικά με την ανάμειξη και μεταβολή των χρήσεων γης (κανόνας της τυποποίησης των χρήσεων γης και κανόνας της μη επιδείνωσης του καθεστώτος χρήσεων γης)¹. Επιπλέον δεν συνάδει με τα ειδικά προεδρικά διατάγματα του ιστορικού κέντρου:

- Στην περιοχή ΨΥΡΡΗ (ΦΕΚ 233 Δ' /98), στο άρθρο 2, παρ. 2, περίπτωση VIII-α απαγορεύεται η δημιουργία νέων υπαίθριων χώρων στάθμευσης
- Στα ΕΞΑΡΧΕΙΑ (ΦΕΚ 1075 Δ' /1993) στη ζώνη 1 επιτρέπονται μόνο κτίρια στάθμευσης (εκτός από Λ.Αλεξάνδρας και Χ. Τρικούπη)
- Στο ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΡΙΓΩΝΟ (ΦΕΚ 704 Δ' /94) άρθρο 2 – περ. II,5 απαγορεύεται η δημιουργία νέων υπαίθριων χώρων στάθμευσης
- Στο ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ (ΦΕΚ 616 Δ' /98) άρθρο 2- περίπτωση II-5α απαγορεύεται η δημιουργία νέων υπαίθριων χώρων στάθμευσης

Περαιτέρω, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η αύξηση των αριθμών χώρων στάθμευσης εντός του κέντρου μιας πόλης συνήθως εντείνει την παρουσία-χρήση οχημάτων, γεγονός που έρχεται σε αντίθεση με τις βασικές αρχές της βιώσιμης κινητικότητας. Σε κάθε περίπτωση εκτιμούμε ότι οποιαδήποτε σχετική ρύθμιση θα πρέπει προηγουμένως να αποτελεί αντικείμενο ενδεδειγμένης μελέτης από άλλα σχέδια του Δήμου π.χ. ΣΒΑΚ/ΕΣΕΚΚ.

Άρθρο 30

Ως προς το θέμα της παράτασης των πολεοδομικών προθεσμιών, είναι γεγονός ότι μέχρι σήμερα έχουν αναλωθεί σημαντικοί πόροι (οικονομικοί και ανθρώπινοι) για να εκπονηθούν οι μελέτες και, με δεδομένες τις αδυναμίες των χρονοβόρων διαδικασιών σχεδιασμού στη χώρα, να φτάσουν σε ένα επίπεδο ωριμότητας. Στην πλειονότητα των εκκρεμών μελετών έχουν καταβληθεί ήδη πιστώσεις που ξεπερνούν το 70% της συνολικής δαπάνης και έχει διανυθεί το μεγαλύτερο μέρος (ή και το σύνολο) του καθαρού μελετητικού χρόνου. Στο πλαίσιο αυτό η παράταση των προθεσμιών κρίνεται απαραίτητη.

Ωστόσο, παραμένει γεγονός ότι οι συνεχείς παρατάσεις αναδεικνύουν διαχρονικά ζητήματα και προβλήματα στην εφαρμογή και υλοποίηση του σχεδιασμού, που χρήζουν ιδιαίτερης προσοχής από την πολιτεία, δεδομένου του φιλόδοξου εγχειρήματος της ολοκλήρωσής του.

Ο ΣΕΜΠΧΠΑ έχει επανειλημμένως υποβάλλει προτάσεις για την επιτάχυνση του χωρικού σχεδιασμού, τη στελέχωση των πολεοδομικών υπηρεσιών και υπηρεσιών δόμησης, τη λειτουργία του μητρώου αξιολογητών χωρικών μελετών, την αναγκαία εκπροσώπηση στο πλαίσιο συλλογικών οργάνων, τους μηχανισμούς διαβούλευσης κλπ. που αποτελούν μέρος της λύσης αυτού του σύνθετου προβλήματος.

Άρθρα 33 και 34

Διαχρονική θέση του ΣΕΜΠΧΠΑ είναι η επαναφορά της εκπροσώπησης/συμμετοχής του Συλλόγου μας στα Συλλογικά Όργανα του Υπουργείου όπως το ΚΕΣΥΠΟΘΑ και ΚΕΣΥΧΩΘΑ, προκειμένου να συμβάλλουμε με τη σημαντική εμπειρία των μελών μας στην επίλυση των σύνθετων πολεοδομικών και χωροταξικών θεμάτων.

¹ βλ. σχετικά: ΣτΕ 123/2007, 3144/2004, 238/2018, 937/2017, 1242/2016 κ.ά., Γιαννακούρου, Γ. (2022), Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας, σελ.223-229, Μέλισσας Δ. (2007), Οι χρήσεις γης και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σελ. 63-64.