

## Τι προβλέπεται και τι αλλάζει ο Νέος Κώδικας Χωροταξίας και Πολεοδομίας



**Ο νέος Κώδικας συγκεντρώνει για πρώτη φορά σε ένα ενιαίο, σαφές και κατανοητό πλαίσιο όλες τις σχετικές διατάξεις, καταργώντας παλιούς, αποσπασματικούς και αντιφατικούς νόμους**

και μηχανικών.

- Να ενισχυθεί η ασφάλεια δικαίου και η διαφάνεια.

- Να μειωθεί η γραφειοκρατία στη δόμηση.

- Να εφαρμοστούν ενιαίοι κανόνες σε όλη την Επικράτεια υπέρ της προστασίας του περιβάλλοντος και της βιώσιμης ανάπτυξης.

Όλοι οι παλιοί, διάσπαρτοι νόμοι καταργούνται και ενσωματώνονται πλέον στον Κώδικα. Έτσι, κάθε μελλοντική αλλαγή θα γίνεται αποκλειστικά σε αυτόν, εξασφαλίζοντας σαφήνεια και συνέχεια. Για παράδειγμα, ο ΓΟΚ του 1985, που είχε δημιουργήσει πολλά ερμηνευτικά προβλήματα, καταργείται οριστικά και όσα άρθρα του διατηρούνταν έχουν πλέον περάσει στον νέο Κώδικα. Συνεπώς, ο Κώδικας σηματοδοτεί το πέρα-



**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ** Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρος Παπασιταύρου και ο Υφυπουργός, κ. Νίκος Ταγαράς, παρουσίασαν στο Υπουργικό Συμβούλιο, που συνεδρίασε υπό τον Πρωθυπουργό Κυριάκο Μητσοτάκη στο Μέγαρο Μαξίμου, τον νέο Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας. Η Ελλάδα αποκτά για πρώτη φορά έναν ενιαίο και ολοκληρωμένο «οδηγό κανόνων» για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Πρόκειται για μια ιστορική τομή, αφού όλες οι μέχρι σήμερα διάσπαρτες και συχνά παρωχημένες διατάξεις εκσυγχρονίζονται και συγκεντρώνονται σε έναν σύγχρονο Κώδικα. Με τον τρόπο αυτό:

- οι μηχανικοί, οι νομικοί και όλοι οι πολίτες αποκτούν πλέον σαφείς κανόνες σχετικά με τη δόμηση, τα αυθαίρετα, τις χρήσεις γης, τις αστικές αναπλάσεις κ.λπ.,
- η δημόσια διοίκηση απλοποιεί τις διαδικασίες,
- ενισχύεται η ασφάλεια δικαίου και περιορίζεται η αυθαίρετη δόμηση.

Ο Κώδικας δεν φέρνει νέους κανόνες οργάνωσης με σαφήνεια αυτούς που ήδη υπήρχαν.

Μέχρι σήμερα, οι κανόνες που ρυθμίζουν τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό ήταν σκορπισμένοι σε δεκάδες νόμους και διατάξεις, συχνά ξεπερασμένους ή αντιφατικούς, άσχετους, πολλές φορές, ως προς το γενικό αντικείμενό τους, με τη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία. Εξάλλου, πρόκειται για διατάξεις που έχουν πλέον κλείσει έναν αιώνα, διατάξεις που περιείχαν παρωχημένη ορολογία ή μη δεκτικές εφαρμογής. Αυτό δημιουργούσε σύγχυση, καθυστερήσεις και γραφειοκρατία, δυσχεραίνοντας την ορθή εφαρμογή της νομοθεσίας και οδηγούσε σε δικαστικές αμφισβητήσεις.

Ο νέος Κώδικας συγκεντρώνει όλα τα νομοθεσία σε ένα πλαίσιο, με ξεκάθαρη διατύπωση και απλή γλώσσα.

- Να απλοποιηθεί η καθημερινότητα πολιτών

και σε μια νέα εποχή νομοθετικής τάξης. Με την κατάργηση όλων των παλαιών και αποσπασματικών διατάξεων και τη συγκέντρωσή της ισχύουσας νομοθεσίας σε ένα ενιαίο κείμενο, αποκαθίσταται η ασφάλεια δικαίου και θωρακίζεται η διαφάνεια. Κάθε νέα τροποποίηση θα εντάσσεται πλέον αποκλειστικά στον Κώδικα, διασφαλίζοντας τη συνέχεια και τη σαφήνεια του συστήματος. Με τον τρόπο αυτό, η Ελλάδα αποκτά ένα ζωντανό νομοθετικό εργαλείο, που εξελίσσεται χωρίς να χάνει τη συνοχή του.

Ο Κώδικας αριθμεί 477 άρθρα και χωρίζεται σε 9 μέρη, που καλύπτουν:

- Χωρικό σχεδιασμό (χερσαίο και θαλάσσιο),
- Αστικές αναπλάσεις και μηχανισμούς πολεοδομίας,
- Εφαρμογή πολεοδομικών σχεδίων και απαλλοτριώσεις,
- Κανόνες δόμησης και χρήσης γης (εντός και εκτός σχεδίου),
- Πλαίσιο δόμησης με οικοδομικές άδειες και ελέγχους,
- Αυθαίρετη δόμηση,
- Επικίνδυνες οικοδομές,
- Αστική πολιτική και εθνικές στρατηγικές,
- Συλλογικά όργανα.

Ο Κώδικας καταρτίστηκε από Ειδική Επιτροπή με μέλη γνωστούς κύρους στο αντικείμενο της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας, η οποία συστάθηκε το 2020.

Χρής Προέδρου της Επιτροπής εκτέλεσε ο κ. Μενουδάκος, επίτιμος Πρόεδρος του ΣτΕ, ενώ στην Επιτροπή μετείχαν λειτουργοί του ΣτΕ και του ΝΣΚ, Καθηγητές ΑΕΙ, δικηγόροι, επιστήμονες εξειδικευμένοι σε θέματα χωρικού σχεδιασμού και προϊστάμενοι διευθύνσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Το τελικό κείμενο κατατίθεται προς ψήφισμα στη Βουλή εντός του Σεπτεμβρίου.