



Ευρωπαϊκή λύση για τα πολεοδομικά σχέδια

Η Κομισιόν, λόγω των καθυστερήσεων, δέχεται ως ολοκλήρωση του έργου την παραλαβή των μελετών από το ΥΠΕΝ

Του ΠΑΡΟΥ ΛΙΑΛΙΟΥ

«Χρονική ανάσα» στην εκπόνηση των πολεοδομικών σχεδίων έλαβε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή το υπουργείο Περιβάλλοντος. Διαβλέποντας το αδιέξοδο, λόγω των μεγάλων καθυστερήσεων στην ανάθεση και εκπόνηση των πολεοδομικών σχεδίων, η Επιτροπή δέχθηκε ότι τον Απρίλιο του 2026 –κατάληκτική ημερομηνία του προγράμματος– θα θεωρήσει περαιωμένες όλες μελέτες πολεοδομικών σχεδίων ελεγχθούν και παραληφθούν από το ΥΠΕΝ, πριν δοθούν σε διαβούλευση και κυρωθούν. Με τον τρόπο αυτό το υπουργείο θα διασώσει τη χρηματοδότηση από το Ταμείο Ανάκαμψης, κατά υπολογισμούς για το 60% των σήμερα εκπονούμενων πολεοδομικών σχεδίων. Πριν από το τέλος του έτους αναμένεται η πρόταση του υπουργείου για την αναγνώριση των οδών –από την οποία εξαρτάται η εκτός σχεδίου δόμηση. Στην εξέλιξη αυτή αναφέρθηκε ο γενικός γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού Ευθύμης Μπακογιάννης, μιλώντας σε συνέδριο που διοργάνωσαν οι εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη με θέμα «Το Δίκαιο του Χώρου».

«Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δέχθηκε ότι θα έχουμε ολοκληρώσει (σ.σ. το έργο που συγχρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης) όταν το υπουργείο Περιβάλλοντος παραλάβει τις μελέτες και όχι με την ολοκλήρωση του νέου πολεοδομικού σχεδιασμού». Όπως εξήγησε ο κ. Μπακογιάννης, τα χρήματα θα εκταμιευτούν και θα κατατεθούν σε ειδικό λογαριασμό. Οι δε μελετητές θα πληρωθούν αφού ολοκληρωθεί η συμβατική διαδικασία, δηλαδή με το τέλος της δημόσιας διαβούλευσης και την κατάρτιση του σχεδίου προεδρικού διατάγματος με το οποίο θα εγκριθεί το κάθε πολεοδομικό σχέδιο και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που το συνοδεύει.

Όπως άφησε να εννοηθεί ο κ. Μπακογιάννης, η Επιτροπή έδειξε επιείκεια απέναντι στο ΥΠΕΝ αναγνωρίζοντας τη σημασία του συγκεκριμένου προγράμματος για την Ελλάδα.



Εως τον Απρίλιο του 2026 πρέπει να έχουν κατατεθεί στο υπουργείο Περιβάλλοντος τα πολεοδομικά σχέδια που εκπονούνται στην Αττική και στην υπόλοιπη χώρα. Επειτα θα δοθούν σε δημόσια διαβούλευση και θα εγκριθούν με προεδρικό διάταγμα.

Με την αλλαγή στο συγκεκριμένο πολεοδομικό πρόγραμμα, το υπουργείο Περιβάλλοντος θα διασώσει τη χρηματοδότηση από το Ταμείο Ανάκαμψης.

Επίσης ο κ. Μπακογιάννης προανήγγειλε εξελίξεις έως το τέλος του έτους στο θέμα της εκτός σχεδίου δόμησης. Αναφερόμενος στη σχέση των πολεοδομικών σχεδίων με την αναγνώριση των οδών, διευκρίνισε ότι τα πολεοδομικά σχέδια φτάνουν μόνο μέχρι την ιεράρχηση του δικτύου (εθνικό, δημοτικό, αγροτικό κ.λπ.) και δεν θα ξε-

καθαρίζουν ποιοι δρόμοι είναι αναγνωρισμένοι (άρα δίνουν δικαίωμα δόμησης) και ποιοι όχι.

«Για να μπορέσεις να κάνεις χαρακτηρισμό του οδικού δικτύου χρειάζεται εξειδικευμένη μελέτη, η οποία έχει διαφορετική προσέγγιση και επιπλέον κόστος», ανέφερε. Υπενθύμισε ότι το υπουργείο έχει αναθέσει δύο μελέτες για την αναγνώριση οδών, μία για τα νησιά και μία για την ηπειρωτική Ελλάδα.

«Έχει γίνει εξαιρετικά λεπτομερής δουλειά με αεροφωτογραφίες από το 1945 έως το 1977, που περιλαμβάνει και τα χαρακτηριστικά των οδών, όπως το μήκος και το πλάτος. Εως το τέλος του έτους θα κατατεθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας το σχέδιο προεδρικού διατάγματος με τα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό του εθνικού οδικού

δικτύου, με βάση τη μεθοδολογία που αναπτύξαμε. Αρα, όταν καταλήγουν τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια στο ΣτΕ, το θέμα θα έχει διευκρινιστεί». Υπενθυμίζεται ότι το ΥΠΕΝ θα προτείνει να αναγνωριστεί το οδικό δίκτυο που υπήρχε το 1977, είτε είχε διανοικθεί παράνομα είτε με πράξεις της διοίκησης, εφόσον θα πληροί κάποια γεωμετρικά χαρακτηριστικά.

Αιχμές κατά ΣτΕ

Ο κ. Μπακογιάννης άφησε αρκετές αιχμές κατά του Συμβουλίου της Επικρατείας. Ασκηση κριτική στην απόφαση για τα κίνητρα του νέου οικοδομικού κανονισμού (που έκρινε ότι δεν μπορούν να επιτρέπονται με οριζόντια ρύθμιση, αλλά μόνο μέσα από το κάθε πολεοδομικό σχέδιο, ώστε να μην ανατρέπει-

Πριν από το τέλος του έτους αναμένεται η πρόταση του ΥΠΕΝ για την αναγνώριση των οδών, από την οποία εξαρτάται η εκτός σχεδίου δόμηση.

ται ο πολεοδομικός σχεδιασμός που ισχύει σε κάθε περιοχή), χαρακτηρίζοντάς την εμμέσως πλην σαφώς ως αντιεπιταμηνική. «Δεν αντιλαμβάνομαι πώς θα εντάξουμε τα κίνητρα στον πολεοδομικό σχεδιασμό. Εγώ έχω μάθει στο Πολυτεχνείο να μιλάω με νούμερα. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν μπορεί να φτάνει σε επίπεδο λεπτομέρει-

ας ενός κτιρίου, αλλά πρέπει να είναι γενικός, σε επίπεδο γειτονιάς, περιοχής. Ένας δήμος (σ.σ. ο Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης) έβαλε πόδα τα κίνητρα του ΝΟΚ στο πολεοδομικό του σχέδιο, είμαι πολύ περίεργος να δω πώς το τεκμηριώνει. Δεν εξέδωσα οδηγίες προς τους μελετητές των πολεοδομικών σχεδίων (σ.σ. για το πώς να χειριστούν το θέμα των κινήτρων του ΝΟΚ), γιατί δεν ξέρω πώς θα γίνει. Ο τεχνικός κόσμος έχει μεγάλη φαντασία και πολλές γνώσεις». Υπενθύμισε επίσης ότι τα πολεοδομικά σχέδια θα κριθούν τελικά από το ΣτΕ (καθώς εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα, άρα υπόκεινται σε προδικαστικό έλεγχο). «Επειδή ο τελευταίος κριτής είναι το ΣτΕ, όλο αυτό μου δημιουργεί μεγάλη ανασφάλεια, όπως όταν ήμουν φοιτητής. Ο τεχνικός κόσμος είναι στις ενέργειές του υπέρ το ΣτΕ, κάτι που μας κάνει να είμαστε πολύ συντηρητικοί σε πράγματα που θα μπορούσαμε να δούμε με μια φρέσκια ματιά. Τα όσα αποφασίζουμε αξιολογούνται κατασταλτικά από το ΣτΕ για το κατά πόσον έχει τηρηθεί η νομιμότητα».

Ενα από τα ζητήματα που θα κριθούν από το ΣτΕ είναι αν το υπουργείο Περιβάλλοντος έδωσε σωστές οδηγίες στους μελετητές για το πώς να υπολογίσουν τα φέροντα ικανότητα κάθε περιοχής. «Μαζί με το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο, θα κριθεί αν ταιριάζει με τη νομολογία του ΣτΕ», ανέφερε. (Να σημειωθεί ότι τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια που θα εγκριθούν θα είναι πιθανότατα της Μυκόνου και της Σαντορίνης.)

Τέλος, ο κ. Μπακογιάννης ξεκαθάρισε ότι κάποιες μελέτες δεν θα παραληφθούν γιατί είναι κακής ποιότητας (υπολογίζεται δυο-τρεις) και οι μελετητές θα κρυφθούν έκπνοτοι. Εξέφρασε δε την απογοήτευσή του για τη μικρή συμμετοχή του κοινού στις διαβουλεύσεις. «Περιμένω από τους δήμους να κάνουν προτάσεις στην κατεύθυνση του δημοσίου συμφέροντος και όχι να το δουν παθητικά ή εξυπηρετώντας μικροσυμφέροντα», σημείωσε.