



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)  
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ



Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ  
Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 28 Δεκεμβρίου 2022  
Αρ. πρωτ.: 952

ΠΡΟΣ: ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

**ΘΕΜΑ:** Θέση Αντιπροσωπείας ΤΚ/ΤΕΕ για τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΠΣ).

Αξιότιμοι/μες Κυρίες και Κύριοι

Σας αποστέλλουμε τη θέση που έλαβε η Αντιπροσωπεία του Π. Τμήματος Κέρκυρας του ΤΕΕ, στην τακτική συνεδρίασή της όπου πραγματοποιήθηκε στις 14 Δεκεμβρίου 2022, σχετικά με το θέμα της σύνταξης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και τον σημαντικό ρόλο που διαδραματίζει το Τ.Ε.Ε. στην εκπόνησή τους αλλά και την ευθύνη τόσο του Τ.Ε.Ε. όσο και της Πολιτείας στην επιτυχή έκβαση του εγχειρήματος.



Με τιμή  
Ο Πρόεδρος

Γιάννης Κ. Μεταλληνός  
Πολιτικός Μηχανικός

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
κ. Κ. Σκρέκα  
Μεσογείων 119  
115 26 Αθήνα
2. Υφυπουργό Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος  
κ. Ν. Ταγαρά  
Μεσογείων 119  
115 26 Αθήνα
3. Πρόεδρο ΤΕΕ  
κ. Γ. Στασινό  
Νίκης 4  
105 63 ΑΘΗΝΑ
4. Βουλευτή Κέρκυρας  
κ. Στ. Γκίκα
5. Βουλευτή Κέρκυρας  
κ. Α. Αυλωνίτη
6. Βουλευτή Κέρκυρας  
κ. Δ. Μπιάγκη
7. Περιφερειάρχη Κέρκυρας  
κα Ρόδη Κράτσα – Ταγκαροπούλου
8. Θεματικό Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Χωροταξίας ΠΙΝ  
κ. Σπ. Ιωάννου
9. Δήμαρχο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων  
κα Μερόπη Υδραίου
10. Δήμαρχο Βόρειας Κέρκυρας  
κ. Γεώργιο Μαχειμάρη
11. Δήμαρχο Νότιας Κέρκυρας  
κ. Κωνσταντίνο Λέσση
12. Δήμαρχο Παξών  
κ. Σπ. Βλαχόπουλο

## ΘΕΣΗ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑΣ ΤΚ/ΤΕΕ ΓΙΑ ΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (ΤΠΣ)

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Τεχνικός Σύμβουλος της Πολιτείας, έχει ανέκαθεν πάγια και σταθερή θέση σχετικά με την οργάνωση του χώρου, τον καθορισμό των χρήσεων γης και την ανάπτυξη και οργάνωση υποδοχέων δόμησης, με όλα τα απαραίτητα έργα υποδομής, προκειμένου να επιτυγχάνεται αφενός η ανάπτυξη και αφετέρου να είναι διαχειρίσιμες οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, αντίθετα δηλαδή με ότι συμβαίνει με την ανεξέλεγκτη εκτός σχεδίου δόμηση.

Η σύνταξη των απαιτούμενων χωροταξικών και πολεοδομικών μελετών και σχεδίων, προκειμένου να εξασφαλιστεί η κάλυψη των αναγκών των πολιτών για όλες τις χρήσεις και δραστηριότητες, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής, αποτελούν σαφώς ευθύνη της Πολιτείας με ανταποδοτικό μάλιστα χαρακτήρα. Σε αυτόν τον τομέα η χώρα μας παρουσιάζει σημαντική υστέρηση και απέχει πολύ από την κάλυψη των αναγκών της κοινωνίας, που αφέθηκαν να εκτονωθούν σε σκαριφηματικές επεκτάσεις οικισμών και σε ανεξέλεγκτη δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές με όλες τις αρνητικές περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις (αυθαίρετη δόμηση). Βέβαια προϊόντος του χρόνου ήρθαν κάποιοι περιορισμοί προκειμένου να προστατευτούν δασικές περιοχές, οικοσυστήματα και αρχαιολογικοί χώροι, που όμως απέχουν πολύ από την έννοια της οργάνωσης του χώρου.

Σήμερα με πόρους του ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας προχωράει η ανάθεση τριακοσίων ΤΠΣ σε όλη την χώρα, σε δημοτικό επίπεδο, και μάλιστα το ΤΕΕ έχει αναλάβει τον ρόλο της αναθέτουσας και επιβλέπουσας αρχής. Οι προθεσμίες που ορίζονται στις διακηρύξεις είναι τριάντα έξι μήνες για κάθε τμήμα (ΤΠΣ), και περιλαμβάνει φάσεις :

1η Φάση:

Αυτή περιλαμβάνει δύο στάδια:

1ο στάδιο (διάγνωση-εναλλακτικά σενάρια-αρχική πρόταση) . Γι' αυτό το στάδιο προβλέπεται στην διακήρυξη χρονικό διάστημα 12 μηνών

2ο στάδιο (πρόταση), το οποίο περιλαμβάνει την τήρηση της διαδικασίας διαβούλευσης την ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της και την οριστικοποίηση της πρότασης. Γι' αυτό το στάδιο προβλέπεται στη διακήρυξη χρονικό διάστημα 8 μηνών από την οριστική παραλαβή του 1ου Σταδίου της Α'

Φάσης και την έγγραφη παροχή κατευθύνσεων για το 2ο Στάδιο από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία προς τον Ανάδοχο.

2η φάση:

Αυτή περιλαμβάνει:

- Την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Την οριστική έγκριση της μελέτης.

Επιπλέον προβλέπεται ότι ο μέγιστος αριθμός Τμημάτων (ΤΠΣ) που μπορεί να ανατεθεί σε έναν προσφέροντα ορίζεται σε τέσσερις (4) και σε περίπτωση “αδιάθετων τμημάτων” ο αριθμός αυτός μπορεί να αυξηθεί κατά μία μονάδα πέντε (5).

Είναι προφανές ότι αναμένεται να προκύψουν ανάδοχοι περισσότερων του ενός τμημάτων κάτι που επιτείνεται με τις απαιτήσεις οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας που προβλέπονται στην διακήρυξη και περιορίζουν τους συμμετέχοντες.

Όσον αφορά το χαρακτήρα των ΤΠΣ:

Τα ΤΠΣ αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται:

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη,
- τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών,
- οι χρήσεις γης,
- οι όροι και περιορισμοί δόμησης,
- οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις,
- τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές,
- η ιεράρχηση του οδικού δικτύου,

- ο σχεδιασμός πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων,
- η προσωρινή οριοθέτηση υδατορευμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών,
- η γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή μελέτης.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες, επιπλέον καθορίζουν:

- Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ),
- Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων,
- περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και οχημάτων χαμηλών εκπομπών ρύπων,
- μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή,
- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο ανάδοχος, που μπορεί να έχει αναλάβει ταυτόχρονα και άλλες περιοχές, πρέπει να έχει πλήρη γνώση των χαρακτηριστικών της υπό μελέτη περιοχής και η ευθύνη για την παροχή αυτών των πληροφοριών, αφορά τις κατά τόπους υπηρεσίες, ενώ πρέπει να λάβει υπόψη του και να εναρμονίσει τον σχεδιασμό με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, να εντάξει τον πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου στο σύνολο των επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού και να παράσχει σαφείς κατευθύνσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό δευτέρου επιπέδου, όπου θα είναι ευθύνη της αυτοδιοίκησης.

Θα πρέπει να τονιστεί ιδιαίτερα ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός της Π.Ι.Ν. τελεί υπό αναθεώρηση, μια διαδικασία που απαιτεί χρόνο ενώ ταυτόχρονα τα ΤΠΣ πρέπει και οφείλουν να εναρμονίζονται με αυτόν. Πρόσθετα πρέπει να ληφθούν υπόψη και άλλα δεδομένα όπως οι αναρτημένοι πλέον δασικοί χάρτες, όπου η εξέταση των αντιρρήσεων και ενστάσεων αναμένεται να ολοκληρωθεί σε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της διάρκειας της μελέτης και κατόπιν θα αναρτηθούν διορθωμένοι, ενώ στην περιοχή μας λείπει ολοσχερώς

στη μεγαλύτερη έκτασή της, Κτηματολόγιο με αποτέλεσμα να μην υπάρχει σοβαρό υπόβαθρο σχεδιασμού.

Επιπλέον η Ευρωπαϊκή Επιτροπή θεωρεί απαραίτητη την ενεργή συμμετοχή των χρηστών στην κατάρτιση των ΤΠΣ, που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, μέσω της διαβούλευσης. Είναι αυτονόητη η ανάγκη της εμπλοκής των τοπικών φορέων στην κατάρτιση ενός σχεδίου που θα ορίσει την αναπτυξιακή πορεία του τόπου στο μέλλον.

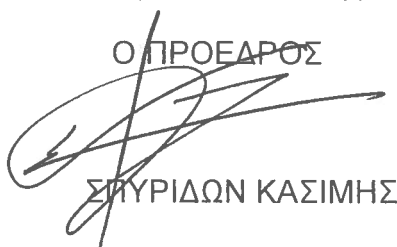
Η Αντιπροσωπεία του ΤΚ/ΤΕΕ στη συνεδρίασή της στις 14/12/2022 συζήτησε το θέμα και έλαβε θέση :

1. Στο νησί της Κέρκυρας πρόκειται να πραγματοποιηθούν τρία ΤΠΣ ένα για κάθε Δήμο, που όμως η αλληλεπίδρασή τους είναι τέτοια που πρέπει να αντιμετωπιστούν ως ενιαίο ΤΠΣ, πέρα από τοπικισμούς και σκοπιμότητες. Η συμμετοχή των τοπικών παραγόντων είναι απαραίτητη στο σχεδιασμό και σύνταξη των ΤΠΣ.

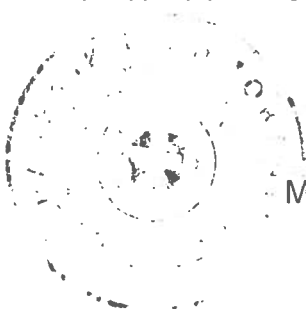
2. Οι ανάδοχες εταιρίες πρέπει να αναλάβουν την υποχρέωση να συστήσουν ομάδα εργασίας με Διπλ/χους Μηχανικούς των τριών Δήμων της Κέρκυρας, στην οποία θα συμμετέχουν και εκπρόσωποι του ΤΚ ΤΕΕ με γνώση και εξειδίκευση στις χωροταξικές και πολεοδομικές μελέτες/εφαρμογές, που θα έχει ως αντικείμενο την παροχή των απαραίτητων στοιχείων/ δεδομένων στις ανάδοχες εταιρίες, την ενημέρωση από αυτές για την πορεία των ΤΠΣ, την ενημέρωση πάνω σε αυτήν των Δημοτικών Συμβουλίων και των φορέων και εν γένει την παρακολούθηση και συντονισμό των τριών Τ.Π.Σ. και την αντιμετώπιση τους ως ενιαίο χωρικό σύστημα. Οι φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης θα επιφορτιστούν εξάλλου στην συνέχεια για τον πιθανό πολεοδομικό σχεδιασμό δευτέρου επιπέδου, καθώς και άλλα θέματα που θα προκύψουν από την έγκριση του ΤΠΣ.

Το ΤΕΕ έχει εμπλακεί στο πράγματι φιλόδοξο σχέδιο της σύνταξης 300 ΤΠΣ σε όλη την επικράτεια ως αναθέτουσα αρχή και έχει πλέον ευθύνη για την υλοποίηση και επιτυχία του προγράμματος.

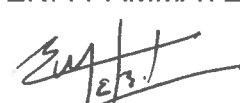
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΑΣΙΜΗΣ



Η ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΜΑΡΙΑ – ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΠΕΒΕΡΑΤΟΥ