

Ενσωμάτωση των αρχών της Φέρουσας Ικανότητας στον σχεδιασμό

Η Νομολογία του ΣτΕ

Απρίλιος 2024

Κωνσταντίνος Καρατσώλης

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Κωνσταντίνος Καρατσώλης
Δικηγόρος, Υπ. Δρ.

Ιωάννα Βασιλοπούλου
Δικηγόρος ΜΔΕ

Ιφιγένεια Τσακαλογιάννη
Δικηγόρος ΜΔΕ, MSc

1. Τι σημαίνει ο όρος «**Φέρουσα Ικανότητα**» μιας περιοχής;
2. Σε ποιους τομείς δραστηριοτήτων μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο **καταγραφής, αξιολόγησης και κρίσης;**
3. Η Φ.Ι. εννοιολογικά συνδέεται με την «**ακεραιότητα**» μίας **προστατευόμενης περιοχής** ή αφορά σε μελέτη και έρευνα και για **μη προστατευόμενες περιοχές;**
4. Περιορίζεται στο **νησιωτικό χώρο** ή θα πρέπει να μελετάται για το **σύνολο των περιοχών της χώρας;**
5. Ποιοι είναι οι δείκτες και πώς επιλέγονται για κάθε περιοχή;
6. Ποια είναι τα **όρια της Φ.Ι.** και πώς επιλέγονται;

παρ. 1 άρθρο 64 Ν. 4964/2022

«Ως **Φέρουσα Ικανότητα (Φ.Ι.)** ενός χωρικού συστήματος, νοούνται **τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων** ή και **μεταβολών των συνθηκών** που επικρατούν σε αυτό, πέραν των οποίων **παύει να υπάρχει ισορροπία** ανάμεσα στο **φυσικό περιβάλλον**, την **οικονομία** και την **κοινωνία** που διαβιεί σε αυτό, με αποτέλεσμα να **προκαλούνται υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές** στο φυσικό περιβάλλον και να ασκούνται αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία».

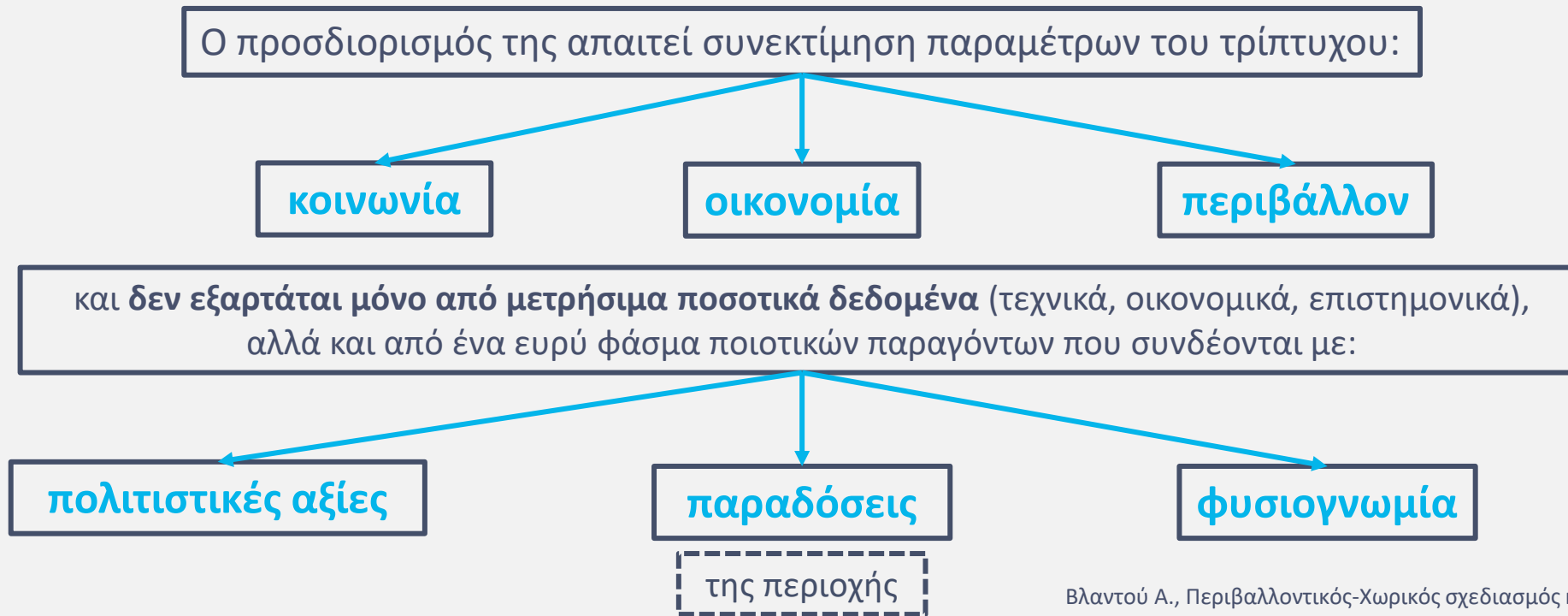
Στον ορισμό έχει τεθεί ως πρόταση (δημόσια διαβούλευση) και η εξής τροποποίηση στην **παρ. 2 άρθρο 64 Ν. 4964/2022:**

Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας – Τροποποίηση παρ. 2 άρθρου 64 ν. 4964/2022

«Η **Φ.Ι. λαμβάνεται υπόψη** κατά την **αναθεώρηση των πολεοδομικών σταθεροτύπων** της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016 (Α' 241) και **εφαρμόζεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου.**»

Η έννοια της Φ.Ι. έχει οριστεί ως η **πεπερασμένη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και των ανθρωπογενών συστημάτων, ώστε να μην επέλθει σοβαρή επιδείνωση τους.**

Σακελλαροπούλου Α., Η στάση του Συμβουλίου της Επικρατείας και η Φ.Ι., 2016, Νόμος και Φύση



Βλαντού Α., Περιβαλλοντικός-Χωρικός σχεδιασμός και Φ.Ι., 2016, Νόμος και Φύση.

1η αναφορά του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) στην Φ.Ι.

ΠΕ 246/1992

«ανώτατα όρια αναπτύξεως της περιοχής **άνευ αλλοιώσεως της φυσιογνωμίας της ή της υποβαθμίσεως της ποιότητας ζωής**, τυχόν κορεσμός τομέων και αναγκών κτλ.»

ΠΕ ΣΤΕ 586/1992

ΠΕ ΣΤΕ 398/1993

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης
για παραθεριστικό οικισμό

«φέρουσα ικανότης (αντοχή)»
ως κριτήριο καταλληλότητας της περιοχής
για την οποία επρόκειτο να εγκριθεί η
πολεοδομική μελέτη.

Το ΣτΕ τόνισε την **ανάγκη ύπαρξης χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού** για υπολογισμό μεγέθους της Φ.Ι. της ευρύτερης περιοχής, η οποία **πρέπει να αποτυπώνεται σε επίσημο χάρτη.**

Δημιουργία επίσημου χάρτη κατόπιν συνεκτιμήσεως:

- **δημογραφικών και οικονομικών** στοιχείων
- εξέτασης της **απόστασης μεταξύ των υφιστάμενων οικισμών**

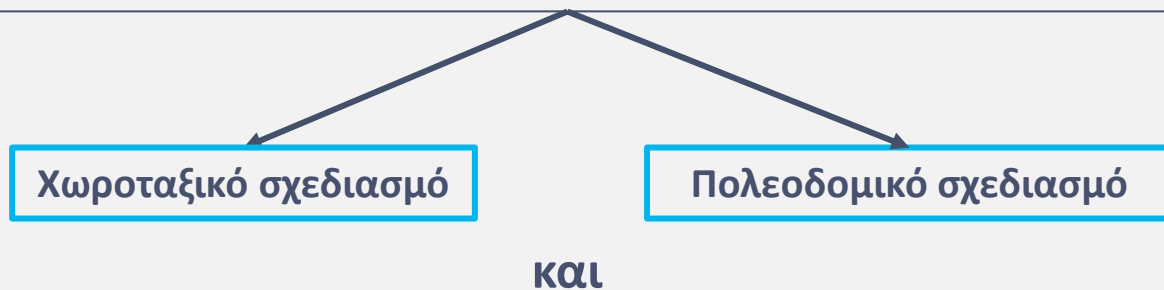
Στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση **δυνατότητας απορρόφησης των οικιστικών πιέσεων από τους υφιστάμενους οικισμούς** κατά το ΣτΕ:

- Το βάρος του πληθυσμού
- Τα κριτήρια που σχετίζονται με τους νέους οικιστικούς υποδοχείς και προβλέπονται από πολεοδομικά – χωροταξικά σχέδια (π.χ. ΓΠΣ)
- Το οδικό δίκτυο
- Η δυνατότητα του υδρευτικού δικτύου να εξυπηρετήσει τον προσδοκώμενο πληθυσμό και τους νέους οικισμούς, χωρίς υπερεκμετάλλευση των υδατικών πόρων

Τα μικρά νησιά χαρακτηρίζονται από έντονη ευπάθεια σε εξωτερικές επεμβάσεις λόγω:

- Των **εκτεταμένων ακτών** σε **σχέση** με την **έκτασή τους** και
- Την **αλληλεξάρτηση** μεταξύ του **ανθρωπογενούς** και **φυσικού κεφαλαίου** τους.
Εξ αυτού είναι δεκτικά μόνο μορφών ήπιας ανάπτυξης, συμβατής με ακριβώς αυτόν τον ευαίσθητο χαρακτήρα τους.

Ο θεμελιώδης κανόνας της βιώσιμης ανάπτυξης επιτάσσει ορθολογικό:



ισχύει κατά μείζονα λόγο για την
προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων όπως τα μικρά νησιά

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΣΤΕ

Για τον υπολογισμό της Φ.Ι. των μικρών νησιών στοιχεία εκτίμησης είναι **αφενός** η **πολλαπλή χρήση των εγχώριων πόρων των μικρών νησιών**, **αφετέρου** η **προστασία και διατήρηση της βιοποικιλότητας σε αυτά.**

Καταλήγοντας σε μία από τις παλαιότερες αναφορές τουλάχιστον σε επίπεδο Ευρωπαϊκού Δικαίου, η Φ.Ι. έχει άμεσα συνδεθεί με την διατήρηση της **«ακεραιότητας»** προστατευόμενων περιοχών, κυρίως αυτών του Δικτύου NATURA 2000.

Η **ακεραιότητα** είναι άμεσα συνδεόμενη με την Φ.Ι. (carrying capacity) ενός προστατευόμενου οικοσυστήματος.

Η Φ.Ι. αντιστοιχεί σε ένα ανώτατο σημείο ανεκτικότητας σε εξωτερικές, δηλαδή **ανθρωπογενείς** παρεμβάσεις ενός χωρικά οριοθετημένου οικοσυστήματος.

Εάν ο αριθμός ή η ένταση των υπαρχουσών παρεμβάσεων **αυξηθεί** πέραν του ορίου της Φ.Ι., τότε τεκμαίρεται πως:

το οικοσύστημα υποβαθμίζεται

η ποιότητά του προσβάλλεται

ΠΕ ΣτΕ 109/2023

Ενδιαφέρουσα είναι η αναφορά σε «**Φ.Ι. Πολιτιστικού Τοπίου**» σε πρόσφατο Πρακτικό Επεξεργασίας του ΣτΕ με το οποίο απερρίφθη Προεδρικό Διάταγμα Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) **λόγω μη αυτοτελούς αιτιολόγησης του «ήπιου»** της προτεινόμενης επέμβασης.

Ως στοιχεία διάγνωσης αυτού του είδους Φ.Ι., αναφέρονταν η **διασφάλιση, άλλως η μη ανατροπή** της αναγκαίας σύνθεσης **των μνημείων** και **του περιβάλλοντός** τους σε μία «**ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα**» και η **μη επέλευση οπτικής βλάβης** στον συγκεκριμένο αρχαιολογικό χώρο.

Β. Η θέση της Φ.Ι. στον ορθολογικό σχεδιασμό και το πεδίο χωρικής ανάλυσής της

Διατρέχει σημαντικό μέρος της Νομολογίας η διαπίστωση ότι :

Η Φ.Ι. αποτελεί **στοιχείο** και **κριτήριο**
που **πρέπει** να περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων στον:

Χωροταξικό σχεδιασμό

Πολεοδομικό σχεδιασμό

Γ. Συμπέρασμα θεωρητικού περιεχομένου

Τα στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της βιώσιμης ανάπτυξης **θα πρέπει** να λαμβάνονται υπόψη και για τον υπολογισμό της Φ.Ι., καθώς φαίνεται πως συχνά στη Νομολογία του ΣτΕ οι δύο αυτές έννοιες ταυτίζονται

Στοιχεία εκτίμησης της Φ.Ι. σύμφωνα με το ΣτΕ

Αποφάσεις και Πρακτικά Επεξεργασίας ΣτΕ

1 Οικισμοί – Επεκτάσεις Οικισμών

- α)** το βάρος του πληθυσμού
- β)** τα κριτήρια που σχετίζονται με τους νέους οικιστικούς υποδοχείς και προβλέπονται από πολεοδομικά – χωροταξικά σχέδια (π.χ. ΓΠΣ)
- γ)** το οδικό δίκτυο
- δ)** η δυνατότητα του υδρευτικού δικτύου να εξυπηρετήσει τον προσδοκώμενο πληθυσμό και τους νέους οικισμούς, χωρίς υπερεκμετάλλευση των υδατικών πόρων
- ε)** η μη μεταβολή της πολεοδομικής φυσιογνωμίας της οικιστικής περιοχής
- ζ)** η προστασία των φυσικών πόρων
- η)** η ικανότητα των υποδομών, τεχνικής και κοινωνικής υφής

ΠΕ ΣτΕ 196/2021
ΣτΕ 164/2022
ΣτΕ 6070/1996
ΣτΕ 585/2014
ΣτΕ 711/2014
ΣτΕ 629/2022,
ΣτΕ 630/2022,
ΣτΕ 631/2022,
ΣτΕ 1037/22.

Στοιχεία εκτίμησης της Φ.Ι. σύμφωνα με το ΣτΕ		Αποφάσεις και Πρακτικά Επεξεργασίας ΣτΕ
<p>2 Νησιωτικά οικοσυστήματα</p> <p>Προσδιορισμός ΦΙ σε μακροπρόθεσμα και μεσοπρόθεσμα σχέδια βιώσιμης ανάπτυξης, τα οποία ενσωματώνουν την προστασία του περιβάλλοντος στον οικονομικό σχεδιασμό, ιδίως με έμφαση:</p> <ul style="list-style-type: none"> α) στην αναθεώρηση των μη βιώσιμων πρακτικών, β) στην προαγωγή περιβαλλοντικώς υγιούς τεχνολογίας, γ) στον αποκλεισμό των τεχνολογιών που δημιουργούν απειλή για το οικοσύστημά τους. <p>Υπολογισμός μέτρου διατήρησης βιοποικιλότητας για το εκάστοτε νησί και ανάπτυξη νέων τεχνολογιών προς τον σκοπό αυτό.</p> <p>Απαιτείται εκπόνηση ειδικής μελέτης «χωρητικότητας». (ήτοι το ειδικό εργαλείο χωρικού σχεδιασμού που προβλεπόταν από το Περιφερειακό Πλαίσιο Ν. Αιγαίου)</p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 273/1998 ΠΕ ΣτΕ 175/1999 ΠΕ ΣτΕ 216/1999 ΠΕ ΣτΕ 355/1999 ΠΕ ΣτΕ 359/1999 ΠΕ ΣτΕ 432/2001</p>	
<p>3 Προστατευόμενες Περιοχές</p> <p>Η Φ.Ι. σε άμεση σχέση με την «ακεραιότητα» και την «ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης» προστατευόμενων περιοχών.</p>	<p>ΣτΕ 2242/2020 ΣτΕ 551/2015 ΣτΕ 1804/2018 ΣτΕ 2741/2014 ΣτΕ 245/2016 ΣτΕ 807/2014 ΣτΕ 1964/2015</p>	
<p>4 Πολιτιστικό Περιβάλλον</p> <p>Η διασφάλιση - η μη ανατροπή της αναγκαίας σύνθεσης των μνημείων και του περιβάλλοντός τους σε μία «ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα» και η μη επέλευση οπτικής βλάβης στον αρχαιολογικό χώρο.</p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 109/2023.</p>	

Στοιχεία εκτίμησης της Φ.Ι. σύμφωνα με το ΣτΕ	Αποφάσεις και Πρακτικά Επεξεργασίας ΣτΕ
<p>1 Ενεργειακό Σύστημα - Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)</p> <p>α) Τα αντικειμενικά και τοπικά όρια της ΦΙ των μικρών νησιών, στα οποία ανήκουν ιδίως οι οικείες πηγές ενέργειας, οι οποίες πρέπει να παραμένουν κατά βάση τοπικές και φιλικές προς το περιβάλλον,</p> <p>β) Ήπιο ενεργειακό σύστημα χαμηλής έως μεσαίας τάξεως τεχνολογίας φιλικής προς το περιβάλλον.</p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 175/1999, ΣτΕ 1421/2013, ΣτΕ 1422/2013, ΣτΕ 1429/2022, ΣτΕ 1538/2022.</p>
<p>2 Προσεγγίσεις της Φ.Ι. σε άλλους τομείς δραστηριοτήτων</p> <p>Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.: Αναφορά στην Σ.Μ.Π.Ε. ή/και στις υπόλοιπες μελέτες που τα συνοδεύουν και ειδικότερα στον τρόπο υπολογισμού της Φ.Ι.</p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 363/2013, ΠΕ ΣΤΕ 139/2014, ΠΕ ΣΤΕ 171/2020, ΠΕ ΣΤΕ 199/2020.</p>
<p>Υδροφορείς: η διατήρηση του εύρους εισόδου των υδάτων, η μη μείωση της επάρκειας των διαθέσιμων υπογείων υδάτων και η μη άντληση ποσοτήτων ύδατος που επηρεάζουν το υδατικό ισοζύγιο.</p>	<p>ΣτΕ ΕΑ 737/2011.</p>
<p>Περιοχές Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.): οριοθέτηση σε σχέση με τον βαθμό συγκέντρωσης των μονάδων και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις αυτών στο οικοσύστημα, η οποία προσδιορίζεται ύστερα από αξιολόγηση σειράς παραμέτρων, όπως η παραγωγικότητα του οικοσυστήματος, η οικολογική κατάσταση των υδάτων κ.λπ.</p>	<p>ΣτΕ 334/2020, ΣτΕ 4982/2014.</p>
<p>Υποδοχείς αποβλήτων (ΟΕΔΑ - Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Διάθεσης Απορριμμάτων): χωρητικότητα σε απόβλητα ανά έτος.</p>	<p>ΣτΕ 902/2011</p>

Στοιχεία εκτίμησης της Φ.Ι. σύμφωνα με το ΣτΕ	Αποφάσεις και Πρακτικά Επεξεργασίας ΣτΕ
<p>3 Σωρευτικές επιπτώσεις δραστηριοτήτων – συνεργιστικό αποτέλεσμα έργων και δραστηριοτήτων</p> <p>Εξέταση αθροιστικού αποτελέσματος αντιστοίχων διαφόρου είδους οχλήσεων στην περιοχή ενδιαφέροντος.</p>	<p>ΣΤΕ 902/2011, ΣΤΕ 1531/2014.</p>
<p>Δυνητικό αθροιστικό ζημιογόνο αποτέλεσμα από ομοειδείς εγκαταστάσεις από την ταυτόχρονη λειτουργία εγκαταστάσεων.</p>	<p>ΣτΕ 380/2014, ΣτΕ 1287/22, ΣτΕ 1973/2017, ΣτΕ 2940/2017, ΣτΕ 1678/22, ΣτΕ 273/2019</p>
<p>Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: λήψη υπόψη του αριθμού κλινών προηγηθείσας και ήδη εγκεκριμένης Στρατηγικής Επένδυσης στην περιοχή.</p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 196/2021, ΣτΕ 2564/2022.</p>

Επιχειρούμενη επέμβαση	Πεδίο χωρικής ανάλυσης της ΦΙ σύμφωνα με το ΣτΕ	Αποφάσεις και Πρακτικά Επεξεργασίας ΣτΕ
Έγκριση Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)	Η έκταση της Ζ.Ο.Ε.	Π.Ε. ΣτΕ 527/2001 ΣτΕ 1588/1999, ΣτΕ 5933/1996, ΣτΕ 2239/2000, ΣτΕ 1129/1999, ΣτΕ 2425/2000.
Δημιουργία νέων οικισμών	Η έκταση του Νομού (ήδη σήμερα η Περιφερειακή Ενότητα)	Π.Ε. ΣτΕ 246/1992, Π.Ε. ΣτΕ 586/1992, Π.Ε. ΣτΕ 398/1993.
Απορρόφηση των οικιστικών πιέσεων (α' και β' κατοικίας)	Η έκταση του Νομού (ήδη σήμερα η Περιφερειακή Ενότητα)	Π.Ε. ΣτΕ 210/2002, Π.Ε. ΣτΕ 535/2002, Π.Ε. ΣτΕ 536/2002, Π.Ε. ΣτΕ 633/2022, Π.Ε. ΣτΕ 273/1998, Π.Ε. ΣτΕ 216/1999, Π.Ε. ΣτΕ 355/1999, Π.Ε. ΣτΕ 359/1999 κλπ.
Έγκριση έργων και δραστηριοτήτων σε μικρά νησιά	Οι ενότητες, στις οποίες εντάσσεται όλο το νησιωτικό σύνολο, μικρότερο ή μεγαλύτερο, ήτοι ο νησιωτικός Δήμος.	ΣτΕ 711/2014
Σε εξαιρετικές περιπτώσεις μεγάλων έργων (π.χ. Ολυμπιακά Έργα)	Η περιοχή εγκατάστασης	Π.Ε. ΣτΕ 28/2001, Π.Ε. ΣτΕ 55/2002.
Έγκριση Π.Ο.Α.Υ.	Η θαλάσσια περιοχή ως οικοσύστημα	Π.Ε. ΣτΕ 171/2020, Π.Ε. ΣτΕ 199/2020.
Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. και Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Το συγκεκριμένο ακίνητο	Π.Ε. ΣτΕ 230/2020
Έγκριση τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων για τον κατ' εξαίρεση καθορισμό χώρων ανεγέρσεως κτιρίων που εξυπηρετούν δημόσιο, δημοτικό ή κοινωφελή σκοπό σε εκτός σχεδίου περιοχή	Η συγκεκριμένη εκτός σχεδίου περιοχή	Π.Ε. ΣτΕ 178/2001, Π.Ε. ΣτΕ 214/2008, Π.Ε. ΣτΕ 326/2001, Π.Ε. ΣτΕ 114/2010, Π.Ε. ΣτΕ 417/2001, Π.Ε. ΣτΕ 199/2010, Π.Ε. ΣτΕ 510/2001, Π.Ε. ΣτΕ 193/2010, Π.Ε. ΣτΕ 419/2002, Π.Ε. ΣτΕ 178/2019, Π.Ε. ΣτΕ 302/2006, Π.Ε. ΣτΕ 106/2021 κλπ.



Στοιχεία εκτίμησης της ΦΙ σύμφωνα με το ΣτΕ	Αντίστοιχες αναφορές στην Υ.Α. (Στοιχεία εκτίμησης και δείκτες)
Το βάρος του πληθυσμού	- Άρθρο 4 και - Παράρτημα 4 «Δόμηση» (πληθυσμός βάσης) «Τοπική Κοινωνία και Οικονομία» (ανεκτός πληθυσμός επισκεπτών)
Το οδικό δίκτυο	- Παράρτημα 4 «Μεταφορές και Υποδομές»
Η δυνατότητα του υδρευτικού δικτύου να εξυπηρετήσει τον προσδοκώμενο πληθυσμό και τους νέους οικισμούς, χωρίς υπερεκμετάλλευση των υδατικών πόρων	- Παράρτημα 4 «Νερό/Υδρευση»
Η μη μεταβολή της πολεοδομικής φυσιογνωμίας της οικιστικής περιοχής	- Παράρτημα 4 «Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον και Τοπίο»
Η προστασία των φυσικών πόρων	- Παράρτημα 4 «Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον και Τοπίο» «Οικολογικός δείκτης»
Η ικανότητα των υποδομών, τεχνικής και κοινωνικής υφής	- Παράρτημα 4 «Μεταφορές και Υποδομές» «Κατάσταση λοιπών υποδομών [θαλάσσιων, λιμενικών, αεροπορικών]» «Τοπική Κοινωνία και Οικονομία» (κάλυψη αναγκών εκπαίδευσης, υγείας για το σύνολο του πληθυσμού)

Στοιχεία εκτίμησης της ΦΙ σύμφωνα με το ΣτΕ	Αντίστοιχες αναφορές στην Υ.Α. (Στοιχεία εκτίμησης και δείκτες)
<p>Τα αντικειμενικά και τοπικά όρια της ΦΙ των μικρών νησιών, στα οποία ανήκουν ιδίως οι οικείες πηγές ενέργειας, οι οποίες πρέπει να παραμένουν κατά βάση τοπικές και φιλικές προς το περιβάλλον</p> <p>Έπιο ενεργειακό σύστημα χαμηλής έως μεσαίας τάξεως τεχνολογίας φιλικής προς το περιβάλλον</p>	<p>- Παράρτημα 4</p> <p>«Ενέργεια» «Βαθμός επάρκειας ηλεκτρικής ενέργειας και ασφάλειας δικτύου» «Ετήσια καταναλισκόμενη ενέργεια/κάτοικο»</p>
<p>Η πολλαπλή χρήση εγχώριων πόρων των μικρών νησιών</p>	<p>- Παράρτημα 4</p> <p>«Διαχείριση απορριμμάτων» «Ανακύκλωση» «Εφαρμογή και υλοποίηση υφιστάμενων πολιτικών των ΠΕΣΔΑ»</p>
<p>Η προστασία και διατήρηση βιοποικιλότητας</p>	<p>- Παράρτημα 4</p> <p>«Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον και Τοπίο»</p>
<p>Εξέταση των επιπτώσεων από τη σώρευση με υπάρχουσες χρήσεις και αριθμό εγκαταστάσεων με ίδιες χρήσεις</p>	<p>- Παράρτημα 4</p> <p>«Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον και Τοπίο» «Μείγμα χρήσεων γης»</p>

Σαφής παράθεση των πυλώνων που στοιχειοθετούν την έννοια της Φ.Ι.

Βάση για την εδραίωση ενός εργαλείου που **δεν θα απορρίπτει** ή **θα επιτρέπει παρεμβάσεις** στον εκάστοτε προσδιορισμένο χώρο.

Θα λαμβάνει υπόψη τα πραγματικά **πολεοδομικά, περιβαλλοντικά** και **πολιτιστικά** δεδομένα μίας περιοχής υπό μία κοινή, επιστημονική αξιολόγηση σε ad hoc βάση.

Η **συστηματική καταγραφή δεδομένων** και **μέτρηση της απόδοσης των δράσεων** που θα καθοριστούν από τις αρμόδιες αρχές (Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου ή Δήμο Πάρου) αποτελούν το κλειδί για την στροφή του Δήμου σε μια βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη.

- Η αξιολόγηση του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης του νησιού σε σχέση με τους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας,
- η ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού και η εκτίμηση του πραγματικού πληθυσμού και του πληθυσμού αιχμής,
- η προστασία της αγροτικής γης,
- η προώθηση της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης μέσω μηχανισμών οργανωμένης ανάπτυξης,
- η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού,
- η προώθηση λύσεων βιώσιμης κινητικότητας,
- η αντιμετώπιση / προσαρμογή στη κλιματική αλλαγή και
- η προστασία του φυσικού, πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου

πρέπει να αποτελούν σημεία που θα ληφθούν υπόψη κατά την ολοκλήρωση της αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδίου Νοτίου Αιγαίου και του Ειδικού Πλαισίου για το Τουρισμό.

Ολοκληρωμένες χωρικές επενδύσεις με ορθολογικές αναπτύξεις και **όχι με τις διατάξεις για την εκτός Σχεδίου Δόμηση.**



CONTACT

Skoufa 19 – Athens 106 73
210 3607745, 210 3623908
info@dtklawfirm.gr