

# 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».

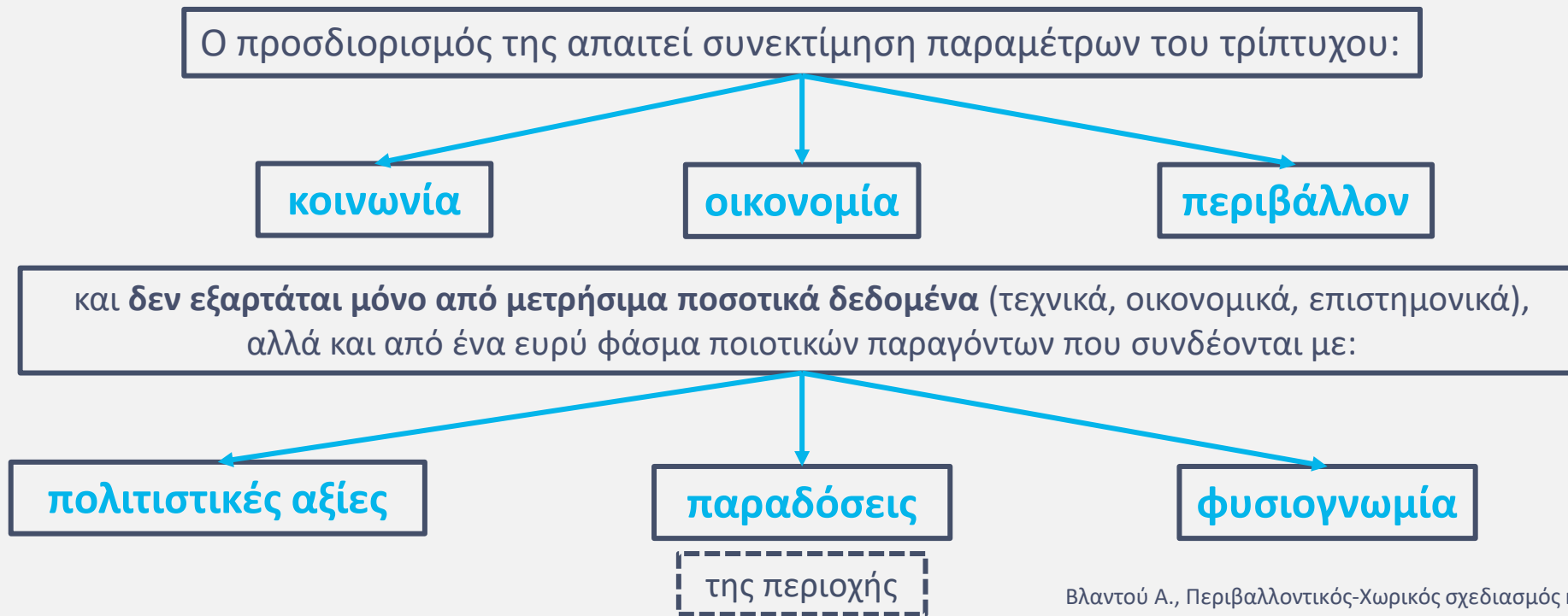
Στον ορισμό έχει τεθεί ως πρόταση (δημόσια διαβούλευση) και η εξής τροποποίηση στην **παρ. 2 άρθρο 64 Ν. 4964/2022:**

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**

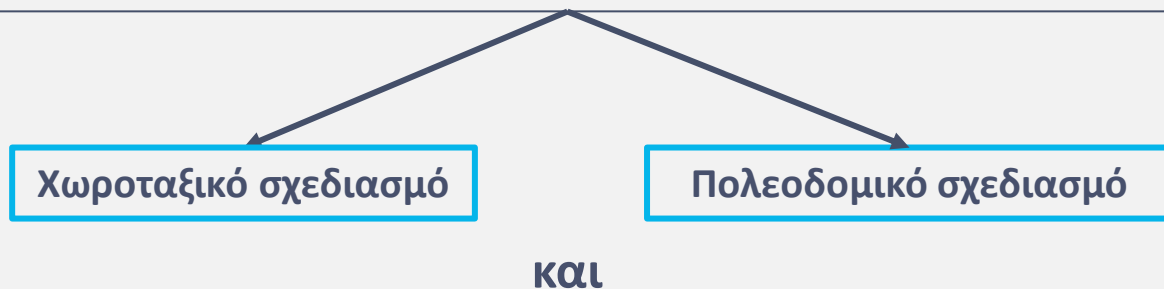
Στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση **δυνατότητας απορρόφησης των οικιστικών πιέσεων από τους υφιστάμενους οικισμούς** κατά το ΣτΕ:

- 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><b>2</b> <b>Νησιωτικά οικοσυστήματα</b></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"> <li><b>α)</b> στην αναθεώρηση των μη βιώσιμων πρακτικών,</li> <li><b>β)</b> στην προαγωγή περιβαλλοντικώς υγιούς τεχνολογίας,</li> <li><b>γ)</b> στον αποκλεισμό των τεχνολογιών που δημιουργούν απειλή για το οικοσύστημά τους.</li> </ul> <p><b>Υπολογισμός</b> μέτρου διατήρησης <b>βιοποικιλότητας</b> για το εκάστοτε νησί και <b>ανάπτυξη νέων τεχνολογιών</b> προς τον σκοπό αυτό.</p> <p><b>Απαιτείται εκπόνηση</b> ειδικής μελέτης <b>«χωρητικότητας»</b>. (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><b>3</b> <b>Προστατευόμενες Περιοχές</b></p> <p>Η Φ.Ι. σε άμεση σχέση με την <b>«ακεραιότητα»</b> και την <b>«ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης»</b> 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><b>4</b> <b>Πολιτιστικό Περιβάλλον</b></p> <p>Η διασφάλιση - η μη ανατροπή της αναγκαίας σύνθεσης των <b>μνημείων</b> και του <b>περιβάλλοντός</b> τους σε μία <b>«ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα»</b> και η μη επέλευση οπτικής βλάβης <b>στον αρχαιολογικό χώρο</b>.</p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 109/2023.</p>	

Στοιχεία εκτίμησης της Φ.Ι. σύμφωνα με το ΣτΕ	Αποφάσεις και Πρακτικά Επεξεργασίας ΣτΕ
<p><b>1</b> <b>Ενεργειακό Σύστημα - Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)</b></p> <p><b>α)</b> 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><b>β)</b> 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><b>2</b> <b>Προσεγγίσεις της Φ.Ι. σε άλλους τομείς δραστηριοτήτων</b></p> <p><b>Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.:</b> Αναφορά στην <b>Σ.Μ.Π.Ε.</b> ή/και στις υπόλοιπες μελέτες που τα συνοδεύουν και ειδικότερα στον <b>τρόπο υπολογισμού της Φ.Ι.</b></p>	<p>ΠΕ ΣτΕ 363/2013, ΠΕ ΣΤΕ 139/2014, ΠΕ ΣΤΕ 171/2020, ΠΕ ΣΤΕ 199/2020.</p>
<p><b>Υδροφορείς:</b> <b>η διατήρηση</b> του εύρους εισόδου των υδάτων, <b>η μη μείωση</b> της επάρκειας των διαθέσιμων υπογείων υδάτων και <b>η μη άντληση</b> ποσοτήτων ύδατος που επηρεάζουν το υδατικό ισοζύγιο.</p>	<p>ΣτΕ ΕΑ 737/2011.</p>
<p><b>Περιοχές Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.):</b> 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><b>Υποδοχείς αποβλήτων (ΟΕΔΑ - Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Διάθεσης Απορριμμάτων):</b> 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><b>3</b> 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><b>Δυνητικό αθροιστικό ζημιογόνο αποτέλεσμα</b> 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><b>Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.:</b> 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](mailto:info@dtklawfirm.gr)