
Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια [ΤΠΣ]
του Προγράμματος Πολεοδομικής Μεταρρύθμισης
«Κωνσταντίνος Δοξιάδης»

Δήμος Βορείων Τζουμέρκων
Πράμαντα, 24.03.2025

Εισηγητές —

Δάφνη Δελφάκη, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc
Θανάσης Σεντελής, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc

Εισαγωγή – Στόχος της ημερίδας —

Το πρόγραμμα των ΤΠΣ —

Δημόσια Διαβούλευση στο πρόγραμμα των ΤΠΣ —

Το ΤΠΣ του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων —

Παραδείγματα από τον Δήμο —

Επόμενα βήματα —



Στόχος της σημερινής εισήγησης είναι:

Να συμβάλει στην κατανόηση του εργαλείου του ΤΠΣ μέσω της παρουσίασης —

Των αρχών και των στόχων του —
Της δομής και αρχιτεκτονικής του —

Να ενημερώσει για τις δυνατότητες συμμετοχής του κοινού στον σχεδιασμό των ΤΠΣ —

Να ενημερώσει για την εξέλιξη του προγράμματος ΤΠΣ που εκπονείται για τον Δήμο —

Να ενημερώσει για τις πρωτοβουλίες του Δήμου σε σχέση με το πρόγραμμα —

Να συζητήσει για τα επόμενα βήματα —



Το Πρόγραμμα των ΤΠΣ

Κλίμακα εφαρμογής, παραδοτέα και χρονικός ορίζοντας

4

Κλίμακα εφαρμογής —

Το σύνολο του Δήμου

Παραδοτέα —

Κείμενα, χάρτες, διαγράμματα και γεωχωρικά δεδομένα

Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) ↓

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) ↓

Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ) ↓

Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης των Υδατορεμάτων ↓

Χρονικός ορίζοντας —

Μεσοπρόθεσμος χρονικός προγραμματισμός 5ετία και μακροπρόθεσμο την 15ετία

Τα ΤΠΣ δεν μπορούν να αναθεωρούνται πριν το πέρας της 5ετίας

Κύριος των προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού —
ΥΠΕΝ

[εκκινεί τη διαδικασία – παρ. 7α, άρθ. 7, ν. 4447/2016]

Αναθέτουσα αρχή και Φορέας Υλοποίησης —
ΤΕΕ

[προκηρύσσει τους διαγωνισμούς και ακολουθεί την προβλεπόμενη διαδικασία για την ανάδειξη αναδόχου μελετητή και τη σύναψη σύμβασης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία]



Τα ΤΠΣ διέπονται από τις αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, η οποία έχει χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις



Σκοπός:

- Ρύθμιση της εκτός σχεδίου δόμησης και εξορθολογισμός αυτής —
- Έμφαση στην αναζωογόνηση του υφιστάμενου οικιστικού χώρου —
- Διαχείριση της γης ως φυσικού πόρου —
- Δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης —
- Προστασία των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων —
- Προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας και προσβασιμότητας —
- Πρόληψη και προσαρμογή για την Κλιματική Αλλαγή —
- Προώθηση της κοινωνικής συνοχής, της δίκαιης κατανομής πόρων και την άρση αποκλεισμών χωρικού χαρακτήρα —



Το Πρόγραμμα των ΤΠΣ

Εναρμόνιση με υπερκείμενο σχεδιασμό και βασικά δεδομένα εισόδου

8

Εναρμόνιση με —
το Γενικό Χωροταξικό Πλαίσιο —
τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια —
και το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο —

Λαμβάνουν υπόψη —
Τα καθεστώτα περιβαλλοντικής προστασίας —
[Εθνικά Πάρκα, Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 κ.α.]
Τις περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς προστασίας —
[Δάση, αρχαιολογικές περιοχές κ.α.]

Άλλα περιφερειακά σχέδια —

[Περιφερειακά Σχέδια για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής, Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας]

Δεδομένα από διάφορους φορείς —

[ΕΛ.ΣΤΑΤ., Κτηματική Υπηρεσία, Αρχαιολογικό κτηματολόγιο, Δασικές Υπηρεσίες, Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης, Περιφέρειες, Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, Δήμοι]



Χρόνος εκπόνησης —

Συνολικά 24 μήνες — δύο 12μηνες φάσεις

Α΄ Φάση —

Διάγνωση του χώρου και συσχετίσεις με τον ευρύτερο χώρο αναφοράς,
Αναγνώριση των κινδύνων και απειλών, των τάσεων και προοπτικών χωρικής ανάπτυξης και
η μετουσίωση αυτών σε χρήσεις γης και πολιτικές,
Διαμόρφωση τριών εναλλακτικών Σεναρίων, από τα οποία επιλέγεται το επικρατέστερο, το
οποίο αναλύεται διεξοδικά στη Β΄ Φάση

Β΄ Φάση —

Διατύπωση οριστικής πρότασης του ΤΠΣ, σύμφωνα με το επιλεχθέν σενάριο της Α΄ Φάσης,
Έγκριση της τελικής πρότασης με έκδοση πδ/τος



Α' Φάση – Ενότητα 1.1

10

Υπογραφή της
Σύμβασης από τον
Ανάδοχο

1

Ορισμός Επιτροπής
Παρακολούθησης-
Επίβλεψης και
Παραλαβής [ΕΠΕΠ]

2

Κατάθεση
χρονοδιαγράμματος
εκπόνησης των
Μελετών, εντός 15
ημερών από την
υπογραφή της
Σύμβασης

3

Εκπόνηση Α' Φάσης ΣΜΠΕ,
1ου Σταδίου ΜΠΣ και Α'
Φάσης ΜΓΚ [Βεβαίωση
ολοκλήρωσης από ΕΠΕΠ]

4

Ενδιάμεσο παραδοτέο ΣΜΠΕ και
Υποβολή ΜΓΚ στην
Αποκεντρωμένη Διοίκηση
[Έλεγχος και Θεώρηση]

5



Α' Φάση – Ενότητα 1.2

11

Εκπόνηση Β' Φάσης
ΣΜΠΕ

1

Τροφοδότηση ΜΠΣ με
πρώτα πορίσματα από
ΣΜΠΕ και ΜΓΚ
[περιβαλλοντικά και
γεωλογικά δεδομένα]

2

Υποβολή εναλλακτικών
σεναρίων
[Βεβαίωση πληρότητας
από Ε.Π.Ε.Π.]

3

Παρουσίαση
εναλλακτικών σεναρίων
στον Δήμο

4

Δημόσια διαβούλευση επί των
σεναρίων, διάρκειας 5 ημερών

5

Επιλογή
επικρατέστερου
Σεναρίου και
Υποβολή 1^{ου}
Παραδοτέου

6

Έκδοση Πρακτικού
έγκρισης από την ΕΠΕΠ

7

Παραλαβή 1^{ου}
Σταδίου Κύριας
Μελέτης

8

Β' Φάση – Ενότητα 2.1

12

Εκπόνηση της Μελέτης
Προσωρινής
Οριοθέτησης
Υδατορεμάτων –
Υποβολή Φακέλου και
Θεώρησή αυτού από
την Περιφέρεια

1

Εκπόνηση Β' Φάσης ΜΓΚ
– Υποβολή Φακέλου και
Θεώρηση αυτού από την
Αποκεντρωμένη Διοίκηση

2

Εκπόνηση 2ου Σταδίου ΜΠΣ –
Χωρικές Κατευθύνσεις,
Οριοθέτηση Οικισμών και
τροφοδότηση με πορίσματα
από ΜΓΚ και Μελέτη
προσωρινής οριοθέτησης
υδατορεμάτων

3

Ανάρτηση Χαρτών
Οριοθέτησης Οικισμών

4

Εξέταση Ενστάσεων

5

Γνωμοδότηση
Δημοτικού
Συμβουλίου
[όρια και τις Ζώνες
Οικισμών]

6



Β' Φάση – Ενότητα 2.2

13

Οριστική Φάση ΣΜΠΕ
και τροφοδότηση με
στοιχεία της ΜΠΣ

1

Άποψη Αρχής Σχεδιασμού επί
της αρχικής πρότασης και
αποστολή σύμφωνης γνώμης
προς τη ΔΙΠΑ

2

Έναρξη διαβούλευσης επί
της ΣΜΠΕ διάρκειας
περίπου 2 μηνών

3

Εισήγηση της ΔΙΠΑ και ενσωμάτωση
σχολίων στην ΜΠΣ

4

Αξιολόγηση των
αποτελεσμάτων της
διαβούλευσης από τη
Αρχή Σχεδιασμού

5

Ενσωμάτωση
αποτελεσμάτων
διαβούλευσης στην ΜΠΣ

6

Υποβολή Οριστικής Πρότασης,
Σχεδίου πδ/τος και
Γεωχωρικών Δεδομένων

7

Έλεγχος πληρότητας
και Έκδοση Βεβαίωσης
Ολοκλήρωσης Μελέτης
από την Αρχή
Σχεδιασμού

8

Ολοκλήρωση της
Μελέτης

9

Έγκριση ΤΠΣ –

14

Εισήγηση της Αρχής
Σχεδιασμού

1

Γνωμοδότηση του Κεντρικού
Συμβουλίου Πολεοδομικών
Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
[ΚΕΣΥΠΟΘΑ]

2

Οριστικοποίηση της
Μελέτης

3

Οριστική Παραλαβή της
Μελέτης από την Αρχή
Σχεδιασμού

4

Γνωμοδότηση επί του
Σχεδίου πδ/τος του
Συμβουλίου της
Επικρατείας [ΣτΕ] με
την έκδοση πρακτικού
επεξεργασίας

5

Υποβολή Σχεδίου
πδ/τος στον ΠτΔ για
έκδοση και
δημοσίευση

6



Η έννοια της Δημόσιας Διαβούλευσης

Ιστορικό ένταξης στη νομοθεσία

1995 —

Σκοπός της διαδικασίας της Δημόσιας Διαβούλευσης είναι «[...] να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού σε πληροφορίες για το περιβάλλον που διαθέτουν οι δημόσιες αρχές καθώς επίσης και η ελεύθερη διάδοση των πληροφοριών αυτών για την αποτελεσματικότερη προστασία του περιβάλλοντος»

[77921/1440/06.09.1995 κυα — εναρμόνιση με τις διατάξεις της Οδηγίας 90/313/ΕΟΚ]

1999 —

Δυνατότητα για πρόσβαση σε διοικητικά έγγραφα, δημόσια ή ιδιωτικά

[v. 2690/1999]

2005 —

Κύρωση της σύμβασης του Aarhus «[...] για την πρόσβαση σε πληροφορίες, τη συμμετοχή του κοινού στη λήψη αποφάσεων, καθώς και την πρόσβαση στη δικαιοσύνη για περιβαλλοντικά θέματα, [...]».

[v. 3422/2005]



Δημόσια διαβούλευση στο πρόγραμμα των ΤΠΣ

Σημασία και αρχές

Σημασία διαβούλευσης —

- Συμπερίληψη και ενσωμάτωση τοπικής γνώσης ↓
- Νομιμοποίηση σχεδιασμού – ομαλοποίηση διαδικασίας έγκρισης ↓
- Ασφάλεια δικαίου έναντι του ΣτΕ ↓

Κάθε απόπειρα σχολιασμού είναι θεμιτό — να γίνεται διατηρώντας τις παρακάτω αρχές

- Τα σχόλια να ανταποκρίνονται κατά το δυνατόν στο τρέχον στάδιο σχεδιασμού ↓
- Ο σχολιασμός να γίνεται είτε επί της αρχής, είτε στοχευμένα και με σχετική τεχνική τεκμηρίωση ↓
- Να προτεραιοποιούνται σχόλια που αφορούν κοινό συμφέρον ↓
- Για τα ατομικά ζητήματα, καλό είναι να δημιουργούνται συνέργιες ↓



Στο πλαίσιο εκπόνησης των ΤΠΣ / ΕΠΣ – διακρίνονται οι εξής διαδικασίες διαβούλευσης ανά στάδιο

17

Α' Στάδιο

[φάση Ανάλυσης – 12 μήνες]

το ενδιαφερόμενο κοινό, οι φορείς και οι ομάδες πολιτών μπορούν να καταθέτουν τις απόψεις του για τον σχεδιασμό στο Δήμο τους, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας συμμετοχής του ΥΠΕΝ

Β' Στάδιο

[φάση πρότασης – 12 μήνες],

- 1 Για τα σχέδια οριοθέτησης των οικισμών, ο Δήμος καλείται να καταθέσει την γνώμη, τις ενστάσεις και τις προτάσεις του με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 2 Για την έγκριση της [ΣΜΠΕ], ο Δήμος και το ενδιαφερόμενο κοινό διατυπώνουν μετά από την κοινοποίηση του σχετικού φακέλου, τεχνικά τεκμηριωμένες απόψεις οι οποίες κατατίθενται στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ [ΔΙΠΑ]

Υπογραφή σύμβασης —
22/10/2024

Μελέτη —

Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Β. Τζουμέρκων
[ΔΕ Πραμάντων, Βαθύπεδου, Καλαρρυτών, Κατσανοχωρίων, Ματσουκίου, Σιράκου, Τζουμέρκων]

Χρηματοδότηση —
Ευρωπαϊκή Ένωση –NextGenerationEU



Μέγιστη Συμβατική Αμοιβή —

1.128.120,00 ευρώ

[συμπεριλαμβανομένων των τυχόν απρόβλεπτων δαπανών και του πριμ, πλέον του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α.]

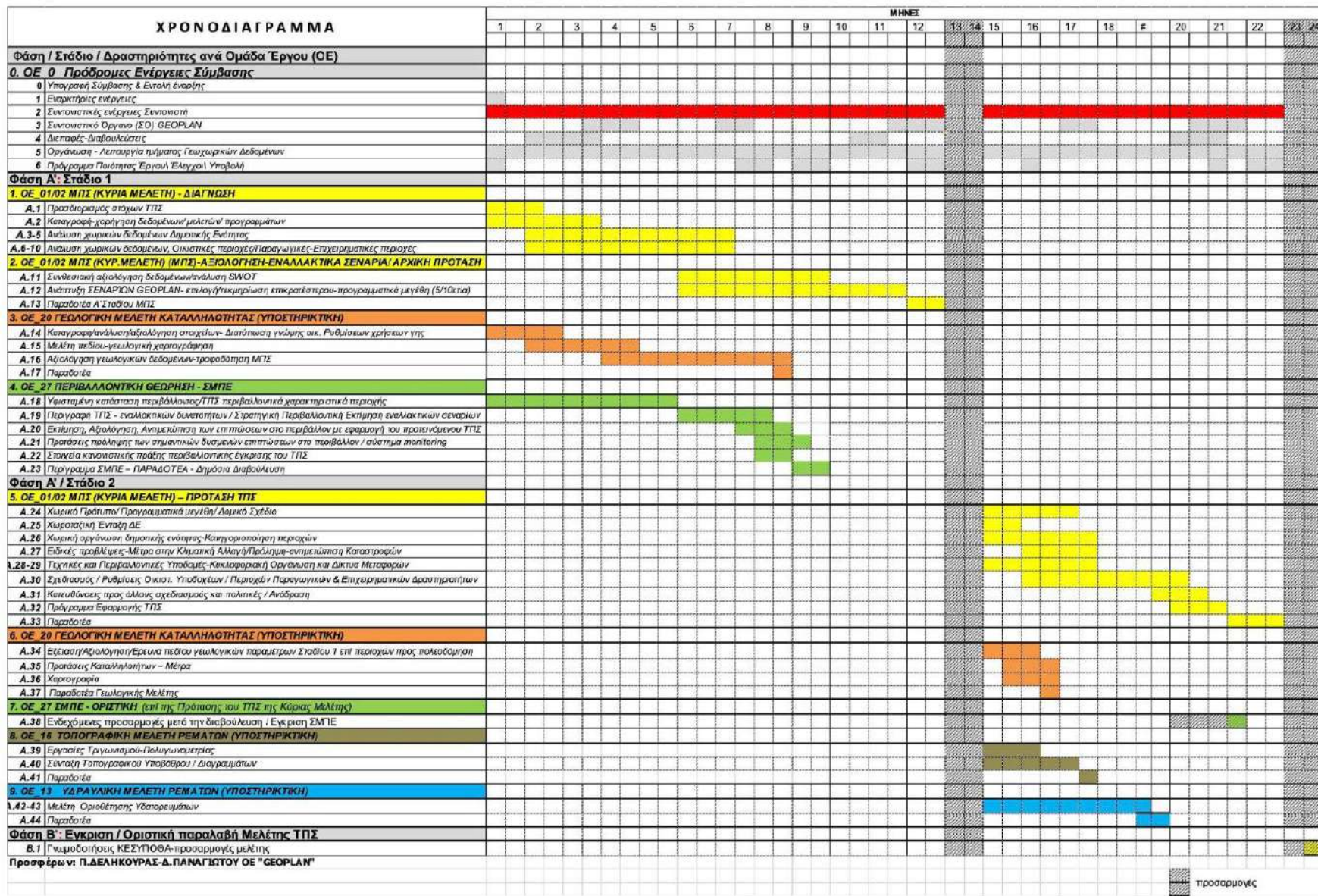
Ανάδοχος —

Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Π.ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ-Δ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΟΕ»



Το ΤΠΣ Δήμου Β. Τζουμέρκων

Στοιχεία σύμβασης



Τεχνικοί σύμβουλοι —

Για τη διαδικασία της Δημόσιας Διαβούλευσης και για τη διαμόρφωση προτάσεων
[π.χ. οριοθετήσεις οικισμών, αναγνώριση μνημείων, οργάνωση παραγωγικών
δραστηριοτήτων, περιοχές περιβαλλοντικής προστασίας και τοπίου κ.α.]

Διοργάνωση ενημερωτικής ημερίδας —

Στόχος ↓

Τεχνική συζήτηση σε επόμενο στάδιο με μεγάλη συμμετοχή δημοτών
και λοιπών ενδιαφερόμενων φορέων



Σχετικές ενέργειες του Δήμου Β. Τζουμέρκων

22

Πρόταση για ζώνες **διαβαθμισμένης προστασίας** τοπίου έπειτα από τη σχετική πρόσκληση του ΥΠΕΝ στις οποίες θα ρυθμιστεί η οικοδομική δραστηριότητα **μέχρι και την έγκριση του ΤΠΣ**



Υπόμνημα

- Ζώνες Ι και ΙΙ Εθνικού Πάρκου (ΦΕΚ Δ' 49/2009)
- Περιοχή Προστασίας του Τοπίου
- Αποτυπώματα Κτηρίων
- Διοικητικά Όρια Δήμου - Κτηματολόγιο Α.Ε.

Σχετικές ενέργειες του Δήμου Β. Τζουμέρκων

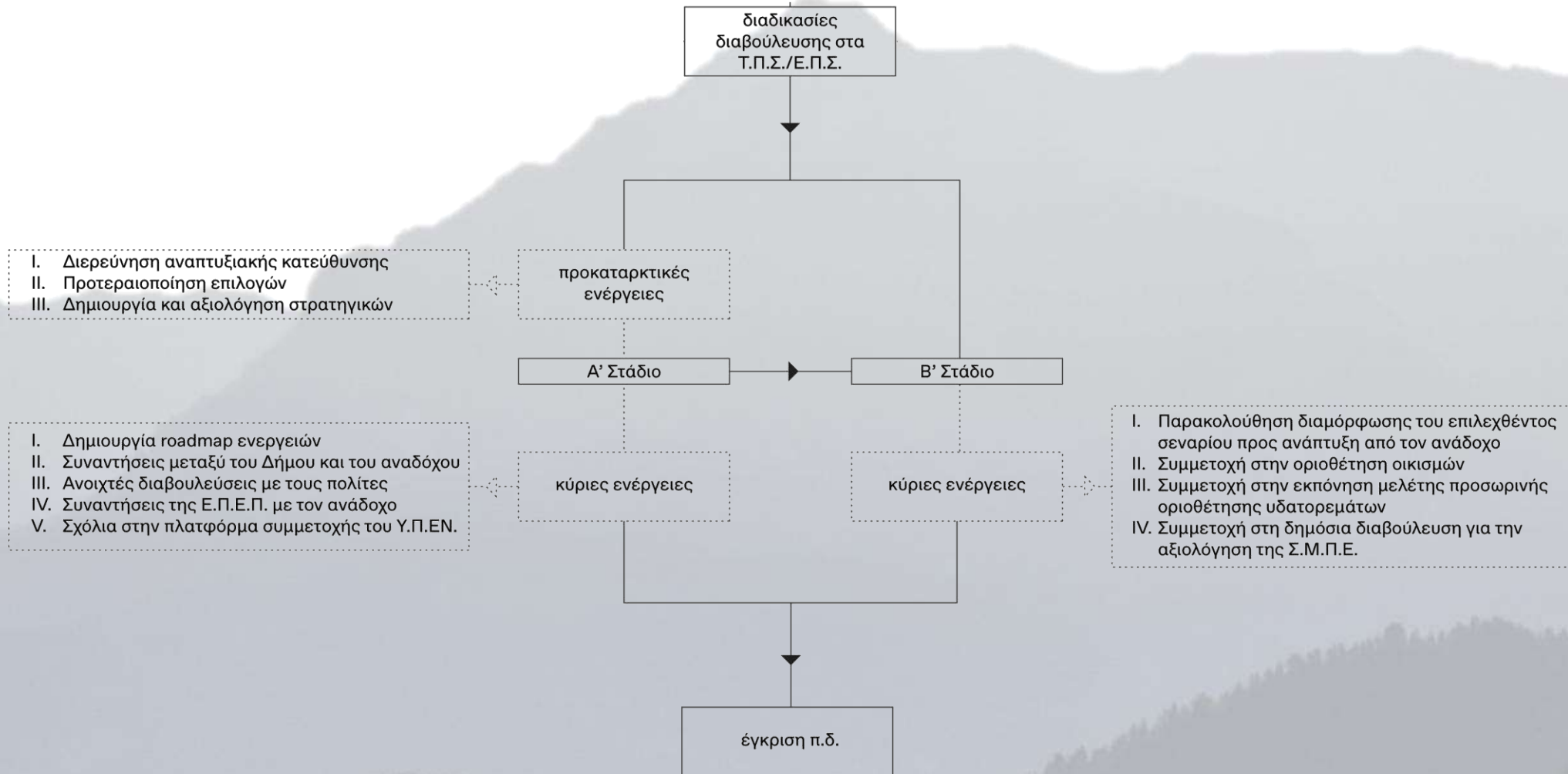
Επικοινωνία με ΥΠΕΝ —

σχετικά με την πρόοδο των υπόλοιπων μελετών που συντάσσονται για την περιοχή
[Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη των Περιοχών Natura 2000]
Άμεση ανάρτηση της μελέτης και των χαρτών στην σχετική ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ ↓

και για την διαδικασία εκπόνησης της μελέτης του ΤΠΣ
Επιτάχυνση των διαδικασιών εκπόνησης των απαραίτητων μελετών του ΤΠΣ, ↓
λόγω της ασφυχτικής προθεσμίας του Ταμείου Ανάκαμψης [31.12.2025]

Άτυπη παράταση της προθεσμίας κατάθεσης των μελετών της Β' Φάσης μέχρι τον Απρίλιο του 2026 ↓





Άμεση κατάθεση σχολίων στην πλατφόρμα συμμετοχής του ΥΠΕΝ —
από όλους μας

25

Διαμόρφωση θεματικών και ερωτημάτων από τον Δήμο —
επεξεργασία αυτών και κατάθεση στην πλατφόρμα, μέσω τεχνικής έκθεσης

Ενημέρωση του Δήμου, μέσω της ΕΠΕΠ —
αναφορικά με την προγραμματισμένη προθεσμία παρουσίασης
των Εναλλακτικών Σεναρίων της Α΄ Φάσης,
και των επόμενων ενεργειών της Β΄ Φάσης [οριστική πρόταση]



Ευχαριστούμε για την προσοχή σας —

