

Περίληψη - Κώδικας Χωροταξίας και Πολεοδομίας

Η κύρωση του Κώδικα συγκεντρώνει σε ενιαίο κείμενο τους βασικούς κανόνες χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Σκοπός είναι η συστηματοποίηση διάσπαρτων διατάξεων και η ευκολότερη εφαρμογή τους από διοίκηση, μηχανικούς, ιδιοκτήτες και πολίτες.

Χωρικός σχεδιασμός

Ο Κώδικας οργανώνει τα εργαλεία σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Ρυθμίζει τη σχέση στρατηγικού σχεδιασμού, χρήσεων γης, προστασίας περιβάλλοντος και αναπτυξιακών επιλογών.

Πολεοδομικός σχεδιασμός

Καλύπτονται τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια, οι όροι δόμησης, οι χρήσεις γης και οι διαδικασίες μεταβολής του σχεδίου. Η κωδικοποίηση δεν σημαίνει κατ' ανάγκη ότι κάθε υφιστάμενος όρος αλλάζει, αλλά ότι οι κανόνες συγκεντρώνονται σε ενιαία νομοθετική δομή.

Δόμηση και άδειες

Περιλαμβάνονται κανόνες για οικοδομικές άδειες, εγκρίσεις εργασιών, δικαιολογητικά, ευθύνες μελετητών και ιδιοκτητών, καθώς και διαδικασίες ελέγχου. Για κάθε τεχνικό έργο εξακολουθεί να απαιτείται έλεγχος του ειδικού άρθρου, των κανονισμών και των ψηφιακών διαδικασιών που ισχύουν.

Έλεγχος και προστασία

Ο Κώδικας συνδέει τον σχεδιασμό με μηχανισμούς εποπτείας, ελέγχου αυθαίρετης δόμησης και προστασίας του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος. Ειδικά καθεστώτα για προστατευόμενες περιοχές, παραδοσιακούς οικισμούς ή ιδιαίτερες ζώνες εξακολουθούν να έχουν κρίσιμη σημασία.

Τι σημαίνει πρακτικά

Η βασική ωφέλεια είναι η μείωση της πολυνομίας και η ευκολότερη αναζήτηση του ισχύοντος πλαισίου. Η εφαρμογή δεν είναι αυτόματη: για αγορά, δόμηση, άδεια ή αλλαγή χρήσης απαιτείται εξατομικευμένος έλεγχος από αρμόδιο μηχανικό και τις υπηρεσίες δόμησης.

Συμπέρασμα

Πρόκειται για κωδικοποίηση μεγάλου εύρους, με άμεσο ενδιαφέρον για ακίνητα, επενδύσεις και τοπικό σχεδιασμό. Η παρούσα είναι ενημερωτική σύνοψη και δεν υποκαθιστά τεχνικό ή νομικό έλεγχο των επιμέρους διατάξεων.