



**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ  
(ΣΕΠΟΧ)**

<http://www.sepox.gr>

Γαμβέτα 6, 10678, Αθήνα, 5<sup>ος</sup> όροφος  
τηλ./φαξ: +30 210 3820076, e-mail: [sepox@hotmail.com](mailto:sepox@hotmail.com), [sepox@tee.gr](mailto:sepox@tee.gr)

---

Αθήνα 21.05.2014

Α.Π. 21

**ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ  
“Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός”  
Σχόλια – παρατηρήσεις του ΣΕΠΟΧ**

**1. Γενικές διαπιστώσεις**

Ο ΣΕΠΟΧ ως ο συλλογικός επιστημονικός φορέας των Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών και ως εκπρόσωπός τους στο αντίστοιχο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, με ρόλο την προστασία και την προαγωγή του επιστημονικού πεδίου της Χωροταξίας και Πολεοδομίας αλλά και της εφαρμογής της ως δημόσιας πολιτικής, καθώς και της άσκησης του επαγγέλματος του Χωροτάκτη και Πολεοδόμου στα πλαίσια της επιστημονικής δεοντολογίας και του δημοσίου συμφέροντος που αμφίδρομα συνδυάζεται με αυτή, εκφράζει την κάθετη διαφωνία για τον τρόπο που διεξάγεται η διαδικασία της «μεταρρύθμισης» γύρω από τη βασική (κατά συνταγματική επιταγή) νομοθεσία του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Πριν από δύο χρόνια ξεκίνησε με πρωτοβουλία του ΥΠΕΚΑ η επεξεργασία και η συζήτηση με τους σχετικούς φορείς, επιστημονικούς και κοινωνικούς, επί συγκεκριμένων θεμάτων με στόχο την απλοποίηση και επιτάχυνση κυρίως του πολεοδομικού σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο ((local planning - πολεοδομικές μελέτες). Η διαδικασία αυτή, που έδωσε γρήγορα χρήσιμα και συγκεκριμένα αποτελέσματα, απενεργοποιήθηκε λόγω της καθυστέρησης κατάθεσης μιας τελικά επεξεργασμένης πρότασης. Ταυτόχρονα, από τις κατά καιρούς ανακοινώσεις τόσο του ΥΠΕΚΑ όσο και του τύπου διαφαίνεται η ώθηση της «μεταρρύθμισης» προς συνολική και βασική ανατροπή της ισχύουσας χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας με στόχους που υπερέβαιναν το αρχικό σχέδιο του ΥΠΕΚΑ που είχε τεθεί σε συζήτηση με τους Φορείς.

Παράλληλα, στη συγκυρία της κρίσης, με αλληπάλληλα νομοθετήματα, εισήχθησαν νέα χωροταξικά και πολεοδομικά εργαλεία που επηρέαζαν βασικά σημεία της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και τις αρμοδιότητες του ΥΠΕΚΑ, ενώ προωθούντο νομοθετήματα σε συγγενείς τομείς που επηρεάζουν τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό -με αποκορύφωμα το πρόσφατο νομοσχέδιο

για τον «αιγιαλό»- και θέτουν ζητήματα παραβίασης των συνταγματικών αρχών περί «αιεφόρου ανάπτυξης» που τον διέπει.

Όλα τα ανωτέρω είναι γνωστό ότι έχουν δημιουργήσει ένα καθεστώς «κρίσης» στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, τόσο στο θεωρητικό επιστημονικό πεδίο (αντιφάσεις που εγγίζουν τη συνταγματική νομιμότητα) όσο και -κυρίως- στο πρακτικό, με την καθυστέρηση του σε εξέλιξη περιφερειακού και τοπικού (ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ) χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και ως εκ τούτου της υλοποίησης επενδύσεων, που μόνο ο χωροταξικός σχεδιασμός μπορεί να τους εξασφαλίσει ασφάλεια δικαίου, ταχύτητα και κοινωνική αποδοχή.

Ο ΣΕΠΟΧ έχει έμπρακτα εκφράσει το έντονο ενδιαφέρον των μελών και των οργάνων του για την εξέλιξη της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, η οποία άπτεται συνολικά ποικίλων πτυχών του επιστημονικού πεδίου της χωροταξίας και της πολεοδομίας, της πρακτικής εφαρμογής της και κυρίως της αναπτυξιακής διαδικασίας της χώρας στο παρόν και στο μέλλον, συμμετέχοντας ενεργά από τις αρχικές φάσεις της διαδικασίας διαβούλευσης.

Θεωρεί ότι η διαβούλευση που επιχειρείται στην παρούσα φάση δεν ανταποκρίνεται στη σοβαρότητα του εγχειρήματος. Επιεικώς προωθείται μία εικονική σύντομη διαδικασία εντός των δυο εκλογικών εβδομάδων, στην πραγματικότητα, με αδρανοποιημένους τους βασικούς εταίρους του σχεδιασμού (Αυτοδιοίκηση) και δυσχεραίνοντας τους συλλογικούς φορείς να αντιδράσουν σοβαρά σε ένα νομοσχέδιο που ανατρέπει βασικές ρυθμίσεις (κατάργηση Εθνικού Χωροταξικού – υποβάθμιση περιφερειακού σχεδιασμού, απόλυτη πρόσδεση του υποχρεωτικά μακροπρόθεσμου σχεδιασμού στην εκάστοτε κυβερνητική μεσοπρόθεσμη πολιτική κλπ.), δίχως καθαρούς στόχους των επιχειρούμενων αλλαγών, ενώ εμπεριέχει σοβαρές ασάφειες και αντιφάσεις που μπορεί να εγγίζουν την συνταγματική συνέπεια.

Ως εκ τούτου απαιτεί σοβαρή συλλογική συζήτηση για να λειτουργήσει θετικά η επιχειρούμενη νομοθετική παρέμβαση.

Στα πλαίσια αυτά ο ΣΕΠΟΧ ζήτησε αρμοδίως την παράταση της διαβούλευσης εκτός της προεκλογικής περιόδου, ώστε να διασφαλισθεί η δυνατότητα διευρυμένης συμμετοχής στο πλαίσιο ενός ουσιαστικού και εποικοδομητικού διαλόγου. Επιπλέον, κινητοποιείται στην κατεύθυνση ανοίγματος ενός σφικτού διαλόγου μεταξύ των εταίρων της θεωρίας και της δράσης στον τομέα του σχεδιασμού (επιστημονικοί, ακαδημαϊκοί, επαγγελματικοί, κοινωνικοί και πολιτικοί φορείς, φορείς με αρμοδιότητες χωρικού σχεδιασμού, ΜΚΟ, ενεργοί πολίτες), ώστε να συνεισφέρει ουσιαστικά στην κοινοβουλευτική διαδικασία.

## **2. Βασικές θέσεις ΣΕΠΟΧ – ειδικές παρατηρήσεις**

Στην παρούσα φάση καταγράφουμε εν συντομία βασικές θέσεις που διατυπώσαμε στο δημόσιο διάλογο μέχρι σήμερα (και παραμένουν επίκαιρες) και σχόλια σε καίρια ζητήματα (επί της αρχής) που θέτει το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου. Επιφυλασσόμαστε για την δημοσιοποίηση των περαιτέρω λεπτομερών θέσεών μας για την βασική αυτή επιχειρούμενη παρέμβαση στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, που μπορεί να ανατρέψει βασικές συλλογικές και συναινετικές μέχρι σήμερα αρχές μιας βιώσιμης ανάπτυξης για τη χώρα.

- Είναι παράδοξη η απουσία αναφοράς στη φιλοσοφία, τις αρχές και τους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, ακόμη και αν θεωρείται δεδομένη η συσχέτιση με τους Ν. 2742/99 και 2508/97. Επομένως, θα πρέπει να προστεθεί ως άρθρο 01.
- Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, που δεν στηρίζονται σε σαφείς σκοπούς, αρχές και στόχους, αναιρούνται και υποβαθμίζονται κρίσιμα επίπεδα στην «ιεραρχική» διάρθρωση του σχεδιασμού, όπως τα περιφερειακά χωροταξικά (ΠΕΧΩΣ) και ο πολεοδομικός σχεδιασμός προς όφελος των αποσπασματικών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων και ενός παρωχημένου ρυμοτομικού σχεδίου.
- Η αιτιολογική έκθεση δεν τεκμηριώνει καθόλου την ανάγκη των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Ουσιαστικά καταργείται ο εθνικού επιπέδου χωροταξικός σχεδιασμός με την υποκατάσταση του «Εθνικού Πλαισίου» από ένα κυβερνητικό κείμενο αρχών για την Εθνική Χωροταξική Πολιτική, το οποίο δεν διασφαλίζει ούτε τον ολοκληρωμένο ούτε τον συντονιστικό (όλων των τομεακών πολιτικών και δράσεων) ρόλο ενός εθνικού χωροταξικού σχεδίου, ούτε όμως και τον μακροπρόθεσμο και βιώσιμο χαρακτήρα ενός τέτοιου σχεδίου, όπως απαιτείται και προδιαγράφεται σε όλα τα κείμενα των διεθνών οργανισμών (Συμβούλιο της Ευρώπης, Ευρωπαϊκή Επιτροπή) και την επιστήμη.

- Χωροταξία με στόχο τη «βιώσιμη ανάπτυξη» σημαίνει ισόρροπη ανάπτυξη, ολοκληρωμένος χαρακτήρας του σχεδιασμού της ανάπτυξης, εδαφική συνοχή και δημοκρατική διακυβέρνηση και πάνω απ' όλα τη διαφύλαξη του συνόλου των πόρων της επικράτειας και την άριστη διαχείρισή τους. Τα σοβαρά και μακροπρόθεσμα επενδυτικά σχέδια προϋποθέτουν αυτούς τους όρους και αυτές τις πρακτικές.

Όλα αυτά επιβάλλουν ολοκληρωμένο διατομεακό συντονισμό, συμμετοχή «εταίρων» και δημοκρατική διακυβέρνηση / αυτοδιοίκηση με «ρόλο – αρμοδιότητες» σ' αυτόν (χωροταξία = δημόσια πολιτική και σχεδιασμός συνδεδεμένοι συνδεδεμένη με τη διοικητική δομή και τη διάρθρωση της χώρας). Η ισχύουσα νομοθεσία (Ν.2742/99 και Ν.2508/97) αποτέλεσε μια σημαντική προσπάθεια ενσωμάτωσης καίριων συνιστωσών του σχεδιασμού (αιφορική προσέγγιση, διασύνδεση επιπέδων, «αποκέντρωση» και δημοκρατικός προγραμματισμός, αντιμετώπιση των «πόλεων», ως σύνθετων φαινομένων με διεκδίκηση θεσμοθετημένης έκφρασής τους, συσχέτιση με τον οικονομικό προγραμματισμό κλπ.).

Το προτεινόμενο νομοσχέδιο δεν προωθεί τα αναγκαία αλλά «υποχωρεί» υποβαθμίζοντας σε εξαιρετικά «τομεακό και σχεδιαστικό» τον ολοκληρωμένο χωροταξικό σχεδιασμό.

Επισημαίνουμε ότι η αποτίμηση των πραγματικών λόγων των εξαιρετικά μεγάλων καθυστερήσεων «στην ολοκλήρωση των σχεδίων» απουσιάζει.

- Χωροταξία με στόχο τη «βιώσιμη ανάπτυξη» σημαίνει: Μακροπρόθεσμος χαρακτήρας με εταιρική συμφωνία στη βάση αρχών και όχι στη μόνο μεσοπρόθεσμη κυβερνητική πολιτική και τις μεμονωμένες ανατροπές «εκ των άνω» εκτός κανόνων δημοκρατικής διακυβέρνησης του χώρου.
- Κοινωνικός διάλογος και διαβούλευση στα πλαίσια ενός Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας σημαίνει κατ' ελάχιστο διατήρηση του Συμβουλίου όπως προβλέπεται στον ισχύοντα Ν.2742/99 με πρόεδρο ανεξάρτητο της πολιτικής ηγεσίας και με υποχρέωση γνωμοδότησης και όχι «έκφραση άποψης».

Σε ό,τι αφορά την Εκτελεστική Επιτροπή (άρθρο 3), προτείνεται η ένταξη του ΣΕΠΟΧ, ως κατ' εξοχήν αρμόδιου επιστημονικού φορέα. Το ΤΕΕ είναι, μεν, συλλογικό όργανο, αλλά με την έννοια αυτή δεν διασφαλίζεται η εξειδίκευση στο αντικείμενο (βλ. σημείο 7, αρμοδιότητες Επιτροπής).

- Το υπάρχον βασικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν.2742/99 και Ν.2508/97) έχει κυρίως ανάγκη συμπλήρωσης και όσμωσης με τον αναπτυξιακό και το διοικητικό σχεδιασμό της χώρας και απλοποίησης (επικαλυπτόμενα επίπεδα, ασάφειες και υπερβάσεις «αρμοδιοτήτων» των επιπέδων σχεδιασμού, πολυπλοκότητα αλλά κυρίως έλλειψη βούλησης υποστήριξης της εφαρμογής του, χρονοβόρες διαδικασίες, συγκρούσεις με διαδικασίες που τον εμποδίζουν έως και τον αναιρούν όπως η ΣΜΠΕ ενώ αυτό που απαιτείται είναι ολοκληρωμένη διαδικασία με ενσωμάτωση της ΣΜΠΕ και όχι παράλληλη εκπόνηση της.

Το νομοθέτημα όμως δεν δίνει λύση στο καίριο αυτό θέμα της συσχέτισης χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και ΣΜΠΕ. Απαιτείται ολοκληρωμένη διαδικασία με ενσωμάτωση της ΣΜΠΕ και όχι παράλληλη εκπόνηση.

- Στο σχέδιο νόμου υπάρχουν σημαντικές ασάφειες και ελλείψεις επιπλέον των διαφωνιών «αρχής». Μια σημαντική συνεισφορά του νομοσχεδίου θα ήταν η σαφής αναφορά σε μηχανισμούς διασφάλισης της ομαλής εξέλιξης των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού, μέσω της τήρησης ελάχιστων προϋποθέσεων, όπως η ύπαρξη μελετών βάσης και υποστηρικτικών εργαλείων.
- Το πλαίσιο έχει ανάγκη «προγραμματισμού» της εφαρμογής / υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού (χρονική ιεράρχηση, τεκμηρίωση επεκτάσεων, ορθολογική διαχείριση οικονομικών πόρων). Η διαφαινόμενη κατάργηση του στρατηγικού – κατευθυντήριου χαρακτήρα των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ (νυν Τ.Χ.Σ.) θα έχει δυσμενείς επιπτώσεις στην υγιή αναβαθμισμένη ολοκληρωμένη αστική ανάπτυξη.
- Με στόχο την μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα **προτείνεται** ως προς τα επίπεδα σχεδιασμού:

**Α) Η διατήρηση του ενιαίου Στρατηγικού Χωροταξικού Πλαισίου** (ως το Γενικό Πλαίσιο), **ως κατευθυντήριου και συντονιστικού των τομεακών κατευθύνσεων των παραγωγικών τομέων** (Ειδικών Πλαισίων που καταργούνται με τη σημερινή τους μορφή) **με δυνατότητα κατ' εξαίρεση εξειδικεύσεων σε ειδικά χωρικά ζητήματα**. Γεωπολιτικοί λόγοι και η ανάγκη ένταξης του εθνικού στο κοινοτικό χώρο το καθιστούν απαραίτητο.

Με δεδομένη την έμφαση στην κατάρτιση της αναπτυξιακής πολιτικής για την έξοδο της χώρας από την κρίση, αλλά και της ευρωπαϊκής στρατηγικής της και αξιοποίησης των χρηματοοικονομικών πόρων, ο χωροταξικός σχεδιασμός σε εθνικό επίπεδο αποτελεί ένα πολύ χρήσιμο και υποστηρικτικό εργαλείο. Εξασφαλίζει την αποτελεσματικότητα των προγραμμάτων (συντονισμός συμπληρωματικότητα, διασύνδεση), των χρηματοδοτούμενων έργων και δράσεων, καθώς και τη διαφάνεια, έγκαιρη προετοιμασία (ωρίμανση των προτάσεων) και διευκόλυνση των διαδικασιών χρηματοδότησης (conditionalities, κ.α.) και τελικώς υλοποίηση. Εν τέλει, παρέχοντας την κατάλληλη τεκμηρίωση, αυξάνει την διαπραγματευτική ισχύ σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Επιτροπής για αναπτυξιακές δράσεις και προγράμματα.

Μέχρι σήμερα, η πολιτική και διοικητική πρακτική αναπτυξιακού σχεδιασμού συχνά χαρακτηρίζεται από την ένταξη έργων την τελευταία στιγμή, κατά κανόνα αποσπασματικών, των οποίων η προώθηση οφείλεται σε παρέμβαση διαφόρων

συμφερόντων. Τα έργα που προτείνονται σπανίως συνδυάζονται και δεν προκύπτουν από ολοκληρωμένο σχεδιασμό.

Η έγκριση του Στρατηγικού Χωροταξικού Πλαισίου μπορεί να γίνεται με ΚΥΑ μετά από γνωμοδότηση του ΕΣΧΣΑΑ. Είναι δυνατόν, κατ' εξαίρεση, να τροποποιείται και εντός της 5ετίας, εφ' όσον από την έκθεση αξιολόγησης προκύψει τεκμηριωμένη ανάγκη τροποποίησης, αναθεώρησης, συμπλήρωσης.

**Β) Η διατήρηση του Περιφερειακού Πλαισίου (νυν ΠΕΧΩΣ) ως έχει (πλαίσιο και όχι στρατηγική) με κατάλληλη προσαρμογή ώστε να συνδέεται αποτελεσματικά με το Καλλικρατικό ή Διακαλλικρατικό Επίπεδο.**

Με το υπό διαβούλευση νομοσχέδιο, τα περιφερειακά σχέδια -ΠΕΧΩΣ- απαξιώνονται αν και αποτελούν το καθοριστικότερο εργαλείο της αναπτυξιακής διαδικασίας το μεγαλύτερο βάρος της οποίας έχει αναλάβει η περιφερειακή αυτοδιοίκηση.

Ενώ το περιεχόμενό τους αυξάνεται (βλ. α' φάση των ΤΧΣ που στην ουσία περιλαμβάνεται), ο ρόλος τους υποβαθμίζεται, καθώς υποτάσσονται στην κυβερνητική Χωροταξική πολιτική και τα νέα Ειδικά πλαίσια. Στην ουσία ο ρόλος τους είναι κυρίως εργαλειακός (κατευθύνσεις προς τα χαμηλότερα επίπεδα) και λιγότερο στρατηγικός.

Σχέδια χωρικής ανάπτυξης που εξειδικεύουν και συντονίζουν τις τομεακές πολιτικές και καταγράφουν και παρακολουθούν τις ανάγκες σε υποδομές και εξυπηρητήσεις είναι απαραίτητα εργαλεία για την άρση των παθογενειών της διαχείρισης των χρηματοδοτικών πόρων (απουσία ωρίμανσης, αποσπασματικές εντάξεις έργων και προγραμμάτων, αναποτελεσματικότητα των έργων ακόμα και όταν υλοποιούνται με μεγάλες καθυστερήσεις).

**Σε ό,τι αφορά την παρακολούθηση της εφαρμογής**, ο ΣΕΠΟΧ έχει κατ' επανάληψη υποστηρίξει την αναγκαιότητα ουσιαστικής αξιολόγησης των επιπτώσεων και της αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού. Θα ανέμενε, λοιπόν, επ' ευκαιρία του νομοσχεδίου την εγκαθίδρυση ενός κοινού συστήματος σύνθετων δεικτών, ώστε να τεκμηριώνεται επί της ουσίας η ποιότητα των αποτελεσμάτων.

**Γ) Η διατήρηση δύο επιπέδων στον Πολεοδομικό σχεδιασμό: του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου και του Πολεοδομικού Σχεδίου (ό όρος ρυμοτομικό σχέδιο είναι επιστημονικά ανεπαρκής και οπισθοδρομικός ως προς την εξέλιξη της πολεοδομικής επιστήμης).**

Το τέως ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ βρίσκεται «αποκεφαλισμένο» και διασπασμένο σε επιμέρους μελέτες / θεσμοθετήσεις τμημάτων του Καλλικρατικού δήμου (έστω και όταν πρόκειται για τ. Καποδιστριακούς δήμους) **χωρίς συνοχή και «δομικό σχέδιο»**, δηλαδή χωρίς βασικές αρχές και μεγέθη χωρικής οργάνωσης. Βέβαια οι «στρατηγικές» κατευθύνσεις για τους Καλλικρατικούς δήμους περιέχονται στις αντίστοιχες ΠΕΧΩΣ, αλλά εφόσον οι τελευταίες είναι ακριβώς στρατηγικές και κεντρικά ελεγχόμενες, είναι αδύνατον να έχουν τεκμηρίωση βάσει τοπικών ιδιαιτεροτήτων, ούτε αντίστοιχη κοινωνική νομιμοποίηση!

Στην πραγματικότητα, τα ΤΧΣ έχουν απολέσει κάθε χωροταξικό χαρακτήρα που είχαν τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 (αυτός έχει αναχθεί στις ΠΕΧΩΣ) και έχουν μετατραπεί σε «σεντόνια» χρήσεων γης εντός και εκτός σχεδίου.

**Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ):** ενώ επιχειρείται η απλοποίηση και μείωση των επιπέδων σχεδιασμού, δημιουργείται το αμφίβολης σκοπιμότητας επίπεδο των ΕΧΣ, τα οποία και αναδεικνύονται σε κυρίαρχα κανονιστικά σχέδια δεσμευτικά για τα ισχύοντα Σχέδια, τα οποία αποτελούν προϊόν ολοκληρωμένου σχεδιασμού και έχουν υιοθετηθεί μέσα από συμμετοχικές διαδικασίες.

Είναι εμφανής ο κίνδυνος αναιρέσης του χωροταξικού σχεδιασμού, προκειμένου να ικανοποιηθούν μεμονωμένα αιτήματα χωροθέτησης δραστηριοτήτων. Ακόμη πιο κρίσιμη είναι η δυνατότητα τροποποίησης των ΖΟΕ (συμπεριλαμβανομένων όσων θεσμοθετήθηκαν βάσει του Ν.1650/86), σε σχέση με την διαφύλαξη και προστασία περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών. Είναι απαράδεκτο να αναγράφεται ρητά ότι οι ΖΟΕ θα αλλάζουν με... 'πολεοδομικά κριτήρια' ! Θα πρέπει τουλάχιστον να απαλειφθεί αυτή η φράση και να τηρηθούν κάποια προσχήματα.

Επομένως, **θεωρούμε επιβεβλημένη την αυστηρή οριοθέτηση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων εντός του γενικότερου υπερκείμενου περιφερειακού σχεδιασμού.**

- Εκτός των προαναφερόμενων, πρόσθετες παρατηρήσεις αφορούν:
  - Ασάφειες με αναπόφευκτες αρνητικές επιπτώσεις που εμπεριέχουν διατυπώσεις όπως: «... κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων ...» (άρθρο 2), «... μείζονος σημασίας ...».
  - Αναγκαιότητα επανεξέτασης της κατάργησης του Ρ.Σ. Θεσσαλονίκης.
  - Εμπλουτισμό του περιεχομένου του Μητροπολιτικού Σχεδίου, ώστε να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες αντιλήψεις του σχεδιασμού μητροπολιτικών περιοχών.

- Ως προς την ψηφιοποίηση και καταγραφή των θεσμικών γραμμών κλπ. (άρθρο 1), θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα προβλήματα απόκλισης μεταξύ επίσημων πηγών, συμβατότητας μεταξύ συστημάτων, αλλά κυρίως η εφικτότητα ανταπόκρισης των ΟΤΑ σε σχέση με το επίπεδο τεχνικής ικανότητας.

Συμπερασματικά, θεωρούμε ότι βάσει των προαναφερόμενων τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα περαιτέρω επεξεργασίας των επιμέρους διατάξεων του νομοσχεδίου και κατά συνέπεια η παράταση της προθεσμίας διαβούλευσης, ώστε να αναδειχθούν κρίσιμες πτυχές και στοιχεία αποτίμησης της έως σήμερα αποτελεσματικότητας από την εφαρμογή σχετικών κατευθύνσεων στα διάφορα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού και να δοθεί η δυνατότητα επικοινωνητικού διαλόγου μεταξύ των συντελεστών του σχεδιασμού. Η θεσμοθέτηση του νομοσχεδίου θα σφραγίσει την έκφραση της Αναπτυξιακής Πολιτικής στο Χώρο για μεγάλο χρονικό διάστημα και στις περισσότερες των περιπτώσεων οι αρνητικές επιπτώσεις δεν θα μπορούν να αναιρεθούν.