

Πληρ. : Τμήμα Επιστημονικών & Αναπτυξιακών Θεμάτων
Κυριακή Διαβολίτση
Τηλ. : 2310 883120
Fax. : 2310 883110
E-mail : kiriakid@central.tee.gr

Προς
την Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας
& Κλιματικής Αλλαγής
κ. Τίνα Μπιρμπίλη
Φαξ : 210 6451793
Αθήνα

Θέμα: **Προτάσεις του ΤΕΕ/ΤΚΜ για τον Πολεοδομικό Σχεδιασμό**

Κυρία Υπουργέ,

Η ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΚΜ, με το συνημμένο υπόμνημα επιχειρεί να επισημάνει τις αδυναμίες εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, να αναδείξει τα προβλήματα που προκύπτουν σε όλη την επικράτεια και ιδιαίτερα στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, αλλά και να υποβάλλει προτάσεις για την άρση τους.

Το θεσμοθετημένο σύστημα του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού της χώρας, μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει οδηγηθεί σε πλήρη αδράνεια, με ό,τι αυτό συνεπάγεται στα θέματα προστασίας του περιβάλλοντος, στην «πράσινη ανάπτυξη» και σε μία σειρά δράσεων που σχετίζονται με την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Μείζον ζήτημα, στο οποίο κυρίως οφείλονται οι μακροχρόνιες καθυστερήσεις και η αναποτελεσματικότητα του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, είναι η συγκέντρωση όλων των αρμοδιοτήτων έγκρισης στο Κέντρο.

Με αυτά τα δεδομένα προτείνονται:

- Βραχυπρόθεσμα, η άμεση σύνταξη και έγκριση κατάλληλης και αποτελεσματικής ρύθμισης που θα λύσει σήμερα το χρόνιο ζήτημα των αρμοδιοτήτων, υπέρ της αναβάθμισης του θεσμικού ρόλου των περιφερειακών οργάνων και θα επιταχύνει τις διαδικασίες Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε τοπικό και εθνικό επίπεδο.
- Για την οριστική λύση του θέματος, η αναθεώρηση του Συντάγματος άρθρο 102 παρ.1 εδάφιο δ «άσκηση αρμοδιοτήτων ΟΤΑ που τους έχουν ανατεθεί και που συνιστούν αποστολή του Κράτους».

Παράλληλα επισημαίνεται μία σειρά ζητημάτων, όπως:

- Η έλλειψη πόρων χρηματοδότησης των προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού των ΟΤΑ και οι συνέπειές της στη διαδικασία πολεοδόμησης.
- Η έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού των Υπηρεσιών Σχεδιασμού και επίβλεψης των μελετών Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

- Η ανάγκη επικαιροποίησης των προδιαγραφών σύνταξης των λοιπών σχετικών μελετών, (γεωλογικές, περιβαλλοντικές) ώστε να αποφεύγονται οι επικαλύψεις μελετών και διαδικασιών.
- Η ανάγκη υπαγωγής στη διαδικασία Πολεοδομικού Σχεδιασμού των φορέων που εμπλέκονται λόγω ιδιοκτησιακού καθεστώτος (Υπουργεία, ΝΠΔΔ, κ.λπ.).
- Η συμπλήρωση και απλοποίηση της ισχύουσας νομοθεσίας, ώστε να προωθηθούν οι αναπλάσεις, που αποτελούν παγκοσμίως έναν από τους πιο διαδεδομένους μηχανισμούς αναβάθμισης του αστικού χώρου.

Κυρία Υπουργέ,

Θεωρούμε την άμεση αντιμετώπιση των παραπάνω, σημαντική προϋπόθεση για τη βιώσιμη ανάπτυξη των οικισμών της χώρας και για τη βελτίωση της καθημερινότητας των κατοίκων τους. Με αυτό το δεδομένο, ζητούμε να έλθουμε σε επικοινωνία με τους αρμόδιους υπηρεσιακούς παράγοντες του υπουργείου σας, ώστε να έχουμε τη δυνατότητα αναλυτικότερης παρουσίασης των θέσεών μας και ανταλλαγής απόψεων.

Παράλληλα με τα παραπάνω, δηλώνουμε για ακόμα μια φορά την προθυμία και τη διάθεση του ΤΕΕ/ΤΚΜ για συνεργασία στα θέματα της αρμοδιότητάς σας, τα οποία αφορούν κατά μείζονα λόγο τον τεχνικό κόσμο.

Με εκτίμηση

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ
Ο Πρόεδρος

Τάσος Κονακλίδης

Συνημμένα : Υπόμνημα ΤΕΕ/ΤΚΜ

Κοινοποίηση :

- Γραφείο Υφυπουργού κ. Γιάννη Μανιάτη
Φαξ : 210 6969501
- Γραφείο Υφυπουργού κ. Θάνου Μωραΐτη
Φαξ : 210 6432589

Εσωτερική διανομή: ΤΕΕ Φ (Χ.Α + ΤΕΑΘ + ΓΟΔ)

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ, ΑΣΚΗΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ
& ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Σχετ.: (α) Απόφαση Ολομέλειας ΣτΕ με αρ. 3661/2005
(β) Εγκύκλιος 6/ΑΠ 18894/5-5-2006

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ, με αφορμή τις δεσμεύσεις της νέας κυβέρνησης σχετικά με την αντιμετώπιση των προβλημάτων της καθημερινότητας του πολίτη, τη διαφάνεια, την αποτελεσματικότητα και την προστασία του περιβάλλοντος και ενόψει των νομοθετικών ρυθμίσεων που αναμένεται να προωθήσει το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, επισημαίνει μία σειρά προβλημάτων που σχετίζονται με την εφαρμογή του Πολεοδομικού Σχεδιασμού στη χώρα και ιδιαίτερα στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

1. ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, διακρίνεται στον Γενικό Σχεδιασμό (Ρυθμιστικά Σχέδια, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Σχέδια Ανάπτυξης Περιοχών) και στον Ειδικό Σχεδιασμό που αφορά τις Πολεοδομικές μελέτες .

Τα τελευταία χρόνια στον Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό υπάρχει σημαντική κινητικότητα που αφορά την διαδικασία εκπόνησης νέων Ρυθμιστικών Σχεδίων (μεταξύ των οποίων και το Ρυθμιστικό Θεσσαλονίκης) και περίπου 250-300 Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή ΣΧΟΟΑΠ ΟΤΑ σύμφωνα με τον Ν.2508/97. Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης των ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ διαρκεί δύο έως τέσσερα έτη και η έγκριση τους γίνεται κατά περίπτωση με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΟΤΑ περιοχής ευθύνης ΟΡΣΑ ή ΟΡΘΕ) ή με απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας.

Τα αποτελέσματα αυτού του εγχειρήματος θεωρούνται μέχρι σήμερα θετικά για τον ευρύτερο καθορισμό χρήσεων γης στα διοικητικά όρια των ΟΤΑ. Ωστόσο διαπιστώνονται προβλήματα σε μία σειρά θεμάτων, όπως:

- στην επικαιροποίηση των προδιαγραφών εκπόνησης των παραπάνω μελετών
- στην αδυναμία έγκαιρης και σαφούς γνωμοδότησης πολλών φορέων,
- στο χρόνο έγκρισής τους,
- στη νομοθετική ισχύ τους σε σχέση με τις υφιστάμενες Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και διάφορα άλλα

Σε κάθε περίπτωση στην Κεντρική Μακεδονία έχει συντελεστεί σημαντική πρόοδος στον τομέα αυτό, καθώς πάνω από εξήντα Γενικά Πολεοδομικά και ΣΧΟΟΑΠ είναι υπό εκπόνηση, ενώ ορισμένα έχουν θεσμοθετηθεί.

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ θεωρεί σημαντικό στη σημερινή περίοδο όπου επανασχεδιάζεται η περιφερειακή οργάνωση και η οργάνωση των ΟΤΑ σε πανελλήνια κλίμακα να επικαιροποιηθούν οι προδιαγραφές σύνταξης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και ΣΧΟΟΑΠ και να εκπονούνται με ενιαίο τρόπο στα πλαίσια της συνολικής χωρικής οργάνωσης των Περιφερειών της χώρας.

2. ΕΙΔΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Το παρόν υπόμνημα αφορά κυρίως τον Ειδικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό όπου τα συσσωρευμένα προβλήματα έχουν πάρει πλέον εκρηκτικές διαστάσεις και η ρύθμισή τους δεν παίρνει αναβολή.

Σε γενικές γραμμές το θεσμοθετημένο σύστημα του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού της χώρας, μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει οδηγηθεί σε πλήρη αδράνεια και αποτυγχάνει συστηματικά να ανταποκριθεί ποσοτικά, ποιοτικά και χρονικά στις (όχι αυθαίρετες αλλά υπολογισμένες στα Γ.Π.Σ.), ανάγκες του πληθυσμού:

- Πολεοδομικές μελέτες απαιτούν δεκαετίας για να ολοκληρωθούν
- Υπάρχει αδυναμία χρηματοδότησης μελετών,
- Υπάρχει αδυναμία έγκρισης μελετών ακόμη και αυτών που είναι σχεδόν περαιωμένες.

Παράλληλα:

- Διαπιστώνονται υψηλές τιμές γης και αντίστοιχα κατοικίας,
- Κοινωνικές και τεχνικές υποδομές δεν υλοποιούνται σε περιοχές που έχουν ήδη κατοικηθεί προ πολλού,
- Υπάρχει διαρκής πύκνωση του ήδη πυκνοδομημένου οικιστικού ιστού με την δόμηση και των τελευταίων ελεύθερων χώρων μέσα στις πόλεις,
- Παρουσιάζονται ποικίλα συνεχώς επιδεινούμενα κυκλοφοριακά και πολεοδομικά προβλήματα, καταστροφή της οικιστικής πολιτιστικής μας κληρονομιάς, αδιαφορία για τα περιβαλλοντικά και ενεργειακά προβλήματα.

Σχετικά με τις εγκεκριμένες Π.Μ, παρατηρείται ήδη μια τεράστια καθυστέρηση σε όλη την χώρα από δεκαετίες. Εκτιμάται (ΚΕΔΚΕ 2007 αλλά τα στοιχεία ισχύουν έως σήμερα) ότι καλύπτουν λιγότερο από το 50% των πολεοδομικών ενοτήτων που έχουν καθοριστεί από ΓΠΣ, ενώ οι εγκεκριμένες Πράξεις Εφαρμογής καλύπτουν μόνο το 27% του αριθμού των Πολεοδομικών Ενοτήτων. Τα νέα Καποδιστριακά Γ.Π.Σ. και ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. που σταδιακά εγκρίνονται, προσθέτουν καθημερινά σημαντικές νέες εκτάσεις προς πολεοδόμηση. Σε απόλυτα μεγέθη εκτιμάται (επίσημα στοιχεία δεν υπάρχουν) ότι από τα ήδη εγκεκριμένα παλαιότερα και νεώτερα Γ.Π.Σ. και ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. προβλέπονται θεσμοθετημένες πολεοδομικές ενότητες επεκτάσεων σχεδίων πόλεων πάνω από 500.000 στρέμματα. Πολεοδομικές μελέτες μεγάλων περιοχών εκκρεμούν από δεκαετίες χωρίς να ολοκληρώνονται (πχ περιοχή Νέας Καλλικράτειας πάνω από δέκα μελέτες, Θάσος δύο μελέτες, Πιερία κ.α.).

Οι επιπτώσεις της κατάστασης αυτής είναι καταστροφικές από κάθε άποψη καθώς **πολεοδομικός σχεδιασμός, περιβαλλοντική προστασία αλλά και «πράσινη ανάπτυξη» συνδέονται άμεσα και οι σχετικές δράσεις αλληλεξαρτώνται**. Ορισμένα από τα αποτελέσματα της χρόνιας αυτής απραξίας είναι ότι:

- Σε αυτές τις περιοχές σήμερα επικρατεί η άναρχη και αυθαίρετη δόμηση χωρίς αναφορά ή υποστήριξη από υποδομές, κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις. Ως γνωστόν οι εκτάσεις γης για σχολεία, νοσοκομεία, πολιτιστικά κέντρα κ.α. μπορούν να προκύψουν κυρίως μέσα από την πολεοδόμηση (που δεν προχωρά) και τις συνακόλουθες εισφορές σε γη.
- Η οικιστική ανάπτυξη έχει σταματήσει ή διοχετεύεται αναγκαστικά και σχεδόν συστηματικά σε ανεπίτρεπτες κατευθύνσεις (διαρκής πύκνωση του κτισμένου οικιστικού ιστού, πίεση σε κάθε αδόμετο ή χαμηλά δομημένο, παραδοσιακό ή ιστορικό τμήμα των πόλεων μας, στην εκτός σχεδίου δόμηση, στην περιαστική δόμηση στην αυθαίρετη δόμηση κ.α.).
- Το οικιστικό περιβάλλον ακόμη και των -παρα πολλών- μικρών οικισμών που στερούνται σχεδίου πόλης αλλά είναι δομημένοι (προϋφιστάμενοι του '23) δεν μπορεί να βελτιωθεί χωρίς πολεοδόμηση και απεγκλωβισμό των αδρανών ή περικόκλειστων οικοπέδων και κτισμάτων που δεν έχουν πρόσβαση σε κοινόχρηστο δρόμο.
- Αστικές αναπλάσεις που περιλαμβάνουν πολεοδομικές ρυθμίσεις (η πλειοψηφία των αναπλάσεων περιλαμβάνει και πολεοδομικές ρυθμίσεις), δεν μπορούν να προχωρήσουν.
- Δημόσιο και ΟΤΑ, ιδιοκτήτες γης, κατασκευαστές και κάτοικοι δεν μπορούν να προγραμματίσουν τις δράσεις τους όταν αντιμετωπίζουν απροσδιόριστες και εξαιρετικά μακροχρόνιες διαδικασίες πολεοδόμησης με αβέβαιο πέρας. Επενδύσεις ματαιώνονται. Κοινοτικά κονδύλια και προγράμματα δεν μπορούν να αξιοποιηθούν.
- Το περιβάλλον δεν μπορεί να προστατευθεί αποτελεσματικά καθώς δεν υπάρχουν παράλληλα –και δεν μπορούν λόγω της αδράνειας να δημιουργηθούν-, οι θεσμοθετημένοι πολεοδομικοί υποδοχείς που θα δεχθούν τις εξειδικευμένες χρήσεις (βιομηχανικά, επιχειρηματικά, διοικητικά, τουριστικά πάρκα κ.α.), δεν υπάρχουν πολεοδομημένες περιοχές για εγκατάσταση του πληθυσμού που διαχέεται στην ύπαιθρο, δεν υπάρχουν δίκτυα αν μη τι άλλο για τις στοιχειώδεις αποχετεύσεις και την ύδρευση (εφόσον δεν υπάρχει ρυμοτομία και θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι δρόμοι).
- Η κυκλοφορία κάθε είδους δεν μπορεί να παροχετευτεί και να οργανωθεί εφόσον δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι δρόμοι, δεν υπάρχουν χώροι στάθμευσης και φυσικά δεν υπάρχουν πεζόδρομοι - ποδηλατόδρομοι. Περιοχές ακόμη και πολύ μεγάλης κεντρικότητας και εξαιρετικά υψηλής κυκλοφορίας όπως π.χ. η περιοχή των Υπεραγορών στα νοτιοανατολικά του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης. ή παραλιακές

παραθεριστικές περιοχές εξυπηρετούνται από ένα άναρχο πλέγμα αγροτικών και ιδιωτικών οδών.

- Οι σκοπούμενες από όλους και πρωτίστως από την κυβέρνηση τεχνολογίες της «πράσινης ανάπτυξης» (μεγάλο τμήμα των οποίων αφορά την δόμηση και την εξοικονόμηση ενέργειας) δεν μπορούν να αναπτυχθούν όσο δεν πολεοδομούνται νέες περιοχές που μπορούν να δεχθούν νέες οικοδομικές και τεχνολογικές ρυθμίσεις.

Γενικά η θεσμοθέτηση Σχεδίου Πόλης αποτελεί –όπως γνωρίζετε- **βασική υποδομή και προϋπόθεση** για σειρά άλλων υποδομών, οικιστικών επαγγελματικών, βιομηχανικών και τεχνολογικών αναπτύξεων, κυκλοφορίας αλλά και δράσεων υπέρ του περιβάλλοντος.

2.1. Αρμοδιότητες για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Είναι το βασικό θέμα στο οποίο κυρίως οφείλονται οι μακροχρόνιες καθυστερήσεις και η αναποτελεσματικότητα του Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Η συγκέντρωση των αρμοδιοτήτων έγκρισης στο Κέντρο και μάλιστα με Προεδρικό Διάταγμα αποτελεί **ακραία περίπτωση συγκεντρωτισμού** με προφανείς δυσλειτουργίες και ουσιαστικά αποτελεί ακύρωση στην πράξη του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ειδικότερα:

- Σύμφωνα με τον Ν.3044/2002 και ειδικότερα το άρθρο 10 θεσμοθετήθηκε η εκχώρηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ, στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών και στους Νομάρχες.
- Με την (α) σχετική απόφαση του ΣτΕ κρίθηκε αντισυνταγματική η παραπάνω προβλεπόμενη εκχώρηση αρμοδιοτήτων. Ειδικότερα έγινε δεκτό ότι όλες οι πολεοδομικές ρυθμίσεις (εγκρίσεις πολεοδομικών μελετών, εγκρίσεις τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων) πρέπει να γίνονται με Προεδρικό Διάταγμα. Άρα χρόνος εκπόνησης και έγκρισης Πολεοδομικής μελέτης 15-20 χρόνια, αυτό τουλάχιστον προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της ΚΕΔΚΕ και του ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Με την (β) εγκύκλιο του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ σε εφαρμογή της (α) απόφασης Ολομέλειας του ΣτΕ και μέχρι την νομοθετική ρύθμιση του θέματος σταματούν να εκδίδονται πράξεις πολεοδομικού σχεδιασμού από τα όργανα που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.3044/2002 με εξαίρεση τις όλως εντοπισμένες τροποποιήσεις των ρυμοτομικών σχεδίων όπως περιγράφονται στην (β) εγκύκλιο.

Στην συνέχεια και μέχρι σήμερα (4,5 χρόνια), απανωτές δημοσιεύσεις στον Τύπο, ανέφεραν το μέγεθος των επιπτώσεων αυτής της «απραξίας» και έλλειψης αποτελεσματικότητας της πολιτικής ηγεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ στο παραπάνω θέμα και συχνά ανέφεραν προετοιμασία νομοθετικής ρύθμισής του, που όμως μέχρι σήμερα δεν ήρθε ποτέ στο φως της δημοσιότητας.

Σε μία χρονική συγκυρία όπου, το υφιστάμενο θεσμοθετημένο πολεοδομικό περιβάλλον είναι ιδιαίτερα βεβαρημένο και υπερφορτωμένο δομικά, το εκτός σχεδίου περιβάλλον δομείται άναρχα, ανεξέλεγκτα και ευκαιριακά, είναι σημαντικό, παράλληλα με τα μέτρα προστασίας περιβάλλοντος και το αποσαφηνισμένο θεσμικό πλαίσιο χωρικής ανάπτυξης, **να θεσμοθετηθεί ένα διαφανές, ταχύ, και ευέλικτο πλαίσιο ειδικού πολεοδομικού σχεδιασμού.**

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται:

1. Η άμεση σύνταξη και έγκριση κατάλληλης και αποτελεσματικής ρύθμισης που θα λύσει σήμερα το χρόνιο ζήτημα των αρμοδιοτήτων (υπέρ της αναβάθμισης του θεσμικού ρόλου των περιφερειακών οργάνων) και θα επιταχύνει τις διαδικασίες Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Σημειώνεται ότι οι νομοθετικές ρυθμίσεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό **δεν έχουν καμία σχέση και πρέπει να απεμπλακούν** από άλλες ρυθμίσεις που αφορούν παράλληλα αντικείμενα όπως τον τρόπο έκδοσης αδειών και άλλα σχετικά θέματα για τα κτίσματα.
2. Η οριστική λύση του θέματος με την αναθεώρηση του Συντάγματος άρθρο 102 παρ.1 εδάφιο δ «άσκηση αρμοδιοτήτων ΟΤΑ που τους έχουν ανατεθεί και που συνιστούν αποστολή του Κράτους» με σκοπό να αποσαφηνισθεί πλήρως ο τύπος της πράξης με την οποία η Αυτοδιοίκηση θα ασκεί τις παραπάνω ανατιθέμενες αρμοδιότητες στον οικείο νόμο. Παράλληλα θα διευκολυνθεί η αποκέντρωση κρίσιμων αρμοδιοτήτων όπως οι ρυθμιστικές

αρμοδιότητες για τον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και για κάθε άλλη δημόσια πολιτική τοπικής και περιφερειακής κλίμακας προς ΟΤΑ και αυτοδιοικούμενη Περιφέρεια.

2.2. Έλλειψη πόρων χρηματοδότησης σχετικών μελετών

Συνήθης λόγος καθυστέρησης είναι η έλλειψη πόρων χρηματοδότησης των σχετικών μελετών από τους ΟΤΑ που έχουν εξελιχθεί στους αποκλειστικούς σχεδόν εργοδότες των μελετών της κατηγορίας αυτής, αλλά και από το Δημόσιο για όσες μελέτες αναθέτει.

Ειδικότερα οι θεσμοθετημένες διαδικασίες για την προείσπραξη μέρους της εισφοράς σε χρήμα για την χρηματοδότηση των μελετών, δεν απέδωσαν μέχρι σήμερα γιατί είναι ατελείς και συχνά πολιτικά και κοινωνικά μη επιθυμητές. Εάν θέλουμε να έχουμε ελκυστικό αστικό περιβάλλον, χρειάζεται αφενός να εξειδικευθούν οι διαδικασίες προείσπραξης εισφοράς σε χρήμα, αφετέρου να εξευρεθούν και να θεσμοθετηθούν και νέες πηγές οικονομικών πόρων (π.χ. τριμερής χρηματοδότηση όπως παλαιότερα -Υπουργείο-Νομαρχία-ΟΤΑ-, κοινοτικοί πόροι, τραπεζικοί πόροι κ.α. πηγές) για τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τις υποδομές του.

Όμως και στο θέμα αυτό, είναι επιτακτικό για την εξεύρεση πόρων από διάφορες πηγές (κοινοτικά προγράμματα, τραπεζικός δανεισμός) να αποκτήσουμε **αξιόπιστες και ταχείς διαδικασίες πολεοδόμησης που να εγγυώνται ασφαλές πέρας των εργασιών σε σύντομο και καθορισμένο χρονικό διάστημα, και όχι διαδικασίες που να «σέρνονται» για χρόνια με αβέβαιο πέρας.**

Σημειώνουμε ότι σαν αποτέλεσμα της υποχρηματοδότησης η οποία συνεχίζεται για χρόνια (πχ για την Βόρειο Ελλάδα μελέτες ΥΠΕΧΩΔΕ για Δ.Καλλικράτειας, Πιερία, Θάσο, πάνω από 6-7 χρόνια), η κατάσταση είναι ασφυκτική για τα τεχνικά πολεοδομικά γραφεία που στελεχώνονται από μηχανικούς μέλη του ΤΕΕ/ΤΚΜ.

2.3. Ελλείψεις σε προσωπικό

Οι ελλείψεις σε εξειδικευμένο προσωπικό για τη Στελέχωση Φορέων και Υπηρεσιών Σχεδιασμού και Επίβλεψης των μελετών και διαδικασιών του Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε περιφερειακό, νομαρχιακό και δημοτικό επίπεδο (π.χ. υπηρεσίες Δι.Πε.Χω., Οργανισμό Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης, εξειδικευμένα τμήματα πολεοδομικών, ΤΥΔΚ, όπως και ΟΤΑ) είναι πραγματικά τεράστιες. Σε πολλούς νομούς δεν υπάρχει ούτε ένας εξειδικευμένος υπάλληλος (πχ, πολεοδόμος, γεωλόγος, συγκοινωνιολόγος, κ.α.), ενώ και όσοι υπάλληλοι υπάρχουν είναι λίγο προ της συνταξιοδότησης.

Σε όλες μαζί τις σχετικές Υπηρεσίες, Οργανισμούς και Ο.Τ.Α. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (δημοτικές, κρατικές, νομαρχιακές, περιφερειακές κ.α.) οι πτυχιούχοι πολεοδόμοι δεν ξεπερνούν τους δέκα, οι συγκοινωνιολόγοι δεν ξεπερνούν τους πέντε.

Οι ΟΤΑ που εκ των πραγμάτων καλούνται να διεκπεραιώσουν σημαντικό μέρος του Σχεδιασμού (Αποφάσεις Δ.Σ., διαδικασίες δημοσιοποίησης, ερωτήματα πολιτών, διαδικασίες Πράξης Εφαρμογής κ.α.) δεν διαθέτουν κατά κανόνα ούτε ένα πολεοδόμο. Το αποτέλεσμα είναι ότι υπάρχει αδυναμία, μακροχρόνια καθυστέρηση, δυσφορία έως και άρνηση προκήρυξης, επίβλεψης και διεκπεραίωσης εργασιών πολεοδόμησης ή ακόμη και απλής αναγκαίας τροποποίησης Σχεδίου Πόλης. Παράλληλα βέβαια υπάρχουν εκατοντάδες άνεργοι μηχανικοί πολεοδόμοι και συναφών ειδικοτήτων.

Προκύπτει λοιπόν το ερώτημα για τη χώρα μας, μοναδική σε όλο τον κόσμο: πως **γίνεται πολεοδομία χωρίς πολεοδόμους;**

2.4. Επικάλυψη μελετών και διαδικασιών

Παρά τη δραματική ανάγκη επιτάχυνσης των διαδικασιών, υπάρχουν –λόγω της άκριτης διαδοχικής προσθήκης, πολλές άνευ λόγου επικαλύψεις μεταξύ των προβλεπομένων εργασιών και διαδικασιών μιας μελέτης πολεοδόμησης (πχ μεταξύ πολεοδομικής μελέτης, γεωλογικής μελέτης και Σ.Π.Ε.). Οι επικαλύψεις αυτές οφείλονται κατά κύριο λόγο στην άκριτη διαδοχική προσθήκη, την τελευταία δεκαετία, διαφόρων περιφερειακών μελετών στην πολεοδόμηση, και έχουν ως συνέπεια περιττές δαπάνες και άνευ λόγου επιμηκύνσεις των χρονικών ορίων της όλης διαδικασίας.

2.5. Αδυναμία εφαρμογής του σχεδιασμού

Η τεράστια (διοικητική και διαδικαστική) δυσκολία εκπόνησης και αποπεράτωσης των διαδικασιών έγκρισης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού διπλασιάζεται από τις παράλληλες αδυναμίες εφαρμογής του.

Τα διάφορα καθεστώτα επιβολής εισφορών σε γη και χρήμα με ειδικές ρυθμίσεις για ποικίλες ομάδες ιδιοκτητών, οι δύσκολες διαδικασίες απαλλοτριώσεων, η αδυναμία διαχείρισης από τις υπηρεσίες των ΟΤΑ (χωρίς αρχεία και μηχανικούς) μεγάλου όγκου κτηματογραφικών δεδομένων και διαδικασιών εφαρμογής, η μη δέσμευση Οργανισμών και Υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας στην εκτέλεση των υποδομών, είναι μερικά μόνο από τα προβλήματα υλοποίησης του σχεδιασμού.

Ειδικότερα οι πολεοδομικές ρυθμίσεις όσον αφορά τη χρήση του εδάφους μπορεί να είναι από νομική άποψη δεσμευτικές (εφόσον παρ' ελπίδα καταφέρουν να ολοκληρωθούν), αλλά αυτό και μόνο δεν εξασφαλίζει την πραγματοποίησή τους. Το βασικό π.χ. εγχείρημα της εξασφάλισης επαρκών δημόσιων χώρων για τη χωροθέτηση των μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού που υποτίθεται έχουν εκτιμηθεί πολεοδομικώς (ήδη ακόμη από σχετικό ΓΠΣ) ως αναγκαίες, καταλήγει να γίνεται συχνά τελείως ανέφικτο όταν επιχειρείται ο εντοπισμός και η απόκτηση κατάλληλων χώρων (οικοπέδων). Το φαινόμενο αυτό είναι συνέπεια της συνέργειας πολλαπλών παραγόντων, όπως της αδυναμίας εξασφάλισης επαρκούς γης μέσω των Πράξεων Εφαρμογής, της έλλειψης ακριβούς γνώσης των κτηματολογικών δεδομένων, της έλλειψης χρηματοδότησης, ή της απροθυμίας των αρμόδιων φορέων να υιοθετήσουν τις χωροθετικές επιλογές μελετών από την επεξεργασία των οποίων ουσιαστικά απέχουν.

2.6. Αποστασιοποίηση Φορέων από το Γενικό Σχεδιασμό

Είναι γνωστό ότι πολλοί αρμόδιοι κατά περίπτωση φορείς (πχ. Υπουργείων Άμυνας, Παιδείας, Υγείας, Πολιτισμού, Ανάπτυξης κ.λπ.) αλλά και ΟΤΑ, θεωρούν ότι δεν δεσμεύονται από τα (όντως αναχρονιστικά) θεσμοθετημένα πολεοδομικά σταθερότυπα, ούτε και τις προβλεπόμενες διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού. Πρακτικά τα αγνοούν σχεδόν πλήρως, όταν επιδιώκουν να χωροθετήσουν κυρίως μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού, χρησιμοποιώντας δικές τους μεθόδους κατά περίπτωση και όταν προκύψει σημειακή ανάγκη, δηλαδή χωρίς συνολικό σχεδιασμό.

Σε αυτή την πρακτική εξωθεί, βεβαίως, τους φορείς, η αναφερθείσα αδυναμία σύντομης διεκπεραίωσης του πολεοδομικού Σχεδιασμού, η (δικαιολογημένη) πίεση από τις τοπικές κοινωνίες για κάλυψη των αναγκών (πχ. σε σχολεία σε αθλητικές, πολιτιστικές εγκαταστάσεις κ.α.), οι παραπάνω και άλλες αδυναμίες εφαρμογής του σχεδιασμού, όπως και οι ενδο-διοικητικές αντιθέσεις και οι τάσεις αυτονόμησης και «στεγανοποίησης» των διαφόρων συνιστωσών της διοίκησης, είτε σε τομεακή (μεταξύ Υπουργείων και μεταξύ Υπηρεσιών η και Οργανισμών), είτε σε γεωγραφική (μεταξύ κεντρικής και περιφερειακής διοίκησης) βάση.

2.7. Αναπλάσεις

Οι αναπλάσεις (θα έπρεπε ήδη να) αποτελούν έναν από τους πιο διαδεδομένους μηχανισμούς αναβάθμισης του αστικού χώρου. Όμως η πραγματικότητα είναι εντελώς διαφορετική.

Καμία ανάπλαση στην Κεντρική Μακεδονία δεν έχει ακολουθήσει τις διαδικασίες του Ν.2508/1997. Από τη διεξοδική εξέταση της νομοθεσίας προέκυψε ότι με τα σημερινά δεδομένα είναι εξαιρετικά δύσκολο, αν όχι αδύνατον, να κινηθεί η διαδικασία της ανάπλασης της περιοχής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997, αφού δεν εκδόθηκαν πολλές από τις αντίστοιχες εκτελεστικές διατάξεις (Υπουργικές Αποφάσεις ή Προεδρικά Διατάγματα) με τις οποίες ρυθμίζεται και ενεργοποιείται στην ουσία το πολεοδομικό εργαλείο της ανάπλασης, όπως είναι:

- Η Υπουργική Απόφαση της παραγράφου 8 του άρθρου 8,
- Το Προεδρικό Διάταγμα της παραγράφου 8 του άρθρου 10,
- Οι προδιαγραφές της μελέτης ανάπλασης, ιδίως δε των ειδικών μελετών που απαιτούνται για την υλοποίηση του προγράμματος ανάπλασης,
- Η Υπουργική Απόφαση της παραγράφου 6 του άρθρου 12, κλπ.

Πλέον όμως αυτών των ελλείψεων, οι προβλεπόμενες στον Ν. 2508/1997 διαδικασίες είναι εξαιρετικά βαριές, χρονοβόρες και πολυδάπανες για την αναιμική διοικητική οργάνωση και τα οικονομικά ακόμη και των μεγάλων ΟΤΑ και χρήζουν απλοποίησης και επιτάχυνσης. Στην ουσία ο

N. 2508/1997 είναι σήμερα ανενεργός ως προς τη διαδικασία των αναπλάσεων (γεγονός που έχει πολλές φορές επισημανθεί από αρμόδιους φορείς όπως η ΚΕΔΚΕ, το ΤΕΕ κλπ.).

Εκ παραλλήλου επισημαίνεται, ότι στις όποιες «αναπλάσεις» που με πολλές δυσκολίες γίνονται – εκτός διαδικασιών N.2508/1997- αλλά και πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, τροποποιήσεις σχεδίων πόλης κ.α. επεμβάσεις στον αστικό ιστό -κυρίως σε μικρούς ΟΤΑ-, κατά κανόνα **δεν συμμετέχουν πολεοδόμοι**. Οι επεμβάσεις αυτές γίνονται συνήθως από μηχανικούς των ΟΤΑ και άλλους, διάφορων ειδικοτήτων, είτε χωρίς μελέτες, είτε με ένα συμπίλημα τεχνικών εκθέσεων, σκαριφημάτων και τεχνικών οδηγιών. Και πάλι στον τομέα αυτό πρωτοτυπούμε διεθνώς ενώ οι πολεοδόμοι καταδικάζονται σε ανεργία.

Προτείνεται η συμπλήρωση και απλοποίηση της νομοθεσίας. Για τις αναπλάσεις μικρής κλίμακας, προτείνεται να καθορισθεί διαφορετική απλουστευμένη και ταχεία διαδικασία, με υποχρεωτική τη συμμετοχή πολεοδόμων, ώστε να υπάρχει ένα μίνιμουμ εγγυήσεων ότι αυτές θα ενσωματώνονται αρμονικά στον πολεοδομικό ιστό.

3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα παραπάνω προβλήματα είναι κοινά σε όλη την Ελλάδα, αλλά είναι πολύ περισσότερο αισθητά στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Αυτή η Περιφέρεια έχει να αντιμετωπίσει τα προβλήματα που δημιουργούν:

- οι μεγάλες αστικές περιοχές
- το Μητροπολιτικής κλίμακας Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης,
- οι εκτεταμένες παραθεριστικές περιοχές και
- οι εκατοντάδες μικρών οικισμών,

χωρίς να διαθέτει τους μηχανισμούς και το προσωπικό των Υπουργείων που στην Αθήνα–Αττική αντιμετωπίζουν ταχύτερα τα προβλήματα.

Τα ζητήματα που εκτίθενται παραπάνω είναι δύσκολα και απαιτούν σύνθετες πολιτικές, διοικητικές, νομοθετικές και τεχνικές λύσεις. Ωστόσο η άμεση αντιμετώπισή τους είναι απαραίτητη για την οικονομική αλλά και τη βιώσιμη ανάπτυξη των οικισμών καθώς και τη βελτίωση της καθημερινότητας του πολίτη.