

Προς
τον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
κ. Σταύρο Καλαφάτη
Αμαλιάδος 17, 115 23 Αθήνα
Φαξ : 210 6432589

Θέμα: Θέσεις του ΤΕΕ/ΤΚΜ επί της Έκθεσης της Επιτροπής Χωροταξικής και Πολεοδομικής Μεταρρύθμισης για το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού

Αξιότιμε Κύριε Υπουργέ,

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ επιθυμώντας να συνεισφέρει στη διαμόρφωση ενός νέου ευέλικτου θεσμικού πλαισίου για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, σας αποστέλει τις προτάσεις του, με βάση το κείμενο της Επιτροπής Χωροταξικής και Πολεοδομικής Μεταρρύθμισης.

Γενικές επισημάνσεις

Καταρχήν, θα πρέπει να επισημανθεί ότι το πρόβλημα του ελληνικού συστήματος χωρικού σχεδιασμού έχει να κάνει πρωτίστως με την αδυναμία των δομών που ασχολούνται με το σχεδιασμό να παράξουν και να εφαρμόσουν συγκροτημένη πολιτική με αποτελεσματικό τρόπο. Το συγκεκριμένο ζήτημα αναφέρεται μόνον ακροθιγώς στο κείμενο που δόθηκε στους φορείς. Εφόσον, λοιπόν δεν αντιμετωπιστούν οι δομικές αδυναμίες του ελληνικού συστήματος σχεδιασμού, είναι δύσκολο να μιλάμε για «μεταρρύθμιση». Οι προτεινόμενες αλλαγές είναι διαχειριστικού τύπου, προκειμένου ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός να καταστεί λειτουργικότερος, που και αυτό εν τέλει αποτελεί ουσιαστικό ζητούμενο στις μέρες μας.

Ακόμη, η «χωροταξία» και η «πολεοδομία» είναι τομείς με μεγάλο εύρος, που για να το ελέγξεις χρειάζονται παράλληλες αλλαγές και σε άλλα πεδία (από το Σύνταγμα έως την νομοθεσία του Καλλικράτη, τη δασική νομοθεσία, τη νομοθεσία απαλλοτριώσεων, τη φορολογική μεταχείριση της ακίνητης ιδιοκτησίας, τον τρόπο διαχείρισης της αγροτικής γης και πολλά άλλα). Αποτελεσματικά κίνητρα, αντικίνητρα, αποτελεσματικοί πολεοδομικοί μηχανισμοί δεν μπορούν να προκύψουν εάν περιοριστεί κανείς μόνο στο στενό πλαίσιο της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας. Από το κείμενο προτάσεων προκύπτει ότι οι προωθούμενες αλλαγές αφορούν αποκλειστικά στον «πυρήνα» της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας (πρωτίστως δηλ. στο Ν. 2508/97, στο Ν. 2742/99 και στις παράγωγες πράξεις), επομένως μετά την ολοκλήρωση της τροποποίησης των σχετικών Νόμων θα πρέπει να υπάρξει συνέχιση της προσπάθειας από μέρος του Υπουργείου, προκειμένου να συντονίσει και τους υπόλοιπους φορείς προς τις επιδιώξεις του και τις πολιτικές του.

Επί της διαδικασίας

Επί της ακολουθούμενης διαδικασίας επισημαίνονται τα εξής:

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- Η απουσία του Τεχνικού Επιμελητηρίου από την Επιτροπή αποτελεί παράλειψη, όχι μόνον επί του τυπικού, αλλά και του ουσιαστικού σκέλους της διαδικασίας.
- Ως Περιφερειακό Τμήμα έχουμε ζητήσει τη συμμετοχή χωροτακτών – πολεοδόμων από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας στις εν λόγω επιτροπές, προκειμένου να επιδιωχθεί τουλάχιστον ευρύτερη περιφερειακή εκπροσώπηση, αν όχι η ανανέωσή τους. Στην ελληνική περιφέρεια, εν γένει, ζουν και εργάζονται ελ. επαγγελματίες χωροτάκτες – πολεοδόμοι, η εμπειρία των οποίων δεν υπολείπεται σε τίποτα από αυτήν συναδέλφων τους στην Αττική και οι οποίοι μπορούν να κομίσουν νέες προτάσεις και ιδέες σε τέτοιου τύπου Επιτροπές. Η επισήμανση αυτή ισχύει και για τις επιτροπές που λειτουργούν καιπραγματεύονται θέματα που αφορούν σε άλλες ειδικότητες συναδέλφων μηχανικών.
- Θα ήταν χρήσιμο να περιγραφεί το χρονοδιάγραμμα των εργασιών της Επιτροπής, να υπάρχει διαρκής ενημέρωση και ανοικτή γραμμή επικοινωνίας κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης, στοιχείο που συνεπάγεται τον ορισμό συγκεκριμένου προσώπου ως σημείο επαφής από πλευράς του Υπουργείου. Είναι γνωστό ότι το έργο της Επιτροπής συνδέεται με αντίστοιχη μνημονιακή υποχρέωση που έχει αναλάβει η Χώρα (αν και η αναδιάρθρωση του νομοθετικού πλαισίου για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό θα έπρεπε να έχει γίνει εδώ και χρόνια). Το γεγονός ότι το έργο της Επιτροπής θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε ελάχιστο χρόνο και ότι η διαβούλευση προωθείται με επείγουσες διαδικασίες συνεπάγεται την ανάγκη εγρήγορσης από πλευράς όλων, προκειμένου να υπάρξει το βέλτιστο δυνατό αποτέλεσμα για ένα τόσο σημαντικό θέμα με αυτά τα αυστηρά χρονικά περιθώρια.
- Παράλληλα, θα πρέπει να επισημανθεί ότι το κείμενο που δόθηκε στη διαβούλευση είναι ιδιαίτερα συνοπτικό, γεγονός που ενέχει τον κίνδυνο παρερμηνείας των προθέσεων της Επιτροπής και του Υπουργείου.

Ενότητες I, II & III

Τα προβλήματα, οι στόχοι και οι άξονες της μεταρρύθμισης, όπως προτείνονται στο κείμενο, είναι εν γένει αποδεκτά και σε μεγάλο βαθμό συμπίπτουν με τα όσα έχουν κατά καιρό επισημανθεί από τη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΚΜ σε επιστολές προς το Υπουργείο. Εντοπίζονται, ωστόσο, τα εξής:

- Δεν υπάρχει αναφορά σε ένα **μοντέλο σχεδιασμού** με το οποίο θέλουμε να προσομοιάσουμε ή στοιχεία του οποίου θέλουμε να αξιοποιήσουμε. Ποιο σύστημα σχεδιασμού θεωρούμε αποτελεσματικό και ικανό να προσαρμοστεί στα δικά μας δεδομένα και γιατί; Ποια τα μειονεκτήματα και ποια τα πλεονεκτήματα του;
- Δεν υπάρχει πουθενά στο κείμενο αναφορά στην ανάγκη ενσωμάτωσης στο σχεδιασμό των κατευθύνσεων του σύγχρονου χωρικού σχεδιασμού (εδαφική συνοχή, πόλη μηδενικού άνθρακα, έξυπνη πόλη, βιώσιμη κινητικότητα, κ.ά.), παράμετροι αναγκαίες για το μελλοντικό σχεδιασμό της Χώρας, τις βάσεις του οποίου καλούμαστε να βάλουμε.
- Δεν προκύπτει να αποδίδεται η δέουσα βαρύτητα στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας των **δομών** της δημόσιας διοίκησης και αυτοδιοίκησης, που έχουν επιφορτιστεί με την υλοποίηση

του σχεδιασμού. Η αναφορά στον ελλιπή συντονισμό των επιπέδων σχεδιασμού ή στη βελτίωση της θεσμικής/ οργανωτικής συγκρότησης και λειτουργίας είναι ιδιαίτερα γενική και σε καμία περίπτωση δεν επισημαίνει τις παραμέτρους που χαρακτηρίζουν τις δομές αυτές και τη λειτουργία τους, όπως ο συγκεντρωτισμός στη λήψη αποφάσεων και η σύγχυση ρόλου και αρμοδιοτήτων της κεντρικής διοίκησης με την εμπλοκή της στην υλοποίηση τοπικών μελετών και την ταυτόχρονη ελλιπή παροχή κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό (*ενδεικτική η περίπτωση του χειρισμού της δημόσιας περιουσίας στα ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ*), ιδίως δε αν ληφθεί υπόψη ότι έστω και ακροθιγώς θίγεται στη συνέχεια του κειμένου το ζήτημα της αποκέντρωσης των αποφάσεων. Σημαντικό, επίσης, πρόβλημα αποτελεί η υποστελέχωση των φορέων του σχεδιασμού, ευθέως αναντίστοιχη του πλήθους των δομών και μηχανισμών που προβλέπει το θεσμικό πλαίσιο και που σε πολλές περιπτώσεις δεν λειτούργησαν ποτέ.

Τα ανωτέρω συνηγορούν στο ότι χρειάζεται σημαντική προσπάθεια από πλευράς επισπεύδοντος φορέα (ΥΠΕΚΑ) για τη γρήγορη ολοκλήρωση αυτής της προσπάθειας και παράλληλα η μέγιστη δυνατή συνδρομή όλων μας, με πνεύμα συνεργασίας και ομοψυχίας.

Ενότητα IV

Σε σχέση με την Ενότητα IV και εφόσον το ζητούμενο είναι η μείωση των επιπέδων σχεδιασμού επισημαίνονται τα εξής:

- Καταρχήν, ενώ ορθά έχει τεθεί ως στόχος η μείωση των επιπέδων σχεδιασμού, ωστόσο, στην πράξη κάτι τέτοιο δεν φαίνεται να επιτυγχάνεται. Το γεγονός ότι ορισμένα από τα προβλεπόμενα σχέδια αποκτούν πλέον κατευθυντήριο ή στρατηγικό χαρακτήρα, δεν συνεπάγεται την απαλοιφή τους, αν και ενδέχεται να βελτιώσει τη λειτουργικότητα του σχεδιασμού, υπό προϋποθέσεις.
- Με βάση την πρόταση, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) θα αποτελεί κείμενο αρχών – πολιτικής και τα Ειδικά Πλαίσια διατηρούνται και θα έχουν κατευθυντήριο χαρακτήρα. Επίσης, αθροίζονται σε ένα επίπεδο (το 2) τα Περιφερειακά Πλαίσια, τα Ρυθμιστικά Σχέδια Αθηνών – Θεσσαλονίκης και τα Ρυθμιστικά Σχέδια των μικρότερων πόλεων. Εκτιμάται ότι θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια, προκειμένου το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) να μην αποτελέσει απλή έκθεση. Επίσης, θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια προκειμένου τα Ειδικά Πλαίσια να αφορούν σε σημαντικούς τομείς της παραγωγής και των υποδομών και να αποφευχθεί ο «πληθωρισμός» της παραγωγής τέτοιων Πλαισίων. Στη λογική της μείωσης των επιπέδων σχεδιασμού εκτιμάται ότι θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα ενσωμάτωσης των κατευθύνσεων του εθνικού και των ειδικών πλαισίων σε ενιαίο κείμενο κατευθύνσεων, απαλείφοντας γενικότητες, αοριστίες, ευχολόγια και αντιφάσεις. Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι, οποιαδήποτε πρόταση θα πρέπει να βασίζεται στην εξέταση επιτυχημένων πρακτικών σε χώρες με αντίστοιχο επίπεδο ανάπτυξης. Ακόμη, εκτιμάται ότι θα πρέπει να διασφαλιστεί η ουσιαστική συμμετοχή των τομεακών υπουργείων στην εκπόνηση των συγκεκριμένων σχεδίων, όπως άλλωστε αναφέρεται και στην πρότασή σας.
- Προτείνεται η διατήρηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης για το λόγο ότι το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης, όπως και το αντίστοιχο των Αθηνών, αποτελείται από πολλούς ανεξαρτήτους ΟΤΑ για τους οποίους απουσιάζει **ένα σχέδιο** συνολικής

χωροταξικής και πολεοδομικής αντιμετώπισης του διασπασμένου διοικητικά χώρου του Συγκροτήματος (το οποίο ουσιαστικά είναι μια χωρικά και λειτουργικά ενιαία Μητρόπολη). Ωστόσο, θα πρέπει να επανεξεταστούν τα όρια της περιοχής του Ρυθμιστικού Σχεδίου, προκειμένου να προσομοιάζουν με τα όρια της Μητροπολιτικής Περιοχής. Αν και δεν υπάρχει σχετική αναφορά στο κείμενο, τεκμαίρεται από τον επισυναπτόμενο σε αυτό πίνακα η πρόθεση κατάργησης του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης. Επί του συγκεκριμένου θέματος επισημαίνεται ότι σε κάθε περίπτωση, η ύπαρξη ενός σύγχρονου οργάνου – φορέα επιφορτισμένου με την εφαρμογή του σχεδίου είναι προαπαιτούμενο της επιτυχούς υλοποίησής του, που θα βελτιώσει και τις αναπτυξιακές προοπτικές της Θεσσαλονίκης.

- Τα καταργούμενα Ρυθμιστικά Σχέδια του Ν. 2508/97 ανάλογα και με τις προδιαγραφές που εκπονήθηκαν και την κλίμακα ανάλυσής τους εκτιμάται ότι θα πρέπει είτε να ενσωματωθούν στα Περιφερειακά Πλαίσια, είτε να αποτελέσουν το σχέδιο πρώτης βαθμίδας τοπικού επιπέδου για τους Καλλικράτειους Δήμους, ενδεχομένως με συμπλήρωσή τους για κάποιες νέες περιοχές που περιήλθαν σε αυτούς. Σε κάθε περίπτωση, βαρύνουσα σημασία στη συγκεκριμένη περίπτωση έχει η άποψη των οικείων περιφερειακών τμημάτων του Τεχνικού Επιμελητηρίου.
- Αξιολογούνται θετικά οι προβλέψεις αναφορικά με το στρατηγικό χαρακτήρα των Τοπικών Πλαισίων Χωρικής Οργάνωσης. Ωστόσο, σε σχέση με τα συγκεκριμένα Πλαίσια, θα πρέπει να διευκρινιστεί ποιος θα είναι ο φορέας ανάθεσης στην περίπτωση των Διαδημοτικών Πλαισίων, προκειμένου να προχωρήσει άμεσα και απρόσκοπτα η εφαρμογή τους.
- Θετικά αξιολογείται καταρχήν η πρόταση όσον αφορά στα δύο επόμενα επίπεδα σχεδιασμού (Σχέδιο Χρήσεων Γης & Ρυμοτομικό Σχέδιο) υπό την εξής αίρεση: καθώς δεν είναι επαρκής και ευδιάκριτη η πληροφορία που περιλαμβάνει το κείμενο της διαβούλευσης, σημειώνεται ότι το Σχέδιο Χρήσεων Γης θα πρέπει να περιλαμβάνει ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, που σήμερα περιλαμβάνονται στα ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ, αλλά και το Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης των ΠΜΕ-Α, επί ικανοποιητικού υποβάθρου (δηλ. κατόπιν Κτηματογράφησης), ενώ το δεύτερο προτεινόμενο επίπεδο θα πρέπει να περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και τον Πολεοδομικό Κανονισμό των σημερινών ΠΜΕ-Α, όπως και τη σημερινή Πράξη Εφαρμογής. Σε κάθε περίπτωση, θα ήταν χρήσιμη η παροχή πρόσθετων διευκρινίσεων επί των ανωτέρω από μέρος σας.
- Στο κείμενο που δόθηκε σε διαβούλευση προωθείται η συσχέτιση των πρόσφατων εργαλείων ταχείας χωροθέτησης με το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Η συγκεκριμένη πρόταση αξιολογείται θετικά, αν και επαναφέρει το ζήτημα της ενίσχυσης του συντονιστικού ρόλου του ΥΠΕΚΑ για τα θέματα χωρικού – αναπτυξιακού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού. Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να αποφευχθεί η παραγωγή πρόσθετων ρυθμίσεων που δεν θα υποκαταστήσουν εν τέλει τα ανωτέρω εργαλεία ταχείας χωροθέτησης, αλλά θα λειτουργούν παράλληλα με αυτά.
- Θετικά αποτιμάται καταρχήν η κατεύθυνση για αποκέντρωση των διαδικασιών έγκρισης των σχεδίων. Σε κάθε περίπτωση, όμως, θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι η εποπτεία και η έγκριση δεν θα γίνονται από τον ίδιο φορέα, αλλά και ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες θα στελεχωθούν επαρκώς, όπως άλλωστε αναφέρθηκε προηγουμένως.

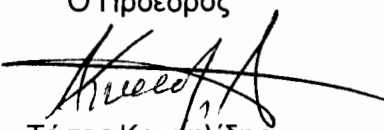
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- Εκτιμούμε ότι η ύπαρξη μεταβατικών διατάξεων δεν επαρκεί και θα πρέπει να προβλεφθεί μια **διαδικασία μετάβασης** για τις περιοχές με ήδη εγκεκριμένα και υπό εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, για τα οποία άλλωστε προτείνονται ουσιαστικές αλλαγές ως προς το περιεχόμενο και το δεσμευτικό τους χαρακτήρα, καθώς και για τις περιοχές που διέπονται από ρυθμίσεις βάσει άλλων διαδικασιών (π.χ. Ζ.Ο.Ε.), ιδίως όταν η θεσμοθέτηση των τελευταίων έλαβε χώρα με εγκριτική πράξη (π.χ. ΠΔ), που καθιστά ανέφικτη την τροποποίησή τους με τους προτεινόμενους στο κείμενό σας τρόπου έγκρισης. Διαφορετικά ενέχει ο κίνδυνος της δημιουργίας περιοχών δύο ταχυτήτων στον ελληνικό χώρο, σε μια περίοδο που δεν υπάρχει σχετική δυνατότητα.
- Εκτιμούμε ως ορθές τις προθέσεις αναφορικά με την προώθηση συμπληρωματικών ρυθμίσεων για σημαντικά ζητήματα στα οποία γίνεται αναφορά (μεταρρύθμιση νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, του συστήματος εισφορών σε γη, κ.ο.κ.), όμως θα ήταν χρήσιμο να διατεθούν περισσότερα στοιχεία για τις προτάσεις που υπάρχουν (π.χ. απαιτείται διευκρίνιση αναφορικά με τον αν η μεταρρύθμιση του συστήματος εισφορών σε γη σημαίνει ότι οι εισφορές θα υπολογίζονται με βάση το μέγεθος του εκάστοτε αγροτεμαχίου και όχι το άθροισμα των ιδανικών μεριδίων ιδιοκτησίας, κ.ο.κ. για τις υπόλοιπες περιπτώσεις που αναφέρονται στο κείμενό σας).
- Τέλος, η έγκαιρη σύνταξη, έγκριση και αποστολή από το ΥΠΕΚΑ νέων κατευθύνσεων και τεχνικών προδιαγραφών δεν θα πρέπει να αποτελεί εφάπαξ αλλά συνεχή διαδικασία, διαφορετικά καμία προσπάθεια μεταρρύθμισης δεν πρόκειται να αποδώσει, όσο καλή και αν είναι.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για διευκρινίσεις και επαναβεβαιώνουμε την προθυμία μας για συνεργασία σε όλα τα θέματα.

Με ιδιαίτερη τιμή

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ
Ο Πρόεδρος



Τάσος Κονακλίδης

Κοινοποίηση :

Γραφείο Γ. Γραμματέα ΥΠΕΚΑ

Φαξ : 210 6969608

Γραφείο Γ. Γραμματέα Χωροταξίας & Αστ. Περιβάλλοντος ΥΠΕΚΑ

Φαξ : 210 6452537

Γραφείο Προέδρου ΤΕΕ

Φαξ : 210 3222504

Εσωτερική διανομή:

ΤΕΕ (Χ.Α , ΤΕΑΘ, Τ.ΓΟΔ, ΤΕΘ)