

«Η απασχόληση του ΑΤΜ στις ΥΔΟΜ των ΟΤΑ»

Παρασκευή Φαρμάκη, ΑΤΜ, Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών,
Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών Δήμου Θεσσαλονίκης

Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω για την πρόσκληση αυτή και να συγχαρώ το ΤΕΕ και το ΑΠΘ για την πρωτοβουλία της διοργάνωσης.

Ονομάζομαι Παρασκευή Φαρμάκη και αποφοίτησα από το Τμήμα Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών του ΑΠΘ το Νοέμβριο του 1996. Έκτοτε εργάστηκα αρχικά για μικρά χρονικά διαστήματα σε γραφεία μελετών Κτηματολογίου και στη συνέχεια και για μια πενταετία απασχολήθηκα στα Μεταλλεία στο Στρατώνι Χαλκιδικής. Ακολούθησε η απασχόληση που έχω από τις αρχές του 2002 μέχρι και σήμερα – και για την οποία θα σας μιλήσω – ως δημόσιος υπάλληλος στη Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Θεσσαλονίκης την οποία άλλοτε γνωρίζαμε όλοι ως Πολεοδομία της Νομαρχίας.

Οι Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) αποτελούν νευραλγικές Υπηρεσίες των Δήμων. Οι Αγρονόμοι Τοπογράφοι Μηχανικοί είναι απαραίτητοι στις ΥΔΟΜ στα Τμήματα Έκδοσης Αδειών Δόμησης για τον έλεγχο των τοπογραφικών διαγραμμάτων που προορίζονται για την έκδοση των διοικητικών πράξεων για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών αλλά κυρίως στα Τμήματα Πολεοδομικών Εφαρμογών για τη μέριμνα της εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης. Με την παροχή πληροφοριών όπως οι όροι δόμησης, οι χρήσεις γης, η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα, ο ΑΤΜ τροφοδοτεί τα σενάρια ανάπτυξης των οικοπέδων και προετοιμάζει την αξιοποίησή τους, προς επίτευξη των προβλέψεων του πολεοδομικού σχεδιασμού. Από την παραπάνω περιγραφή προκύπτει ότι οι αρμοδιότητες ενός ΑΤΜ σε ΥΔΟΜ αφορούν κατά κύριο λόγο τον έλεγχο, όμως στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών ο ΑΤΜ μπορεί να προβεί και σε σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, κυρίως όταν πρόκειται για πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων και για πράξεις εφαρμογής.

Οι εξυπηρετούμενοι από την ΥΔΟΜ διακρίνονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες:

- τον οικείο Δήμο και τις Υπηρεσίες του, που απευθύνονται στην ΥΔΟΜ για τις πληροφορίες που απαιτούνται ώστε να είναι δυνατή η εκτέλεση των καθηκόντων τους αλλά και η υλοποίηση των έργων του Επιχειρησιακού Προγράμματος, και

- τους επαγγελματίες και τους απλούς πολίτες που αναζητούν στοιχεία και πληροφόρηση για την υλοποίηση των ιδιωτικών έργων.

Υπό την έννοια αυτή, της υλοποίησης δηλαδή των έργων, οι ΑΤΜ έχουν καθοριστική συνδρομή στη λήψη αποφάσεων καθώς μελετούν τα σενάρια που εξετάζονται από τον Δήμο ή από τους ιδιώτες και διαπιστώνουν εάν αυτά είναι εφικτά και νομίμως επιτρεπτά. Σε αρνητική περίπτωση καλούνται να υποδείξουν τον τρόπο άρσης των δυσχερειών ή να διερευνήσουν εναλλακτικά σενάρια ενώ, προφανώς, στην περίπτωση των ιδιωτικών έργων, μπορεί να δίδονται μόνο κατευθύνσεις στο πλαίσιο της συνεργασίας με τον συνάδελφο ιδιώτη ΑΤΜ ο οποίος φέρει την ευθύνη στην προκειμένη περίπτωση. Αξίζει να σταθούμε στο σημείο αυτό στην αδιαμφισβήτητη ανάγκη καλής συνεργασίας και από τα δύο μέρη.

Μιλώντας με παραδείγματα θα λέγαμε ότι η αδειοδότηση μιας δραστηριότητας ή η χρηματοδότηση μελετών και έργων για την υλοποίησή της θα μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο εφόσον αυτή είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στη συγκεκριμένη θέση ενδιαφέροντος, ζήτημα το οποίο καλείται να απαντήσει ο ΑΤΜ της ΥΔΟΜ. Επίσης, η διάνοιξη μίας οδού για την έκδοση άδειας δόμησης ή για την ολοκλήρωση του οδικού δικτύου μιας περιοχής, απαιτεί έργο το οποίο μπορεί να υλοποιηθεί μόνο εφόσον έχουν αποζημιωθεί οι ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες, δηλαδή μόνο εφόσον έχουν συντελεστεί οι απαραίτητες απαλλοτριώσεις. Γενικά, οι απαλλοτριώσεις αποτελούν αντικείμενο που σχεδόν μονοπωλεί την καθημερινή ατζέντα των Δήμων, είτε πρόκειται για την επιβολή, είτε για τη συντέλεση είτε για την

άρση τους. Πρόκειται για τη στοιχειώδη διαδικασία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού κατά την οποία ο ΑΤΜ αποτυπώνει την περιοχή και τα ακίνητα ενδιαφέροντος, εφαρμόζει την ισχύουσα ρυμοτομία και τα όρια και το είδος των ιδιοκτησιών και τέλος εντοπίζει το πολεοδομικό καθεστώς και τα αντίστοιχα εργαλεία για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων. Παράλληλα, παρακολουθεί την εξέλιξη της διαδικασίας ώστε να εξασφαλίζει την βέλτιστη πορεία της, σε συνεργασία με τις συναρμόδιες Υπηρεσίες, προς αποφυγή, στο μέτρο του δυνατού, των άρσεων που απειλούν να ανατρέψουν τις ρυθμίσεις του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού.

Στους μεγαλύτερους Δήμους, η διάρθρωση των Υπηρεσιών μπορεί να ακολουθεί μεγαλύτερη κατηγοριοποίηση, με αποτέλεσμα οι απασχολούμενοι ΑΤΜ να έχουν πιο εστιασμένο σύνολο αντικειμένων. Σε κάθε περίπτωση, στον Δήμο Θεσσαλονίκης η πλειονότητα των ΑΤΜ βρίσκεται στο ίδιο κτίριο και ακόμη και αν υπηρετούμε σε διαφορετικά Τμήματα, υπάρχει συνεργασία μεταξύ μας προκειμένου να διασφαλίζεται η σφαιρική θεώρηση κάθε ζητήματος, όπως με το Τμήμα Τοπογραφίας όπου οι συνάδελφοι ΑΤΜ συνδράμουν με επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις και σύνταξη τοπογραφικών, κτηματολογικών και ρυμοτομικών διαγραμμάτων.

Από τις μεγαλύτερες προκλήσεις στην άσκηση των αρμοδιοτήτων ενός ΑΤΜ σε ΥΔΟΜ είναι η διατήρηση των διοικητικών πράξεων και η κατάλληλη κωδικοποίησή τους, μαζί με τις λοιπές σχετικές πληροφορίες, ώστε να είναι διαθέσιμες προς έρευνα στο διηνεκές. Με τις αρχικές διατάξεις περί σχεδίων πόλεων να ανατρέχουν έναν αιώνα, που συμπληρώνεται φέτος το καλοκαίρι, από τη θέσπιση του θεμελιώδους σχετικού διατάγματος Ν.Δ./17-7-1923, οι διοικητικές πράξεις βρίσκονται σε φυσική μορφή και τα πρόσφατα μόλις έτη σε φυσική και ψηφιακή μορφή. Τονίζεται ότι με την ψηφιακή τεκμηρίωση αναδεκνύεται πλέον η ευθύνη τήρησης Αρχείων και των δύο ειδών, τόσο φυσικής όσο και ψηφιακής μορφής.

Ο ρόλος των ΑΤΜ έγκειται και στην ευθύνη διαχείρισης των πληροφοριών αυτών οι οποίες είναι πολύτιμες για το ιστορικό των υποθέσεων, για την εξέλιξη των πολεοδομικών ρυθμίσεων και τελικά για την άντληση

ορθών πρακτικών για αντίστοιχες υποθέσεις ή για τον εντοπισμό θεμάτων που δεν είχαν την επιθυμητή εξέλιξη και χρήζουν ρύθμισης. Στην προσπάθεια αυτή, είναι πολύ σημαντική η αξιοποίηση των υφιστάμενων επιτευγμάτων και η ανάδειξή τους. Αναφέρομαι για παράδειγμα στο αναλογικής μορφής GIS που είχε υλοποιηθεί από τις παλαιότερες γενιές υπαλλήλων της Υπηρεσίας και περιλάμβανε κωδικοποίηση των όρων δόμησης, των διαταγμάτων ρυμοτομίας και των πράξεων τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων το οποίο εξακολουθεί να τηρείται σε φυσική μορφή αλλά έχει αποκτήσει και ψηφιακή διάσταση μέσω του GIS που έχει υλοποιηθεί από το ομώνυμο Τμήμα του Δήμου, με κυρίαρχη τη συμμετοχή των ΑΤΜ σε όλο το εγχείρημα, και με εφαρμογές τόσο εσωτερικά στην Υπηρεσία όσο και προς το Κοινό. Είναι ένα αξιόλογο παράδειγμα της αξιοποίησης της εργασίας των παλαιότερων γενεών, της ανάδειξής της και της διάχυσης προς χρήση ως εργαλείο έρευνας και λήψης αποφάσεων. Με σεβασμό σε όσα έχουν ήδη πραγματοποιηθεί αλλά με την ευθύνη της προσαρμογής στις σύγχρονες απαιτήσεις, έχουν γίνει πολλά βήματα προς την κατεύθυνση της ψηφιακής τεκμηρίωσης της πολεοδομικής ταυτότητας της πόλης από τα Αρχεία της ΥΔΟΜ. Στις φιλοδοξίες μας, δε, είναι η εφαρμογή να ξεπεράσει την ιδιότητα του εξελιγμένου θεματικού χάρτη και να αποκτήσει διανυσματικά στοιχεία με τη διάσταση του χρόνου ώστε να απεικονίζεται και η ιστορικότητα των πολεοδομικών ρυθμίσεων.

Γενικότερα, ο σεβασμός στην έτοιμη γνώση που έχει κατακτηθεί από τις παλαιότερες γενιές συναδέλφων είναι μια αξία που πρέπει να μας χαρακτηρίζει. Σίγουρα, δεν αρκεί απλά να συνεχίζουμε το έργο των προκατόχων μας, αλλά είναι σκόπιμο να το φιλτράρουμε μέσα από την εκπαίδευση που έχουμε λάβει, η οποία – όπως μας παρουσιάστηκε και από τους προηγούμενους εισηγητές – έχει τόσα καινοτόμα και ενδιαφέροντα να προσφέρει, και να το εξελίσσουμε προσαρμόζοντας στα τρέχοντα δεδομένα, αξιοποιώντας σύγχρονες μεθόδους και τεχνολογίες.

Συνεχίζοντας στα αντικείμενα των ΑΤΜ επί της διατήρησης και κωδικοποίησης των πολεοδομικών πληροφοριών, ξεχωριστή θέση κατέχει το ζήτημα των πολλαπλών διαχρονικά συστημάτων αναφοράς και του μετασχηματισμού συντεταγμένων. Όπως γνωρίζουμε στη Θεσσαλονίκη είχε

ιδρυθεί ένα τοπικό σύστημα συντεταγμένων ενώ σήμερα, μετά την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων έχει πλέον εγκαθιδρυθεί και δεν νοείται η χρήση άλλου συστήματος αναφοράς εκτός από το ΕΓΣΑ '87. Πολλές όμως εκ των διοικητικών πράξεων, που ενδεχομένως αποτέλεσαν και τη βάση σύνταξης πλήθους άλλων μετά από αυτές, μπορεί ακόμη και να μη φέρουν στοιχεία συστήματος αναφοράς. Ένα σημαντικό εγχείρημα που ως ΑΤΜ έχουμε υιοθετήσει, παράλληλα προς τα βασικά καθημερινά καθήκοντά μας, είναι η σύνταξη φύλλων εφαρμογής ρυμοτομίας για όλο τον Δήμο, με στόχο την εφαρμογή σε ενιαίο τοπογραφικό υπόβαθρο, σε ΕΓΣΑ '87, των γραμμών της ρυμοτομίας από τα διαδοχικά διατάγματα ρυμοτομίας και τη θεραπεία των άλλοτε αποσπασματικών θεωρήσεων μεμονομένων Ο.Τ., οδών ή και οικοπέδων. Πάντοτε, βέβαια, με σεβασμό σε όσα έχουν ήδη πραγματοποιηθεί και με τη σκέψη ότι κάθε φορά, στην εξέλιξη μας, είναι δυνατόν να προκύψει ένα νέο δεδομένο, μια νέα τεχνολογική δυνατότητα, που μπορεί να ανατρέψει τον τρόπο θεώρησης των πραγμάτων και την αντιμετώπιση των ζητημάτων και απαιτεί την προσαρμοστικότητά μας.

Ο «καλός Τοπογράφος», μου είχαν πει στα πρώτα χρόνια μου στην Υπηρεσία, είναι εκείνος που θα καταφέρει να κάνει το μη άρτιο οικόπεδο άρτιο. Μπορεί να ακούγεται κακό γιατί όλα τα οικόπεδα δεν πρέπει οπωσδήποτε να ανοικοδομηθούν – γι' αυτό άλλωστε τίθενται και οι κανόνες, οι όροι και περιορισμοί δόμησης – ωστόσο, αυτό που κρύβεται πίσω από αυτές τις λέξεις είναι ότι θα πρέπει να υπάρχει η πλήρης ενημέρωση για την ισχύουσα νομοθεσία, η κατανόησή της με παραδείγματα, η εμπειρία εφαρμογής της σε πραγματικά σενάρια και τέλος η ικανότητα ανάκλησής της στην κατάλληλη περίπτωση. Είναι λοιπόν ένα από τα σύνολα δεξιοτήτων που καλείται να επιδείξει ένας ΑΤΜ κατά την απασχόλησή του σε ΥΔΟΜ.

Σίγουρα έχω περιλάβει ένα μέρος μόνο των καθηκόντων ενός ΑΤΜ σε ΥΔΟΜ, ωστόσο εκτιμώ ότι έχω αναφέρει έστω και ακροθιγώς τα σημαντικότερα.

Ευχαριστώ για την προσοχή σας.

Είμαι στη διάθεση σας για τυχόν ερωτήσεις μετά το πέρας όλων των εισηγήσεων.