

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2010

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ**Εγκύκλιος Νο. 1 - αρ. πρωτ.3678/28.1.2010****του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής.**

Με την υπ. αρ. 1828/2008 Απόφαση το ΣΤΕ έκρινε ως ανίσχυρες τις διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 24-4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ): «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», διότι, σύμφωνα με την απόφαση, *«παρέχουν τη δυνατότητα δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων, αποσπασματικώς και κατά τρόπο μη ορθολογικό, με πρωτοβουλία ιδιωτών, πριν από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης κατ' αντίθεση προς τις απορρέουσες από το άρθρο 24 του Συντάγματος επιταγές».*

Με βάση τα παραπάνω, με την Εγκύκλιο 1/28.1.2010 το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καλεί όλες τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες αφενός να μην εγκρίνουν πράξεις κατ' εφαρμογή των αναφερόμενων παραπάνω παραγράφων του Π.Δ. 24-4/3.5.85 και αφετέρου να μην εκδίδουν οικοδομικές άδειες σε ιδιοκτησίες που έχουν δημιουργηθεί κατ' εφαρμογή των παραπάνω «ανίσχυρων διατάξεων». Η ίδια εγκύκλιος αναφέρει ότι «για τη νόμιμη έκδοση οικοδομικών αδειών στις ιδιοκτησίες αυτές είναι αναγκαίο με μέριμνα των οικείων ΟΤΑ, να εκπονηθούν και να προωθηθούν προς έγκριση τμηματικές πολεοδομικές μελέτες, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ Α' 128) ...» και συγκεκριμένα:

«Στην περιοχή μέσα στα όρια του οικισμού μπορεί να γίνει και ανεξάρτητη πολεοδομική μελέτη που μπορεί να περιορίζεται σε τμηματική πολεοδομική ρύθμιση κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων ή σε άλλα πολεοδομικώς ενδιαφέροντα σημεία. Με τη μελέτη αυτή καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Για τη μελέτη αυτή εκπονείται και εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο, κατ'α τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 με απόφαση του νομάρχη, με την επιφύλαξη της παρ.5 του παρόντος. ...».

Η παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ κρίνεται ιδιαίτερα θετική προς την κατεύθυνση της επίτευξης των γενικότερων στόχων του Ν. 2508/97 και των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης. Η επιβολή της «τμηματικής» πολεοδομικής ρύθμισης με τις αναφερόμενες παραπάνω διατάξεις, συνιστά μια συνολικότερη αντιμετώπιση τμημάτων των οικιστικών περιοχών, στους οποίους αφορά το Π.Δ. 24-4/3.5.1985 και απομακρύνεται από αποσπασματικές και χωρίς οποιοδήποτε σχεδιαστικό πλαίσιο προσεγγίσεις και πρακτικές που για πολλά χρόνια αποτελούσαν τον κανόνα της ρύθμισης των πολεοδομικών ζητημάτων σε αυτές τις περιοχές. Αναμφίβολα, η απόφαση του ΣΤΕ και η Εγκύκλιος του Υπουργείου κινούνται προς την κα-

τεύθυνση της εξασφάλισης του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού και της τεχνικής υποδομής, επιλογή που αποτελεί, μεταξύ άλλων, κατευθυντήρια αρχή που προσδιορίζεται στο Νόμο 2508/97 για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη.

Ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.), κρίνει ιδιαίτερα θετική την εξέλιξη αυτή και τονίζει την ανάγκη της συνολικής αντιμετώπισης των οικιστικών αυτών περιοχών, μέσα σε ένα πλαίσιο αρχών και κανόνων βιώσιμου πολεοδομικού σχεδιασμού.

Αυτό που απαιτείται, χωρίς αμφιβολία, είναι η επικέντρωση σε μια περισσότερο ολοκληρωμένη προσέγγιση σχεδιασμού και στο επίπεδο των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων. Η διαδικασία πρέπει να αφορά στην εκπόνηση πολεοδομικών μελετών για όλα τα τμήματα των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, που δεν διαθέτουν μέχρι σήμερα εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να επιταχυνθούν οι διαδικασίες προκήρυξης και ανάθεσης μελετών πολεοδόμησης στους οικισμούς των Δήμων που διαθέτουν πλέον Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με βάση τις διατάξεις του Ν. 2508/97, οι προτάσεις και κατευθύνσεις των οποίων βάσει της κείμενης νομοθεσίας εξειδικεύονται μέσα από την εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών. Επιπλέον τίθεται το ερώτημα ως προς την προτεραιότητα που θα πρέπει ενδεχομένως να έχουν οι περιοχές στις οποίες αναφέρεται το Π.Δ. 24/4.3/5.1985 σε σχέση με τις νέες προτεινόμενες από τα Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. επεκτάσεις, εξαιτίας των χρόνιων προβλημάτων που οι πρώτες περιοχές αντιμετωπίζουν και των θεμάτων που χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης.

Μέσα από μια τέτοια προσέγγιση μπορούμε να οδηγηθούμε σε περισσότερο βιώσιμες μορφές πολεοδομικού σχεδιασμού και οργάνωσης, σε αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος, σε έλεγχο των χρήσεων γης, μέσα από ένα πλαίσιο πολεοδομικών σταθεροτύπων και κριτηρίων καταλληλότητας, με άλλα λόγια προς την κατεύθυνση των αρχών του Ν. 2508/97.