

ΔΙΑΡΚΕΣ ΑΦΙΕΡΩΜΑ

Το σημερινό ελληνικό σύστημα πολεοδομικού
σχεδιασμού από τη σκοπιά των μελετητών

(Β' μέρος)

Δελτίο Τύπου

Για μια σύγχρονη αντίληψη αστικής αναγέννησης

Γνωμοδοτήσεις

Ειδικό Χωροταξικό για τις Υδατοκαλλιέργειες
Γ.Π.Σ. Βόλου

Think Before You Print



Ενημερωτικό Δελτίο

Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας
Χωροταξίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

Οκτώβριος 2011

ΜΗΝΥΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ



της **Ιωάννας Δούνια**

Πρόεδρος Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας, και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.)

Συναδέλφισσες και συνάδελφοι Μηχανικοί Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,

Αγαπητές αναγνώστριες και αναγνώστες,

Τους τελευταίους μήνες βιώνουμε σημαντικές αλλαγές στο πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού της χώρας, οι οποίες απορρέουν ως ένα βαθμό από τις ιδιόζουσες και πρωτόγνωρες συνθήκες δημοσιονομικής στενότητας, οι οποίες επέτειναν την ήδη διαπιστωμένη ανάγκη εξορθολογισμού της λειτουργίας της δημόσιας διοίκησης.

Με τη νέα οικονομική συγκυρία έχει αναδειχθεί η αναγκαιότητα προσέλευσης επενδύσεων μικρής ή μεγάλης κλίμακας στην Ελλάδα και αναζητείται διαρκώς ο τρόπος για την ανατροπή των παραγόντων που καθιστούν τη χώρα μη ελκυστική σε επενδύσεις. Κάποιοι από τους παράγοντες αυτούς είναι η έλλειψη αξιόπιστων χωρικών ρυθμίσεων ή -από την άλλη μεριά- η επικάλυψή τους σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού, οι μακροχρόνιες διαδικασίες για την ολοκλήρωση της χωροθέτησης των επενδύσεων, καθώς και η ύπαρξη σχεδίων που έχουν πλέον καταστεί ανεπίκαιρα λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει παρέλθει από την εποχή της σύνταξής τους και για τα οποία δεν έχει προβλεφθεί η παρακολούθηση της εφαρμογής τους. Όλα τα ανωτέρω δημιουργούν αβεβαιότητα στο επενδυτικό περιβάλλον.

Το σημαντικό ερώτημα που προκύπτει είναι το εξής: Με ποιο τρόπο και με ποιά σύγχρονα εργαλεία μπορεί ο χωρικός

σχεδιασμός να αποτελέσει μέρος της λύσης στο πρόβλημα, αντί να αποτελεί μέρος του προβλήματος (όπως αντιμετωπίζεται σήμερα);

Η αντιμετώπιση του ζητήματος προϋποθέτει άμεσες αλλά και μακροπρόθεσμες παρεμβάσεις στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, ικανές να άρουν τα εμπόδια για τη χωροθέτηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, αρχής γενομένης από την τυποποίηση των χρήσεων γης, τον καθορισμό σαφών κανόνων στο κατάλληλο χωρικό επίπεδο και την απλούστευση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του σχεδιασμού καθώς και των στηριζόμενων σε αυτόν αδειοδοτικών διαδικασιών.

Ωστόσο, τον τελευταίο καιρό φαίνεται ότι ο χωρικός σχεδιασμός στην Ελλάδα εισέρχεται σε μια κρίσιμη καμπή, που αποτυπώνεται μέσα από μια αλληλουχία θεσμικών εξελίξεων που γίνονται με μεμονωμένο τρόπο και χωρίς συνεκτικότητα, με χαρακτηριστικά παραδείγματα την εισαγωγή διαδικασιών *fast track* σε εθνικό επίπεδο για τις στρατηγικές επενδύσεις (Ν.3894/2010) ή την κατά περίπτωση έκδοση θεσμικών κειμένων (π.χ. θέσπιση μεμονωμένων ρυθμίσεων για τα δημόσια ακίνητα του Ν.3896/2011 δηλ. του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής), που διαμορφώνουν *bypass* διαδικασίες (διαδικασίες «υπέρβασης»¹) για τη χωροθέτησή τους. Γεγονός παραμένει ότι αν και με τα νομοθετήματα αυτά γίνεται μια προσπάθεια διευκόλυνσης της υλοποίησης επενδύσεων στη χώρα, υπάρχει έλλειψη μιας **συνολικής προσέγγισης σε εθνικό**

¹ Ο όρος χρησιμοποιείται στη μελέτη της Γ. Γιαννακούρου με τίτλο «Η χωροθέτηση των επενδύσεων στην Ελλάδα: Προβλήματα και αναζήτηση λύσεων», που περιλαμβάνεται στην τριμηνιαία έκθεση του Ι.Ο.Β.Ε., «Η Ελληνική Οικονομία», Δεκέμβριος 2010. Ο όρος χρησιμοποιείται για να περιγράψει νομοθετήματα που υιοθετούν μια στρατηγική «υπέρβασης» (by pass) των εμποδίων που προκαλούν τα υπάρχοντα ρυθμιστικά εργαλεία του σχεδιασμού και οι στηριζόμενες σε αυτά αδειοδοτικές διαδικασίες.

επίπεδο εν γένει για το επιχειρείν (και όχι μόνο για τις στρατηγικές επενδύσεις ή τα δημόσια ακίνητα) **και επαρκούς σύνδεσης του χωρικού με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό** στη χώρα.

Παράλληλα, τους τελευταίους μήνες και μέσα στις συνθήκες απορρύθμισης που επέτεινε η δημοσιονομική κρίση, παρατηρείται μια τάση για την περαιτέρω αποδόμηση του χωρικού σχεδιασμού. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Η προκήρυξη 14 μελετών για τη θεσμοθέτηση μορφολογικών κανόνων για τη δόμηση και την αρχιτεκτονική στους μικρούς οικισμούς της χώρας και η εισαγωγή σε περιοχές εκτός σχεδίου παράλληλων θεσμικών διαδικασιών που αναπαράγουν τις συνθήκες αμφισβήτησης του ολοκληρωμένου χαρακτήρα των μελετών του Ν.2508/1997. Σημειώνεται ότι ταυτόχρονα βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία ανάθεσης της επικαιροποίησης των Περιφερειακών Πλαισίων -τα οποία θα περιλαμβάνουν κατευθύνσεις για το τοπίο μέσω της Μελέτης Τοπίου- ενώ παράλληλα βρίσκεται υπό διαμόρφωση η Εθνική Πολιτική για το Τοπίο.
- Οι προδιαγραφές των μελετών για το Πρόγραμμα Βιοκλιματικών Αστικών Αναπλάσεων και οι ανακοινώσεις της ηγεσίας του Υ.Π.Ε.Κ.Α. για τις αναμενόμενες αστικές αναπλάσεις σε μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας, που σηματοδοτεί μια τάση να αποσπαστούν νοηματικά ή θεσμικά οι παρεμβάσεις στον αστικό χώρο από τις πολεοδομικές, αναπτυξιακές και κοινωνικοοικονομικές προεκτάσεις τους, με κατακερματισμό των παρεμβάσεων και αποκλειστική έμφαση στη φυσική/αισθητική διάσταση.
- Η απόφαση για το νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων που δημιουργεί

συνθήκες αποδόμησης της αυτοτέλειας και της συγκρότησης του επιστημονικού και τεχνικού περιεχομένου των χωροταξικών και πολεοδομικών μελετών.

- Ο νέος νόμος για την περιβαλλοντική αδειοδότηση και τα αυθαίρετα (Ν.4014/2011) που αντιμετωπίζει μεμονωμένα τα δύο αυτά κρίσιμα θέματα χωρίς να προκύπτει η σύνδεσή τους με μια ενιαία εθνική στρατηγική, κ.α.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Σήμερα, περισσότερο από κάθε άλλη φορά, είναι αναγκαίο ο χωρικός σχεδιασμός να έχει ολοκληρωμένο χαρακτήρα και να παρέχει ένα συνεκτικό πλαίσιο που θα συμβάλλει στην ενίσχυση της ανάπτυξης και στην αναβάθμιση του παραγωγικού δυναμικού της χώρας. Ζητούμενο παραμένει η θέσπιση των αναγκαίων κανόνων αλλά και η ενίσχυση της εφαρμογής τους σε όλα τα επίπεδα.

Ο Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α., κατανοώντας την ανάγκη αντιμετώπισης της οικονομικής κρίσης, θεωρεί ότι είναι ταυτόχρονα ευκαιρία να τοποθετηθούν οι βάσεις για τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου, αποτελεσματικού και αποδοτικού πλαισίου, με ουσιαστική συμβολή στην ανάπτυξη της χώρας, με όρους αειφορίας και κοινωνικής δικαιοσύνης. Για το λόγο αυτό θεωρούμε ότι είναι κρίσιμης σημασίας η συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων προκειμένου να καθοριστεί το πλαίσιο κοινής δράσης σχετικά με την αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου της χώρας για τη χωροταξία και την πολεοδομία.

ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Το ενημερωτικό δελτίο του Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, με την ονομασία «**Π**», συντάσσεται σε τριμηνιαία βάση και αποστέλλεται στους αναγνώστες του μέσω e-mail.

Στο 10^ο τεύχος παρουσιάζεται το β' μέρος του αφιερώματος για το ελληνικό σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού από τη σκοπιά των μελετητών (το α' μέρος φιλοξενήθηκε στο 8^ο τεύχος). Την άποψή του καταθέτει ο αρχιτέκτων - πολεοδόμος - χωροτάκτης Αλέξανδρος Πανταζής. Στα «Επιστημονικά Θέματα» παρατίθεται το Δελτίο Τύπου του Συλλόγου για την ανάγκη ανάδειξης μιας σύγχρονης αντίληψης για τις παρεμβάσεις αστικής αναγέννησης και η γνωμοδότηση για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες. Επίσης περιλαμβάνεται η γνωμοδότηση του Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας επί του Β1 σταδίου της μελέτης αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Βόλου. Στη στήλη «Απόψεις» φιλοξενείται άρθρο του συναδέλφου Σ. Σταλημέρου για τα Σ.Δ.Ι.Τ.

Για τη σύνταξη του τεύχους θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε ιδιαίτως τους συναδέλφους της Ομάδας Επιστημονικής και Τεχνικής Υποστήριξης.

Τη Συντακτική Επιτροπή αποτελούν οι διατελέσαντες Πρόεδροι του Συλλόγου. Η Συντακτική Επιτροπή είναι αρμόδια να καθορίσει το περιεχόμενο του κάθε τεύχους και διατηρεί το δικαίωμα να επεμβαίνει σε άρθρα που αποστέλλονται προς δημοσίευση, προκειμένου να διασφαλίζεται ο ενιαίος χα-

ρακτήρας του τεύχους. Εφόσον κρίνει ότι οι παρεμβάσεις της ενδέχεται να αλλοιώσουν το περιεχόμενο ενός άρθρου, υποχρεούται να έλθει σε επικοινωνία με το συντάκτη, προκειμένου να λάβει τη σύμφωνη γνώμη του. Τα ενυπόγραφα άρθρα εκφράζουν τις απόψεις των συντακτών τους. Τα άρθρα που δημοσιεύονται στη στήλη «Απόψεις» δεν υπάγονται σε κρίση.

Παρακαλούμε για την έγκαιρη διευθέτηση ζητημάτων πνευματικής ιδιοκτησίας των στοιχείων που αποστέλλετε. Ο Σύλλογος και η Συντακτική Επιτροπή δε φέρουν καμία ευθύνη για περιπτώσεις ενυπόγραφων άρθρων ή φωτογραφιών και λοιπών στοιχείων που έχουν αποσταλεί και τα οποία θίγουν πνευματικά δικαιώματα τρίτων.

Η φωτογραφία στο εξώφυλλο είναι της Αιμιλίας Αλεξανδροπούλου.

“π” is the official journal of the Hellenic Association of City and Regional Planners (SEMPXPA). Full members are graduates of the Departments of Planning and Regional Development, accredited by the Technical Chamber of Greece (TEE). Other engineers with an extensive academic and professional background in City and Regional Planning, also accredited by the Technical Chamber of Greece, can become Members.

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ

Σε αυτό το τεύχος βοήθησαν οι συναδέλφισσες και συνάδελφοι (αλφαβητικά):

- Αιμιλία Αλεξανδροπούλου
- Άννα Γιαννιού
- Ιωάννα Δούνια
- Νίκος Κουτσομάρκος
- Χρυσός Μακράκης - Καραχάλιος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Μήνυμα της Προέδρου _____	1	Απόψεις _____	34
Από τη Συντακτική Επιτροπή _____	3	Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού	
Επιστημονική και Τεχνική		Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) – Public Private	
Υποστήριξη _____	3	Partnerships (PPPs/P3) _____	34
Νέα και Θέσεις του Συλλόγου _____	5	Βιβλιοπαρουσιάσεις _____	42
Τα νέα επίτιμα μέλη του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.	5	Από τον Τύπο _____	43
Απολογισμός Δράσεων του		Συνέδρια και Εκδηλώσεις _____	47
Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. _____	5	Λέξεις - Κλειδιά Προηγούμενων	
Τα Νέα των Περιφερειακών Τμημάτων	6	Τευχών _____	48
Απολογισμός Δράσεων του Περιφερειακού			
Τμήματος Βόρειας Ελλάδας του			
Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. _____	6		
Απολογισμός Δράσεων του Περιφερειακού			
Τμήματος Θεσσαλίας του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. _____	6		
Επιστημονικά Θέματα _____	7		
Δελτίο Τύπου για μια σύγχρονη			
αντίληψη αστικής αναγέννησης _____	7		
Γνωμοδότηση για το Σχέδιο ΚΥΑ του			
Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού			
Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης			
για τις Υδατοκαλλιέργειες _____	9		
Γνωμοδότηση του Περιφερειακού			
Τμήματος Θεσσαλίας του			
Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. επί του Β1 σταδίου της			
μελέτης «Αναθεώρηση και επέκταση			
του Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου» _____	17		
Διαρκές Αφιέρωμα _____	22		
Το σημερινό ελληνικό σύστημα			
πολεοδομικού σχεδιασμού από τη			
σκοπιά των μελετητών. Απόψεις και			
προτάσεις για τη βελτίωσή του _____	22		
Δρ. Αλέξανδρος Πανταζής _____	23		

ΝΕΑ ΚΑΙ ΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Τα νέα επίτιμα μέλη του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

Ο Γ.Γ. Πολιτιστικής και Τουριστικής Υποδομής του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού **κ. Γιάννης Πυργιώτης** και ο Καθ. του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας **κ. Δημήτρης Οικονόμου** αποτελούν τα πρώτα επίτιμα μέλη του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α., καθώς αποδέχτηκαν την ανακήρυξή τους ως επίτιμα μέλη του Συλλόγου σε συνέχεια της ομόφωνης απόφασης της Γ.Σ. της 29/01/2011, η οποία λήφθηκε μετά από σχετική εισήγηση του Δ.Σ. και σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο άρθρο 3 του Καταστατικού.

Ο κ. Γ. Πυργιώτης δίδαξε στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, του οποίου ήταν υπεύθυνος για τη σύσταση και οργάνωσή του. Ο Καθ. Δ. Οικονόμου διδάσκει στο Τμήμα στους τομείς της χωροταξίας και πολεοδομίας.

Η ανακήρυξή τους ως επίτιμων μελών του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. εκφράζει με τον καλύτερο δυνατό τρόπο την επιθυμία του Συλλόγου να αναγνωρίσει την ιδιαίτερα σημαντική συμβολή τους στην ανάπτυξη της ειδικότητας, στην εδραίωση των επαγγελματικών δικαιωμάτων της και στην αναγνώριση της ανάγκης αποτελεσματικής αντιμετώπισης των χωρικών θεμάτων από το επιστημονικό / επαγγελματικό δυναμικό της χώρας.

Απολογισμός Δράσεων του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου Μαΐου – Αυγούστου 2011 ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περι-

φερειακής Ανάπτυξης πραγματοποίησε τις εξής δράσεις:

- **03/05/2011:** Αποστολή ενημερωτικής επιστολής στους νέους Καλλικρατικούς ΟΤΑ και τις Περιφέρειες της χώρας σχετικά με την ειδικότητα.
- **12/05/2011:** Δελτίο Τύπου σχετικά με το σχέδιο νόμου για τη μεταρρύθμιση του συστήματος ανάθεσης και εκτέλεσης συμβάσεων μελετών και δημοσίων έργων και δημοσίευσή του στο Ενημερωτικό Δελτίο (τεύχος 2630/16.05.2011) και στο ΤΕΧΝΟΓΡΑΦΗΜΑ (τεύχος 420/01.06.2011)
- **05/2011:** Συνάντηση του νέου Δ.Σ. με τον Γ.Γ. του Υ.Π.Ε.Κ.Α. κ. Άρη Αλεξόπουλο. *Τον Σύλλογο εκπροσώπησαν η πρόεδρος Ι. Δούνια και οι αντιπρόεδροι Ν. Κουτσομάρκος και Ε. Νανούρη.*
- **05/2011:** Συνάντηση του νέου Δ.Σ. με τον πρόεδρο του Τ.Ε.Ε κ. Χ. Σπίρτζη. *Τον Σύλλογο εκπροσώπησαν η πρόεδρος Ι. Δούνια και ο αντιπρόεδρος Ν. Κουτσομάρκος*
- **25/05/2011:** Γνωμοδότηση για το σχέδιο ΚΥΑ του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες. Αποστολή της γνωμοδότησης στο Υ.Π.Ε.Κ.Α.
- **15-17/06/2011:** Συμμετοχή στην οργάνωση του 1ου Διεθνούς Συνεδρίου για τη Διαχείριση των Προσβάσεων που πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα. *Τον Σύλλογο εκπροσώπησε στο προεδρείο της 7^{ης} συνεδρίας η πρόεδρος Ι. Δούνια.*
- **23/06/2011:** Δελτίο Τύπου για την ανάγκη ανάπτυξης μιας σύγχρονης αντίληψης για τις παρεμβάσεις αστικής ανάπτυξης.
- **04/07/2011:** Επιστολή προς το Τ.Ε.Ε./Τ.Κ.Μ., κατόπιν πρόσκλησης του

τελευταίου, σχετικά με τον κανονισμό αμοιβών έργων.

- **04/08/2011:** Επιστολή προς το Υπουργείο Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων για την ένταξη της ειδικότητας στη δευτεροβάθμια εκπαίδευση.
- **05/08/2011:** Συμμετοχή στη διαβούλευση για το Σχέδιο Νόμου «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης και ελέγχου κατασκευών».
- **01/09/2011:** Συνάντηση του Δ.Σ. με τον πρόεδρο του Τ.Ε.Ε κ. Χ. Σπίρτζη για θέματα σχετικά με το Μ.Ε.Κ. *Τον Σύλλογο εκπροσώπησαν η πρόεδρος Ι. Δούνια και ο αντιπρόεδρος Ν. Κουτσομάρκος».*

Τα Νέα των Περιφερειακών Τμημάτων

Απολογισμός Δράσεων του Περιφερειακού Τμήματος Βόρειας Ελλάδας του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου Μαΐου – Αυγούστου 2011 το Περιφερειακό Τμήμα Βόρειας Ελλάδας (Π.Τ.Β.Ε.) του Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης πραγματοποίησε τις εξής δράσεις:

- **05/05/2011:** Αποστολή στον ΟΡ.ΘΕ. γνωμοδότησης για το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης. Η γνωμοδότηση κοινοποιήθηκε στο Υ.Π.Ε.Κ.Α. και στο Τ.Ε.Ε./Τ.Κ.Μ και σύνοψή της δημοσιεύτηκε στο Ενημερωτικό Δελτίο (τεύχος 2631/23.05.2011) και στο ΤΕΧΝΟΓΡΑΦΗΜΑ (τεύχος 420/01.06.2011).
- **20/05/2011:** Αποστολή στο Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Μ., κατόπιν πρόσκλησης, υπομνήματος σχετικά με τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι μηχανικοί της ειδικό-

τητας και τις προτάσεις προσαρμογής στις νέες οικονομικές συνθήκες.

- **17/06/2011:** Συμμετοχή, κατόπιν πρόσκλησης, στην τακτική συνεδρίαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης με θέμα το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης και παρουσίαση της γνωμοδότησης του Π.Τ.Β.Ε. *Το Π.Τ.Β.Ε. εκπροσώπησε η αντιπρόεδρος Α. Αλεξανδροπούλου.*
- **12/07/2011:** Συνάντηση με το ΤΕΕ/ΤΚΜ και τους συλλόγους μηχανικών για το θέμα της στέγασης. *Το Π.Τ.Β.Ε. εκπροσώπησε ο πρόεδρος Γ. Μπάκης.*

Απολογισμός Δράσεων του Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου Μαΐου – Αυγούστου 2011 το Περιφερειακό Τμήμα Θεσσαλίας (Π.Τ.Θ.) του Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης πραγματοποίησε τις εξής δράσεις:

- **12/05/2011:** Αποστολή εγγράφου στον Δήμο Βόλου, στο Τ.Ε.Ε. Μαγνησίας και στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Περιφέρειας Θεσσαλίας με θέμα «Γνωμοδότηση επί του Β1 σταδίου της μελέτης «Αναθεώρηση και επέκταση του Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου». Η γνωμοδότηση εστάλη και δημοσιεύτηκε στον ημερήσιο τύπο του Βόλου
- **12/05/2011:** Πραγματοποιήθηκε η παρουσίαση του Β1 Σταδίου και των σχετικών γνωμοδοτήσεων της μελέτης αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Βόλου στην αίθουσα του Δημαρχείου Βόλου. *Το Π.Τ. εκπροσώπησαν οι Α. Γιαννιού, Ε. Αντωνίου και Λ. Κίσσας.*

- **16/05/2011:** Αποστολή εγγράφου στο Τ.Ε.Ι. Λάρισας με θέμα «Αποκλεισμός των ΜΧΠΠΑ από τις ζητούμενες ειδικότητες στην προκήρυξη πρόσληψης επιστημονικών συνεργατών, εργαστηριακών συνεργατών, Ε.Ε.Μ. και ΕΡΔΙΠ.»
- **07/06/2011:** Πραγματοποιήθηκε συνάντηση της Δ.Ε. του Π.Τ.Θ με τον αιρετό Περιφερειάρχη Θεσσαλίας κ. Κωνσταντίνο Αγοραστό, προκειμένου να ενημερωθεί για τα θέματα της ειδικότητας και του Συλλόγου. Στη συνάντηση παραδόθηκε στον Περιφερειάρχη το ενημερωτικό, σχετικά με την ειδικότητα, υπόμνημα του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. που είχε αποσταλεί σε όλες τις περιφέρειες. Επιστημάνθηκε επίσης η ανάγκη δημιουργίας Οργάνου Παρακολούθησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της περιφέρειας καθώς και των άλλων πολεοδομικών εργαλείων που βρίσκονται σε εξέλιξη (επικαιροποίηση ΠΠΧΣΑΑ, Ρυθμιστικά Σχέδια Λάρισας & Βόλου, κλπ.). *Τη Δ.Ε. εκπροσώπησαν οι Α. Γιαννιού, Ε. Αντωνίου, Δ. Μιμής και Μ. Νικολαΐδου.*
- **06/07/2011:** Πραγματοποιήθηκε έκτακτη σύσκεψη - συγκέντρωση στο Τ.Ε.Ε./Τ.Κ.Δ.Θ. με θέμα «Ιδιωτικά έργα - Αμοιβές μελετών και επιβλέψεων - Εξελίξεις - Ενημέρωση (από την εφαρμογή του νέου Νόμου 3919/2011 - Αποφάσεις εν όψει συνεδρίασης της Αντιπροσωπείας του Τ.Ε.Ε.)». *Το Π.Τ. εκπροσώπησαν οι Α. Γιαννιού, Δ. Μιμής, Ε. Μάνου και Μ. Τριανταφυλλίδου.* Σχετικά με τη σύσκεψη εστάλη στο Τ.Ε.Ε./Τ.Κ.Δ.Θ. και Τ.Ε.Ε./Τ.Μ. η επιστολή του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. για την προεκτίμηση αμοιβών έργων.

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Δελτίο Τύπου για μια σύγχρονη αντίληψη αστικής αναγέννησης

Ο ΣΕΜΠΧΠΑ εξέδωσε Δελτίο Τύπου (στις 23/06/2011) για την ανάγκη ανάδειξης μιας σύγχρονης αντίληψης για τις παρεμβάσεις αστικής αναγέννησης. Αναλυτικά, το Δελτίο Τύπου έχει ως εξής:

«Στο πλαίσιο των ανακοινώσεων στις οποίες είχε προβεί το ΥΠΕΚΑ σχετικά με αστικές αναπλάσεις που πρόκειται να πραγματοποιηθούν σε μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας αλλά και της αλλαγής της ηγεσίας του Υπουργείου, ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ) θεωρεί ότι υπάρχει ανάγκη να τονιστούν οι θεμελιώδεις προϋποθέσεις για την ανάδειξη μιας σύγχρονης αντίληψης για τις παρεμβάσεις αστικής αναγέννησης και τον καταλυτικό ρόλο που μπορούν να παίξουν για την τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας εν μέσω ύφεσης.

Πάγια θέση του ΣΕΜΠΧΠΑ αποτελεί η καθιέρωση μιας ολοκληρωμένης πολιτικής για τον αστικό χώρο και τις πόλεις, όπως προωθείται από την Ε.Ε. και ασκείται από τους Ευρωπαίους συναδέλφους μας. **Η διεθνής επιστημονική και επαγγελματική πρακτική έχει από καιρό αναγνωρίσει ότι τα αστικά προβλήματα στην πλειοψηφία τους είναι πολυεπίπεδα χωρο-κοινωνικά ζητήματα και ως εκ τούτου απαιτούνται ολοκληρωμένες (integrated) λύσεις που αφορούν την αστική αναγέννηση/αναζωογόνηση (urban regeneration / renewal).** Αυτά τεκμηριώνονται πλέον σε μια σειρά από διεθνείς συμφωνίες όπως το Σύμφωνο του Μπρίστολ, η Διακήρυξη του

Τολέδο, η Χάρτα της Λειψίας, αλλά και από τις βασικές αρχές ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών μηχανισμών όπως το JESSICA, τα οποία έχουν συνυπογραφεί από την Ελλάδα και τη ρητορική των οποίων έχει ασπαστεί το ΥΠΕΚΑ.

Οποιαδήποτε προσπάθεια να αποσπαστούν νοηματικά ή θεσμικά οι παρεμβάσεις στον αστικό χώρο από τις πολεοδομικές, αναπτυξιακές και κοινωνικοοικονομικές προεκτάσεις τους δε συνάδει με τις αρχές του ορθολογισμού και έρχεται σε αντίθεση με τη σύγχρονη αντίληψη για τα αίτια της αστικής προβληματικότητας. Τυχόν αποκλειστική έμφαση στη φυσική / αισθητική διάσταση (λύσεις εστιασμένες σε πεζοδρομήσεις, πλακοστρώσεις, αστικό διάκοσμο και φυτεύσεις) μπορεί στην καλύτερη περίπτωση να οδηγήσει σε βραχυχρόνιες βελτιώσεις σε επίπεδο εικόνας, δε μπορεί όμως εξ' αντικείμενου να αντιμετωπίσει ριζικά και σε βάθος χρόνου την αστική προβληματικότητα, δηλαδή να επιλύσει χωρικά εστιασμένα προβλήματα ανεργίας, κοινωνικής υποβάθμισης, οικονομικής ύφεσης, εγκληματικότητας, στρεβλής πολεοδόμησης και υπερεντατικής ανοικοδόμησης. Συνεπώς οι αναπλάσεις που εστιάζουν μόνο στον αστικό σχεδιασμό (urban design) είναι το λιγότερο αναποτελεσματικές στο να επιλύσουν πολυσύνθετα αστικά προβλήματα ενώ συχνά τα επιβαρύνουν (π.χ. «θεματοποίηση» χρήσεων, γκετοποίηση, κ.α.).

Τα τελευταία χρόνια, διαπιστώνουμε τις δυσκολίες της χώρας να υλοποιήσει ολοκληρωμένες αστικές παρεμβάσεις μέσω των διατιθέμενων ευρωπαϊκών κονδυλίων και χρηματοδοτικών μηχανισμών που προάγουν την ανακύκλωση των πόρων όπως π.χ. το JESSICA, που σε αυτή την οικονομική συγκυρία θα μπορούσαν να αποτελέσουν μοχλό ανάπτυξης για τις αστικές περιοχές. Ειδικά για την τρέχουσα προγραμματική περίοδο προβλεπόταν η πλήρης ενσωμάτωση

των κατευθύνσεων της Ε.Ε. για την αστική ανάπτυξη στην Πολιτική για τη Συνοχή (Ε-ΣΠΑ). Ενώ τυπικά η χώρα μας ενσωμάτωσε τη διάσταση αυτή, η πρακτική που ακολουθείται συνήθως είναι η προκήρυξη δράσεων για έργα «αναπλάσεων» κυρίως αισθητικού / φυσικού χαρακτήρα. Με τον τρόπο αυτό δεν εξυπηρετούνται οι κατευθύνσεις της Ε.Ε. ενώ απομειώνεται ο ολοκληρωμένος χαρακτήρας των παρεμβάσεων, που αφορά στην παράλληλη επίτευξη οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών στόχων στα πλαίσια προγραμμάτων που διεθνώς περιγράφονται με τον όρο «**προγράμματα αστικής αναγέννησης**».

Συμπερασματικά, θεωρούμε ότι το ΥΠΕΚΑ πρέπει να κινηθεί πρωτίστως **προς την ενδυνάμωση και υλοποίηση της σύγχρονης αντίληψης για την πολεοδομία και την αστική αναγέννηση που έχει υιοθετηθεί εδώ και δεκαετίες στα άλλα κράτη της Δυτικής Ευρώπης** και που σε κάποιο βαθμό ήδη αντανακλάται στην ελληνική νομοθεσία.

Για το σκοπό αυτό, αφενός απαιτείται η ενεργοποίηση και επικαιροποίηση των σημαντικών θεσμικών εργαλείων που διαθέτει η χώρα και αφετέρου η αξιοποίηση από το ΥΠΕΚΑ της εμπειρίας προγραμματισμού, διαχείρισης πόρων και υλοποίησης που έχει αποκτηθεί από ένα παράλληλο πλαίσιο παρεμβάσεων αστικής αναγέννησης που προέρχεται από την Πολιτική Συνοχής της Ε.Ε. και υλοποιείται από το ΥΠΟΙΑΝ, τις Περιφέρειες και τους ΟΤΑ εδώ και τουλάχιστον δυο προγραμματικές περιόδους (Ολοκληρωμένες Παρεμβάσεις Αστικής Ανάπτυξης, URBAN, κ.α.). Επίσης, κρίσιμη θεωρείται η ενσωμάτωση της λογικής της ανακύκλωσης των πόρων στο σχεδιασμό σύγχρονων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. JESSICA) για τις αστικές παρεμβάσεις.

Τέλος θα θέλαμε να επισημάνουμε την πολλαπλή οικονομική σημασία των προγραμμά-

των και παρεμβάσεων αστικής αναγέννησης, λόγω της προστιθέμενης αξίας που δημιουργείται στις περιοχές παρέμβασης, της αξιοποίησης του μελετητικού δυναμικού της χώρας και των ευκαιριών που προσφέρονται στον κατασκευαστικό κλάδο για την αναθέρμανση της οικοδομικής δραστηριότητας».

Γνωμοδότηση για το Σχέδιο ΚΥΑ του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες

Ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ), συμμετέχοντας στη δημόσια διαβούλευση για το σχέδιο ΚΥΑ του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες, συνέστησε σχετική ομάδα εργασίας η οποία προέβη στην αποτίμησή του και υπέβαλλε εγγράφως τις παρατηρήσεις του στο ΥΠΕΚΑ (στις 25/05/2011) τόσο επί της αρχής όσο και επί του περιεχομένου του.

Ο ΣΕΜΠΧΠΑ επισημαίνει ότι οι όποιες παρατηρήσεις / προτάσεις του αποσκοπούν στη βελτίωση του περιεχομένου του Σχεδίου ΚΥΑ και στο πνεύμα αυτό θεωρεί σκόπιμη τη συμμετοχή του στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ως το επιστημονικό όργανο της πλέον αρμόδιας ειδικότητας, αυτής του Μηχανικού Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Αναλυτικά, η γνωμοδότηση έχει ως εξής:

ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ

Η σύνταξη ενός Ειδικού Πλαισίου για τις Υδατοκαλλιέργειες θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ένα βήμα για τη συμπλήρωση του χωρο-

ταξικού σχεδιασμού της χώρας με κατευθύνσεις για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη ενός κλάδου παραγωγικής δραστηριότητας εθνικής σημασίας, καθώς οι υδατοκαλλιέργειες αποτελούν ένα δυναμικό κλάδο της ελληνικής οικονομίας που λόγω του εξαγωγικού, κατά βάση, χαρακτήρα του συμβάλλει «ουσιαστικά στο ισοζύγιο πληρωμών της χώρας, ενώ τα προϊόντα του κυριαρχούν στην Ευρωπαϊκή αγορά και όχι μόνο».

Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- α) στον ελληνικό θαλάσσιο χώρο υφίσταται/αναπτύσσεται μεγάλος αριθμός χρήσεων/δραστηριοτήτων πέραν των υδατοκαλλιέργειών, όπως: ναυσιπλοΐα (θαλάσσιοι διάδρομοι), ζώνες λιμένων, αλιεία (αλιευτικές ζώνες), θαλάσσια οικοσυστήματα, περιβαλλοντικά πάρκα, ενάλιες αρχαιότητες, καταδυτικός και θαλάσσιος τουρισμός και ζώνες διέλευσης αγωγών. Σε αυτές προστίθενται και άλλες λόγω των νέων απαιτήσεων/αναγκών και δεδομένων όπως υπεράκτια πάρκα ανεμογεννητριώνⁱⁱ και εγκαταστάσεις άντλησης υδρογονανθράκωνⁱⁱⁱ,
- β) ο θαλάσσιος χώρος αποτελεί «ειδική» περίπτωση χώρου πρωταρχικής σημασίας για τη χώρα (εθνικής και οικονομικής) με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (φυσικά, οικολογικά, πλουτοπαραγωγικά κ.ά.) και ευαισθησία, ο οποίος χρήζει προστασίας και ορθολογικής αξιοποίησης,
- γ) τόσο σε διεθνές όσο σε ευρωπαϊκό επίπεδο, οι προσπάθειες για τη ρύθμιση των δραστηριοτήτων και την προστασία του θαλάσσιου χώρου έχουν ξεκινήσει

ⁱⁱ Ήδη το ΥΠΕΚΑ έχει προβλέψει τη δημιουργία πέντε (5) υπεράκτιων πάρκων ανεμογεννητριών.

ⁱⁱⁱ Πρόσφατα παρουσιάστηκαν χάρτες του Ιονίου Πελάγους, σε θαλάσσιες περιοχές του οποίου θα ξεκινήσουν οι έρευνες και εν τέλει η εκμετάλλευση, μέσω υπεράκτιων εγκαταστάσεων, υδρογονανθράκων.

εδώ και πολλά χρόνια. Πολλές χώρες διαθέτουν θαλάσσια χωροταξικά σχέδια, μέσα από τα οποία ρυθμίζονται και θέματα που αφορούν στις υδατοκαλλιέργειες με ολοκληρωμένο τρόπο. Η Ευρωπαϊκή Ένωση από το 2005-2006 έχει ξεκινήσει τη σχετική επεξεργασία κειμένων πολιτικής για το θέμα, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε η Οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 με τίτλο «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση των θαλάσσιων υδάτων». Η Οδηγία αυτή «αποτελεί τον περιβαλλοντικό πυλώνα της μελλοντικής θαλάσσιας πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης», όπως επεσήμανε και το ΥΠΕΚΑ όταν έθεσε σε δημόσια διαβούλευση το Δεκέμβριο του 2010 το Σχέδιο Νόμου «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση των θαλάσσιων υδάτων – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008». Ωστόσο, η εν λόγω οδηγία δεν αναφέρεται πουθενά στα «Έχοντας υπόψη» του υπό διαβούλευση σχεδίου ΚΥΑ του Ειδικού Πλαισίου για τις Υδατοκαλλιέργειες και δε φαίνεται να λαμβάνεται επί της ουσίας υπόψη,

- δ) κατά καιρούς τόσο από την ηγεσία του ΥΠΕΚΑ όσο και από απαντήσεις σε ερωτήσεις βουλευτών αλλά και άλλα σχετικά έγγραφα, έχει διατυπωθεί η ανάγκη για θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, ως βασική προϋπόθεση για τη ρύθμιση και προστασία του θαλάσσιου χώρου,
- ε) το ΥΠΕΚΑ είχε δεσμευτεί για την καταρχήν προώθηση του Ειδικού Πλαισίου για τον Παράκτιο και Νησιωτικό Χώρο, που περιλαμβάνει ένα σημαντικό και κρίσιμο τμήμα του θαλάσσιου χώρου, το οποίο σχετίζεται άμεσα με τις υδατοκαλλιέργειες

ες αλλά και με άλλες χρήσεις όπως ο τουρισμός/αναψυχή, βιομηχανικές δραστηριότητες που απαιτούν από τη φύση τους θαλάσσιο μέτωπο^{iv} κ.ά.,

ο ΣΕΜΠΧΠΑ θεωρεί ότι είναι αναγκαία η ολοκληρωμένη προσέγγιση του θαλάσσιου χώρου μέσω της προώθησης του αντίστοιχου Ειδικού Πλαισίου για το Θαλάσσιο Χώρο και όχι μέσω αποσπασματικών προσπαθειών όπως αυτή για τις υδατοκαλλιέργειες που αναφέρεται και εξετάζει ένα μόνο τμήμα του όπως και των δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε αυτόν.

Εξ' ορισμού, το Ειδικό Πλαίσιο των Υδατοκαλλιεργειών έχει ως βάση αναφοράς τους ιχθυοκλωβούς και τις συνοδευτικές εγκαταστάσεις και όχι τις δεκάδες λειτουργίες που λαμβάνουν χώρα στη θάλασσα. Σύμφωνα με το άρθρο 1 ο σκοπός του περιορίζεται στην: *«παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου (των υδατοκαλλιεργειών) στον ελληνικό χώρο και των αναγκών προς τούτο υποδομών, με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου».*

Ωστόσο ο θαλάσσιος χώρος αποτελεί μια πολυσύνθετη και ευαίσθητη χωρική ενότητα η οποία απαιτεί προσεκτικό και ολοκληρωμένο σχεδιασμό αλλά μέχρι στιγμής δε διέπεται από ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ανάπτυξης και προστασίας, με μόνη εξαίρεση τα δύο Εθνικά Θαλάσσια Πάρκα των Βορείων Σποράδων και της Ζακύνθου σε τοπικό επίπεδο.

^{iv} Σημειώνεται ότι ένα Σχέδιο Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Παράκτιο και Νησιωτικό Χώρο είχε εγκριθεί από το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης επί Υπουργίας κας Β. Παπανδρέου, χωρίς όμως να θεσμοθετηθεί, ενώ επί Υπουργίας του Γ. Σουφλιά, δημοσιοποιήθηκε ένα μήνα πριν τις εκλογές ένα νέο τροποποιημένο Σχέδιο για τον Παράκτιο Χώρο το οποίο τελικά δεν προωθήθηκε από την παρούσα ηγεσία.

Η μάλλον αποσπασματική προώθηση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις Υδατοκαλλιέργειες ενέχει κινδύνους. Η μη ενιαία/ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του θαλάσσιου χώρου ενδέχεται να οδηγήσει σε λανθασμένες προσεγγίσεις, να δημιουργήσει συγκρούσεις (conflicts) και τελικά αδυναμία εφαρμογής του Ειδικού Πλαισίου, ειδικότερα όταν το ελληνικό κράτος «αναγκαστεί» υπό τις ευρωπαϊκές επιταγές να υλοποιήσει έναν ολοκληρωμένο θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό με προβλέψεις για τον παράκτιο και νησιωτικό χώρο.

Άλλωστε, αντίστοιχα προβλήματα αδυναμίας εφαρμογής, αντιφάσεων και συγκρούσεων μεταξύ των προβλέψεων του σχεδιασμού έχει ήδη αντιμετωπίσει η χώρα, όταν αντί να προηγηθεί η θεσμοθέτηση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο) προωθήθηκαν και θεσμοθετήθηκαν πρώτα από όλα το Ειδικό Πλαίσιο για τις Φυλακές και στη συνέχεια τα 12 Περιφερειακά Πλαίσια (πλην της Αττικής). Δώδεκα (12) Περιφερειακά Πλαίσια που παρουσιάζουν διαφορές μεταξύ τους και ελλείψεις και που άλλοτε ρυθμίζουν θέματα και άλλοτε τα αγνοούν. Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι ενώ σε κάποια Πλαίσια περιέχονται προβλέψεις για τον κλάδο των υδατοκαλλιεργειών (έστω και επιδερμικά), σε κάποια άλλα ο κλάδος αγνοείται πλήρως αν και υφίστανται τέτοιου είδους δραστηριότητες στην οικεία Περιφέρεια.

Ο θαλάσσιος χώρος για την Ελλάδα είναι πολύτιμος και εξαιρετικά ευαίσθητος και δεν μπορεί να σχεδιαστεί, σε εθνικό επίπεδο, με βάση μόνο τις υδατοκαλλιέργειες. **Ως εκ τούτου κρίνεται απαραίτητη η καταρχήν προώθηση ενός Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για το σύνολο του Θαλάσσιου Χώρου.**

ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Α. Έχοντας υπόψη - Εκτιμώντας

1. Το σχέδιο ΚΥΑ, όπως αναφέρθηκε ήδη, δεν συμπεριλαμβάνει στα «Έχοντας υπόψη» την Οδηγία 2008/56 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων για τη θαλάσσια στρατηγική, ενώ οι προβλέψεις της θα έπρεπε να είναι ενσωματωμένες και κυρίως εξειδικευμένες στο Ειδικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες.

Αντίστοιχα, δε γίνεται λόγος και δε λαμβάνονται υπόψη άλλα κείμενα της Ε.Ε., όπως η Θεματική Ναυτιλιακή Στρατηγική (Maritime Thematic Strategy), η Πράσινη Βίβλος με τους βασικούς άξονες της ευρωπαϊκής πολιτικής για τις θάλασσες και τους ωκεανούς (2006), οι ανακοινώσεις της Επιτροπής «Κατευθυντήριες γραμμές για μια ενοποιημένη προσέγγιση της θαλάσσιας πολιτικής: προς την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών όσον αφορά την ενοποιημένη θαλάσσια διακυβέρνηση και τη διαβούλευση των ενδιαφερόμενων φορέων (COM (2008)0395)» κ.ά. Παράλληλα δεν αναφέρονται βασικά θεσμικά κείμενα, κώδικες και κανονισμοί που αφορούν τις θάλασσες και που εκδίδονται από τον Διεθνή Ναυτιλιακό Οργανισμό, τον μοναδικό Οργανισμό που πάνω από 50 χρόνια ρυθμίζει τα θέματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, στην προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

2. Τα 31 σημεία που περιλαμβάνονται στην παράγραφο «Εκτιμώντας» αφορούν αυτόν καθεαυτό τον κλάδο των υδατοκαλλιεργειών δηλαδή τα χαρακτηριστικά του, τη δυναμική του στην ευρωπαϊκή αγορά, τα βασικά ήδη εκτροφής, τη δυνατότητα συνύπαρξής του με τις περιοχές NATURA, τις λιμναίες υδατοκαλλιέργειες κ.ά. Ωστόσο δεν υπάρχει καμιά αναφορά στα περιβαλλοντικά προβλήματα που προκαλούν, γεγονός

που έχει αποδειχθεί από μεγάλο αριθμό επιστημονικών μελετών, ούτε καν η εκτίμηση ότι οι υδατοκαλλιέργειες, τουλάχιστον όπως λειτουργούν έως σήμερα στη χώρα είναι σε πολλές περιπτώσεις πηγή υποβάθμισης του περιβάλλοντος και του τοπίου^ν.

Παράλληλα πραγματοποιείται μια μάλλον επιφανειακή αναφορά στην ανάγκη συμπληρωματικότητας του κλάδου των υδατοκαλλιεργειών με τους άλλους τομείς παραγωγής και της αρμονικής συνύπαρξης με τις άλλες δραστηριότητες του παράκτιου χώρου ενώ από τον τρόπο γραφής φαίνεται να προάγεται ο τομέας αυτός έναντι π.χ. «του τουρισμού που παρουσιάζει κάμψη διεθνώς».

Το γεγονός ότι δεν περιλαμβάνεται ούτε ένα αρνητικό στοιχείο για τις υδατοκαλλιέργειες δημιουργεί ερωτηματικά σχετικά με την ολοκληρωμένη ή μη θεώρηση για τον κλάδο που υιοθετεί το σχέδιο ΚΥΑ και κατ' επέκταση για τη μονοσήμαντη ή μη πλευρά του Πλαισίου.

3. Σε κανένα από τα 31 σημεία του «Εκτιμώντας» ούτε όμως στο σύνολο του Σχεδίου ΚΥΑ και της ΣΜΠΕ δεν πραγματοποιείται αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης ποσοτικά και χωρικά δηλαδή: ποιο είναι ακριβώς το υδατοκαλλιεργητικό προϊόν σήμερα, σε ποιες εγκαταστάσεις και που; Πόσα στρέμματα κλωβών υπάρχουν; Που βρίσκονται χωρικά;

Επίσης δεν πραγματοποιείται καμία εκτίμηση για την επιθυμητή παραγωγή στον χρονικό ορίζοντα του πλαισίου και των αντίστοιχων ποσοστών επί της κοι-

νοτικής παραγωγής που πρέπει να επιτευχθούν συγκριτικά με τα σημερινά (πόσο παραπάνω θέλουμε να παράγουμε;)

Παράλληλα απουσιάζουν άλλα σημαντικά στοιχεία, που θα απαντούσαν σε ερωτήματα όπως: Ποιο είναι το κέρδος της εθνικής οικονομίας από τις μισθώσεις για τις υδατοκαλλιέργειες; Ποιο το κέρδος της τοπικής και περιφερειακής οικονομίας; Πόσοι απασχολούνται επίσημα στις υδατοκαλλιέργειες; κ.ά. Τέλος, δεν περιλαμβάνεται μια εκτίμηση κόστους – οφέλους, που να τεκμηριώνει την επιλογή της χρήσης της υδατοκαλλιέργειας έναντι μιας άλλης χρήσης στο θαλάσσιο χώρο.

Οι ελλείψεις αυτές δεν επιτρέπουν μια ολοκληρωμένη εκτίμηση για την ισόρροπη και αειφορική ανάπτυξη (ως προς το περιβάλλον, την κοινωνία, την οικονομία) του κλάδου των υδατοκαλλιεργειών.

Ένα ολοκληρωμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης οφείλει να έχει ξεκάθαρους στόχους για το περιβάλλον, την κοινωνία, την οικονομία, κάτι που δεν προκύπτει με σαφήνεια ούτε από το άρθρο 2 στο οποίο διατυπώνονται οι στόχοι του υπό διαβούλευση σχεδίου ΚΥΑ.

B. Ορισμοί

Στο σχέδιο ΚΥΑ γίνονται εκτενείς αναφορές σε ορισμούς, οι οποίοι δεν αξιοποιούνται στη συνέχεια μέσα στο κείμενο της ΚΥΑ. Χαρακτηριστικά αναφέρονται οι ορισμοί της «Έντατικής», «Ημιεντατικής» και «Υπερεντατικής» υδατοκαλλιέργειας, που δεν βρίσκουν καμία διαφορετική εφαρμογή ή εξειδίκευση στις προβλέψεις της ΚΥΑ. Παράλληλα, υπάρχουν ορισμοί που και μεν βοηθούν τον άπειρο αναγνώστη να ενημερωθεί αλλά δεν αξιοποιούνται μέσα στο κείμενο όπως: «Ε-

^ν Στο σημείο αυτό προκύπτει το ερώτημα ποια είναι η τοποθέτηση της Επιστημονικής και Συμβουλευτικής Επιτροπής Τοπίου που συγκροτήθηκε και λειτουργεί πρόσφατα στο ΥΠΕΚΑ (02/2011). Στο Ειδικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ υπάρχει σχετική αναφορά για την προστασία του Τοπίου, ενώ σε αυτό για τις υδατοκαλλιέργειες όχι.

γκαταστάσεις εγκλιματισμού», «Δίσκοι εκτροφής», κ.ά.

Εντύπωση προκαλεί η αναφορά στους «κλειστούς κόλπους»^{vi}, ορισμός ο οποίος δε χρησιμοποιείται επί της ουσίας στο κείμενο και κυρίως δε συμπεριλαμβάνεται στα κριτήρια χωροθέτησης ή αποκλεισμού. Το σημείο αυτό είναι ιδιαίτερα κρίσιμο καθώς τα προβλήματα που δημιουργούνται από την ύπαρξη υδατοκαλλιεργειών σε «κλειστούς κόλπους» είναι γνωστά. Για τα θέματα αυτά υπάρχει σχετική βιβλιογραφία καθώς και η Κοινή Εγκύκλιος των Υπουργείων ΠΕΧΩΔΕ (νυν ΥΠΕΚΑ) και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων υπ' αριθ. 121570/1866/12-6-2009 «Ρύθμιση θεμάτων υδατοκαλλιεργητικών μονάδων» που ρυθμίζει τη χωροθέτησή τους γενικά σε κόλπους, συμπεριλαμβανομένων και των κλειστών.

Αντιθέτως, απουσιάζουν άλλοι ορισμοί όπως π.χ. τι σημαίνουν οι όροι «βραχονησίδα» και «μικρές νησιωτικές περιοχές», που χρησιμοποιούνται στο άρθρο 5 σχετικά με τη δυνατότητα χωροθέτησης μεμονωμένων μονάδων υδατοκαλλιέργειας σε «βραχονησίδες που βρίσκονται σε δυσπρόσιτες, παραμεθόριες, μικρές νησιωτικές περιοχές». Αυτές οι αναφορές οφείλουν να γίνουν είτε σε συνάρτηση με συγκεκριμένα θεσμικά κείμενα που περιλαμβάνουν τους αντίστοιχους ορισμούς, ή να δοθούν συγκεκριμένοι ορισμοί για τις ανάγκες του Ειδικού Πλαισίου. Ειδικότερα, η αναφορά στις «μικρές νησιωτικές περιοχές» προκαλεί σύγχυση, καθώς αυτές θα πρέπει να προσδιοριστούν με βάση κάποια κριτήρια μεγέθους (έκτασης, πληθυσμού, αριθμού νησιών κλπ.).

Γ. Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ), Περιοχές Ολοκληρωμένες Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ), Περιοχές Άτυπης Συγκέντρωσης Μονάδων Υδατοκαλλιέργειας (ΠΑΣΜ)

Τα θέματα που αναλύονται σε σχέση με τις ΠΑΥ, τις ΠΟΑΥ, τις ΠΑΣΜ γενικά, τις ΠΑΣΜ που θα διατηρηθούν επ' αόριστο, τις ΠΑΣΜ που θα γίνουν ΠΟΑΥ, τις υφιστάμενες σημειακές μονάδες, τις μελλοντικές σημειακές μονάδες, τις ανεπτυγμένες περιοχές, τις περιοχές που έχουν δυνατότητα ανάπτυξης, κ.ο.κ. καθώς και σε σχέση με τις αποστάσεις που πρέπει να έχουν μεταξύ τους οι μονάδες, τον αριθμό τους ώστε να θεωρείται μια περιοχή ΠΑΣΜ ή ΠΑΥ, τις δυναμικότητες και πολλές άλλες λεπτομέρειες δυσχεραίνουν την κατανόηση του κειμένου και τελικά την ουσιαστική εφαρμογή του από τα χαμηλότερα επίπεδα σχεδιασμού και κυρίως από τις αδειοδοτούσες αρχές και τους ίδιους τους υδατοκαλλιεργητές.

Το πλαίσιο που προτείνεται, αν και φαίνεται να έχει μελετηθεί αρκετά, είναι μάλλον χαστικό, με πολλές παραδοχές και παραμέτρους, ξεχνώντας ωστόσο δύο βασικά χαρακτηριστικά. Το πρώτο αφορά στην ελληνική επιχειρηματική και υδατοκαλλιεργητική πραγματικότητα και τις αδυναμίες του κλάδου και το δεύτερο αφορά στη γεωγραφία του θαλάσσιου ελληνικού χώρου, με τους χιλιάδες κόλπους, νησιά, βραχονησίδες, διαύλους κ.ο.κ. που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν ενιαία καθώς σε κάθε θαλάσσια «ενότητα» δημιουργούνται διαφορετικές συνθήκες. Τα χαρακτηριστικά του ελληνικού θαλάσσιου χώρου διαφέρουν από τα αντίστοιχα της πλειοψηφίας των θαλασσών της υδρογείου (πλην κάποιων εξαιρέσεων) όπου η χωροθέτηση των υδατοκαλλιεργειών μπορεί να γίνει βάσει συγκεκριμένων αποστάσεων και «Ιπποδάμειας» λογικής.

Ως εκ τούτου θεωρείται ότι η διατύπωση συγκεκριμένων «σταθερών» θα δημιουργήσει

^{vi} Παράκτιος σχηματισμός κατά τον οποίο τμήμα θάλασσας εισέρχεται στην ξηρά, όπου το μήκος του (μεγαλύτερος άξονας) είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το άνοιγμα του στομίου του και η ταχύτητα των θαλασσίων ρευμάτων δεν ξεπερνά τα 3 cm / s.

προβλήματα ουσιαστικής εφαρμογής με κίνδυνο να ακυρωθεί ο επιτελικός σχεδιασμός άσχετα με το αν η προσπάθεια των συντακτών του ήταν επίπονη και με τις καλύτερες προθέσεις για την οργάνωση του κλάδου.

Περαιτέρω, τόσο από το κείμενο του σχεδίου ΚΥΑ όσο και από τον συνοδευτικό χάρτη διαπιστώνεται εύκολα ότι η προτεινόμενη ρύθμιση του χώρου με τις ΠΑΥ, ΠΟΑΥ, ΠΑΣΜ κλπ., γίνεται κυρίως για να ρυθμιστούν οι υφιστάμενες μονάδες. Επίσης, ουσιαστικά, το σχέδιο ΚΥΑ επιτρέπει την εγκατάσταση υδατοκαλλιεργειών σε όλον τον Ελληνικό θαλάσσιο χώρο, πλην κάποιων εξαιρέσεων που αφορούν κυρίως στις Κυκλάδες, γεγονός που δημιουργεί συγκρούσεις με το Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, ιδιαίτερα στην περιοχή του Ιονίου και στις προτεινόμενες για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού διαδρομές.

Ένα ακόμα θέμα που τίθεται και περιπλέκει περισσότερο την κατάσταση αφορά στις προβλέψεις που περιλαμβάνει το σχέδιο ΚΥΑ σχετικά με την απαίτηση δημιουργίας των Φορέων ΠΟΑΥ, τη νομική τους μορφή, τον τρόπο λειτουργίας τους, τις αρμοδιότητές τους κ.ο.κ. Οι σχετικές αναφορές –που επισημαίνεται ότι δεν αποτελούν κατευθύνσεις αλλά προδιαγραφές που δε θα έπρεπε να αποτελούν αντικείμενο ενός Ειδικού Πλαισίου- είναι ιδιαίτερα σύνθετες και ενδέχεται να καταστούν στην πράξη αναποτελεσματικές. Ειδικότερα, η συνεργασία μεταξύ ανταγωνιστικών επιχειρήσεων/μονάδων για τη λειτουργία ενός Φορέα φαίνεται ιδιαίτερα δύσκολο εγχείρημα, τη στιγμή μάλιστα που ο Φορέας αυτός αναλαμβάνει αρμοδιότητες που του εξασφαλίζουν πρόσβαση σε ανταγωνιστικές πληροφορίες.

Παράλληλα, αν και τα θέματα των ΠΟΑΥ έχουν διατυπωθεί μέσα από την ΥΑ υπ' αρ. ΗΠ/17239/2002 «Καθορισμός δικαιολογητικών, διαδικασίας και προϋποθέσεων χωροθέτησης Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυ-

ξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ)» -η οποία θα μπορούσε να τροποποιηθεί και να απλοποιηθεί καθώς μέχρι σήμερα δεν έχει θεσμοθετηθεί καμία ΠΟΑΥ λόγω πολυπλοκότητας του θεσμικού πλαισίου- παρά τις προσπάθειες που έχουν γίνει, θεωρούμε ότι συνολικά το θέμα των ΠΟΑΥ κινείται προς τη λάθος κατεύθυνση, κυρίως για δύο λόγους:

Ο πρώτος λόγος αφορά στην επιχειρηματική πρακτική. Όταν πριν από 10 και πλέον χρόνια αποφασίστηκε η προώθηση των ΠΟΑΥ, ο κλάδος ήταν σε εμβρυακό επίπεδο, με πολλές μικρές μονάδες και αναποτελεσματικά και ελλειμματικά συστήματα διαχείρισης, εφοδιασμού, επεξεργασίας και διανομής. Σήμερα, τα πράγματα είναι διαφορετικά. Υπάρχουν αρκετές μεγάλες αλλά και μικρές εταιρείες, με ανεπτυγμένα πλέον συστήματα διαχείρισης «ψυχρής» αλυσίδας, καθώς σε ένα μεγάλο βαθμό οι μεγάλοι πελάτες (εξαγωγείς και μεγάλα supermarkets) έχουν επιβάλει κάποια πρότυπα ποιότητας. Στο σύνολό τους οι εταιρίες που δραστηριοποιούνται στο χώρο, μπορούν αυτόνομα ή σε στενή συνεργασία με εργολάβους παροχής εφοδιαστικών υπηρεσιών, να διαχειριστούν την παραγωγική διαδικασία σε όλα της τα στάδια με ικανοποιητικό τρόπο, χωρίς βέβαια αυτό να σημαίνει ότι δεν υπάρχουν περιθώρια περαιτέρω βελτίωσης. Αυτά τα δεδομένα αυτο-οργάνωσης και αυτο-βελτίωσης του κλάδου τα τελευταία χρόνια περιόρισαν σε μεγάλο βαθμό την εξάρτηση των υδατοκαλλιεργητών από την αρχική ανάγκη για κοινές υποδομές που θα τους βοηθούσαν σε εκείνο το αρχικό στάδιο να αναπτυχθούν. Σήμερα, όλες οι μονάδες λειτουργούν χωρίς την ύπαρξη κάποιων κοινών υποδομών συνοδευτικών υπηρεσιών, χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα, πλην κάποιων εξαιρέσεων. Έτσι τα δεδομένα αυτά ακυρώνουν σε ένα μεγάλο βαθμό την πάλαι ποτέ ουσιαστική αναγκαιότητα ύπαρξης ενός Φορέα που θα κατασκεύαζε και θα διαχειριζό-

ταν κάποιες κοινές υποδομές, με σκοπό να υποβοηθηθούν οι μονάδες αλλά και να δημιουργηθούν οικονομίες κλίμακας. Το πλεονέκτημα των ΠΟΑΥ πριν από 10 και πλέον χρόνια, σήμερα είναι μειονέκτημα καθώς δεν πρέπει να μας διαφεύγει το γεγονός ότι με τους Φορείς ΠΟΑΥ, προστίθεται ένας ακόμη γραφειοκρατικός – διοικητικός κρίκος που σήμερα δεν υπάρχει, αυξάνοντας μάλιστα σε σημαντικό βαθμό το κόστος του τελικού προϊόντος. Η κατεύθυνση που υπάρχει σήμερα και λόγω Μνημονίου είναι ο περιορισμός της γραφειοκρατίας, η μείωση του διαχειριστικού κόστους και η απλοποίηση των διαδικασιών.

Ο δεύτερος λόγος που θεωρούμε ότι το θέμα των ΠΟΑΥ κινείται προς τη λάθος κατεύθυνση είναι ότι με τη θεσμοθέτηση του Ειδικού Πλαισίου δεν υπάρχει πλέον η υποχρέωση να υπάρχουν οι ΠΟΑΥ. Αναφέρουμε επί λέξει το συμπέρασμα της απόφασης του ΣΤΕ 2489/2006:

Σ.τ.Ε. 2489/2006, Ολομ. Πρόεδρος: Γ. Παναγιωτόπουλος, Εισηγητής: Αθ. Ράντος, Σύμβουλος: «Η εγκατάσταση μονάδας ιχθυοκαλλιέργειας είναι επιτρεπτή, ενόψει των ορισμών των άρθρων 24 και 106 παρ. 1 Συντ., μόνο σε περιοχές που εκ των προτέρων και με βάση νόμιμα κριτήρια έχουν καθορισθεί ως περιοχές προοριζόμενες για την ανάπτυξη της δραστηριότητας αυτής. Έως την έγκριση ολοκληρωμένων χωροταξικών σχεδίων και εφόσον η εν λόγω δραστηριότητα δεν ρυθμίζεται με εγκεκριμένο ρυθμιστικό ή πολεοδομικό σχέδιο ή με Ζ.Ο.Ε., η εγκατάσταση μονάδων ιχθυοκαλλιέργειας επιτρέπεται μόνον σε ζώνες ανάπτυξης ιχθυοτροφείων σύμφωνα με το άρθρο 24^{vii} του ν. 1650/1986».

Αυτό σημαίνει ότι πριν τη θεσμοθέτηση του Ειδικού Πλαισίου για τις Υδατοκαλλιέργειες υπήρχε η αναγκαιότητα να γίνουν οι ΠΟΑΥ (που προωθήθηκαν από το ΕΠ Αλιεία 2000-2006) για να λειτουργούν οι μονάδες, αφού δεν υπήρχαν προβλέψεις σχεδιασμού. Από τη στιγμή που δεν έχει μέχρι σήμερα θεσμοθετηθεί καμία ΠΟΑΥ και αύριο θα έχουμε ένα Ειδικό Χωροταξικό για τις Υδατοκαλλιέργειες, είναι φανερό ότι δεν υπάρχει υποχρέωση για δημιουργία ΠΟΑΥ και του αντίστοιχου διαχειριστικού φορέα. **Η μόνη περίπτωση που θα είχε λόγο η δημιουργία ΠΟΑΥ θα ήταν σε παρθένες θαλάσσιες εκτάσεις για την εξ αρχής οργάνωση του χώρου και τη λειτουργία των μονάδων.**

Δ. Καταργούμενες διατάξεις

Προβληματισμός εκφράζεται για την αναφορά στο άρθρο 13 ότι «Κάθε διάταξη, που [...] ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτήν, παύει να εφαρμόζεται από την ημέρα δημοσίευσής της».

Η διατύπωση αυτή επιτρέπει μια συνολική «εκκαθάριση» άλλων διατάξεων που πιθανά θα ήταν σκόπιμο να εξακολουθούν να ισχύουν όπως για παράδειγμα η Κοινή Εγκύκλιος των Υπουργείων ΠΕΧΩΔΕ (νυν ΥΠΕΚΑ) και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων υπ' αριθ. 121570/1866/12-6-2009 «Ρύθμιση θεμάτων υδατοκαλλιεργητικών μονάδων», το περιεχόμενο της οποίας ανάγεται «θεωρητικά» σε θέματα που «ρυθμίζονται» από το σχέδιο ΚΥΑ. Εντούτοις ρυθμίζει και θέματα που δεν καλύπτονται από αυτό όπως τα κριτήρια χωροθέτησης σε κλειστούς κόλπους κ.ά.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Συμπερασματικά, αν και ο κλάδος των υδατοκαλλιεργειών είναι ένας σημαντικός κλάδος της ελληνικής οικονομίας που πρέπει να υποστηριχθεί από την πολιτεία, καθώς συνεισφέρει στο εμπορικό ισοζύγιο, στην περιφερειακή οικονομία και στην ανάπτυξη της

^{vii} Όπως ήταν αρχικά, όχι όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 2742/99 για τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

χώρας, ο ΣΕΜΠΧΠΑ εκφράζει τις επιφυλάξεις του επί της αρχής για την προώθηση του Ειδικού Πλαισίου για τις Υδατοκαλλιέργειες, καθώς αποτελεί αποσπασματικό σχεδιασμό του θαλάσσιου και παράκτιου χώρου με βάση έναν συγκεκριμένο τομέα και όχι μια ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των δραστηριοτήτων και χρήσεων που συναντώνται εκεί, όπως θα έπρεπε, βάσει και των σύγχρονων ευρωπαϊκών επιταγών.

Ωστόσο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να αμφισβητηθεί το γεγονός ότι έχει συντελεστεί μια εξαιρετικά δύσκολη και επίπονη προσπάθεια για τη σύνταξη του σχεδίου ΚΥΑ και της σχετικής ΣΜΠΕ. Στο πλαίσιο αυτό, οι προτάσεις του ΣΕΜΠΧΠΑ συνοψίζονται στα εξής:

- Να τεθούν ποσοτικοποιημένοι στόχοι για την εγχώρια παραγωγή υδατοκαλλιεργητικών προϊόντων στον χρονικό ορίζοντα του Ειδικού Πλαισίου (όπως υπάρχει στο Ειδικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ, οι οποίες έχουν συγκεκριμένο στόχο κάλυψης ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ για τα επόμενα χρόνια), καθώς και για τις επιδιώξεις της χώρας σε σχέση με την ευρωπαϊκή και τη μεσογειακή ζήτηση και παραγωγή.
- Να γίνουν επιμέρους αλλαγές για τη μείωση των ανούσιων ορισμών και τη διευκρίνιση ορισμένων θεμάτων (π.χ. τι είναι μικρές νησιωτικές περιοχές βραχονησίδες, μικρή δυναμικότητα, κλειστοί κόλποι, συμβατές με τις υδατοκαλλιέργειες χρήσεις κ.ά.).
- Να απαλειφθεί οτιδήποτε έχει σχέση με τις ΠΟΑΥ και τον Φορέα τους. Το υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς δίνει τη δυνατότητα σε όποιες μονάδες επιθυμούν να οργανωθούν σε ΠΟΑΥ, κυρίως στις περιοχές που έχουν γίνει μελέτες αλλά και σε άλλες θαλάσσιες εκτάσεις που προτείνονται από το Πλαίσιο ως ΠΑΥ. Η πιθανή ανάγκη τροποποίησης ή εκσυγ-

χρονισμού του θεσμικού πλαισίου των ΠΟΑΥ είναι ένα άλλο θέμα για το οποίο το Ειδικό Πλαίσιο μπορεί να δώσει σχετική κατεύθυνση, αξιολογώντας τους λόγους της μέχρι σήμερα αδυναμίας εφαρμογής τους.

- Να οριστούν μέσα από το Ειδικό Πλαίσιο οι ΠΑΥ ως ευρύτερες περιοχές καταλληλότητας, οι οποίες όμως θα πρέπει να αφορούν στο θαλάσσιο χώρο συγκεκριμένων «Καλλικρατικών» Δήμων. Στην περίπτωση αυτή πρέπει, όπως και στις ΑΠΕ, να οριστούν, μεταξύ άλλων, ανώτατα ποσοστιαία όρια κάλυψης του παράκτιου χώρου (της ακτογραμμής) του Δήμου από υδατοκαλλιέργειες.

Στη συνέχεια, μετά από αξιολόγηση των δεδομένων του χώρου και μετά από συνεκτίμηση των προβλέψεων των άλλων Ειδικών Πλαισίων (Βιομηχανίας, Τουρισμού), θα πρέπει να δοθεί κατεύθυνση στα υπό αναθεώρηση Περιφερειακά Πλαίσια, που λόγω κλίμακας σχεδιασμού οφείλει να είναι πιο εστιασμένη ώστε να προσδιοριστούν οι Δήμοι στους οποίους δύνανται να αναπτύσσονται υδατοκαλλιέργειες ή και τα ποσοστά κάλυψης του παράκτιου χώρου τους. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του Ιονίου Πελάγους, το οποίο από το Ειδικό Πλαίσιο του Τουρισμού προτείνεται ως περιοχή προτεραιότητας για το θαλάσσιο τουρισμό ενώ τις ίδιες περιοχές το Ειδικό Πλαίσιο για τις υδατοκαλλιέργειες τις «χρησιμοποιεί» για την ανάπτυξη του κλάδου. Το οικείο Περιφερειακό Πλαίσιο και στην συνέχεια τα επιμέρους ΓΠΣ πρέπει να «παντρέψουν» τις δύο δραστηριότητες (όπως και τις offshore εγκαταστάσεις άντλησης πετρελαίου που προβλέπεται να γίνουν) χωρίς να καταστρέψουν ένα μοναδικό φυσικό περιβάλλον αλλά και τη δεύτερη καλύτερη αγορά θαλάσσιου τουρισμού (yachting)

του κόσμου. Τέλος, τα ΓΠΣ οφείλουν να προσδιορίσουν τις θέσεις των θαλάσσιων μονάδων και των συνοδών τους υποδομών σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού.

- Να επανεξεταστούν τα κριτήρια χωροθέτησης καθώς η πολυπλοκότητα αυτών και των προϋποθέσεων εγκατάστασης θα δημιουργήσει αδυναμία εφαρμογής από τις αδειοδοτούσες αρχές, θα προκαλέσει αποκλεισμούς μη επιθυμητούς και δυσκολίες ελέγχου. Για παράδειγμα, τα κριτήρια αποκλεισμού των υδατοκαλλιεργειών από νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές και εξορυκτικές χρήσεις (ή το αντίθετο, βάσει του ποια χρήση έχει προηγηθεί) πρέπει να αιτιολογηθούν, εφόσον εάν τηρούνται οι όροι της περιβαλλοντικής αδειοδότησης δε φαίνεται να υπάρχει λόγος για απόσταση 1.000 μέτρων μεταξύ ενός λατομείου και μιας ιχθυοκαλλιέργειας
- Να διαγραφεί στο άρθρο 13 η φράση «Κάθε διάταξη, που [...] ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτήν, παύει να εφαρμόζεται από την ημέρα δημοσίευσής της». Η διατύπωση αυτή ενέχει κινδύνους να καταργήσει διατάξεις που πιθανά θα ήταν σκόπιμο να εξακολουθούν να ισχύουν.
- Να προβλεφθεί ένας μηχανισμός παρακολούθησης της ποιότητας των υδάτων στις περιοχές που αναπτύσσονται υδατοκαλλιέργειες (monitoring).
- Να θεσπιστεί ένα τέλος, ως ποσοστό από τα κέρδη των υδατοκαλλιεργειών, που θα πηγαίνει απευθείας στους Δήμους (όπως το 2% από τις ΑΠΕ), αλλά και σε ένα Ταμείο που θα καλύπτει τα έξοδα ενός ανεξάρτητου φορέα ή κρατικών υπηρεσιών για την εκτέλεση περιβαλλοντικών ελέγχων.

Γνωμοδότηση του Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. επί του Β1 σταδίου της μελέτης «Αναθεώρηση και επέκταση του Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου»

Το Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου εγείρει ένα μείζον θέμα που αφορά στο χωρικό σχεδιασμό, το κατά πόσο ένα ΓΠΣ μπορεί να επέμβει και να τροποποιήσει μια ΖΟΕ ως προς τη χρήση και τα όριά της. Είναι γεγονός ότι τα ΓΠΣ του Ν. 2508 δεν έχουν το «δικαίωμα» να επέμβουν και να τροποποιήσουν μια ΖΟΕ. Παρόλα αυτά οι εξελίξεις στον αστικό και στον εξωαστικό χώρο σε αρκετές περιπτώσεις επιβάλλουν σε πολλές περιπτώσεις την ανάγκη τροποποιήσεων των ΖΟΕ σήμερα, τόσο ως προς τις χρήσεις τους όσο και ως προς τη λειτουργία τους.

Πιο συγκεκριμένα προκειμένου να υλοποιηθούν οι προγραμματιζόμενες επεκτάσεις καταργείται τμήμα της ΖΟΕ 1γ μεταξύ Αγ. Στεφάνου και διοικητικού ορίου του Δήμου Βόλου για την ένταξη του Αγ. Στεφάνου και του Ο.Σ. Αξιωματικών-Ιδιωτών, καταργούνται τμήματα της ΖΟΕ-3α i) μεταξύ οικιστικού υποδοχέα Βόλου-Ν. Ιωνίας και περιφερειακού ii) περιμετρικά της περιοχής του Σαμπάναγα και στις Ν. Παγασές, καταργείται τμήμα της ΖΟΕ-3β μεταξύ των οικισμών Αστέρια και Αγριάς, καταργείται τμήμα της ΖΟΕ-3δ μεταξύ της οριογραμμής του ρέματος Ξηριά και του περιφερειακού στην περιοχή μεταξύ Ν. Ιωνίας και Μελισσάτικων και τέλος καταργείται η ΖΟΕ-3ε στην περιοχή του Σαμπάναγα. Επίσης χωροθετούνται κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις (Άσπρες Πεταλούδες, Συνεδριακό Κέντρο, Μονάδα αντιμετώπισης Νόσου Αλτσχάιμερ) στη ζώνη 3δ, χωρίς όμως να προβλεφθούν πουθενά ζώνες υποδοχής χώρων κοινής ωφέλειας (εκπαιδευτήρια, χώροι υγείας, άθλησης

κλπ), αλλά γίνονται μόνο σημειακές επεμβάσεις.

Οι μελετητές πιστεύουν ότι θα μπορούσαν να υλοποιήσουν τις συγκεκριμένες τους προτάσεις και τελικά να γίνουν αποδεκτές οι προγραμματιζόμενες επεκτάσεις τους μέσω τροποποιήσεων των ΖΟΕ με Π.Δ. Βέβαια σε περίπτωση που δε γίνει αποδεκτή από τις αρμόδιες αρχές η τροποποίηση των ΖΟΕ θα έπρεπε το ΓΠΣ να πρότεινε και **εναλλακτικές λύσεις**. Γενικότερα οι δυνατότητες επέκτασης του Π.Σ. του Βόλου είναι περιορισμένες χωρικά, τόσο λόγω του περιορισμού επέκτασης της πόλης από τη θάλασσα αλλά και λόγω των αυστηρών περιορισμών που επιβάλλουν οι ΖΟΕ που περικλείουν το Π.Σ. Επομένως οι οικιστικές επεκτάσεις που προτείνουν οι μελετητές είναι περιορισμένες αφενός γιατί είναι μέσα στα όρια των ΖΟΕ, οπότε έτσι και αλλιώς έπρεπε να είναι φειδωλοί, προκειμένου να αντιμετωπιστεί με θετική ματιά από τις αρμόδιες αρχές η δυνατότητα τροποποίησης των υφιστάμενων ΖΟΕ και αφετέρου οι περιορισμένες οικιστικές επεκτάσεις κάτω από το όριο του περιφερειακού συμβαδίζει με τις υποδείξεις του υπερκείμενου σχεδιασμού δηλαδή του Ρ.Σ. Βόλου.

Η εμπειρία έχει δείξει πώς η τροποποίηση της ΖΟΕ είναι μια δύσκολη και χρονοβόρα διαδικασία, αφού απαιτείται να υποβληθεί ξεχωριστή μελέτη τροποποίησης. Συνεπώς, είναι σημαντικό να υπάρχει επαρκής αιτιολόγηση από τους μελετητές για την προτεινόμενη τροποποίηση της ΖΟΕ, έτσι ώστε το οριστικό Β2 στάδιο της παρούσας μελέτης να μπορέσει να επισυναφθεί ως υποστηρικτικό υλικό για τη μελέτη τροποποίησης της ΖΟΕ.

Το εμπόριο και οι επαγγελματικές δραστηριότητες δεν περιελήφθησαν επαρκώς στο σχεδιασμό και κυρίως στις τροποποιήσεις των ΖΟΕ. Κλάδοι όπως η εμπορία αυτοκινήτων ή οι μεγάλες εμπορικές εκθέσεις, οι ο-

ποίες θα μπορούσαν να χωροθετηθούν στην έξοδο της πόλης προς τη Λάρισα και προς της Αθήνα δε δύναται να χωροθετηθούν εκεί λόγω των περιορισμών των ΖΟΕ και προς τις δύο αυτές κατευθύνσεις με αποτέλεσμα να πλήττεται η οικονομική ζωή της πόλης αλλά και να μην ενισχύεται το δίπολο Βόλου-Λάρισας.

Χώροι Πρασίνου εντός του Π.Σ. Βόλου

Οι χώροι πρασίνου είναι περιορισμένοι και περιορίζονται ακόμη περισσότερο όταν λάβει κανείς υπόψη του ότι αφενός το οικοδομικό τετράγωνο στις Αλυκές το οποίο προτείνεται ως αστικό πράσινο έχει ήδη δομηθεί και αφετέρου οι χώροι πρασίνου που θα προκύψουν από τη μετεγκατάσταση του Στρατοπέδου Γεωργούλα στη Ν. Ιωνία, όπου τμήμα του θα δοθεί για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του αστικού πρασίνου μπορεί να μην προκύψουν τελικά αφού δεν υπάρχει καμία βεβαιότητα ότι το στρατόπεδο θα μετεγκατασταθεί. Είναι εύλογο σε μια ήδη δομημένη πόλη, στο κέντρο της οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου να είναι περιορισμένοι και δεν αρκεί να χωροθετούνται στα άκρα της πόλης μόνο και μόνο για να εξασφαλιστούν τα απαραίτητα από τη νομοθεσία τ.μ. Επιπλέον οι χώροι πρασίνου στο Π.Σ. Βόλου είναι ασύνδετοι μεταξύ τους, χωρίς να υπάρχει καν ούτε ένα υποτυπώδες δίκτυο σύνδεσης μεταξύ τους.

Επεκτάσεις

Στην εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης του Π.Σ. Βόλου (Π.1.2.1 κεφ.Π1 σελ.3), θεωρούμε ότι η εκτιμώμενη μέση ετήσια μεταβολή είναι υπερβολικά αυξημένη με αποτέλεσμα την αύξηση της τελικής εκτίμησης πληθυσμού. Ειδικότερα, στο σύνολο της περιοχής μελέτης για την δεκαετία 1991-2001 (όπου και έχουμε στατιστικά στοιχεία της απογραφής) η μέση ετήσια μεταβολή πληθυσμού είναι 0,7%, ενώ για την εξαετία 2001-2007 η παραδοχή είναι πώς ο πληθυσμός αυξάνεται κατά 1,3% ετησίως. Για την

εκτίμηση πληθυσμού για το 2021 η παραδοχή της μέσης ετήσιας μεταβολής είναι στο 1,2%. Αποτέλεσμα των παραπάνω παραδοχών είναι η εκτίμηση πληθυσμού για το 2021 να είναι αυξημένη και οι ανάγκες του εκτιμώμενου πληθυσμού να υπερκαλύπτονται από τις προτάσεις του παρόντος ΓΠΣ.

Προτεραιότητα για το ΓΠΣ αποτελεί η κάλυψη των αστικών κενών του υπάρχοντος Π.Σ. Βόλου, ενώ για τις οικιστικές επεκτάσεις το βασικό κριτήριο ήταν η προβολή του πληθυσμού για το 2021 (γεγονός που εναρμονίζεται με το Ρ.Σ. Βόλου). Γενικότερα θα μπορούσε να ειπωθεί ότι ήταν πολύ θετικό το γεγονός για τις επεκτάσεις υφίσταται το *δικαίωμα της προτίμησης* του δημοσίου έναντι των ιδιωτών.

Σε ό,τι αφορά στις επεκτάσεις του Π.Σ. αυτές περιορίζονται στο όριο της Περιφερειακής Οδού. Από τη μια πλευρά αυτό συμβαδίζει με τις κατευθύνσεις το Ρ.Σ., από την άλλη πλευρά όμως αντίκειται στις επιθυμίες της τοπικής κοινωνίας καθώς και πολλών τοπικών φορέων, για επέκταση πέρα και πάνω από την Περιφερειακή Οδό. Στο σημείο αυτό χρειάζεται να υπάρξει μια καθολική συναίνεση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, για το αν τελικά θέλουμε τον περιφερειακό να λειτουργήσει πράγματι ως μια περιφερειακή οδός και επομένως να λειτουργήσει και ως το όριο του Π.Σ. ή αν θεωρούμε τον περιφερειακό ως μια οδό ταχείας κυκλοφορίας εντός του αστικού ιστού και επομένως συμφωνούμε με το γεγονός ότι η πόλη θα επεκταθεί και πάνω από αυτόν. Ουσιαστικά οι εμπλεκόμενοι φορείς χρειάζεται να συμφωνήσουν ποιος είναι τελικά ο ρόλος του περιφερειακού στο σχεδιασμό, ώστε να μπορέσουν και οι μελετητές να καταλήξουν σε μια τελική πρόταση. Σημειώτεον ότι και η οδός Αναλήψεως στο παρελθόν αρχικά σχεδιάστηκε για να λειτουργήσει ως περιφερειακή οδός για το Βόλο, ενώ σήμερα αποτελεί βα-

σικό οδικό δίκτυο του αστικού ιστού του κέντρου του Βόλου.

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, επιτάσσεται η προστασία της υπαίθρου και του τοπίου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη με την υιοθέτηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης». Με βάση αυτή την αρχή, η άποψη του Συλλόγου είναι πώς πρέπει να λειτουργήσει ο Περιφερειακός ως το όριο της πόλης και να αποφευχθεί η οικιστική επέκταση εκτός αυτού. Οι μελλοντικές ανάγκες σε επεκτάσεις μπορούν να καλυφθούν από τους όμορους οικισμούς που εντάσσονται στο Π.Σ.

Σε ό,τι έχει σχέση με την επέκταση μεταξύ του οικισμού Αστέρια Αγριάς και της Αγριάς κρίνεται ότι είναι μια επέκταση υπό αμφισβήτηση. Τα πληθυσμιακά δεδομένα της Αγριάς και των Αστεριών, αλλά και η μελλοντική εξέλιξη του πληθυσμού, δε δικαιολογούν μια τόσο μεγάλη ανάγκη επέκτασης της περιοχής αυτής. Πραγματοποιείται μόνο και μόνο για να καλυφθεί το έλλειμμα χωρητικότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού. Εξάλλου η περιοχή αυτή που προτείνεται για επέκταση πέρα από την περιβαλλοντική υποβάθμιση η οποία τη χαρακτηρίζει, λόγω της γεινιάσής της με την ΑΓΕΤ, έχει κριθεί από πλευράς γεωλογικής καταλληλότητας ως περιοχή με μέτριες και δυσμενείς συνθήκες.

Κεντρικές Λειτουργίες και Τοπικά Κέντρα

- Οι κεντρικές λειτουργίες στο κέντρο του Βόλου διατηρούν ουσιαστικά τη γραμμική ανάπτυξη που υπάρχει και σήμερα.
- Στη Ν. Ιωνία προτείνεται συμπληρωματικό ισχυρό κέντρο στο Στρατόπεδο Γεωργούλα. Η πρόταση αυτή είναι αμφίβολο αν θα λειτουργήσει. Δεν είναι βέβαιο ότι το στρατόπεδο θα μετεγκατασταθεί άμεσα, και οι λύσεις που θα δοθούν στην πράξη, δε θα ακολουθούν κάποιον προκαθορισμένο σχεδιασμό. Επίσης ένα με-

γάλο τμήμα γενικής κατοικίας στη Ν. Ιωνία δε διαθέτει τοπικό κέντρο με αποτέλεσμα να στερείται και σημείων κοινωνικής και οικονομικής αναφοράς. Το τοπικό κέντρο που προβλέπεται στο χώρο της ΜΕΤΚΑ στη Ν. Ιωνία είναι επίσης αμφίβολο το πότε και αν θα λειτουργήσει καθώς ούτε και για τη ΜΕΤΚΑ υπάρχει βεβαιότητα μετεγκατάστασής της.

- Θετικά αντιμετωπίζεται η δημιουργία τοπικού κέντρου στην ΠΕ-2, Νεάπολη-Αγ. Ανάργυροι, όπου σήμερα υπάρχει γενική κατοικία, χωρίς τοπικά κέντρα.

Υποδομές

Σιδηρόδρομος: Αντιμετωπίζεται θετικά, τόσο από τον επιστημονικό κόσμο, όσο και από του κατοίκους της Ν. Ιωνίας η απομάκρυνση του S των σιδηροδρομικών γραμμών μέσα από τη Ν. Ιωνία, οπότε αποφεύγονται τα προβλήματα ασυνέχειας του πολεοδομικού ιστού και ασφάλειας των πολιτών. Ο κεντρικός σταθμός θα παραμείνει, γιατί ήταν απαίτηση τόσο της τοπικής κοινωνίας όσο και του ΟΣΕ. Παράλληλα το ΓΠΣ ενεργοποιεί ξανά τη γραμμή μεταξύ του κεντρικού σταθμού και του Λιμανιού, προκειμένου να υπάρξει σύνδεση μεταξύ του Λιμανιού και της ΒΙΠΕ μέσω σιδηροδρόμου.

Λιμάνι: Το ΓΠΣ δεν κάνει καμία ξεχωριστή πρόταση για το λιμάνι του Βόλου, αλλά υιοθετεί απόλυτα τις προτάσεις του Master Plan του ΟΛΒ. Καλό θα ήταν να έπαιρνε θέση σχετικά με τη μεταφορά του scgab στην προβλήτα 3, μεταφορά που έχει εγείρει προβλήματα και αντιδράσεις από την τοπική κοινωνία και τους εμπλεκόμενους φορείς.

Οδικό Δίκτυο: Το ΓΠΣ τονίζει τη σπουδαιότητα αλλά και την ανάγκη άμεσης ολοκλήρωσης της Περιφερειακής οδού του Βόλου μέχρι και τα Λεχώνια, στοχεύοντας στην κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του Π.Σ. και ιδιαίτερα της Αγριάς.

Καλό θα ήταν αντί να προτείνει μόνο λήψη μέτρων ηχοπροστασίας και συγκράτησης της αέριας ρύπανσης, λόγω της λειτουργίας της περιφερειακής οδού Βόλου, να υπήρχε η δυνατότητα χάραξης μιας παρόδιας ζώνης πρασίνου-προστασίας (buffer zone).

Για τα λοιπά δίκτυα μετακίνησης εντός της πόλης καλό θα ήταν το ΓΠΣ να παρείχε τις γενικές κατευθύνσεις για ποδηλατοδρόμους, σε συνδυασμό με υπάρχουσες πλατείες και χώρους πρασίνου, αλλά και να μην εγκαταλειφθεί η ιδέα της ηλεκτροκίνησης μέσα στην πόλη.

Φυσικό Περιβάλλον

- Χρειάζεται να ληφθεί υπόψη ο νέος νόμος για τη βιοποικιλότητα.
- Θετικά αντιμετωπίζεται ο προσδιορισμός περιοχών ειδικής προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.
- Καλό θα ήταν το ΓΠΣ να προτείνει τη σύσταση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης και ειδικής χωροταξικής μελέτης για την περιοχή του Χιονοδρομικού Κέντρου καθώς και για την ευρύτερη περιοχή που υπάγεται στη δικαιοδοσία της «ΚΕΝΤΑΥΡΩΝ ΟΡΟΣ Α.Ε.»
- Επίσης πολύ θετικά αντιμετωπίζεται η πρόταση για την κατάργηση των παρεκκλίσεων στις περιοχές των ΠΕΠΔ.

Προσέλκυση επαγγελματιών - επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

Γενικά θεωρείται ότι το συγκεκριμένο ΓΠΣ δεν είναι το πλέον πρόσφορο για την προσέλκυση επαγγελματιών-επιχειρηματικών δραστηριοτήτων διότι:

- Η ΠΟΑΠΔ που χωροθετείται στην έξοδο προς Λάρισα είναι μόλις 21 εκταρίων και επιτρέπει τη χωροθέτηση όλων των παραγωγικών δραστηριοτήτων αλλά κρίνεται ιδιαίτερα περιορισμένη σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες του Π.Σ. Βόλου.

- Ο περιορισμός μεγέθους καταστήματος στα 300μ. στις περιοχές γενικής κατοικίας (που σημειωτέων είναι η πλειοψηφία μέσα στο Π.Σ.), λειτουργεί αποτρεπτικά για μια σοβαρή και μεγάλη επένδυση-επιχειρηματική δραστηριότητα.
- Στην περιοχή των Παλαιών Βόλου να ισχύσουν οι ίδιοι περιορισμοί για τις χρήσεις γης σε όλους τους τομείς, για λόγους ομοιομορφίας και προστασίας της φυσιογνωμίας της περιοχής (σελ. 21 Π.3.2.5). Ειδικότερα για τον τομέα Δ, στα γραφεία Διοίκησης να ισχύει ομοίως ο περιορισμός των 200τμ. Σε διαφορετική περίπτωση να αιτιολογείται η εξαίρεση.
- Οι περιοχές των παραγωγικών επαγγελματικών δραστηριοτήτων όπως είναι το χονδρεμπόριο και τα logistics είναι πάρα πολύ περιορισμένες εντός του Π.Σ. Βόλου
- Πρέπει να προσδιοριστεί περιοχή παραγωγικών επαγγελματικών δραστηριοτήτων και στη Δημοτική Ενότητα Αγριάς μεταξύ της οδού Αγριάς- Λεωνίων και κατάληξης περιφερειακού, ο οποία θα γειτνιάζει και θα λειτουργεί ως μια ενότητα με την αντίστοιχη προτεινόμενη περιοχή του ΣΧΟΟΑΠ Αρτέμιδος.

Τουρισμός

Οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ για τον τουρισμό πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, δηλαδή με το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό και το Ρ.Σ. Βόλου. Ωστόσο αν και από το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό προωθείται η ανάπτυξη συνεδριακού-εκθεσιακού και αθλητικού τουρισμού δεν είναι αυτό εμφανές από τις προτάσεις τους ΓΠΣ. Επιπλέον, το ΓΠΣ ακολουθεί το Ρ.Σ. Βόλου το οποίο διαφοροποιήθηκε από το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό δηλαδή «δεν επιβε-

βαιώθηκε από κανένα αναλυτικό στοιχείο η τάση^{viii}» ώστε «η περιοχή του αστικού κέντρου...να διαθέτουν περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού^{ix}». Έτσι λοιπόν προωθείται η τουριστική ανάπτυξη στις Ν. Παγασές και στην Αγριά, δε γίνεται όμως καμία πρόβλεψη για την αύξηση και την ανάδειξη της τουριστικής ανάπτυξης εντός του Π.Σ. Βόλου.

Εναρμόνιση με άλλα σχέδια

Το ΓΠΣ Π.Σ. Βόλου εναρμονίζεται με τον υπερκείμενο σχεδιασμό και μόνο σε δύο σημεία διαφοροποιείται από αυτόν: στο ότι δεν υιοθετείται η πολιτική μείωσης των σ.δ. που προτείνει το Ρ.Σ. Βόλου και χωροθετεί μικρής έκτασης παραγωγικές δραστηριότητες εντός της περιοχής μελέτης, ενώ το Ρ.Σ. Βόλου χωροθετεί νέες περιοχές εκτός της περιοχής μελέτης. Πρέπει όμως να λειτουργήσει σε εναρμονισμό με το ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δ. Αρτέμιδος που όχι μόνο γειτνιάζει με την περιοχή μελέτης αλλά και αποτελεί πλέον τμήμα του ίδιου Καλλικρατικού Δήμου. Παράλληλα στον Καλλικρατικό Δήμο Βόλου ανήκει και η κοινότητα Μακρινίτσας αλλά και ο πρώην Δήμος Νέας Αγχιάλου, τα ΣΧΟΟΑΠ και τα ΓΠΣ των οποίων αντίστοιχα έχουν ενταχθεί ήδη στο ΕΣΠΑ και αναμένεται να προκηρυχθούν άμεσα από το Δήμο Βόλου όπως άλλωστε προβλέπεται και στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου Βόλου. Για το λόγο αυτό καλό θα είναι το ΓΠΣ να δώσει κατευθυντήριες γραμμές για το σχεδιασμό τους καθώς δε θα πρέπει να υπάρξουν έντονες διαφοροποιήσεις μεταξύ των όμορων αυτών περιοχών.

Λοιπές Παρατηρήσεις

- Ο νέος σχολικός χάρτης που προβλέπεται με τις νέες διοικητικές μεταρρυθμίσεις πρέπει να ληφθεί υπόψη από το ΓΠΣ.

^{viii} Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου

^{ix} Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

- Η Β2 φάση πρέπει να λάβει υπόψη της το Νόμο 3937/2011 για τη Βιοποικιλότητα.
- Οι νέες ζώνες που προτείνονται από το ΓΠΣ πρέπει να σχεδιαστούν ως προς τα όρια τους, με απόλυτη ακρίβεια, προκειμένου να αποφευχθούν αυθαίρετες επεκτάσεις στα γήπεδα που βρίσκονται στα όρια των ζωνών αυτών.
- Το σενάριο αξιοποίησης της έκτασης της ΑΓΕΤ, είναι μάλλον ιδεατό, καθώς δεν αναμένεται μετεγκατάσταση της ΑΓΕΤ στο εγγύς μέλλον, αλλά ούτε και προβλέπεται ο Δήμος Βόλου να απαιτήσει κάτι τέτοιο στο εγγύς μέλλον.

Ομάδα εργασίας

Έφη Αντωνίου

Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Αντιπρόεδρος Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

Αννα Γιαννιού

Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πρόεδρος Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.

ΔΙΑΡΚΕΣ ΑΦΙΕΡΩΜΑ

Το σημερινό ελληνικό σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού από τη σκοπιά των μελετητών. Απόψεις και προτάσεις για τη βελτίωσή του

Συναδέλφισσες και συνάδελφοι Μηχανικοί Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,

Αγαπητές αναγνώστριες και αναγνώστες,

Συνεχίζοντας το αφιέρωμα στις απόψεις και τις προτάσεις των σημαντικότερων επαγγελματιών του κλάδου για το ελληνικό σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού, φιλοξενούμε στο σημερινό τεύχος τον **Δρ. Αλέξανδρο Πανταζή**, Αρχιτέκτων - Πολεοδόμο – Χωροτάκτη, συνάδελφο με μακρόχρονη πείρα και συμμετοχή στη διαμόρφωση των πολεοδομικών πραγμάτων στην Ελλάδα.

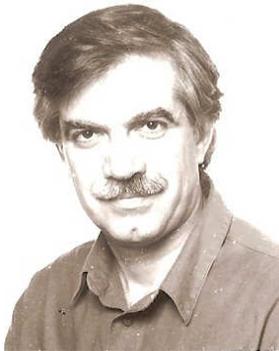
Θεωρούμε ότι η προώθηση «έκτακτων» διατάξεων, για τη διευκόλυνση της υλοποίησης των επενδύσεων, που πράγματι έχει ανάγκη η χώρα, θα εξαντλήσει γρήγορα τη «δυναμική» της. Κατά συνέπεια, ακόμη και αν αποδέχεται κανείς την αναγκαιότητα των συγκεκριμένων διατάξεων, είναι απαραίτητο να προωθηθεί από την ηγεσία του ΥΠΕΚΑ και των συναρμόδιων υπουργείων, **μια παράλληλη μεταρρυθμιστική προσπάθεια για την πολεοδομική νομοθεσία της χώρας και τις δομές που την εφαρμόζουν.**

Από αυτήν την άποψη, είναι ιδιαίτερα σημαντικό ότι άνθρωποι όπως ο Αλέξανδρος Πανταζής μοιράζονται τη γνώση και τις εμπειρίες του με όλους εμάς. Τον **ευχαριστούμε θερμά** γι' αυτό και για τον πολύτιμο χρόνο που αφιέρωσε.

Η συζήτηση για το ελληνικό σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού παραμένει ανοικτή και πιο επίκαιρη από ποτέ και ο Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. θα συνεχίσει το αφιέρωμα αυτό με την παρουσίαση απόψεων και άλλων επιστημόνων-μελετητών, προκειμένου να αναπτυχθεί ένας γόνιμος διάλογος.

Περαιτέρω επικοινωνία είναι δυνατή, μέσω του e-mail: grammateia@chorotaxia.gr

Δρ. Αλέξανδρος Πανταζής



Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Ph.D.
Institute of Planning studies
University of Nottingham

Ερώτημα 1: *Θεωρείτε ότι οι στόχοι της πολιτικής που θα πρέπει να ασκηθεί για τον αστικό χώρο είναι αποσαφηνισμένοι; Αν όχι, ποιοι θεωρείτε ότι θα έπρεπε να είναι αυτοί κρίνοντας από τις ανάγκες και τα προβλήματα των ελληνικών πόλεων σήμερα;*

Απάντηση: Τα τελευταία χρόνια είναι δύσκολο να διακρίνουμε σαφείς στόχους στον σχεδιασμό του αστικού χώρου από την πλευρά της πολιτείας και του αρμόδιου υπουργείου. Αυτή την περίοδο, κύριο χαρακτηριστικό πέρα από την ασάφεια και την στασιμότητα στα ζητήματα του πολεοδομικού σχεδιασμού είναι και η ασυνέχεια και η έλλειψη έστω και επιμέρους πολιτικών, με συνέπεια το σταδιακό πέρασμα των ζητημάτων του αστικού χώρου και ιδιαίτερα της ε-

φαρμογής και διαχείρισης του σχεδιασμού του σε τρίτη μοίρα σε σχέση με άλλους τομείς των κυβερνητικών πολιτικών.

Σημειώνεται ότι, μετά από πολλές 10ετίες «αφασίας», υπήρξαν δύο αξιοσημείωτες προσπάθειες για τον σχεδιασμό του αστικού χώρου. Η πιο συγκροτημένη αυτή της ΕΠΑ είχε και τα πιο ορατά αποτελέσματα. Η δεύτερη στο δεύτερο μισό της 10ετίας του '90 που σηματοδοτείται με την ψήφιση των ν. 2508/97 και του 2742/99 (παρά την προηγούμενη εμπειρία) είχε σοβαρότερες αδυναμίες οργάνωσης και στελέχωσης ιδιαίτερα των περιφερειακών υπηρεσιών, αλλά και μεγάλες ελλείψεις συντονισμού, κατευθύνσεων, οδηγιών και ελέγχου από το ΥΠΕΧΩΔΕ με συνέπεια τα αποτελέσματα να είναι πολύ μικρότερα τουλάχιστον σε ό,τι αφορά την ολοκλήρωση και ενεργοποίηση των ΓΠΣ & ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97, αλλά και των πολεοδομικών μελετών "πακέτων" που ανατέθηκαν την περίοδο 1994-5.

Οι περιορισμένες θετικές επιπτώσεις, ιδιαίτερα της δεύτερης προσπάθειας, δεν νομίζω ότι πρέπει να αναζητηθούν στην ασάφεια ή την γενικότητα των στόχων πολιτικής.

Αυτοί αν και γενικοί ήταν σαφείς και προσδιορίζονταν τόσο στην εισηγητική έκθεση του ν. 2508/97 όσο και σε σχετικά κείμενα του ΥΠΕΧΩΔΕ και αποτελούσαν ουσιαστικά συνέχεια / συμπλήρωση / επικαιροποίηση των στόχων και κατευθύνσεων της ΕΠΑ. Η πολύ περιορισμένη υλοποίηση αυτών των στόχων οφείλεται στο ότι το ίδιο το ΥΠΕΧΩΔΕ αυτοαναιρέσε σε αυτή την προσπάθεια τον επιτελικό του ρόλο, αφήνοντας τους ΟΤΑ και τις ΠΕΧΩ (με μια κακώς εννοούμενη δήθεν αποκεντρωτική λογική) χωρίς ουσιαστικό επιτελικό συντονισμό, χωρίς κατευθύνσεις και τα τελευταία χρόνια με παρεμβάσεις / αποφάσεις για τις συνοδευτικές μελέτες που μάλλον ακινητοποιούσαν παρά διευκόλυναν την ολοκλήρωση των 400 περίπου μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ που εκπονούνται από το

2003 και μετά. Μελετών τις οποίες ποτέ το Υπουργείο δεν τις θεώρησε και δεν τις αντιμετώπισε σαν ένα ενιαίο συγκροτημένο πρόγραμμα εφαρμογής των στόχων του ν.2508/97 όπως είχε γίνει με την ΕΠΑ την 10ετία του '80.

Πρέπει ακόμη να επισημανθεί ότι οι στόχοι μιας συνολικής κυβερνητικής πολιτικής για τον αστικό χώρο απαιτούν μέτρα, δράσεις, προγράμματα που αφορούν και άλλα υπουργεία εκτός του ΥΠΕΚΑ, όπως τα υπουργεία Ανάπτυξης, Μεταφορών, Πολιτισμού, Εσωτερικών, Παιδείας κ.α. και οφείλουν να εμπλουτίζονται με ειδικότερους στόχους και κατευθύνσεις που πρέπει να προωθήσουν κάθε ένα από τα άλλα υπουργεία σύμφωνα με τις αρμοδιότητές του.

Ερώτημα 2: *Θεωρείτε ότι οι στόχοι μιας πολιτικής για τον αστικό χώρο δύναται να επιτευχθούν από το ισχύον σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού; Σε ποιους βασικούς τομείς θα εστιάζατε τυχόν μεταρρυθμίσεις;*

Απάντηση: Η εύκολη απάντηση στο ερώτημα, είναι η αρνητική, με δεδομένο ότι το ισχύον σύστημα σχεδιασμού είναι και ανεπαρκές και γραφειοκρατικό και συγκεντρωτικό. Διότι με τον όρο "ισχύον σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού" περικλείονται σχεδόν όλα όσα αφορούν στον πολεοδομικό σχεδιασμό: το θεσμικό του πλαίσιο, η ιεράρχηση και το περιεχόμενο των πολεοδομικών σχεδίων και μελετών, ο χαρακτήρας, η στελέχωση και η διασπορά των πολεοδομικών υπηρεσιών σε συσχέτιση και με την κατανομή αρμοδιοτήτων σε κεντρική, περιφερειακή διοίκηση και αυτοδιοίκηση και μια σειρά άλλοι παράγοντες θεσμικοί και εξωθεσμικοί. Ακόμη και στα πιο οργανωμένα κράτη της βορειοδυτικής Ευρώπης με ιστορία πολλών 10ετιών, στα ζητήματα του πολεοδομικού σχεδιασμού μπορούν να εντοπισθούν αδυναμίες και ανεπάρκειες στο όλο "σύστημα". Πολύ περισσότερο στη δική μας περίπτωση

που χαρακτηρίζεται από λίγες μόλις 10ετίες προσπαθειών κατοχύρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού και μακραίωνης ιστορίας πελατειακών σχέσεων και λογικών, έμμεσων προτεραιοτήτων στις μεμονωμένες ρυθμίσεις, συχνά φωτογραφικών, ανοχής ή αδυναμίας αντιμετώπισης αυθαιρεσιών, γραφειοκρατικών αγκυλώσεων, αντιλήψεων και άλλων «εμμονών».

Οι αλλαγές και μεταρρυθμίσεις που χρειάζονται αφορούν σχεδόν όλους τους επιμέρους τομείς. Σε ότι αφορά στο θεσμικό πλαίσιο θεωρώ ότι οι απαραίτητες τροποποιήσεις και αλλαγές είναι συγκριτικά λίγες και δευτερεύουσες, θεωρώντας ότι η κακοδαιμονία στην προώθηση του σχεδιασμού σ' αυτή τη χώρα δεν βρίσκεται για παράδειγμα στις πιθανές αδυναμίες του ν. 2508/97, ο οποίος είναι ένας σύγχρονος οικιστικός νόμος, με τα περισσότερα εργαλεία του να μην έχουν καν επιχειρηθεί να εφαρμοσθούν στην πράξη τα τελευταία 10 χρόνια, λόγω έλλειψης βούλησης που σηματοδοτεί σε εξαιρετικά μεγάλο βαθμό όλες τις πολιτικές και υπηρεσιακές βαθμίδες από την κεντρική διοίκηση μέχρι την αυτοδιοίκηση.

Οι μεγάλες μεταρρυθμίσεις και αλλαγές που απαιτούνται αφορούν κυρίως σε άλλους τομείς και συστατικά στοιχεία του "ισχύοντος συστήματος πολεοδομικού σχεδιασμού", τα οποία αναλύονται και επισημαίνονται στις απαντήσεις στα επόμενα ερωτήματα και συνίστανται συνοπτικά σε μια συστηματική προσπάθεια (μέσω οργάνωσης σεμιναρίων, ημερίδων, επεξηγηματικού υλικού, εγκυκλίων, κατευθύνσεων κ.α.) / σταδιακής εξάλειψης των γραφειοκρατικών αντιλήψεων των υπηρεσιών, μέτρων για την επαρκέστερη στελέχωση των υπηρεσιών της περιφέρειας με εξειδικευμένο προσωπικό και μέτρων ορθολογικής κατανομής των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων μεταξύ κέντρου, περιφέρειας και αυτοδιοίκησης.

Ερώτημα 3: *Η διάρθρωση του συστήματος πολεοδομικού σχεδιασμού και το περιεχόμενο των πολεοδομικών σχεδίων διευκολύνουν την ολοκλήρωση των μελετών και τη μετέπειτα υλοποίησή τους; Απαιτούνται αλλαγές και αν ναι ποιες;*

Απάντηση: Οι προδιαγραφές των μελετών ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ αλλά και αυτές των ΠΜΕ και ΠΜΑ θα μπορούσαν να απλοποιηθούν σε ορισμένα σημεία. Κυρίως στις προδιαγραφές και των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ και των ΠΜ στο κεφάλαιο της ανάλυσης / αναγνώρισης ορισμένα στοιχεία μπορούσαν και να λείπουν ή να δείχνονται με πιο ομαδοποιημένο τρόπο, μιας και με τον αναλυτικό τρόπο που ζητούνται συμβάλλουν ελάχιστα στη τελική αξιολόγηση και πρόταση. Θα μπορούσαν ακόμη να αντιμετωπισθούν ζητήματα που έχουν προκύψει σε άλλα σημεία των προδιαγραφών με σαφείς εγκυκλίους που θα τα διευκρινίζουν ή / και θα περιορίζουν δραστικά λαθεμένες ανελαστικές ερμηνείες υπηρεσιών ιδίως της περιφέρειας, αλλά και λάθη ακόμη και από υπερβάλλοντα ζήλο συναδέλφων μελετητών.

Για παράδειγμα αποτελεί λάθος και υπερβάλλοντα ζήλο που δεν συνάδει με το πνεύμα και το γράμμα των προδιαγραφών των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ να προσδιορίζεται σε συγκεκριμένο τμήμα ΟΤ ή σε όλο το ΟΤ ένας προτεινόμενος κοινωφελής χώρος από τον μελετητή. Αυτό που ζητείται από τις προδιαγραφές είναι να ορισθεί ότι σε κάθε μια από τις πολεοδομικές ενότητες υπάρχει ή δεν υπάρχει ανάγκη για επιπλέον χώρο κοινωφελών εγκαταστάσεων π.χ. σχολείο ή παιδικό σταθμό κ.ο.κ. Είναι αντικείμενο της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης ή αναθεώρησης του σχεδίου να προσδιορίσει τον συγκεκριμένο χώρο ή ακόμη να προτείνει τις επιπλέον μονάδες της συγκεκριμένης κοινωφελούς εγκατάστασης ακόμη και στο ίδιο οικοπέδο της ήδη υπάρχουσας εγκατάστασης (αν το μέγεθος του οικοπέδου μπορεί να

ενσωματώσει και τις δύο εγκαταστάσεις) σύμφωνα με τα αποδεκτά σταθερότυπα.

Αντίθετα οι προδιαγραφές (περιεχόμενο) των μελετών ανάπλασης σύμφωνα με το Β' κεφάλαιο του ν. 2508/97 είναι φανερά ελλείψεις και δεν έχουν εξειδικευθεί ανά κατηγορία μελετών ανάπλασης. Ωστόσο, ακόμη και σ' αυτή την τελευταία εμφανή αδυναμία το κύριο ζήτημα δεν είναι αυτή η έλλειψη, αλλά ο ελάχιστος έως ασήμαντος αριθμός μελετών ανάπλασης που έχουν προκηρυχθεί και έχουν ανατεθεί σύμφωνα με το Β' κεφ. του ν. 2508/97. Αυτή ακριβώς είναι η ουσία της τοποθέτησής μου στο ερώτημα. Για τις καθυστερήσεις, την έλλειψη αποτελεσματικότητας και την κακοδαιμονία της υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού σ' αυτή τη χώρα είναι πολύ μικρό έως ελάχιστο το μερίδιο των αδυναμιών, των ελλείψεων ή των υπερβολών του περιεχομένου των πολεοδομικών σχεδίων και των προδιαγραφών τους. Εξαιρετικά μεγαλύτερο μερίδιο κατέχουν άλλες συνιστώσες του συστήματος πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως οι μεγάλες ελλείψεις και ανεπάρκειες στη στελέχωση με εξειδικευμένο δυναμικό των περιφερειακών πολεοδομικών υπηρεσιών και των αντίστοιχων υπηρεσιών των ΟΤΑ, η επικρατούσα γραφειοκρατική νοοτροπία και αντίληψη, οι πελατειακές μικροπολιτικές σχέσεις και λογικές, η κυριαρχία του "πολιτικού κόστους", η συνεχής μείωση του αριθμού αυτών που από ενδιαφέρον, φιλοδοξία ή κοινωνική συνείδηση επιθυμούν και μπορούν να γίνουν επισπεύδοντες του σχεδιασμού σ' αυτή τη χώρα.

Ερώτημα 4: *Κρίνετε ότι η κατανομή αρμοδιοτήτων για την έγκριση των πολεοδομικών μελετών μεταξύ κεντρικής διοίκησης και αυτοδιοίκησης συμβάλλει στην αποτελεσματικότητά και στην αποδοτικότητα του σχεδιασμού; Απαιτούνται αλλαγές και αν ναι ποιες;*

Απάντηση: Κατά τη γνώμη μου ο υπερσυγκεντρωτισμός στις πολεοδομικές αρμοδιότητες είναι ένα από τα πιο σημαντικά εμπόδια και προβλήματα σχεδιασμού και εφαρμογής του σ' αυτή τη χώρα. Σε κανένα κράτος της Ε.Ε. απ' όσα γνωρίζω οι τροποποιήσεις των ρυμοτομικών σχεδίων δεν χρειάζονται Π.Δ/γμα για να ισχύσουν. Ακόμη και η έγκριση πολεοδομικών μελετών επέκτασης του σχεδίου στις χώρες της Ε.Ε. με ιστορία πολλών 10ετιών πολεοδομικού σχεδιασμού γίνεται από την Τοπική Αυτοδιοίκηση 1 β/θμια ή 2 β/θμια. Μόνο τα Δομικά Σχέδια (περίπου αντίστοιχα με τα δικά μας ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ) εγκρίνονται από την Περιφέρεια. Και ο ν. 1337/83 και ο ν. 2508/97 προέβλεπαν η έγκριση των ΠΜΕ και ΠΜΑ να είναι αρμοδιότητα των Δήμων, αλλά η διάταξη αυτή κρίθηκε ως αντισυνταγματική από το ΣτΕ, με αποτέλεσμα να παγιδύεται όχι μόνο ο επιτελικός ρόλος των υπηρεσιών του ΥΠΕΚΑ, αλλά να επιμηκύνονται υπέρμετρα οι καθυστερήσεις στην έγκριση και εφαρμογή των μελετών και παράλληλα να διογκώνεται η γραφειοκρατία, ο υδροκεφαλισμός των κεντρικών υπηρεσιών, να αναπαράγεται η πελατειακή λογική και να αφαιρείται η δυνατότητα εξειδικευμένων και υπεύθυνων πολεοδομικών υπηρεσιών στους ΟΤΑ και στις περιφέρειες.

Αυτό το κρίσιμο για την πορεία του δημοκρατικού προγραμματισμού και σχεδιασμού ζήτημα μπορεί να λυθεί μόνο με σαφή αναθεώρηση του Συντάγματος, η οποία δεν θα υιοθετεί ακραίες κρατικίστικες αντιλήψεις στα πολεοδομικά μας πράγματα, οι οποίες σε τελευταία ανάλυση λειτουργούν ακυρωτικά στην αποτελεσματικότητα αλλά και στην ίδια την ύπαρξη του σχεδιασμού των πόλεων και οικισμών μας.

Βέβαια, από την άλλη πλευρά, η εμπειρία από πλείστες αποφάσεις / γνωμοδοτήσεις δημοτικών συμβουλίων σε ζητήματα του χώρου χαρακτηρίζονται στην πράξη από

εντονότερη πελατειακή μικροπολιτική λογική (καταργήσεις προτεινόμενων ή υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, μείωση του πλάτους δρόμων ή πρασιών, υιοθέτηση ευνοϊκότερων όρων δόμησης κ.α.). Οι όποιοι ελεγκτικοί μηχανισμοί κι αν προταθούν να λειτουργήσουν για την αντιμετώπιση παρόμοιων συχνών καταστάσεων είναι προφανές ότι μπορούν να συμβάλλουν μόνο μερικά στη λύση του προβλήματος. Πρόβλημα που παραπέμπει στην έλλειψη παιδείας και συνείδησης του δημόσιου συμφέροντος έναντι του ιδιωτικού και ατομικού που σηματοδοτεί γενικότερα τα ελληνικά πράγματα και όχι μόνο τα πολεοδομικά. Δείχνει, βέβαια και την ιδιαίτερη έμφαση που οφείλει να δώσει η πολιτεία στα ζητήματα καλλιέργειας νέων αντιλήψεων και όρων στο οικιστικό περιβάλλον. Το παράδειγμα του "ανοικτού διαλόγου" τα πρώτα χρόνια της ΕΠΑ μπορεί να χρησιμεύσει και σήμερα θυμίζοντας την υιοθέτηση μέτρων / θεσμών όπως οι εισφορές σε γη και χρήμα, ο περιορισμός των συντελεστών δόμησης στις νέες επεκτάσεις των σχεδίων, η διατήρηση ιστορικών χώρων, κτιρίων και συνόλων, ο χαρακτηρισμός σημαντικού δικτύου πεζοδρομίων στους οικισμούς κ.α. όχι βέβαια χωρίς συγκρούσεις και αντιδράσεις.

Και σε τελευταία ανάλυση είναι προφανές ότι η αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού κάθε άλλο παρά ενισχύονται με τον συγκεντρωτισμό και την γραφειοκρατία των αποφάσεων.

Ερώτημα 5: *Η κριτική που ασκείται αναφορικά με τον κανονιστικό χαρακτήρα των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων σας βρίσκει σύμφωνους; Σε ποιο επίπεδο ο πολεοδομικός σχεδιασμός σταματάει να είναι στρατηγικός και γίνεται κανονιστικός;*

Απάντηση: Δε με βρίσκει σύμφωνο στα περισσότερα σημεία. Ως πρόεδρος της επιτροπής που ανέλαβε την σύνταξη του σχε-

δίου νόμου «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» μπορώ να επιχειρηματολογήσω για τους λόγους για τους οποίους η επιτροπή θεώρησε ότι τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ οφείλουν να έχουν ένα διπτό χαρακτήρα, να εμπεριέχουν δηλαδή και ρυθμίσεις δομικού, προγραμματικού χαρακτήρα αλλά και ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα.

Όπως γνωρίζουν πολλοί συνάδελφοι ο Ν. 2508/97 ήρθε για να αντιμετωπίσει ορισμένα «κενά» ή αδυναμίες που χαρακτηρίζουν την μεταβατικότητα του ν. 1337/83. Τα ΓΠΣ του ν. 1337/83 εκτείνονταν μόνο μέχρι το όριο των προτεινόμενων επεκτάσεων του σχεδίου, δηλαδή ρυθμιζαν μόνο τον κατεξοχήν οικιστικό, αστικό χώρο. Ρυθμίσεις στον περιαστικό χώρο μπορούσαν να γίνουν μόνο μέσω των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Αυτό είχε ως αποτέλεσμα (λόγω των τεράστιων προβλημάτων του ελληνικού συστήματος πολεοδομικού σχεδιασμού τα οποία ήδη αναφέρθηκαν) να είχαν μεν εγκριθεί ΓΠΣ σε περισσότερους από 400 Δήμους και Κοινότητες εκείνης της εποχής μέσα σε μια 5ετία ενώ περιαστικές ΖΟΕ να έχουν εγκριθεί μόλις 15! Προφανώς «το δέλεαρ» για την έγκριση των ΓΠΣ ήταν οι νέες επεκτάσεις που παρά τις επιβαλλόμενες εισφορές συνέφεραν τους ιδιοκτήτες με την μεγαλύτερη υπεραξία που αποκτούσαν οι ιδιοκτήσιές τους, ενώ οι ΖΟΕ έμεναν ... "στο ράφι" γιατί είχαν μόνο δεσμεύσεις, απαγορεύσεις, περιορισμούς και πολιτικό κόστος και για τις τοπικές και για τις υπερτοπικές αρχές.

Μετά από αρκετά χρόνια εμπειρίας και εφαρμογής του ν. 1337/83 και μη αποτελεσματικής αντιμετώπισης του ελέγχου της δόμησης στις περιαστικές περιοχές (λόγω της έλλειψης βούλησης για θεσμοθέτηση των ΖΟΕ), αλλά και ανάδειξης των αναπτυξιακών τους δυνατοτήτων στα σημεία και στις περιοχές που προέκυπταν από το σχε-

διασμό, θεωρήθηκε αναγκαίο η ευρύτερη περιοχή του αστικού κέντρου (αρχικά στα όρια του συμβουλίου περιοχής και μετά στα όρια του Καποδιστριακού Δήμου) να σχεδιάζεται ενιαία **σε ένα τοπικό χωροταξικό σχέδιο, το οποίο ωστόσο θα ρυθμίζει αποτελεσματικά και με κανονιστικούς όρους τις «εκτός σχεδίου» περιοχές.** Στις περιοχές που προτείνονται ως οικιστικές οι ρυθμίσεις δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τις αντίστοιχες των ΓΠΣ με τον ν. 1337/83. Σε κάθε πολεοδομική ενότητα ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης και έτσι δίνεται η δυνατότητα στην πολεοδομική μελέτη να διακρίνει ακόμη και τομείς Σ.Δ. έτσι ώστε ο μέσος να μην υπερβαίνει τον οριζόμενο από το ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ.

Γίνεται προφανές ότι αν οι ρυθμίσεις των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ για τον εξωοικιστικό χώρο δεν ήταν και κανονιστικές, η κατάσταση σε ότι αφορά τον περιαστικό (εξωοικιστικό) χώρο θα παρέμενε η ίδια περιμένοντας επ' αόριστον κάποια ΖΟΕ να επιβάλλει κάποιες ρυθμίσεις κανονιστικές. Για να είναι λοιπόν ο σχεδιασμός των περιοχών αυτών πιο αποτελεσματικός και σύντομος όφειλε να εμπεριέχει και κανονιστικές διατάξεις (όρια κατάτμησης, αρτιότητας, πιθανούς περιορισμούς σε μέγιστο εμβαδόν δομήσιμης επιφάνειας και κατά χρήση, όρια ζωνών).

Αντίστοιχα στις οικιστικές περιοχές, ο ορισμός μέσου συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα δίνει τις αναγκαίες κατευθύνσεις στην λεπτομερή πολεοδομική μελέτη να εξειδικεύσει τον προτεινόμενο ΣΔ κατά πολεοδομική ενότητα είτε ορίζοντας ένα ενιαίο ΣΔ σε ορισμένες πολεοδομικές ενότητες (που θα είναι ίσος με τον μέσο) είτε διακρίνοντας επιμέρους τομείς με διαφορετικούς ΣΔ έτσι ώστε ο μέσος να μην είναι μεγαλύτερος από τον οριζόμενο από το ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ.

Αντίθετα στα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ επαναλαμβάνω ότι δεν πρέπει να γίνονται συγκεκριμένες

χωροθετήσεις σε ΟΤ εγκαταστάσεων κοινωνικής ή τεχνικής υποδομής (αλλά να συνοδεύει τα σχέδια και το κείμενο μόνο πίνακας αναγκών κατά Π.Ε.). Επίσης πρέπει να διευκρινισθεί ότι με το ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ δεν γίνονται οριοθετήσεις οικισμών κάτω των 2.000 κατ. Αυτές γίνονται με βάση την υπάρχουσα νομοθεσία, τα δε εγκεκριμένα όρια οικισμών ή όρια οικισμών προ του '23 ή τα όρια ήδη εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων παραπέμπουν στα διαγράμματα των διοικητικών πράξεων με τις οποίες εγκρίθηκαν (απόφαση νομάρχη, Π.Δ/γμα κλπ.) και η νομιμότητα της έγκρισης για παράδειγμα μιας οικοδομικής άδειας οφείλει να κριθεί με βάση αυτά τα διαγράμματα και όχι με το αν έχουν μεταφερθεί ακριβώς σωστά ή όχι στο σχέδιο του ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ.

Αυτή την κοινή λογική είναι βέβαια δύσκολο σε αυτή τη χώρα να την ακολουθήσει ορισμένες φορές (ελπίζω ελάχιστες) η αναπτυσσόμενη γραφειοκρατία ακόμη και οι συγχύσεις που δημιουργούνται από σχετικές γνωμοδοτήσεις του Στ.Ε.

Στην κατεύθυνση ο σχεδιασμός να είναι αποτελεσματικός άμεσα εφαρμόσιμος αλλά και εμπλουτισμένος με θετικά αναπτυξιακά χαρακτηριστικά στα σημεία που η περιοχή διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα οφείλουν να κινούνται οι ρυθμίσεις των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ και οι στρατηγικές και οι κανονιστικές και σ' αυτό συμβάλλει ο διπτός χαρακτήρας αυτών των σχεδίων. Εάν αφαιρεθούν οι κανονιστικές ρυθμίσεις από αυτά τα σχέδια τότε ο έλεγχος της εκτός σχεδίου δόμησης και των πιθανών νέων συγκρούσεων χρήσεων γης αφήνεται στο διηνεκές, όταν και εφ' όσον εγκριθεί με Π.Δ/γμα μια περιαστική ΖΟΕ (μέχρι σήμερα παρόμοιες ζώνες είναι λιγότερες από 30 σε όλη τη χώρα κλείνοντας 30 χρόνια από την ισχύ του ν. 1337/83). Και βέβαια οι περιαστικές ΖΟΕ στις περισσότερες περιπτώσεις δεν θα μπορούν να ισχύσουν για όλο τον εξωοικιστικό χώρο των

πρώην Καποδιστριακών Δήμων και πολύ περισσότερο για τον αντίστοιχα πολλαπλάσιο των μεγαλύτερων Καλλικρατικών Δήμων.

Γι' αυτούς τους λόγους θεωρώ ότι αποτελεί «πισωγύρισμα» η αφαίρεση των κανονιστικών ρυθμίσεων στα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ σε πιθανή τροποποίηση κάποιων σημείων του Ν. 2508/97.

Ερώτημα 6: *Συντρέχουν εκείνες οι προϋποθέσεις που θα στηρίξουν το στρατηγικό χαρακτήρα του σχεδιασμού στη χώρα μας; Ποιες είναι αυτές;*

Απάντηση: Από τις απαντήσεις στα προηγούμενα ερωτήματα μπορεί να γίνει κατανοητό (έστω και έμμεσα) ότι τα τελευταία χρόνια τα ζητήματα σχεδιασμού του χώρου (ιδιαίτερα στο πολεοδομικό επίπεδο) είναι στάσιμα και χαρακτηρίζονται από ασυνέχειες, χωρίς σαφείς στόχους πολιτικής για τον αστικό και τον οικιστικό χώρο γενικότερα.

Σε αυτά τα πλαίσια, θεωρώ ότι τουλάχιστον με τα δεδομένα των 5 - 7 τελευταίων χρόνων δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που θα στηρίξουν την προώθηση και υλοποίηση του στρατηγικού χαρακτήρα του σχεδιασμού σ' αυτή τη χώρα. Οι ερμηνείες αυτής της εκτίμησης είναι πολλές, θα περιορισθώ ωστόσο σ' αυτές που εκτιμώ ότι είναι οι πιο κρίσιμες.

Η σημαντικότερη προϋπόθεση για στήριξη του στρατηγικού χαρακτήρα του σχεδιασμού είναι η σταδιακή έστω καλλιέργεια μιας νέας αντίληψης και κουλτούρας στα ζητήματα του σχεδιασμού του χώρου που θα τείνει εξελικτικά και ταχύρυθμα να απλωθεί σε όλες τις βαθμίδες του πολιτικού και υπηρεσιακού προσωπικού αλλά και στις τοπικές κοινωνίες και τους πολίτες. Αυτή η καλλιέργεια απαιτεί πολλά χρόνια, συστηματικά μέτρα και ενέργειες και την μεταμόρφωση του ΥΠΕΚΑ σε επιτελικό στρατηγείο μιας σαφούς και σύγχρονης πολιτικής για τα ζητήματα του χώρου

που θα συνοδεύεται από επιμέρους προγράμματα, εξειδικευμένες κατευθύνσεις και μέτρα.

Το ερώτημα είναι: υπάρχει το εξειδικευμένο επιστημονικό υπηρεσιακό προσωπικό και η πολιτική βούληση γι' αυτό το εγχείρημα σε μια περίοδο, στην οποία εδώ και αρκετά χρόνια ακόμη και οι σημειακές τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πρέπει να έχουν την έγκριση της διεύθυνσης του πολεοδομικού σχεδιασμού του υπουργείου και την έκδοση Π.Δ/γματος; Πως θα καλλιεργηθεί αυτή η αντίληψη; Πολύ χλωμότερο μοιάζει να συμβεί κάτι παρόμοιο στο άμεσο μέλλον στις πολεοδομικές υπηρεσίες των περιφερειών και ακόμη χειρότερα στις αντίστοιχες της τοπικής αυτοδιοίκησης, όπου οι ελλείψεις σε εξειδικευμένους επιστήμονες είναι ακόμη μεγαλύτερες και η εμπειρία σ' αυτό τον χαρακτήρα σχεδιασμού ανύπαρκτη.

Η δεύτερη προϋπόθεση όχι λιγότερο σημαντική από την πρώτη είναι η διαμόρφωση ενός κοινωνικού συμβολαίου μέσα από έναν ανοικτό δημοκρατικό σχεδιασμό των αρχών, των στόχων, των κατευθύνσεων και των βασικών μέτρων της πολιτικής για τον σχεδιασμό του αστικού χώρου. Ειδικότερα στη σημερινή συγκυρία της οικονομικής και κοινωνικής κρίσης η επίτευξη αυτής της προϋπόθεσης φαίνεται μάλλον αδύναμη.

Η τρίτη κύρια προϋπόθεση προς την κατεύθυνση του στρατηγικού σχεδιασμού και μάλλον η πιο καθοριστική είναι ο μεσοπρόθεσμος τουλάχιστον οικονομικός προγραμματισμός του σχεδιασμού, που σ' αυτή την ευμετάβλητη, απρόβλεπτη και κρίσιμη οικονομική συγκυρία είναι πολύ αμφίβολο να έχει την πρόθεση η όποια κυβέρνηση να προσδιορίσει σε πρώτη προτεραιότητα. Αλλά και αν την είχε, δεν θα μπορούσε στοιχειωδώς αξιόπιστα να προσδιορίσει χωρίς επαρκή προγραμματικά στοιχεία μελετών και έργων.

Ωστόσο, σε αυτό το γκρίζο τοπίο μπορούν με πολύ προσπάθεια να εντοπισθούν και

κάποιες αχτίδες που ανοίγονται από άλλες σημαντικές κυβερνητικές πολιτικές που θα έχουν μεσοπρόθεσμα θετικές επιπτώσεις για τα ζητήματα σχεδιασμού του χώρου όπως η ενδυνάμωση / ανασυγκρότηση των α'βάθμιων ΟΤΑ (Καλλικρατικοί Δήμοι), η αναβάθμιση της β'βαθμιας αυτοδιοίκησης (αιρετά περιφερειακά συμβούλια), η προώθηση της πράσινης ανάπτυξης και η διαφανόμενη έμφαση στις αναπλάσεις στον αστικό χώρο και όχι σε επεκτάσεις και μεγεθύνσεις του κ.α.

Ερώτημα 7: *Θεωρείτε διασφαλισμένη την επάρκεια πόρων για την υλοποίηση μελετών που αφορούν στο χωρικό σχεδιασμό στη χώρα;*

Απάντηση: Ιδιαίτερα σ' αυτή τη μεγάλη οικονομική κρίση και καχεξία που περνάνε τα δημόσια οικονομικά θα ήταν εξαιρετικά αισιόδοξο να θεωρηθεί ότι μπορούν να διασφαλισθούν οι απαραίτητοι πόροι για την υλοποίηση όλων των μελετών που αφορούν στο χωρικό σχεδιασμό σε όλη τη χώρα. Με δεδομένη την έλλειψη επιτελικού προγραμματισμού στον τομέα του χωρικού σχεδιασμού στην οποία αναφέρθηκα και στην πρώτη και στην προηγούμενη ερώτηση ότι χαρακτηρίζει κατά κάποιο τρόπο το αρμόδιο υπουργείο, αλλά και τον συνολικό κυβερνητικό προγραμματισμό, δεν έχει εκτιμηθεί έστω προσεγγιστικά και με διάφορες παραδοχές το συνολικό κόστος αυτού του μελετητικού έργου. Με τα σημερινά οικονομικά δεδομένα είναι ωστόσο προφανές για τα επόμενα χρόνια ότι η χρηματοδότηση θα υπολείπεται σαφώς των αναγκαίων ποσών ακόμη και στην περίπτωση που ο χωρικός σχεδιασμός ήταν από τις πρώτες κυβερνητικές προτεραιότητες, κάτι το οποίο τουλάχιστον τα τελευταία χρόνια δεν το έχουμε αντιληφθεί.

Πρέπει ακόμη να σημειωθεί, ότι και στις περιόδους που το τότε ΥΠΕΧΩΔΕ και οι περι-

φέρειες είχαν καταρτίσει συνολικά προγράμματα μελετών, όπως την περίοδο 1994 – 2004 που καλύπτονταν οικονομικά από το ΠΔΕ, το ΕΠΠΕΡ, τα ΠΕΠ, τις ΣΑΜ και ΣΑΕ και υπήρξαν σημαντικές χρηματοδοτήσεις (οι μεγαλύτερες στην μεταπολιτευτική περίοδο), δεν έλειψαν ορισμένες αστοχίες στον οικονομικό προγραμματισμό με αποτέλεσμα κάποιες μελέτες που ξεκίνησαν το 1994 – 5 να μην έχουν ολοκληρωθεί και να μην έχουν ακόμη και σήμερα αποπληρωθεί.

Με αυτά τα δεδομένα είναι απαραίτητο να επιχειρηθούν όλοι οι εναλλακτικοί τρόποι εξεύρεσης πόρων μέσα από ένα συνολικό προγραμματισμό.

Απαιτείται η ένταξη ιδιαίτερα των χωροταξικών μελετών και των μελετών τοπικών χωροταξικών σχεδίων (νέων ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ) σε συνολικά προγράμματα που να αφορούν τουλάχιστον το επίπεδο της Περιφέρειας, έτσι ώστε να μπορούν να χρηματοδοτηθούν στο μέγιστο δυνατό ποσοστό τους από την Ε.Ε. στα πλαίσια και της προσπάθειας αναπτυξιακής ανασυγκρότησης της χώρας.

Για τις πολεοδομικές μελέτες και τις μελέτες ανάπλασης θα πρέπει προσθετικά να επιδιωχθούν πόροι μέσω προγραμματικών συμβάσεων, ιδίων πόρων των ΟΤΑ, τραπεζικού δανεισμού και μέσω της προείσπραξης τμήματος των εισφορών σε χρήμα με ταυτόχρονη διασφάλιση και της σύντομης ολοκλήρωσης των μελετών και της διασφάλισης της κοινωνικής αποδοχής του μέτρου της αυτοχρηματοδότησης.

Ερώτημα 8: *Θεωρείτε επαρκές και αποτελεσματικό το πλαίσιο των συνοδευτικών μελετών του πολεοδομικού σχεδιασμού; Προτείνετε τυχόν βελτιώσεις.*

Απάντηση: Το πλαίσιο των συνοδευτικών μελετών τόσο των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, όσο και των πολεοδομικών μελετών και των μελετών ανάπλασης είναι κατά τη γνώμη μου επαρκές.

Πάσχει ωστόσο σοβαρότατα ως προς την αποτελεσματικότητά του. Οι συνοδευτικές μελέτες και στα δύο επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού όπως “λειτουργεί” (ή σωστότερα όπως δεν λειτουργεί συντονισμένα) το σύστημα των διαφόρων υπηρεσιών που τις εγκρίνει είναι ένας από τους κύριους λόγους για τις μεγάλες καθυστερήσεις έγκρισης των πολεοδομικών μελετών και σε ορισμένες περιπτώσεις η κύρια αιτία μη ολοκλήρωσής τους. Αν και είναι απαραίτητες οι συνοδευτικές μελέτες, ωστόσο με τον τρόπο που αντιμετωπίζονται από τις αντίστοιχες υπηρεσίες και με την έλλειψη συνεργασίας που διακρίνει διαφορετικές διευθύνσεις ακόμη και του ίδιου του υπουργείου και τις αδυναμίες συντονισμού τους από την διευθύνουσα υπηρεσία γίνονται η κύρια αφορμή για πολλαπλασιασμό του χρόνου εκπόνησης των μελετών αλλά και του κόστους τους.

Ειδικά σ’ αυτό το ζήτημα το σύστημα του όλου σχεδιασμού σηματοδοτεί μια από τις ισχυρότερες αδυναμίες του. ΣΧΟΟΑΠ που έχουν εγκριθεί από το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας και είναι έτοιμη η απόφαση έγκρισης από τον Γ.Γ. Περιφέρειας μπορεί να αναμένουν για χρόνια την σχετική ΣΜΠΕ (Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων) η οποία αν η περιοχή περιλαμβάνει Natura εγκρίνεται με ΚΥΑ (που υπογράφουν 3 – 4 υπουργοί) μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΥΠΕΚΑ ! Γνωρίζοντας ότι τουλάχιστον το ένα τρίτο των Καποδιστριακών Δήμων έχει στην έκτασή του μια τουλάχιστον natura γίνεται αντιληπτό ότι το πρόβλημα έχει φθάσει στο βαθμό του ... εμφράγματος!

Αντίστοιχα ζητήματα προκύπτουν καθημερινά με τις καθυστερήσεις και την έλλειψη συντονισμού των υπηρεσιών στις μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων και τις γεωλογικές μελέτες στο επίπεδο του ειδικού ή λεπτομερούς πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η ριζική αντιμετώπιση αυτών των προβλημάτων μπορεί μεσοπρόθεσμα να αναζητηθεί με παράλληλες τροποποιήσεις της νομοθεσίας που αφορούν στην κατανομή των αρμοδιοτήτων, διαρθρωτικές αλλαγές και συγχωνεύσεις στις αρμόδιες πολεοδομικές διευθύνσεις έτσι ώστε η επίβλεψη των περισσότερων (αν όχι όλων) των συνοδευτικών μελετών να μπορούν να γίνονται από τμήματα ή γραφεία της ίδιας διευθύνουσας υπηρεσίας.

Ερώτημα 9: *Εντοπίζετε προβλήματα στις διαδικασίες αστικών αναπλάσεων και ποια βήματα θα μπορούσαν να γίνουν για την αντιμετώπισή τους;*

Απάντηση: Θεωρώ ότι το ερώτημα αφορά κυρίως στις πολεοδομικές μελέτες αστικών αναπλάσεων που εκπονούνται με τις διαδικασίες του Β΄ κεφ. του Ν. 2508/97, το οποίο αποτελεί το μοναδικό θεσμικό πλαίσιο στη χώρα μας για την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών ανάπλασης.

Οι μελέτες διαμόρφωσης πεζοδρόμων, πλατειών, αποκατάστασης όψεων κτιρίων κλπ. για την συντριπτική πλειοψηφία από τις οποίες ζητείται μόνο ειδικό αρχιτεκτονικό μελετητικό πτυχίο και όχι πολεοδομικό διότι αντιμετωπίζονται ως αρχιτεκτονικές μελέτες διαμόρφωσης δημόσιου χώρου και τριτευόντως πιθανόν ζητούνται και κάποια πολεοδομικά στοιχεία του αμέσου περιβάλλοντος της επέμβασης πιθανολογώ ότι δεν αφορούν στο ερώτημα.

Η διευκρίνιση αυτή είναι απαραίτητη γιατί οι μελέτες ανάπλασης που εκπονήθηκαν ή εκπονούνται με βάση τον ν. 2508/97 είναι ελάχιστες (μπορεί να μετριοούνται στα δάχτυλα του ενός ή των δυο χεριών), γιατί τόσο η κεντρική διοίκηση όσο και οι περισσότεροι ΟΤΑ ουσιαστικά δεν έχουν την βούληση να προχωρήσουν σε ολοκληρωμένες μελέτες ανάπλασης. Δηλαδή μελέτες που να μην

περιορίζονται απλώς σε έργα διαμόρφωσης / αναβάθμισης του δημόσιου χώρου (για τα οποία κυρίως ενδιαφέρονται) αλλά να έχουν τη βούληση να εφαρμόσουν πολιτικές και μέτρα για την συνολική αναβίωση μιας υποβαθμισμένης περιοχής μέσα από ένα συνολικό πρόγραμμα ανάπτυξης.

Το μελετητικό γραφείο που εκπροσωπώ είχε την ευκαιρία να εκπονήσει δύο μελέτες βασισμένες σε αντίστοιχα ολοκληρωμένα προγράμματα ανάπτυξης (με βάση τον ν. 2508/97). Η μια έχει σταματήσει εδώ και έξη περίπου χρόνια χωρίς ποτέ να ολοκληρωθεί, ενώ η δεύτερη (η προκαταρκτική της πρόταση αν και πήρε το α΄ βραβείο ίσως του μοναδικού πολεοδομικού διαγωνισμού που έλαβε χώρα σ' αυτόν τον τομέα το 1997) συνεχίζει χωρίς και αυτή να ολοκληρωθεί αντιμετωπίζοντας μεγάλα προβλήματα που συνοπτικά είναι τα ακόλουθα:

- Τεράστιες οργανωτικές αδυναμίες συντονισμού των προγραμμάτων ανάπτυξης και κυρίως συντονισμού των υπηρεσιών που γνωμοδοτούν με αποτέλεσμα την υιοθέτηση αντικρουόμενων αντιλήψεων ακόμη και για κύρια ζητήματα της ανάπτυξης.
- Προβλήματα που σχετίζονται με την «πολυαρμοδιότητα» στις εγκρίσεις μελετών και έργων σε ιστορικά κέντρα και αρχαιολογικούς χώρους (ΥΠΕΚΑ, ΥΠΠΟ, Δήμος, Περιφέρεια).
- Μεγάλες ανεπάρκειες του φορέα ανάπτυξης να στελεχωθεί με ικανό σε αριθμό εμπειρία και ειδικότητες επιστημονικό και διοικητικό δυναμικό
- Ανυπέρβλητες «αγκυλώσεις» στην πορεία των μελετών που σχετίζονται άμεσα με το λεγόμενο «πολιτικό ή κοινωνικό κόστος» και με τις αντιλήψεις τοπικών παραγόντων και αρχών που βρίσκονται πίσω από τους συγκεκριμένους χαρακτηρισμούς.

Σε άρθρο μου με θέμα «Τα 'μετέωρα βήματα' των ολοκληρωμένων προγραμμάτων ανάπτυξης στους ελληνικούς οικισμούς» που περιλαμβάνεται στον τιμητικό τόμο για τον καθηγητή Αθ. Αραβαντινό «Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα» (ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων Παν. Θεσσαλίας, τμήμα Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περ. Ανάπτυξης, ΣΕΠΟΧ, Αθήνα 2004) δίνεται μια γενική ερμηνεία για έλλειψη βούλησης για παρόμοια προγράμματα και τα συνεπακόλουθα τεράστια προβλήματα που αυτά συναντούν, ως εξής: «... στα οικιστικά μας πράγματα, κυρίαρχο ζήτημα για τους κρατούντες (σε κεντρικό ή τοπικό επίπεδο) και βεβαίως για τους ιδιοκτήτες οικοπέδων / αγροτεμαχίων στις παρυφές των οικισμών μας, αλλά και για πλήθος επαγγελματιών που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την οικοδομή και την οικοπεδοποίηση, ήταν και εξακολουθεί να είναι και σήμερα, οι επεκτάσεις των σχεδίων πόλεως, δηλαδή η προσφορά 'πολεοδομημένης γης', παρά οι κάθε είδους αναπλάσεις. Η έντονη εμπορευματοποίηση της γης κατ'εξακολούθηση συναρτάται με την άμεση και 'ανέξοδη' υπεραξία που παράγεται από τις σχεδιασμένες ή άναρχες οικιστικές επεκτάσεις και την πολλαπλάσια δόμηση που αυτές συνεπάγονται. Έτσι, το 'έδαφος' για ποιοτικές αναδείξεις και αναπλάσεις κεντρικών πυρήνων ή παλιών υποβαθμισμένων περιοχών παραμένει 'άγονο' μιας και για να αποδώσει αντίστοιχη υπεραξία απαιτεί 'συστηματική καλλιέργεια', νέες αντιλήψεις, εξειδικευμένη διαχείριση, δηλαδή επίπρονες και μακροχρόνιες δράσεις με οικονομικό αποτέλεσμα που αν και εφ' όσον γίνει 'κερδοφόρο' προαπαιτεί ειδικές οικονομικοτεχνικές προσεγγίσεις, πρωτοπόρες πρωτοβουλίες, ευρείες συναινέσεις και αποτελεσματικό συντονισμό».

Τα ολοκληρωμένα προγράμματα ανάπτυξης με την σύγχρονη αντίληψη και περιεχόμενο τους αποτελούν ένα σχετικά νέο αντικείμενο για τις αρμόδιες υπηρεσίες του κέ-

ντρου, της περιφέρειας και της Τ.Α. αλλά και για τους μελετητές διαφόρων ειδικοτήτων και για τους επενδυτές και τους πολίτες. Με αυτή την έννοια και στα πλαίσια μιας πολιτικής για την βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών μας, μια σοβαρή και συστηματική αντιμετώπιση του ζητήματος, κατά την γνώμη μου, απαιτεί μια συντονισμένη επιχείρηση σε εθνικό επίπεδο αντίστοιχη αλλά καλύτερα σχεδιασμένη και πλέον συμμετοχική και από αυτήν της Επιχείρησης «Πολεοδομική Ανασυγκρότηση 1982 – 4», με αποκλειστικό αντικείμενο τα ολοκληρωμένα προγράμματα ανάπτυξης με πιλοτικά παραδείγματα κατά περιφέρεια και κατά είδος περιοχών που χρειάζονται ανάπτυξη.

Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας είναι επιτακτική η ανάγκη διαμόρφωσης και γενικών και ειδικότερων κατευθύνσεων για το περιεχόμενο, τους τρόπους αντιμετώπισης, τις προδιαγραφές των μελετών για τις κυριότερες τουλάχιστον κατηγορίες των υπό ανάπτυξη περιοχών, η διοργάνωση ειδικών σεμιναρίων, ημερίδων, συνεδρίων με συμμετοχή φορέων και υπηρεσιών για να γίνει εφικτή η δυνατότητα σταδιακής διαμόρφωσης μιας ενιαίας αντίληψης και πολιτικής στα ζητήματα των αναπλάσεων.

Μέσα από μια τέτοια κλίμακα «επιχείρηση» είναι δυνατόν να βρεθούν συναινετικές προσεγγίσεις και για τα γνωστά προβλήματα «πολυαρμοδιότητας» ανάμεσα σε υπουργεία και φορείς, όσο και γι' αυτά που προκύπτουν από τις αγκυλώσεις των κάθε είδους «εγγυητών» που άμεσα ή έμμεσα αναστέλλουν συνολικότερες αντιμετώπισεις.

Και βέβαια η εμπειρία από την εφαρμογή σειράς πιλοτικών προγραμμάτων θα συμβάλλει και στην συμπλήρωση και εξειδίκευση του σχετικά πρόσφατου θεσμικού πλαισίου για τις αναπλάσεις (Ν. 2508/97).

Ερώτημα 10: Οι μηχανισμοί και τα εργαλεία εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού διασφαλίζουν:

- α. την υλοποίηση των απαιτούμενων έργων και υποδομών
- β. την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος
- γ. το δίκαιο επιμερισμό του κόστους της πολεοδόμησης μεταξύ των ιδιοκτητών;

Απαιτούνται αλλαγές στα ανωτέρω και αν να προτείνετε νέες διαδικασίες.

Απάντηση: Εάν στις απαντήσεις στα προηγούμενα ερωτήματα σηματοδοτήθηκαν τα προβλήματα και οι αδυναμίες που παρουσιάζονται στη διάρκεια εκπόνησης των μελετών, η κατ' αρχήν απάντηση σ' αυτό το ερώτημα είναι ότι η παθογένεια των πολεοδομικών μας πραγμάτων **γίνεται κραυγαλέα στην αδυναμία τελικής υλοποίησης και εφαρμογής του σχεδιασμού.** Σ' αυτή την διαπίστωση το βάρος πέφτει κυρίως στο γεγονός ότι συνειδητά δεν έχει επιχειρηθεί να αξιοποιηθούν ορισμένα πολεοδομικά εργαλεία. Για να γίνει πιο σαφής αυτή η εκτίμηση πρέπει να σημειωθεί ότι για παράδειγμα πολεοδομικά εργαλεία όπως τα ακόλουθα δεν είχαν την τύχη να εφαρμοσθούν:

- Η δυνατότητα εξασφάλισης μεγάλων κοινόχρηστων χώρων (πλατειών, πάρκων, διαπλάτυνσης κύριου οδικού δικτύου ή κύριου δικτύου πεζόδρομων) σε παλιά σχέδια πόλεως μέσω των μηχανισμών του άρθρου 16 του ν.2508/97 δεν έχει επιχειρηθεί παρά το ότι σε πολλές πόλεις και γειτονιές υπάρχει κτηματολόγιο που κάνει πιο εύκολη την εφαρμογή αυτού του μηχανισμού.
- Η εφαρμογή του μηχανισμού των «περιοχών ανασυγκρότησης» του άρθρου 14 του Ν. 2508/97 ακόμη και σε έκταση λίγων Ο.Τ.

- Η εφαρμογή του ενεργού Ο.Τ. ή ακόμη και της υποχρεωτικής συνένωσης των ακαλύπτων χώρων Ο.Τ.
- Η αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων από τον Δήμο ή την κεντρική διοίκηση και η χρέωση του κόστους στους ιδιοκτήτες των κτιρίων (άρθρο 32 του ν. 1337/83 «απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων»).
- Η επιλογή ορισμένων ΖΕΚ ή ΖΕΕ (από μελέτες που έχουν εγκριθεί και η πιλοτική εφαρμογή ορισμένων κινήτρων σ' αυτές).
- Η εφαρμογή κινήτρων – μηχανισμών του άρθρου 12 του Ν. 2508/97 «μέσα πολεοδομικής επέμβασης σε περιοχές αναπλάσεων», όπως το δικαίωμα προτίμησης υπέρ του φορέα ανάπλασης για αγορά ακινήτων στη περιοχή κ.α.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις μηχανισμών / εργαλείων, οι οποίοι χωρίς αμφιβολία μπορούν να βελτιώσουν την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος σε συγκεκριμένες περιοχές πιθανολογώ ότι δεν υπάρχει ένα παράδειγμα εφαρμογής όχι τόσο γιατί υπάρχουν εμπόδια λόγω ατελειών ή ασφειών του νομοθετικού πλαισίου, αλλά γιατί η βούληση (τοπική ή κεντρική) έστω για δοκιμή της εφικτότητας αυτών των εργαλείων είναι μηδαμινή έως ανύπαρκτη, γιατί απαιτεί και συστηματική οργάνωση των αντίστοιχων υπηρεσιών, συνεχείς προσπάθειες και σεμινάρια εκπαίδευσης του ανθρώπινου δυναμικού και ενημέρωσης φορέων και κυρίως των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών αλλά και πιθανών επενδυτών για να συναινέσουν αλλά και την αντιμετώπιση των τυχόν συμφερόντων που θίγονται από την εφαρμογή αυτών των εργαλείων.

Είναι σαν να κρυβόμαστε πίσω από το δάχτυλο μας όταν συνεχώς τροποποιούμε νομοθετικές ρυθμίσεις για την καλύτερη εφαρμογή πολεοδομικών εργαλείων ή προτεί-

νομε τέτοιες τροποποιήσεις όταν το κυρίως πρόβλημα βρίσκεται στην έλλειψη ενδιαφέροντος, βούλησης για την υλοποίηση μηχανισμών / εργαλείων που μπορούν να αποβούν πιο δραστικά στη βελτίωση του οικιστικού μας περιβάλλοντος, γιατί αυτά κατά την γνώμη των κρατούντων (κυρίως των τοπικών και των υπηρεσιών τους) προκαλούν πολιτικό κόστος ή προϋποθέτουν πιο σύνθετες επίπνες και οργανωμένες προσπάθειες.

Τα παραπάνω δεν σημαίνουν ότι δεν χρειάζονται βελτιώσεις στο σχετικό θεσμικό πλαίσιο και η διαμόρφωση νέων πιο αποτελεσματικών εργαλείων.

Έμμεση απόδειξη ότι ο πυρήνας του προβλήματος βρίσκεται σ' αυτά που αναφέρθηκαν προηγουμένα είναι και το γεγονός ότι υπάρχουν άλλα πολεοδομικά εργαλεία και μηχανισμοί όπως η οικογενειακή στέγη ή (σε ορισμένες περιπτώσεις) και η μεταφορά συντελεστή δόμησης και ο κοινωνικός συντελεστής δόμησης που έχουν εφαρμοσθεί (μάλιστα η πρώτη σε πολλές περιοχές) διότι με αυτά πριμοδοτείται ουσιαστικά η αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας που προφανώς συμφέρει τους ιδιοκτήτες αυξάνοντας την αξία των ιδιοκτησιών τους.

ΑΠΟΨΕΙΣ

Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) – Public Private Partnerships (PPPs/P3)



του Σεραφείμ Σταλημέρου

Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ
MSc Management in Construction

Εισαγωγή

Με το Ν. 3389/2005 (ΦΕΚ Α' 232) και την τροποποίηση αυτού με το Ν. 3483/2006 (ΦΕΚ Α' 169) εισάγεται το νομοθετικό πλαίσιο για τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) στην Ελλάδα. Το νομοθετικό αυτό πλαίσιο επιχειρεί να ενθαρρύνει την εκτέλεση έργων και την παροχή υπηρεσιών μέσω Συμπράξεων του Δημοσίου και του Ιδιωτικού Τομέα, λαμβάνοντας υπόψη την εμπειρία που υπήρχε από την εκτέλεση έργων με το σύστημα της παραχώρησης εκμετάλλευσης^χ αλλά και τις σημαντικές προσπάθειες των τελευταίων χρόνων να υλοποιηθούν έργα με ιδιωτική χρηματοδότηση, αρκετά από τα οποία, όμως, οδηγήθηκαν σε αποτυχία λόγω διαφόρων παραγόντων, όπως η ελλιπής προετοιμασία της Αναθέτουσας Αρχής, η ανεπαρκής επιχειρηματική αιτιολόγηση ή η υπεραισιόδοξη εκτίμηση της βιωσιμότητάς τους.

Ο Ν. 3389/2005 εισάγει για πρώτη φορά ένα σταθερό νομικό πλαίσιο και αποσκοπεί στην άρση των πιο πάνω προβλημάτων και στη

^χ Όπως τα έργα της Αττικής Οδού, της Ζεύξης Ρίου-Αντιρρίου και του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών «Ελ. Βενιζέλος».

δημιουργία εμπιστοσύνης στην αγορά. Παρέχει κίνητρα τόσο στους δημόσιους όσο και στους ιδιωτικούς φορείς, ώστε να επιλέγουν τη μέθοδο των Σ.Δ.Ι.Τ. για την εκτέλεση των έργων ή την παροχή των υπηρεσιών, απλοποιώντας τις σχετικές διαδικασίες. Προσδιορίζει το ελάχιστο περιεχόμενο των συμβάσεων σύμπραξης με σαφή και αναλυτική περιγραφή των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων σε σχέση με το αντικείμενό τους. Ειδικότερα, ρυθμίζονται θέματα χρηματοδότησης και συμμετοχής των δημοσίων φορέων στη σύμπραξη, διαδικασιών είσπραξης συμβατικών ανταλλαγμάτων, έκδοσης αδειών, προστασίας του περιβάλλοντος, αντιμετώπισης περιπτώσεων αρχαιολογικών ευρημάτων, απαλλοτριώσεων, εμπλοκής δημοσίων υπηρεσιών και ΔΕΚΟ. Επιπλέον, ορίζονται με σαφήνεια τα νομικά θέματα που διέπουν αυτές τις συμπράξεις, όπως είναι η εκχώρηση απαιτήσεων, το κύρος των εμπράγματων ασφαλειών, οι εταιρικοί μετασχηματισμοί, τα φορολογικά ζητήματα και η επίλυση διαφορών.^{xi}

Βάσει του νέου νομοθετικού πλαισίου δεν είναι πλέον απαραίτητη η κύρωση από τη Βουλή των συμβάσεων που εντάσσονται στο Ν. 3389/2005, ενώ αντιμετωπίζονται αποτελεσματικότερα ορισμένα θέματα κατανομής κινδύνων, των οποίων ο χειρισμός κατά τη συνήθη πρακτική στο πλαίσιο κρατικών προμηθειών δημοσίων έργων και υπηρεσιών, ήταν μέχρι τώρα δυσχερής (Εν Ολίγοις, 2005).

Η φιλοσοφία των έργων Σ.Δ.Ι.Τ.

Οι Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα αποτελούν συμβατικές σχέσεις μακράς διάρκειας^{xii}, οι οποίες συνάπτονται μεταξύ ενός Δημόσιου και ενός Ιδιωτικού Φορέα για

την εκτέλεση έργων και/ή την παροχή υπηρεσιών. Με βάση τη σύμβαση που συνάπτεται, ο Ιδιωτικός Φορέας υποχρεούται να χρηματοδοτήσει την επένδυση, ενώ αναλαμβάνει και σημαντική ευθύνη για το σχεδιασμό του έργου. Η Αναθέτουσα Αρχή καθορίζει τις απαιτήσεις της με βάση λειτουργικές προδιαγραφές και εγκρίνει τον αναλυτικό σχεδιασμό του έργου. Ο Ιδιωτικός Φορέας αμείβεται κατά τη διάρκεια της φάσης της λειτουργίας του έργου, χρεώνοντας σε ετήσια βάση είτε την Αναθέτουσα Αρχή, είτε απευθείας τους χρήστες, είτε σε ορισμένες περιπτώσεις, και τους δύο (www.sdit.mnec.gr).

Ουσιαστικά, μέσα από τις Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα, ο ρόλος του Δημόσιου Τομέα αλλάζει, και συγκεκριμένα εξειδικεύεται στην παρακολούθηση και τον έλεγχο της σωστής τήρησης των προδιαγραφών απόδοσης που θέτει στον Ιδιώτη της σύμβασης Σ.Δ.Ι.Τ. Η λογική που διατρέχει τις Σ.Δ.Ι.Τ. είναι η παροχή βελτιωμένων ποιοτικά και αποδοτικότερων οικονομικά υπηρεσιών στο κοινό, με τη συνδυασμένη αξιοποίηση των πόρων και των δεξιοτήτων του Δημόσιου και του Ιδιωτικού τομέα.

Ως δημόσιοι φορείς ορίζονται το Δημόσιο, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, οι ανώνυμες εταιρείες που το σύνολο ή τουλάχιστον σε ποσοστό 51% του μετοχικού τους κεφαλαίου (έμμεσα ή/και άμεσα) ανήκει σε κάποιον από τους προηγούμενους φορείς.

Στις Συμβάσεις Σύμπραξης οι ιδιώτες συμβάλλονται μέσω Εταιρειών Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ), οι οποίες αναλαμβάνουν ανάλογα με την περίπτωση (είτε με ίδια μέσα, είτε με υπεργολαβίες) την ολοκλήρωση των μελετών, την κατασκευή του έργου (ή την παροχή υπηρεσιών) και/είτε τη λειτουργία και εκμετάλλευσή του, και/είτε τη συντήρησή του σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού. Η ΕΕΣ εξασφαλίζει επίσης τη χρηματοδότηση

^{xi} Διαιτησία.

^{xii} Που μπορεί να εκτείνονται σε διάρκεια και 20 ή περισσότερων ετών.

του έργου, η οποία προέρχεται συνήθως σε ένα μικρό ποσοστό από κεφάλαια των ιδιωτών και κατά κύριο λόγο από δανειακά κεφάλαια. Στη διάρκεια της λειτουργίας της, η ΕΕΣ εισπράττει τμηματικές πληρωμές διαθεσιμότητας από το Δημόσιο ή/και τέλη από τους χρήστες, αποπληρώνει σταδιακά τα δάνεια των τραπεζών και, εφόσον έχει κέρδη, καταβάλλει μέρισμα στους μετόχους της, αναμένοντας μια εύλογη απόδοση στα ίδια κεφάλαια που έχει επενδύσει (www.sdit.mnec.gr).

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι πέραν των δύο βασικών μερών σε μια Σ.Δ.Ι.Τ. (δημόσιος και ιδιωτικός φορέας), άλλα μέρη που εμπλέκονται και είναι εξίσου σημαντικά είναι τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που χρηματοδοτούν το έργο, οι κατασκευαστές, οι ασφαλιστικές εταιρείες, οι εταιρείες λειτουργίας και συντήρησης του έργου, οι προμηθευτές (όπου απαιτείται), αλλά και οι τεχνικοί και νομικοί σύμβουλοι που θα συνδράμουν στην υλοποίηση του έργου.

πέρα από τη χρηματοδότηση, το σχεδιασμό, την κατασκευή και τη συντήρησή τους, οι ιδιωτικοί φορείς αναλαμβάνουν και την εκμετάλλευσή τους. Από την εκμετάλλευση αυτή, μέσω της είσπραξης τελών από τους τελικούς χρήστες για τη χρήση του έργου ή της υπηρεσίας, οι ιδιωτικοί φορείς αποπληρώνουν την αρχική χρηματοδότηση και προσδοκούν στην εξασφάλιση εύλογου κέρδους. Το ύψος των τελών, οι προϋποθέσεις και ο τρόπος είσπραξής τους προσδιορίζονται με ακρίβεια στη Σύμβαση Σύμπραξης που συνάπτεται μεταξύ του Ιδιωτικού Φορέα και της Αναθέτουσας Αρχής.



Ανταποδοτικά έργα Σ.Δ.Ι.Τ.

Ως ανταποδοτικά έργα Σ.Δ.Ι.Τ. νοούνται εκείνα τα έργα ή οι υπηρεσίες, στις οποίες



Μη ανταποδοτικά έργα Σ.Δ.Ι.Τ.

Ως μη ανταποδοτικά έργα Σ.Δ.Ι.Τ. νοούνται εκείνα τα έργα ή οι υπηρεσίες, στις οποίες δεν υπάρχει το στοιχείο της εκμετάλλευσης για τους ιδιωτικούς φορείς. Πρόκειται ουσιαστικά για κοινωνικού χαρακτήρα υποδομές ή υπηρεσίες, τις οποίες λειτουργεί το κράτος και απολαμβάνουν δωρεάν οι πολίτες. Σε αυτά τα έργα, οι ιδιώτες που αναλαμβάνουν την υλοποίησή τους αποπληρώνονται απ' ευθείας από το κράτος, ενώ αναλαμβάνουν τους κινδύνους που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση και την κατασκευή, όχι όμως και τον κίνδυνο της ζήτησης. Αντί αυτού, αναλαμβάνουν τον κίνδυνο της διαθεσιμότητας -

δηλαδή, τη διαχείριση και συντήρηση της υποδομής ή της υπηρεσίας ώστε να την καθιστούν διαθέσιμη, να διατηρούν, δηλαδή, τη λειτουργικότητά της σε σαφώς καθορισμένα από το δημόσιο επίπεδα ποιότητας για όσο χρόνο ορίζει η σύμβαση σύμπραξης.

Τα μη ανταποδοτικά έργα Σ.Δ.Ι.Τ. είναι συνήθως έργα κοινωνικού χαρακτήρα. Τέτοια έργα, είναι τα σχολεία, τα νοσοκομεία, τα κτήρια δημόσιων υπηρεσιών, η παροχή υπηρεσιών τηλεπικοινωνιών και μηχανογράφησης, καθώς και τα συγκοινωνιακά έργα με χαμηλή ζήτηση (επαρχιακές οδοί, δημόσιες συγκοινωνίες κ.λπ). Στο πλαίσιο μιας τέτοιας Σύμπραξης, μπορεί να προκύψουν και εμπορικές ή άλλες χρήσεις από την εκμετάλλευση μέρους της υποδομής ή της υπηρεσίας που θα υλοποιηθεί (π.χ. εκμετάλλευση των εμπορικών χώρων ενός κτηρίου στο οποίο στεγάζεται μία δημόσια υπηρεσία).

ραδοσιακή μέθοδο προκήρυξής τους. Σε ό,τι αφορά την κατασκευή, το σύστημα των Σ.Δ.Ι.Τ. δίνει κίνητρα στους ιδιώτες να σχεδιάζουν εξ αρχής το έργο, ώστε στο μέλλον να μπορούν να το συντηρήσουν αποδοτικότερα και οικονομικότερα, καθώς και να το παραδίνουν νωρίτερα προς χρήση. Η κύρια ωφέλεια βάσει της οποίας εκτιμάται η προσφορά των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι η καλύτερη οικονομική αποδοτικότητα του έργου σε όλη τη διάρκεια της ζωής του.

– Σε ένα όλο και πιο ανταγωνιστικό παγκόσμιο περιβάλλον, οι κυβερνήσεις σε όλο τον κόσμο εστιάζουν σε νέους τρόπους για τη χρηματοδότηση έργων, την κατασκευή υποδομών και την παροχή υπηρεσιών. Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) ή άλλως Public Private Partnerships (PPPs ή P3) συνέρχονται σε ένα κοινό εργαλείο που φέρει μαζί τις δυνατότητες και των δύο τομέων. Επιπλέον της μεγιστοποίησης της αποτελεσματικότητας και των καινοτομιών των ιδιωτικών επιχειρήσεων, οι Σ.Δ.Ι.Τ. μπορούν να προσφέρουν πολύ αναγκαία κεφάλαια για τη χρηματοδότηση κυβερνητικών προγραμμάτων και σχεδίων, απελευθερώνοντας έτσι δημόσιους πόρους για την υλοποίηση βασικών δημόσιων οικονομικών και κοινωνικών προγραμμάτων.

– Στις Συμπράξεις ο κανόνας είναι ότι η ευθύνη της χρηματοδότησης μεταφέρεται εξ ολοκλήρου στον ιδιωτικό φορέα αν και είναι, σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, κατ' εξαίρεση δυνατή και η συμμετοχή του Δημοσίου στη χρηματοδότηση. Τούτο συνεπάγεται μεν αυξημένο κόστος χρηματοδότησης, καθιστά όμως δυνατή την υλοποίηση έργων, τα οποία αλλιώς δεν θα ήταν δυνατόν να πραγματοποιηθούν. Περαιτέρω καθιστά δυνατή την υλοποίηση περισσότερων



Τα οφέλη και οι αρνητικότητες από την εφαρμογή του συστήματος των Σ.Δ.Ι.Τ.

– Οι δημόσιοι φορείς μπορούν να ολοκληρώσουν ταχύτερα περισσότερα έργα ξεπερνώντας το πρόβλημα των περιορισμένων οικονομικών διαθεσίμων που αντιμετωπίζουν, ακολουθώντας την πα-

- έργων σε μικρότερο χρονικό διάστημα. Το αυξημένο κόστος της χρηματοδότησης καταμερίζεται σε περιοδικές καταβολές σε βάθος χρόνου και μπορεί να μετριασθεί με τις εναλλακτικές αναχρηματοδότησης που μπορεί να διαπραγματευτεί ο ιδιωτικός φορέας. Άλλωστε, οι πληρωμές διαθεσιμότητας καλύπτουν το σύνολο των κινδύνων που αναλαμβάνει ο Ιδιώτης δηλαδή και των κινδύνων της περιόδου λειτουργίας.^{xiii}
- Δεδομένης της πολυπλοκότητας των Συμβάσεων Σύμπραξης, με τις οποίες θα πρέπει να προβλέπονται μεταξύ άλλων ο τρόπος χρηματοδότησης από τον ιδιωτικό φορέα και ο καταμερισμός των κινδύνων, είναι αναγκαία και υποδεικνύεται και από τους φορείς χωρών οι οποίες έχουν εμπειρία ήδη εκτελεσθεισών συμβάσεων σύμπραξης, η πρόσληψη εξειδικευμένων συμβούλων προκειμένου να συνδράμουν το δημόσιο φορέα κατά τη διαδικασία ανάθεσης και σύναψης της Σύμβασης Σύμπραξης και των παρεπομένων δανειακών ή άλλων συμφώνων. Η πρόσληψη των συμβούλων, ως παραδοσιακή δημόσια σύμβαση, απαιτεί χρόνο, η δε αμοιβή τους επιβαρύνει το κόστος της Σύμπραξης. Ωστόσο, η σχετική καθυστέρηση που προκαλείται εξισορροπείται από το συντομότερο χρόνο έναρξης λειτουργίας του έργου^{xiv} που ευλόγως αναμένει ο δημόσιος φορέας, λόγω των κινήτρων που δίδονται στον Ιδιώτη, δηλαδή της σύνδεσης της πληρωμής του Ιδιώτη με την έναρξη της λειτουργίας του έργου. Επιπλέον με την εφαρμογή τυποποιημένων διαδικασιών συντομεύονται ακόμη περισσότερο οι διαδικασίες ανάθεσης Συμβάσεων Σύμπραξης (www.sdit.mnec.gr).
 - Από τα πρώτα έτη της εφαρμογής του, και παρά τα ποικίλα πλεονεκτήματα και σημαντικά οφέλη που παρουσιάζει, το σύστημα των Συμπράξεων έγινε στόχος δυσμενούς κριτικής. Οι επικριτές εστιάζουν τα επιχειρήματά τους στο κόστος των έργων Σ.Δ.Ι.Τ. και στο χρόνο της διαδικασίας ανάθεσής τους, αλλά και στην απώλεια του ελέγχου του Δημόσιου επί των κατασκευαστών και άλλων υπεργολάβων. Πολλοί μιλούν και για απώλεια ευελιξίας του Δημόσιου Τομέα, λόγω της μακροχρόνιας δέσμευσής του σε αντίθεση με τις παραδοσιακές δημόσιες συμβάσεις, που δεν ξεπερνούν στις περισσότερες των περιπτώσεων τα 1–2 έτη. Δεδομένου ότι με το σύστημα των Συμπράξεων η διαχείριση και λειτουργία του έργου γίνεται από τον Ιδιώτη, λέγεται ότι το Δημόσιο «χάνει» την εποπτεία και τον έλεγχο που ασκεί επί του αναδόχου σε περίπτωση παραδοσιακής δημόσιας σύμβασης. Ιδίως σε τομείς όπως η υγειονομική περίθαλψη και όσον αφορά στην παράδοση «δημοσίων αγαθών», όπως το νερό, οι περισσότερες χώρες εξακολουθούν να είναι καχύποπτες για τις Συμπράξεις όταν τίθεται το «μετοχικό» πάνω από το δημόσιο συμφέρον. Και είναι μεν αλήθεια ότι ο έλεγχος που ασκεί πλέον το Δημόσιο περιορίζεται στην τήρηση των προδιαγραφών απόδοσης και λειτουργίας, ότι δεν ορίζονται ορόσημα^{xv} στα προβλεπόμενα χρονοδιαγράμματα, δεν επιβάλλονται ποινικές ρήτρες κατά τη διάρκεια της κατασκευής και δύναται να μην επιβάλλονται ποινικές ρήτρες ούτε για την παράδοση του έργου. Ωστόσο αυτού του είδους η εποπτεία σε συνδυασμό με το μηχανισμό πληρωμών που είναι άμεσα συνδεδεμένος με την έναρξη της λειτουργίας του έργου αλλά και την τήρηση

^{xiii} Διαχειριστικό και τεχνικό κόστος.

^{xiv} Λόγω ταχύτερης υλοποίησης των υποδομών.

^{xv} Milestones.

των προδιαγραφών απόδοσης και λειτουργίας εξασφαλίζουν ουσιαστικότερο αλλά και αποδοτικότερο σε επίπεδο ποιότητας παροχής υπηρεσιών έλεγχο του Δημοσίου.

- Λόγω της μακράς διάρκειας των Συμβάσεων Σύμπραξης, που κατά κανόνα ξεπερνούν τα είκοσι χρόνια, η πιθανότητα να αποδειχθούν μη λειτουργικές, λόγω απρόβλεπτων ή μη προβλεφθέντων γεγονότων, είναι μεγαλύτερη από τις λοιπές–βραχυχρόνιες–συμβάσεις δημοσίων έργων. Η πιθανότητα αυτή αντιμετωπίζεται επιτυχώς με την πρόβλεψη στη Σύμβαση Σύμπραξης δυνατότητας επαναπροσδιορισμού των σημείων που αποδεικνύεται με το πέρασμα του χρόνου ότι δε λειτουργούν (www.sdit.mnec.gr).
- Η σύγκριση χωρών με έντονη Ρ3 δραστηριότητα οδηγεί στο συμπέρασμα ότι, η ενδογενής πολιτική και η κουλτούρα θεωρούνται συχνά φραγμός για την περαιτέρω πρόοδο της Ρ3 δραστηριότητας. Ωστόσο, τα παραπάνω δυνητικά μειονεκτήματα υπερκαλύπτονται από τα οφέλη των Συμπράξεων και οι περισσότεροι πλέον αναγνωρίζουν ότι, με τη σωστή προετοιμασία και οργάνωση, οι Συμπράξεις αποτελούν πολύτιμο αναπτυξιακό εργαλείο (www.prrcouncil.ca).

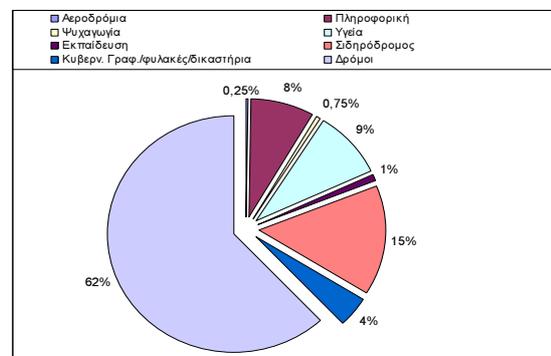
Η διεθνής εμπειρία υλοποίησης έργων Σ.Δ.Ι.Τ.

Η ευρωπαϊκή αγορά των Σ.Δ.Ι.Τ. σε διαγωνιστική διαδικασία (σε κεφαλαιακή αξία) μεγεθύνθηκε πάνω από δύο φορές ανάμεσα στο 2004 (από 20,2 δισ. ευρώ) και το 2005 (σε 53,8 δισ. ευρώ).

Οι χώρες με τη μεγαλύτερη αύξηση είναι αυτές που δεν είχαν καθόλου έργα Σ.Δ.Ι.Τ. το προηγούμενο έτος. Εκτός από αυτές, οι χώρες εκείνες που εμφάνισαν τη μεγαλύτερη αύξηση σε Συμπράξεις κατά το 2004/2005 ήταν η Γερμανία, η Πορτογαλία και η Ιταλία.

Η συντριπτική πλειοψηφία των Σ.Δ.Ι.Τ. στον ευρωπαϊκό χώρο αφορούν στην κατασκευή οδικών αξόνων, ενώ μόλις το 8% της συνολικής τους αξίας αφορά σε έργα και υποδομές πληροφορικής. Αν όμως αφαιρεθεί το ποσοστό των Σ.Δ.Ι.Τ. που αφορά στην κατασκευή οδικών αρτηριών παρατηρούμε ότι τα έργα πληροφορικής αποτελούν το τρίτο κατά σειρά πεδίο εφαρμογής των Σ.Δ.Ι.Τ. μετά τα έργα κατασκευής σιδηροδρόμων και τα έργα που σχετίζονται με την υγεία.

Διάγραμμα 4: Κατανομή των Σ.Δ.Ι.Τ. (by capital value) ανά πεδίο εφαρμογής



(Πηγή: Dla report)

Μοντέλα συμπράξεων έργων Σ.Δ.Ι.Τ.

Στα ακόλουθα επιχειρείται μία σύντομη μνεία στα κυρίαρχα διεθνή μοντέλα, τα οποία εφαρμόζονται από τις Συμπράξεις του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Τομέα με στόχο την υλοποίηση ποικίλων και συνήθως μεγάλων έργων:

Design-Build (DB): Ο ιδιωτικός τομέας σχεδιάζει και αναπτύσσει την υποδομή σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται από τον δημόσιο τομέα, συχνά για μια καθορισμένη τιμή, ούτως ώστε ο κίνδυνος της υπέρβασης του κόστους να μεταφερθεί στον ιδιωτικό τομέα.^{xvi}

^{xvi} Πολλοί δεν θεωρούν τις DB εντός του φάσματος των Σ.Δ.Ι.Τ.

Operation & Maintenance Contract (O&M):

Ο ιδιωτικός φορέας, με σύμβαση, εκμεταλλεύεται το παραχωρηθέν δημόσιο περιουσιακό αγαθό για μια συγκεκριμένη περίοδο. Η κυριότητα του παραχωρηθέντος περιουσιακού στοιχείου παραμένει στον δημόσιο φορέα.

Design-Build-Finance-Operate (DBFO):

Ο ιδιωτικός τομέας σχεδιάζει, χρηματοδοτεί και κατασκευάζει μια νέα εγκατάσταση βάσει μακροχρόνιας μίσθωσης, και εκμεταλλεύεται την εγκατάσταση κατά την διάρκεια της μισθώσεως. Ο ιδιωτικός εταίρος μεταβιβάζει τις νέες εγκαταστάσεις στο δημόσιο τομέα κατά τη λήξη της μίσθωσης.

Build-Own-Operate (BOO):

Ο ιδιωτικός τομέας χρηματοδοτεί, κατασκευάζει, κατέχει και λειτουργεί μία εγκατάσταση ή υπηρεσία στο διηλεκές. Οι δημόσιοι περιορισμοί δηλώνονται με την αρχική συμφωνία και μέσω της συνεχούς ρυθμιστικής αρχής.

Build-Own-Operate-Transfer (BOOT):

Ο ιδιωτικός φορέας λαμβάνει ένα franchise (αποκλειστικό δικαίωμα διάθεσης προϊόντος ή υπηρεσίας) για τη χρηματοδότηση, το σχεδιασμό, την κατασκευή και τη λειτουργία μιας εγκατάστασης και χρεώνει τέλη χρήστη για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, μετά το οποίο η κυριότητα μεταβιβάζεται στον δημόσιο τομέα.

Buy-Build-Operate (BBO):

Μεταφορά του δημόσιου αγαθού σε ιδιωτική ή σε επιχείρηση του ευρύτερου δημόσιου τομέα, συνήθως επί συμβάσει κατά την οποία το παραχωρηθέν αγαθό πρέπει να αναβαθμιστεί και να λειτουργεί για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα. Δημόσιος έλεγχος ασκείται, μέσω της σύμβασης, κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Operation License:

Ένας ιδιώτης επενδυτής λαμβάνει μια άδεια ή δικαιώματα για την εκμετάλλευση μιας δημόσιας υπηρεσίας, υποδομής ή εγκατάστασης συνήθως για μια συγκεκριμένη περίοδο. Αυτό χρησιμοποιείται συχνά στα έργα πληροφορικής.

Finance Only: Ένας ιδιωτικός φορέας, συνήθως μια εταιρεία χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, χρηματοδοτεί απ' ευθείας ένα έργο ή χρησιμοποιεί ποικίλους μηχανισμούς, όπως η μακροχρόνια μίσθωση ή έκδοση ομολογιακού δανείου (www.prrpcouncil.ca).

Συμπεράσματα

Οι Σ.Δ.Ι.Τ. πλέον της μεγιστοποίησης τόσο της αποτελεσματικότητας όσο και των καινοτομιών των ιδιωτικών επιχειρήσεων, μπορούν να προσφέρουν πολύ αναγκαία κεφάλαια για τη χρηματοδότηση κυβερνητικών προγραμμάτων και σχεδίων, απελευθερώνοντας έτσι δημόσιους πόρους για την υλοποίηση βασικών δημόσιων οικονομικών και κοινωνικών προγραμμάτων. Η αύξηση των Συμπράξεων του Δημόσιου με τον Ιδιωτικό Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) οφείλεται σε διάφορους παράγοντες. Αφενός, λόγω των δημοσιονομικών περιορισμών που αντιμετωπίζουν τα κράτη (κυρίως στην παρούσα περίοδο της έντονης οικονομικής ύφεσης με τη συνακόλουθη μεγιστοποίηση της επιχειρηματικής αβεβαιότητας), οι Σ.Δ.Ι.Τ. ανταποκρίνονται στην ανάγκη του δημοσίου τομέα για ιδιωτική χρηματοδότηση (και επένδυση) και, αφετέρου, προσφέρουν στο δημόσιο τομέα τη δυνατότητα να επωφεληθεί περισσότερο από την τεχνογνωσία και τις μεθόδους λειτουργίας του ιδιωτικού τομέα. Η ανάπτυξη των Σ.Δ.Ι.Τ. εντάσσεται εξάλλου στη γενικότερη εξέλιξη του ρόλου του κράτους στον οικονομικό τομέα, το οποίο διέρχεται (αναβαθμισμένο) από το ρόλο του άμεσου φορέα σε ένα ρόλο οργανωτή, ρυθμιστή και ελεγκτή.

Ακόμη, μέσω των Σ.Δ.Ι.Τ. είναι δυνατόν να παραδίδονται περισσότερα έργα ή υπηρεσίες, σύμφωνα με προδιαγεγραμμένες προδιαγραφές ποιότητας και λειτουργίας, σε συντομότερο χρονικό διάστημα και αυτό γιατί οι Σ.Δ.Ι.Τ. μετατρέπουν τις ογκώδεις αρχικές κεφαλαιουχικές δαπάνες σε τακτικές πληρωμές υπηρεσιών είτε από τους τελικούς χρήστες είτε από το δημόσιο φορέα στη βάση μακροχρόνιων συμβάσεων, επιτρέποντας έτσι στο δημόσιο τομέα να χρηματοδο-

τεί έργα ή υπηρεσίες πέρα των διαθέσιμων πεπερασμένων πόρων του. Ουσιαστικά, μέσα από τις Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα, ο ρόλος του Δημόσιου Τομέα αλλάζει, και συγκεκριμένα εξειδικεύεται στην παρακολούθηση και τον έλεγχο της σωστής τήρησης των προδιαγραφών απόδοσης και λειτουργίας που θέτει στον Ιδιώτη της σύμβασης Σ.Δ.Ι.Τ. Η λογική που διατρέχει τις Σ.Δ.Ι.Τ. είναι η παροχή βελτιωμένων ποιοτικά και αποδοτικότερων οικονομικά υπηρεσιών στο κοινό, με τη συνδυασμένη αξιοποίηση των πόρων και των δεξιοτήτων του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Τομέα.

Με τη Σύμπραξη με τον Ιδιωτικό Τομέα, ο Δημόσιος Φορέας αποβλέπει στο τελικό αποτέλεσμα, δηλαδή στην παροχή υπηρεσιών στους πολίτες από τον Ιδιώτη. Με την εφαρμογή του συστήματος των Συμπράξεων, ο Δημόσιος Τομέας αποβλέπει στην εκμετάλλευση της τεχνογνωσίας και ευελιξίας του Ιδιωτικού Τομέα, με απώτερο σκοπό τη βελτιστοποίηση των υπηρεσιών που παρέχονται στους πολίτες. Η τεχνογνωσία και ευελιξία αυτή είναι διαθέσιμες όχι μόνον κατά τη διάρκεια της κατασκευής των υποδομών ενός έργου, αλλά και καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της Σύμπραξης, η οποία είναι κατά κανόνα μακροχρόνια. Έτσι, οι πολίτες μπορούν να επωφεληθούν από τα πλεονεκτήματα του Ιδιωτικού Τομέα καθ' όλη τη διάρκεια της διαχείρισης των έργων από αυτόν.

Από τα πρώτα έτη της εφαρμογής του και παρά τα ποικίλα πλεονεκτήματα και σημαντικά οφέλη που παρουσιάζει, το σύστημα των συμπράξεων έγινε στόχος επικρίσεων. Οι επικριτές εστιάζουν τα επιχειρήματά τους στο κόστος των έργων Σ.Δ.Ι.Τ. και στο χρόνο της διαδικασίας ανάθεσής τους, αλλά και στην απώλεια του ελέγχου του Δημοσίου επί των κατασκευαστών και άλλων υπερβολών. Πολλοί μιλούν και για απώλεια ευελιξίας του Δημόσιου Τομέα, λόγω της μακροχρόνιας δέσμευσής του σε αντίθεση με τις παραδοσιακές δημόσιες συμβάσεις, που δεν ξεπερνούν στις περισσότερες των περιπτώσεων τα 1–2 έτη.

Συνοψίζοντας, μπορεί να λεχθεί ότι τα παραπάνω μειονεκτήματα υπερκαλύπτονται από τα οφέλη των Συμπράξεων και οι περισσότεροι πλέον αναγνωρίζουν ότι με τη σωστή προετοιμασία και οργάνωση, οι Συμπράξεις αποτελούν πολύτιμο αναπτυξιακό εργαλείο.

Βιβλιογραφία

Νόμος υπ' αριθ.3389 (2005), «Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα», Εφημερίδα της Κυβέρνησης, Τεύχος Πρώτο, Αρ. Φύλλου 232, 22 Σεπτεμβρίου 2005.

Νόμος υπ' αριθ.3483 (2006), «Τροποποίηση και Συμπλήρωση των Διατάξεων για τη Χρηματοδοτική Μίσθωση, Διατάξεις περί Δημοσίων Εσόδων και άλλες Ρυθμίσεις», Εφημερίδα της Κυβέρνησης, Τεύχος Πρώτο, Αρ. Φύλλου 169, 7 Αυγούστου 2006.

Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, (ΥΠ.ΟΙ.Ο.), (http://www.sdit.mnec.gr/export/sites/sdit/el/infopoint/implementation/gr_low.pdf, ενημέρωση 10.12.2008).

Κέντρο Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Οικονομικού Δικαίου, Εν Ολίγοις, «Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα: Τελευταίες εξελίξεις σε Ε.Ε. και Ελλάδα», Τεύχος 30, Οκτώβριος–Δεκέμβριος 2005.

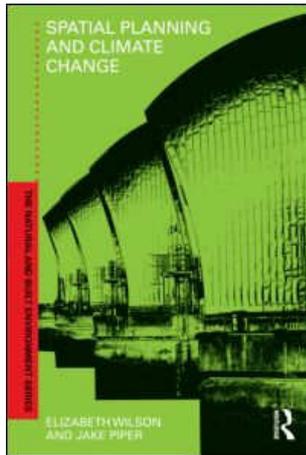
The Canadian Council for Public Private Partnerships, (http://www.pppcouncil.ca/aboutPPP_definition.asp, ενημέρωση 10.12.2008).

The Canadian Council for Public Private Partnerships, (http://www.pppcouncil.ca/aboutPPP_why.asp, ενημέρωση 10.12.2008).

DLA Piper 2005, European Private Public Partnership Report 2005 (<http://www.dlapiper.com/it/czechrepublic/publications/detail.aspx?pub=1884>, ενημέρωση 10.12.2008).

ΒΙΒΛΙΟΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ

1. Εκδόθηκε από τις εκδόσεις Routledge το βιβλίο των Elizabeth Wilson και Jake Piper με τίτλο «**Spatial Planning and Climate Change**».



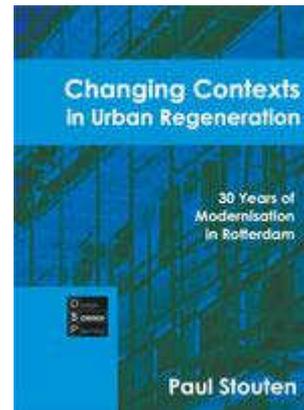
Οι συγγραφείς μελετούν τη σχέση μεταξύ σχεδιασμού και κλιματικής αλλαγής σε μια σειρά θεμάτων και προτείνουν τρόπους αντιμετώπισης των προκλήσεων που αναδεικνύονται. Το βιβλίο απευθύνεται σε επαγγελματίες, πολιτικούς καθώς και σε φοιτητές.

2. Εκδόθηκε από τις εκδόσεις Routledge το βιβλίο του Andrea Faludi με τίτλο «**Cohesion, Coherence, Cooperation: European Spatial Planning Coming of Age?**».



Το βιβλίο ερευνά την ανάπτυξη του χωρικού σχεδιασμού στην Ευρώπη και την έννοια της εδαφικής συνοχής στις σύγχρονες ευρωπαϊκές πολιτικές που στοχεύουν στην επίτευξη οικονομικής και κοινωνικής συνοχής. Η εδαφική συνοχή μεταφράζεται ως η επιδίωξη ισόρροπης, βιώσιμης ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας, και συνετής διακυβέρνησης, στοιχεία τα οποία συμπεριλαμβάνονται στη διαμόρφωση χωρικών στρατηγικών. Το βιβλίο καταλήγει ότι ο χωρικός σχεδιασμός μπορεί να γίνει το όχημα για την επίτευξη τόσο της εδαφικής συνοχής όσο και γενικά της πολιτικής της Ε.Ε.

3. Εκδόθηκε από τις εκδόσεις Techne Press το βιβλίο του Paul Stouten με τίτλο «**Changing contexts in urban regeneration**».



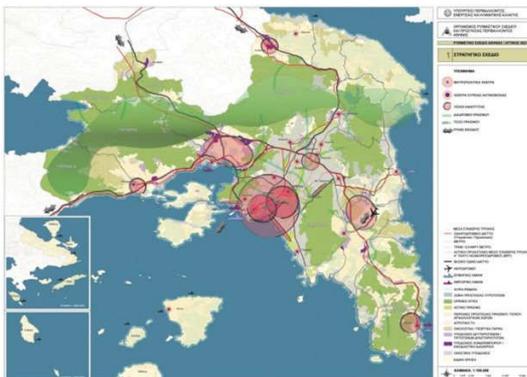
Το βιβλίο υποστηρίζει την ανάγκη υιοθέτησης ολοκληρωμένων λύσεων που αφορούν την αστική αναγέννηση και οι οποίες λαμβάνουν υπόψη τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα και προγράμματα. Συνδέοντας τη θεωρία με την πρακτική, ο συγγραφέας επιχειρεί μια αξιολόγηση των προγραμμάτων αστικής αναζωογόνησης που εφαρμόστηκαν στην πόλη του Ρότερνταμ τη δεκαετία του '70, τα οποία προκάλεσαν το διεθνές ενδιαφέρον και οδήγησαν σε αλλαγές στα προγράμματα στέγασης και στο κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον των υπό ανάπτυξη περιοχών.

ΑΠΟ ΤΟΝ ΤΥΠΟ

Τέρμα οι παρεκκλίσεις στην εκτός σχεδίου δόμηση στην Αττική

της Μάχης Τράτσα

Η κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας σε οικοπέδα μικρότερα των τεσσάρων στρεμμάτων και γενικότερα ο περιορισμός των παρεκκλίσεων στη δόμηση, όπως ισχύει ήδη σε μεγάλο μέρος της Αττικής, αποτελεί προτεραιότητα του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής 2021. Μάλιστα, προτείνεται ενσωμάτωση στο κόστος της εκτός σχεδίου οικοδόμησης, της επιβάρυνσης που επιφέρει σε αστικές υποδομές και περιβάλλον, μέσω θέσπισης αντισταθμιστικών οφελών και ενίσχυσης του Πράσινου Ταμείου.



Πηγή: <http://www.tovima.gr/society/article/?aid=411786>

Η κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας σε οικοπέδα μικρότερα των τεσσάρων στρεμμάτων και γενικότερα ο περιορισμός των παρεκκλίσεων στη δόμηση, όπως ισχύει ήδη σε μεγάλο μέρος της Αττικής, αποτελεί προτεραιότητα του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής 2021. Μάλιστα, προτείνεται ενσωμάτωση στο κόστος της εκτός σχεδίου οικοδόμησης, της επιβάρυνσης που επιφέρει σε αστικές υποδομές και περιβάλλον, μέσω θέσπισης αντισταθμιστικών οφελών και ενίσχυσης του Πράσινου Ταμείου.

Ακόμη, παράλληλα με την αυστηροποίηση των υφιστάμενων νομικών ρυθμίσεων δό-

μησης προωθούνται εναλλακτικές χρήσης στην εκτός σχεδίου γη, κυρίως στον γεωργικό τομέα. Οι βασικοί πυλώνες του νέου Ρυθμιστικού παρουσίαστηκαν το πρωί της Τετάρτης σε συνέντευξη Τύπου από τον υπουργό Περιβάλλοντος κ. Γιώργο Παπακωνσταντίνου, τον αναπληρωτή υπουργό κ. Νίκο Σηφουνάκη και τον πρόεδρο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας (ΟΡΣΑ) κ. Ι. Πολύζο.

Η πρόταση του νέου Ρυθμιστικού σχεδίου, η οποία ύστερα από διαβούλευση θα πάρει τη μορφή σχεδίου νόμου, θέτει ως άξονες προτεραιότητας τον περιορισμό της κατανάλωσης φυσικών πόρων, εδαφών και ενέργειας για την επόμενη δεκαετία. Στόχος είναι η αξιοποίηση και βέλτιστη χρήση της ήδη πολεοδομημένης γης με επανάχρηση κτηρίων, αναπλάσεις, ανάσχεση της διάχυσης της πόλης, θωράκιση του εξωαστικού χώρου, της γεωργικής γης, των χώρων πρασίνου και των ελεύθερων χώρων.

Εικοσιπέντε χρόνια μετά

Ένα τέταρτο του αιώνα μετά το πρώτο ρυθμιστικό, η νέα πρόταση συντάχθηκε στη σκιά της βαθιάς οικονομικής κρίσης και των ανατροπών στη πολεοδομική και περιβαλλοντική νομοθεσία που έφερε ο εφαρμοστικός νόμος του μεσοπρόθεσμου προγράμματος.

Περιορισμός της δόμησης στους ορεινούς όγκους

Στο «πράσινο τόξο» το οποίο δημιουργείται από τους ορεινούς όγκους που περιβάλλουν το Λεκανοπέδιο _ δηλαδή τα όρη Αιγάλεω, Πεντέλη, Υμηττό, Πάρνηθα, καθώς και τα όρη Κιθαιρώνα, Πάστρα, Πατέρα και Γεράνεια που συγκροτούν το ορεινό σύμπλεγμα της Δυτικής Αττικής _ θεσμοθετείται δέσμη μέτρων περιορισμού της δόμησης και προστασίας στα πεδινά τμήματα, με στόχο την προστασία τους.

Επίσης προωθείται η θεσμική θωράκιση και προστασία αστικών νησίδων πρασίνου.

Ως «πράσινες αστικές νησίδες» οι οποίες χρήζουν περαιτέρω σχεδιασμού και προστασίας ορίζονται:

- το δασόκτημα Συγγρού,
- οι λόφοι Αρδηττού, Φιλοπάππου, Λυκαβηττού, Σελεπίτσαρι Νίκαιας, Κορυδαλλού, Ιππείου Κολωνού, Στρέφη, Φινοπούλου και Σκουζέ,
- οι, μεταξύ Καρέα - Βύρωνα - Υμηττού, αδόμετες περιοχές,
- ο λόφος της Ηλιούπολης στο Χαλικιάκι, καθώς και ο λόφος Πανί Αλίμου.

Ελληνικό και άλλα μητροπολιτικά πάρκα

Ο σχεδιασμός και η διαχείριση των αστικών και περιαστικών Μητροπολιτικών Πάρκων αποτελεί ένα ιδιαίτερο σκέλος των λεγόμενων Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου, σε συνέχεια του συστήματος υπερτοπικών πόλων ήπιων χρήσεων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής του Ρυθμιστικού του 1985. Προωθείται η βελτίωση της προσβασιμότητάς τους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και επιδιώκεται η αρμονική ένταξη των Ολυμπιακών Ακινήτων στα Μητροπολιτικά Πάρκα, με την επανεξέταση των μεταολυμπιακών χρήσεων που έχουν ήδη θεσμοθετηθεί.

Στο πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού προωθείται Μητροπολιτικό Πάρκο, κυρίως πρασίνου, με χρήσεις αθλητισμού, αναψυχής, πολιτισμού. Θα συνδυαστεί με αστική ανάπτυξη μικτών χρήσεων υπηρεσιών, επιχειρηματικού κέντρου, κέντρου έρευνας και εκπαίδευσης, τουρισμού αλλά και κατοικίας σε περιορισμένη έκταση. Διατηρούνται και επαναχρησιμοποιούνται, με συμβατές με το χαρακτήρα τους χρήσεις, τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά κτίρια τα οποία βρίσκονται στον χώρο του Ελληνικού. Η προσπέλαση του Πάρκου θα ενισχυθεί με Μέσα Σταθερής Τροχιάς ενώ θα αποτραπεί η διάσπαση της συνοχής

του χώρου από τη διαμπερή κυκλοφορία οχημάτων.

Στον κατάλογο των μητροπολιτικών πάρκων περιλαμβάνονται το «Γουδή - Ιλισίων», «Τουρκοβουνίων - Αττικό Άλσος», «Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης Πύργου Βασιλίσσης», Φαληρικού Ορμου και Σελεπίτσαρι.

Για το πάρκο Γουδή - Ιλισίων οι βασικοί άξονες σχεδιασμού του χώρου θα είναι η διέυρυνση των κοινόχρηστων χώρων, η άρση της διχοτόμησης από τους οδικούς άξονες, ο περιορισμός του ΙΧ στην περιμετρική ζώνη κ.ά. Για το πάρκο του Πύργου Βασιλίσσης προωθείται η ολοκλήρωση της θεσμικής ρύθμισης και της αποσαφήνισης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Ως Περιαστικά Μητροπολιτικά Πάρκα Πρασίνου προτείνονται τα εξής:

- Τατοΐου
- Αρχαίων Λατομείων Πεντέλης
- Αρχαίων Μεταλλείων Σουνίου
- Σχοινιά Μαραθώνα
- Οικολογικό - Πολιτιστικό Πάρκο Βραώνας Μεσογείων

Για τη διαχείριση των Μητροπολιτικών Πάρκων, προβλέπεται η σύσταση Μητροπολιτικού Φορέα Διαχείρισης Αστικού Πρασίνου ή Φορέα Ειδικού Σκοπού.

Δυνατότητα εγκατάστασης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων θα επιτρέπεται σε νόμιμα υφιστάμενα κτίρια και στέγαστρα, εντός και εκτός εγκεκριμένων σχεδίων, με την προϋπόθεση ότι η χρήση των εγκαταστάσεων αυτών επιτρέπεται από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Ακόμη προτείνεται η δυνατότητα εγκατάστασης σε οικόπεδα εντός ή εκτός σχεδίου, τα οποία βρίσκονται μέσα σε επιχειρηματικές ζώνες και σε εμπορευματικά πάρκα καθώς και σε εγκαταστάσεις αεροδρομίων και με-

γάλων σιδηροδρομικών σταθμών, λιμανιών και γενικά επί εγκαταστάσεων συγκοινωνιακών υποδομών. Στις ζώνες προστασίας ορεινών όγκων, ρεμάτων και ευαίσθητων περιοχών, στις δασικές εκτάσεις και στη γεωργική γη Α' προτεραιότητας, δεν θα επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Για την ανάπτυξη της αιολικής ενέργειας, προκρίνεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στο ηπειρωτικό τμήμα της Αττικής, μόνο σε περιοχές των ορεινών όγκων Πάστρας, Πανείου, Λαυρεωτικού Ολύμπου, στο εκτός επιρροής του αεροδρομίου Ελ. Βενιζέλος τμήμα της Μερέντας, καθώς και στο ηπειρωτικό τμήμα της Τροιζηνίας. Επιπλέον, επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από βιοαέρια, σε συνδυασμό με μονάδες επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων.

Περιορισμός της δόμησης σε γεωργικές εκτάσεις της Αττικής

Μια από τις βασικές κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου για την Αττική θα είναι η διατήρηση της γεωργικής γης ώστε να αντιμετωπιστούν οι ισχυρές οικιστικές πιέσεις οι οποίες οδηγούν στη συρρίκνωσή της. Έτσι, καθορίζονται «Γεωργικά Πάρκα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης» σε Αττικά Πάρκα Μεσογείων, Παιανία, Μέγαρα, Ερυθρές και Βόρεια Αττική καθώς και «Γεωργικές Περιοχές Α' Προτεραιότητας». Εκεί περιορίζεται η δόμηση για κατοικία έως ότου γίνει η εξειδίκευση του σχεδιασμού για τον καθορισμό των ορίων τους, των χρήσεων και των ειδικών όρων δόμησης. Θα επιτρέπεται η εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, μικρών μονάδων εστίασης και πολιτισμού, συνδεδεμένων με την αντίστοιχη παραγωγή.

Ειδικότερα στην Αττική, ως Γεωργικές Περιοχές Α' Προτεραιότητας με το νέο ρυθμιστικό θα θεωρούνται εκτάσεις που φιλοξενούν καλλιέργειες οι οποίες συγκροτούν φυσικές

ενότητες, όπως ελαιώνες, αμπελώνες κ.ά., ή εκτάσεις για τις οποίες εισπράττονται επιδοτήσεις στα πλαίσια του συστήματος της ενιαίας ενίσχυσης. Επίσης, ως πρώτης προτεραιότητας θα καταχωρηθούν εκτάσεις που είναι οριοθετημένες και παράγουν οίνους ποιότητας ή Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης ή Προστατευόμενης Γεωγραφικής Ένδειξης.

Τα Γεωργικά Πάρκα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης θα αφορούν περιστασιακές γεωργικές ενιαίες εκτάσεις, οι οποίες σήμερα υποβαθμίζονται κυρίως λόγω της αστικής ή οικιστικής ανάπτυξης και χρήζουν άμεσης προστασίας.

Ανάπτυξη για την περιοχή του Ελαιώνα

Μείζον στοίχημα για τη χωροταξική οργάνωση του Λεκανοπεδίου αποτελεί η περιοχή του Ελαιώνα.

Στόχοι και άξονες της προωθούμενης πολιτικής μεταξύ άλλων είναι:

- διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας
- χωροθέτηση Επιστημονικού και Τεχνολογικού Πάρκου
- εγκατάσταση στην περιοχή του Νέου Κεντρικού Σταθμού των ΚΤΕΛ και του νέου Συγκοινωνιακού Κέντρου, αμαξοστασίων Μετρό, Τρόλεϊ και λεωφορείων, της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών και του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.
- επανεξέταση του προγράμματος μετεγκατάστασης του γηπέδου του Παναθηναϊκού, με στόχο τη συμμόρφωση με τη σχετική νομολογία του ΣτΕ και την προοπτική εξασφάλισης της απελευθέρωσης του γηπέδου της λεωφόρου Αλεξάνδρας.

Εμπορικά κέντρα εντός των πόλεων

Τα εμπορικά κέντρα θα εγκρίνονται μετά από άδεια χωροθέτησης. Θα χωροθετούνται εντός του αστικού ιστού στα κέντρα των πόλεων και θα ενθαρρύνεται η επανάχρηση υφιστάμενων κτηρίων. Στα πλαίσια προ-

γραμμμάτων αστικής ανασυγκρότησης θα μπορούν να χωροθετούνται, πάντοτε εντός του αστικού ιστού, αλλά, εκτός των ήδη διαμορφωμένων πολεοδομικών κέντρων, σε υποβαθμισμένες περιοχές όπου θα λειτουργούν ως καταλύτης για την αναβάθμισή τους. Προϋπόθεση η εξυπηρέτησή τους από Μέσα Σταθερής Τροχιάς.

Όχι σε νέους αυτοκινητόδρομους

Η αποφυγή κατασκευής νέων αυτοκινητοδρόμων οι οποίοι επιτείνουν το φαινόμενο της αστικής διάχυσης αποτελεί στόχο της πολιτικής μεταφορών του νέου Ρυθμιστικού. Ωστόσο, όπως δήλωσε ο υπουργός Περιβάλλοντος κ. Παπακωνσταντίνου το Ρυθμιστικό αποτελεί πρόταση του ΟΡΣΑ και πρόσθεσε ότι θα υπάρξει απόλυτη ταύτιση με το πρόγραμμα της κυβέρνησης για τους οδικούς άξονες. Ειδικότερα η Δυτική Περιφερειακή Υμηττού σχεδιάζεται να επεκταθεί έως τη Βουλιαγμένης, να αναβαθμιστεί η Βάρης - Κορωπίου και να προωθηθεί ο αυτοκινητόδρομος «Ελευσίνα - Θήβα». Μεταξύ άλλων προβλέπεται:

- η ολοκλήρωση της Σιδηροδρομικής Γραμμής Υψηλής Ταχύτητας (ΣΓΥΤ) Αθηνών-Θεσσαλονίκης με νέο κλάδο Ελευσίνα - Θήβα, για τη συντόμευση κατά 30 χλμ της διαδρομής και την απόδοση της υφιστάμενης γραμμής Αθήνας - Θήβας / Χαλκίδας αποκλειστικά σε προαστιακή χρήση.
- Νέος Κεντρικός Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων Εξωτερικού και Εσωτερικού (ΚΤΕΛ) πλησίον του σταθμού Μετρό Ελαιώνας.
- Επίσης προτείνεται ανάπτυξη του δικτύου προαστιακού σιδηροδρόμου:
- Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών - Κόρινθος - Κιάτο, με διακλάδωση Ισθμός - Λουτράκι: Ταχεία εξυπηρέτηση Δυτικής Αττικής / Θριασίου / Κορινθίας
- Αγ. Ανάργυροι - Ελευσίνα - Μέγαρα: Επαναλειτουργία παλαιάς γραμμής ΟΣΕ, για την εξυπηρέτηση Δυτικής Αττικής / Θριασίου Πεδίου (εναλλακτικά μπορεί να λειτουργήσει με Ελαφρύ Μετρό ή Τραμ)

- Ελληνικό - Βάρη - Διεθνές Αεροδρόμιο Αθήνας: Νέα σύνδεση που καταρχήν μπορεί να υλοποιηθεί με ταχύ λεωφορειόδρομο (BRT) ή Ελαφρύ Μετρό
- Στο νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο ορίζονται επεκτάσεις στις υφιστάμενες γραμμές του Μετρό καθώς και νέες γραμμές τραμ και Ελαφρού Μετρό όπως:
- Σύνταγμα - Πλ. Αιγύπτου - Ανω Πατήσια
- Στ. Λαρίσης - Νοσοκομεία Παίδων / Γουδί
- Καμίνια - Φρεατύδα / Χατζηκυριάκειο
- Πειραιάς - Κερατσίνι - Πέραμα
- Ελληνικό - Σταθμός Μετρό Αργυρούπολης
- Πειραιάς - Τζιτζιφιές - Λεωφ. Θησέως - Φιξ
- Λιμένας Κρουαζιερόπλοιων (Πειραιϊκή) - Ακτή Ξαβερίου - Ακτή Κονδύλη - Ηετιώνεια Ακτή - Δραπετσώνα: ειδικό Μέσο Σταθερής Τροχιάς για την εσωτερική εξυπηρέτηση της λιμενικής ζώνης.

Το Βήμα, 20/7/2011

Το νέο σχέδιο για το Ελληνικό

του Βασίλη Σ. Κανέλλη

Μέσα στο Σεπτέμβριο θα είναι έτοιμη η εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» να προχωρήσει σε διεθνή διαγωνισμό για την προσέλκυση επενδυτών που θα αναλάβουν να αξιοποιήσουν το μεγαλύτερο «οικόπεδο» της Ευρώπης, όπως έχει χαρακτηριστεί η έκταση του πρώην αεροδρομίου. Μιλώντας στην «Ημερησία» ο Σπύρος Πολλάλης, καθηγητής Πολεοδομικού Σχεδιασμού στο Χάρβαρντ, που ανέλαβε πρόσφατα πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της «Ελληνικό ΑΕ», τονίζει ότι η εταιρεία εργάζεται πυρετωδώς ώστε να ολοκληρωθούν τα πολεοδομικά σχέδια και όλες οι πληροφορίες που θα ζητήσουν οι επενδυτές θα είναι έτοιμες το αργότερο μέχρι το Σεπτέμβριο.

Canary Warf

Ο κ. Πολλάλης επιβεβαιώνει στην «Η» το νέο σχέδιο που προκρίνει η κυβέρνηση για το Ελληνικό, σχέδιο που περιέγραψε και σε χθεσινές του δηλώσεις στο Reuters. Σύμ-

φωνα με αυτό, η ανάπτυξη της έκτασης δεν θα έχει ως παράδειγμα το περίφημο Canary Warf στο Λονδίνο, αλλά φαίνεται να επιλέγεται ένα μοντέλο αξιοποίησης που θα μοιάζει με αυτό στο πριγκιπάτο του Μονακό.

«Θα είναι μεικτή χρήση με κατοικίες, τουριστικές δραστηριότητες, επαγγελματικά ακίνητα τα οποία θα αναπτύσσονται κατά μήκος μαρίνας», τονίζει ο κ. Πολλάλης.

Μονακό

Αυτό σημαίνει -και σύμφωνα με το μοντέλο Μονακό- ότι ένα μέρος του Ελληνικού, πιθανότατα η μισή έκταση, θα χρησιμοποιηθεί για την κατασκευή πολυτελών κατοικιών, κτιρίων γραφείων και καταστημάτων, χρήσεις για τουρισμό και αναψυχή και όλα αυτά θα έχουν σημείο αναφοράς μια μαρίνα υψηλών προδιαγραφών που θα μπορεί να δέχεται χιλιάδες σκάφη. Αναλύοντας κάποιος την ανάπτυξη του Μονακό μπορεί να διακρίνει ότι θα απευθύνεται σε τουρίστες που διαθέτουν πολυτελή σκάφη με τα οποία θα ελιμενίζονται στη μαρίνα. Παράλληλα, στο πρώην αεροδρόμιο θα υπάρχουν σπίτια για υψηλά βαλάντια, ενώ θα υπάρχουν και επαγγελματικές χρήσεις, γραφειακοί χώροι για επιχειρήσεις και εμπορικές χρήσεις. Φυσικά, το υπόλοιπο μισό Ελληνικό, δηλαδή 3.000 στρέμματα, θα μετατραπεί σε χώρους πρασίνου, όπως άλλωστε έχει πει πρόσφατα ο υπουργός Περιβάλλοντος, Γ. Παπακωνσταντίνου.

Σε ό,τι αφορά το ενδιαφέρον των επενδυτών, ο κ. Πολλάλης επιβεβαιώνει τις συνομιλίες με το Κατάρ και τονίζει: «Ελπίζουμε ότι οι επιχειρηματίες του Κατάρ θα είναι μέσα στους ενδιαφερόμενους».

Συναίνεση

Ο επικεφαλής της «Ελληνικό Α.Ε.» επισημαίνει ότι η αξιοποίηση της έκτασης μπορεί να αλλάξει τα δεδομένα για την οικονομία γενικότερα. «Μας απασχολεί η ανάπτυξη που θα αποτελέσει τη 'σπίθα' για την ελληνική οικονομία. Μεγάλοι ωφελημένοι θα είναι και οι κάτοικοι των γύρω περιοχών, γι' αυτό μας ενδιαφέρει να υπάρχει συναίνεση, ένα κοινωνικό consensus το οποίο θα προκύψει

μέσα από την ενδελεχή ενημέρωση για το project». Ο κ. Πολλάλης τονίζει ότι βασικό πρόβλημα που θα επιλυθεί με σκληρή δουλειά από την «Ελληνικό Α.Ε.» είναι τα νομικά ζητήματα και οι διεκδικήσεις που υπάρχουν για την έκταση. «Είμαστε σε πυρετώδεις διεργασίες και είμαι αισιόδοξος ότι τα νομικά προβλήματα θα λυθούν», καταλήγει.

Ημερησία, 27/7/2011

ΣΥΝΕΔΡΙΑ ΚΑΙ ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ

1. Στις 20-22 Οκτωβρίου 2011 οργανώνεται συνέδριο με θέμα **«Δημόσιος χώρος...Αναζητείται»**, στη Θεσσαλονίκη.

Πληροφορίες στην ιστοσελίδα:

<http://www.publicspace.gr>

2. Στις 8-9 Δεκεμβρίου 2011 οργανώνεται διεθνές συνέδριο με θέμα **«Territory and environment: from representations to action»**, στην Tours της Γαλλίας

Πληροφορίες στην ιστοσελίδα:

<http://citeres.univ-tours.fr/environnement/>

3. Στις 30 Μαρτίου - 1 Απριλίου 2012 οργανώνεται το 1^ο πανελλήνιο συνέδριο **Marketing & Branding** στο κτίριο του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, στο Βόλο.

Πληροφορίες στην ιστοσελίδα:

<http://placemarketing.gr/blog/>

4. Στις 17-18 Μαΐου 2012 οργανώνεται το 7^ο πανελλήνιο συνέδριο της **Ελληνικής Εταιρείας Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών (HellasGIS)** στην Αθήνα.

Πληροφορίες στην ιστοσελίδα:

<http://www.hellasgi.gr>

ΛΕΞΕΙΣ - ΚΛΕΙΔΙΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΤΕΥΧΩΝ

π01: Μητροπολιτικό πάρκο Ελληνικού, Μετεγκατάσταση ΔΕΘ, Ρυθμιστικό Σχέδιο Λάρισας

π02: Ειδικό Πλαίσιο Βιομηχανίας, Επικαιροποίηση Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης, Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Τρικκαίων

π03: Ρύθμιση του μητροπολιτικού χώρου της Θεσσαλονίκης, Πολεοδομικός σχεδιασμός & κλιματική αλλαγή, Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής

π04: 2^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, Αφιέρωμα: «Ποιο το μέλλον της χωροταξίας και της πολεοδομίας στην περίπτωση διάσπασης του ΥΠΕΧΩΔΕ;» (Γ. Αλαβάνος, Σπ. Κουβέλης, Γ. Μανιάτης, Ε. Μπαλτάς, Δ. Οικονόμου, Ν. Τασοπούλου), Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής, Μετεγκατάσταση ΔΕΘ

π05: 2^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης - τοποθέτηση ΣΕΜΠΧΠΑ, Σεμινάρια, Αφιέρωμα «Ο πολεοδομικός σχεδιασμός σε κρίση;» (Γ. Γιαννακούρου, Κ. Γώγος, Μ. Χαϊνταρλής), Κοπεγχάγη (Κ. Αρσένης), Σύγχρονες Αστικές Αναπλάσεις, Ολοκληρωμένα Προγράμματα Αστικής Αναζωογόνησης.

π06: «Καλλικράτης» - γνωμοδότηση Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α., Αφιέρωμα «Οικονομική κρίση και σχεδιασμός του χώρου» (Γ. Καυκαλάς, Γ. Μιχαηλίδης, Σ. Ράπτης), Άρθρα μελών (Καλλικράτης, προσβασιμότητα, υπολογισμός πολυτροπικού επιπέδου εξυπηρέτησης στη Θεσσαλονίκη, Οδηγία INSPIRE), Εκδήλωση Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α - Προγράμματα αστικής αναγέννησης και βιώσιμη ανάπτυξη.

π07: Εκδήλωση Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. & Τ.Ε.Ε./Τ.Κ.Μ για τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, Υπόμνημα θέσεων προς την Υπουργό Π.Ε.Κ.Α., Σεμινάριο Real Estate, Άρθρα για Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

π08: Αφιέρωμα «Το σημερινό ελληνικό σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού από τη σκοπιά τω μελετητών» (Γ. Αγγελίδης, Ε. Αυγουστίδου, Δ. Δούμας, Κ. Τσαβδάρου), Γνωμοδότηση Π.Τ.Β.Ε. για το Ενιαίο Στρατηγικό Σχέδιο Υποδομών Μεταφορών, Υπόμνημα Π.Τ.Β.Ε. προς Ο.Ρ.Θ.Ε., Άρθρα μελών (Θεσσαλονίκη 2012, Μεθοδολογική προσέγγιση για τον υπολογισμό πολυτροπικού επιπέδου εξυπηρέτησης).

π09: Σχέδιο νόμου για την τροποποίηση Ν.3316/05, Εκλογές 2011, Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης, Χωροσκόπιο: Detroit Rock City, Άρθρα μελών (e-Regional Science?, Ποιοτικά συγκοινωνιακά συστήματα σε πόλεις μεσαίου μεγέθους).

Τα προηγούμενα τεύχη είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α., www.poleodomia.gr & www.chorotaxia.gr στο λήμμα «Εκδόσεις».

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Παρακαλούμε, για τη διευκόλυνση όσων ασχολούνται με τη σύνταξη του κάθε δελτίου και προκειμένου να μη χάνεται άσκοπα χρόνος σε μετατροπές κειμένων, να τηρούνται οι ακόλουθες βασικές προδιαγραφές:

Επικεφαλίδες

•1η Επικεφαλίδα: Heading 2

•2η επικεφαλίδα: Heading 3

•Κ.ο.κ.

Κείμενο

•Normal

Αριθμήσεις

•List Bullet

•List Bullet 2

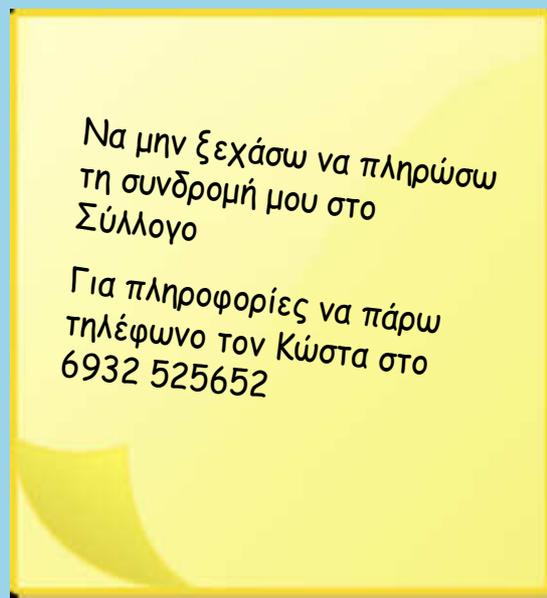
•List Bullet 3

•List Number

Τα σημεία ενδιαφέροντος σημειώνονται με bold. Για τις επικεφαλίδες πινάκων χρησιμοποιούνται Table Header, για το κείμενο πινάκων Table Text και για την αρίθμηση Table Bullet και Table Number. Δεδομένου ότι πρόκειται για ηλεκτρονική έκδοση αποφύγετε την αποστολή φωτογραφιών, με την εξαίρεση των άρθρων που προορίζονται για τη στήλη «Χωροσκόπιο». Παρακαλούμε, οι φωτογραφίες να έχουν συμπίεστεί ήδη πριν αποσταλούν και να αποτελούν πνευματική ιδιοκτησία του αποστολέα. Παρακαλούμε, επίσης, να παραθέτετε τις πηγές σας στα κείμενα που αποστέλλετε. Οποιοσδήποτε από τους γνωστούς τρόπους βιβλιογραφικής αναφοράς είναι αποδεκτός, αρκεί να τηρείται ενιαία σε κάθε κείμενο.

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

grammateia@chorotaxia.gr



Να μην ξεχάσω να πληρώσω
τη συνδρομή μου στο
Σύλλογο

Για πληροφορίες να πάρω
τηλέφωνο τον Κώστα στο
6932 525652