

Άποψη του ΣΕΜΠΧΠΑ για την προωθούμενη από το ΥΠΕΚΑ μεταρρύθμιση του συστήματος για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

Πρώτη φάση: Έκθεση της Επιτροπής Χωροταξικής και Πολεοδομικής Μεταρρύθμισης (ΧΩ.ΠΟ.ΜΕ.) σχετικά με τα προβλήματα, τους στόχους, τους κύριους άξονες και τις προϋποθέσεις μετάβασης στο νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, καθώς και με την εξειδίκευση της πρότασης για διαμόρφωση λιγότερων επιπέδων σχεδιασμού.

Αθήνα, Ιανουάριος 2013

Περιεχόμενα

I. Επί της αρχής	2
I.1. Γενικά θέματα.....	2
I.2. Προβλήματα, Στόχοι, Αρχές.....	2
II. Προϋποθέσεις εφαρμογής - Προτάσεις	2
II.1. Γενικά θέματα.....	2
II.2. Συστημική προσέγγιση	3
II.3. Επίπεδα σχεδιασμού	4
III. Επίλογος	6

I. Επί της αρχής

I.1. Γενικά θέματα

Στην παρούσα συγκυρία, περισσότερο από κάθε άλλη φορά, είναι αναγκαίο ο χωρικός σχεδιασμός να παρέχει ένα συνεκτικό πλαίσιο που θα συμβάλλει στη βελτίωση των αναπτυξιακών προοπτικών της χώρας με όρους βιωσιμότητας και προτεραιότητα τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος. Στην κατεύθυνση αυτή απαιτείται ο εξορθολογισμός του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και η βελτίωση της εφαρμογής του σε όλα τα επίπεδα.

Συνολικά, η μεταρρύθμιση του συστήματος για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό κρίνεται απαραίτητη, ενώ έχει επισημανθεί διαχρονικά η αναγκαιότητά της ως μέρος της γενικότερης προσπάθειας για τη διασφάλιση της αναπτυξιακής προοπτικής της χώρας.

Εκφράζεται, ωστόσο, η ανάγκη για ευρεία δημόσια συζήτηση, εκτεταμένη και ουσιαστική διαβούλευση, λόγω των σύνθετων συνθηκών υπό τις οποίες υλοποιείται η προσπάθεια αυτή, αλλά και της συνθετότητας του υπό διαβούλευση αντικείμενου. Η ακολουθούμενη διαδικασία ελέγχεται ως προς τη μεθοδολογία της διαβούλευσης που υιοθετείται μέχρι στιγμής, ενώ κρίνεται σκόπιμο να δημιουργηθεί ένας μηχανισμός ex-ante ελέγχου, εποπτείας και παρακολούθησης των επικείμενων τροποποιήσεων για τη διασφάλιση της ορθής υλοποίησής τους, αλλά και των πιθανών δυνατοτήτων βελτίωσης σε κάθε επίπεδο επιχειρούμενης αλλαγής, με τη συμμετοχή των καθ' ύλην αρμόδιων φορέων του τεχνικού κόσμου.

I.2. Προβλήματα, Στόχοι, Αρχές

Στην καταγραφή που παρουσιάστηκε αποτυπώνονται ορθά ορισμένα από τα βασικά προβλήματα του σημερινού συστήματος σχεδιασμού, ενώ και οι στόχοι είναι ορθοί. Ωστόσο, δε δίνεται η πρέπουσα βαρύτητα σε θέματα κρίσιμα για τη διατύπωση προτάσεων, όπως:

- Η αδυναμία της κεντρικής διοίκησης να καθοδηγήσει συστηματικά τις τοπικές αρχές και τους μελετητές μέσα από την εξειδίκευση των αρχών και κατευθύνσεων που περιλαμβάνονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό και το θεσμικό πλαίσιο, καθώς και να παρακολουθήσει και να ελέγξει συστηματικά την εφαρμογή της επιδιωκόμενης πολιτικής (διαμόρφωση προτύπων και οδηγιών εφαρμογής και ανάπτυξη και διαρκής ενημέρωση μηχανισμού παρακολούθησης).
- Η πληθώρα σχεδίων, εργαλείων, δομών - σχημάτων στο χωρικό σχεδιασμό, η μη ενεργοποίησή τους ή η μεμονωμένη και αποσπασματική χρήση τους.
- Η αδυναμία παρακολούθησης της πορείας εφαρμογής των σχεδίων και η αδυναμία εντοπισμού και αξιολόγησης των επιπτώσεων των επιλογών του σχεδιασμού.
- Η απουσία από το νομοθετικό πλαίσιο του καθορισμού των χρόνων υλοποίησης του σχεδιασμού- θέτοντας πιθανώς και κάποιες δικλείδες με τη θέσπιση κυρώσεων στους φορείς ανάθεσης, παρακολούθησης και εφαρμογής του σχεδιασμού στην περίπτωση παράλογων καθυστερήσεων ή μη εφαρμογής.
- Ο κρατικός συγκεντρωτισμός και η μη ενσωμάτωση της αρχής της επικουρικότητας στο σχεδιασμό.

II. Προϋποθέσεις εφαρμογής - Προτάσεις

II.1. Γενικά θέματα

Καταρχήν εκτιμούμε ότι θα πρέπει να προβλεφθεί μια **διαδικασία μετάβασης** για τα ήδη εγκεκριμένα και υπό εκπόνηση ΓΠΣ, για τα οποία προτείνονται ουσιαστικές αλλαγές ως προς το περιεχόμενο και το δεσμευτικό τους χαρακτήρα.

Επιπλέον, συμφωνούμε με το ότι είναι απαραίτητη η μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου για την **εκτός σχεδίου δόμηση**, αλλά με συνολική ρύθμιση του ζητήματος και πάντα σε συνδυασμό με τη σύνταξη του δασολογίου, του κτηματολογίου, κλπ. και όχι με καθαρά εισπρακτικά κριτήρια όπως κυρίως συμβαίνει.

Τέλος, ο σχεδιασμός και η ουσιαστική εφαρμογή μιας κεντρικής, ορθολογικής, ταχύτερης και ολοκληρωμένης διαδικασίας για τον χωρικό σχεδιασμό θα αντικαταστήσει σταδιακά την ανάγκη για “bypass” διαδικασίες, αμφίβολου αποτελέσματος τόσο για τις επενδύσεις, όσο και για το δημόσιο συμφέρον. Συνεπώς, εκτιμούμε ότι ορθά αναφέρεται η πρόβλεψη για σταδιακή εναρμόνιση με τη διαδικασία χωρικού σχεδιασμού όλων των

“bypass” διαδικασιών που έχουν προβλεφθεί τα τελευταία χρόνια (πχ. άρθρα 11,12,13 του 3986/2011 για το Μεσοπρόθεσμο – διατάξεις για τις χρήσεις γης, ΕΣΧΑΔΑ, χωροθέτηση επενδυτικού σχεδίου).

II.2. Συστημική προσέγγιση

Ελπίδα όλων μας αποτελεί οι προωθούμενες αλλαγές να συμβάλλουν σε μια ουσιαστική μεταρρύθμιση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού. Για να επιτευχθεί αυτό, δεν αρκεί ένα σύνολο οδηγιών και κατευθύνσεων προς τους μελετητές ή/και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Απαιτείται μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για το σχεδιασμό, με προβλέψεις και παρεμβάσεις για όλες τις παραμέτρους που το επηρεάζουν και ειδικότερα:

Φορείς εφαρμογής: Ουσιαστικός παράγοντας που καθιστά υλοποιήσιμο το φυσικό σχεδιασμό είναι οι μηχανισμοί – φορείς υλοποίησης, στήριξης, εφαρμογής, παρακολούθησης και ελέγχου του συνόλου των πρακτικών διαμόρφωσης του σχεδιασμού στα διάφορα διοικητικά, αλλά και χωρικά / χωροταξικά επίπεδα όπου αυτός εκφράζεται: τοπικό, περιφερειακό, διαδημοτικό, εθνικό / χωροταξικός σχεδιασμός, πολεοδομικός σχεδιασμός (γενικό πολεοδομικό σχέδιο, χρήσεις γης, ρυμοτομικό σχέδιο) αντίστοιχα.

Για τους εν λόγω μηχανισμούς/φορείς -οι οποίοι έχουν καθοριστική σημασία για την επιτυχή εφαρμογή των όποιων πολιτικών φυσικού σχεδιασμού και υπό την όποια μορφή αυτές καθιερώνονται- δεν υπάρχει σχετική αναφορά, με αποτέλεσμα το προτεινόμενο «νέο» πλαίσιο σχεδιασμού να είναι σχετικά θεωρητικό και ουδέτερο (ίσως όσο και το προηγούμενο), διότι, κατά βάση, μετονομάζει τις πρακτικές σχεδιασμού (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο -> Τοπικό Πλαίσιο Χωρικής Οργάνωσης κλπ), βελτιώνοντας, συνεπώς, ελάχιστα την υπάρχουσα κατάσταση.

Παράλληλα θα πρέπει να επαναπροσδιοριστούν οι ρόλοι μεταξύ της κεντρικής και της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Επιπλέον, για τη βέλτιστη εφαρμογή του συστήματος είναι απαραίτητο η κεντρική διοίκηση να αναπτύξει επιμέρους πολιτικές, πρότυπα και να δημιουργήσει μια κατά το δυνατό τυποποίηση των σχεδίων και των εργαλείων. Απαραίτητο είναι επίσης να εφαρμόσει μηχανισμούς παρακολούθησης της εφαρμογής του σχεδιασμού από το κεντρικό έως το τοπικό επίπεδο.

Ευθύνη εφαρμογής: Επιπλέον, θα πρέπει να προσδιοριστεί η έννοια της «ευθύνης» της διοίκησης με ανάλογο προσδιορισμό κυρώσεων για την πλημμελή άσκηση των αρμοδιοτήτων σε κάθε επίπεδο, διαφορετικά κάθε προσπάθεια εφαρμογής ενιαίου συστήματος σχεδιασμού θα παραμένει ως «καλή πρόθεση» με αδυναμίες εφαρμογής. Η απλή ευθύνη σε πολιτικό επίπεδο δεν εξασφαλίζει τη συνέχεια της διοίκησης.

Ειδικότερα, τόσο η κεντρική διοίκηση όσο και η τοπική αυτοδιοίκηση θα πρέπει να έχουν ουσιαστικές επιπτώσεις, η μία από την μη εκπλήρωση των καθηκόντων της ως προς τον εθνικό σχεδιασμό, τη διαμόρφωση πολιτικών, την προετοιμασία προτύπων και κατευθύνσεων και η δεύτερη από τη μη εφαρμογή σε τοπικό επίπεδο των πολιτικών και των σχεδίων και για τις όποιες παρεκκλίσεις ή παρατυπίες ως προς τις υποχρεώσεις της.

Ανθρώπινο δυναμικό: Όσον αφορά στο ανθρώπινο δυναμικό, εφόσον ο στόχος είναι η μεταρρύθμιση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, θα πρέπει να διασφαλιστεί η στελέχωση των αρμόδιων φορέων όλων των επιπέδων με εξειδικευμένους επιστήμονες, που θα μπορούν να αντιληφθούν, πέραν από το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, την αναπτυξιακή διάσταση του σχεδιασμού, τις ευρωπαϊκές κατευθύνσεις και πολιτικές, τη διαχείριση προγραμμάτων, τη διαχείριση έργων, κ.ο.κ.

Χρηματοδότηση: Είναι αναγκαίο να υπάρξει διασφάλιση και δέσμευση των απαραίτητων πόρων για την υλοποίηση της μεταρρύθμισης σε όλα τα επίπεδα, σε επίπεδο προγραμματισμού εφαρμογής για όλο το χρονικό διάστημα έως την ολοκλήρωσή της (δηλαδή έως ότου η χώρα αποκτήσει ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό).

Παράλληλα, η αποκέντρωση του σχεδιασμού και του μηχανισμού παρακολούθησης προς τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης θα πρέπει να συνδυαστεί με την εξεύρεση πόρων για την υλοποίηση του σχεδιασμού και τη στελέχωση των υπηρεσιών με καταρτισμένο προσωπικό, ώστε να υπάρξει διασφάλιση συνέχειας και εφαρμογής της όλης διαδικασίας.

Χωρική τεκμηρίωση (evidence): Στα πλαίσια του νέου συστήματος θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι οι προβλέψεις του χωρικού σχεδιασμού (εφόσον ολοκληρωθεί σε όλα τα επίπεδα) θα μπορούν σε ένα χρονικό ορίζοντα να εισαχθούν και εφεξής να εισάγονται σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα γεωγραφικής πληροφορίας με διανυσματική ακρίβεια σε επίπεδο ζώνης.

Αφενός, με τον τρόπο αυτό, το ίδιο το σύστημα χωρικού σχεδιασμού θα μπορεί να διαθέτει την απαραίτητη χωρική τεκμηρίωση ώστε να είναι εφικτή η ανατροφοδότηση του σχεδιασμού με τη σύγκριση των προβλέψεων με την πραγματικότητα.

Αφετέρου, ο συνδυασμός αυτής της πληροφορίας με το κτηματολόγιο (ιδιοκτησίες), το δασολόγιο, το αρχαιολογικό κτηματολόγιο και άλλες βάσεις χωρικών δεδομένων, θα επιτρέψει την πραγμάτωση μιας από τις σημαντικότερες παρεμβάσεις στο σύστημα αδειοδότησης, όπου θα μπορεί ο κάθε ενδιαφερόμενος πολίτης, εφόσον προσδιορίσει την ιδιοκτησία που τον ενδιαφέρει, να γνωρίζει τι ισχύει συγκεκριμένα ως προς το καθεστώς των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, όρων δόμησης, άλλων περιοριστικών όρων κλπ., ώστε να μπορεί να αποφασίσει να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του με το βέλτιστο τρόπο.

Μηχανισμός διαχείρισης εφαρμογής της μεταρρύθμισης: Για την ταχεία εφαρμογή της ίδιας της μεταρρύθμισης στις παρούσες συνθήκες, είναι επιβεβλημένος ο σχεδιασμός και η λειτουργία μηχανισμού διαχείρισης εφαρμογής που να υπερβαίνει τις συνήθεις πρακτικές των φορέων της δημόσιας διοίκησης, να έχει ουσιαστικές αρμοδιότητες αξιολόγησης, ελέγχου και επιβολής κυρώσεων, να μπορεί να παρεμβαίνει για την επίλυση των όποιων προβλημάτων τη στιγμή που ανακύπτουν. Η επιτυχία αυτού του μηχανισμού είναι καθοριστικής σημασίας για την επιτυχία του συνολικού εγχειρήματος.

II.3. Επίπεδα σχεδιασμού

Συνολικά ο ΣΕΜΠΧΠΑ συμφωνεί με την αναγκαιότητα περιορισμού των επιπέδων σχεδιασμού και τη φιλοσοφία της πρότασης. Επιπρόσθετα, συμφωνεί με την ενίσχυση του στρατηγικού χαρακτήρα σχεδίων που σήμερα έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα. Διατυπώνονται, ωστόσο, με βάση το κείμενο που απεστάλη στους φορείς και το επίπεδο ανάλυσης που περιλαμβάνει ορισμένες επιφυλάξεις ως προς τα εξής:

Πολιτική δέσμευση και έλεγχος τήρησης αυτής

Η κατάργηση σχεδίων δεσμευτικού χαρακτήρα, όπως ο μετασηματισμός του ΓΠΧΣΑΑ σε κείμενο αρχών πολιτικής χωρικής οργάνωσης το οποίο θα «συνδυάζει» το χωρικό και το αναπτυξιακό μοντέλο και το οποίο θα αποτελεί απλώς πολιτική δέσμευση, ενέχει κινδύνους στο βαθμό που κατά τη συνήθη πρακτική οι πολιτικές δεσμεύσεις απλά δεν εφαρμόζονται.

Η έννοια της πολιτικής δέσμευσης **για να είναι ουσιαστική**, θα πρέπει να συνοδεύεται με μηχανισμούς και εργαλεία παρακολούθησης και ελέγχου εφαρμογής της, έτσι ώστε τουλάχιστον **να υπάρχει αποτελεσματικός έλεγχος τήρησης των δεσμεύσεων απέναντι στο κοινωνικό σύνολο και τη χώρα**. Διαφορετικά, ο σχεδιασμός σε αυτή την κλίμακα χωρίς ουσιαστική ευθύνη προώθησης των πολιτικών δεσμεύσεων και χωρίς στοχοθεσία είναι απλά έκθεση ιδεών.

Πρακτικά αυτό σημαίνει:

α) Ποσοτικοποίηση στόχων της πολιτικής χωρικής οργάνωσης σε επίπεδο χώρας, των επιμέρους στόχων πολιτικής των Ειδικών Πλαισίων, καθώς και των Περιφερειακών Πλαισίων και ενεργή παρακολούθηση και αξιολόγηση του βαθμού επίτευξής τους.

Βάσει των παραπάνω, σύνταξη και δημοσίευση περιοδικών εκθέσεων αξιολόγησης (σχετική πρόβλεψη υπήρχε και στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο αλλά ουδέποτε τηρήθηκε), ώστε συγχρονισμένα να εντοπίζονται ελλείψεις και πιθανά προβλήματα, να ενσωματώνονται τυχόν νέες ανάγκες (δεδομένου ότι χαρακτηριστικό της αρχικής τουλάχιστον περιόδου εφαρμογής της μεταρρύθμισης είναι η μεγάλη ταχύτητα των εξελίξεων και των αλλαγών).

β) Αναβάθμιση σε ανθρώπινο δυναμικό και μέσα των αντίστοιχων Διευθύνσεων και οργάνων σε επίπεδο τουλάχιστον Υπουργείου, ενίσχυση της συνεργασίας με άλλα Υπουργεία, τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις και άλλους επιτελικούς φορείς.

Πρόκειται, επομένως, για πολιτική απόφαση που θα πρέπει να ληφθεί στο ανώτερο δυνατό επίπεδο και να εφαρμοστεί.

Εφόσον πληρούνται οι παραπάνω προϋποθέσεις, θα ενισχυθεί ο δυναμικός χαρακτήρας του σχεδιασμού, έναντι του στατικού του χαρακτήρα που έχει σήμερα και θα καταστεί εφικτή η περαιτέρω μείωση των επιπέδων σχεδιασμού και η σταδιακή αντικατάσταση των δεσμευτικών σχεδίων με στρατηγικές και κείμενα χωρικής οργάνωσης για τον υποκείμενο σχεδιασμό.

Ρυθμιστικά σχέδια

Τα ρυθμιστικά σχέδια έχουν σήμερα δεσμευτικό χαρακτήρα για τη Διοίκηση. Με την προτεινόμενη μεταρρύθμιση:

- Το Ρυθμιστικό της Αττικής αντικαθίσταται από το Μητροπολιτικό Πλαίσιο Χωρικής Οργάνωσης Αθήνας - Αττικής το οποίο θα έχει κατευθυντήριο χαρακτήρα και θα εγκρίνεται με ΚΥΑ και όχι με νόμο.
- Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης θα ενσωματωθεί στο Περιφερειακό Πλαίσιο Κεντρικής Μακεδονίας ως ειδικό τμήμα. Θα εγκρίνεται ως περιφερειακό πλαίσιο (δηλαδή με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος ή απόφαση Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης), αλλά ακόμη δεν έχει οριστικοποιηθεί ο φορέας κατάρτισής του.
- Καταργούνται τα υπό θεσμοθέτηση Ρυθμιστικά σχέδια μικρών πόλεων (Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηρακλείου) και οι κατευθύνσεις τους ενσωματώνονται στα αντίστοιχα Περιφερειακά Πλαίσια.

Αρχικά συμφωνούμε με την πρόταση για τη μείωση των επιπέδων σχεδιασμού και την ουσιαστική ενσωμάτωση των ρυθμιστικών σχεδίων στα αντίστοιχα περιφερειακά πλαίσια, στο βαθμό που η ύπαρξή τους κάλυπτε την ανάγκη τοπικού χωροταξικού σχεδιασμού όσο δεν υπήρχαν το εθνικό και τα περιφερειακά πλαίσια. Σήμερα η ανάγκη ύπαρξής τους -ως ένα επιπλέον επίπεδο κατευθυντήριου χαρακτήρα- έχει εκλείψει.

Λαμβάνοντας υπόψη όμως το γεγονός ότι η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη είναι διοικητικά κατακερματισμένες μητροπολιτικές περιοχές, καθώς περιλαμβάνουν πλήθος πρωτοβάθμιων ΟΤΑ, η ύπαρξη **ενός συνεκτικού σχεδίου** για τις περιοχές αυτές είναι κρίσιμη.

Για την περίπτωση της Αθήνας η ανάγκη αυτή δύναται να καλυφθεί με την εξειδίκευση των περιεχομένων του αντίστοιχου περιφερειακού πλαισίου στις σχετικές ανάγκες του μητροπολιτικού σχεδιασμού.

Όσον αφορά ειδικά στη Θεσσαλονίκη, εκτιμάται ότι το Ρυθμιστικό Σχέδιο θα πρέπει να εξακολουθήσει να υπάρχει για το λόγο που αναφέρθηκε, με περιοχή ευθύνης, ωστόσο, κατά πολύ μικρότερη από αυτήν που προβλέπει το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου. Άλλωστε, ο Σύλλογος επανειλημμένα έχει επισημάνει τα προβλήματα που συνεπάγονται τα προωθούμενα διευρυμένα όρια από την πρόταση σχεδίου νόμου για το νέο Ρυθμιστικό, που είχε τεθεί σε διαβούλευση, αλλά και την ανάγκη θεσμοθέτησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.

Σε σχέση με τα Ρυθμιστικά Σχέδια των μικρότερων πόλεων θα μπορούσε εναλλακτικά να εξεταστεί το ενδεχόμενο να αποτελέσουν τη βάση για τα νέα Τοπικά Πλαίσια Χωρικής Οργάνωσης με κατευθυντήριο χαρακτήρα, που προτείνονται, εφόσον γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές.

Τοπικός σχεδιασμός

Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) μετατρέπονται σε Τοπικά (ή Δημοτικά) Πλαίσια Χωρικής Οργάνωσης με κατευθυντήριο χαρακτήρα και όπως αναφέρεται θα διερευνηθεί η δυνατότητα ενσωμάτωσης επιλεκτικών κανονιστικών ρυθμίσεων, δηλαδή δε θα έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα ούτε για τη διοίκηση ούτε για τους πολίτες όπως τα ΓΠΣ. Όπως αναφέρεται στην πρόταση του ΥΠΕΚΑ, θα περιλαμβάνουν «κατευθύνσεις για την οργάνωση του χώρου σε επίπεδο Καλλικράτειου δήμου. Σε ειδικές περιπτώσεις θα μπορεί να είναι διαδημοτικά (π.χ. πολεοδομικά συγκροτήματα που τυχόν συμπεριλαμβάνουν περισσότερους του ενός Καλλικράτειους δήμους) ή υποδημοτικό (π.χ. σε Καλλικράτειο δήμο, ο οποίος περιλαμβάνει και άλλα νησιά θα μπορεί να εκπονείται χωριστό πλαίσιο για κάθε νησί)».

Τα τοπικά πλαίσια θα καταρτίζονται από τον δήμο ή από ομάδα δήμων και θα εγκρίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του Περιφερειάρχη.

Οι πολεοδομικές μελέτες μετονομάζονται σε Σχέδια χρήσεων γης ή Σχέδια τοπικών ρυθμίσεων και από ότι προκύπτει περιλαμβάνουν και μέρος των σημερινών ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ. Όπως αναφέρεται, «θα υπάρχουν διάφορες κατηγορίες τέτοιων σχεδίων ανάλογα με την περιοχή εφαρμογής: Περιοχή εκτός σχεδίου, επέκταση σχεδίου πόλης, αναθεώρηση Σχεδίου Πόλης, οργανωμένος υποδοχέας, πολεοδόμηση οικισμού. Σε κάθε περίπτωση θα περιλαμβάνουν σχέδιο χρήσεων γης, όρους και περιορισμούς δόμησης, μαζί με άλλα στοιχεία που θα απορρέουν από τις ειδικότερες ανάγκες της περιοχής εφαρμογής». Τα σχέδια θα εκπονούνται από τους δήμους.

Τέλος, προτείνεται η εκπόνηση Ρυμοτομικών Σχεδίων από τον δήμο ως αυτοτελής πράξη και συγχωνεύεται σε αυτό η Πράξη Εφαρμογής.

Διατηρούμε επιφυλάξεις ως προς τα εξής:

- Με την τροποποίηση καταργείται η δεσμευτικότητα των Τοπικών (ή Δημοτικών) Πλαισίων Χωρικής Οργάνωσης, τα οποία γίνονται περισσότερο στρατηγικά. Θεωρούμε ότι η συγκεκριμένη πρόνοια βρίσκεται **προς τη σωστή κατεύθυνση**, στο βαθμό που στοιχεία της δεσμευτικότητας των υφιστάμενων ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ μεταφέρονται στο επόμενο επίπεδο, δηλ. στα Σχέδια Χρήσεων Γης ή Σχέδια Τοπικών Ρυθμίσεων. Ενδεχομένως, θα πρέπει να εξεταστεί η χρησιμότητα ενσωμάτωσης των Ρυμοτομικών Σχεδίων στην παραπάνω κατηγορία.
- Εκτιμάται, ωστόσο, ότι **τα μεγαλύτερα προβλήματα που αφορούν στις καθυστερήσεις** των υφιστάμενων Πολεοδομικών Μελετών έχουν να κάνουν με τις ιδιαίτερα χρονοβόρες διαδικασίες έγκρισής τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες και έκδοσης ΠΔ/τος. Κατά συνέπεια, είτε θα πρέπει να ενισχυθούν οι αρμόδιες υπηρεσίες σε κεντρικό επίπεδο, ώστε οι εγκρίσεις των μελετών αυτών να γίνονται τάχιστα, είτε να μεταφερθεί η συγκεκριμένη αρμοδιότητα έγκρισης σε χαμηλότερα επίπεδα της διοίκησης **με ανάλογη ενίσχυση σε ανθρώπινο δυναμικό και τεχνογνωσία**.
- Επιπλέον, ενώ **η δυνατότητα κατάρτισης τοπικών πλαισίων από ομάδα δήμων είναι στη σωστή κατεύθυνση**, εκτιμούμε ότι αποτελεί υπέρμετρα φιλόδοξη πρόβλεψη ως προς την ουσιαστική πιθανότητα συντονισμού των δήμων και ως προς τους απαραίτητους χρόνους (π.χ. από κοινού διαδικασία σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών, προκήρυξης - ανάθεσης μελέτης, χρηματοδότησης, διαβούλευσης και τελικής έγκρισης). Ενδεχομένως θα πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω ο μηχανισμός εφαρμογής της σχετικής πρόβλεψης ώστε **να διασφαλιστεί η μέγιστη πιθανότητα αξιοποίησής της από τους δήμους**.
- Τέλος, εκτιμούμε ότι η προαναφερθείσα πρόταση για συνολική παρακολούθηση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού θα πρέπει να προβλέπει και **μηχανισμό εποπτείας του σχεδιασμού και σε τοπικό επίπεδο** σε σχέση με τη συνάφειά του με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, για τη διασφάλιση της έλλειψης αντιφάσεων που δημιουργούν ανασφάλεια δικαίου.

III. Επίλογος

Κλείνοντας, να επαναλάβουμε ότι:

- Είναι κατά την άποψή μας απαραίτητο να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό και να παρουσιαστούν ως αναπόσπαστο στοιχείο της διαβούλευσης παραδείγματα βέλτιστων πρακτικών από την ευρωπαϊκή εμπειρία.
- Σε μεταγενέστερο στάδιο και για την ουσιαστική συμμετοχή στη διαβούλευση, θα πρέπει να έχουμε εικόνα της συνολικής πρότασης μεταρρύθμισης, καθώς τα θέματα που αναλύθηκαν δεν είναι εφικτό να αντιμετωπίζονται αποσπασματικά.

Η ολοκληρωμένη παρουσίαση και προσέγγιση είναι απαραίτητη κατά την άποψή μας κατά τη σύνθεση των επιμέρους προτάσεων και το σχεδιασμό του **ενιαίου συστήματος χωρικού σχεδιασμού** στον οποίο στοχεύει η μεταρρύθμιση, καθώς κάθε παράληψη -σε οποιαδήποτε προσπάθεια μεταρρύθμισης- συνιστά μη ολοκληρωμένη προσέγγιση, η οποία θα οδηγήσει σε νέα προβλήματα εφαρμογής και εν τέλει στην ίδια την ανεπάρκεια του συστήματος.

Τα μέλη του Δ.Σ. και του Συλλόγου μας παραμένουν στη διάθεσή σας για την καλύτερη δυνατή προώθηση όλων των ανωτέρω θεμάτων.