

Α.Π. 46380

Αθήνα 19 Δεκεμβρίου 2012

## ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΑΔΑΣ – ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑΣ ΕΝΩΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΣΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΥΠΕΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

### ΓΕΝΙΚΑ

Η μεταρρύθμιση του Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού κρίνεται αναγκαία και έχει επισημανθεί διαχρονικά ως ο κύριος στόχος μιας αναπτυξιακής προοπτικής. Είναι απόλυτα κατανοητή η προσπάθεια του ΥΠΕΚΑ να εναρμονίσει τις πολιτικές χωρικού προγραμματισμού και σχεδιασμού με τις γενικές κυβερνητικές επιλογές για ανάπτυξη και επενδύσεις σε συνθήκες πρωτοφανούς κρίσης, οι οποίες πλήττουν όλη την κοινωνία. Η πρόταση αυτή θα πρέπει να λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις εξελίξεις – εγχώριες και διεθνείς – που συνέβησαν κατά τις τελευταίες δεκαετίες και να σχηματοποιεί ένα όραμα για το μέλλον της χωρικής ανάπτυξης και της ποιότητας ζωής στη χώρα μας.

Η απλούστευση των διαδικασιών και επιπέδων χωρικού σχεδιασμού είναι αναγκαία, ιδιαίτερα στα ανώτερα επίπεδα, καθώς σε επίπεδο περιφέρειας εκπονούνταν α) Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα, τα οποία αποτελούσαν τη βάση για την επιλογή και ένταξη των έργων στα Ευρωπαϊκά προγράμματα χρηματοδότησης και β) Γενικά Χωροταξικά Σχέδια, που λειτουργούσαν παράλληλα με τα Π.Ε.Π. και χωρίς να τροφοδοτούν πάντοτε τις επιλογές περιφερειακής ανάπτυξης. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την περιορισμένη υλοποίηση των στόχων των χωροταξικών σχεδίων, καθώς η προτεραιότητα δινόταν στην απορρόφηση των ευρωπαϊκών κονδυλίων, πρακτική που οδήγησε στην αποσπασματική και ασυνάρτητη ανάπτυξη του περιφερειακού χώρου, όπως και σε μείζονες παραβιάσεις της κείμενης νομοθεσίας από μέρους της τοπικής αυτοδιοίκησης, ιδιαίτερα των ΟΤΑ Α΄ βαθμού. Το προτεινόμενο σχήμα είναι δυνατόν, εάν συντρέχουν παράλληλα και άλλες προϋποθέσεις, όπως η ενεργή συμμετοχή της αιρετής Περιφέρειας, να άρει τις δυσλειτουργίες του παρελθόντος και να γίνει πράγματι πιο αποτελεσματικό στην επιζητούμενη εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. **Προτείνουμε η επεξεργασία του να συνεχιστεί σε αρμόδιο όργανο στο οποίο ζητάμε θεσμική εκπροσώπηση.**

Η μεταρρύθμιση οφείλει να προκύψει με ενδεδειγμένη και διεξοδική επανεκκίνηση του Σχεδιασμού σε νέα βάση σύμφωνα, μεταξύ άλλων, και με τις εξής παραμέτρους:

- α. Την τεχνολογική επανάσταση ήτοι την εισαγωγή της ηλεκτρονικής διαχείρισης – διακυβέρνησης,
- β. Την απομείωση του προσωπικού στο δημόσιο τομέα με την ταυτόχρονη αξιοποίηση της σωρευμένης γνώσης,
- γ. Το νέο οικονομικό περιβάλλον και τη στόχευση της ανάπτυξης στη χώρα,
- γ. Την ορθολογική διαχείριση της πληροφορίας των **συμμετοχικών διαδικασιών** και των **συνταγματικών δεσμεύσεων**.

### ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

- Απαιτείται η άμεση κτηματογράφηση της χώρας για ένα επιτυχή σχεδιασμό, ιδιαίτερα στον εξωαστικό χώρο.
- Απαιτείται ο έλεγχος των υπό ένταξη εκκρεμών περιοχών και η αξιολόγησή τους ώστε να συμφωνηθεί η αναγκαιότητα ή μη, περαιτέρω επεκτάσεων τόσο για κατοικία όσο και για βιομηχανικούς και λοιπούς υποδοχείς (ΒΕΠΕ κ.ά.).

- Απαιτείται ενιαία περιβαλλοντική διαβάθμιση της χώρας.
- Απαιτείται η αναθεώρηση της περιφερειακής, διοικητικής διαίρεσης της χώρας με συρρίκνωση των περιφερειών σε επιχειρησιακή μορφή.
- Απαιτείται «γενναία» αποκέντρωση αρμοδιοτήτων **συνταγματικά κατοχυρωμένων** στη λογική δημιουργίας «τοπικών αρχών».
- Απαιτείται η αποδοχή ενιαίου εθνικού υποβάθρου ενημερωμένου, σύμφωνα με τις διεθνείς, σύγχρονες ηλεκτρονικές αποδόσεις και η θεσμοθέτηση του για όλους τους φορείς του δημοσίου και ευρύτερου δημόσιου τομέα της χώρας.
- Κύρια επισήμανση αποτελεί το **έλλειμμα στρατηγικού στόχου** για την προοπτική της απασχόλησης στη χώρα στα πλαίσια ενός ευρωπαϊκού σχεδιασμού κατευθυντήριων αξόνων ώστε να αποφασιστούν προτεραιότητες ενός σχεδιασμού τοπικού, χωρικά, επιπέδου για την Ελλάδα.

Ειδικότερα σε σχέση με **τους άξονες/προτεινόμενα πλαίσια** (βλ. σχετικό Πίνακα κειμένου Ομάδας Εργασίας), επισημαίνονται τα εξής:

### 1Α. Κείμενο Αρχών πολιτικής χωρικής οργάνωσης

Εκτιμάται ότι είναι, κατ' αρχήν, στην σωστή κατεύθυνση η τροποποίηση που προτείνεται και αφορά στη θεώρηση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης ως κείμενο αρχών. Ωστόσο η εν λόγω ρύθμιση δε μπορεί παρά να λειτουργήσει ως μεταβατική λύση (συνετέθη με κριτήρια και σε εποχή ασύμβατη με τη σημερινή πραγματικότητα). Ως εξαιρετικά κρίσιμο, επισημαίνεται το γεγονός ότι ο νέος χαρακτήρας «πολιτικής δέσμευσης» που διέπει το κείμενο αρχών **θα πρέπει να διασφαλίζει από τυχόν εκτροπές.**

### 1Β.Ειδικά Πλαίσια Χωρικής Οργάνωσης

Θεωρείται δόκιμη η προσέγγιση που επιχειρείται.

### 2Α. Περιφερειακά Πλαίσια Χωρικής Οργάνωσης

Θεωρείται δόκιμη η προσέγγιση που επιχειρείται.

Απαιτείται παράλληλα, ίδρυση **«Παρατηρητηρίου παρακολούθησης, συντονισμού και εφαρμογής των κατευθυντήριων στόχων»** και η θεσμοθέτησή του, στη συνέχεια, ως οργάνου συνεχούς λειτουργίας.

### 2Β. Μητροπολιτικό Πλαίσιο Χωρικής Οργάνωσης Αθήνας – Αττικής

Θεωρείται δόκιμη η προσέγγιση που επιχειρείται. Επισημαίνεται η αναγκαιότητα για **δεσμευτικού χαρακτήρα** διατάξεις των ΚΥΑ.

### 3. Τοπικό (ή Δημοτικό) Πλαίσιο Χωρικής Οργάνωσης

Θεωρείται δόκιμη η προσέγγιση που επιχειρείται. Επισημαίνεται ότι ο κατευθυντήριος χαρακτήρας **δεν διασφαλίζει** την αυτοδίκαιη εφαρμογή του. Έτσι, διακρίνεται ο **κίνδυνος της εκτεταμένης καταστράτηγησης – κατάργησης του.**

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Επισημαίνεται η αναγκαιότητα **κατάργησης της 5αετούς ισχύος των Γ.Π.Σ.** για λόγους ευελιξίας και αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού.

#### 4. Σχέδιο Χρήσεων Γης ή Σχέδιο Τοπικών Ρυθμίσεων

Η θεώρηση της αναθεώρησης του παραγόμενου ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (στο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού), δε μπορεί να αποτελεί αντικείμενο επεξεργασίας μιας επιτροπής. Απαιτείται ευρεία συζήτηση και διαβούλευση (για παράδειγμα προκύπτουν μια σειρά ερωτημάτων: ο Δήμος μπορεί να αποφασίζει επεκτάσεις; ποια σταθερότητα υιοθετούνται; ποιοι είναι οι κατευθυντήριοι άξονες θέσπισης χρήσεων γης; θα μπορεί ένας Δήμος να αποφασίσει να χωροθετήσει χρήσεις τουρισμού ή βιομηχανίας; ποια η σχέση δέσμευσης με τα ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού;).

Τέλος, και αναφορικά με το προτεινόμενο “zoning”, σημειώνεται ότι αποτελεί παρωχημένη προσέγγιση στη σύγχρονη πολεοδομική πολιτική (πόλεις – δορυφόροι;).

#### 5. Αστικός Σχεδιασμός

**Προτείνουμε να προσθέσετε πριν το τέλος του Πίνακα, που συνοδεύει το υπ' αριθμ. 2966 / 21.11.2012 έγγραφό σας, στο πέμπτο πλαίσιο, το επίπεδο του Αστικού Σχεδιασμού, με τα εξής χαρακτηριστικά:**

Προτεινόμενος τίτλος: Αστικό Σχέδιο.

Φορέας Κατάρτισης: Δήμος.

Τρόπος Έγκρισης: Απόφαση ΥΠΕΚΑ ή Περιφερειάρχη.

Χαρακτήρας: Ατομική Πράξη Γενικού Περιεχομένου.

Συνοπτικό Περιεχόμενο: Καθορισμός κελύφους/ ιδεατού στερεού, Ειδικό όριο δόμησης, Αστικές Αναπλάσεις, Αναβάθμιση Δημοσίων Χώρων, Αναβάθμιση Γειτονιάς / Συνοικίας / Πολεοδομικής Ενότητας, Περιοχές Ειδικών Πολεοδομικών Μηχανισμών και Κινήτρων, Περιοχές Ειδικών Αστικών Οικοσυστημάτων, Αστικές Περιοχές σε Κίνδυνο κ. ά.

Φορέας Εφαρμογής: Οργανισμός Εφαρμογής Ρυθμιστικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας.

#### ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Ο Αστικός Σχεδιασμός θα αποτελεί όλο και πιο μεγάλο μέρος του αντικειμένου των ασχολουμένων με τον χωρικό προγραμματισμό και σχεδιασμό. Αυτό προκύπτει διστακτικά, αλλά με σαφήνεια και στον ΝΟΚ. Επίσης θα συμβαίνει διότι εγκαταλείπονται τα μεγάλα μοντέλα χωρικής ανάπτυξης, οι μεγάλες επεκτάσεις και το πείραμα των νέων πόλεων, θέματα, που απασχόλησαν τον κλάδο στο παρελθόν. Αντί αυτών, προβάδισμα έχουν και θα έχουν οι παρεμβάσεις σε υφιστάμενες πόλεις και υποβαθμισμένες αστικές περιοχές, η ανάδειξη των ιστορικών κέντρων και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και ταυτότητας των πόλεων στο διεθνή ανταγωνισμό για προσέλκυση επισκεπτών και επενδύσεων. Οι σύγχρονες πόλεις θα πρέπει να εντάξουν στη διαδικασία χωρικής αναβάθμισής τους τα επιτεύγματα και τις καινοτομίες της τεχνολογίας, τον προβληματισμό για την πολυ-πολιτισμικότητα, το μεγάλο κεφάλαιο της προστασίας του περιβάλλοντος (αστικού και εξω-αστικού) και πολλά άλλα. Μεταξύ του αστικού - περιφερειακού προγραμματισμού και της αρχιτεκτονικής πράξης, που αφορά στην ατομική ιδιοκτησία, είναι αναπόσπαστο το τμήμα της μελέτης του αστικού σχεδιασμού, το οποίο δεν έχει θεσμοθετηθεί παρά μόνο στις περιπτώσεις αστικών αναπλάσεων. Ο αστικός σχεδιασμός αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του αστικού και εξωαστικού προγραμματισμού, αναλαμβάνει την οργάνωση του δημόσιου χώρου και ασχολείται με τις μεταβλητές που αφορούν στη διαχείριση του τοπίου. Ο αστικός σχεδιασμός δίνει έμφαση στον τρισδιάστατο χώρο, προσδιορίζει τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του αστικού ιστού και καθορίζει τη σχέση των όγκων των κτισμάτων με τον ιστό. Διαχειρίζεται επομένως, εκτός από την οργάνωση, και τη μορφή του αστικού χώρου (κελύφη) σε κλίμακα ιδιαίτερα φιλική για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό.

Στην εφαρμογή του, ο αστικός σχεδιασμός προσδιορίζει τον ιστό του οικισμού, τη σχέση των όγκων των κτισμάτων με αυτόν τον ιστό, τα γενικά χαρακτηριστικά της μορφολογίας (όγκος, επιφάνεια, πλέγμα), τις χρήσεις γης στο εσωτερικό των επιμέρους οικιστικών ενοτήτων. Η ανάδραση με τον υπερκείμενο προγραμματισμό είναι συνεχής. Δηλαδή, ο αστικός σχεδιασμός είναι ο σχεδιασμός και προγραμματισμός του δημοσίου χώρου, καθώς και των κτιρίων που τον περιβάλλουν, σε κλίμακα οικοδομικού τετραγώνου, γειτονιάς ή πόλης (1/1000 – 1/500). Μέσα στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής διαχείρισης, της κοινωνικής δικαιοσύνης και της οικονομικής βιωσιμότητας του χώρου και σε συνάρτηση με την οργάνωση των χρήσεων γης, τη διαμόρφωση των υπαιθρίων χώρων, τον προγραμματισμό της κυκλοφορίας, των υπηρεσιών και των εγκαταστάσεων, αποδίδει ογκοπλαστικά μοντέλα της προσδοκώμενης εικόνας του χώρου και προσδίδει χαρακτήρα και μορφή στον αστικό ιστό.

Μεθοδολογικά, ο αστικός σχεδιασμός συντάσσει τον αστικό χώρο καθορίζοντας την κατασκευή και τη γεωμετρία της πόλης μέσα από τον ιστό, την ογκομετρία και την μορφολογία της. Η κλίμακα του **Αστικού Σχεδιασμού** παρεμβάλλεται μεταξύ πολεοδομίας και αρχιτεκτονικής, που από μόνες τους η καθεμιά απέτυχε να δημιουργήσει βιώσιμα αστικά περιβάλλοντα. Επομένως, το επίπεδο αυτό είναι κρίσιμης σημασίας για την ανάπτυξη της ελληνικής και γενικότερα της ευρωπαϊκής πόλης και η θέση του στη συνολική κλίμακα των επιπέδων χωρικού σχεδιασμού πριν τα Ρυμοτομικά Σχέδια είναι «εκ των ών ουκ άνευ» προϋπόθεση για την ολοκληρωμένη, σύγχρονη και ενημερωμένη δημιουργία επιτυχούς αστικού περιβάλλοντος στη χώρα μας.

Επιπρόσθετα, οι μελέτες Αστικού Σχεδιασμού δεν είναι δυνατόν να επιβλέπονται από τις υπηρεσίες της Περιφέρειας. Ο συγκεντρωτισμός των εξουσιών, που έγινε με τον «Καλλικράτη» σε περιφερειακό επίπεδο, εδώ θα αποδειχθεί καταστροφικός, καθώς απαιτείται η βαθειά γνώση του αντικειμένου στις μελέτες Αστικού Σχεδιασμού εκ μέρους της Επίβλεψης, γεγονός, που δεν μπορεί να διασφαλισθεί στην κλίμακα της Περιφέρειας, αλλά της Περιφερειακής Ενότητας. Σε αντίθετη περίπτωση, δεν θα έχουμε αντιληφθεί την κατεύθυνση, τον τρόπο, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικής ανάπτυξης, που απαιτούν οι καιροί.

### Ρυμοτομικό Σχέδιο

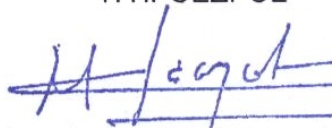
Προκύπτει ή/και αντικαθίσταται από τον Αστικό Σχεδιασμό. Τα αποφαινόμενα για τα ρυμοτομικά σχέδια όργανα, απαιτείται να διατηρήσουν τη θεσμική τους παρουσία.

### Αναπλάσεις

Στον αστικό σχεδιασμό, κρίσιμο θέμα αποτελεί το θεσμικό πλαίσιο αναπλάσεων είτε ειδικών κατηγοριών περιοχών (π.χ. «προσφυγικά»), είτε ευρύτερα περιοχών σε κρίση (π.χ. υποβάθμιση ή ένταση χρήσεων). Απαιτείται ειδική ρύθμιση!

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

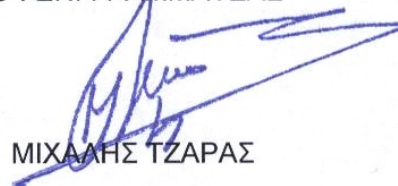
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΜΥΡΤΩ ΔΕΣΠΟΤΙΔΗ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΜΙΧΑΛΗΣ ΤΖΑΠΑΣ