

# Η ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΣΙΦΝΟΥ (Ιούλιος 2006)

**Συγγραφέας:** ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

## I. Εισαγωγή

Το χωροταξικό και πολεοδομικό χάος που επικρατούσε στη χώρα μας επιχείρησε να δαμάσει το Σύνταγμα του 1975. Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 2 Συντ. όλα τα όργανα της πολιτείας έχουν υποχρέωση να αναδιαρθρώσουν χωροταξικά τη χώρα και να προωθήσουν πολιτικές και δράσεις για την πολεοδόμηση και την επέκταση των πόλεων και των οικιστικών περιοχών. Το Σύνταγμά μας, προστατεύει επίσης στο ίδιο άρθρο με νεωτερικές διατάξεις τόσο το φυσικό όσο και το πολιτιστικό περιβάλλον. Διακρίνεται έτσι για την πληρότητα της προστασίας που παρέχει σ' όλες τις βασικές εκφάνσεις του περιβάλλοντος. Από την άποψη αυτή αποτελεί τομή στα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά πράγματα της χώρας.

Ως δεύτερο σημαντικό σταθμό θα ήθελα να αναφέρω το νόμο 2742/1999<sup>[1]</sup> για το χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη που επέχει θέση εκτελεστικού του Συντάγματος νόμου. Είχε προηγηθεί ο ν. 360/1976 «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος»<sup>[2]</sup>, που αποτελούσε μια πρώτη απρόσφορη προσπάθεια για την αντιμετώπιση του ζητήματος. Με καθυστέρηση εικοσιτεσσάρων χρόνων ο νόμος του 1999 επιχειρεί να επιβάλλει ρυθμό στη χωροταξική αταξία που διαιωνιζόταν. Οι διατάξεις του συνθέτουν, σε γενικές γραμμές, ένα σύγχρονο κανονιστικό πλαίσιο, η εφαρμογή του όμως παραμένει ακόμη ζητούμενο. Και το νομοθέτημα αυτό αποτελεί παράδειγμα της στάσης που ακολουθούν παγίως οι κυβερνήσεις στη χώρα μας: τη θέσπιση δηλαδή νόμων χωρίς σχέδιο για την εφαρμογή τους.

## II. Η περιπέτεια της Σίφνου

*α. Η εκπόνηση Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης*

Εάν ο χωροταξικός σχεδιασμός και η αειφόρος ανάπτυξη αποτελούν σημαντικό πρόβλημα για κάθε περιοχή της χώρας, παρουσιάζουν μεγαλύτερες δυσκολίες στην περίπτωση των ευαίσθητων νησιωτικών οικοσυστημάτων. Η πραγματικότητα αυτή προσδιόρισε τις προσπάθειες του ΥΠΕΧΩΔΕ να αναζητήσει πρόσφορες λύσεις για τη Σίφνο. Αξίζει να σημειωθεί ότι το νησί ήταν από τα πρώτα, στα οποία εκπονήθηκε Ειδική Χωροταξική Μελέτη (στο εξής: EXM) στο πλαίσιο του κοινοτικού προγράμματος ENVIREG. Ας πάρουμε όμως τα πράγματα με τη σειρά, για να εξιστορήσουμε μία περιπέτεια που χρονολογείται από τη δεκαετία του '80!

Στο πλαίσιο του πενταετούς προγράμματος ανάπτυξης του ΥΧΟΠ (1982) διατυπώθηκαν γενικές κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση των νησιών του νομού Κυκλάδων. Με βάση τις προτάσεις για τη χωροταξική οργάνωσή του προβλέφθηκε ο καθορισμός ενιαίας Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (στο εξής: ZOE) για όλη τη Σίφνο, ενώ το 1985 εκπονήθηκε EXM. Με την ολοκλήρωση το 1993 της πρώτης φάσης της σχετικής διαδικασίας διατυπώθηκαν δύο εναλλακτικές προτάσεις. Στην πρώτη καθορίστηκαν με βάση το εδαφικό κριτήριο τέσσερις ZOE: i) οικιστικό σύμπλεγμα Αρτεμώνας- Απολλωνία-Κάστρο-Κάτω Πετάλι, ii) παράκτια περιοχή Πλατύς Γιαλός-Χρυσοπηγή-Φάρος, iii) περιοχή γύρω από τον όρμο Βαθύ, και iv) περιοχή Καμάρες. Παράλληλα, προτάθηκε η δημιουργία δύο ζωνών προστασίας φυσικών σχηματισμών και τοπίου, μιας στο βόρειο και μιας στο νότιο άκρο του νησιού. Η δεύτερη πρόταση προέβλεπε ενιαία ZOE για ολόκληρο το νησί με επιμέρους ρυθμίσεις για κάθε περιοχή, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά, τα προβλήματα και τις ανάγκες της.

Στη συνέχεια, η EXM αποτέλεσε αντικείμενο διαβούλευσης μεταξύ των κεντρικών και των τοπικών φορέων για τη διατύπωση απόψεων. Το 1995 ολοκληρώθηκε η μελέτη αφενός με αναλυτικές προτάσεις για τον καθορισμό επιμέρους περιοχών της ενιαίας ZOE Σίφνου και αφετέρου με ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης, το όριο κατάτμησης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης σε κάθε

μία. Ύστερα από δολιχοδρομήσεις, που δεν είναι εύκολο να παρακολουθήσει κανείς, το 2002 εκπονήθηκε το πρώτο σχέδιο προεδρικού διατάγματος (βλ. παρακάτω II β).

Τα δεδομένα, στα οποία στηριζόταν η EXM, είχαν εντωμεταξύ διαφοροποιηθεί και, σε ορισμένες περιπτώσεις, ανατραπεί. Επίσης, τα προβλεπόμενα χωροταξικά και πολεοδομικά εργαλεία είχαν προσδιορισθεί εκ νέου ιδίως μετά τη θέσπιση του ν. 2742/1999, ο οποίος διαμόρφωσε το νέο κανονιστικό πλαίσιο για το χωροταξικό σχεδιασμό. Τέλος, με το πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας»[\[3\]](#) όλες οι κοινότητες του νησιού συνενώθηκαν σε ένα δήμο και αργότερα θεσπίσθηκε ο νέος αρχαιολογικός νόμος[\[4\]](#). Πώς ήταν λοιπόν δυνατή, ενόψει των ριζικών αλλαγών που είχαν επέλθει, η σύνταξη σχεδίου προεδρικού διατάγματος με βάση παρωχημένες παραδοχές;

Το σχέδιο διατάγματος του 2002, κατά παρέκκλιση από όσα πρότεινε η αρχική μελέτη, προέβλεπε: α) τον καθορισμό ΖΟΕ στο σύνολο της περιοχής εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών στο κεντρικό και το νότιο τμήμα του νησιού, β) την έγκριση Σχεδίου Ανάπτυξης Περιοχής (ΣΧΑΠ) δεύτερης κατοικίας στο Βαθύ και στον Πλατύ Γιαλό, γ) τη θέσπιση πρόσθετων γενικών όρων στις περιοχές της ΖΟΕ, και δ) την επιβολή γενικών όρων στο σύνολο της εκτός σχεδίου περιοχής είτε εντός είτε εκτός της ΖΟΕ. Σε αυτό το σημείο θα ήταν χρήσιμο να εξηγήσουμε τι είναι η ΖΟΕ, αφού αυτό το χωροταξικό και πολεοδομικό εργαλείο χρησιμοποιήθηκε στη Σίφνο.

Με προεδρικά διατάγματα ορίζονται οι πόλεις και οι οικισμοί, γύρω από τα όρια των οποίων οργανώνεται ΖΟΕ[\[5\]](#). Με αυτά ρυθμίζονται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης αλλά και οι χρήσεις που ισχύουν σε αυτήν. Το Συμβούλιο Επικρατείας δέχεται ότι η ΖΟΕ αποσκοπεί, ως προσωρινό υποκατάστατο χωροταξικού σχεδίου, στον άμεσο έλεγχο της δόμησης και των χρήσεων γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως, για να αποφεύγεται η άναρχη ανάπτυξή τους και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος με τη δημιουργία πραγματικών καταστάσεων[\[6\]](#).

*β. Ο έλεγχος νομιμότητας των διαταγμάτων*

Το σχέδιο διατάγματος του 2002, καρπός μακράς και δύστοκης κυοφορίας, υποβλήθηκε για έλεγχο νομιμότητας. Ήταν η πρώτη φορά που η προσπάθεια χωροταξικής και οικιστικής οργάνωσης του νησιού απασχόλησε το Συμβούλιο Επικρατείας. Το Δικαστήριο αποφάνθηκε στο ΠΕ 210/2002 ότι οι ρυθμίσεις για τον καθορισμό τόσο της ΖΟΕ όσο και του ΣΧΑΠ δεν ήταν νόμιμες, γιατί αντίκεινται στη συνταγματική επιταγή για την «ορθολογική χωροταξική οργάνωση σύμφωνα με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης». Επίσης υπογράμμισε ότι η ΖΟΕ δεν καταλαμβάνει, όπως θα έπρεπε σύμφωνα με την ΕΧΜ, όλο το νησί, ενώ το ΣΧΑΠ δεύτερης κατοικίας δεν στηρίζεται σε νόμιμα κριτήρια. Με αυτές τις κρίσεις, που αποδόμησαν τις βασικές επιλογές του σχεδίου διατάγματος, η διοίκηση δεν είχε περιθώρια για την αναμόρφωση και την εκ νέου υποβολή σχεδίου στο Συμβούλιο Επικρατείας με το ίδιο ή παρεμφερές περιεχόμενο.

Η στάση του Δικαστηρίου ήταν αναμενόμενη για όποιον γνώριζε τη νομολογία του [\[7\]](#) και για όποιον παρακολουθούσε με προσοχή τον τρόπο, με τον οποίο το ΥΠΕΧΩΔΕ επιχειρούσε να προωθήσει τον ευάλωτο σχεδιασμό για τη Σίφνο. Ο κατακερματισμός της ΕΧΜ, η διαφοροποίηση και η ανατροπή των πραγματικών και κανονιστικών δεδομένων, στα οποία είχε στηριχθεί, και η επικράτηση επιλογών ξένων με την πεμπτουσία της αειφόρου ανάπτυξης προβαλλόταν ως αξεπέραστο εμπόδιο για τον έλεγχο νομιμότητας. Θα περίμενε λοιπόν κανείς το ΥΠΕΧΩΔΕ να διδαχθεί από την αντιμετώπιση που επιφύλαξε το Δικαστήριο στις επιλογές του. Παρ' όλα αυτά, επανήλθε μετά από δύο περίπου χρόνια με περιορισμένες μάλλον αλλαγές και απaráλλακτη ουσιαστικά τη φιλοσοφία του.

Το ΠΕ 99/2004 [\[8\]](#), στο οποίο γίνεται εκτενής αναφορά τόσο στην ΕΧΜ όσο και στην άτυχη προϊστορία της χωροταξικής οργάνωσης της Σίφνου, έκρινε παράνομες τις βασικές ρυθμίσεις και του νέου σχεδίου διατάγματος. Κατά το Συμβούλιο Επικρατείας, οι κύριες επιλογές του ήταν αντίθετες προς την ΕΧΜ, το Σύνταγμα και τη λογική της αειφόρου ανάπτυξης. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο Πρακτικό εκτίθενται ενδιαφέρουσες επισημάνσεις με ευρύτερη σημασία για την προστασία των αρχαιοτήτων, την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, την προστασία της φύσης και του τοπίου [\[9\]](#). Το Δικαστήριο αποβλέπει δηλαδή στην αειφόρο ανάπτυξη του νησιού με γνώμονα προδιαγραφές που προσιδιάζουν σε ευαίσθητα νησιωτικά οικοσυστήματα.

Είναι εξαιρετικά αμφίβολο, αν με τις παραπάνω κρίσεις του θα ήταν δυνατή η αξιοποίηση της EXM για την εκπόνηση νέου (τρίτου κατά σειρά) σχεδίου διατάγματος, έστω και αν -όπως λέγεται- επιχειρηθεί επικαιροποίησή της. Στο μεταξύ έχουν επέλθει τόσο σημαντικές αλλαγές που είναι δύσκολο να κατανοήσει κανείς πώς θα μπορούσε να συμβεί αυτή. Επιπλέον, η μελέτη, όπως διαμορφώθηκε κατά φάσεις, στηρίζεται σε παραδοχές που αποκλίνουν εν πολλοίς από όσα παγίως δέχεται το Συμβούλιο Επικρατείας [\[10\]](#). Με αυτά τα δεδομένα, η λύση που επικράτησε για τη χωροταξική οργάνωση της Σίφνου με ΖΟΕ θα μπορούσε να αντέξει σε νέο έλεγχο νομιμότητας, μόνο αν συντασσόταν μια πραγματικά νέα EXM με βάση τις αλλαγές που έχουν προ πολλού συντελεστεί. Από το 1985 έως το 1995 και πολύ περισσότερο ως σήμερα έχει κυλύσει πολύ νερό στο αυλάκι! Είναι επίσης αυτονόητο ότι το σχέδιο διατάγματος πρέπει να εναρμονίζεται με την παγιωμένη νομολογία του Δικαστηρίου. Κάθε ανάλογη προσπάθεια θα ήταν διαφορετικά καταδικασμένη εκ των προτέρων σε αποτυχία.

### *γ. Άλλες παράλληλες πρωτοβουλίες*

Πολύ προτού αρχίσει η εκπόνηση EXM για τη Σίφνο, η πολιτεία είχε προωθήσει δύο κανονιστικές πράξεις, με περιορισμένη πάντως εμβέλεια, για την προστασία ιδίως του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Κατά τη μακρά διαδρομή της εκπόνησης της μελέτης και της προώθησης των σχεδίων διαταγμάτων είχαν εκδηλωθεί και άλλες πρωτοβουλίες που απέβλεπαν στην ενγένει προστασία του περιβάλλοντος του νησιού. Εμπροκειμένω κρίθηκε ότι ήταν παράλληλα αναγκαίες ορισμένες παρεμβάσεις πολεοδομικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα για ειδικά ζητήματα. Ο κανονιστικός νομοθέτης επιδίωξε μ' αυτές να προλειάνει το έδαφος για τη χωροταξική οργάνωση του νησιού, σαν να γνώριζε ότι όλες οι προσπάθειές του θα απέβαιναν άκαρπες.

### *i. Ο χαρακτηρισμός ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους*

Η φύση προίκισε με απaráμιλλο κάλλος το νησί, ενώ οι κάτοικοί του δημιούργησαν ανά τους αιώνες ένα ανθρωπογενές περιβάλλον με εξαιρετική αισθητική και μας κληροδότησαν μνημεία που αφήνουν άναυδο τον επισκέπτη για την ομορφιά του. Αυτήν ακριβώς την πραγματικότητα θέλησε να προστατεύσει η πολιτεία. Με απόφαση έτσι του Υπουργού Πολιτισμού[11], που πρέπει να θεωρηθεί πρόδρομη έκφραση μιας ανολοκλήρωτης περιβαλλοντικής πολιτικής, η Σίφνος χαρακτηρίστηκε το 1976 ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους για την προστασία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Με το λιτό περιεχόμενο και την περιορισμένη εμβέλειά της, η πολιτεία προσέφερε μία πρώτη στοιχειώδη προστασία. Η πρωτοβουλία της δεν συνοδεύθηκε πάντως από δράσεις και μέτρα που θα ήταν σε θέση να συμβάλλουν στην πραγμάτωσή της.

### *ii. Διάταγμα χαρακτηρισμού των παραδοσιακών οικισμών*

Δύο χρόνια αργότερα, το 1978, με π.δ. χαρακτηρίστηκαν σημαντικοί οικισμοί της χώρας παραδοσιακοί και εντάχθηκαν στο προστατευτικό καθεστώς τους[12]. Σ' αυτούς περιλαμβάνονται η Απολλωνία, ο Αρτεμώνας και το Κάστρο. Το προεδρικό διάταγμα θέσπιζε όρους και περιορισμούς δόμησης, χρήσεις γης, προδιαγραφές για την κατασκευή κτιρίων και ειδικές διατάξεις για τη διαδικασία αδειοδότησης. Οι στόχοι του ήταν σαφείς και απέβλεπαν αφενός να ελεγχθούν επεμβάσεις που θα αλλοίωναν τα χαρακτηριστικά των παραδοσιακών οικισμών και αφετέρου να διατηρηθεί η αισθητική, το ύφος και η λειτουργικότητά τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι εν λόγω διατάξεις εφαρμόζονται στο πλαίσιο του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

### *iii. Η παρεμβολή του Υπουργείου Αιγαίου*

Ένα μεγάλο μέρος της πολεοδομικής, όχι όμως και της χωροταξικής, αρμοδιότητας για τα νησιά του Αρχιπελάγους μεταβιβάστηκε το 2000 στον Υπουργό Αιγαίου[13]. Με το π.δ. 326/2000 διευκρινίστηκε η αρμοδιότητα και του ανατέθηκε η ολοκληρωμένη και συνολική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς επίσης η διατήρηση της οικιστικής ιστορίας και των κηρυγμένων παραδοσιακών οικισμών και των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους[14]. Αργότερα, με το π.δ. 110/2001 δημοσιεύθηκε ο Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου[15], ενώ με το ν. 3201/2003 διευρύνθηκε η σχετική αρμοδιότητα και προβλέφθηκε η οργάνωση ενός πολυεπίπεδου διοικητικού σχήματος για την άσκησή της[16]. Αν και οι αρμοδιότητες μεταξύ του ΥΠΕΧΩΔΕ και του Υπουργείου Αιγαίου δεν οριοθετούνταν με σαφήνεια, μέρος της ευθύνης για την οικιστική ανάπτυξη περιήλθε στον αποκεντρωμένο «φυσικό» του χώρο, το Υπουργείο Αιγαίου.

Με το διάταγμα της 16ης Ιουλίου 2002 επιβλήθηκαν στην περιοχή της Σίφνου εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης[17]. Με τις διατάξεις του επιδιώχθηκε η καθιέρωση ενός ελάχιστου επιπέδου προστασίας για τις παραπάνω περιοχές. Επίσης, προβλέφθηκαν ειδικοί περιορισμοί για τη νήσο Κιτριανή και για την περιοχή γύρω από τη Χρυσοπηγή. Αξίζει να αναφερθεί ότι το παραπάνω διάταγμα περιέλαβε ρυθμίσεις του σχεδίου διατάγματος για την καθιέρωση ΖΟΕ και ΣΧΑΠ δεύτερης κατοικίας, κατά το μέρος που το Συμβούλιο Επικρατείας είχε δεχθεί ότι εναρμονίζονται με το Σύνταγμα και τη βιώσιμη ανάπτυξη των ευαίσθητων νησιωτικών οικοσυστημάτων (ΠΕ 210/2002).

### III. Αποτίμηση της περιπέτειας

Η τελευταία επισήμανση μας δείχνει τη στενή σχέση που συνέχει όλες τις αποσπασματικές κανονιστικές πράξεις, οι οποίες είχαν κατά καιρούς εκδοθεί καθώς επίσης και τις προσπάθειες για τη χωροταξική οργάνωση της Σίφνου. Πρόκειται για ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα θεσμικής και διοικητικής γραφής που αποκαλύπτει τον

τρόπο, με τον οποίο ασκείται δυστυχώς η χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική πολιτική στη χώρα μας. Το εγχείρημα έτσι που θα έπρεπε να καταλαμβάνει, αν όχι όλες, τουλάχιστον τις περισσότερες πτυχές του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος κατακερματίστηκε και οδηγήθηκε σε άδοξο τέλος. Οι αναπόφευκτες συνέπειες επισημαίνονται στη συνέχεια.

Μία υπερεικοσαετής προσπάθεια κατέληξε σε ισχνό ουσιαστικά αποτέλεσμα, αν εξαιρέσει κανείς τις παράπλευρες παρεμβάσεις με τη συγκεκριμένη λειτουργία τους που παρουσιάστηκαν προηγουμένως. Η Σίφνος παραμένει και σήμερα χωροταξικά ασύντακτη. Η πραγματικότητα αυτή είναι από κάθε άποψη ανησυχητική, γιατί οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι του νησιού εξακολουθούν να αναλώνονται, ενώ υποθηκεύεται η αειφόρος ανάπτυξή του. Η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί δεν επιτρέπει καμία προσδοκία, που θα μπορούσε να λειτουργήσει ως παρηγοριά για την αβελτηρία και την ανικανότητα που επέδειξε τόσα χρόνια η πολιτεία με την ανοχή της τοπικής κοινωνίας.

Πράγματι, η EXM, παρά τις μικροαλλαγές και συμπληρώσεις που έχει υποστεί, δεν είναι δυνατόν να αποτελέσει πια βάση για τη χωροταξική οργάνωση της Σίφνου. Κάθε σχετική απόπειρα θα ήταν καταδικασμένη σε αποτυχία, γιατί θα ανακόπτονταν κατά τον έλεγχο νομιμότητας του Συμβουλίου Επικρατείας. Ο λόγος είναι απλός. Η μελέτη στηρίζεται σε παρωχημένα κοινωνικά, οικονομικά, πολιτιστικά και διοικητικά δεδομένα. Γι' αυτό ακριβώς θα ήταν δυνατόν να χρησιμοποιηθεί μόνον ως κείμενο αναφοράς για να διευκολυνθεί η εκπόνηση νέας.

Οι παραπάνω διαπιστώσεις προκαλούν μελαγχολία για ό,τι έγινε στο παρελθόν και αγωνία για ό,τι πρέπει να γίνει στο μέλλον. Μετά από είκοσι περίπου χρόνια η συγκομιδή είναι απογοητευτική, αφού αντιστοιχεί σε μία προβληματική και περιορισμένης χρησιμότητας EXM. Αν και είναι γνωστό, ότι η ωρίμανση ενός ανάλογου εγχειρήματος απαιτεί ασυνήθιστα μακρό χρόνο, δεν υπήρξε μέριμνα που θα επέτρεπε την τελεσφόρησή του. Εκτός αυτού, δεν καταβλήθηκε καμία προσπάθεια για να διασωθεί μέρος τουλάχιστον του σχεδιασμού. Όλοι οι κόποι και όλες οι προσδοκίες πήγαν χαμένες.

Θα ήταν παράλειψη να μην αναφερθεί ότι η Σίφνος περιλαμβάνεται στα νησιά του Αιγαίου που θα αποκτούσαν από τα πρώτα χωροταξικό σχεδιασμό. Από την άποψη



αυτή η χωροταξική οργάνωσή της θα είχε πιλοτικό χαρακτήρα. Γι' αυτό ίσως διατηρείται ακόμη και σήμερα σε πολλούς η εντύπωση ότι ως προς αυτήν κάτι κινείται. Η ανάλυση της περίπτωσης της αποκαλύπτει όμως ότι ακολούθησε κι' αυτή την τύχη που έχουν πολλά ανάλογα εγχειρήματα, δηλαδή τη διαιώνιση του χωροταξικού χάους της χώρας, που υποθηκεύει τόσο την προστασία του περιβάλλοντος όσο και την αειφόρο ανάπτυξή της. Αυτής ακριβώς της πραγματικότητας η Σίφνος αποτελεί αδιάψευστη μαρτυρία. Αποτελεί ακραία έκφραση ενός φαινομένου, τη μελέτη του οποίου επιτρέπουν σε βάθος τα μικρά μεγέθη της.

#### IV. Και τώρα τί κάνουμε;

Από μία πολιτεία που δεν μπόρεσε επί τριάντα χρόνια να οργανώσει στοιχειωδώς χωροταξικά τη χώρα και να εγγυηθεί την αειφόρο ανάπτυξη τί θα μπορούσε, άραγε, να περιμένει κανείς; Τι θα μπορούσε όμως να περιμένει και από μία κοινωνία που αδυνατεί να συνθέσει την έννοια του δημοσίου συμφέροντος και να αγωνιστεί για την ικανοποίησή του; Οι απαντήσεις είναι εξαιρετικά δύσκολες, αφού κράτος και κοινωνία πολλές φορές ανταγωνίζονται, αντί να συναγωνίζονται, για την αναζήτηση λύσεων που θα μπορούσαν να συμβάλλουν στον εκσυγχρονισμό και την πρόοδό μας. Τα ερωτήματα είναι βασανιστικά. Όποιος πιστεύει ότι είναι δυνατό να τα αντιμετωπίσει εύκολα αγνοεί την πραγματικότητα.

Μπορεί, παρόλα αυτά, να υπάρξει ελπίδα για τη Σίφνο; Η απάντηση απαιτεί ορισμένες γενικές επισημάνσεις:

α. Κάθε προσπάθεια αναβίωσης της γνωστής EXM και κατάρτισης βάσει αυτής σχεδίου διατάγματος είναι καταδικασμένη σε αποτυχία. Όποιος διατείνεται το αντίθετο παραπλανά το συνομιλητή του.

β. Αναγκαία είναι η εκπόνηση νέας μελέτης ενόψει των νέων οικονομικών, κοινωνικών, περιβαλλοντικών, πολιτιστικών και διοικητικών δεδομένων του νησιού με βάση το Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου[18]. Πρέπει επίσης να

αναζητηθεί από την αρχή το πρόσφορο θεσμικό εργαλείο για τη χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική οργάνωση της Σίφνου με γνώμονα την αειφόρο ανάπτυξη, χωρίς προσκόλληση σε προηγούμενες επιλογές.

γ. Η σύνταξη της μελέτης πρέπει να γίνει με σαφές χρονοδιάγραμμα και συγκεκριμένη ημέρα αποπεράτωσης. Οι μελετητές επιβάλλεται κατά την επεξεργασία της να διαβουλευτούν δημιουργικά με την τοπική κοινωνία και τους φορείς που την εκφράζουν. Έτσι θα καταστεί δυνατή η εκτίμηση των απόψεών τους και η έγκαιρη συναίρεση των αντιθέσεων.

δ. Οι ίδιες προδιαγραφές, δηλαδή χρονοδιάγραμμα και επικοινωνιακή διαβούλευση, επιβάλλεται να προσδιορίζουν και την κατάρτιση του σχεδίου προεδρικού διατάγματος.

ε. Η υποβολή του, στη συνέχεια, στο Συμβούλιο Επικρατείας πρέπει να συνοδεύεται με σοβαρή προσπάθεια για την υποστήριξή του. Είναι επίσης ανάγκη να ληφθεί μέριμνα για την εναρμόνιση του περιεχομένου του με τις πάγιες θέσεις της νομολογίας του Δικαστηρίου. Έτσι θα διευκολυνθεί η επεξεργασία του και θα αποφευχθούν στο μέλλον αμφισβητήσεις για τη νομιμότητά του.

στ. Η δημοσίευση του π.δ. ανοίγει το δρόμο για την εφαρμογή του, η οποία πρέπει να στηριχθεί σ' ένα συνεκτικό και ολοκληρωμένο σχέδιο δράσης. Όπως δείχνει η εμπειρία, η χωροταξική οργάνωση της Σίφνου θα μείνει διαφορετικά στα «χαρτιά».

ζ. Για την εφαρμογή του χωροταξικού σχεδιασμού απαραίτητη είναι η υποστήριξη της δημοτικής αρχής, των βασικών κοινωνικών οργανώσεων που εκφράζουν τους δημότες αλλά και τους φίλους του νησιού και βέβαια, όπου χρειαστεί, της κυβέρνησης. Ιδίως δε του ΥΠΕΧΩΔΕ και του ΥΠΕΣΔΑ. Είναι καιρός να συνειδητοποιήσουμε ότι χωροταξικός σχεδιασμός ερήμην της τοπικής κοινωνίας ή με αντίθετη την τοπική κοινωνία δεν μπορεί να αποδώσει καρπούς.

Αν συντρέξουν οι προϋποθέσεις που ανέφερα προηγουμένως, θα ήταν δυνατό να προκύψει μια αξιόπιστη και σύγχρονη χωροταξική οργάνωση της Σίφνου και να λειτουργήσει στην πράξη. Ο χρόνος ωρίμανσης της σχετικής διαδικασίας είναι μακρύς, θα ήταν δε δύσκολο να εκτιμηθεί εκ των προτέρων. Το γεγονός αυτό

επιβάλλει την ανάληψη από όλους τους αρμόδιους μιας συντονισμένης και προγραμματισμένης δράσης που θα περιορίζει αφενός τον απαιτούμενο χρόνο και αφετέρου τις αβεβαιότητες που συνοδεύουν ένα σύνθετο εγχείρημα τόσο ως προς τη νομιμότητα όσο και ως προς την παραγωγή αποτελεσμάτων.

Εωσότου πραγματοποιηθούν όλα αυτά, επιβάλλεται να ληφθεί σοβαρή μέριμνα για την εφαρμογή των κανονιστικών πράξεων που αναφέρονται αποσπασματικά, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο, στη χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική οργάνωση της Σίφνου. Είναι καιρός να εκτιμηθούν τα αποτελέσματα και να εντοπιστούν τα ελλείμματα και οι αδυναμίες που διαπιστώνονται στη πράξη. Έτσι θα αποδειχθεί η ανάγκη για την επεξεργασία ενός σχεδίου δράσης και τη δημιουργία των προϋποθέσεων που εγγυώνται την εφαρμογή του.

Εκτός αυτού, πρέπει να εξεταστεί το ενδεχόμενο λήψης μέτρων, που θα ήταν δυνατόν να αποτρέψουν την επιδείνωση της σημερινής κατάστασης, όπως η αναστολή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και έκδοσης οικοδομικών αδειών, όπου συντρέχουν λόγοι. Και γενικότερα, δήμος, νομαρχία και αρμόδια υπουργεία πρέπει να ακολουθήσουν πολιτικές που θα ήταν σε θέση να διατηρήσουν το περιβάλλον στη σημερινή του κατάσταση και να αναπτύξουν, όπου είναι δυνατόν, δράσεις για την αποκατάσταση φθορών που έχουν ήδη επέλθει. Πολιτεία και κοινωνία πρέπει, με άλλα λόγια, να προσανατολίσουν σταθερά την πολιτική και τη στάση τους στη λογική της αειφόρου ανάπτυξης.

## V. Επίμετρο

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι ο δρόμος για τη χωροταξική και γενικότερα την περιβαλλοντική οργάνωση της Σίφνου είναι δύσβατος και ανηφορικός. Μπορούμε, άραγε, να δούμε φώς στο βάθος του τούνελ; Αν συνειδητοποιήσουμε ορισμένα πράγματα και αγωνιστούμε για την επικράτησή τους, ίσως ναι. Πρώτα απ' όλα, η χωροταξική οργάνωση ενός ευαίσθητου νησιωτικού οικοσυστήματος είναι εξαιρετικά πολύπλοκο και δύσκολο εγχείρημα. Για την επιτυχή έκβασή του χρειάζεται να

πρωταγωνιστήσει η τοπική κοινωνία με ακριβή γνώση των προβλημάτων, τη διαμόρφωση συγκλίσεων και τη διασφάλιση συμμαχιών. Χωροταξική οργάνωση ερήμην της κοινωνίας ή με αντίθετη την κοινωνία είναι αδύνατη. Αυτός είναι εντέλει ο λόγος που επιβάλλει τη δημιουργική διαβούλευση μεταξύ διοίκησης και τοπικής κοινωνίας ως βασικό όρο για την επιτυχία του χωροταξικού σχεδιασμού.

Η χωροταξική οργάνωση της Σίφνου επιβάλλεται, από άλλη οπτική γωνία, να έχει ως σταθερό γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη. Μόνον αυτές εγγυώνται τη διατήρηση της φυσικής ομορφιάς και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της, την ανάδειξη των μνημείων της και τη διαφύλαξη του πολιτισμού της. Μόνον έτσι η Σίφνος θα παραμείνει στολίδι του Αρχιπελάγους για τους κατοίκους, τους παραθεριστές και τους επισκέπτες της. Μόνον έτσι, τέλος, θα παραδοθεί στις νεώτερες γενιές με το σπάνιο φυσικό και πολιτισμικό πλούτο της, ως μνημείο της φύσης και του ανθρώπινου πολιτισμού.

[1] Ν. 2742/1999. «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 207 της 7ης Οκτωβρίου 1999).

[2] ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 151 της 1ης Ιανουαρίου 1976.

[3] Ν. 2539/1997 «Συγκρότηση της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης» (ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 244 της 4ης Δεκεμβρίου 1997).

[4] Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 153 της 28 ης Ιουνίου 2002).

[5] Άρθρο 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [π.δ. της 14.7.1999 (ΕτΚ, τ. Δ΄, φ. 580 της 27.7.1999)].

[6] Πρβλ. ενδεικτικά τα Π.Ε./247/2003, 636/2002, 633/2002, 212/2002.

[7] Αντί άλλων, βλ. το Π.Ε. 16/1996 για τη χωροταξική οργάνωση της Σύρου.

[8] Στο Π.Ε. περιγράφονται οι τρεις φάσεις της ΕΧΜ (Α΄, Β΄, Γ΄), οι δύο εναλλακτικές προτάσεις της Α΄ Φάσης, καθώς και η πρόταση που διατυπώθηκε στην Γ΄ Φάση για την ίδρυση ενιαίας ΖΟΕ σε ολόκληρο το νησί (με τέσσερις επιμέρους τομείς), με παράλληλη δημιουργία δύο ζωνών προστασίας της φύσης και του τοπίου κατά τις διατάξεις του ν. 1650/1986.

[9] Βλ. τις παρατηρήσεις 16, 17 και 18 του Π.Ε. Χαρακτηριστικό είναι το ακόλουθο

απόσπασμα από την παρατήρηση 17: «...σύμφωνα με την ΕΧΜ ο Τομέας ΙΙ, που χαρακτηρίζεται γεωργική γη, υψηλής παραγωγικότητας, περιλαμβάνει εκτάσεις στην ευρύτερη περιοχή του οικιστικού συνόλου Απολλωνίας-Αρτεμώνα, τρία τμήματα στην περιοχή Φάρος-Χρυσοπηγή, μεγάλη έκταση βορειοδυτικά του οικισμού Πλατύς Γιαλός, εκτεταμένη πεδινή περιοχή στον οικισμό Βαθύ. Ο τομέας ΙΙ 1, που επίσης αποτελεί γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας περιλαμβάνει, το πεδινό τμήμα στην περιοχή Καμάρες-Αγία Μαρίνα. Στις περιοχές αυτές επιδιώκεται η διατήρηση της γεωργικής γης τοπικής σημασίας και η προστασία του υδροφόρου ορίζοντα. Προς το σκοπό αυτό προτείνονται αυστηροί περιορισμοί ως προς τις χρήσεις γης, τους όρους δόμησης και το όριο κατατμήσεως. Εξάλλου, στην παρατήρηση 16 αναφέρονται τα ακόλουθα: «Όπως προκύπτει από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο [βλ. ιδίως την ΕΧΜ], στη νήσο Σίφνο υπάρχουν πολλές και σημαντικές περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες: περιοχές που έχουν κηρυχθεί αρχαιολογικοί χώροι κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ΚΝ 5351/1932, αρχαιολογικοί χώροι στους οποίους έχουν ήδη καθορισθεί ζώνες προστασίας Α και Β κατ' εφαρμογή του ν. 1892/1990, λοιπές περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που δεν έχουν ακόμη κηρυχθεί αρχαιολογικοί χώροι. Ενόψει του άρθρου 24 του Συντάγματος και των διατάξεων του ν. 3028/2002 (βλ. ιδίως τα άρθρα 10 και 13), κατά τον καθορισμό της ΖΟΕ Σίφνου πρέπει να ληφθεί πρόνοια για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και των λοιπών περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος με τη ρύθμιση των χρήσεων και την επιβολή πρόσφορων όρων και περιορισμών δομήσεως και ορίου κατατμήσεως εφόσον δεν υπάρχουν ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις για τα θέματα αυτά, δημοσιευμένες στην ΕτΚ. Οι ρυθμίσεις αυτές της ΖΟΕ πρέπει να αποβλέπουν στον άμεσο έλεγχο της δομήσεως στους αρχαιολογικούς χώρους, σε συμμόρφωση προς τη συνταγματική επιταγή για προληπτική προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος έως την έκδοση των ειδικών κανονιστικών πράξεων που προβλέπει ήδη ο Ν 3028/2002.

[10] Π.Ε. 16/1996 (παραπάνω σημ. 7).

[11] Απόφαση Α/Φ31/36531/3992/6.7.1976 «Περί Χαρακτηρισμού της νήσου Σίφνου ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών Κ. Τρυπάνη (ΕτΚ, τ. Β', φ. 917 της 14 ης Ιουλίου 1976).

[12] Π.δ. της 19.10.1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΕτΚ, τ. Δ', φ. 594 της 13 ης Νοεμβρίου 1978) - με εισήγηση του Υφυπουργού ΥΧΟΠ Στ. Μάνου.

[13] Βλ. σχετικά Ν. Σηφουνάκη, Πολιτική: Σχεδιασμός και πράξη. Η εμπειρία της περιόδου 2000-2004, Εκδόσεις Καστανιώτη, Αθήνα 2006. Στο έργο παρουσιάζεται και αναλύεται η πολιτική που προώθησε κατά την τετραετία ο Υπουργός Αιγαίου και

Νησιωτικής Πολιτικής.

[14] Π.δ. 326/2000 «Συμπλήρωση του Π.Δ. 1/1985 “Περί καθορισμού αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου”» (ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 267 της 8 ης Δεκεμβρίου 2000).

[15] Π.δ. 110/2001 «Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου (ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 101 της 22ας Μαΐου 2001).

[16] Ν. 3201/2003 «Αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου» (ΕτΚ, τ. Α΄, φ. 282 της 9ης Δεκεμβρίου 2003).

[17] Π.δ. της 16ης Ιουλίου 2002 «Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σίφνου της νήσου Σίφνου και της νήσου Κιτριανής (ν. Κυκλάδων)» (ΕτΚ, τ. Δ΄, φ. 668 της 5ης Αυγούστου 2002).

[18] Απόφαση 25290/2003 της Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου» (ΕτΚ τ. Β΄, φ. 1487 της 10ης Οκτωβρίου 2003).