

## **ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ: ΠΡΩΤΙΣΤΟΣ ΣΤΟΧΟΣ (Οκτώβριος 2006)**

**Συγγραφέας:** ΔΗΜΗΤΡΗΣ Γ. ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ

Με την επιχείρηση πολεοδομικής ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) του αείμνηστου Α. Τρίτση αρκετοί πρωτοβάθμιοι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης (δήμοι και κοινότητες) επωφελήθηκαν και πολεοδόμησαν τμήματα της περιοχής τους. Η υπόλοιπη περιοχή των ΟΤΑ και κυρίως η εκτός σχεδίου πόλεως, όπως και αυτή που δεν προορίζεται για πολεοδόμηση αλλά έχει ανάγκη ιδιαίτερης προστασίας (γεωργική γη, δάση, ακτές, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κ.λπ.) παρέμεινε όμως ανοργάνωτη και εντελώς απροστάτευτη, με συνέπεια τη μη ισόρροπη ανάπτυξη και την κακοποίηση του περιβάλλοντός της.

Ο πρώτος λοιπόν στόχος κάθε υποψηφίου δημάρχου πρέπει να είναι η αναπτυξιακή-χωρική οργάνωση ολόκληρης της περιοχής του δήμου. Από την άλλη μεριά, ορισμένοι υποψήφιοι δήμαρχοι και δημοτικοί σύμβουλοι δεν ενδιαφέρονται ή και αγνοούν την υποχρέωσή τους για την οργάνωση αυτή, στρέφοντας το ενδιαφέρον τους σε ορισμένα προσωπικά οικονομικά οφέλη (οικονομικές απολαβές, έμμισθες θέσεις κ.λπ.) και άλλα θεμιτά ή αθέμιτα ωφελήματα, όπως λ.χ. «ξεκοκκάλισμα» κονδυλίων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα οποία θεωρούν ότι θα αποκτήσουν με την εκλογική νίκη. Οι ψηφοφόροι δημότες έχουν υποχρέωση να ψηφίσουν τους δημάρχους εκείνους, οι οποίοι στο πρόγραμμά τους περιλαμβάνουν, μεταξύ των πρωτευόντων στόχων, και την αναπτυξιακή οργάνωση ολόκληρης της περιοχής τους.

Το κράτος έχει συνταγματική υποχρέωση για την αναπτυξιακή-χωρική και πολεοδομική οργάνωση των περιοχών της χώρας και ειδικότερα των περιοχών των οργανισμών της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης (δήμων και κοινοτήτων), η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη κ.λπ.», που είναι εναρμονισμένος με τις σχετικές κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Παρά το γεγονός ότι ο νόμος αυτός, του οποίου ο γράφων υπήρξε ένας από τους συντάκτες, ισχύει εδώ και αρκετά χρόνια, ελάχιστοι δήμοι επωφελήθηκαν και ζήτησαν την υπαγωγή των περιοχών τους στις ρυθμίσεις του. Η κεντρική (ΥΠΕΧΩΔΕ) και η περιφερειακή διοίκηση, που έχουν την αποφασιστική αρμοδιότητα, δεν έδειξαν μεγάλο ενδιαφέρον για την υλοποίηση του νόμου ούτε και παρείχαν τη σχετική διοικητικοτεχνική ή άλλη υποστήριξη στους δήμους. Από την άλλη πλευρά, ελάχιστοι δήμοι έχουν αξιοποιήσει το σημαντικό αυτό εργαλείο για την ανάπτυξή τους. Έτσι, με

την ολιγωρία και αδιαφορία της διοίκησης αλλά και την άγνοια ή αμέλεια της τοπικής αυτοδιοίκησης, ελάχιστοι ΟΤΑ της χώρας έχουν αξιοποιήσει τα πλεονεκτήματα του πιο πάνω νόμου, του οποίου επιτακτικότερη είναι η ανάγκη εφαρμογής του ελλείψει ευρύτερου (χωροταξικού) σχεδιασμού.

Τα κύρια χαρακτηριστικά των νέων ρυθμίσεων για την αναπτυξιακή οργάνωση των ΟΤΑ είναι τα ακόλουθα: Η οργάνωση γίνεται μέσω των γενικών πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ) και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης ανοικτών πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) ανάλογα αν ο δήμος είναι αστικός (οικισμοί πάνω από 2.000 κατοίκους) ή αγροτικός (οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων). Το νέο ΓΠΣ (και το ΣΧΟΟΑΠ), του νόμου του 1997 δεν περιορίζεται μόνο σε πολεοδομικό σχεδιασμό, δηλαδή δεν αφορά μόνο τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως συνέβαινε με το παλαιό ΓΠΣ, αλλά έχει ευρύτερο περιεχόμενο, καθ' όσον, εκτός από τις περιοχές αυτές (ήτοι τις εντός σχεδίου πόλεως), περιλαμβάνει και:

ι) τις περιοχές γύρω από τις πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης και τις υπάρχουσες Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ),

ιι) τα εγκεκριμένα (παλαιά) ΓΠΣ, και

ιιι) όλες τις περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) που περιλαμβάνονται στην έκταση του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ, οι οποίες δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, όπως είναι οι χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, οι παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, οι βιότοποι, οι περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, οι περιοχές υψηλής παραγωγικότητας και γενικά οι περιοχές που απαιτούν ιδιαίτερη προστασία (δάση, δασικές εκτάσεις, ακτές κ.λπ.).

Συνεπώς, λόγω του ευρύτερου περιεχομένου του θα έπρεπε να ονομαζόταν ρυθμιστικό σχέδιο ή σχέδιο χρήσεων γης και όχι ΓΠΣ, γιατί δεν είναι μόνο πολεοδομικό σχέδιο αλλά ενιαίος σχεδιασμός και οργάνωση όλων των δραστηριοτήτων του ΟΤΑ, τόσο των εντός όσο και των εκτός σχεδίου πόλεως περιοχών.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό του νέου ΓΠΣ (Ρυθμιστικού Σχεδίου) είναι ότι τα όρια του ΓΠΣ (ή του ΣΧΟΟΑΠ) είναι σταθερά, γιατί ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια του ΟΤΑ. Η ταύτιση αυτή και συνεπώς η υποχρεωτική οριοθέτηση της περιοχής του Σχεδίου είναι επιτυχής, γιατί με τον τρόπο αυτό αποφεύγεται η πιθανότητα δημιουργίας αθέμιτων σχέσεων μεταξύ μελετητή και ιδιωτών-ιδιοκτητών ακινήτων ή πελατειακών σχέσεων μεταξύ διοίκησης και πολιτών. Αυτό μπορούσε να συμβεί με το προηγούμενο πολεοδομικό καθεστώς, όπου το μέγεθος και τα όρια του ΓΠΣ αφήνονταν στην κρίση του μελετητή και, ανάλογα με την κρίση του, «περπατούσαν».

Συμπερασματικά, αν και ένα σημαντικό εργαλείο για την αναπτυξιακή-χωρική και πολεοδομική οργάνωση των ΟΤΑ έχει θεσπιστεί και ισχύει εδώ και αρκετά χρόνια, έχει ελάχιστη εφαρμογή. Η έλλειψη της οργάνωσης αυτής των αστικών και αγροτικών ΟΤΑ, εκτός από το μαρασμό τους, έχει συνέπεια την απώλεια πολλών κονδυλίων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τον οικονομικό μαρασμό, την άναρχη πολεοδόμηση και την αυθαίρετη δόμηση, τον μη καθορισμό των χρήσεων της γης και χώρου και γενικά την κακοποίηση του περιβάλλοντός τους και γενικότερα της χώρας.

Στις προσεχείς δημοτικές εκλογές ένα από τα βασικά κριτήρια των ψηφοφόρων θα πρέπει να είναι η βούληση ή μη των υποψηφίων δημάρχων να οργανώσουν αναπτυξιακά τον δήμο και συνεπώς να ψηφίσουν εκείνους τους υποψηφίους που από το πρόγραμμά τους διαπιστώνεται τέτοια βούληση. Άλλωστε, αυτή η αναπτυξιακή οργάνωση των δήμων αποτελεί βασικό κίνητρο για τις σχετικές χρηματοδοτήσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση, στις οποίες προβλέπουν οι ενδιαφερόμενοι και μεγάλος αριθμός υποψηφίων των προσεχών δημοτικών εκλογών.

Πρέπει να γίνει συνείδηση στους υποψηφίους δημάρχους αλλά και τους ψηφοφόρους ότι μόνο με την αναπτυξιακή οργάνωση των δήμων είναι δυνατή η λύση των προβλημάτων της περιοχής τους (ανεργία, απασχόληση, προστασία του περιβάλλοντος κ.λπ.), χωρίς την οποία δεν παρέχονται οι διάφορες χρηματοδοτήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης -όπως εσφαλμένα νομίζουν ορισμένοι, ευτυχώς λίγοι δήμαρχοι και δημοτικοί σύμβουλοι- και δεν υπάρχουν περιθώρια για κατασπατάληση των πόρων, που προσδοκούν ότι θα έχουν τέτοια ευκαιρία. Θέλει αρετή και τόλμη αλλά και μεράκι να ασχολείσαι πραγματικά με τα δημοτικά πράγματα. Αυτό θα εκτιμηθεί, αργά ή γρήγορα, από τους ψηφοφόρους δημότες.

Το άρθρο δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ» στις 12 Οκτωβρίου 2006, σ. 9.