

# ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΠΣ ΣΧΟΑΠ

## Κατευθύνσεις – Προβλήματα μελέτης και εφαρμογής

### Μελετ-ώ – συμμετέχ-εις – αποφασίζ-ει.

Εφη Καραθανάση

Δρ. Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος

Γιατί στην Ελλάδα οι Αρχιτέκτονες και οι Πολεοδόμοι δεν αναγνωρίζουν τα έργα τους μετά την υλοποίησή τους ;

Κτίρια, αναπλάσεις, αγνώριστα μετά την κατασκευή τους και πολεοδομήσεις, χωροταξικές μελέτες, αγνώριστες μετά την θεσμοθέτησή τους.

Για τα έργα λέγεται ότι ένας βασικός λόγος είναι η μη θεσμοθέτηση της υποχρεωτικής επίβλεψης. Για τον τομέα των πολεοδομικών και χωροταξικών μελετών και ειδικά των ΓΠΣ, εγώ θα έλεγα ότι είναι η έλλειψη θεσμικής κατοχύρωσης της μελέτης και ειδικά του αναπτυξιακού και χωρικού προτύπου αειφόρου ανάπτυξης, στο οποίο πρέπει να στηρίζεται η αναλυτική της επεξεργασία στο βαθμό που έχει προκύψει από συστηματική συνεργασία με τον Δήμο.

Κατά τις προδιαγραφές, τα στάδια ενός ΓΠΣ – ΣΧΟΑΠ είναι τρία. Η ανάλυση με την προκαταρκτική πρόταση - Α στάδιο, και η πρόταση - Β1, Β2 στάδιο.

Με τους όρους των διαδικασιών που βασικά εφαρμόζονται μέχρι την θεσμοθέτηση, τα στάδια είναι πάλι τρία.

**Μελετ – ώ** 1<sup>ο</sup> στάδιο που περιλαμβάνει τη μελέτη στα στάδια Α και Β1

**Συμμετέχ – εις** Το 2<sup>ο</sup> στάδιο - με αμφίσημη διάσταση, προσχηματική και εισαγωγική για τις επερχόμενες αλλαγές του επόμενου της συμμετοχής σταδίου – της απόφασης, όπου στην «σκηνή» οι μελετητές αφήνουν τη μελέτη τους, και ενεργοποιούνται ο Δήμος με τις υπηρεσίες του, τους επιβλέποντες, οι ενδιαφερόμενοι πολίτες και οι φορείς - Υπηρεσίες. Η διαδικασία είναι πολυσυμμετοχική και κυρίως εκφράζονται οι τρεις συνιστώσες που δομούν την πόλη και το χώρο γενικότερα, η κείμενη νομοθεσία – η πολιτεία, η τεχνική και η επιστήμη συνδυασμένη με την κοινωνική διάσταση – οι μελετητές, οι απόψεις, η βούληση οι κατευθύνσεις – οι ΟΤΑ με ό, τι αυτό συνεπάγεται για το «κοινωνικό κόστος ή όφελος» που έχει η Δημοτική Αρχή, τα συμφέροντα και οι απόψεις – οι πολίτες που

εκφράζουν απόψεις σε ατομικό επίπεδο και λίγοι φορείς που εκφράζουν απόψεις σε συλλογικό επίπεδο.

**Αποφασίζ - ει** Τελευταίο στάδιο και πολύ σημαντικό Η ΑΠΟΦΑΣΗ πριν το στάδιο Β2 που υπαγορεύει την σύνταξη του Β2 – η απόφαση του Δήμου και φυσικά μετά την γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ - η απόφαση της Πολιτείας.

#### **Το 1° λοιπόν στάδιο . Μελετ-ώ**

Το ΓΠΣ από μόνο του, σύμφωνα με τις ίδιες τις προδιαγραφές, εγγράφει στο χώρο ένα όραμα, το πρότυπο της χωρικής οργάνωσης σύμφωνα με το αναπτυξιακό πρότυπο. Άρα η μελέτη οφείλει να διατυπώσει σε κείμενο και σε χάρτες την αντιστοίχιση του προτύπου ανάπτυξης του συγκεκριμένου Δήμου σύμφωνα με τα ιδιαίτερα κοινωνικο-οικονομικά και χωρικά χαρακτηριστικά και του χωρικού προτύπου, στο βάθος χρόνου που απαιτούν κατ' ελάχιστον οι προδιαγραφές με οραματική διάσταση, ώστε η προβλεπόμενη ανάπτυξη να μπορεί να βρει τους κατάλληλους χωρικούς υποδοχείς – τις κατάλληλες ζώνες, οι οποίες με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται θα επιτρέπουν την προτεινόμενη ανάπτυξη

#### **Το 2° στάδιο . συμμετέχ-εις**

Η μελέτη ενός ΓΠΣ έχει μια άλλη οπτική για τις Δημοτικές Αρχές. Μοιάζει να αποτελεί ένα αναγκαίο κακό και το ανάγουν στην περιοριστική διάσταση ενός και μόνον κεφαλαίου των προτάσεων που αφορά στις επεκτάσεις, και πάντως όλων αυτών των προτάσεων που θέτουν περιορισμούς σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Για άλλους που έχουν όραμα για τον Δήμο τους αποτελεί ένα εφελθόριο για την χωρική οργάνωσή του προκειμένου να υποδεχθεί στο χώρο το όραμά τους.

Η διαδικασία συνειδητοποίησης της ερμηνείας της μελέτης από το Δ.Σ. και τους πολίτες – ιδιοκτήτες είναι αρκετά επώδυνη. Από τη μελέτη επιβάλλονται όρια και όροι. Δύο λέξεις οι οποίες είναι σύνηχες και ταυτόσημες όσον αφορά στον βαθμό επιβολής μέτρων στην αξιοποίηση της περιουσίας. Και τονίζω από τη μελέτη και όχι από τον μελετητή διότι αν τηρηθεί η προαναφερθείσα αντιστοίχιση «αειφόρος ανάπτυξη - χώρος», τα όρια και οι όροι είναι στοιχεία αντικειμενικά τεκμηριωμένα και στοχευμένα. Δεν είναι υποκειμενικά ή κάποια αντιγραφή από κάπου αλλού. Η επίπονη όμως αυτή διαδικασία της μελέτης δεν είναι γνωστή, αλλά και ούτε κατανοείται από αυτούς που θα πάρουν μέρος στο στάδιο της συμμετοχής. Ο Δήμος, και οι πολίτες προσωποποιούν τη μελέτη, της δίδουν ονοματεπώνυμο. Έτσι για αυτούς η μελέτη μετεξελίσσεται σε μελετητή, ο οποίος βάλλεται για να αρχίσει τις τροποποιήσεις και τις αυξήσεις των επεκτάσεων, των μέσων συντελεστών. Στην

πραγματικότητα όμως, για μας τους μελετητές με αυτόν τον τρόπο, η μελέτη χάνει τον μελετητή της, χάνει το ονοματεπώνυμο της. Όταν για τους άλλους η μελέτη αποκτά ονοματεπώνυμο για μας το χάνει. Από σύνθεση – πολεοδομική σύνθεση με αρχές σχεδιασμού, στόχους, μεθοδολογία σκέψης στηριγμένη στα δεδομένα της ανάλυσης, συχνά καταλήγει σε ένα πάζλ αποσπασματικών παρεμβάσεων, ενίοτε μεταξύ τους αλληλοσυγκρουόμενων, που παράγουν στο χώρο νέες αλληλοσυγκρουόμενες χρήσεις γης ή διατηρούν τις ίδιες υφιστάμενες τις οποίες ο μελετητής προσπάθησε να αμβλύνει ή ακόμα καλλίτερα να εξαφανίσει.

Τα σημεία αιχμής στις συμμετοχικές διαδικασίες ως γνωστόν είναι

- Οι επεκτάσεις
- Οι καταμήσεις στον εξωαστικό χώρο
- Η διαχείριση του εξωαστικού χώρου με τις προτεινόμενες ζώνες ανά χρήση ( βασικά γεωργική γη – οικιστική χρήση κλπ) με ανάλογους περιορισμούς στη δόμηση, τις χρήσεις και τις παρεκκλίσεις και ό,τι σχετικό με την προστασία του περιβάλλοντος
- Οι ζώνες των παραγωγικών δραστηριοτήτων με πολεοδόμηση ή με ΠΕΠΔ

Κατά κανόνα ο Δήμος συγκεντρώνει τα αιτήματα και υπαγορεύει το Β2 στάδιο στο μελετητή. Ελάχιστα νοιάζεται για την συμβατότητα των προτεινομένων παρεμβάσεων. Είναι απλά ένα άθροισμα παρεμβάσεων συνήθως χωρίς κεντρική ιδέα, αλλά με κεντρικό στόχο την εξυπηρέτηση των αιτημάτων.

Βέβαια ο καταλυτικής σημασίας ρόλος των τοπικών κοινωνιών, των τοπικών φορέων, της Τ.Α. δεν μπορεί να τεθεί σε αμφισβήτηση, για την κατάκτηση του οποίου αγωνίστηκαν αρκετές γενιές προοδευτικών ανθρώπων της Τ.Α. αλλά και πολλών πολεοδόμων . Οι αποφάσεις της Τ.Α. στα ΓΠΣ είναι ιστορικής σημασίας διότι, καθώς είναι ούτως ή άλλως σχέδια που η υλοποίησή τους αργεί, πραγματικά θα σηματοδοτήσουν την ζωή των επόμενων γενεών στις οποίες θα κληροδοτήσουν με την κοινωνική διάσταση που εμπεριέχουν οι αποφάσεις αυτές, το αστικό και φυσικό περιβάλλον. Τις περισσότερες φορές όμως η Τ.Α. αποφασίζει και ενεργεί κοντόθωρα. Είναι πραγματικά ελάχιστες οι φορές που ο στόχος εστιάζεται σε αρχές σχεδιασμού, στην αειφόρο ανάπτυξη και την βελτίωση των συνειδήσεων των τοπικών κοινωνιών με επιμόρφωση, ενημέρωση (άρθρο 1, παρ. 6 του Ν. 2508/97) ώστε από κοινού και σε συλλογικό επίπεδο να δομούν και να επιτυγχάνουν την στρατηγική του τόπου τους. Ίσως νάναι μακρύς ακόμα ο δρόμος. Στο διάβα όμως οι αποφάσεις με αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, στην κοινωνία, στο Δήμο θα

κτίσουν συνειδήσεις και τα αποτελέσματα των θετικών επιπτώσεων άλλων αποφάσεων θα γίνουν ορατά και απτά.

### **3<sup>ο</sup> στάδιο – Αποφασίζ – ει**

Και μετά τους πολλούς αποφασίζει κάποιος – η Δημοτική Αρχή και εντέλλεται την σύνταξη του Β2 σταδίου σύμφωνα με τα συγκεντρωμένα αιτήματα – πολλές φορές ευρισκόμενη στο όριο της νομιμότητας. Αυτή είναι η συνήθης διαδικασία - η μονομερής απόφαση του Δήμου έναντι της μελέτης, των προτάσεων της, με βάση την κυρίαρχη άποψη - δικαιολογία μιας τέτοιας στάσης της Τ.Α. ότι οι μελετητές πράττουν το ίδιο, αποφασίζουν μόνοι τους για το μέλλον του τόπου στον οποίο οι ίδιοι δεν θα ζούν!. Στην λάθος εκτίμηση εδράζεται μια λάθος τακτική

Και μετά το Β2, πάλι κάποιος αποφασίζει στο τέλος μετά το ΣΧΟΠ. Η Πολιτεία – ο Γ.Γ. της Περιφέρειας, ή ο Υπουργός.

Ας μετρήσουμε τα χρόνια που πέρασαν από το Ν.1337/83 που με ριζοσπαστικό για την εποχή του τρόπο εισήγαγε την έννοια αφ' ενός του ΓΠΣ, στο άρθρο 2, ως σχέδιο τεκμηρίωσης των επεκτάσεων, συνολικής ρύθμισης και οργάνωσης της μελετώμενης πόλης σε όλα τα επίπεδα και της προστασίας της από την αναπαραγωγή των ίδιων αποτελεσμάτων με τον θεσμό των περιαστικών ΖΟΕ και αφ' ετέρου της συμμετοχής των ενδιαφερομένων πολιτών στο άρθρο 3, ως υποχρεωτική διαδικασία, η οποία ενισχύθηκε με τον θεσμό της Πολεοδομική Επιτροπής Γειτονιάς. 25 χρόνια λοιπόν. Και μεις που ζήσαμε και τότε και τώρα τις μελέτες, την συμμετοχή - τις φοβερές συγκεντρώσεις, και την Απόφαση, ποιο θάταν το απολογιστικό συμπέρασμα τόσο για αυτά καθ' εαυτά όσο και για τις ίδιες τις πόλεις για τις οποίες τότε είχαμε εκπονήσει αντίστοιχες μελέτες ;; Σοβαρά ερωτήματα και σημαντικοί προβληματισμοί.

Οι πόλεις, οι Δήμοι σε όλη την Ελλάδα, στα Μητροπολιτικά κέντρα, έχουν συσσωρεύσει πολλά και σοβαρά προβλήματα και ιδιαίτερα μάλιστα στον εξωαστικό χώρο μιας και αυτός είχε μείνει ανοχύρωτος από την ΕΠΑ, αφού τα ΓΠΣ αφορούσαν τότε μόνον τις πόλεις και ελάχιστες ΖΟΕ είχαν θεσμοθετηθεί.

Οι συνθήκες άλλαξαν. Οι μελέτες εκπονούνται με το νέο οικιστικό νόμο και τις προδιαγραφές σε εφαρμογή του, σε μια πιο ολοκληρωμένη θεώρηση στο πλαίσιο της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης και στα όρια των καποδιστριακών Δήμων. Η αποκέντρωση προωθήθηκε περαιτέρω και έτσι οι Δήμοι έχουν περισσότερο ενεργό ρόλο, προσπαθώντας να εξισορροπήσουν πολλές φορές στην κόψη του ξυραφιού ανάμεσα σε αντικρουόμενα συμφέροντα. Η απόφαση κατά κανόνα και στα περισσότερα θέματα δική τους και βέβαια εν κατακλείδι πάντα της Πολιτείας.

**Ποιες θα μπορούσαν να είναι οι νέες θεωρήσεις σ' αυτά τα ζητήματα ;;**

**Μελετ-ώ .**

- Υπέρβαση των προδιαγραφών και του από 10ετίας νόμου ιδιαίτερα όσον αφορά την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής συνιστώσας στον πολεοδομικό – χωροταξικό σχεδιασμό, προκειμένου η μελέτη να συγκλίνει περισσότερο στην συνεχώς επικαιροποιούμενη αντίληψη όσον αφορά τις επιταγές των εθνικών και κοινοτικών πολιτικών για το περιβάλλον. ‘ Όχι ΣΜΠΕ στο τέλος της μελέτης, που καταλήγει μια τυπική διαδικασία.
- Ολοκληρωμένη τεκμηρίωση της μελέτης και των προτάσεων της για το αναπτυξιακό και χωρικό πρότυπο
- Μελετώ και συνεργάζομαι με τον Δήμο. Συνεργάζομαι και μελετώ. Ενσωματώνω στη μελέτη αυτά που ακούω, βλέπω, ζω .

**Συμμετέχ-εις.**

- Ο μελετητής δεν είναι πια παθητικός παρατηρητής των συμμετοχικών διαδικασιών.
- Με υπέρβαση του ρόλου του συνεργάζεται με τον Δήμο και ο Δήμος συνεργάζεται με το μελετητή, αλλά όχι μόνον σ' αυτό το στάδιο. Συνεργάζεται σε όλη τη διάρκεια της εκπόνησης της μελέτης.
- Το στάδιο αυτό πρέπει να αποκτήσει νέο πνεύμα, να μην αποτελεί αυτοτελές στάδιο και να διαχέεται σε όλη τη διάρκεια της μελέτης τουλάχιστον όσον αφορά την συνεργασία Δήμου και μελετητή, να κανόνες συμμετοχής, κανόνες που να συστήνουν τον βαθμό επίδρασης των συμμετοχικών διαδικασιών στη μελέτη. Συνεργασία λοιπόν και όχι επιβολή. Συνεργασία ως προέκταση της έννοιας της συμμετοχής

**Αποφασίζ - ει**

Η απόφαση ως αξίωμα ανήκει στο Δήμο. Αλλά με κάποιο όρο κάποιο κανόνα. Την συνεχή παρακολούθηση των εκ μέρους του προτεινομένων παρεμβάσεων όπως και του μελετητή αν υποστηρίζουν το αναπτυξιακό και χωρικό πρότυπο τα οποία με την σειρά τους στηρίζουν τον στόχο της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης, τις υπερκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού

**Ποιες μπορούν να είναι οι προϋποθέσεις μιας επιτυχημένης μελέτης ;**

- Η αμφίδρομη βούληση για συνεργασία μεταξύ των Δημοτικών Αρχών και του μελετητή

- Η ικανότητα σύνταξης στρατηγικού σχεδίου εκ μέρους του μελετητή και η ικανότητα συγκρότησης οράματος εκ μέρους της Δημοτικής Αρχής σε προσεγγιστικά κοινή βάση με κοινές αρχές. Ή ικανότητα αποδοχής, παρακολούθησης της μιας πλευράς εκ μέρους της άλλης προκειμένου το ΓΠΣ να δομηθεί στο χώρο ως στρατηγικό σχέδιο με όραμα για τον τόπο στηριγμένο στην αιεφόρο ανάπτυξη.
- Ή αποδοχή εκ μέρους όλων των μερών ότι η μελέτη ΓΠΣ δεν είναι απλά μια τεχνική μελέτη. Αποδέχονται ότι είναι μια διεπιστημονική πολυκριτηριακή μελέτη όπου τα όρια της μελέτης και της πολυσυμμετοχικής διαδικασίας είναι αρκετά ασαφή. Η μελέτη γίνεται διαδικασία, παράγεται από διαδικασία συνεργασίας και οι συμμετέχοντες στην διαδικασία δεν υπαγορεύουν, δεν βρίσκονται στην απέναντι πλευρά , αλλά και ούτε παρατηρούν τον μελετητή και ο μελετητής δεν επιβάλλει, συνεργάζεται και προβάλλει με ιδιαίτερη κοινωνική ευαισθησία την διαδικασία για την επιτυχή έκβαση.
- Η διεύρυνση των συμμετεχόντων, όπως για παράδειγμα οι όμοροι Δήμοι, οι οποίοι σε πολλές περιπτώσεις ή έχουν αποφασίσει ήδη το δικό τους αναπτυξιακό και χωρικό πρότυπο, ή αποφασίζουν / αποφασίζεται αποσπασματικά κάποια σημαντική παρέμβαση , οπότε παρουσιάζονται διαφοροποιήσεις με το υπό εκπόνηση ΓΠΣ σ' αυτό το κομβικής σημασίας ζήτημα.