

---

**Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας**  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

---

**Ο ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΠΟΥΣΙΑ ΤΟΥ  
ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΧΩΡΟ**  
Προβλήματα - Εμπόδια - Προοπτικές

---

ΒΕΡΙΓΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ ΒΑΝΝΑ  
ΤΣΟΥΚΑΛΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

**Ομάδας εργασίας:**

Πολεοδόμος Μηχ. – Χωροτάκτης  
Αρχιτέκτονας Μηχ.  
Αρχιτέκτονας Μηχ.

---

## Περιεχόμενα

<b>A) ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟΥΣΙΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ .....</b>	<b>3</b>
Σχέση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού και Χωροταξικού Σχεδιασμού .....	3
Η «Επικουρικότητα» του Οικονομικού Προγραμματισμού .....	4
Σχέση Εθνικού - Περιφερειακού σχεδιασμού .....	6
Δεσμευτικότητα χωροταξικών σχεδίων .....	8
Ιστορική αναδρομή προσπαθειών ρύθμισης χώρου στην ανατολική Κρήτη.....	10
Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ανατολική Κρήτη σήμερα .....	12
Συνέπειες της απουσίας χωροταξικού σχεδιασμού στην ανατολική Κρήτη .....	14
Συμπεράσματα - Προβλήματα : .....	16
<b>B) ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ.....</b>	<b>18</b>
Το μεταπολεμικό μοντέλο ανάπτυξης και ο αναπτυξιακός προγραμματισμός.....	18
Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός ως πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού .....	19
Στρατηγικός χωροταξικός προγραμματισμός και σχεδιασμός.....	22
Ο σχεδιασμός στην ανατολική Κρήτη .....	30
Ιστορική ανάδρομη .....	30
Η σημερινή εικόνα .....	35
Συνέπειες της απουσίας χωροταξικού σχεδιασμού στην ανατολική Κρήτη.....	37
<b>Γ) ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....</b>	<b>40</b>

## Α) ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟΥΣΙΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

### Σχέση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού και Χωροταξικού Σχεδιασμού

Ένα από τα βασικότερα προβλήματα σχεδιασμού της ανάπτυξης που συναντώνται στις μέρες μας σε αρκετές ευρωπαϊκές χώρες αποτελεί η **έλλειψη συντονισμού** «πολιτικών» σε «οριζόντιο» και «κάθετο» επίπεδο νομοθετικής και εκτελεστικής εξουσίας αντίστοιχα.

Με την ευρωπαϊκή ενοποίηση το πρόβλημα αυτό επιδεινώθηκε προσθέτοντας ένα ακόμα επίπεδο οικονομικού προγραμματισμού στα εθνικά προγράμματα ανάπτυξης.

Στη χώρα μας ο αναπτυξιακός προγραμματισμός και ο χωροταξικός σχεδιασμός, είναι έννοιες συνταγματικά κατοχυρωμένες<sup>1</sup> και αποτελούν υποχρεώσεις του κράτους. Μέχρι και σήμερα όμως όχι μόνο ασκούνται ελλιπέστατα αλλά και χωρίς να συνδέονται<sup>2</sup> μεταξύ τους με ανυπολόγιστες συνέπειες για τη χώρα, τους πολίτες, το φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Σε αρκετές περιπτώσεις βασικό χαρακτηριστικό του οικονομικού προγραμματισμού είναι η «χωρικήτητα», στοιχείο το οποίο δεν εξετάζεται στην πλειοψηφία των περιπτώσεων<sup>3</sup>.

Αδύναμα και παράλληλα θεσμικά πλαίσια, όπως ο Ν. 1622/86 για τον αναπτυξιακό προγραμματισμό και ο Ν. 360/76 για το χωροταξικό σχεδιασμό έμειναν ανεφάρμοστα. Σε περίπτωση που θα είχαν εφαρμοστεί, θα αποδεικνυόταν αναμφίβολα η αδυναμία παραγωγής ουσιαστικού και ολοκληρωμένου αποτελέσματος, αφού δεν υπήρχε καμιά δεσμευτική σύνδεση μεταξύ τους, όπως επίσης δεν υπήρχε συνέργεια μεταξύ των αρμόδιων υπουργείων.

Επιπλέον, υπήρχε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο τοπίο στον τομέα της αποκέντρωσης και αυτοδιοίκησης και πάγια παρέμβαση του κρατικού μηχανισμού και των τομεακών

---

<sup>1</sup> «το κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη χώρα, επιδιώκοντας να εξασφαλίσει την οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της οικονομίας. Λαμβάνει τα επιβαλλόμενα μέτρα για την αξιοποίηση των πηγών εθνικού πλούτου και για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης της οικονομίας των ορεινών, νησιωτικών και παραμεθόριων περιοχών» άρθρο 106 παρ.1 του Συντάγματος

«Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδομία και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης» άρθρο 24 παρ.2 του Συντάγματος

<sup>2</sup> θεσμικά

<sup>3</sup> «Ενδεικτικό της έλλειψης χωρικής προβληματικής στο σύστημα ΣΠΑ-ΚΠΣ είναι ότι το εθνικό ΣΠΑ 1994-1999 δεν περιλαμβάνει ούτε ένα χάρτη ή έστω σκαρίφημα και το ίδιο ισχύει για το σύνολο των ΠΕΠ» (Οικονόμου 2001)

πολιτικών, ενός συγκεντρωτικού μοντέλου που για λόγους σύνθετους δεν στάθηκε ικανό να σχεδιάσει ούτε κεντρικά.

## Η «Επικουρικότητα» του Οικονομικού Προγραμματισμού

Τις τελευταίες δεκαετίες ο αναπτυξιακός προγραμματισμός έχει επιβληθεί και καθοριστεί από τους Κανονισμούς των Διαρθρωτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ασκείται χωρίς θεσμική κάλυψη, περιοριστικά σε σχέση με τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης και τους τομείς που χρηματοδοτούνται και για το χρονικό διάστημα που αυτό θα συμβαίνει.

Σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη η κατάρτιση του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης (ΕΣΣΑ) 2007-2013. Το ΕΣΣΑ θα πρέπει να παρουσιάζει συνέπεια με τις κοινοτικές στρατηγικές. Στη σχετική διαδικασία, οι Στρατηγικοί Στόχοι - Άξονες Ανάπτυξης είναι δεδομένοι.<sup>4</sup>

Ο διάλογος μέχρι στιγμής είναι γενικόλογος και μοιάζει να ξεκινάει από το μηδέν<sup>5</sup> Στη συνέχεια θα εξελιχθεί, όπως και στις προηγούμενες περιπτώσεις σε καταλόγους έργων.

Στο πρώτο αναπτυξιακό συνέδριο<sup>6</sup> για την κατάρτιση του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης (ΕΣΣΑ) οι αναφορές στο χωροταξικό σχεδιασμό ήταν ελάχιστες: Από όλα τα Υπουργεία, μόνο η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Επιχειρησιακού Σχεδίου Προγράμματος «Περιβάλλον 2000-2006» αναφέρεται σε χωροταξικό σχεδιασμό και το Υπουργείο Αιγαίου ισχυρίζεται αναγκαιότητα σύνταξης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα νησιά. Από τις δώδεκα Περιφέρειες, όπου υπάρχουν θεσμοθετημένα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού, στον προγραμματισμό τους για το Δ ΚΠΣ μόνο μία (Ιονίων νήσων) αναφέρεται συγκεκριμένα σε αναγκαιότητα εφαρμογής και εξειδίκευσης του χωροταξικού σχεδιασμού, άλλη μια (Κρήτης) σε εξειδίκευσή του και άλλες τέσσερις αναφέρονται γενικόλογα σε χωροταξικό σχεδιασμό.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> Ενίσχυση της Ανταγωνιστικότητας

Βελτίωση της προσπελασιμότητας και των υπηρεσιών γενικού οικονομικού ενδιαφέροντος.

Αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος και πρόληψη κινδύνων

Ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και προώθηση της απασχόλησης

Βελτίωση της διοικητικής ικανότητας της Δημόσιας Διοίκησης.

Ενίσχυση της διασυνοριακής, της διακρατικής και της δια-περιφερειακής συνεργασίας.

<sup>5</sup> ([www.hellawkps.gr](http://www.hellawkps.gr)).

<sup>6</sup> Θεσσαλονίκη 16/7/05

<sup>7</sup>

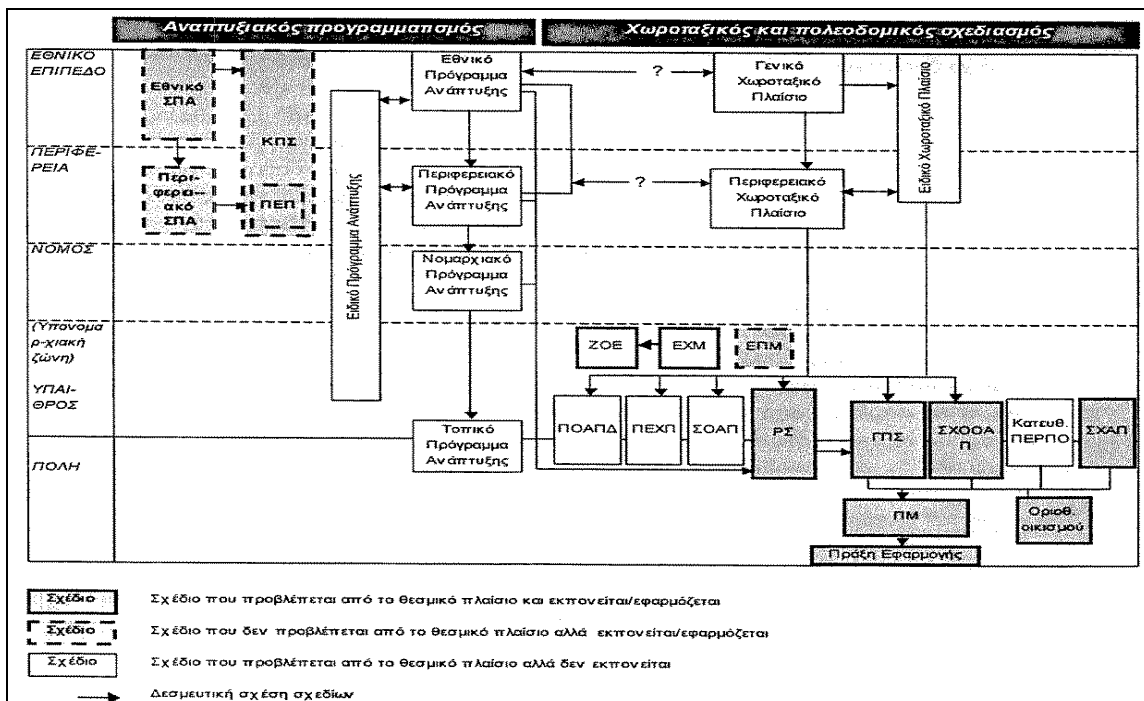
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ	Εξειδίκευση χωροταξικού σχεδιασμού
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	Εφαρμογή και εξειδίκευση
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	Έλεγχος δόμησης και χρήσεων γης
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ	Ολοκλήρωση χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Αντιμετώπιση χωροταξικών και πολεοδομικών προβλημάτων του αστικού χώρου και συγκρούσεις στις χρήσεις γης του υπαίθριου χώρου.
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	Χωροταξικά οργάνωση
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ	Παρεμβάσεις σε θέματα χωροταξίας και χρήσεων γης.

Συνεπώς προκύπτουν σημαντικά κενά, κυρίως νομοθετικού χαρακτήρα, που αλλοιώνουν την «επικουρικότητα» του οικονομικού προγραμματισμού ως προς τον χωροταξικό σχεδιασμό καθώς δεν δεσμεύουν επαρκώς τους αναπτυξιακούς στόχους με αποτελεσματικό τρόπο.

«Το 1986 για πρώτη φορά το Ελληνικό Κράτος με τη συνδρομή της Ευρωπαϊκής Ένωσης εγκαίνιασε μια νέα μορφή κρατικής παρέμβασης : τον Σχεδιασμό στο επίπεδο της Περιφέρειας και την υλοποίηση του μέσα από ένα ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Περιφερειακής Ανάπτυξης που ενσωματώνει τομεακές πολιτικές και επικεντρώνεται σε στόχους που θα επιτευχθούν από τη συνέργια παρεμβάσεων, δράσεων και έργων συσχετισμένων μεταξύ τους. Μέχρι τότε στην Ελλάδα είχαν σχεδιασθεί και υλοποιηθεί μόνο σε εθνικό – πανελλαδικό επίπεδο Αναπτυξιακά Προγράμματα.

Με απαίτηση (εκβιασμό) της τότε Ελληνικής Κυβέρνησης και της Ισπανίας και Πορτογαλίας στην Ε.Ε. η Ευρωπαϊκή Ένωση χρηματοδότησε το πρώτο Πρόγραμμα γνωστό ως Μ.Ο.Π. (Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα) με σκοπό την σύγκληση στο μέσο όρο ανάπτυξης των πιο φτωχών περιφερειών της Ευρώπης.

Τα Μ.Ο.Π. της χρονικής περιόδου 1986 – 1989 ακολούθησαν τα Π.Ε.Π. της περιόδου 1989 – 1993. Από το Β΄ Κ.Π.Σ. προέκυψαν τα Π.Ε.Π. για την περίοδο 1993 – 1999 και από το Γ΄ Κ.Π.Σ. προέκυψαν τα Π.Ε.Π. της τρέχουσας προγραμματικής περιόδου 2000 - 2006.»<sup>8</sup>



Πηγή : Οικονόμου 2002

<sup>8</sup> Ομάδα εργασίας ΤΕΕ/ΤΑΚ «Κατευθύνσεις στρατηγικής ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης για την περίοδο 2007-2013» (Μάιος 2005)

## Σχέση Εθνικού - Περιφερειακού σχεδιασμού

Στις μέρες μας, όλο και πιο συχνά, γινόμαστε μάρτυρες διαφόρων συγκρούσεων και δυσάρεστων γεγονότων, που πηγάζουν με άμεσο ή έμμεσο τρόπο από τις «ασυμβατότητες»<sup>9</sup> του χωροταξικού σχεδιασμού, σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Τις περισσότερες φορές το πρόβλημα εντοπίζεται στη διαφοροποίηση των πολιτικών επιλογών και στρατηγικών ανάπτυξης ανάμεσα σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο εξουσίας. Αυτό έχει σαν έμμεσο αποτέλεσμα την διαφοροποίηση του «αναπτυξιακού οράματος» που πηγάζει από τα διαφορετικά επίπεδα (τοπικό και κεντρικό) και σαν άμεσο αποτέλεσμα την δημιουργία συγκρούσεων σε συγκεκριμένα ζητήματα χωροθέτησης και υλοποίησης αναπτυξιακών έργων<sup>10</sup> (στρατηγικού χαρακτήρα).

Γενικότερα στη Ευρώπη συναντώνται δυο βασικές προσεγγίσεις που για την «επικουρικότητα» (προτεραιότητα) του χωροταξικού σχεδιασμού ανάμεσα σε εθνικό και περιφερειακό(τοπικό) επίπεδο.

Η πρώτη προσέγγιση υιοθετεί την «**από πάνω προς τα κάτω**» (**Top-Down**) υλοποίηση του (χωροταξικού) σχεδιασμού, και προσδίδει επικουρικό ρόλο στα περιφερειακά σχέδια έναντι των εθνικών που χαράζουν τις βασικές πολιτικές στρατηγικού χαρακτήρα.

Αντιθέτως η δεύτερη υιοθετεί την «**από κάτω προς τα πάνω**» (**bottom-Up**) υλοποίηση του σχεδιασμού αποδίδοντας στον εθνικό σχεδιασμό επικουρικό χαρακτήρα.

Και οι δύο προσεγγίσεις έχουν πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα σε διαφορετικούς τομείς η κάθε μία. Το βασικότερο όμως είναι η επιλογή προσέγγισης ή πολιτικής για την ανάπτυξη του συστήματος του χωροταξικού σχεδιασμού.

Στη Ελλάδα η γενικότερη συγκρότηση του συστήματος<sup>11</sup> χωροταξικού σχεδιασμού στηρίζεται στη πρώτη προσέγγιση, καθώς η ολοκλήρωση των βασικότερων σχεδίων πηγάζει από την κεντρική εξουσία. Αυτό φαίνεται άλλωστε και από τους μηχανισμούς θεσμοθέτησης των σχεδίων σε διάφορα επίπεδα σχεδιασμού.

Όμως σε αυτή την περίπτωση, η σωστή λειτουργία του συστήματος προϋποθέτει την χρονική υλοποίηση των χωρικών σχεδίων ανάλογα με τη βαθμίδα σχεδιασμού, ξεκινώντας από τη «μεγαλύτερη» και καταλήγοντας την «μικρότερη». Με άλλα λόγια το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό επίπεδο πρέπει να προϋπάρχουν των

---

<sup>9</sup> Με τη λέξη «ασυμβατότητες» ορίζονται οι συγκρουόμενες στρατηγικές επιλογές χωροθέτησης και οικιστικής ανάπτυξης των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού.

<sup>10</sup> Πχ. Φράγμα Αποσελέμη, Αθρινόλακος, δημιουργία ΧΥΤΑ στη περιοχή Μεσσαράς Ηρακλείου

<sup>11</sup> Οι διάφοροι μηχανισμοί εκπόνησης και θεσμοθέτησης

περιφερειακών πλαισίων για να εκφράζουν τις μακροπρόθεσμες πολιτικές που θα πρέπει να ακολουθηθούν σε εθνικό επίπεδο.

Η σημερινή κατάσταση του χωροταξικού σχεδιασμού βρίσκει τα περιφερειακά σχέδια να προϋπάρχουν των εθνικών πράγμα που τροφοδοτεί την αλλαγή προσέγγισης άσκησης χωροταξικής πολιτικής ευνοώντας το μοντέλο bottom-up χωρίς το κατάλληλο θεσμικό υπόβαθρο αποκεντρώσεις αρμοδιοτήτων.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός, που μέχρι σήμερα δεν αποτελεί αντικείμενο κεντρικού σχεδιασμού από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά από τα κράτη –μέλη, «ασκείται» με βάση το Ν.2742/1999. Ο προηγούμενος Ν. 360/76 << Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος >> προέβλεπε σύνταξη χωροταξικών σχεδίων, πρακτικά όμως παρέμεινε ανεφάρμοστος. Αρχικά το Σ.τ.Ε επέδειξε μία αδικαιολόγητα μακρά ανοχή απέναντι στην πλήρη αδράνεια και απροθυμία του νομοθέτη να εφαρμόσει τον νόμο, με το σκεπτικό ότι αντίθετη άποψη θα επέφερε , μέχρι την σύνταξη τέτοιων σχεδίων και προγραμμάτων, οικονομική στασιμότητα της χώρας. Στην συνέχεια αναπτύχθηκε η θεωρία των υποκατάστατων του χωροταξικού σχεδιασμού που έλειπε. Τέτοια υποκατάστατα ήταν οι ΖΟΕ και τα Ρυθμιστικά Σχέδια. Μέχρι τη θέσπιση του Ν. 2742/99 δεν υφίστατο νομοθετικό πλαίσιο για ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά προσωρινά υποκατάστατα περιορισμένης κλίμακας και ανεφάρμοστα σχέδια σε νομαρχιακό επίπεδο.

Με τον Ν. 2742/99 άρθρο 8, παύουν πια να προωθούνται-εγκρίνονται χωροταξικά σχέδια σε επίπεδο Νομού, παρά μόνο κατ' εξαίρεση, ενώ πριν μία δεκαετία το βασικό πλαίσιο του σχεδιασμού του χώρου ήταν , έστω και θεωρητικά, το χωροταξικό σχέδιο του Νομού.

Όπως αναφέρεται και παραπάνω μέχρι στιγμής έχουν θεσμοθετηθεί τα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Περιφερειών της χώρας, πλήν Αττικής, χωρίς να έχουν θεσμοθετηθεί το Γενικό Πλαίσιο και τα Ειδικά Πλαίσια. Οι επιλογές και ρυθμίσεις των τελευταίων επηρεάζουν καθοριστικά τα Περιφερειακά Πλαίσια, με πολύ πιθανό αποτέλεσμα να απαιτηθεί εναρμόνιση των Περιφερειακών Πλαισίων αμέσως μετά από τη θεσμοθέτηση του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων, η εκπόνηση και θεσμοθέτηση των οποίων θα γίνει άμεσα, όπως έχει εξαγγελθεί από την παρούσα κυβέρνηση.<sup>12</sup>

Στο Ν. 2742/1999 δεν αναφέρεται ρητά ιεραρχική σχέση ανάμεσα στο Γενικό και Ειδικά πλαίσια και τα Περιφερειακά Πλαίσια, όμως αυτό συνάγεται τόσο από την πάγια πολιτική

---

<sup>12</sup> Πριν από την κυβερνητική αλλαγή (Μάρτιος 2004) είχαν εκπονηθεί το Γενικό Πλαίσιο και τα Ειδικά Πλαίσια για τον παράκτιο και τον Ορεινό χώρο αλλά δεν θεσμοθετήθηκαν

που ασκείται στη χώρα μας και τον πρωτεύοντα ρόλο που κατέχουν οι τομεακές πολιτικές, όσο και από τη διατύπωση του άρθρου 8 παρ. 2 του νόμου<sup>13</sup>

Με δεδομένα, αφ' ενός τη θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Πλαισίων με βάση το Ν. 2742/1999 και αφ' ετέρου το γεγονός ότι το Γενικό και Ειδικά Πλαίσια είχαν ήδη εκπονηθεί τη χρονική περίοδο κατά την οποία θεσμοθετήθηκαν τα Περιφερειακά Πλαίσια, βάσιμα υποθέτει κανείς ότι η μη θεσμοθέτηση των Γενικού και Ειδικών Πλαισίων πριν από τη θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Πλαισίων, -ανακολουθία από την οποία απορρέει και η αναγκαιότητα εναρμονισμού τους με τα Γενικό και Ειδικά Πλαίσια-, εντάσσεται στη διαδικασία διαρκών αναβολών από το πολιτικό σύστημα στο να περιβάλλει το χωροταξικό σχεδιασμό με το επιβαλλόμενο θεσμικό κύρος.

Εκτός από τις καθυστερήσεις που θα προκαλέσει αυτή η διαδικασία, είναι πολύ πιθανό ρυθμίσεις που θα προκύψουν από τα Ειδικά Πλαίσια και που θα έχουν περιβληθεί τον χαρακτήρα του «εθνικά αναγκαίου», να τροποποιήσουν πλήρως το χαρακτήρα των Περιφερειακών Πλαισίων και τις επιλογές εκείνες πάνω στις οποίες, σε κάποιες περιπτώσεις, δόθηκαν μάχες από τους τοπικούς φορείς πριν από τη θεσμοθέτησή τους. Έτσι κι αλλιώς οι «σχέσεις» που έχουν δημιουργηθεί μεταξύ κεντρικών και περιφερειακών φορέων σε ζητήματα σχεδιασμού αλλά και γενικότερα για ζητήματα αποκέντρωσης είναι ακανθώδεις, με σοβαρά επιχειρήματα και από τις δύο πλευρές και με τελικό -και συνάμα τραγικό- συμπέρασμα ότι δεν μπορούμε καν να μιλήσουμε για συνεργασία και διαδικασίες σχεδιασμού αμφίδρομου διαλόγου και αποφάσεων.

### **Δεσμευτικότητα χωροταξικών σχεδίων**

Προθέσεις για αναβολή στην θέσπιση σημαντικών χωροταξικών ρυθμίσεων, γεννάει και ο ίδιος ο χαρακτήρας του Ν. 2742/1999 που είναι προσανατολισμένος στο στρατηγικό σχεδιασμό αντίθετα με τον Ν.360/76 που είχε κανονιστική προσέγγιση. Οι δύο προσεγγίσεις, στρατηγικός σχεδιασμός και κανονιστικός σχεδιασμός, είναι, βέβαια, δύο απαραίτητα στάδια στον χωροταξικό σχεδιασμό. Η υψηλή δεσμευτικότητα έχει το θετικό χαρακτηριστικό την νομικής βεβαιότητας και του έλεγχου του τελικού αποτελέσματος αλλά το **μειονέκτημα** της ακαμψίας και της αδυναμίας προσαρμογής σε (απρόοπτες) γρήγορες εξελίξεις και ανάγκες Από την άλλη πλευρά η έλλειψη δεσμευτικότητας έχει το

---

<sup>13</sup> «Τα περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού και Αειφόρου Ανάπτυξης εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και εξειδικεύονται και συμπληρώνουν τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές τους με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.....» (Ν.2742/99 άρθρο 8 παρ. 2)

**πλεονέκτημα** την ευελιξίας, αλλά μπορεί εύκολα να οδηγήσει σε κατάχρηση εξουσίας και έλλειψη αποτελεσματικότητας πολιτικών χρήσεων γης

*«Σε ορισμένες Ευρωπαϊκές χώρες υπάρχουν περιπτώσεις χωροταξικών σχεδίων στη μεγάλη κλίμακα τα οποία έχουν (και) κανονιστικές διατάξεις... Και σε αυτές τις περιπτώσεις, όμως, η κανονιστική διάταξη είναι δευτερεύουσα σε σχέση με τη στρατηγική, ενώ η πλήρης απουσία κανονιστικού χαρακτήρα είναι επίσης συχνή. Αυτό δε σημαίνει ότι η απουσία ή περιορισμένη απουσία τέτοιου χαρακτήρα καθιστά τα χωρικά σχέδια μεγάλης κλίμακας απλώς ενδεικτικά (όπως συμβαίνει συχνά στα αναπτυξιακά προγράμματα) ή ακόμα χειρότερα ασκήσεις επί χάρτου χωρίς καμία εφαρμοσιμότητα. Αντίθετα, σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις υπάρχουν άλλοι μηχανισμοί που επιτρέπουν στα σχέδια να επηρεάζουν σημαντικά τη χωρική οργάνωση: ορισμός περιθωρίων διακύμανσης για ορισμένα μεγέθη που αποφασίζονται με ακρίβεια σε υποκείμενα στάδια σχεδιασμού, γενικευμένες χρήσεις γης, προβλέψεις που δεν είναι κανονιστικές όσον αφορά τους ιδιώτες αλλά είναι επιτακτικές για το δημόσιο, χρηματοδοτικά εργαλεία και μηχανισμοί διαπραγμάτευσης κλπ. Σε όλα αυτά πρέπει να προστεθεί ένας άλλος παράγοντας μείζονος σημασίας, η ύπαρξη στις διοικήσεις των ευρωπαϊκών χωρών μιας «κουλτούρας σχεδιασμού» που έχει ως συνέπεια ότι ακόμα και τα ενδεικτικά πλαίσια λαμβάνονται υπόψη σοβαρά.»<sup>14</sup>*

Τί συμβαίνει όμως στην Ελλάδα;

Τα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού του Ν. 2742/1999 παρέχουν «κατευθύνσεις» και αναφέρονται σε «προτεραιότητες»<sup>15</sup> Έτσι, τα «δύσκολα» θέματα των κανονιστικών ρυθμίσεων παραπέμπονται στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα ΣΧΟΟΑΠ που έχουν βέβαια και σοβαρή χωρική διάσταση. Κανονιστικές χωρικές ρυθμίσεις παρέχει το πρώτο επίπεδο σχεδιασμού του Ν. 2508/97 δηλ. τα Ρυθμιστικά Σχέδια και τα ΓΠΣ η ΣΧΟΟΑΠ που παίζουν εμμέσως πλην σαφώς το ουσιαστικό ρόλο των τοπικών χωροταξικών Σχεδίων. Έτσι στο περιεχόμενο αυτών των σχεδίων /μελετών συνυπάρχει το χωροταξικό επίπεδο και το γενικό πολεοδομικό επίπεδο.<sup>16</sup>

Τέτοια «δύσκολα» θέματα που δημιουργούν τριβές, όπως είναι γνωστό, είναι κατ' εξοχήν οι χρήσεις γης και η εκτός σχεδίου δόμηση. Και τα δύο ζητήματα θεωρούνται σαν παράγοντας για τον οποίο ο Ν.360/76 δεν στάθηκε δυνατό να εφαρμοστεί εξ αιτίας των αντιδράσεων των τοπικών κοινωνιών και της ατολμίας της εκάστοτε πολιτικής ηγεσίας.

---

<sup>14</sup> Δημ. Οικονόμου 2002

<sup>15</sup> Αντικείμενο του στρατηγικού σχεδιασμού είναι ο προσδιορισμός των μειζόνων χαρακτηριστικών της χωρικής οργάνωσης που εξ' ορισμού απαιτούν μεγάλες κλίμακες και αποφυγή λεπτομερειών. Αντίθετα ο κανονιστικός καθορισμός των χρήσεων γης απαιτεί κτηματολογική ακρίβεια, που δεν μπορεί να επιτευχθεί στα σχέδια που καλύπτουν μεγάλες περιοχές.

<sup>16</sup> Στις τεχνικές προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000) αναφέρεται σαφώς ότι οι μελέτες αυτές αποτελούν την εξειδίκευση και το βασικό μέσο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ιδίως δε των περιφερειακών.

Έτσι, το γεγονός ότι η αντιμετώπιση των ζητημάτων αυτών παραπέμπεται και πάλι στις τοπικές κοινωνίες, σε συνδυασμό με το ότι στην Ελλάδα δεν υπάρχει «κουλτούρα σχεδιασμού» που να εκλαμβάνει τις «κατευθύνσεις» του στρατηγικού σχεδιασμού σαν δεσμευτικές, οδηγεί σε αδιέξοδο. Ήδη οι πρώτες εμπειρίες από τα εκπονούμενα ΣΧΟΟΑΠ -που πρέπει να σημειωθεί ότι η εκπόνησή τους προχωράει δραματικά αργά- αποδεικνύουν ότι σε πολλά από αυτά δεν καθορίζονται με επάρκεια χρήσεις γης και, παράλληλα, αποφεύγεται η κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, η προοπτική της οποίας «επιστρέφεται» στην κεντρική διοίκηση για ...συνολική ρύθμιση μετά από τη θεσμοθέτηση των ΣΧΟΟΑΠ.

### **Ιστορική αναδρομή προσπαθειών ρύθμισης χώρου στην ανατολική Κρήτη**

- Το 1967 εκπονείται η πρώτη μελέτη Ρυθμιστικού Ηρακλείου, που είχε ανατεθεί από το τότε Υπουργείο Συντονισμού, τώρα Εθνικής Οικονομίας, στον Αριστομένη Προβελέγγιο, σε εφαρμογή του Ν. 1262/1962<sup>17</sup>, με χρονικό ορίζοντα το 2000. Η μελέτη αυτή ποτέ δεν θεσμοθετήθηκε.
- Ακολούθησαν οι μελέτες Ανάπτυξης που εκπονήθηκαν από το τότε Υπουργείο Συντονισμού, για δέκα περιοχές της Κρήτης, που σκοπό είχαν την οικιστική η τουριστική ανάπτυξη των περιοχών γύρω από υφιστάμενους οικιστικούς πυρήνες, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονταν και Ρυθμιστικά σχέδια για τις τρεις μεγάλες πόλεις του Νομού Λασιθίου<sup>18</sup>, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 360/76<sup>19</sup>
- Το 1979 ανατίθεται από το τότε Υπουργείο Δημοσίων Έργων, η μελέτη του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου,<sup>20</sup> στα πλαίσια οργάνωσης των Οικιστικών περιοχών των Κέντρων Εντατικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης (ΚΕΠΑ). Η θεσμοθέτηση τμήματος της μελέτης αυτής έγινε με την Απόφαση 16/1981 του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΕΣΧΠ) Η Απόφαση 16/81 του ΕΣΧΠ παρέμεινε ανενεργή για τουλάχιστον μία οκταετία, οπότε το 1992 περίπου το ΥΠΕΧΩΔΕ την ενεργοποίησε με διάφορα έγγραφα του, δημιουργώντας σωρεία προβλημάτων λόγω των πραγματικών καταστάσεων που είχαν δημιουργηθεί στο μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα. Απαιτείτο επαναοριοθέτηση γεωργικής γης, οι καθορισμένες βιομηχανικές-βιοτεχνικές περιοχές ήταν ανεπαρκείς, είχε γίνει αλλαγή χρήσης γεωργικής γης σε

---

<sup>17</sup> Περί ρυθμιστικών Σχεδίων Αστικών περιοχών

<sup>18</sup> Αγ. Νικόλαο, Ιεράπετρα και Σητεία

<sup>19</sup> περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 151/Α/22-6-1976).

τουριστική, κλπ. Μετά από κοινωνικές πιέσεις και πολιτική μεσολάβηση έγινε τροποποίηση της<sup>21</sup> για ρύθμιση των βιομηχανικών χρήσεων και<sup>22</sup> για καθορισμό οικιστικών περιοχών Α και Β κατοικίας.

- Το Νοέμβριο του 1985 συντάσσονται από την Δν/ση Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, οι προδιαγραφές για Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες, χωρίς όμως να υπάρχει το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο.<sup>23</sup> Από το περιεχόμενο των προδιαγραφών αυτών φαίνεται ότι το αντικείμενο των μελετών αυτών αντιστοιχεί στα μεταγενέστερα ΣΧΟΟΑΠ αλλά χωρίς το οικιστικό κέντρο, αφού εκπονούνται μόνο για περιοχές αγροτικού χώρου εκτός ορίων οικισμών και εκτός ΖΟΕ των ΓΠΣ. Την χρονική αυτή περίοδο είχε αρχίσει η πρωτοφανής σε έκταση σε ολόκληρη την Χώρα, Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) από το ΥΠΕΧΩΔΕ, προκειμένου να καλυφθούν ζωτικές οικιστικές ανάγκες και να έχουν μία άμεση εκτόνωση οι πιέσεις στα οικιστικά κέντρα που είχαν συσσωρευτεί επί δεκαετίες και απαιτούσαν άμεση λύση, χωρίς οι μελέτες αυτές να εκπονούνται σε εφαρμογή γενικότερων κατευθύνσεων που θα έδινε ένας ανωτέρου επιπέδου στρατηγικός σχεδιασμός.
- Στην Β Φάση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Οικιστικού Συγκροτήματος Ηρακλείου<sup>24</sup>, εκπονήθηκε μελέτη Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) της ευρύτερης περιοχής. Η ΖΟΕ αυτή ποτέ δεν θεσμοθετήθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Οι αντίστοιχες μελέτες για ΖΟΕ Λιμένος, Χερσονήσου και Μαλίων δεν προχώρησαν.
- Το 1989 ανατίθεται από το ΥΠΕΧΩΔΕ, στο γραφείο Μυρτώς Κορώνη η εκπόνηση Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης καθορισμού χρήσεων γης των νοτίων ακτών του Νομού Ηρακλείου,<sup>25</sup> με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και την τουριστική ανάπτυξη. Η μελέτη αυτή δεν θεσμοθετήθηκε ποτέ, επειδή υπήρξαν κοινωνικές αντιδράσεις στις προτάσεις αναπτυξιακής πολιτικής που πρότεινε.
- Την ίδια περίοδο εκπονείται από το ΥΠΕΧΩΔΕ η ΕΧΜ των νοτίων ακτών Νομού Λασιθίου και δίδεται εντολή στην Δν/ση ΠΕΧΩ να συγκεντρώνει στοιχεία ανάλυσης προκειμένου να εκπονηθεί ΕΧΜ και των βορείων ακτών του Νομού Ηρακλείου. Καμία από τις δύο αυτές μελέτες δεν προχώρησε.

---

<sup>20</sup> στο γραφείο Δ. Κονταργύρη-Α. Λαμπάκη και Σία ΟΕ, με συντονιστή μελέτη τον Παύλο Λουκάκη,

<sup>21</sup> με την 22292/4915/6-9-1999 ΚΥΑ (ΦΕΚ1768/Β/1999)

<sup>22</sup> με την 24762/5702/8-10-1999 Απόφαση (ΦΕΚ 2053/Β/24-11-1999)

<sup>23</sup> Αναφέρουν αναγκαιότητα έναρξης χωροταξικού σχεδιασμού σε επίπεδο Νομού και επισημαίνεται η έλλειψη Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού

<sup>24</sup> που εγκρίθηκε με την με αρ. 26968/1271/29-3-88 Απόφαση όπως αυτή επαναδημοσιεύθηκε με την 67198/3442/23-5-92 Απόφαση (ΦΕΚ 818/Δ)

<sup>25</sup> από το όριο Ν. Λασιθίου έως τον Κόκκινο Πύργο, με χρονικό ορίζοντα το 2000

- Η μελέτη Χωροταξικής ρύθμισης νότιας Κρήτης που εκπονήθηκε από τον ΕΟΤ, δεν προχώρησε για θεσμοθέτηση έως σήμερα.
- Το 1996 το ΤΕΕ-ΤΑΚ , με έγγραφό του προς τον Νομάρχη Ηρακλείου επισημαίνει την επιτακτική ανάγκη εκπόνησης Χωροταξικού Σχεδίου του Νομού Ηρακλείου, Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης για τις βόρειες ακτές του Ν. Ηρακλείου και άμεση τροποποίηση της Απόφασης 16/81 του ΕΣΧΠ. Η Απόφαση αυτή παραμένει ακόμη, όπως έχει τροποποιηθεί, το μοναδικό θεσμοθετημένο εργαλείο χωρικής ρύθμισης στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Σ Ηρακλείου, όσον αφορά τον δευτερογενή τομέα μόνο. Η εγκυρότητα της Απόφασης τροποποίησης της 16/81 ΕΣΧΠ που αφορά τις οικιστικές χρήσεις, αμφισβητήθηκε με Αποφάσεις του Σ.τ.Ε , και ζητήθηκε η εφαρμογή του άρθρου 24 του Ν. 2508/97, δηλ. να προηγηθεί καθορισμός περιοχών ΠΕΡΠΟ μέσω μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ η να εκπονηθεί μελέτη γενικών κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου.
- Το 2002, ενώ εκπονείτο η μελέτη του Χωροταξικού Σχεδίου Περιφέρειας Κρήτης, ο ΕΟΤ ανέθεσε και εκπονήθηκε η μελέτη τουριστικής ανάπτυξης Κρήτης.
- Το Δεκέμβριο του 2002 εξασφαλίζεται πίστωση για της εκπόνηση Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου & προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος, η οποία και δεν αξιοποιείται.<sup>26</sup>.

### **Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ανατολική Κρήτη σήμερα**

Ο χωροταξικός και ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελούν τα βασικά εργαλεία άσκησης πολιτικής στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης του τόπου. Η σωστή διάρθρωση του οικιστικού χώρου απαιτεί μια **ρεαλιστική προσέγγιση** σε βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα πλαίσια. Με άλλα λόγια η αποτελεσματικότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού εξαρτάται από :

- Τη ρεαλιστικότητα των σχεδίων και προγραμμάτων ανάπτυξης
- Τη σωστή εφαρμογή των σχεδίων.

---

<sup>26</sup> Το θεσμοθετημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, δίδει κατεύθυνση για επίσπευση κατάρτισης και έγκρισης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου, για ρύθμιση του συνόλου της χωρικής περιοχής της αναπτυξιακής ενότητας το οποίο καθορίζει και το όριο της. Αυτό προβλέπεται και στο Ν.2508/97, αναφέροντας ότι είναι περίπου η περιοχή που είχε ενταχθεί στις ρυθμίσεις της 16/81 Απόφασης του ΕΣΧΠ.

Εξασφαλίζοντας αυτούς τους δυο παράγοντες του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού επιτυγχάνεται η «συνέχεια» της οικιστικής ανάπτυξης.

Εξετάζοντας την αποτελεσματικότητα του σχεδιασμού στην ανατολική Κρήτη καταγράφονται σε αρκετές περιπτώσεις φαινόμενα «ασυνέχειας» και έλλειψης εφαρμογής των σχεδίων που έχουν σαν αποτέλεσμα την μη ισόρροπη ανάπτυξη των οικισμών και την άνιση κατανομή οικονομικών πόρων.

Με μια σύντομη έρευνα καταγραφής των πολεοδομικών και χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων έχουμε τα παρακάτω:

- Σε εθνικό επίπεδο εκπονούνται το «Εθνικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού» όπως επίσης και τομεακά χωροταξικά, που αφορούν στην ενέργεια και το τουρισμό τη βιομηχανία τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, τον παράκτιο χώρο και τον ορεινό χώρο. Τα παραπάνω σχέδια δεν έχουν «δεσμευτικό χαρακτήρα» για τους πολίτες καθώς αποτελούν σχέδια γενικών κατευθύνσεων, θα δεσμεύουν όμως τις υποκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) σε θέματα χωροθέτησης στρατηγικού χαρακτήρα. Επίσης θα παίξουν το ρόλο πιλότου σε θέματα οικονομικού προγραμματισμού και επενδύσεων στην ανατολική Κρήτη.
- Σε περιφερειακό επίπεδο καταγράφεται το θεσμοθετημένο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού»<sup>27</sup> που επίσης αποτελεί σχέδιο γενικών κατευθύνσεων «μη δεσμευτικού» χαρακτήρα. Με άλλα λόγια οι προτάσεις του ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης δεν δεσμεύουν με «κανονιστικές διατάξεις» τις επιλογές των πολιτών, όμως «δεσμεύουν» ή θέτουν τα πλαίσια μέσα στα οποία θα κινηθούν οι επιλογές της δημόσιας διοίκησης σε θέματα χωροταξικού και οικονομικού προγραμματισμού. Συνεπώς (πρέπει να) έχουν «κανονιστικό» χαρακτήρα για όλες τις υποκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού.
- Σε νομαρχιακό επίπεδο βρίσκονται επίσης υπό εκπόνηση τα «Σχέδια Γενικών Κατευθύνσεων ΠΕΠΡΟ» για τους Νομούς Ηρακλείου και Λασιθίου.<sup>28</sup> Από το γεγονός ότι οι μελέτες αυτές εκπονούνται παράλληλα με τις μελέτες ΣΧΟΑΠ προκύπτει ένα

---

<sup>27</sup> Υ.Α. 25291/25-6-2003, ΦΕΚ 1486/Β/10-10-2003

<sup>28</sup> Το θεσμοθετημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης δεν αναγνωρίζει αναγκαιότητα για κατ' εξαίρεση εκπόνηση χωροταξικού σχεδιασμού νομαρχιακού επιπέδου. Ο Ν. 2508/97 άρθ. 24 σε επίπεδο Νομού προβλέπει μόνο μελέτες Γενικών Κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ). Παρόλο που οι μελέτες αυτές εντάσσονται στον πολεοδομικό σχεδιασμό, η έγκρισή τους από το ΥΠΕΧΩΔΕ, δημιουργεί ένα χωροταξικό πλαίσιο για οικιστική ανάπτυξη μέσα στις καθοριζόμενες από την μελέτη περιοχές, έως την έγκριση των αντιστοιχών ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ των περιοχών αυτών.

κρίσιμο ζήτημα συμβατότητας μεταξύ τους και δεν είναι σαφές ποιός είναι ο μηχανισμός που θα διασφαλίσει τη συμβατότητα αυτή. Παράλληλα η μελέτη ΠΕΡΠΟ δίνει τη δυνατότητα δέσμευσης εκτάσεων για ιδιωτική πολεοδόμηση εκτάσεων που εκ των υστέρων θα έλθουν να ενσωματωθούν στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου ή τα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ.

- Οι εκπονηθείσες Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες (EXM)<sup>29</sup> για τα νότια παράλια Νομών Ηρακλείου και Λασιθίου δεν περιλαμβάνονταν στις 24 ΖΟΕ που είχαν εκπονηθεί και πρόκειτο να θεσμοθετηθούν το 2002.<sup>30</sup>
- Σε τοπικό επίπεδο καταγράφονται μερικά θεσμοθετημένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ)<sup>31</sup>, ή εκπονούμενα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)<sup>32</sup> και αρκετές πολεοδομικές μελέτες. Σε αυτό το σημείο επισημαίνεται ότι οι παραπάνω μελέτες έχουν «δεσμευτικό» χαρακτήρα καθώς ρυθμίζουν με κανονιστικές διατάξεις τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης των περιοχών που αναφέρονται.

Από τη παραπάνω σύντομη περιγραφή των σχεδίων που καταγράφονται στην Ανατολική Κρήτη προκύπτει ότι υπάρχουν σημαντικά «κενά» στο πολεοδομικό προγραμματισμό καθώς λείπουν στρατηγικά σχέδια στα ενδιάμεσα επίπεδα σχεδιασμού και «κανονιστικά» σχέδια στα κατώτερα επίπεδα. Συνεπώς συναντάται μια «ασυνέχεια» στο καθεστώς ανάπτυξης.

### **Συνέπειες της απουσίας χωροταξικού σχεδιασμού στην ανατολική Κρήτη**

Όλες οι προαναφερόμενες προσπάθειες για χωροταξικές ρυθμίσεις ή ρυθμίσεις που είχαν στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού, στην Ανατολική Κρήτη, απέβησαν όπως περιγράψαμε άκαρπες. Τα αποτελέσματα της μη ύπαρξης θεσμοθετημένου πλαισίου που θα έδινε εγκαίρως τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις, αξιολογώντας τις δυνατότητες κάθε περιοχής ,

---

<sup>29</sup> Οι EXM θεσμοθετούνται ως ΖΟΕ

<sup>30</sup> Χρ. Ζαμπέλης «Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η εφαρμογή του σήμερα» Αθήνα Νοέμβριος 2002

<sup>31</sup> που εκπονήθηκαν με παλαιότερο θεσμικό πλαίσιο και δεν εκτείνονται στα όρια των Δήμων όπως προβλέπεται στον Ν.2508/97

είναι πλέον ορατά και καλείται σήμερα η εξειδίκευση του Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης, να αντιμετωπίσει όπου τα αποτελέσματα είναι αναστρέψιμα, και να δώσει συμβιβαστικές και κοινωνικά αποδεκτές λύσεις όπου υπάρχουν δεδομένες καταστάσεις, μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού δηλ. του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου και των ΓΠΣ η ΣΧΟΟΑΠ των Δήμων.

Συνοπτικά αναφέρουμε τις βασικότερες συνέπειες αυτής της απουσίας, οι οποίες εμφανίζονται με μεγαλύτερη ένταση λόγω της περιορισμένης έκτασης της νησιωτικής περιοχής και μη εύκολης δυνατότητας εκτόνωσης τους σε παρακείμενες εδαφικές εκτάσεις.

- Ανισόρροπη ανάπτυξη μεταξύ βορείων και νοτίων ακτών.
- Άναρχη οικιστική ανάπτυξη γύρω από τα μεγάλα οικιστικά κέντρα
- Σύγκρουση χρήσεων γης
- Ανεξέλεγκτη οικιστική και τουριστική χρήση σε βάρος γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας η δασικών εκτάσεων, κατάτμηση και οικοπεδοποίηση της.
- Αλλοίωση η και καταστροφή φυσικών οικοσυστημάτων και περιοχών ευαίσθητων από περιβαλλοντική άποψη.

#### Ειδικότερα

- Διαμόρφωση περιοχών με οικιστική και τουριστική χρήση στις βόρειες παράκτιες περιοχές του νησιού, χωρίς την αντίστοιχη τεχνική και κοινωνική υποδομή, με αποτέλεσμα δημιουργία υποβαθμισμένων συνθηκών φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος με έλλειψη των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και με ταυτόχρονη ρύπανση του θαλασσιού περιβάλλοντος και των ακτών.
- Διαμόρφωση περιοχών με οικιστική και τουριστική χρήση, ανεξάρτητα από τις ενδογενείς δυνατότητες που σχετίζονται με την παραγωγική βάση και τους ανθρώπινους πόρους, τις σχέσεις εργασίας/κατοικίας και τις βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού η περιαστικού χώρου.
- Λανθασμένη εκμετάλλευση περιοχών με ειδικές αναπτυξιακές δυνατότητες και εξάντληση φυσικών πόρων, όπως επίσης και εξάντληση και κατασπατάληση των

---

<sup>32</sup> Στον Νομό Ηρακλείου γίνονται ΣΧΟΟΑΠ σε εννέα Δήμους από τους είκοσι έξι και στο Νομό Λασιθίου σε επτά από τους οκτώ Δήμους

υδατικών και εδαφικών πόρων από την έλλειψη σχεδιασμού για ορθολογική και ενιαία διαχείριση τους στη περιφέρεια.

- Μη συγκράτηση πληθυσμού στην ενδοχώρα, με αποτέλεσμα την φθίνουσα αναπτυξιακή πορεία της με έντονα σημάδια ερήμωσης των ορεινών περιοχών και εγκατάλειψη των αγροτικών περιοχών λόγω μετακόμισης του πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα.
- Υποβάθμιση των εξυπηρετήσεων και του τουριστικού προϊόντος σε περιοχές άναρχης τουριστικής ανάπτυξης και σημάδια κορεσμού της χρήσης
- Κατάληψη από οικιστική, τουριστική η και βιομηχανική χρήση εκτάσεων ακατάλληλων γεωλογικά και γεωτεχνικά για τις χρήσεις αυτές. (γεωλογικά ρήγματα, όχθες ποταμών, περιοχές κατολισθήσεων, πλημμυρών κλπ)
- Απρογραμματίστη εγκατάσταση και επέκταση μονάδων μεταποίησης σε βάρος αγροτικής γης. Διάσπαρτες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες, χωρίς αντίστοιχες τεχνικές υποδομές
- Αλλοίωση της τοπικής ταυτότητας των τοπικών κέντρων με εισροή νέου πληθυσμού, και δημιουργία προβλημάτων στην απασχόληση τους (φαινόμενα ανεργίας κλπ)
- Υποβάθμιση του πολιτιστικού και ιστορικού περιβάλλοντος
- Αδυναμία εκπονήσεως σωστού σχεδίου αντιμετώπισης θεομηνιών<sup>33</sup>
- Αδυναμία ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων των διαφόρων δραστηριοτήτων στο νησί με συνέπεια μεγάλο περιβαλλοντικό και οικονομικό κόστος.
- Ανεπαρκής πρόβλεψη των ενεργειακών αναγκών κάθε δραστηριότητας στο νησί με αποτέλεσμα μόνο αποσπασματική αντιμετώπιση του προβλήματος όπου, όταν, και με το μέγεθος που θα εκδηλωθεί.

### **Συμπεράσματα - Προβλήματα :**

Από τα παραπάνω, συμπερασματικά προκύπτουν τα εξής :

1. Το εθνικό σύστημα αναπτυξιακού σχεδιασμού στη χώρα μας προσδιορίζεται κατά κύριο λόγο από τον Ν.1622/86 ο οποίος προβλέπει την εκπόνηση μεσοπρόθεσμων

---

<sup>33</sup> σεισμών, πυρκαϊών, πλημμυρών κλπ

αναπτυξιακών προγραμμάτων χωρίς να υιοθετούν τη χωροταξική διάσταση της ανάπτυξης,

2. Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός παραμένει εξαρτημένος από την ύπαρξη ή μη ευρωπαϊκών προγραμμάτων και χρηματοδοτήσεων και δεν έχει μόνιμο χαρακτήρα. Εκτός αυτού το σύστημα καλύπτει μόνο τις δράσεις με ευρωπαϊκή χρηματοδότηση ενώ τα έργα με εθνική χρηματοδότηση και οι θεσμικές παρεμβάσεις παραμένουν εκτός διαδικασίας προγραμματισμού.
3. Δεν υπάρχει αμοιβαία θεσμική υποχρέωση εναρμόνισης μεταξύ αναπτυξιακών προγραμμάτων και χωρικών σχεδίων.
4. Η θεσμοθέτηση του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού μετά από τα Περιφερειακά Πλαίσια είναι πιθανό να προκαλέσει καθυστερήσεις και ανατροπές στο περιεχόμενο, με αποτέλεσμα την αναβολή στην εφαρμογή τους.
5. Στον πολεοδομικό σχεδιασμό (ΓΠΣ/ΣΧΟΑΑΠ), που περιλαμβάνει και τις κανονιστικές χωρικές ρυθμίσεις, παρατηρείται υστέρηση και αποκλίσεις από το στόχο εξειδίκευσης του χωροταξικού σχεδιασμού.
6. Δεν υπάρχει μηχανισμός παρακολούθησης εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού.
7. Οι επί τέσσερις δεκαετίες προσπάθειες για τη ρύθμιση του χώρου απέβησαν άκαρπες, με αποτελέσματα καταστροφικά για την ισορροπία στην ανάπτυξη, την προστασία του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος και των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Κρήτης.

## B) ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

### **Το μεταπολεμικό μοντέλο ανάπτυξης και ο αναπτυξιακός προγραμματισμός**

*«Το μοντέλο ανάπτυξης που ακολούθησε η Ελλάδα μεταπολεμικά, χαρακτηρίζεται από ένα ισχυρό και σε ορισμένες περιόδους, γρήγορα αυξανόμενο κρατικό παρεμβατισμό, σε κάθε τομέα της οικονομίας. Ωστόσο, αυτός ο παρεμβατισμός ποτέ δεν ασκήθηκε με ένα προσεκτικά σχεδιασμένο τρόπο ή, τουλάχιστον, με τρόπο που να εγγυάται το συντονισμό των δραστηριοτήτων των διαφόρων κρατικών οργάνων. Αντίθετα, ασκήθηκε με πλήρη έλλειψη οποιασδήποτε συνεκτικής, συνεπούς και στοιχειοδώς ορθολογικής (και ρεαλιστικής), κοινωνικο-οικονομικής πολιτικής. Αλλά το πιο καθοριστικό (ως προς τις επιπτώσεις του στην οικονομία) χαρακτηριστικό του κρατικού παρεμβατισμού είναι ότι ενώ ο ιδιωτικός τομέας αφηνόταν ελεύθερος να προσδιορίζει με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια πολλές από τις αναπτυξιακές παραμέτρους και να διαμορφώνει την αναπτυξιακή πορεία της χώρας (ως άθροισμα και προέκταση των επιλογών ενός τεράστιου αριθμού μικρών και μεγάλων επιχειρήσεων), οι τιμές της αγοράς, τα ποσοστά κέρδους, οι πηγές χρηματοδότησης, κι ένα πλήθος άλλων μικρο-οικονομικών μεγεθών ελέγχονταν αυστηρά από το κράτος...*

*Οι τάσεις αύξησης του μεριδίου του κράτους στη μεταπολεμική ελληνική οικονομία μπορούν να διαπιστωθούν, πρώτο στο αυξανόμενο ποσοστό των απασχολούμενων στον δημόσιο τομέα (Προβόπουλος 1985) και στην ίδρυση μεγάλων κρατικών μονοπωλίων στις αερομεταφορές, τις τηλεπικοινωνίες και την παραγωγή ηλεκτρισμού. Εκφράζονται επίσης στη συγκέντρωση της χρηματοδότησης στα χέρια λίγων τραπεζών που ελέγχονται από το κράτος, στους αυστηρούς περιορισμούς στη λειτουργία των ξένων τραπεζών (Μουζέλης 1978 σελ. 118, Ρουσέας 1980 σελ. 82, Ψιλός 1964 σελ 186 και Αδαμόπουλος 1981), καθώς και στον αυστηρό έλεγχο των χρημάτων που είναι διαθέσιμα για επενδύσεις και για την κατανάλωση των νοικοκυριών...*

*...Συνοπτικά η συγκέντρωση εξουσίας έχει συμβεί τα τελευταία χρόνια δύο στενά αλληλοσυσχετισμένους τρόπους: πρώτο με την ίδρυση φορέων που ελέγχονται από την κεντρική εξουσία και, δεύτερο, με μια παράλληλη ισχυροποίηση της θέσης στη διαδικασία λήψης αποφάσεων ορισμένων, πολύ λίγων πολιτικών προσώπων...*

*Ένα σημείο που πρέπει να τονιστεί είναι ότι ο κρατισμός στην Ελλάδα συνδυάζεται, πρώτο, με τις προσπάθειες των κυβερνήσεων να ελέγξουν τις δραστηριότητες του κράτους μέχρι την τελευταία βαθμίδα της κρατικής υπαλληλίας, δεύτερο με τη συνεχιζόμενη χρήση των δημοσίων υπηρεσιών, οργανισμών, επιχειρήσεων και άλλων φορέων του δημοσίου ως μέσου διεύρυνσης των πελατειακών κυκλωμάτων του κόμματος που έχει την εξουσία, ανεξάρτητα από τις πραγματικές ανάγκες των υπηρεσιών σε προσωπικό ειδικών κατηγοριών, με συγκεκριμένα προσόντα και τέλος με την έλλειψη συντονισμού των δραστηριοτήτων των*

διαφόρων υπουργείων και τη συνεχιζόμενη αδυναμία τους να εφαρμόσουν την πολιτική τους, σε πείσμα της προφανούς συγκέντρωσης εξουσίας στα χέρια λίγων ατόμων. Η ίδρυση καινούριων φορέων, με αντικείμενο που επικαλύπτεται με το αντικείμενο αυτών που ήδη υπάρχουν, μεγενθύνει το πρόβλημα....

Αντιφάσεις αυτού του είδους... εξηγούν γιατί ο κρατικός παρεμβατισμός, αν και συνολικός και πανταχού παρών, δεν κατάφερε να οδηγήσει στη διαμόρφωση και την εφαρμογή ενός συνεπούς αναπτυξιακού προγράμματος. Επιπρόσθετα μια τέτοια προοπτική ήταν αδύνατη γιατί δεν υπήρξαν ποτέ μηχανισμοί και προσωπικό που να μπορεί να φέρει σε πέρας την προσπάθεια εκπόνησης προγραμμάτων και εφαρμογής τους. Ούτε και υπήρξε νομιμοποίηση για μεταρρυθμίσεις στο χώρο της δημόσιας διοίκησης και για τη διατύπωση στόχων για την κοινωνική και οικονομική πολιτική...»<sup>34</sup>

### **Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός ως πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού**

«Εθνικά προγράμματα ανάπτυξης εκπονούνται από το 1947 αλλά χωρίς αναφορά σε συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο. Χαρακτηριστικό τους ήταν παγίως η ιδιαίτερα περιορισμένη αποτελεσματικότητα, για μια σειρά από λόγους που συνδέονται με την έλλειψη μηχανισμών εφαρμογής, τη συστηματική αποτυχία των βασικών μακροοικονομικών τους υποθέσεων (ιδίως στην περίοδο της μεταπολίτευσης) και την έλλειψη στρατηγικής αντίληψης, ενώ οι προτάσεις τους μόνο οριακή εφαρμογή είχαν. Περίπου 15 τέτοια προγράμματα έχουν εκπονηθεί, κατά κανόνα με μικρότερη ή μεγαλύτερη χρονική επικάλυψη. Οι όποιες εφαρμογές τους αφορούν μόνο επιμέρους μεμονωμένες προτάσεις, συχνά με πολύ μεγάλη χρονική υστέρηση.»<sup>35</sup>

Τη δεκαετία του '60, η προσπάθεια αναπτυξιακού προγραμματισμού για την περιφέρεια οδήγησε το τότε Υπουργείο Συντονισμού να δημιουργήσει της Υπηρεσίες Περιφερειακής Ανάπτυξης που εγκαταστάθηκαν στα διαμερίσματα της χώρας.

«Επισημώς, το σύστημα αναπτυξιακού προγραμματισμού προσδιορίζεται από το Ν.1622/86 ο οποίος προβλέπει την εκπόνηση και θεσμοθέτηση μεσοπρόθεσμων αναπτυξιακών προγραμμάτων σε όλες σχεδόν τις γεωγραφικο-διοικητικές βαθμίδες -εθνική, περιφερειακή, νομαρχιακή, τοπική- καθώς και προγράμματα χωρίς γεωγραφικό προσδιορισμό (ειδικά

---

<sup>34</sup> Μ. Πετμεζίδου, Τμήμα Κοινωνιολογίας Πανεπιστημίου Κρήτης, Λ.Τσουλουβής, Τομέας ΠολεοδομίαςΧωροταξίας ΑΠΘ: «Αναπτυξιακές διαδικασίες στην Ελλάδα και ο ρόλος του κράτους στον αστικό και περιφερειακό προγραμματισμό:οικονομική κρίση και η σημασία των ιστορικών μεταβολών» Εισήγηση στο συνέδριο: Οι λειτουργίες του κράτους σε περίοδο κρίσης: θεωρία και ελληνική εμπειρία. Ίδρυμα Σάκη Καράγιωργα Οκτώβριος 1989 Αθήνα

<sup>35</sup> Δημ. Οικονόμου ...

αναπτυξιακά προγράμματα). Ο νόμος προβλέπει συγκεκριμένες διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισης, αλλά το περιεχόμενο των προγραμμάτων δεν εξειδικεύεται με σαφήνεια –τεκμαίρεται μόνο έμμεσα και μερικώς, από τις ανά πρόγραμμα αρμόδιες βαθμίδες διοίκησης ή αυτοδιοίκησης- ενώ η διαδικασία εφαρμογής είναι απροσδιόριστη. Ούτως ή άλλως, όμως η εφαρμογή του νόμου παρέμεινε σχεδόν μηδενική....

Τα λίγα περιφερειακά και νομαρχιακά προγράμματα που συντάχθηκαν κατά την τελευταία δεκαετία δεν ακολούθησαν τις διαδικασίες του νόμου αυτού και ουδέποτε θεσμοθετήθηκαν. Τοπικά προγράμματα («ΤΑΠ») έχουν εκπονηθεί από αρκετούς Αναπτυξιακούς Συνδέσμους και Δήμους. Ωστόσο το περιεχόμενο τους δεν υπακούει σε κοινές προδιαγραφές και καλύπτει κατά περίπτωση πολύ διαφορετικά αντικείμενα –ουσιαστικά το μόνο κοινό στοιχείο είναι η ονομασία τους- ούτε υπήρξαν μηχανισμοί οριζόντιου και κατακόρυφου συντονισμού τους, θεσμικό πλαίσιο (αφού δε συνδέθηκαν με το Ν.1622) ή χρηματοδοτικά εργαλεία. Συνεπώς, ανεξάρτητα από τον όποιο βαθμό τεχνικής τους επάρκειας, τα προγράμματα αυτά δύσκολα μπορεί να υποστηριχθεί ότι αντιπροσωπεύουν συνολικά μια συστηματική μορφή τοπικού σχεδιασμού.

Ενώ, ωστόσο το επίσημα θεσμοθετημένο σύστημα αναπτυξιακού προγραμματισμού στην πράξη δεν εφαρμόζεται, αναδύθηκε κατά τα τελευταία χρόνια ένα παράλληλο σύστημα που εφαρμόζεται χωρίς να είναι θεσμοθετημένο. Το σύστημα αυτό έχει εξωγενή προέλευση: τους Κανονισμούς των Διαρθρωτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η κοινοτική περιφερειακή πολιτική πέρασε, σταδιακά, από ένα αρχικό στάδιο ενίσχυσης μεμονωμένων έργων, στο ωρινό στάδιο κατά το οποίο οι χρηματοδοτήσεις προϋποθέτουν την ύπαρξη ενός προγράμματος που εντάσσει τα επι μέρους έργα σε ένα πλαίσιο στόχων και μέτρων. Η πρώτη πιλοτική εφαρμογή του συστήματος αυτού ήταν τα ΜΟΠ, ενώ το 1989 το σύστημα γενικεύτηκε. Η προβλεπόμενη διαδικασία για τις περιφέρειες του Στόχου 1 (στις οποίες περιλαμβάνεται το σύνολο του ελληνικού χώρου) προβλέπει δύο στάδια προγραμματισμού: Οι εθνικές αρχές εκπονούν τα Σχέδια Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΠΑ) σε επίπεδο χώρας και περιφέρειας που περιέχουν κυρίως περιγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και τη γενική αναπτυξιακή στρατηγική και ακολουθεί διαπραγμάτευση με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η οποία οδηγεί στο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης (ΚΠΣ) που εξειδικεύει τη στρατηγική και συγκροτείται από επιχειρησιακά προγράμματα δύο τύπων: τομεακά εθνικής εμβέλειας και περιφερειακά (ΠΕΠ).

...τα προγράμματα αυτά εκπονούνται και εφαρμόζονται μέσω συγκεκριμένων διαδικασιών και με βάση υπαρκτές και προσδιορισμένες πηγές χρηματοδότησης.

Η θεσμική τους κάλυψη, ωστόσο, βασίζεται αποκλειστικά στους Κανονισμούς των Διαρθρωτικών Ταμείων και δεν έχει ενσωματωθεί άμεσα στην ελληνική νομοθεσία. Από τυπική άποψη αυτό δεν αποτελεί πρόβλημα, δεδομένου ότι οι Κανονισμοί έχουν νομική ισχύ για όλα τα Κράτη-Μέλη. Προκύπτουν ωστόσο ουσιαστικά προβλήματα:

*Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός παραμένει εξαρτημένος από την ύπαρξη ή μη ευρωπαϊκών χρηματοδοτήσεων και δεν έχει, συνεπώς, μόνιμο χαρακτήρα...*

*Το σύστημα καλύπτει μόνο τις δράσεις με ευρωπαϊκή χρηματοδότηση, τα έργα με αποκλειστική εθνική χρηματοδότηση και οι θεσμικές παρεμβάσεις παραμένουν εκτός διαδικασίας προγραμματισμού.*

*Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισής τους δεν είναι θεσμικά καθορισμένη και διαφανής, όπως στην περίπτωση του Ν.1622 ή του εθνικού προγράμματος ανάπτυξης που εγκρίνεται από τη Βουλή. Αντίθετα, στην περίπτωση των ΣΠΑ – ΚΠΣ – ΠΕΠ η εκπόνηση γίνεται με ad hoc τρόπο, υπό το γενικό έλεγχο του ΥΠΕΘΟ, η θεσμοθετημένη παρέμβαση της κοινωνίας είναι περιορισμένη και δεν υπάρχει συγκεκριμένη διαδικασία έγκρισης από εκλεγμένα όργανα που θα τους προσέδιδε δημοκρατική νομιμοποίηση.*

*Από την ειδικότερη άποψη του χωρικού σχεδιασμού, τα προαναφερθέντα χαρακτηριστικά του αναπτυξιακού προγραμματισμού έχουν –ανεξάρτητα της θετικής επίδρασης που έχουν καθανά τα ευρωπαϊκά προγράμματα- ορισμένες προφανείς αρνητικές επιπτώσεις. Αφενός, η έλλειψη προγραμμάτων ανάπτυξης σε ορισμένα γεωγραφικά επίπεδα (νομός και μεγάλη πόλη) σημαίνει ότι τα αντίστοιχα χωρικά σχέδια δεν δέχονται εισροές όσον αφορά στις οικονομικές προοπτικές και προτεραιότητες. Αφετέρου η μη κανονική ενσωμάτωση των αναπτυξιακών προγραμμάτων που πραγματικά εφαρμόζονται στο σύστημα σχεδιασμού έχει ως συνέπεια ότι η αλληλοτροφοδότηση με τα χωρικά σχέδια προκύπτει μόνο συμπτωματικά: δεν υπάρχει αμοιβαία θεσμική υποχρέωση εναρμονισμού μεταξύ αναπτυξιακών προγραμμάτων και χωρικών σχεδίων (στην πράξη αυτό σημαίνει ότι συνήθως επικρατούν οι επιλογές των πρώτων...). Ενδεικτικό της έλλειψης χωρικής προβληματικής στο σύστημα ΣΠΑ-ΚΠΣ είναι ότι το εθνικό ΣΠΑ 1994-1999 δεν περιλαμβάνει ούτε ένα χάρτη ή έστω σκαρίφημα και το ίδιο ισχύει σχεδόν για το σύνολο των ΠΕΠ. Η μόνη ίσως εξαίρεση είναι η εκπόνηση στο πλαίσιο της προετοιμασίας του του Β' ΚΠΣ ενός τομεακού σχεδίου για τις μεταφορές οι προτάσεις του οποίου λήφθηκαν μερικώς υπόψη κατά την επιλογή των αντίστοιχων παρεμβάσεων. Στους υπόλοιπους τομείς οι επιλογές έγιναν σε «χωρικό» κενό, ακόμα και όταν η φύση των παρεμβάσεων ήταν κατ' εξοχήν χωρικού χαρακτήρα, όπως πχ. στην περίπτωση των περιβαλλοντικών ή πολεοδομικών.*

*Στο βαθμό που ένας από τους ρόλους του χωρικού σχεδιασμού είναι η υποστήριξη των αναπτυξιακών επιλογών μέσω χωρικών υποδοχέων και ρυθμίσεων (Παναγιωτάκου 1983), η έλλειψη αυτή μειώνει σημαντικά τη χρησιμότητα του χωρικού σχεδιασμού. Πρόβλημα υπάρχει όμως και προς την αντίστροφη κατεύθυνση. Όχι μόνο η έλλειψη χωρικής υποστήριξης δυσχεραίνει την υλοποίηση διαφόρων αναπτυξιακών επιλογών, αλλά σε ορισμένες περιπτώσεις οι τελευταίες δεν μπορούν και να νοηθούν ανεξάρτητα από τη χωρική τους διάσταση. Η αποσύνδεση οικονομικού και χωρικού προγραμματισμού στις περιπτώσεις αυτές σημαίνει ότι η δυνατότητα του πρώτου να είναι αποτελεσματικός δεν περιορίζεται απλώς αλλά ακυρώνεται. Ενδεικτικά μόνο, θα αναφέρω το παράδειγμα της εμπειρίας από τις*

*ΒΙΠΕ. Η αποτυχία διαφόρων ΒΙΠΕ συνδέεται άμεσα με το ότι δεν συνδυάστηκαν με μέτρα ρύθμισης του περιβάλλοντος χώρου, που θα επέτρεπαν τη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων εκτός σχεδίου, θα μείωναν δηλαδή την «ανταγωνιστικότητα» του μη οργανωμένου υπαίθριου χώρου σε σχέση με την οργανωμένη (και γιαυτό ακριβότερη) γη που αντιπροσωπεύει μια ΒΙΠΕ (Βλιάμος 1988)»<sup>36</sup>*

## **Στρατηγικός χωροταξικός προγραμματισμός και σχεδιασμός**

*Ο Α. Δ. Παπαπετρόπουλος,<sup>37</sup> σε κείμενό του με θέμα «Παρατηρήσεις στο Θεσμικό πλαίσιο για το χωροταξικό σχεδιασμό στην Ελλάδα και στην Ευρωπαϊκή Ένωση», κάνει διάκριση σε τρεις βασικές περιόδους χωροταξικού σχεδιασμού στη νεοελληνική πολιτική ιστορία.*

*«... το πρώτο στάδιο αφορά τη συγκρότηση του νεοελληνικού κράτους και φθάνει έως το 1923. Το δεύτερο στάδιο ξεκινά από το 1923 και καταλήγει στη μεταπολίτευση, ενώ το τρίτο και πλέον σημαντικό... είναι το στάδιο από την μεταπολίτευση έως σήμερα, με μεγάλο σταθμό την ένταξή μας στην ΕΟΚ το 1981.*

*Κατά την πρώτη περίοδο δεν μπορούμε να διακρίνουμε με σαφήνεια τα όρια μεταξύ πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού. Δόμηση, πολεοδομία και χωροταξία συμπίπτουν και αποσκοπούν στην εξασφάλιση των στοιχειωδών αναγκών διαβίωσης και στέγασης των πολιτών. Πρακτικά η ανοικοδόμηση των πόλεων είναι ανεξέλεγκτη...*

*Από το τέλος της πρώτης δεκαετίας του 20<sup>ου</sup> αιώνα επιδιώκεται η συγκρότηση της στοιχειώδους αστικής υποδομής, αρχίζει ο πολυπόθητος μέχρι και σήμερα εκσυγχρονισμός της δημόσιας διοίκησης και διαμορφώνεται η στοιχειώδης τεχνογνωσία για τη λειτουργική οργάνωση του χώρου. Το νδ 17.7/ της 16-8-1923 Περί σχεδίων Πόλεων και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών αποτελεί το πρώτο ουσιαστικά νομοθέτημα, με το οποίο επιχειρείται να μπει τάξη στην άναρχη μέχρι τότε ανοικοδόμηση του αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου. Η ελληνική επικράτεια χωρίζεται έτσι σε περιοχές που εντάσσονται ή όχι στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως και με τον τρόπο αυτό εγκαινιάζεται η μεγάλη διάκριση, που αναμφισβήτητα αποτελεί μέχρι και σήμερα τροχοπέδη για τη χάραξη οποιασδήποτε ορθολογικής χωροταξικής πολιτικής, της εντός και εκτός σχεδίου δόμησης....*

*Το σημείο αυτό θα πρέπει να επισημάνουμε ότι οι ημερομηνίες που αναφέρουμε δεν είναι καθόλου τυχαίες. Αντίθετα η ανάγκη για τη νομοθετική κατοχύρωση της διαδικασίας*

---

<sup>36</sup> Δημ. Οικονόμου 2002

<sup>37</sup> Δικαστικός Αντιπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

κατάρτισης και έγκρισης ρυμοτομικών και γενικότερα πολεοδομικών σχεδίων γεννήθηκε από την έλευση των 1300000 προσφύγων μετά από τη μικρασιατική καταστροφή το 1922 και τις επιγενόμενες συνέπειες στην αναδιανομή του εθνικού χώρου.

Έχει μάλιστα υποστηριχθεί η άποψη, όπως με επιτυχία επισημαίνει και ο Δημήτρης Μέλισσας ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός κινήθηκε κατά την περίοδο αυτή σε δύο άξονες: Πρώτον στην προσπάθεια για την αποκατάσταση των προσφύγων και την κατά το δυνατόν ορθολογική αναδιανομή του πληθυσμού και δεύτερον στη στενή εξάρτηση της γεωργικής κατά κύριο λόγο, αλλά και της υποτυπώδους βιομηχανικής ανάπτυξης από αλλοδαπά κεφάλαια με αποτέλεσμα την πληθυσμιακή διόγκωση της πρωτεύουσας και την αποδιοργάνωση της υπαίθρου. Ωστόσο είναι εμφανές ότι στο πρόβλημα της εγκατάλειψης της υπαίθρου και της υπερδιόγκωσης των μεγάλων αστικών κέντρων συνέτεινε μετά το 1943 και ιδίως μετά το 1949, ο εμφύλιος πόλεμος και οι ιδιόμορφες συνθήκες τις οποίες αυτός διαμόρφωσε, καθώς ένα πολύ μεγάλο τμήμα του αγροτικού πληθυσμού αναγκάστηκε να εγκαταλείψει τις ορεινές κυρίως κοινότητες και να καταφύγει κακήν κακώς στα αστικά κέντρα.

Σε κάθε πάντως περίπτωση, η ανοργάνωτη πολεοδομική ανάπτυξη και ο ανύπαρκτος χωροταξικός σχεδιασμός αποσυντόνισε το περιφερειακό παραγωγικό σύστημα περιφρόνησε το περιβάλλον και υποβάθμισε βαρύτατα την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Φθάνοντας προς τα τέλη της δεκαετίας του 60 υπάρχει διάχυτο ένα αίτημα για μεταρρυθμίσεις στη χωροταξία, ένα κοινωνικό αίτημα που άρχισε να εκφράζεται μέσα από πολιτειακές παρεμβάσεις για ανάσχεση ή έστω περιορισμό της ανορθολογικής πολεοδόμησης και την εκπόνηση και εφαρμογή ποικίλης κλίμακος χωροταξικών σχεδίων. Ωστόσο, η προσπάθεια αυτή έρχεται αντιμέτωπη με την οικονομική ανάπτυξη που αντιπροσωπεύει για πολλά στρώματα του πληθυσμού η κατασκευαστική δραστηριότητα. Από το 1967 και μέχρι τη μεταπολίτευση, το δικτατορικό καθεστώς δεν ασχολείται καθόλου με την ορθολογική πολεοδομική οργάνωση και το χωροταξικό σχεδιασμό. Προχωρεί αντίθετα σε μία βίαια ανοικοδόμηση με αποκλειστικό γνώμονα την οικονομική ανάπτυξη. Είναι χαρακτηριστικό ότι το μόνο νομοθέτημα της περιόδου αυτής είναι το νδ 1262/1962 περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών. Ωστόσο τα ρυθμιστικά σχέδια που εκπονήθηκαν ουδέποτε εγκρίθηκαν.

Με τα προηγούμενα δεδομένα, εγκαινιάζεται η Τρίτη περίοδος οπότε η Ε Αναθεωρητική Βουλή αναθέτει με τις συνταγματικές διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 2 στην πολιτεία την αποκλειστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο των σχετικών χωροταξικών πρωτοβουλιών που υπερβαίνουν πλέον τα όρια της πόλης. Ο τυπικός νομοθέτης ανταποκρίθηκε πράγματι στη συνταγματική επιταγή με την ψήφιση του νόμου 360/1976, που παραμένει όμως πρακτικά ανεφάρμοστος....»

«Το θεσμικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού στρατηγικού χαρακτήρα ή, αλλιώς, της χωροταξίας μεγάλης κλίμακας, προσδιορίζονται μέχρι πρόσφατα από το Ν. 360/76. Ο νόμος αυτός προέβλεψε, για πρώτη φορά στην Ελλάδα, χωροταξικά σχέδια σε επίπεδο χώρας και περιφέρειας, καθώς και ειδικά σχέδια χωρίς καθορισμένη γεωγραφική αναφορά. Τα πρώτα (εθνικό και περιφερειακά) χωροταξικά σχέδια έπρεπε να εκπονηθούν μέσα σε 'εύλογο χρονικό διάστημα'. Ωστόσο μέχρι το 1999 κανένα τέτοιο σχέδιο δεν είχε εκπονηθεί. Ουσιαστικά, ο Ν. 360 ελάχιστα εφαρμόστηκε, κυρίως στην περίοδο 1976-1980 και όσες φορές αυτό έγινε δεν αφορούσε την εκπόνηση και εφαρμογή χωροταξικών σχεδίων αλλά διαφορετικά ζητήματα. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι κρίσιμα θέματα όπως το οικιστικό δίκτυο, η γενική χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος ή οι άξονες ανάπτυξης, τα υπερτοπικά δίκτυα μεταφορών, δεν υπόκεινται σε προγραμματικά ή ρυθμιστικά πλαίσια.

Η ουσιαστική αδρανοποίηση του Ν. 360 άρχισε να αντιμετωπίζεται ως πρόβλημα μόνο σχεδόν 20 χρόνια μετά την ψήφισή του, εν μέρει λόγω πίεσης από το ΣτΕ -ορόσημο ήταν οι αποφάσεις 304/93 και 2;44/93 του ΣτΕ που έκριναν ως αντισυνταγματική την πράξη προέγκρισης χωροθέτησης μιας δραστηριότητας όταν αυτή βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου στην οποία δεν υπάρχει εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο-, όταν το ΥΠΕΧΩΔΕ συγκρότησε επιτροπή για την εκπόνηση νέου θεσμικού πλαισίου για τη χωροταξία (1994). Τελικά, το σχετικό νομοσχέδιο ψηφίστηκε στη Βουλή πέντε χρόνια αργότερα, το 1999, καθυστέρηση ενδεικτική της απροθυμίας του κράτους να αρχίσει να εφαρμόζει χωροταξικό σχεδιασμό...

N. 360/76	N. 2742/99
-	Καταγραφή και αξιολόγηση διεθνούς/υπερτοπικού ρόλου, παραγόντων χωρικής ανάπτυξης και βασικών στρατηγικών χωρικών επιλογών
-	Άξονες και πόλοι ανάπτυξης (μόνο στο Γενικό Σχέδιο)
Καθορισμός δικτύων τεχνικής και κοινωνικής υποδομής	Κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση βασικών δικτύων

-	<i>Κατευθύνσεις για τη γεωγραφική διοικητική οργάνωση</i>
<i>Κατανομή και διάρθρωση των χρήσεων γης κατά λειτουργίες και τομείς παραγωγής</i>	<i>Κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων</i>
-	<i>Περιοχές ειδικών παρεμβάσεων (ΠΟΑΠΔ, ΠΕΧΠ, ΣΟΑΠ)</i>
<i>Καθορισμός της κατανομής και διάρθρωσης του πληθυσμού στο χώρο</i>	<i>Κατευθύνσεις για το οικιστικό δίκτυο</i>
<i>Καθορισμός περιοχών προστασίας και γενικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος</i>	<i>Προτεραιότητες για τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά</i>
<i>Πρόγραμμα εφαρμογής</i>	<i>Πρόγραμμα δράσης</i>

*Ο νέος νόμος χαρακτηρίζεται από σαφώς εντονότερο προσανατολισμό στο στρατηγικό σχεδιασμό, κάτι που εκδηλώνεται με δύο τρόπους. Πρώτον, καλύπτει (ζητήματα) όπως ο διεθνής ρόλος και οι βασικές επιλογές για τη χωρική οργάνωση τα οποία έχουν οριζόντιο (σε αντιδιαστολή προς τον τομεακό/θεματικό) χαρακτήρα και χαρακτηρίζονται από την ολοκλήρωση στη μεγάλη χωρική κλίμακα και το μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Τα αντικείμενα αυτού του τύπου λείπουν από τα σχέδια του παλαιότερου νόμου. Δεύτερον, στα θεματικά/τομεακά αντικείμενα που είναι κοινά μεταξύ των δύο νόμων (πχ δίκτυα υποδομής, χρήση του εδάφους), ενώ ο Ν.360 ακολουθεί μια κανονιστική προσέγγιση, αναφερόμενος σε «καθορισμό», ο νέος νόμος υιοθετεί μια καθοδηγητική στάση («κατευθύνσεις»).*

*Σε ορισμένες Ευρωπαϊκές χώρες υπάρχουν περιπτώσεις χωροταξικών σχεδίων στη μεγάλη κλίμακα τα οποία έχουν (και) κανονιστικές διατάξεις... Και σε αυτές τις περιπτώσεις, όμως, η κανονιστική διάταξη είναι δευτερεύουσα σε σχέση με τη στρατηγική, ενώ η πλήρης απουσία κανονιστικού χαρακτήρα είναι επίσης συχνή. Αυτό δε σημαίνει ότι η απουσία ή περιορισμένη απουσία τέτοιου χαρακτήρα καθιστά τα χωρικά σχέδια μεγάλης κλίμακας απλώς ενδεικτικά (όπως συμβαίνει συχνά στα αναπτυξιακά προγράμματα) ή ακόμα χειρότερα ασκήσεις επί χάρτου χωρίς καμιά εφαρμοσιμότητα. Αντίθετα, σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις υπάρχουν άλλοι μηχανισμοί που επιτρέπουν στα σχέδια να επηρεάζουν σημαντικά τη χωρική*

οργάνωση: ορισμός περιθωρίων διακύμανσης για ορισμένα μεγέθη που αποφασίζονται με ακρίβεια σε υποκείμενα στάδια σχεδιασμού, γενικευμένες χρήσεις γης, προβλέψεις που δεν είναι κανονιστικές όσον αφορά τους ιδιώτες αλλά είναι επιτακτικές για το δημόσιο, χρηματοδοτικά εργαλεία και μηχανισμοί διαπραγμάτευσης κλπ. Σε όλα αυτά πρέπει να προστεθεί ένας άλλος παράγοντας μείζονος σημασίας, η ύπαρξη στις διοικήσεις των ευρωπαϊκών χωρών μιας «κουλτούρας σχεδιασμού» που έχει ως συνέπεια ότι ακόμα και τα ενδεικτικά πλαίσια λαμβάνονται υπόψη σοβαρά.

Τι μπορεί να σημαίνει στην Ελλάδα η απουσία κανονιστικής διάστασης στα σχέδια του νέου νόμου; Είναι, κατ' αρχάς, προφανές, ότι αυτά δεν θα μπορούν να επηρεάσουν άμεσα τις ιδιωτικές επιλογές και τη χωροθέτηση των επενδύσεων. Δεν μπορούν έτσι να υποκαταστήσουν το σχεδιασμό των χρήσεων γης. Το σημείο αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία, επειδή σε πολλές περιπτώσεις το ΣτΕ θεωρεί ότι ο καθορισμός της χρήσης του εδάφους πρέπει να αποτελεί κύριο αντικείμενο του χωροταξικού σχεδιασμού μεγάλης κλίμακας και όχι των σχεδίων τοπικής κλίμακας, όπως η ΖΟΕ, τα οποία θεωρεί 'αποσπασματικά'. Η άποψη δηλώνει σύγχυση μεταξύ στρατηγικού και φυσικού σχεδιασμού. Αντικείμενο στρατηγικού σχεδιασμού είναι ο προσδιορισμός των μειζόνων χαρακτηριστικών της χωρικής οργάνωσης, που εξ ορισμού απαιτούν μεγάλες κλίμακες και αποφυγή λεπτομερειών. Αντίθετα, ο κανονιστικός καθορισμός των χρήσεων γης απαιτεί κτηματολογική ακρίβεια, που δεν μπορεί να επιτευχθεί στα σχέδια που καλύπτουν μεγάλες περιοχές. Η ανάγκη αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη στην ελληνική περίπτωση: με τη μικρή κλίμακα και τον έντονο κατακερματισμό της έγγειας ιδιοκτησίας, σχέδια χρήσεων γης με κλίμακα μικρότερη του 1:10.000 δεν μπορεί να είναι επιχειρησιακά. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο ότι στις χώρες στις οποίες υπάρχουν σχέδια που καλύπτουν μεγάλες εκτάσεις και έχουν κανονιστικό χαρακτήρα η έγγεια ιδιοκτησία έχει μεγάλη κλίμακα (πχ. Αγγλία, Δανία)

Αν, ωστόσο, η απουσία κανονιστικών χρήσεων γης στα στρατηγικά χωροταξικά σχέδια του νέου νόμου φαίνεται εύλογη, παραμένει το ερώτημα του είδους της επιτακτικότητας (Σκουρής 1991:65) για να έχουν τα σχέδια ουσιαστικές επιπτώσεις. Τέτοιες επιπτώσεις μπορούν να προκύψουν έμμεσα, είτε μέσω της επίδρασης των χωροταξικών πλαισίων σε σχέδια άλλου τύπου που, Εκείνα, έχουν κανονιστική ισχύ απέναντι στους ιδιώτες, είτε μέσω του επηρεασμού διαφόρων επιλογών του δημόσιου τομέα (κανονιστικές ρυθμίσεις, κίνητρα, θεσμικές ρυθμίσεις κλπ). Σχέδια του τύπου των προαναφερθέντων είναι κατ' εξοχήν τα πολεοδομικά. Ο νέος νόμος προσδιορίζει τη σχέση των σχεδίων αυτών με τα χωροταξικά πλαίσια με ιεραρχικό τρόπο, με τη διατύπωση ότι τα πολεοδομικά σχέδια οφείλουν να 'εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των χωροταξικών'. Στην πράξη η εμβέλεια

του εναρμονισμού θα καθορίζεται από τον τρόπο διατύπωσης (μεγαλύτερη ή μικρότερη σαφήνεια και λεπτομερειακή επεξεργασία) των κατευθύνσεων σε κάθε συγκεκριμένο χωροταξικό πλαίσιο, αλλά, από την άποψη της θεσμικής δυνατότητας, η σχέση αυτή είναι επαρκώς προσδιορισμένη και δημιουργεί προϋποθέσεις εφαρμοσιμότητας των χωροταξικών πλαισίων όσον αφορά τα πολεοδομικά ζητήματα.

Αντίθετα εξαιρετικά χαλαρή είναι η συσχέτιση με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό. Για το Γενικό Πλαίσιο και τα Περιφερειακά Πλαίσια ορίζεται ότι αποτελούν τη 'βάση αναφοράς για το συντονισμό και εναρμόνιση των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων' των δημοσίων φορέων. Επιπλέον, το Γενικό Πλαίσιο 'εναρμονίζεται' με το ΠΔΕ και άλλα αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής κλίμακας, ενώ τα Περιφερειακά Πλαίσια 'λαμβάνουν υπόψη' το ΠΔΕ και τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης. Οι διατυπώσεις στην περίπτωση του Γενικού Πλαισίου οδηγούν στα εξής συμπεράσματα:

Υπάρχει κατ' αρχήν προτεραιότητα του αναπτυξιακού προγραμματισμού αφού το Γενικό Πλαίσιο εναρμονίζεται με αυτόν. Η έκφραση 'βάση αναφοράς', όμως, δεν προσδιορίζει με σαφήνεια τις αντίστροφες 'υποχρεώσεις' που αναλαμβάνουν οι πολιτικές και τα προγράμματα έναντι του Γενικού Πλαισίου και ο τρόπος με τον οποίο θα εξασφαλιστεί ο συντονιστικός ρόλος του τελευταίου ή θα λύνονται ενδεχομένως αντιφάσεις μεταξύ διαφόρων πολιτικών (πχ μεταφορών και περιβάλλοντος) ή προτεραιοτήτων (πχ προστασία περιβάλλοντος και ισόρροπη ανάπτυξη, ή ανταγωνιστικότητα και ισόρροπη ανάπτυξη) παραμένει απροσδιόριστος.

Ακόμα πιο ασαφείς είναι οι διατυπώσεις που αφορούν τα Περιφερειακά Πλαίσια.

Πέρα από όσα αναφέρονται παραπάνω για τον όρο 'βάση αναφοράς', η πρόβλεψη ότι τα Περιφερειακά Πλαίσια 'λαμβάνουν υπόψη' το ΠΔΕ και τα αναπτυξιακά προγράμματα είναι εξαιρετικά ασαφής. Δεν προκύπτει αν τα Περιφερειακά Πλαίσια οφείλουν να ακολουθούν τις επιλογές των τελευταίων ή μπορούν να λάβουν υπόψη αλλά με κριτικό τρόπο και χωρίς υποχρέωση υιοθέτησής τους. Συνεπώς η σχέση μεταξύ χωροταξικών σχεδίων και αναπτυξιακών προγραμμάτων είναι, στο επίπεδο της περιφέρειας, απροσδιόριστη και προς τις δύο κατευθύνσεις της.

Τέλος στην περίπτωση των Ειδικών Πλαισίων ο νέος νόμος δεν αναφέρει απολύτως τίποτε για τη σχέση με τα αναπτυξιακά προγράμματα. Το κενό αυτό γίνεται ακόμα περισσότερο

σημαντικό, αν ληφθεί υπόψη ότι τα πλαίσια αυτά έχουν ως ρόλο τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων. Ο ρόλος αυτός δεν μπορεί να ασκηθεί αν δεν προσδιοριστεί η σχέση των Ειδικών Πλαισίων με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό αυτών των τομέων. Τα Ειδικά Πλάισια οφείλουν να ακολουθούν πλήρως τις επιλογές του τελευταίου (ιεραρχική σχέση) ή υπάρχει δυνατότητα ανάδρασης με βάση τις χωρικές επιπτώσεις αυτών των επιλογών; Το ερώτημα αυτό είναι κρίσιμο και ο νέος νόμος το παρακάμπτει πλήρως.

Συνοψίζοντας τα παραπάνω, ενώ η σύνδεση χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού είναι οριοθετημένη επαρκώς, δεν εξασφαλίζεται ικανοποιητική σχέση με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, μέσω σαφών προβλέψεων του νόμου. Το πως θα διαμορφωθεί η σχέση αυτή τελικά θα προσδιοριστεί από τον τρόπο με τον οποίο θα λειτουργήσει στην πράξη η συνεργασία μεταξύ των διαφόρων φορέων που, σύμφωνα με το νόμο, εμπλέκονται στις διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης των χωροταξικών πλαισίων. Καθοριστικό ρόλο, στο επίπεδο αυτό, θα παίζουν δύο παράγοντες:

Πρώτον, οι τεχνικές ικανότητες επεξεργασίας και διαπραγμάτευσης μεταξύ των αντίστοιχων διοικητικών υπηρεσιών και πολιτικών προϊσταμένων.

Δεύτερον, οι συσχετισμοί δυνάμεων και θεσμικού κύρους μεταξύ των φορέων.

Ως προς το δεύτερο σημείο, η παράδοση στην Ελλάδα είναι η πρωτοκαθεδρία των τομεακών φορέων καθώς και του κύριου αρμόδιου για τον αναπτυξιακό προγραμματισμό (ΥΠΕΘΟ) και, από την άποψη αυτή, οι προοπτικές για το χωροταξικό σχεδιασμό δεν προδιαγράφονται αισιόδοξες. Μια ένδειξη του συσχετισμού αυτού είναι άλλωστε και το γεγονός ότι ενώ στα σχέδια του νέου νόμου υπήρχαν διατάξεις που αποσαφήνιζαν περισσότερο τη σχέση αναπτυξιακού και χωροταξικού σχεδιασμού και προσέδιναν στον τελευταίο στοιχεία μερικής επιτακτικότητας στην τελική μορφή του νόμου τα στοιχεία αυτά αφαιρέθηκαν, λόγω της αντίδρασης του ΥΠΕΘΟ και των τομεακών Υπουργείων και υιοθετήθηκαν οι πολύ χαλαρές διατυπώσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Στη μορφή που είχε το σχέδιο νόμου το Μάρτιο 1999, υπήρχε η εξής διάταξη (άρθρο 10): 'Προγράμματα και δραστηριότητες υπουργείων, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και οργανισμών ή επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, προσαρμόζονται, εναρμονίζονται ή εντάσσονται προς τις επιλογές και κατευθύνσεις και γενικότερα προς το περιεχόμενο του εγκεκριμένου εθνικού και των εγκεκριμένων ειδικών και περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης'. Στην τελική μορφή με την

οποία ψηφίστηκε ο νόμος η διάταξη αυτή απαλείφτηκε πλήρως και έμειναν μόνο οι διατάξεις για τη σχέση με τα πολεοδομικά σχέδια (που υπήρχαν επίσης στο σχέδιο).

Πέρα από τα βασικά σχέδια (χωροταξικά πλαίσια ) που προβλέπει ο νέος νόμος, υπάρχουν και ορισμένα άλλα εργαλεία εφαρμογής του τα οποία παρουσιάζουν ενδιαφέρον. Μπορούν να διακριθούν σε δύο ομάδες Η πρώτη περιλαμβάνει εκθέσεις που θα συντάσσονται υποχρεωτικώς ανα διετία, για κάθε χωροταξικό πλαίσιο, με αντικείμενο την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής του. Τέτοια εργαλεία δεν είχαν χρησιμοποιηθεί μέχρι σήμερα στην Ελλάδα αλλά είναι συνηθισμένα στον Ευρωπαϊκό χώρο και μπορούν να έχουν θετική επίδραση στην εφαρμογή των σχεδίων. Η δεύτερη ομάδα περιλαμβάνει τρία εργαλεία σχεδιασμού μικρής κλίμακας. Η ανάλυσή τους γίνεται στο τμήμα Δ.

Είναι προφανές, πάντως, ότι πέρα από τα θετικά και αρνητικά σημεία του νέου νόμου, η ενεργοποίησή του και η προώθηση των σχεδίων που προβλέπει είναι κρίσιμης σημασίας. Θα προσφέρει ένα στρατηγικό πλαίσιο για τα υποκείμενα πολεοδομικά σχέδια διαφόρων κατηγοριών, ενώ –χωρίς να εξασφαλίζει κάτι τέτοιο- αφήνει ανοικτό το πεδίο για επίτευξη συντονισμού με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό. Βασικό ερώτημα είναι, βέβαια, κατά πόσο ο νόμος αυτός θα εφαρμοστεί, με δεδομένη τη μακροχρόνια αδράνεια γύρω από τον Ν.360. Η μη εφαρμογή του τελευταίου δεν μπορεί να αποδοθεί μόνο στο υπαρκτό πρόβλημα του μη επαρκούς στρατηγικού προσανατολισμού, αλλά οφείλεται κυρίως σε τρεις άλλους παράγοντες: στην έλλειψη διάθεσης από τα τομεακά/αναπτυξιακά υπουργεία για ανάμειξη άλλων φορέων στο πεδίο της αρμοδιότητάς τους, στη γενικευμένη αντίδραση για τη ρύθμιση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο (συστατικό στοιχείο των σχεδίων του Ν.360) και, τέλος, σε αδυναμίες διοικητικού και πολιτικού χαρακτήρα του ίδιου του ΥΠΕΧΩΔΕ. Στο πλαίσιο αυτό, για την εκτίμηση των προοπτικών εφαρμογής του νέου νόμου πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής:

- Τα βασικά σχέδια του νέου νόμου δεν έχουν τον κανονιστικό χαρακτήρα των σχεδίων του Ν.360. Όσον αφορά τις χρήσεις γης, αυτό μειώνει τη δυνατότητα άμεσης επίδρασης στη χωρική οργάνωση, αλλά ταυτόχρονα αφαιρεί και ένα καθοριστικής σημασίας σημείο τριβής που παρεμπόδιζε την εφαρμογή του υπόλοιπου χωροταξικού σχεδιασμού.
- Η τάση ανάπτυξης μιας χωροταξικής πολιτικής σε επίπεδο ΕΕ ωθεί σε αντίστοιχες εξελίξεις στον ελληνικό χώρο. Αν και η τάση αυτή δεν έχει οδηγήσει σε υποχρεωτικού χαρακτήρα δεσμεύσεις (όπως στην περίπτωση της προστασίας του περιβάλλοντος και της περιφερειακής ανάπτυξης), η συμμετοχή της Ελλάδας στα σχετικά όργανα και

*συζητήσεις λειτουργεί αντικειμενικά ως κίνητρο προσαρμογής στα δεδομένα του υπόλοιπου Ευρωπαϊκού χώρου.*

- *Υπάρχουν, τέλος, πολλαπλές εξελίξεις που ωθούν προς το χωροταξικό σχεδιασμό: αυξανόμενα χωροταξικά προβλήματα που έχουν αρχίσει να επηρεάζουν αρνητικά ορισμένες παραγωγικές δραστηριότητες (πχ. τουρισμό), αυξανόμενο κόστος του μεταπολεμικού μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης, νέο διοικητικό τοπίο με τη δημιουργία των περιφερειών και ης νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, νέα αιτήματα μακρο-χωρικού σχεδιασμού που απορρέουν από τα μεγάλα έργα που χρηματοδοτούνται από τα ΚΠΣ ή από τις εξελίξεις στο Βαλκανικό χώρο. Οι πιέσεις που εκπορεύονται από το ΣτΕ, αν και σε ορισμένες περιπτώσεις συνδυάζονται με σύγχυση σχετικά με το περιεχόμενο των διαφόρων μορφών σχεδιασμού, έχουν επίσης επηρεαστεί από τις παραπάνω εξελίξεις και ταυτόχρονα λειτουργούν περαιτέρω προς την κατεύθυνση της υπογράμμισης της ανάγκης χωροταξικού σχεδιασμού.*

*Τα παραπάνω δεν σημαίνουν ότι το ισοζύγιο των δυνάμεων που στη μεταπολεμική περίοδο ήταν σαφώς σε βάρος του χωροταξικού σχεδιασμού έχει οριστικά ανατραπεί. Μπορεί να υποστηριχτεί όμως ότι, τουλάχιστον, η έκβαση του ζητήματος παραμένει σήμερα ανοικτή, πολύ περισσότερο από ότι κατά τις δύο προηγούμενες δεκαετίες...»<sup>38</sup>*

## **Ο σχεδιασμός στην ανατολική Κρήτη**

### *Ιστορική ανάδρομη*

- Το 1967 εκπονείται η πρώτη μελέτη Ρυθμιστικού Ηρακλείου, που είχε ανατεθεί από το τότε Υπουργείο Συντονισμού, τώρα Εθνικής Οικονομίας, στον Αριστομένη Προβελέγγιο, σε εφαρμογή του Ν. 1262/1962 << Περί ρυθμιστικών Σχεδίων Αστικών περιοχών>>, με χρονικό ορίζοντα το 2000. Η μελέτη προέβλεπε ανάπτυξη του Οικιστικού Συγκροτήματος Ηρακλείου δυτικά έως τον Αλμυρό ποταμό, και ένα τμήμα νότια της Εθνικής οδού γύρω από τον οικισμό της Φορτέτσας. Ομοίως προέβλεπε τουριστικές ζώνες στην περιοχή του Καρτερού και στην Αμμουδάρα βόρεια της παραλιακής οδού. Το ρυθμιστικό σχέδιο αυτό προσεγγίζει περισσότερο την έννοια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Ν. 1337/83, ρυθμίζοντας μόνο την οικιστική

---

<sup>38</sup> Δημ. Οικονόμου .....

επέκταση του Ηρακλείου και τις χρήσεις μέσα σ' αυτήν. Η μελέτη αυτή ποτέ δεν θεσμοθετήθηκε.

- Ακολούθησαν οι μελέτες Ανάπτυξης που εκπονήθηκαν από το τότε Υπουργείο Συντονισμού, για δέκα περιοχές της Κρήτης, που σκοπό είχαν την οικιστική ή τουριστική ανάπτυξη των περιοχών γύρω από υφιστάμενους οικιστικούς πυρήνες, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονταν και Ρυθμιστικά σχέδια για τις τρεις μεγάλες πόλεις του Νομού Λασιθίου (Αγ. Νικόλαο, Ιεράπετρα και Σητεία) , σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 360/76<sup>39</sup>
- Το 1979 ανατίθεται από το τότε Υπουργείο Δημοσίων Έργων, η μελέτη του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου, στο γραφείο Δ. Κονταργύρη-Α. Λαμπάκη και Σία ΟΕ, με συντονιστή μελέτης τον Παύλο Λουκάκη, στα πλαίσια οργάνωσης των Οικιστικών περιοχών των Κέντρων Εντατικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης (ΚΕΠΑ). Η περιοχή μελέτης περιελάμβανε και την ευρύτερη περιοχή του οικιστικού συγκροτήματος Ηρακλείου, (από Αγία Πελαγία έως και Μάλια,) δηλ . σχεδόν ολόκληρη την βόρεια ακτή του Νομού Ηρακλείου, και νότια έφθανε (έως τους οικισμούς των Αγίων Παρασκιών και τις Μελέσσεσες ) σχεδόν έως το μέσον του Νομού. Η μελέτη αυτή σκοπό είχε την ανάπτυξη του συνόλου των αστικών περιοχών που περιέβαλαν την πόλη του Ηρακλείου, ενισχύοντας επιλεγμένα οικιστικά κέντρα με εξυπηρετήσεις και οικιστική ανάπτυξη. Ο χρονικός ορίζοντας της μελέτης ήταν το έτος 2010. Η θεσμοθέτηση τμήματος της μελέτης αυτής έγινε με την Απόφαση 16/1981 του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΕΣΧΠ)<sup>40</sup>. Με την Απόφαση αυτή καθορίστηκαν τα όρια επεκτάσεων του Ηρακλείου και των οικιστικών κέντρων-οικισμών γύρω από αυτό, τα όρια των βιομηχανικών-βιοτεχνικών περιοχών, των περιοχών αναψυχής ,τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας και ορίσθηκε η κατ' αρχήν ζώνη προστασίας γεωργικής γης. Παράλληλα καθορίσθηκαν μέτρα, μελέτες και έργα για ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων και των περιοχών της μελέτης. Σημειωτέον είναι ότι η πρώτη μελέτη που προτείνεται να εκπονηθεί είναι η μελέτη Περιφερειακής ανάπτυξης Νομού Ηρακλείου. Η Απόφαση 16/81 του ΕΣΧΠ παρέμεινε ανενεργή για τουλάχιστον μία οκταετία, οπότε το 1992 περίπου το ΥΠΕΧΩΔΕ την ενεργοποίησε με διάφορα έγγραφα του, δημιουργώντας σωρεία προβλημάτων λόγω των πραγματικών καταστάσεων που είχαν δημιουργηθεί στο μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα. Απαιτείτο επαναοριοθέτηση γεωργικής γης, οι καθορισμένες βιομηχανικές-βιοτεχνικές περιοχές ήταν ανεπαρκείς, είχε γίνει αλλαγή χρήσης γεωργικής γης σε τουριστική, κλπ. Μετά από κοινωνικές

---

<sup>39</sup> περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 151/Α/22-6-1976).

<sup>40</sup> περί εγκρίσεως του συστήματος οργάνωσης των οικιστικών περιοχών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Ηρακλείου και της ευρύτερης περιοχής του ΦΕΚ 654/Β/16-10-1981

πιέσεις και πολιτική μεσολάβηση έγινε τροποποίηση της<sup>41</sup> για ρύθμιση των βιομηχανικών χρήσεων και<sup>42</sup> για καθορισμό οικιστικών περιοχών Α και Β κατοικίας.

- Το Νοέμβριο του 1985 συντάσσονται από την Δν/ση Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, οι προδιαγραφές για Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες, χωρίς όμως να υπάρχει το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο. Αναφέρουν αναγκαιότητα έναρξης χωροταξικού σχεδιασμού σε επίπεδο Νομού και επισημαίνεται η έλλειψη Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού. Από το περιεχόμενο των προδιαγραφών αυτών φαίνεται ότι το αντικείμενο των μελετών αυτών αντιστοιχεί στα μεταγενέστερα ΣΧΟΟΑΠ αλλά χωρίς το οικιστικό κέντρο, αφού εκπονούνται μόνο για περιοχές αγροτικού χώρου εκτός ορίων οικισμών και εκτός ΖΟΕ των ΓΠΣ.
- Ομοίως συντάσσονται προδιαγραφές για μελέτες Γενικής Αναπτύξεως η Χωροταξικών μελετών , με περιοχή μελέτης την σχετικά άριστη γεωγραφική έκταση, η οποία ανταποκρίνεται στις επιδιώξεις ενός ενιαίου προγράμματος γενικής αναπτύξεως , με δυνατότητα εξασφάλισης ενός ικανοποιητικού επιπέδου αυτοδύναμου ανάπτυξης.
- Την χρονική αυτή περίοδο είχε αρχίσει η πρωτοφανής σε έκταση σε ολόκληρη την Χώρα, Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) από το ΥΠΕΧΩΔΕ, προκειμένου να καλυφθούν ζωτικές οικιστικές ανάγκες και να έχουν μία άμεση εκτόνωση οι πιέσεις στα οικιστικά κέντρα που είχαν συσσωρευτεί επί δεκαετίες και απαιτούσαν άμεση λύση, χωρίς οι μελέτες αυτές να εκπονούνται σε εφαρμογή γενικότερων κατευθύνσεων που θα έδινε ένας ανωτέρου επιπέδου στρατηγικός σχεδιασμός.
- Στην Β Φάση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Ο.Σ Ηρακλείου,<sup>43</sup> εκπονήθηκε μελέτη Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) της ευρύτερης περιοχής του Ο.Σ Ηρακλείου. Η ΖΟΕ αυτή ποτέ δεν θεσμοθετήθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Οι αντίστοιχες μελέτες για ΖΟΕ Λιμ.Χερσονήσου και Μαλίων δεν προχώρησαν.
- Το 1989 ανατίθεται από το ΥΠΕΧΩΔΕ, στο γραφείο Μυρτώς Κορώνη η εκπόνηση Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης καθορισμού χρήσεων γης των νοτίων ακτών του Νομού Ηρακλείου, από το όριο Ν. Λασιθίου έως τον Κόκκινο Πύργο, με χρονικό ορίζοντα το 2000 και με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και την τουριστική ανάπτυξη. Η

---

<sup>41</sup> με την 22292/4915/6-9-1999 ΚΥΑ (ΦΕΚ1768/Β/1999)

<sup>42</sup> με την 24762/5702/8-10-1999 Απόφαση (ΦΕΚ 2053/Β/24-11-1999)

<sup>43</sup> που εγκρίθηκε με την με αρ. 26968/1271/29-3-88 Απόφαση όπως αυτή επαναδημοσιεύθηκε με την 67198/3442/23-5-92 Απόφαση (ΦΕΚ 818/Δ)

μελέτη αυτή δεν θεσμοθετήθηκε ποτέ, επειδή υπήρξαν κοινωνικές αντιδράσεις στις προτάσεις αναπτυξιακής πολιτικής που πρότεινε.

- Την ίδια περίοδο εκπονείται από το ΥΠΕΧΩΔΕ η ΕΧΜ των νοτίων ακτών Νομού Λασιθίου και δίδεται εντολή στην Δν/ση ΠΕΧΩ να συγκεντρώνει στοιχεία ανάλυσης προκειμένου να εκπονηθεί ΕΧΜ και των βόρειων ακτών του Νομού Ηρακλείου. Καμία από τις δύο αυτές μελέτες δεν προχώρησε.<sup>44</sup>
- Παράλληλα, χωρίς κανένα συντονισμό ανάμεσα στα σχετικά Υπουργεία, ο ΕΟΤ, σε μία προσπάθεια ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης και χωροταξικής κατανομής της, εκδίδει την Απόφαση «Μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη κλπ»<sup>45</sup> που συμπληρώθηκε με το από 30-6-1991 Π.Δ/γμα<sup>46</sup>. Η μελέτη Χωροταξικής ρύθμισης νότιας Κρήτης που εκπονήθηκε από τον ΕΟΤ, δεν προχώρησε για θεσμοθέτηση έως σήμερα.
- Το 1996 το ΤΕΕ-TAK, με έγγραφό του προς τον Νομάρχη Ηρακλείου επισημαίνει την επιτακτική ανάγκη εκπόνησης Χωροταξικού Σχεδίου του Νομού Ηρακλείου, Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης για τις βόρειες ακτές του Ν. Ηρακλείου και άμεση τροποποίηση της Απόφασης 16/81 του ΕΣΧΠ. Η Απόφαση αυτή παραμένει ακόμη, όπως έχει τροποποιηθεί, το μοναδικό θεσμοθετημένο εργαλείο χωρικής ρύθμισης στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Σ Ηρακλείου, όσον αφορά τον δευτερογενή τομέα μόνο. Η εγκυρότητα της Απόφασης τροποποίησης της 16/81 ΕΣΧΠ που αφορά τις οικιστικές χρήσεις,

---

<sup>44</sup> Η απουσία κατάλληλης θεσμικής υποστήριξης των μελετών ΖΟΕ (που χρησιμοποιούνται ως προσωρινό υποκατάστατο χωροταξικού σχεδιασμού) και των ΕΧΜ που θεσμοθετούνται ως ΖΟΕ, είχε ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της αναπτυξιακής τους διάστασης( οι προτάσεις των μελετών αυτών περιορίζονται στο στάδιο της θεσμικής κατοχύρωσης τους, αποκλειστικά στην λήψη μέτρων περιορισμού στην δόμηση και τη χρήση των γηπέδων), γεγονός που σε συνδυασμό με την έλλειψη μιας ενεργού πολιτικής χρήσεων γης, δεν διευκολύνει στην διαμόρφωση συνθηκών κοινωνικής συναίνεσης, αλλά αντίθετα συντείνει στην δημιουργία πιέσεων για την μη εφαρμογή τους. Σημειώνεται ότι η εύλογη αντίδραση των ιδιοκτητών γης σε κάθε ρύθμιση που περιορίζει τα ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα επιτείνεται από την ανισότητα που δημιουργεί η επιβολή, σε τοπικό επίπεδο, ειδικών ρυθμίσεων με αποσπασματικό τρόπο και αυτό ανεξάρτητα από την ορθότητα τους και τον βαθμό τεκμηρίωσης και προβολής της σκοπιμότητας επιβολής τους. Συμπληρωματικά προβλήματα όπως η έλλειψη ειδικής τεκμηρίωσης για την επιβολή των καταλλήλων ρυθμίσεων σε ορισμένες επι μέρους ενότητες του χώρου, δεσμεύσεις από ανώτερης κλίμακας σχεδιασμού πλαίσια, όπως αποφάσεις του ΕΣΧΠ, η τροποποίηση των οποίων δεν ήταν δυνατή μέχρι την έκδοση του Ν.2742/99, απαιτήσεις του Σ.τ.Ε για ολοκλήρωση του καθορισμού ορίων οικισμών και Αρχαιολογικών Χώρων πριν την έκδοση Π.Δ/τος για ΖΟΕ, καθώς και αλλαγές στον χώρο της Διοίκησης και της Πολιτικής ηγεσίας των Υπουργείων, συνεχείς παρεμβάσεις για την διαμόρφωση συνθηκών κοινωνικής συναίνεσης, (αφού υπήρχε απουσία προβλέψεων για αντισταθμιστικά οφέλη σε θιγόμενους ιδιοκτήτες), συνέβαλαν πέρα από τα όποια ενδογενή προβλήματα στην διαμόρφωση μεγάλων καθυστερήσεων στην προώθηση των σχετικών θεσμικών ρυθμίσεων.

<sup>45</sup> 2647/ΥΠΕΘΟ538866/ΕΙΔ.135/ΕΟΤ/14-11-1986 (ΦΕΚ 797/Β/19-11-1986)

<sup>46</sup> ΦΕΚ 474/Δ/23-7-1991

αμφισβητήθηκε με Αποφάσεις του Σ.τ.Ε , και ζητήθηκε η εφαρμογή του άρθρου 24 του Ν. 2508/97, δηλ. να προηγηθεί καθορισμός περιοχών ΠΕΡΠΟ η να εκπονηθεί μελέτη γενικών κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου.

- Το 2002, ενώ παράλληλα εκπονείται η μελέτη του Χωροταξικού Σχεδίου Περιφέρειας Κρήτης, ο ΕΟΤ ανέθεσε και εκπονήθηκε η μελέτη τουριστικής ανάπτυξης Κρήτης.
- Το Δεκέμβριο του 2002 εξασφαλίζεται πίστωση για της εκπόνηση Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου & προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος, η οποία και δεν αξιοποιείται.<sup>47</sup>.

Το 2005 Ομάδα Εργασίας του ΤΕΕ/ΤΑΚ<sup>48</sup> διαπιστώνει για την Περιφέρεια Κρήτης:

- Ασυνέχεια της αναπτυξιακής στρατηγικής
- Απουσία δομών αναπτυξιακού σχεδιασμού
- Ασυνέπεια χωροταξικού σχεδίου και αναπτυξιακής στρατηγικής
- Έλλειψη ποσοτικοποιημένων στόχων που οδηγεί σε αδυναμία αποτίμησης του αναπτυξιακού ελλείμματος.
- Υψηλότερο βαθμό εξυπηρέτησης της αναπτυξιακής στρατηγικής της Περιφέρειας Κρήτης από το ΠΕΠ σε σχέση με τα τομεακά προγράμματα
- Κατακερματισμό των πόρων σε μεγάλο αριθμό έργων, συχνά χωρίς ιεράρχηση και στόχευση
- Σκοπιμότητες στην επιλογή έργων για χρηματοδότηση
- Λανθασμένες αναπτυξιακές επιλογές στη συγκρότηση των Καποδιστριακών Δήμων που δημιουργούν εμπόδια στην εφαρμογή τομεακών στρατηγικών σε ευρύτερες χωρικές ενότητες,

και προτείνει για την επόμενη προγραμματική περίοδο:

*«Το επόμενο αναπτυξιακό πλαίσιο για την Κρήτη πρέπει να είναι συμβατό με τον χωροταξικό σχεδιασμό, εναρμονισμένο με τους όρους της βιώσιμης ανάπτυξης και να προωθεί την*

---

<sup>47</sup> Το θεσμοθετημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, δίδει κατεύθυνση για επίτευξη κατάρτισης και έγκρισης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου, για ρύθμιση του συνόλου της χωρικής περιοχής της αναπτυξιακής ενότητας το οποίο καθορίζει και το όριο της, Αυτό προβλέπεται και στο Ν.2508/97, αναφέροντας ότι είναι περίπου η περιοχή που είχε ενταχθεί στις ρυθμίσεις της 16/81 Απόφασης του ΕΣΧΠ.

<sup>48</sup> «Κατευθύνσεις στρατηγικής ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης για την περίοδο 2007-2013»

*προστασία και ανάδειξη του αξιόλογου φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της Κρήτης. Από ένα τέτοιο αναπτυξιακό πλαίσιο πρέπει να απορρέουν οι προτεραιότητες των παρεμβάσεων και των δράσεων του Αναπτυξιακού Σχεδιασμού της επόμενης Προγραμματικής Περιόδου και η πιθανή χρηματοδότηση έργων / παρεμβάσεων / δράσεων από το Δ' Κ.Π.Σ. ως η μάλλον τελευταία σημαντική ευκαιρία εισροής χρηματοδότησης από την Ευρωπαϊκή Ένωση.»*

### *Η σημερινή εικόνα*

Ο χωροταξικός και ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελούν τα βασικά εργαλεία άσκησης πολιτικής στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης του τόπου. Η σωστή διάρθρωση του οικιστικού χώρου απαιτεί μια **ρεαλιστική προσέγγιση** σε βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα πλαίσια. Με άλλα λόγια η αποτελεσματικότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού εξαρτάται από :

- Τη ρεαλιστικότητα των σχεδίων και προγραμμάτων ανάπτυξης
- Τη σωστή εφαρμογή των σχεδίων.

Εξασφαλίζοντας αυτούς τους δυο παράγοντες του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού επιτυγχάνεται η «**συνέχεια**» της οικιστικής ανάπτυξης.

Εξετάζοντας την αποτελεσματικότητα του σχεδιασμού στην ανατολική Κρήτη καταγράφονται σε αρκετές περιπτώσεις φαινόμενα «ασυνέχειας» και έλλειψης εφαρμογής των σχεδίων που έχουν σαν αποτέλεσμα την μη ισόρροπη ανάπτυξη των οικισμών και την άνιση κατανομή οικονομικών πόρων.

Με μια σύντομη έρευνα καταγραφής των πολεοδομικών και χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων έχουμε τα παρακάτω:

- Σε εθνικό επίπεδο εκπονούνται το «Εθνικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού» όπως επίσης και τομεακά χωροταξικά, που αφορούν στην ενέργεια και το τουρισμό τη βιομηχανία τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, τον παράκτιο χώρο και τον ορεινό χώρο. Τα παραπάνω σχέδια δεν έχουν «δεσμευτικό χαρακτήρα» για τους πολίτες καθώς αποτελούν σχέδια γενικών κατευθύνσεων, θα δεσμεύουν όμως τις υποκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) σε θέματα χωροθέτησης στρατηγικού χαρακτήρα. Επίσης θα παίξουν το ρόλο πιλότου σε θέματα οικονομικού προγραμματισμού και επενδύσεων στην ανατολική Κρήτη.

- Σε περιφερειακό επίπεδο καταγράφεται το θεσμοθετημένο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού»<sup>49</sup> που επίσης αποτελεί σχέδιο γενικών κατευθύνσεων «μη δεσμευτικού» χαρακτήρα. Με άλλα λόγια οι προτάσεις του ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης δεν δεσμεύουν με «κανονιστικές διατάξεις» τις επιλογές των πολιτών, όμως «δεσμεύουν» ή θέτουν τα πλαίσια μέσα στα οποία θα κινηθούν οι επιλογές της δημόσιας διοίκησης σε θέματα χωροταξικού και οικονομικού προγραμματισμού. Συνεπώς (πρέπει να) έχουν «κανονιστικό» χαρακτήρα για όλες τις υποκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού.
- Σε νομαρχιακό επίπεδο βρίσκονται επίσης υπό εκπόνηση τα «Σχέδια Γενικών Κατευθύνσεων ΠΕΠΡΟ» για τους Νομούς Ηρακλείου και Λασιθίου.<sup>50</sup> Από το γεγονός ότι οι μελέτες αυτές εκπονούνται παράλληλα με τις μελέτες ΣΧΟΑΠ προκύπτει ένα κρίσιμο ζήτημα συμβατότητας μεταξύ τους και δεν είναι σαφές ποιός είναι ο μηχανισμός που θα διασφαλίσει τη συμβατότητα αυτή. Παράλληλα η μελέτη ΠΕΡΠΟ δίνει τη δυνατότητα δέσμευσης εκτάσεων για ιδιωτική πολεοδόμηση εκτάσεων που εκ των υστέρων θα έλθουν να ενσωματωθούν στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Ηρακλείου ή τα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ.
- Οι εκπονηθείσες Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες (EXM)<sup>51</sup> για τα νότια παράλια Νομών Ηρακλείου και Λασιθίου δεν περιλαμβάνονταν στις 24 ΖΟΕ που είχαν εκπονηθεί και επρόκειτο να θεσμοθετηθούν το 2002.<sup>52</sup>
- Σε τοπικό επίπεδο καταγράφονται μερικά θεσμοθετημένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ)<sup>53</sup>, ή εκπονούμενα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)<sup>54</sup> και αρκετές πολεοδομικές μελέτες. Σε αυτό το σημείο επισημαίνεται ότι οι παραπάνω μελέτες έχουν «δεσμευτικό» χαρακτήρα καθώς ρυθμίζουν με

<sup>49</sup> Υ.Α. 25291/25-6-2003, ΦΕΚ 1486/Β/10-10-2003

<sup>50</sup> Το θεσμοθετημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης δεν αναγνωρίζει αναγκαιότητα για κατ' εξαίρεση εκπόνηση χωροταξικού σχεδιασμού νομαρχιακού επιπέδου. Ο Ν. 2508/97 άρθ. 24 σε επίπεδο Νομού προβλέπει μόνο μελέτες Γενικών Κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ). Παρόλο που οι μελέτες αυτές εντάσσονται στον πολεοδομικό σχεδιασμό, η έγκρισή τους από το ΥΠΕΧΩΔΕ, δημιουργεί ένα χωροταξικό πλαίσιο για οικιστική ανάπτυξη μέσα στις καθοριζόμενες από την μελέτη περιοχές, έως την έγκριση των αντιστοίχων ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ των περιοχών αυτών.

<sup>51</sup> Οι EXM θεσμοθετούνται ως ΖΟΕ

<sup>52</sup> Χρ. Ζαμπέλης «Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η εφαρμογή του σήμερα» Αθήνα Νοέμβριος 2002

<sup>53</sup> που εκπονήθηκαν με παλαιότερο θεσμικό πλαίσιο και δεν εκτείνονται στα όρια των Δήμων όπως προβλέπεται στον Ν.2508/97

<sup>54</sup> Στον Νομό Ηρακλείου γίνονται ΣΧΟΟΑΠ σε εννέα Δήμους από τους είκοσι έξι και στο Νομό Λασιθίου σε επτά από τους οκτώ Δήμους

κανονιστικές διατάξεις τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης των περιοχών που αναφέρονται.

Από τη παραπάνω σύντομη περιγραφή των σχεδίων που καταγράφονται στην Ανατολική Κρήτη προκύπτει ότι υπάρχουν σημαντικά «κενά» στο πολεοδομικό προγραμματισμό καθώς λείπουν στρατηγικά σχέδια στα ενδιάμεσα επίπεδα σχεδιασμού και «κανονιστικά» σχέδια στα κατώτερα επίπεδα. Συνεπώς συναντάται μια «ασυνέχεια» στο καθεστώς ανάπτυξης.

### **Συνέπειες της απουσίας χωροταξικού σχεδιασμού στην ανατολική Κρήτη**

Όλες οι προαναφερόμενες προσπάθειες για χωροταξικές ρυθμίσεις η ρυθμίσεις που είχαν στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού, στην Ανατολική Κρήτη, απέβησαν όπως περιγράψαμε άκαρπες. Τα αποτελέσματα της μη ύπαρξης θεσμοθετημένου πλαισίου που θα έδινε εγκαίρως τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις, αξιολογώντας τις δυνατότητες κάθε περιοχής, είναι πλέον ορατά και καλείται σήμερα η εξειδίκευση του Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης, να αντιμετωπίσει όπου τα αποτελέσματα είναι αναστρέψιμα, και να δώσει συμβιβαστικές και κοινωνικά αποδεκτές λύσεις όπου υπάρχουν δεδομένες καταστάσεις, μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού δηλ. του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου<sup>55</sup>

Συνοπτικά αναφέρουμε τις βασικότερες συνέπειες αυτής της απουσίας, οι οποίες εμφανίζονται με μεγαλύτερη ένταση λόγω της περιορισμένης έκτασης της νησιωτικής περιοχής και μη εύκολης δυνατότητας εκτόνωσης τους σε παρακείμενες εδαφικές εκτάσεις.

- Ανισόρροπη ανάπτυξη μεταξύ βορείων και νοτίων ακτών. Βασικό ρόλο για την συνέπεια αυτή έπαιξε η ύπαρξη υποδομών στον βόρειο άξονα του νησιού (συγκοινωνιακό δίκτυο, γειτνίαση με μεγάλα αστικά κέντρα με κοινωφελείς εξυπηρετήσεις).
- Άναρχη οικιστική ανάπτυξη γύρω από τα μεγάλα οικιστικά κέντρα λόγω έλλειψης πολιτικών κατευθύνσεων της παραγωγικής διαδικασίας και επένδυσης του οικονομικού

---

<sup>55</sup> Ο Ν. 2508/97 Δίδει κατεύθυνση για επίσηυση κατάρτισης και έγκρισης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου, για ρύθμιση του συνόλου της χωρικής περιοχής της αναπτυξιακής ενότητας, καθορίζοντας περίπου το όριο της, αναφέροντας ότι είναι περίπου η περιοχή που είχε ενταχθεί στις ρυθμίσεις της 16/81 Απόφασης του ΕΣΧΠ. και των ΓΠΣ η ΣΧΟΟΑΠ των Δήμων.

προϊόντος στην οικοδομή. Στη δημιουργία αυθαιρέτων συνέτεινε και η έλλειψη πολεοδομιμένης γης, καθώς ενδεικτικά στο Ηράκλειο, επί μια τριακονταετία δεν είχε γίνει καμία επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου. Αποτέλεσμα την γενική υποβάθμιση ανθρωπογενούς, πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

- Ανεξέλεγκτη οικιστική και τουριστική χρήση σε βάρος γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας η δασικών εκτάσεων, κατάτμηση και οικοπεδοποίηση της.
- Αλλοίωση η και καταστροφή φυσικών οικοσυστημάτων και περιοχών ευαίσθητων από περιβαλλοντική άποψη.

#### Ειδικότερα

- Διαμόρφωση περιοχών με οικιστική και τουριστική χρήση στις βόρειες παράκτιες περιοχές του νησιού, χωρίς την αντίστοιχη τεχνική και κοινωνική υποδομή, με αποτέλεσμα δημιουργία υποβαθμισμένων συνθηκών φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος με έλλειψη των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και με ταυτόχρονη ρύπανση του θαλασσίου περιβάλλοντος και των ακτών.
- Διαμόρφωση περιοχών με οικιστική και τουριστική χρήση, ανεξάρτητα από τις ενδογενείς δυνατότητες που σχετίζονται με την παραγωγική βάση και τους ανθρώπινους πόρους, τις σχέσεις εργασίας/κατοικίας και τις βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού η περιαστικού χώρου με αποτέλεσμα τη σύγκρουση χρήσεων γης με δημιουργία λειτουργιών και δραστηριοτήτων αντικρουόμενων μεταξύ τους ( Αεροδρόμια, σφαγεία, νεκροταφεία, βιολογικοί καθαρισμοί , βιομηχανικά κτίρια κλπ)
- Λανθασμένη εκμετάλλευση περιοχών με ειδικές αναπτυξιακές δυνατότητες και εξάντληση φυσικών πόρων
- Μη συγκράτηση πληθυσμού στην ενδοχώρα, με αποτέλεσμα την φθίνουσα αναπτυξιακή πορεία της με έντονα σημάδια ερήμωσης των ορεινών περιοχών και εγκατάλειψη των αγροτικών περιοχών λόγω μετακόμισης του πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα.
- Υποβάθμιση των εξυπηρετήσεων και του τουριστικού προϊόντος σε περιοχές άναρχης τουριστικής ανάπτυξης και σημάδια κορεσμού της χρήσης Στον χωροταξικό σχεδιασμό εξετάζεται και η εκτός από τη συμβατότητα των χρήσεων γης για αποφυγή οι συγκρούσεων των χρήσεων , η φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων μιας περιοχής. Η φέρουσα ικανότητα μιας χωρικής ενότητας αποτελεί και το όριο της βιώσιμης ανάπτυξης της . Μία ενότητα που είναι ήδη κορεσμένη έχει υπερβεί το όριο

αυτό και επομένως δεν τίθεται θέμα περαιτέρω ανάπτυξης, επειδή ήδη αυτή δεν είναι βιώσιμη. Είναι προφανές ότι η μέσω χωροταξικού σχεδιασμού επιδίωξη της βιώσιμης ανάπτυξης μίας χωρικής ενότητας αποτελεί την κατάληξη μίας σύνθετης διαδικασίας, κατά την οποία λαμβάνονται υπ' όψη διάφορα στοιχεία από τα οποία μεγαλύτερη σημασία έχει η προστασία του περιβάλλοντος. Η έκφραση της αρχής της πρόληψης της ρύπανσης του περιβάλλοντος προϋπέθετε περιπτώσιακά μόνο την διαδικασία της προέγκρισης χωροθέτησης.

- Κατάληψη από οικιστική, τουριστική η και βιομηχανική χρήση εκτάσεων ακατάλληλων γεωλογικά και γεωτεχνικά για τις χρήσεις αυτές. (γεωλογικά ρήγματα, όχθες ποταμών, περιοχές κατολισθήσεων, πλημμυρών κλπ)
- Απρογραμμάτιστη εγκατάσταση και επέκταση μονάδων μεταποίησης σε βάρος αγροτικής γης. Διάσπαρτες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες, χωρίς αντίστοιχες τεχνικές υποδομές
- Αλλοίωση της τοπικής ταυτότητας των τοπικών κέντρων με εισροή νέου πληθυσμού, και δημιουργία προβλημάτων στην απασχόληση τους (φαινόμενα ανεργίας κλπ)
- Υποβάθμιση του πολιτιστικού και ιστορικού περιβάλλοντος
- Αδυναμία εκπονήσεως σωστού σχεδίου αντιμετώπισης θεομηνιών (σεισμών, πυρκαϊών, πλημμυρών κλπ)
- Αδυναμία ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων των διαφόρων δραστηριοτήτων στο νησί με συνέπεια μεγάλο περιβαλλοντικό και οικονομικό κόστος.
- Ανεπαρκής πρόβλεψη των ενεργειακών αναγκών κάθε δραστηριότητας στο νησί με αποτέλεσμα μόνο αποσπασματική αντιμετώπιση του προβλήματος όπου, όταν, και με το μέγεθος που θα εκδηλωθεί.

## Γ) ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

- Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης πρέπει να αποτελεί την αφετηρία και τη βάση αναφοράς για όλα τα αναπτυξιακά και επιχειρησιακά προγράμματα της Κρήτης και καμία από τις προγραμματιζόμενες δραστηριότητες να μην παρεμβαίνει τις κατευθύνσεις του.
- Πρέπει να δημιουργηθούν οι κατάλληλοι μηχανισμοί παρακολούθησης (monitoring) χωρικών παρεμβάσεων ώστε να διασφαλίζεται η σωστή υλοποίηση των κατευθύνσεων και των επιλογών των χωροταξικών σχεδίων. Πιο συγκεκριμένα και σε επίπεδο περιφέρειας προβλέπεται<sup>56</sup> «η οργάνωση μηχανισμού παρακολούθησης και ελέγχου της εφαρμογής του σχεδίου, όταν αυτό θεσμοθετηθεί, με κατάλληλη συμπληρωματική υποχρέωση της υπηρεσίας παρά τη Γενική Γραμματεία, η οποία δύναται να εξελιχθεί σε ένα τύπο Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Χωροταξίας». Παράλληλα θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερο βάρος στη κατάλληλη στελέχωση και συντονισμό των υπηρεσιών που εμπλέκονται στα ζητήματα μελέτης, παρακολούθησης και εφαρμογής του σχεδιασμού.
- Θεωρείται αναγκαία η εκπόνηση Ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος στα όρια της μητροπολιτικής περιοχής Ηρακλείου για την αντιμετώπιση προβλημάτων και προκλήσεων διαδημοτικού επιπέδου.
- Θεωρείται αναγκαία η χρηματοδότηση, εκπόνηση και θεσμοθέτηση σχεδίων χρήσεων γης, όπως ΣΧΟΟΑΠ-ΓΠΣ, σε όλους τους δήμους της ανατολικής Κρήτης για την επίλυση σημαντικών προβλημάτων χωροθέτησης και τη δημιουργία συγκεκριμένων περιοχών υποδοχής παραγωγικών, τουριστικών και οικιστικών δραστηριοτήτων και την ανασχεση της άναρχης δόμησης.
- Προτείνεται η εξειδίκευση του χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό, νομαρχιακό και διαδημοτικό επίπεδο σε ευαίσθητες περιοχές ή με κρίσιμα προβλήματα χωρικής ανάπτυξης, με την εκπόνηση και θεσμοθέτηση εξειδικευμένων εργαλείων χωρικού σχεδιασμού όπως : Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες<sup>57</sup>, Μελέτες Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ)<sup>58</sup>, Μελέτες Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), και Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ).

---

<sup>56</sup> Από το ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης. (ΦΕΚ 1486/Β/10-10-03)

<sup>57</sup> Ν1337/83

<sup>58</sup> Ν2742/99

- Για την αντιμετώπιση και την ανάσχεση αναπτυξιακών προβλημάτων τουριστικού χαρακτήρα προτείνεται η θεσμοθέτηση Περιοχών Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ)
- Για την προστασία και διασφάλιση του φυσικού περιβάλλοντος προτείνεται η εκπόνηση διαχειριστικών σχεδίων, ιδιαίτερα στις περιοχές NATURA καθώς και άλλες περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλους, καθώς και η δημιουργία φορέων διαχείρισης αυτών όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία<sup>59</sup>.
- Για την προστασία των φυσικών πόρων (νερό, έδαφος) κρίνεται απαραίτητη η εκπόνηση μελέτης ενιαίας διαχείρισης και εξοικονόμησης υδατικών πόρων<sup>60</sup> και η ενσωμάτωση στο σχεδιασμό δράσεων που απορρέουν από το Εθνικό Σχέδιο Δράσης κατά της Ερημοποίησης.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Ν.2742/99 και Ν1650/85

<sup>60</sup> Οδηγία 60/2000 και Ν. 3199/2003

<sup>61</sup> Ν. 2468/97 και ΚΥΑ 99605/3719 (ΦΕΚ 974Β/27-7-2001)