



## Παναγιώτης Βενιέρης

### ΘΕΜΑ:

### Ρυθμιστικό σχέδιο - Θεσμικό πλαίσιο - Αρχές και Στόχοι

**Σ**το νησί της Ρόδου αλλά και εν γένει στα Δωδεκάνησα, αρχίζει αργά αλλά σταθερά να διαμορφώνεται η λεγόμενη «χωροταξική συνείδηση», απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση χωρικών ρυθμίσεων και ολοκληρωμένων αναπτυξιακών προγραμμάτων.

Ο όρος αυτός δεν είναι τίποτ' άλλο από τη καθολική συμμετοχή των φορέων στην αναπτυξιακή διαδικασία, προκειμένου να συνδιαμορφώσουν τον καταστατικό χάρτη αρχών και στόχων ανάπτυξης, με γνώμονα όχι πλέον τη μονομέρεια και την αποσπασματικότητα προς αποκόμιση βραχυπρόθεσμων ποικίλων «οφελών», αλλά τη διασφάλιση των συνθηκών ισόρροπης ανάπτυξης, **συνεκτιμώντας το αναφαίρετο δικαίωμα των**

μελλοντικών γενιών να προγραμματίζουν και να σχεδιάζουν ανάλογα με τις συνθήκες που τότε θα επικρατούν.

Η τελευταία αυτή παράμετρος μπορεί να έχει φιλοσοφικές καταβολές είναι όμως εξ' ίσου σημαντική με την κατάρτιση ολοκληρωμένων βραχυπρόθεσμων, μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προγραμμάτων και είναι αυτή που κατά τη γνώμη μας ενσωματώνει την **πραγματική διάσταση της έννοιας του «αιφορικού σχεδιασμού».**

Η «ωρίμανση» της χωροταξικής συνείδησης είναι διαδικασία επίπονη, απαιτεί χρόνο, πολιτική βούληση, άμεση και καθολική συμμετοχή και προετοιμασία της κοινής γνώμης για την κατά το δυνατόν μεγαλύτερη αποδοχή ή συνδιαμόρφωση των ρυθμίσεων που θα επέλθουν. Είναι

επίσης μια διαρκής προσπάθεια που δεν ολοκληρώνεται με τη θεσμοθέτηση του οποιουδήποτε σχεδιασμού αλλά εξελίσσεται και διαμορφώνεται συνεχώς ανάλογα με την απόκλιση του λόγου (δείκτη) προσδοκώμενου /πραγματοποιούμενου οφέλους.

Το τελευταίο διάστημα έγιναν πολλά βήματα που συνέβαλλαν σ' αυτή τη διαδικασία «ωρίμανσης». Με αφορμή την EXM Ρόδου έχει ήδη ανοίξει ένας δημόσιος διάλογος για τη Χωροταξία και την αναγκαιότητα ύπαρξης ολοκληρωμένου σχεδιασμού. Η κοινή γνώμη έχει αρχίσει να ενημερώνεται και να ευαισθητοποιείται προς αυτή την κατεύθυνση, γεγονός που καθιστά την οποιαδήποτε μελλοντική πρωτοβουλία υλοποιήσιμη.

Πολλοί Δήμοι έχουν επίσης αρχίσει την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων στα γεωγραφικά τους όρια βάσει του νέου οικιστικού Νόμου 2508/97.

Επί πλέον, πρόσφατα θεσμοθετήθηκε το Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (έστω και με προβλήματα).

Εκείνο που λείπει, είναι ο προσδιορισμός μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χωρικών ρυθμίσεων και προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος υπεριοπικής σημασίας σε επίπεδο Μητροπολιτικών Περιοχών σε μια συγκεκριμένη γεωγραφική ενότητα που σε περιοχές με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά όπως οι νησιωτικές, μεταφράζεται σε ολόκληρο το νησί, όπως για παράδειγμα τα νησιά της Ρόδου και της Κω.

Το νησί της Ρόδου αποτελεί μια συγκεκριμένη γεωγραφική ενότητα με πολλές ιδιαιτερότητες, μακραίωνη ιστορία και εξαιρετικό φυσικό περιβάλλον. Είναι παράλληλα κομβικό σημείο της χώρας σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή της νοτιοανατολικής Μεσογείου και αντίστοιχη «πύλη εισόδου».

Το νησί, παρουσιάζει ανομοιογενή ανάπτυξη με κύριο χαρακτηριστικό την υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων στο βόρειο τμήμα του και τη

σχετικά μεγάλη υστέρηση παραγωγικών δραστηριοτήτων και υποδομών στο νότιο τμήμα του. Παρουσιάζει επίσης ανομοιομορφία στην ανάπτυξη της παραλιακής ζώνης με κύριο χαρακτηριστικό την τουριστικά αναπτυγμένη ανατολική πλευρά σε αντίθεση με τη δυτική. Υπάρχουν ενδιαφέροντες ορεινοί όγκοι και τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους καθώς επίσης πλειάδα παραδοσιακών οικισμών και αρχαιολογικών χώρων ή ζωνών.

Κάτι αντίστοιχο συμβαίνει και με το νησί της Κω και βέβαια για όλα τα μεγάλα νησιά του νομού.

Η διαχείριση των τοπικών δεδομένων, τα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα αναπτυξιακά προγράμματα καθώς και τα προγράμματα προστασίας περιβάλλοντος, πρέπει να σχεδιασθούν κάτω από ένα ενιαίο πρόγραμμα με κανόνες που θα προσβλέπουν τόσο στην άρση των ανισοτήτων, όσο και στην «εφ' όλης της ύλης» προστασία του περιβάλλοντος.

Το θεσμικό εργαλείο για μια τέτοια προσέγγιση, αποτελεί το Ρυθμιστικό Σχέδιο και ο αντίστοιχος φορέας εκπόνησης και υλοποίησής του, ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Η πρόταση αυτή αποτελούσε βασική επιλογή – κατεύθυνση της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης νήσου Ρόδου που εγκρίθηκε από το Κεντρικό ΣΧΟΠ και έχει επί πλέον θεσμοθετηθεί με το Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Απομένει επομένως η υλοποίησή της.

Συνοπτική παρουσίαση βασικών εννοιών του θεσμικού πλαισίου.

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την όλη διαδικασία είναι ο νέος οικιστικός Νόμος 2508/97 και ο Ν. 1515/85 που αναφέρεται στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Αθήνας.

Ρυθμιστικό Σχέδιο είναι το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που είναι αναγκαία για τη χωροτα-

ξική και πολεοδομική οργάνωση μιας συγκεκριμένης γεωγραφικής ενότητας. Εναρμονίζεται με τα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής στην οποία αναφέρεται. Αποβλέπει στη χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής, του συστήματος μεταφορών, της τεχνικής υποδομής και του κοινωνικού εξοπλισμού καθώς και στην πολιτική γης και κατοικίας, στην ανάπτυξη περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος και στη λήψη μέτρων, όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Εγκρίνεται με Π.Δγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού και Νομαρχιακού Συμβουλίου, των Δήμων της γεωγραφικής ενότητας για την οποία εκπονείται και της εκτελεστικής επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού.

Για τη συστηματική ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, ιδρύεται Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Ο Οργανισμός μεριμνά για την εκπόνηση ή προώθηση των διαδικασιών έγκρισης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, για την εναρμόνιση των προγραμμάτων των οικείων φορέων με το ρυθμιστικό σχέδιο, για την παρακολούθηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, για την έγκριση περιβαλλοντικών μελετών, για τη σύνταξη των απαραίτητων μελετών που εξειδικεύονται στο Ρ.Σ. και για το συντονισμό των ενεργειών των Δημοσίων Υπηρεσιών και των φορέων του Δημοσίου που εμπλέκονται στη διαδικασία επί μέρους αδειοδοτήσεων.

Έργο του Οργανισμού είναι επίσης και η προώθηση των διαδικασιών κατάρτισης του Ρ.Σ., εφόσον ιδρυθεί πριν την ολοκλήρωσή τους. Ο Οργανισμός ιδρύεται με Π.Δγμα μετά από πρόταση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Ο Οργανισμός διοικείται από εκτελεστική επιτροπή. Η σύνθεση της

επιτροπής ορίζεται με Π.Δγμα. Περιλαμβάνει τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρο και πέντε ακόμα μέλη. Ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος ορίζονται από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ μετά από πρόταση του Περιφερειακού Συμβουλίου. Ένα μέλος ορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο του μεγαλύτερου σε πληθυσμό Δήμου της περιοχής, δυο ορίζονται αντίστοιχα από το Περιφερειακό και Νομαρχιακό Συμβούλιο, ένα μέλος ορίζει η ΤΕΔΚ και ένα το ΤΕΕ. Η συγκρότηση της επιτροπής γίνεται με απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας. Η εκτελεστική επιτροπή γνωμοδοτεί επίσης αντί του αντίστοιχου Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας.

Την πορεία του έργου του Οργανισμού παρακολουθεί το Περιφερειακό Συμβούλιο.

Ο Οργανισμός διαθέτει πόρους που προέρχονται από επιχορηγήσεις από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων, από το ΥΠΕΧΩΔΕ, από τα έσοδα των Δήμων (τέλη ακίνητης περιουσίας), από τα πρόστιμα που επιβάλλονται για τη ρύπανση του περιβάλλοντος, από ειδικές φορολογίες για την προστασία του περιβάλλοντος κλπ.

Επομένως, το Ρυθμιστικό Σχέδιο είναι ο καταστατικός χάρτης ανάπτυξης μιας συγκεκριμένης γεωγραφικής ενότητας που εκπονείται και παρακολουθείται από τον αντίστοιχο Οργανισμό.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο δεν ταυτίζεται με τις επί μέρους χωρικές ρυθμίσεις που αποτελούν κανονιστικές πράξεις όπως π.χ. η Ειδική Χωροταξική Μελέτη ή τα Γενικά Πολεοδομικά σχέδια, καθότι αποτελεί ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού, έχει επιτελικό χαρακτήρα και ενσωματώνει την πολιτική βούληση όλων των τοπικών παραγόντων για τις κατευθύνσεις της αναπτυξιακής διαδικασίας κάτω από ένα κοινό και συνομολογούμενο πρίσμα.

Στην Ελλάδα, Ρυθμιστικό Σχέδιο (και τον αντίστοιχο Οργανισμό) διαθέτουν η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη, ενώ πρόκειται να εκπονήσουν



(όπως προβλέπεται από το Ν. 2508/97) η Πάτρα, το Ηράκλειο Κρήτης, η Καβάλα, η Λάρισα και ο Βόλος (εννοούνται βεβαίως οι ευρύτερες περιοχές των αντίστοιχων αστικών συγκροτημάτων).

**Εξειδικεύοντας τα παραπάνω και επικεντρώνοντας το ενδιαφέρον μας κατά προτεραιότητα στο νησί της Ρόδου (με την έννοια της πιλοτικής εφαρμογής σε επίπεδο νομού που μπορεί να επεκταθεί και στο νησί της Κω), μπορούμε επιγραμματικά να επισημάνουμε τα οφέλη που θα προκύψουν από το εγχείρημα:**

- Το νησί της Ρόδου θα είναι από τα λίγα συγκροτήματα της χώρας που θα διαθέτουν καταστατικό χάρτη ανάπτυξης, δηλαδή **Ρυθμιστικό Σχέδιο**.

- Ο σχεδιασμός της ανάπτυξης θα είναι ολοκληρωμένος και όχι αποσπασματικός. Οι αρχές και οι στόχοι του θα είναι προϊόν συνεργασίας όλων των τοπικών παραγόντων και δεν θα μπορούν εύκολα να ανατραπούν.

- Τα έργα κλίμακας – υπεριοπικού χαρακτήρα και ότι άλλο προβλέπεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο, θα έχουν ευκολότερη χρηματοδότηση (από τα ΚΙΠΣ ή άλλη πηγή), αφού θα είναι πλέον θεσμοθετημένα και όχι απλές προτάσεις.

- Θα εκλείψουν οι διαμάχες τοπικού χαρακτήρα.

- Θα τεθούν κανόνες προστασίας του περιβάλλοντος.

- Με τη σύσταση του **Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου**, θα υπάρχει πλέον ένα τοπικό όργανο επιτελικού και αποφασιστικού χαρακτήρα με το οποίο όχι μόνο θα συνεργάζονται όλοι οι φορείς (αυτοδιοίκηση κλπ), αλλά θα συμμετέχουν και στη λήψη απόφασης.

- Ο Οργανισμός θα αποτελέσει τον πυρήνα σχεδιασμού για ολόκληρο το νησί. Οι επί μέρους προσπάθειες χωρικών ρυθμίσεων (Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Δήμων, άλλα αναπτυξιακά προγράμματα των

ΟΤΑ κλπ), μπορούν να συντονίζονται ή να εκπονούνται από το φορέα αυτό που θα παρέχει την τεχνογνωσία και θα είναι σε θέση να συντηρήσει κατά πολύ τους χρόνους έγκρισής τους.

- Ο Οργανισμός μπορεί επί πλέον να έχει την ευθύνη είτε έγκρισης είτε συντονισμού των ενεργειών που απαιτούνται για τις επί μέρους αδειοδοτήσεις (περιβαλλοντικές μελέτες κλπ), με προφανή θετικά αποτελέσματα. Μπορεί επίσης να συντάσσει ειδικές προδιαγραφές ή μελέτες ανάλογα με τις προβλέψεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

- Για τη λειτουργία του θα υπάρχει κεντρική χρηματοδότηση (σύμφωνα τουλάχιστον με τις αντίστοιχες θεσμικές προβλέψεις) δίχως να επιβαρύνονται οι ΟΤΑ της περιοχής.

Όποια προβλήματα και αν διαπιστώθηκαν από την ήδη αποκτηθείσα εμπειρία στον Οργανισμό της Αθήνας ( και είναι πολλά), θεωρούμε ότι μπορούν να λειτουργήσουν σαν παρακαταθήκη εμπειρίας και να μην επαναληφθούν σε κάθε νέα προσπάθεια. Έτσι πρέπει να μουν ξεκάθαρες βάσεις από την αρχή.

**Πρότασή μας επομένως είναι να κινηθούν άμεσα οι διαδικασίες για την υλοποίηση του παραπάνω στόχου δηλαδή την εκπόνηση Ρυθμιστικού Σχεδίου και ίδρυση του αντίστοιχου Οργανισμού κατά προτεραιότητα και πιλοτικά για το νησί της Ρόδου και σε δεύτερη φάση για το νησί της Κω.**

