

8. ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΝΕΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

Νίκος Κομνηνός

Με την ψήφιση του Ν.1337/14.3.1983, γνωστού σαν μεταβατικού οικιστικού νόμου, και την ανάθεση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Επέκτασης και Ανάθεωρησης για ένα μεγάλο αριθμό οικισμών της χώρας διαμορφώνεται ένα διαφορετικό πλαίσιο πολεοδομικής ρύθμισης.

Μέσα στο πλαίσιο αυτό επαναπροσδιορίζονται οι αρμοδιότητες των ΟΤΑ και εν δυνάμει επεκτείνεται το πεδίο γνωμοδότησης και απόφασής τους. Παράλληλα όμως διαμορφώνονται και νέες απαιτήσεις ο' ότι αφορά τον ρόλο τους και το περιεχόμενό και την μορφή της γνωμοδότησής τους.

Ότι ακολουθεί συζητείται με το περιεχόμενο και την προβληματική προσέγγιση των ζητημάτων στα οποία ζητείται γνωμοδότηση και πιθανόν απόφαση, με στόχο την διευκόλυνση

της παρέμβασης των ΟΤΑ σε συγκεκριμένα ζητήματα, σύμφωνα με τα οργανωτικά και νομικά πλαίσια που καθορίζονται από την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ).

1.Τι προβλέπει το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο

Στην ομάδα των νόμων που διαμορφώνουν το σημερινό νομικό πλαίσιο (Ν. 1337/83, Ν.1221/81, Ν.960/79 και τμημάτων του Ν.Δ.17.7/16.8.23 και 947/79) προβλέπεται ότι η αρμοδιότητα των οργάνων Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι κατ' αρχή γνημοδοτική.

Το άρθρο 3 του Ν. 1337/83 προβλέπει ότι η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή Κοινότητας και ακόμη ότι όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) η σχετική μέλετη αποστέλλεται στον οικείο Δήμο για γνημοδότηση. Η τελική όμως έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου πραγματοποιείται με απόφαση του Υπουργού Χ.Ο.Π.

Το άρθρο 6 του ίδιου νόμου προβλέπει παρόμοια διαδικασία σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης ή αναθεώρησης που εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές και κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Συγκεκριμένα «η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο Δήμο ή Κοινότητα ή τους ενδιαφερόμενους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας».

Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Χ.Ο.Π. ύστερα από γνημοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χ.Ο.Π. και του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. (Άρθρο 7, Ν.1337/83).

Στις τρεις λοιπόν κατηγορίες μελετών και σχεδίων που περιλαμβάνει η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης και πραγματοποιείται ο μεταβατικός Οικιστικός Νόμος, στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και στα Πολεοδομικά Σχέδια Επέκτασης και Αναθεώρησης, η αρμοδιότητα των ΟΤΑ είναι εισηγητική και γνημοδοτική.

Μία διαφοροποίηση σ' αυτή την παραδοσιακή δομή της συγκεντρωτικής απόφασης, εισάγεται με το άρθρο 33 του ίδιου νόμου, όπου αναφέρεται ότι σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, με Π.Διατάγματα που θα εκδοθούν μετά από πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών και Χ.Ο.Π. θα καθορίζονται οι Δήμοι ή οι Κοινότητες για τους οποίους η πολεοδομική μελέτη θα εγκρίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μέσα στα πλαίσια των ορίων του συγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Η αποδοχή της γνημοδοτικής αρμοδιότητας από ορισμένους Ο.Τ.Α. αλλά και η προσπάθεια κατάκτησης της αποκεντρωμένης λήψης απόφασης, από κάθε δήμο και κοινότητα ξεχωριστά, συνδυάζονται με τον ρόλο και τον τρόπο συμμετοχής τους στην ΕΠΑ. Θα μπορούσε μάλλον να ισχυριστεί κανείς ότι η μετατροπή της γνημοδοτικής τους αρμοδιότητας, σε αποφασιστική θα συνδιασθεί με την ικανότητα που θα επιδείξουν στο χειρισμό των πολεοδομικών προβλημάτων και των συμφερόντων που αναπτύσσονται σε σχέση μ' αυτά, υποκαθιστώντας την κρατική εξουσία στην εξασφάλιση της κοινωνικής συνοχής και στην χειραγώγηση των αντιθέσεων.

Αλλά ας δούμε από πιο κοντά το αντικείμενο της γνημοδότησης στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και στα Σχέδια Επέκτασης και Αναθεώρησης.

2.Τα θέματα της γνημοδότησης: μια επισκόπηση

Είτε η γνημοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμ-

Βουλίου διατυπωθεί μετά την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης, είτε κατά την διάρκεια της σύσταξής της, είναι βέβαιο ότι θα αναφερθεί στα περιεχόμενα, στις προτάσεις και στα αντίστοιχα προγράμματα εφαρμογής.

Αυτά διαφοροποιούνται σε κάθε κατηγορία σχεδίου.

Όπως προκύπτει από τον Ν.1337/83 αλλά και από τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών του ΥΧΟΠ, οι προτάσεις που θα περιλαμβάνει κάθε κατηγορία σχεδίου είναι οι ακόλουθες:

- Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα περιέχει τις προτάσεις για:
- α. την υποδιαίρεση της περιοχής σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμετες,
 - β. την εκτίμηση των αναγκών σε κοινόχρηστους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και σε ενισχύσεις στον τομέα της στέγης,
 - γ. την γενική πρόταση οργάνωσης των χρήσεων γης και των δικτύων,
 - δ. την πυκνότητα, τον μέσο συντελεστή δόμησης και τις απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης,
 - ε. την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης με τον καθορισμό των αντιστοιχών ζωνών (Ειδικής, Ενίσχυσης, Κινήτρων, Αναδασμού, Ενεργού Πολεοδομίας, κλπ.),
 - στ. το πρόγραμμα εφαρμογής.
- Ενώ τα Πολεοδομικά Σχέδια Επέκτασης και Αναθεώρησης θα περιέχουν προτάσεις για:
- α. τον ακριβή καθορισμό των πυκνοδοτημένων, αραιοδομημένων και αδόμετων περιοχών.
 - β. το αναλυτικό σχέδιο χρήσης γης και τους σχετικούς περιορισμούς.
 - γ. την διάρθρωση των δικτύων υποδομής.
 - δ. την θέση και το μέγεθος των κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων.

- ε. την οργάνωση των οικοδομήσιμων χώρων
- στ. τους συντελεστές, τα συστήματα και τους περιορισμούς δόμησης
- ζ. τις ειδικές ζώνες και τους τρόπους ανάπτυξης (ΖΕΕ—ΖΕΚ—ΖΑΑ—ΖΕΠ—ΖΚΟΔ κλπ.)
- η. τις προδιαγραφές για τα υλικά, την αισθητική και την μορφολογία των κτιρίων
- θ. το πρόγραμμα εφαρμογής.

Η γνωμοδότηση και η παρέμβαση των δήμων, των κοινοτήτων, των διαμερισμάτων και των γεγονιών, αναγκαστικά θα αναφερθεί στις προτάσεις των μελετών και στους όρους με τους οποίους διατυπώνονται εκεί τα προβλήματα.

Με την παράθεση του συνόλου των προτάσεων που είναι και ενδυνάμυνα θέματα γνωμοδότησης, γίνεται δυνατό να διακριθεί ένας πυρήνας ζητημάτων πάνω στα οποία θα οικοδομηθεί η προβληματική της πολεοδομικής παρέμβασης. Πρόκειται για τα θέματα που σχετίζονται με την εκτίμηση των ποικίλων αναγκών, την οργάνωση των χρήσεων γης, τα μεγέθη της δόμησης, και τις επιλογές των τρόπων ανάπτυξης και εφαρμογής των προτάσεων.

Η πλήρωση του χερσιού αυτών των ζητημάτων από τους ΟΤΑ θα κρίνει την αποτελεσματικότητα της γνωμοδοτικής σήμερα παρέμβασης τους και θα αποτελέσει ίσως ένα από τα κριτήρια για την μελλοντική υιοθέτηση ενός αποκεντρωμένου συστήματος απόφασης. Γίνεται έτσι σκόπημο να διερευνηθεί, για κάθε μία από τις τέσσερες ομάδες θεμάτων που αναφέρθηκαν, ένας τρόπος προσέγγισης, μια προβληματική αντιμετώπιση και μία οικιαγράφηση των αντιθέσεων και αντιδικιών που τα συνοδεύουν.

3. Ο κορμός της γλωμοδότησης: μία κριτική προσέγγιση

Η ειδική αντιμετώπιση από τους ΟΤΑ των ζητημάτων που θεωρήσαμε σαν κορμό της πολεοδομικής τους παρέμβασης, θα εξαρτηθεί από τον τρόπο που θα κατανοήσουν τον ρόλο τους και την σχέση τους με τους υπόλοιπους φορείς (διωτικούς και δημόσιους) που θα πάρουν μέρος στην διαδικασία που αποβλέπει στον έλεγχο και προγραμματισμό της αστικής ανάπτυξης.

Η τελευταία μέχρι σήμερα προσδιοριζόταν από την δράση των ιδιωτικών επιχειρήσεων (βιομηχανικών—εμπορικών—κατασκευαστικών), των ιδιοκτητών γης και την μη οργανωμένη συμπεριφορά των καταναλωτών και κατοίκων, μέσα σε πλαίσια χρηματοδοτικά—νομικά και παραγωγής υποδομής καθορισμένα από την κρατική εξουσία. Τα τελευταία χρόνια μάλλον διαπιστώσαμε μία ένταση της συγκεντροποίησης τόσο στο πεδίο του κεφαλαίου (καταστροφή μικρών επιχειρήσεων και έμφαση σε μαζικά προγράμματα ενεργού πολεοδομίας), όσο και στο πεδίο της κρατικής παρέμβασης (οργάνωση κρατικών εταιριών μαζικής παραγωγής κτιζόμενου χώρου έμφαση—προώθηση μαζικών προγραμμάτων).

Μέσα σ' αυτό το πλαίσιο της δυναμικής και συμπληρωματικής δράσης των παραπάνω φορέων, η αυτοδιοίκηση οφείλει να δραστηριοποιηθεί μ' ένα ιδιαίτερο τρόπο, όχι μόνο σαν εκφραστής των συμφερόντων των δημοτών της, αλλά και σαν πεδίο—φορέας σύνθεσης των διαφοροποιημένων συμφερόντων και των εκδηλωμένων απθέσεων, εάν βέβαια επιθυμεί να μετασχηματίσει την γλωμοδοτική της αρμοδιότητα σε αποφαοιστική.

Γιατί είναι βέβαιο ότι, για όλο το χρονικό διάστημα που η αυτοδιοίκηση δεν θα λειτουργεί συνθετικά, συμβιβαστικά ανάμεσα στους διάφορους κοινωνικούς φορείς που δρουν μέσα στα γεωγραφικά της όρια, αλλά θα συνδέεται αποκλειστικά και μόνο με την διεκδίκηση ορισμένων μόνο συμφερόντων, δεν

θα ανατεθεί ουσιαστική πολιτική εξουσία απόφασης.

Μέσα λοιπόν από μια οπτική γωνία που δίνει έμφαση στην αντίληψη του πολεοδομικού προγραμματισμού, όχι σαν αυταρχικής διαδικασίας επιβολής της πολιτικής ενός φορέα (όπως εμφανίζεται συχνά η κρατική πολεοδομία), αλλά σαν μια διαδικασία σύνθεσης διαφοροποιημένων συμφερόντων, θα προσεγγίσουμε τα επιμέρους τμήματα της ενότητας που θεωρήσαμε σαν κορμό της γλωμοδότησης και παρέμβασης των ΟΤΑ.

3.1. Το ζήτημα της εκτίμησης των αναγκών σε κτιζόμενου χώρο

Πρόκειται για την καταγραφή και τον αριθμητικό υπολογισμό των αναγκών των πολεοδομικών ενότητων σε κοινοχρήστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, που πραγματοποιείται κατά την σύνταξη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Αφορά τόσο την σημερινή κατάσταση όσο και τις ανάγκες που προβλέπεται ότι θα δημιουργηθούν σε μία πενταετία.

Σύμφωνα με τον υπολογισμό των αναγκών θα προσδιορισθούν οι επεκτάσεις και ειδικότερα οι διάφορες κατηγορίες των ιδιωτικών, κινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και οι υποδομές και άλλες ενισχύσεις ή επενδύσεις που είναι απαραίτητες για την λειτουργική διαμόρφωση των νέων περιοχών επέκτασης.

Πρέπει να πούμε ότι ο υπολογισμός αυτός των αναγκών δεν προκύπτει μ' ένα «φυσικό» ή αντικειμενικό τρόπο, ούτε στερείται πολιτικής σκοπιμότητας. Βασίζεται σε παραδοχές για τις συνθήκες ζωής και κατανάδωσης, για το μέγεθος της πληθυσμιακής συγκέντρωσης που θα δημιουργηθεί σε κάθε πολεοδομική ενότητα, για το επίπεδο και το είδος της παραγωγικής δραστηριότητας, καθώς και για το μέγεθος και την κατεύθυνση της ενεργοποίησης που απαιτείται για την

πραγματοποίησή τους. Γιατί οι παραδοχές μπορεί να είναι ταυτόχρονα και στόχοι για δραστηριοποίηση, κινητοποίηση και επίτευξη.

Στο ζήτημα λοιπόν του υπολογισμού των αναγκών εμπλέκονται απόψεις και συμφέροντα σχετικά με:

- το είδος και την ένταση των δραστηριοτήτων που παράγουν τις ανάγκες και που αναπτύσσονται μέσα στην περιοχή ελέγχου του γενικού σχεδίου
- το είδος των περιορισμών που θα επιβληθούν στην κατανομή, στην πληθυσμιακή σύγκλιση και στην οικονομική δραστηριότητα
- το μέγεθος της κρατικής δαπάνης για την παραγωγή της υποδομής και των δικτύων.

Εδώ θα πρέπει επίσης να συυπολογίσουμε και τις πιέσεις των ιδιοκτητών γης για διεύρυνση των επεκτάσεων, των οικοδομικών επιχειρήσεων για αύξηση των κρατικών ενοχύσεων στον τομέα της στέγης, και των κατοίκων για βελτίωση του κοινωνικού εξοπλισμού και των κρατικών ενοχύσεων.

Προϋπόθεση για την σύνθεση των διαφορετικών οπτικών και αντιλήψεων πάνω στις οικιστικές ανάγκες ο' ένα ενιαίο και αποδοκτικό πρόγραμμα πολεοδομικής διάρθρωσης, κατευθύνσεων και πράξης είναι η εξασφάλιση του συνεχούς διαλόγου ανάμεσα ο' όλους τους ενδιαφερόμενους και η δημιουργία των οργάνων και των θεσμών στήριξής του. Καθώς τέτοιοι θεσμοί δεν προβλέπονται στην σημερινή οργάνωση της ΕΠΔ, οι ΟΤΑ θα μπορούσαν ίσως να αποτελέσουν το έναυσμα της συγκρότησής τους.

3.2 η πρόταση οργάνωσης των Χρήσεων γης

Η θεσιολόγηση του καθορισμού της χρήσης της γης μ' ένα ο' ακίνητο τρόπο εισάγεται για πρώτη φορά στην πολεοδομική πρακτική τόσο μέσα από τις κατευθύνσεις της,

νομοθεσίας όσο και από το περιεχόμενο των πολεοδομικών σχεδίων της ΕΠΔ.

Όπως μπορεί να συμπεράνει κανείς από την ονομασία, πρόκειται για τον προσδιορισμό των χρήσεων που μπορούν να χωροθετηθούν σε κάθε υποπεριοχή του οικισμού. Σκοπός του προσδιορισμού είναι η βελτίωση της συνεργασίας ανάμεσα σε χρήσεις και δραστηριότητες, η βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας των δραστηριοτήτων, η επίλυση των προβλημάτων που εμφανίζονται ανάμεσα σε χρήσεις με διαφορετικές συνθήκες και απαιτήσεις λειτουργίας, η εξασφάλιση της απρόσκοπτης επέκτασης και ανάπτυξης χρήσεων και δραστηριοτήτων, η οργάνωση ενός ορθολογικού δικτύου μεταφορών, ενέργειας και αποβλήτων.

Το σχέδιο χρήσης γης αποτελεί την αποτίμηση πάνω στο χώρο, στα κτίσματα και στο έδαφος των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται μέσα ο' ένα οικισμό ή πόλη. Έτσι κάθε βαθμός οργάνωσης, ελέγχου και προσανατολισμού της επέκτασής του είναι ταυτόχρονα και μέσο ελέγχου και προσανατολισμού των παραγωγικών, καταναλωτικών και ανταλλακτικών δραστηριοτήτων. Από αυτή την σύνθεση προκύπτει και ο κίνδυνος να μετατραπεί ένα οργανόγραμμα των χρήσεων γης από πρόγραμμα βελτίωσης της λειτουργικότητας, της συνεργασίας και της παραγωγικότητας, σε πλάνο αναπτυξιακού προσανατολισμού, παρεμπόδισης της ανάπτυξης των παραγωγικών διαδικασιών και υποβάθμισης του οικισμού.

Το πρόγραμμα και σχέδιο οργάνωσης των χρήσεων γης είναι από τα βασικότερα «εργαλεία» του προγραμματισμού και σχετίζεται με το σύνολο των ζητημάτων που απασχολούν συνήθως τους κατοίκους και παραγωγούς των οικισμών. Σχετίζεται με την οργάνωση των βιομηχανικών και εμπορικών περιοχών, με τις προτεραιότητες στην επέκταση των περιοχών κατοικίας, με την μονοκεντρική ή πολυκεντρική οργάνωση της πόλης, με την κατανομή των κοινωνικών εξυπηρετήσεων, με την χωρική διαίρεση και ανάμιξη των κοινωνικο—οικονομικών

κατηγοριών του πληθυσμού, με την ρύπανση και την λογική οργάνωσης των δικτύων και μέσω μεταφοράς.

Για το σύνολο αυτών των θεμάτων κάθε πρόταση χρήσης γης αποτελεί μια πολιτική πρόταση και ένας στόχος για επιδίωξη και σπηρίζεται σε ορισμένες βασικές αρχές και σε αρχικές επιλογές πάνω στις οποίες πρέπει να γίνει η συζήτηση και η αντιπαράθεση των απόψεων, έως ότου προκύψει μια κοινά αποδεκτή πρόταση (εάν είναι εφικτό κάτι τέτοιο).

Τόσο το ζήτημα του υπολογισμού των μέλλοντικών αναγκών και προτεραιοτήτων όσο και αυτό του προγραμματισμού των χρήσεων γης απαιτεί θεομούς, με ευρεία συμμετοχή και αντιπροσώπευση, με εξασφαλισμένη την παρουσία όλων των κοινωνικών ομάδων που δρουν σε μια πόλη, εάν βέβαια μία δημοκρατική και μη αυταρχική διαδικασία προγραμματισμού είναι επιθυμητή.

3.3. τα μεγέθη της δόμησης

Η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των χρήσεων γης και των δικτύων συμπεληρώνεται με τα μεγέθη και χαρακτηριστικά της δόμησης για κάθε πολεοδομική ενότητα. Δηλαδή για κάθε περιοχή καθορισμένης χρήσης (κατοικία, βιομηχανία, μικτή χρήση κλπ.) καθορίζεται ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.), το ύψος δόμησης, το επιτρεπόμενο ύψος, το ποσοστό κάλυψης, άλλα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτηρίων. Τα μεγέθη αυτά είναι αλληλοεξαρτώμενα και το πρώτο μέγεθος που αποφασίζεται συνήθως για κάθε περιοχή είναι ο Σ.Δ. Από αυτόν, με διαδοχικές επιλογές, καθορίζεται το ύψος, η κάλυψη, το ύψος δόμησης, κ.λπ.

Στην περίπτωση της ΕΠΙΑ προβλέπεται ένας μέγιστος Σ.Δ. για τις περιοχές επέκτασης, ίσος με 0.8. Αυτός καθορίζει την μέγιστη οικοδομήσιμη επιφάνεια.

Με δεδομένο Σ.Δ. οι αποφάσεις για τα άλλα μεγέθη και χαρακτηριστικά της δόμησης θα προσδιορισούν κυρίως τα

μορφολογικά χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος. Δηλαδή εάν θα επιλεγεί μικρή κάλυψη και μεγάλο ύψος, η μεγάλη κάλυψη και μικρό ύψος ή άλλος συνδυασμός, καθώς και εάν το ύψος δόμησης θα είναι το συνεχές, το μικτό, το πανταχόθεν ελεύθερο, της ελεύθερης δόμησης κλπ. Οι αποφάσεις πάνω σ' αυτά τα μεγέθη μπορούν να συνοδεύονται από πρόσθετους περιορισμούς, όπως τα οχήματα διάταξης κοινόχρηστων και οικοδομήσιμων χώρων, οι κινήσεις των πεζών, πύο συγκεκλιμένες μορφολογικές υποχρεώσεις (παραδοσιακά, οικολογική ένταξη κ.λπ.), οι σχέσεις υπαίθριων με κτιζόμενους χώρους κ' άλλα.

Οι αποφάσεις αυτές μπορούν πλήρως να αποκεντρωθούν και από πολεοδομική ενότητα σε πολεοδομική ενότητα να διαφοροποιούνται. Βέβαια για τις νέες περιοχές επέκτασης, όπου δεν λειτουργούν γειτονίες και Πολεοδομικές Επιτροπές Γειτονιάς, πάλι κεντρικά από τον δήμο ή την κοινότητα θα διατυπώνεται η γνωμοδότηση.

Πρέπει εδώ να πούμε ότι η επιλογή των μορφολογικών χαρακτηριστικών, των διατάξεων των κτηρίων και ο λειτουργικός τρόπος οργάνωσης του μικροπεριβάλλοντος (πεζόδρομοι, parkings, ελεύθεροι χώροι, κοινωφελείς χώροι) μέσα σε δομημένα όρια Σ.Δ. δεν ακολουθούν την λογική «του ενός καλύτερου δρόμου», αλλά η διαφοροποίηση των αισθητικών αντιλήψεων και της ιδεολογίας από κοινωνική ομάδα σε κοινωνική ομάδα, εκφράζεται με την διαφορετική περιβαλλοντική οργάνωση.

Οι υπεύθυνοι για την γνωμοδότηση ή την απόφαση σε θέματα αυτού του χαρακτήρα, θα μπορούσαν να ζητήσουν από τους μέλητες των σχεδίων επέκταση ή αναθεώρηση, να τους προτείνουν περισσότερες από μια λύσεις, μια σειρά ενδεδειγμένων λύσεων, ώστε να κατανοήσουν με συγκεκριμένο τρόπο τις διαφορετικές οργανωτικές και μορφολογικές προτάσεις.

Τελειώνοντας αυτή την σύντομη παρουσίαση μερικών χαρακτηριστικών σημείων της πολεοδομικής γνωμοδότησης, θα πρέπει να τονίσουμε την ιδιαίτερη σημασία που έχει το

πρόγραμμα εφαρμογής, που θα συνοδεύει κάθε πολεοδομική μελέτη, γιατί από την αντιπροχία προτάσεων και τρόπων εφαρμογής θα εξαρτηθεί η ρεαλιστικότητα και η εφικτότητα του προγράμματος πολεοδομικής ανασυγκρότησης.

Το πρόγραμμα εφαρμογής σαν άμεση υλοποίηση των προτάσεων, και επιλογών της πολεοδομικής μελέτης αποκρυσταλώνει σε τελική ανάλυση και την ουσία της συμμετοχής των ΟΤΑ, που θα κινηθεί από την διεκδικητική γνωμοδότηση ως την ενσωμάτωση στον κρατικό μηχανισμό, μέσω της αποδοχής της αποφασιστικής αρμοδιότητας.

Πολυδομικός Προγραμματισμός

Θεωρία, Θεσμοί, μεθοδολογία

επιμέλεια
Γ. Καρακάλης
Ν. Κομνηνός
Α.Φ. Λαγόπουλος

Φωτοστοιχειοθεσία · εκτύπωση · βιβλιοδεσία: «Παρατηρητής»
Ανώσημη Εταιρεία εκδόσεων, Αλ. Σταύρου 15, τηλ. 927.685,
938.427, Θεσσαλονίκη.

Κεντρική Διεύθυνση:

«Παρατηρητής», Αλ. Σταύρου 15, Θεσσαλονίκη, τηλ. 927.685
«Παρατηρητής», Διδότου 39, Αθήνα, Τηλ. 3600658, 3608527

παρατηρητής

