

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

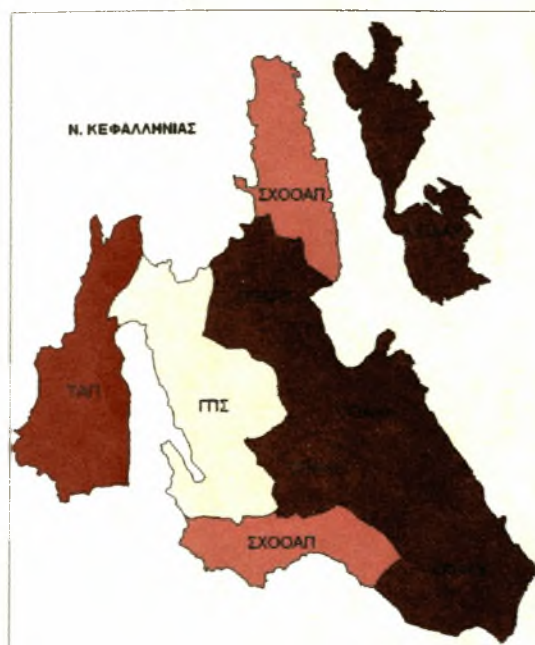
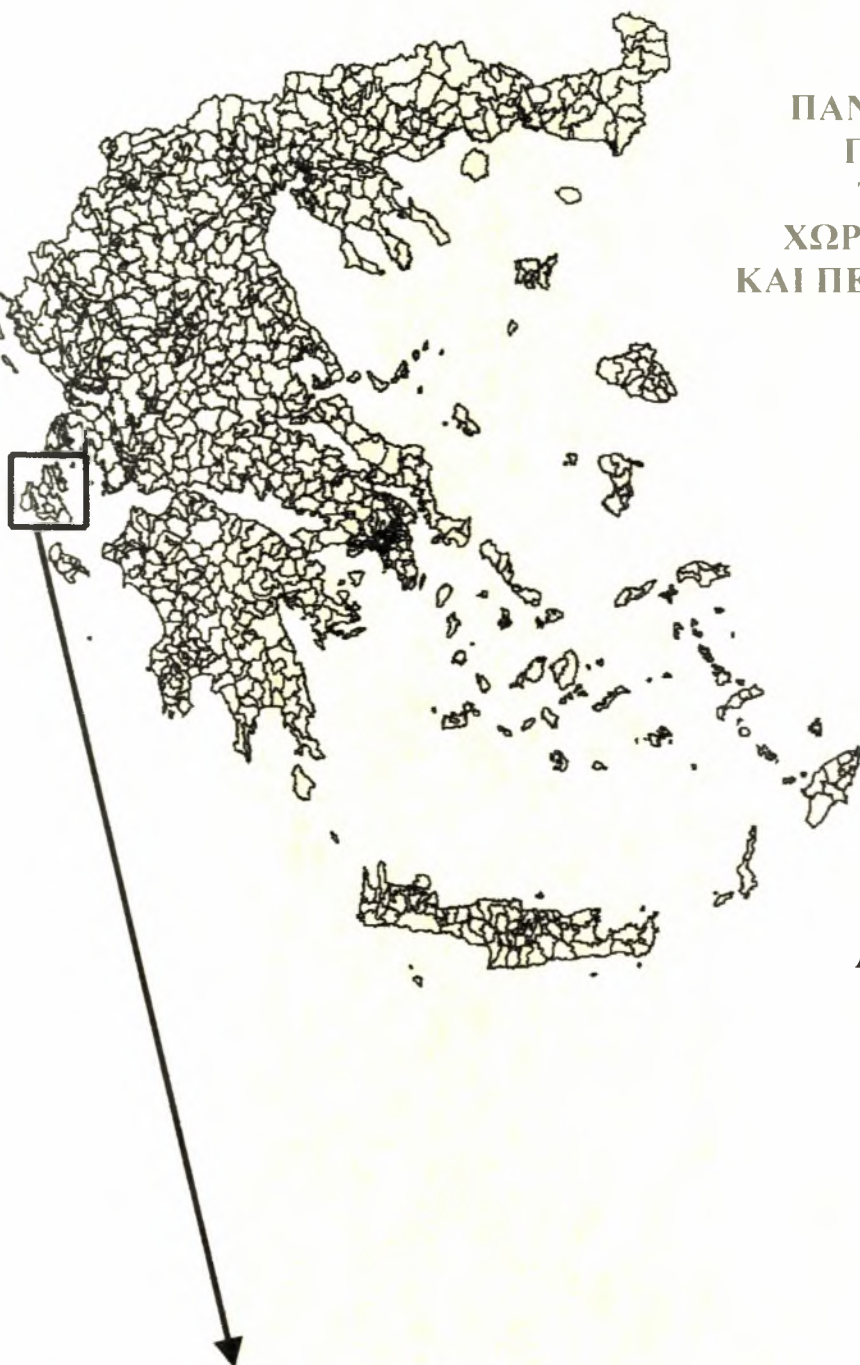
ΠΡΟΠΤΥΧΙΑΚΗ  
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ  
ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ  
ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

ΕΚΠΟΝΗΤΡΙΕΣ  
ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΒΟΛΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2006







**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 3664/1  
Ημερ. Εισ.: 20-02-2006  
Δωρεά: Συγγραφέων  
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ - ΜΧΠΠΑ  
2006  
ΚΑΣ

Στους γονείς μας

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Καθ' όλη την διάρκεια εκπόνησης της παρούσας διπλωματικής εργασίας υπήρξαν άτομα που συνέβαλαν σημαντικά για εκπόνησή της. Καταρχήν θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε θερμά τον κ. Ηλία Μπεριάτο Καθηγητή Χωροταξικού Περιβαλλοντικού σχεδιασμού και Γεωγραφίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης για την πολύτιμή βοήθεια του, την άριστη συνεργασία και τις συμβουλές του έτσι ώστε η διπλωματική εργασία να έχει ολοκληρωμένη μορφή.

Ευχαριστούμε θερμά την κα. Μαρί-Νοέλ Ντυκέν, Επίκουρη Καθηγήτρια Στατιστικών και Οικονομετρικών Μεθόδων Χωρικής Ανάλυσης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης για την σημαντική συμβολή της στην εκπόνηση της εργασίας.

Επίσης, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους υπαλλήλους του εργαστηρίου Γεωγραφικών Ερευνών και Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού με υπεύθυνο Καθηγητή τον κ. Ηλία Μπεριάτο, του εργαστηρίου Μορφολογίας και Αστικού Χώρου με υπεύθυνη Καθηγήτρια την κα. Άσπα Γοσποδίνη, του εργαστηρίου Αγροτικού Χώρου με υπεύθυνο Καθηγητή τον κ. Δημήτρη Γούσιο καθώς και τους υπαλλήλους της Γραμματείας του Προπτυχιακού Τμήματος για την άψογη συνεργασία που μας παρείχαν.

Ακόμη, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε όλους τους υπαλλήλους των δημοσίων υπηρεσιών για τις συνεντεύξεις που μας παραχώρησαν και για οποιαδήποτε άλλη χρήσιμη πληροφορία για την εκπόνησης της μελέτης.

Τέλος, ευχαριστούμε θερμά τους γονείς μας που ήταν συνεχώς δίπλα μας παρέχοντας ψυχολογική και ηθική στήριξη.

## ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία εξετάζει τη συμβολή του τοπικού, χωροταξικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού στην τοπική ανάπτυξη. Αρχικά γίνεται μια προσπάθεια να αναλυθούν οι θεσμικές και θεωρητικές διαστάσεις της και στη συνέχεια αναλύονται τα εργαλεία σχεδιασμού της. Επιχειρείται ακόμη, η συσχέτιση αυτών των εργαλείων ώστε να διευκρινιστεί ο τρόπος εφαρμογής τους. Εκτός από το θεωρητικό υπόβαθρο της εργασίας παρατίθενται και τα αποτελέσματα από την έρευνα πεδίου για ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο τα οποία προέκυψαν μέσω της επεξεργασίας των ερωτηματολογίων. Επιπλέον, πραγματοποιείται έρευνα για την εφαρμογή αυτών των εργαλείων στον Νομό Κεφαλληνίας. Επιλέχθηκε ο συγκεκριμένος νομός λόγω του νησιωτικού και ορεινού του χαρακτήρα και των επιμέρους ιδιαίτερων χαρακτηριστικών που παρουσιάζει. Τέλος, παρατίθενται τα συμπεράσματα που προκύπτουν τόσο από την θεωρία και την ανάλυση της έρευνας όσο και από τον μεταξύ τους συσχετισμό.

Λέξεις κλειδιά: τοπικός σχεδιασμός, χωροταξικός σχεδιασμός, αναπτυξιακός σχεδιασμός, τοπική ανάπτυξη, εργαλεία σχεδιασμού, έρευνα πεδίου, μελέτη περίπτωσης, Κεφαλονιά

## **BRIEF ABSTRACT**

The present work examines the contribution of local, land-planning and developmental planning in the local development. Firstly, we make an effort to analyze her institutional and theoretical dimensions and then we analyze her tools of planning. Is still attempted, the cross-correlation of these tools so that is clarified their way of enforcement. Apart from the theoretical background of this piece of work, are mentioned also the results from the field research for entire the hellenic space which resulted via the elaboration of the questionnaires. Moreover, is realised research for the enforcement of these tools in the Prefecture of Cephalonia. Was selected the particular prefecture because of its' insular and mountainous character and the individual particular characteristics that presents. Finally, are mentioned the conclusions that result so much from the theory and the analysis of research as much from their between correlation.

Key words: Local Planning, Land-planning, Developmental Planning, Local Development, Tools of Planning, Field Research, Case Study, Cephalonia

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΑΡΤΩΝ, ΠΙΝΑΚΩΝ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ, ΕΙΚΟΝΩΝ

ΧΑΡΤΕΣ  
ΠΙΝΑΚΕΣ  
ΓΡΑΦΗΜΑΤΑ  
ΕΙΚΟΝΕΣ

## ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΟ

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ 1

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΟΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 4

2.1 Εισαγωγή	4
2.2 Η χωρική διάσταση του σχεδιασμού και προγραμματισμού	5
2.3 Η αναπτυξιακή διάσταση του σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο: Το ζήτημα της τοπικής ανάπτυξης	13
2.3.1 Θεωρητική προσέγγιση της τοπικής ανάπτυξης	15
2.3.2 Δυνατότητες τοπικής ανάπτυξης	16
2.3.3 Τρόπος άσκησης της πολιτικής τοπικής ανάπτυξης	18
2.3.4 Φορείς σχεδιασμού της τοπικής ανάπτυξης	21
2.4 Συμπεράσματα	23

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ 25

3.1 Κριτική και συσχέτιση των εργαλείων σχεδιασμού	25
3.1.1 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο(Γ.Π.Σ.)	25
3.1.2 Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)	30
3.1.3 Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)	31
3.1.4 Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα (ΤΑΠ)	33
3.1.5 Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΟΠΒΑ)	37
3.1.5.1 Χαρακτήρας και στόχοι του Πιλοτικού Προγράμματος HABITAT	42
3.1.6 Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου (Ο.Π.Α.Α.Χ.)	43
3.1.7 Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.)	46
3.2 Συσχέτιση Εργαλείων	51

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ 55

4.1 Μεθοδολογία ερωτηματολογίων	55
4.2 Παρουσίαση αποτελεσμάτων	59
4.3 Συμπεράσματα	82

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ</b>	<b>84</b>
5.1 Εισαγωγή	84
5.2 ΕΧΜ Κεφαλληνίας	88
5.3 ΟΠΑΑΧ Κεφαλληνίας	93
5.4 ΤΑΠ Παλικής	96
5.5 ΓΠΣ Αργοστολίου	99
5.6 ΣΧΟΟΑΠ Λειβαθούς	105
5.7 ΖΟΕ Αργοστολίου	107
5.8 Συμπεράσματα	110
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b>	<b>114</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<b>118</b>
Ελληνόγλωσση	118
Ξενόγλωσση	120
Διαδικτυακοί τόποι	121
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ</b>	<b>122</b>
Το ερωτηματολόγιο	123
Η κατηγοριοποίηση των απαντήσεων του ερωτηματολογίου	132
Η λίστα των δήμων που απάντησαν στο ερωτηματολόγιο	135
Φωτογραφίες από την Κεφαλονιά	136



## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΑΡΤΩΝ, , ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ, ΠΙΝΑΚΩΝ, ΕΙΚΟΝΩΝ**

### **Χάρτες**

Χάρτης 1: Απεικόνιση δήμων που προχώρησαν στην εκπόνηση μελετών

Χάρτης 2: Απεικόνιση δήμων που απάντησαν στο ερωτηματολόγιο

Χάρτης 3: Έτος προκήρυξης των μελετών

Χάρτης 4: Είδη μελετών που προκυρήχθηκαν

Χάρτης 5: Πληθυσμιακή κατάσταση δήμων

Χάρτης 6: Στάδιο στο οποίο βρίσκονται σήμερα οι μελέτες

Χάρτης 7: Συνεργασία μεταξύ δήμων για την εκπόνηση μελετών

Χάρτης 8: Ενημέρωση των κατοίκων για την εκπόνηση των μελετών

Χάρτης 9: Συμμετοχή των κατοίκων για την εκπόνηση των μελετών

Χάρτης 10: Επιτροπή παρακολούθησης κατά την εκπόνηση των μελετών

Χάρτης 11: Πηγή χρηματοδότησης των μελετών

### **Γραφήματα**

Γράφημα 1: Έτος προκήρυξης των μελετών για τους δήμους που απάντησαν

Γράφημα 2: Έτος προκήρυξης των μελετών για όλους τους δήμους

Γράφημα 3: Είδος θεσμικού εργαλείου

Γράφημα 4: Πληθυσμιακή κατάσταση των υπό εξέταση δήμων

Γράφημα 5: Σημερινό στάδιο μελετών

Γράφημα 6: Στόχοι των μελετών

Γράφημα 7: Τομείς που καλύπτουν οι μελέτες

Γράφημα 8: Συνεργασία με άλλους δήμους για την εκπόνηση των μελετών

Γράφημα 9: Ενημέρωση κατοίκων σχετικά με τις μελέτες

Γράφημα 10: Συμμετοχή τοπικής κοινωνίας στην εκπόνηση των μελετών

Γράφημα 11: Παρακολούθηση μελετών κατά το στάδιο εκπόνησης

Γράφημα 12: Πηγή χρηματοδότησης

Γράφημα 13: Στόχοι των μελετών του Νομού Κεφαλληνίας

Γράφημα 14: Συνεργασία δήμων για την εκπόνηση μελετών στον Νομό Κεφαλληνίας

## **Πίνακες**

Πίνακας 1: Γεωγραφική κάλυψη και νομική ισχύ των εργαλείων

Πίνακας 2: Επιπτώσεις και αποτελέσματα των μελετών

## **Εικόνες**

Εικόνα 1: Το ανάγλυφο του Νομού Κεφαλληνίας

Εικόνα 2: Ο Εθνικός Δρυμός του Αίνου

Εικόνα 3: Το ΓΠΣ του Ληξουρίου

Εικόνα 4: Το ΓΠΣ του Αργοστολίου

Εικόνα 5: Άποψη του παραλιακού μετώπου του Αργοστολίου

## ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΟ

ΑΝΕΤΚΙ	Αναπτυξιακή Εταιρεία Κεφαλονιάς και Ιθάκης
ΓΠ.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΔΙΠΕΧΩ	Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΚΚΥ	Ενιαία Κέντρα Κοινωνικής Υποδομής
ΕΟΚ	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
ΕΠΑ.	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
ΕΠΠΕΡ	Εθνικό Πρόγραμμα Περιβάλλοντος
ΕΠΤΑ.	Ειδικό Πρόγραμμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΕΥΔΕΠ	Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Επιχειρησιακού Προγράμματος
ΕΣΔ	Εθνικό Σχέδιο Δράσης
ΕΧΜ	Ειδική Χωροταξική Μελέτη
ΖΑΠΔ	Ζώνη Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΖΕΕ	Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΖΕΠ	Ζώνη Ειδικής Προστασίας
ΚΑΠΗ	Κέντρο Αποκατάστασης και Προστασίας Ηλικιωμένων
ΚΠΣ	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
ΚΥΑ	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ΜΜΕ	Μικρο Μεσσαίες Επιχειρήσεις
ΜΟΠ.	Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα
ΝΠΔΔ	Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
ΟΠΑΑΧ	Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
ΟΠΒΑ	Οργανωμένο Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΕΠ	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΠΕΡΠΟ	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας
ΣΑΚΧ	Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
ΣΔ.	Συντελεστής Δόμησης
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
ΣΧ.ΟΠ	Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

ΤΑΠ	Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
ΤΠ	Τοπικές Πρωτοβουλίες
ΤΥΔΚ	Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΧΟΠ	Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΦΠΑ	Φόρος Προστιθέμενης Αξίας

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Ο τίτλος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι «Τοπικός, Χωροταξικός και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός στην Ελλάδα: Η περίπτωση του Νομού Κεφαλληνίας». Η κεντρική ιδέα του θέματος επιλέχθηκε από τις φοιτήτριες Καστανίδη Κωνσταντίνα και Μαρογιάννη Νίκη, ενώ η τελική διαμόρφωσή του έγινε σε συνεργασία με τον επιβλέποντα καθηγητή κ. Μπεριάτο Ηλία.

Η επιλογή του συγκεκριμένου θέματος έγινε κυρίως γιατί συνδυάζει την θεωρητική μελέτη με την έρευνα πεδίου (ερωτηματολογία) και την μελέτη περίπτωσης για την Κεφαλονιά. Με την μελέτη του θεωρητικού υποβάθρου θα δίνονταν η δυνατότητα για εμπάθυνση των γνώσεων που είχαν ληφθεί κατά την διάρκεια των διαλέξεων σχετικά με τις μελέτες και τα προγράμματα σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο. Η έρευνα με τα ερωτηματολόγια θα διερευνούσε τον τρόπο εφαρμογής αυτών των εργαλείων και θα αποδείκνυε αν υπάρχει ταύτιση θεωρίας και πράξης, ενώ η μελέτη περίπτωσης για την Κεφαλονιά θα παρουσίαζε τον πραγματικό τρόπο εφαρμογής των εργαλείων και το ποσοστό συμβολής τους στην τοπική ανάπτυξη.

Η μελέτη αυτή αποτελούσε μια πρόκληση: Αφενός η Ελλάδα βρίσκεται σε ένα κρίσιμο σημείο όπου τα τελευταία χρόνια έχουν λάβει χώρα σημαντικές εξελίξεις στον οικονομικό, κοινωνικό και πολιτικό τομέα οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά τον σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο. Αφετέρου ο νησιωτικός χαρακτήρας της Κεφαλονιάς με τις πολλές ιδιαιτερότητες του αποτελεί επίκεντρο ενδιαφέροντος για περαιτέρω μελέτη, του αριθμού και του τρόπου εφαρμογής των εργαλείων σχεδιασμού.

Αντικείμενό της είναι η διερεύνηση της έννοιας του τοπικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, η επεξεργασία πρωτογενώς συλλεγμένων στοιχείων και η μελέτη περίπτωσης του Νομού Κεφαλληνίας ως πεδίο έρευνας για την εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με την προαναφερθείσα έννοια. Συγκεκριμένα εξετάζεται η χωροταξία και ο τοπικός σχεδιασμός ως παράγοντες διαμόρφωσης της τοπικής ανάπτυξης.

Ως πεδίο έρευνας επιλέχθηκε ο Νομός Κεφαλληνίας κυρίως λόγω των πολλαπλών ιδιαιτεροτήτων που παρουσιάζει. Είναι ένας νησιωτικός Νομός από τον οποίο δεν απουσιάζει το ορεινό στοιχείο, αφού καταλαμβάνει ένα σημαντικό κομμάτι του, ενώ χαρακτηρίζεται από έντονη σεισμική δραστηριότητα. Τα τελευταία χρόνια

έχει αυξηθεί σημαντικά ο τουρισμός ο οποίος δημιουργεί όλο και περισσότερες πιέσεις στο περιβάλλον απειλώντας ακόμη και με εξαφάνιση ευαίσθητα οικοσυστήματα.

Στόχος της διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση του κατά πόσο συμβάλλει ο τοπικός, χωροταξικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός στην τοπική ανάπτυξη. Σε αυτό συμπεριλαμβάνεται και τρόπος με τον οποίο επιτυγχάνεται καθώς επίσης και τα αποτελέσματα που επιφέρει. Αναμένεται πως ο τοπικός, χωροταξικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός συμβάλλει στην ανάπτυξη των δήμων σε σημαντικό βαθμό.

Ο τρόπος με τον οποίο επιδιώκεται η απόδειξη της προαναφερόμενης υπόθεσης είναι κυρίως μέσω της επεξεργασίας των πρωτογενών συλλεγμένων στοιχείων (από τα ερωτηματολόγια) και των συμπερασμάτων που προκύπτουν από την μελέτη περίπτωσης. Πιο συγκεκριμένα, θα μελετηθούν οι απαντήσεις που δόθηκαν σχετικά με τα αποτελέσματα των μελετών σε συνδυασμό με την κατάσταση των δήμων πριν την εκπόνησης της μελέτης. Μεγάλο βάρος θα δοθεί επίσης, στα στοιχεία που προέκυψαν από τις συνεντεύξεις με Διευθύνοντα πρόσωπα του Νομού Κεφαλληνίας.

Η μελέτη χωρίζεται σε έξι κεφάλαια στα οποία αναλύονται τα ζητήματα που αναφέρθηκαν. Το πρώτο κεφάλαιο, που αποτελεί και την εισαγωγή, αναφέρεται σε ζητήματα σχετικά με το θέμα και το περιεχόμενο της εργασίας. Στο δεύτερο κεφάλαιο αναλύονται οι διαστάσεις του χωρικού και τοπικού σχεδιασμού σε θεωρητικό επίπεδο. Αναλύονται δηλαδή οι βασικές έννοιες με βάση την υπάρχουσα βιβλιογραφία. Η θεωρητική αυτή προσέγγιση γίνεται σε βάθος έτσι ώστε να αναλυθούν και να κατανοηθούν με την μεγαλύτερη δυνατή σαφήνεια όλες οι σχετικές έννοιες.

Στο τρίτο κεφάλαιο αναλύονται σε θεωρητικό υπόβαθρο τα εργαλεία σχεδιασμού ώστε να γίνει κατανοητό το περιεχόμενό τους και ο τρόπος εφαρμογής τους. Επιλέχθηκαν συνολικά επτά σχεδιαστικά εργαλεία για τα οποία θεωρήθηκε πως συμβάλουν σε μεγαλύτερο βαθμό, σε σχέση με τα υπόλοιπα, στην τοπική ανάπτυξη. Πραγματοποιείται επίσης η συσχέτισή τους μέσα από την σύγκριση των διαστάσεων τους ώστε να επισημανθούν οι διαφορές και ομοιότητές τους ως προς τον τρόπο λειτουργίας τους.

Στο τέταρτο κεφάλαιο πραγματοποιείται η έρευνα πεδίου για την εφαρμογή των σχεδιαστικών εργαλείων στην Ελλάδα. Αρχικά αναλύεται η μεθοδολογία σχετικά

με την συλλογή και επεξεργασία των ερωτηματολογίων και έπειτα παρατίθεται μια σειρά από διαγράμματα και χάρτες στα οποία απεικονίζονται τα αποτελέσματα των ερωτηματολογίων και γίνεται πλήρη ανάλυση αυτών. Στο τέλος του κεφαλαίου συνοψίζονται τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την επεξεργασία.

Το πέμπτο κεφάλαιο περιλαμβάνει την έρευνα για την εφαρμογή των σχεδιαστικών εργαλείων στο Νομό Κεφαλληνίας. Αρχικά παρατίθενται ορισμένα γενικά στοιχεία για το νομό ώστε να σχηματιστεί μια εικόνα της κατάστασής του, και στη συνέχεια γίνεται αναφορά ως προς το περιεχόμενο των μελετών και σχολιάζονται. Στις περιπτώσεις που έχει ολοκληρωθεί η μελέτη, γίνεται σχολιασμός και για τα αποτελέσματα αυτής. Στο τέλος του κεφαλαίου συνοψίζονται τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την ανάλυση των μελετών.

Τα τελικά συμπεράσματα της έρευνας παρουσιάζονται στο κεφάλαιο έξι. Εδώ επισημαίνονται τα σημαντικότερα σημεία της και επιβεβαιώνεται ή διαψεύδεται η αρχική υπόθεση.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΟΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

### **2.1 Εισαγωγή**

Ο σχεδιασμός μιας περιοχής δεν είναι μια μονοδιάστατη ενέργεια, αλλά είναι το αποτέλεσμα ενός συνδυασμού πολλαπλών παραγόντων. Οι παράγοντες αυτοί σχετίζονται με την αλληλεπίδραση των διάφορων τομέων που συνυπάρχουν και διαμορφώνουν το χώρο. Ο ορθολογικός σχεδιασμός στοχεύει στη σωστή οργάνωση αυτών των τομέων έτσι ώστε να συνυπάρχουν με αρμονία και να συμβάλλουν σημαντικά στην βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

Η σημερινή εποχή κυριαρχείται από την επίδραση της παγκοσμιοποίησης η οποία φαίνεται να προσδίδει μια ομοιομορφία στο χώρο. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση του ανταγωνισμού μεταξύ των χωρών όπου η καθεμιά επιδιώκει να αναδειχθεί και να «κυριαρχήσει» σε σχέση με τις υπόλοιπες (G. Benko, A. Lipietz, 1992). Όμως, όσο και περισσότερο, οι αναλυτές τονίζουν ότι, δεν γίνεται να υπάρξει ανάπτυξη στο σύνολο μιας χώρας εάν αυτή δεν ξεκινά από το περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και να έχει τις βάσεις για μια γενικότερη ανάπτυξη.

Ο σημαντικότερος παράγοντας που συμβάλλει σε μεγάλο βαθμό στην τοπική ανάπτυξη είναι η συνέργεια του χωροταξικού με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό. Μπορεί ο χωροταξικός σχεδιασμός να ξεκινά οργανώνοντας σε πρώτη φάση στο σύνολό της όλη την χώρα, στη συνέχεια όμως, αναφέρεται σε μικρότερες γεωγραφικές κλίμακες δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στο τοπικό επίπεδο. Η παραπάνω διαδικασία απαιτεί όμως κατάλληλα εργαλεία και πραγματικά, μέσα από την νομοθεσία προβλέπονται μια σειρά από σχεδιαστικά εργαλεία με τα οποία οργανώνεται ο χωροταξικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός.

Προκειμένου να γίνει πιο κατανοητή αυτή η συνέργεια του χωροταξικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού, κρίνεται απαραίτητη η ανάλυση των διακυβευμάτων σχετικά με την χωροταξία και την τοπική ανάπτυξη.



## 2.2 Η χωρική διάσταση του σχεδιασμού και προγραμματισμού

Η χωροταξία στην Ελλάδα είναι μια σχετικά πρόσφατη έννοια, στο εξωτερικό όμως έχει ήδη εδραιωθεί σαν μια ξεχωριστή πολιτική. Ο χωροταξικός σχεδιασμός θεωρητικά υπάρχει από τη συγκρότηση του ελληνικού κράτους (όπως αναφέρει ο Lipietz το 2001 «η χωροταξία είναι η πρώτη λειτουργία του κράτους»), στην ουσία όμως η χωροταξία απαριθμεί ιστορία μόλις 40 ετών. Σαν αποτέλεσμα αυτού του γεγονότος, στη χώρα μας δεν έχει αναπτυχθεί πλήρως και ορθά η ορολογία που σχετίζεται με την έννοια αυτή και συνεπώς γίνεται λανθασμένη χρήση ορισμένων όρων οι οποίοι δημιουργούν προβλήματα επικοινωνίας ακόμη και μεταξύ επιστημόνων (Η. Μπεριάτος 2001).

Η χωροταξία σε κάθε χώρα προσαρμόζεται ανάλογα με τα δεδομένα της και αποτελεί υποσύνολο της κρατικής παρέμβασης. Η παραγωγή, η τροποποίηση και η ρύθμιση της χωροταξικής οργάνωσης αποτελούν το επίκεντρό της. Με άλλα λόγια αντιστοιχεί στο σύνολο των μορφών ρύθμισης του χώρου που περιλαμβάνονται από τον πολεοδομικό φυσικό σχεδιασμό ως τις οικονομική περιφερειακή πολιτική. Χαρακτηριστικά της είναι η σχετικά μεγάλη κλίμακα της περιοχής αναφοράς, η χωρική προσέγγιση και ο επιτελικός χαρακτήρας της (Δ. Οικονόμου, 2002).

Και σε Ευρωπαϊκό επίπεδο όμως δεν έχει αποσαφηνιστεί πλήρως ο όρος και ο ρόλος του ευρωπαϊκού χωροταξικού σχεδιασμού. Οι υπόλοιπες πολιτικές της Ε.Ε. βοηθούν στην εδραίωσή του, για παράδειγμα, η ελεύθερη διακίνηση των πολιτών βοήθησε στην άμβλυνση των περιφερειακών ανισοτήτων σε συνδυασμό με την χωροταξική πολιτική. Κάτι αντίστοιχο συνέβη και με την προώθηση της προστασίας του περιβάλλοντος, η οποία επιτυγχάνεται, εκτός των άλλων, μέσω της ρύθμισης των χρήσεων γης με την οποία αποφεύγονται συγκρούσεις χρήσεων και γενικά υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Η πρώτη χώρα η οποία πρότεινε την προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια του χωροταξικού σχεδιασμού ήταν η Γερμανία η οποία ξεκίνησε να το εφαρμόζει ήδη από τη δεκαετία του εβδομήντα. (Δ. Μέλισσας, 2002)

Σε γενικές γραμμές όμως, οι πολιτικές των χωρών της Ε.Ε. διαμορφώνονται και συντονίζονται μέσω αυτής. Τα αναπτυξιακά σχέδια που υλοποιούνται σε διάφορα κράτη μέλη, όταν προσανατολίζονται σε κοινούς στόχους χωρικής ανάπτυξης, αλληλοσυμπληρώνονται καλύτερα. Συνεπώς, οι εθνικές πολιτικές χωρικής ανάπτυξης των κρατών μελών και οι τομεακές πολιτικές της Ε.Ε., όπου ο χώρος αντιμετωπίζεται ενιαία, απαιτούν σαφείς κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης. Οι κατευθύνσεις αυτές

συνοψίσθηκαν και απετέλεσαν το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου, γνωστό και ως ΣΑΚΧ. Το οποίο εκπονήθηκε από τα κράτη μέλη σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Το ΣΑΚΧ δίνει τη δυνατότητα διεύρυνσης της οπτικής πέρα από τα μέτρα καθαρά τομιακών πολιτικών, στοχεύοντας στη γενική κατάσταση που επικρατεί στο ευρωπαϊκό έδαφος και παρέχει ταυτόχρονα, τη δυνατότητα να λαμβάνονται υπόψη οι αναπτυξιακές ευκαιρίες που αναδύονται σε κάθε περιφέρεια. Οι νέες μορφές συνεργασίας που προτείνονται στο ΣΑΚΧ θα πρέπει να συμβάλλουν ώστε οι τομιακές πολιτικές που μέχρι σήμερα ασκούνται ανεξάρτητα, στο μέλλον να συνεργάζονται εφόσον αφορούν το ίδιο χωρικό σύνολο. Επίσης, η Κοινότητα θεωρεί αναγκαία για την υλοποίηση των στόχων της όχι μόνο την ενεργό στήριξή της από τις εθνικές τομιακές πολιτικές, αλλά ειδικότερα και από τις πόλεις και περιφέρειες. Με τον τρόπο αυτό υλοποιείται η αρχή της επικουρικότητας, η οποία έχει τις ρίζες της στη συνθήκη για την ίδρυση της Ε.Ε. (Η. Μπεριάτος, 2002).

Το ΣΑΚΧ προσανατολίζεται στο στόχο της Ε.Ε. για την επίτευξη μιας ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης. Πιο συγκεκριμένα, προτάσσει τρεις βασικούς στόχους οι οποίοι είναι (Η. Μπεριάτος, 2002):

1. Οικονομική και κοινωνική συνοχή
2. Προστασία των φυσικών πόρων και της πολιτιστική κληρονομιάς
3. Περισσότερο ισόρροπη ανταγωνιστικότητα του ευρωπαϊκού χώρου

Προκειμένου να υπάρξει μια χωρικά πιο ισόρροπη ανάπτυξη στον Κοινοτικό χώρο, οι προαναφερόμενοι στόχοι εφαρμόζονται ταυτόχρονα σε όλα τα κράτη μέλη ενώ λαμβάνονται υπόψη και οι αλληλεπιδράσεις τους. Η συμβολή των πολιτικών χωρικής ανάπτυξης συνίσταται στην προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης στην Ε.Ε. μέσω μιας ισόρροπης χωρικής και οικιστικής οργάνωσης. Το πλαίσιο πολιτικής για τη χωρική ανάπτυξη και την οικιστική διάρθρωση της Ε.Ε. το οποίο προτάθηκε το 1994 από τους τότε αρμόδιους υπουργούς χωροταξίας βασίστηκε στους ακόλουθους στόχους (Η. Μπεριάτος, 2002):

- Ανάπτυξη ενός ισόρροπου και πολυκεντρικού αστικού συστήματος και μιας νέας σχέσης πόλεων -υπαίθρου
- Εξασφάλιση ισότητας πρόσβασης στις υποδομές και στη γνώση
- Αειφόρος ανάπτυξη, συνετή διαχείριση και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς

Οι στόχοι του ΣΑΚΧ καθώς επίσης και το πλαίσιο το οποίο αποφασίστηκε από τους υπουργούς χωροταξίας το 1994 δεν εφαρμόζονται κατά γράμμα από το κάθε κράτος μέλος αλλά έχουν συμβουλευτικό χαρακτήρα. Κάθε κράτος έχει τις δικές του πολιτικές και ανάλογα με τις ιδιαιτερότητές του διαμορφώνει διαφορετικούς στόχους οι οποίοι όμως οφείλουν να εναρμονίζονται με τους παραπάνω και να μην έρχονται σε αντιπαράθεση με αυτούς. Έτσι, στη Μ. Βρετανία στόχος είναι η μείωση της ανισότητας στο χώρο των ποσοστών ανεργίας. Η χωροταξία ασχολείται με τον έλεγχο των χρήσεων γης και με τον έλεγχο της ανάπτυξης. Ενώ σε άλλες χώρες η χωροταξία ασχολείται με περισσότερα αντικείμενα, οι Άγγλοι προτίμησαν να επικεντρωθούν σ' αυτά τα δύο. Επίσης, δεν αποτελεί μια αποκομμένη πολιτική, αλλά επηρεάζει σημαντικά και τις υπόλοιπες κατά τέτοιο τρόπο ώστε ο λάθος σχεδιασμός να επιφέρει αρνητικά αποτελέσματα και στις υπόλοιπες. Στη Γαλλία στόχος είναι ο περιορισμός των αντιθέσεων Παρισιού – επαρχίας οι οποίες είναι ιδιαίτερα έντονες και συχνά γίνονται αιτία για δημιουργία διαταραχών και αντιδράσεων από διάφορες κοινωνικές ομάδες. Στόχος της Ιταλίας είναι ο περιορισμός των διαφορών Βορρά και Νότου οι οποίες είναι ιδιαίτερα εμφανείς. Από τη μια ο ανεπτυγμένος Βορράς ο οποίος είναι σε θέση να ανταγωνιστεί τις πιο αναπτυγμένες χώρες και από την άλλη ο Νότος ο οποίος πασχίζει να συμβαδίσει με την υπόλοιπη χώρα (Μ. Αγγελίδης, 1991).

Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες που έχουν ως στόχο τον περιορισμό της ανάπτυξης σε μία μόνο περιοχή. Εδώ η χωροταξία μπορεί να διακριθεί σε τρεις βασικές χρονικές περιόδους (Δ. Μέλισσας, 2002):

- Από τη συγκρότηση του ελληνικού κράτους έως το 1923
- Από το 1923 έως τη μεταπολίτευση (1974)
- Από το 1974 έως σήμερα

Κατά την πρώτη περίοδο τα όρια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού δεν είναι εύκολα διακριτά. Τα όσα χωροταξικά σχέδια εκπονήθηκαν σε αυτή την περίοδο δεν προβλέπονταν από κάποιο νομοθετικό πλαίσιο. Η διασφάλιση των στοιχειωδών αναγκών διαβίωσης και στέγασης των πολιτών στο 19<sup>ο</sup> αιώνα είναι μέριμνα της πολεοδομίας, της χωροταξίας και της δόμησης οι οποίες θεωρούνται ως ένα στοιχείο. Η κρατική πολιτική περιορίζεται στην προσπάθεια αντιμετώπισης προβλημάτων ανοικοδόμησης κτιρίων με έκδοση νομοθετημάτων σχετικά με την ασφάλεια, την υγιεινή, την αισθητική των κτιρίων και των πόλεων με συνέπεια την απουσία νομοθετικής παρέμβασης στην πόλη και το χώρο (Δ. Μέλισσας, 2002).

Η ανοικοδόμηση των πόλεων γίνεται ανεξέλεγκτα και ιδιαίτερα στην Αθήνα. Η Υπηρεσία Δημοσίων Έργων ποτέ δεν επεδίωξε να λάβει μέτρα για τη βελτίωση της ρυμοτομίας, ούτε εξασφάλισε τη δημιουργία συγκοινωνιακών αρτηριών και κοινοχρήστων χώρων για τη μελλοντική εξέλιξη της πρωτεύουσας της οποίας ο πληθυσμός αυξάνονταν με ραγδαίους ρυθμούς. Τα σχέδια επέκτασης των πόλεων συνήθως τα είχαν έτοιμα οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες οικοπέδων τα οποία εγκρίνονταν κατά παραγγελία γι' αυτούς. Η αύξηση της αστικοποίησης, η έναρξη της βιομηχανικής παραγωγής, οι κοινωνικές πιέσεις από τις απαλλοτριώσεις και η ανάγκη για σαφή διαχωρισμό της δημόσιας από την ιδιωτική ιδιοκτησία ήταν οι αιτίες για την οργανωμένη πολιτειακή παρέμβαση με τη θέσπιση νομοθετημάτων για τη διαχείριση του χώρου μετά το 1880 (Δ. Μέλισσας, 2002).

Στη δεύτερη χρονική περίοδο επιδιώκεται η συγκρότηση της αστικής υποδομής, εκσυγχρονίζεται η δημόσια διοίκηση και αναδιαμορφώνεται η τεχνογνωσία για τη λειτουργική οργάνωση του χώρου. Το πρώτο σχετικά ολοκληρωμένο πλαίσιο για την πολεοδομία το οποίο απετέλεσε και εμβρυακό στάδιο της χωροταξικής ανάπτυξης για τον ελλαδικό χώρο αποτελείται από το νομοθετικό διάταγμα 17.7/16.8.1923 «Περί σχεδίων πόλεων και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» με το οποίο διαχωρίστηκε η ελληνική επικράτεια σε περιοχές που εντάσσονταν ή όχι σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, το διάταγμα «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εκτός ζώνης των πόλεων και εγέρσεως οικοδομής αυτών», ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Π.Δ. 3-4-1929), ο νόμος 3741/1929 για την οριζόντια ιδιοκτησία και κυρίως τα σχέδια που εκπονήθηκαν μετά το 1923 για τις πληθυσμιακά μεγάλες πόλεις (Δ. Μέλισσας, 2002).

Η νομοθετική κατοχύρωση της διαδικασίας κατάρτισης και έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αποδίδεται στην κάλυψη των στεγαστικών αναγκών που προκάλεσε η έλευση των 1300000 προσφύγων και στις κοινωνικοοικονομικές συνέπειες που ακολούθησαν. Σύμφωνα με τον Δ. Μέλισσα «το νομοθετικό πλαίσιο που θεσπίστηκε μπορεί να μην κατόρθωσε την μεταμόρφωση του ελληνικού χώρου σε μια εγκατάσταση πυκνή και ευμεγέθη, αρμονική και εύρυθμη με καλοσχεδιασμένα τα μέλη της, υγιεινή και ορθολογική, με εξυπηρετήσεις για το παρόν και πρόβλεψη για το μέλλον, ωστόσο συνολικά κατόρθωσε να εκσυγχρονίσει τη λειτουργία της πόλης και την παραγωγή του αστικού χώρου, να επιφέρει την εθνική και κοινωνική ομοιογένεια των αστικών πληθυσμών, να αμβλύνει τις κοινωνικές ανισότητες» (Δ. Μέλισσας, 2002).



Κύριο μέλημα της χωροταξικής πολιτικής κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου ήταν η αποκατάσταση των προσφύγων, η ορθολογική αναδιανομή του πληθυσμού και η στενή εξάρτηση της υποτυπώδους βιομηχανικής ανάπτυξης γενικότερα από τα αλλοδαπά κεφάλαια, το οποίο είχε ως αποτέλεσμα την πληθυσμιακή υπερδιόγκωση της πρωτεύουσας και την αποδιοργάνωση της υπαίθρου. Ο αποσυντονισμός του περιφερειακού παραγωγικού συστήματος και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής είναι αποτέλεσμα της ανοργάνωτης πολεοδομικής ανάπτυξης. Τα όποια χωροταξικά σχέδια εκπονήθηκαν σε αυτή την περίοδο σε εθνικό, περιφερειακό, νομαρχιακό και τοπικό επίπεδο παρέμειναν ανεφάρμοστα (Δ. Μέλισσας, 2002).

Στα τέλη της δεκαετίας του '60 έχουμε την πολιτειακή παρέμβαση για ανάσχεση της ανορθολογικής πολεοδόμησης, στην αποφυγή των κατακερματισμένων δημοσίων υπηρεσιών, στο συντονισμό των διοικητικών αποφάσεων και στην εκπόνηση και εφαρμογή κάθε κλίμακας χωροταξικών σχεδίων. Η περίοδος αυτή ολοκληρώνεται με το Νομοθετικό Διάταγμα 1262/1972 «Περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών» αφού είχαν προηγηθεί πιέσεις για τερματισμό της παγιωμένης πρακτικής έγκρισης σχεδίων σε περιοχές ήδη οικιστικά διαμορφωμένες ώστε να αποφευχθεί ο καθορισμός της οικιστικής και χωροταξικής πολιτικής από τις ασφυκτικές πιέσεις των μικροϊδιοκτητών για την αξιοποίηση της ατομικής ιδιοκτησίας τους. Παρόλα αυτά, τα ρυθμιστικά σχέδια που εκπονήθηκαν τότε δεν εγκρίθηκαν ποτέ (Δ. Μέλισσας, 2002).

Στην τελευταία περίοδο η Ε' Αναθεωρητική Βουλή ανέθεσε στην πολιτεία την αποκλειστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο των σχετικών χωροταξικών πρωτοβουλιών που πια δεν περιορίζονταν στα όρια της πόλης. Στόχος του αναθεωρητικού νομοθέτη ήταν η διασφάλιση της βέλτιστης διαβίωσης των πολιτών λαμβάνοντας υπόψη όλες τις κοινωνικές και οικονομικές συνιστώσες. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η ψήφιση του Ν. 360/1976 η εφαρμογή του οποίου όμως υπήρξε περιορισμένη. Στην ουσία λοιπόν, δεν υπήρχε νομοθετικό πλαίσιο για ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά προσωρινά υποκατάστατα περιορισμένης κλίμακας και ανεφάρμοστα σχέδια σε νομαρχιακό επίπεδο μέχρι και την ψήφιση του Ν. 2742/1999 στον βασίστηκε ο ορθολογικός σχεδιασμός της χωροταξίας (Δ. Μέλισσας, 2002).

Τέλος, η συζήτηση για την παράγραφο 2 του άρθρου 24 στην πρόσφατη αναθεώρηση του Συντάγματος, επικεντρώθηκε στην αλληλεξάρτηση περιβάλλοντος και χωροταξικού σχεδιασμού, στην ανάγκη για ταχύτατη εκπόνηση και εφαρμογή ενός ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού όπου θα προβλεφθούν με σαφήνεια οι

οικιστικές περιοχές και οι παραγωγικές δραστηριότητες και ασκήθηκε έντονη κριτική στην εκ των υστέρων έγκριση της αυθαίρετης οικιστικής δόμησης (Δ. Μέλισσας, 2002).

Στη σημερινή εποχή, όπως έχει πλέον διαμορφωθεί η χωροταξία στην Ελλάδα, ως στόχοι αυτής παρουσιάζονται η οικονομική, δημογραφική και παραγωγική ανασυγκρότηση της χώρας και των περιφερειών, η ισόρροπη χωρική ανάπτυξη μέσα από ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό και η οργανική σύνδεση αναπτυξιακού, περιφερειακού και χωροταξικού σχεδιασμού. Συνεπώς, ο ρόλος της χωροταξίας επικεντρώνεται στην προώθηση της χωρικής ανταγωνιστικότητας και συνοχής, στη ρύθμιση των έντονων χωρικών διαστάσεων των νέων οικονομικών, κοινωνικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, στο συντονισμό ρυθμίσεων και παρεμβάσεων, στην ολοκληρωμένη διαχείριση του χώρου, στη σύνθεση στόχων και στη σύνδεση τομεακών και γεωγραφικών επιλογών (Α. Παρπαϊρης, 2003).

Η Ελλάδα, όντας χώρα της Ε.Ε., βρίσκεται συνεχώς υπό την εποπτεία αυτής και υποχρεούται να συμβαδίζει με τους κανόνες της καθώς επίσης και να αντιμετωπίζει τον ολοένα αυξανόμενο ανταγωνισμό που επικρατεί ώστε να μπορέσει να επιβιώσει και να αναδειχθεί περαιτέρω. Η πρόκληση αυτή γίνεται ακόμη μεγαλύτερη αν αναλογιστούμε την διεύρυνση του Κοινοτικού χώρου και την ανάγκη για προσαρμογή στις νέες πολιτικές που απαιτούν οι εξελίξεις. Στο σημείο αυτό, η χωροταξία καλείται να λάβει υπόψιν τις νέες συνθήκες και να αντιμετωπίσει με επιτυχία την πρόκληση μέσα από τον ορθολογικό σχεδιασμό. Οι προϋποθέσεις για τη σωστή λειτουργία της είναι (Α. Παρπαϊρης, 2003):

- 1) Η επίτευξη χωρικής κοινωνικοοικονομικής συνοχής και ίσων ευκαιριών μεταξύ περιφερειών.
- 2) Η ισότιμη συμμετοχή φορέων (γεωγραφικών περιοχών σε προγράμματα και δράσεις).
- 3) Η πρόσβαση στις γνώσεις, την πληροφόρηση, την επικοινωνιακή έρευνα και την τεχνική υποδομή.
- 4) Η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης και των απαιτήσεων για βιώσιμη ανάπτυξη.

Η πρώτη προσέγγιση για τον ορισμό του χωροταξικού σχεδιασμού επιχειρείται από Έ Αναθεωρητική Βουλή στο πλαίσιο των συζητήσεων της ολομέλειας όπου και θεμελιώνεται ως «Η διάταξη της χώρας ολοκλήρου και από πλευράς ρυθμίσεως της αξιοποίησεώς τους, εν συνδυασμώ προς την οικονομική,

κοινωνική και τεχνική ενεργοποίηση και από πλευράς χρήσεων ή προστασίας ελευθέρων και ανοικοδομήσεων εκτάσεων» (Μ. Αγγελίδης, 1991). Μέσω του ορισμού αυτού επισημαίνεται η αλληλεξάρτηση της χωροταξίας με την προστασία του περιβάλλοντος, έκτοτε όμως ο ορισμός αυτός έχει υποστεί διάφορες τροποποιήσεις με αποτέλεσμα το τελικό του περιεχόμενο να αναφέρεται στα εξής (Α. Παρπαϊρης, 2003):

- 1) Στον προσδιορισμό των αξόνων ανάπτυξης (περιφερειακό κλπ).
- 2) Στην οριοθέτηση στρατηγικών ζωνών i)απολύτου προστασίας, ii)προστασίας και iii)ανάπτυξης.
- 3) Στην οριοθέτηση ζωνών χρήσεων γης (γενικευμένες, ειδικές).
- 4) Στην οριοθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- 5) Στον καθορισμό αξόνων δικτύου υποδομών.
- 6) Στη διασύνδεση αξόνων δικτύου υποδομών αναπτυξιακού πλαισίου.

Όπως είναι λογικό, η χωροταξία διαμορφώθηκε και εδραιώθηκε στην Ελλάδα μέσω μιας σειράς νομοθετημάτων. Ο πρώτος νόμος ο οποίος ψηφίστηκε και είχε άμεση σχέση με την χωροταξία ήταν ο Ν. 360/1976 «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος» ο οποίος αν και δεν εφαρμόστηκε ευρέως επεδίωκε την προστασία του περιβάλλοντος θεωρώντας πως η επίτευξη αυτού του στόχου επιτυγχάνεται με τον έλεγχο της ανάπτυξης των δραστηριοτήτων στο χώρο. Με το νόμο αυτό προβλέπονταν τα όργανα διαβούλευσης, οι διαδικασίες έγκρισης και μια σειρά χωροταξικών σχεδίων τα οποία θα έπρεπε να εκπονηθούν εντός ενός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος (Δ. Μέλισσας, 2002). Ενώ όμως, αρχικά είχε άμεση εφαρμογή, κατά τη διετία 80-81 έχουμε την ύφεσή του και για την επόμενη δεκαετία την πλήρη αδράνειά του. Επίσης, το 1980 συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το άρθρο 17 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, οικισμού και Περιβάλλοντος» (Αειχώρος, Νοέμβριος 2002).

Το 1981 ψηφίστηκε το Προεδρικό Διάταγμα 1180/81 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτων διασφαλίσεως του περιβάλλοντος εν γένει» με το οποίο προβλέπονταν η σύνταξη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για συγκεκριμένες βιομηχανικές δραστηριότητες (Δ. Μέλισσας, 2002).

Στη συνέχεια ψηφίστηκαν δύο νόμοι με των οποίων τα άρθρα 2 και 3 καθορίζονταν οι γενικοί στόχοι, οι κατευθύνσεις και τα προγράμματα για την

προστασία και αναβάθμιση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Οι νόμοι αυτοί είναι ο Ν. 1515/85 «Για το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» και ο Ν. 1561/85 «Για το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης» αντίστοιχα (Δ. Μέλισσας, 2002).

Ο επόμενος νόμος ο οποίος ψηφίστηκε ήταν ο Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος», ο οποίος θεωρήθηκε από τη νομολογία και τη θεωρία εκτελεστικός του άρθρου 24 του Συντάγματος. Βάσει του νόμου αυτού πραγματοποιείται η χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων τα οποία επιφέρουν συνέπειες στο περιβάλλον και σε ορισμένες περιπτώσεις εξουσιοδοτεί την Κ.Υ.Α. 69269/1990 για την οργάνωση αυτών. Στην πρώτη παράγραφο αυτού του νόμου καθιερώνεται η υποχρέωση προστασίας και διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και το καθήκον του κράτους να λαμβάνει τα σχετικά προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα ενώ στη δεύτερη επιβάλλεται και ανατίθεται στο κράτος η χωροταξική οργάνωση της χώρας (Δ. Μέλισσας, 2002).

Τέλος, ψηφίστηκαν ο Ν. 2508/97 και ο Ν. 2742/99 με τους οποίους επιχειρείται η οργάνωση ενός γενικότερου πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού με βάση την αρχή της αειφόρου ανάπτυξης (Δ. Μέλισσας, 2002). Ειδικότερα για το Ν. 2742/99 «Περί χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης» θα πρέπει να αναφερθεί πως η επιτροπή σύνταξης αυτού του νόμου ήταν επηρεασμένη από την ευρωπαϊκή χωροταξική πολιτική και προκειμένου να υπάρξει όσο το δυνατόν αμεσότερη εφαρμογή της, το ΥΠΕΧΩΔΕ προχώρησε ήδη από το 1997 στην εκπόνηση χωροταξικών σχεδίων ώστε με την έγκριση του νόμου να είναι έτοιμες οι μελέτες για έγκριση και εφαρμογή (Αειχώρος, Νοέμβριος 2002).



### **2.3 Η αναπτυξιακή διάσταση του σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο: Το ζήτημα της τοπικής ανάπτυξης.**

Μέχρι πρόσφατα η εξέλιξη κάθε μικρής περιοχής προσδιοριζόταν κατά κύριο λόγο από εξωτερικούς παράγοντες, χωρίς να της επιτρέπεται η ανάδειξη και η μετεξέλιξη της ενδεχόμενης τοπικής κινητήριας δύναμης. Το μοντέλο που προωθεί την ανάπτυξη ως τη διαδικασία που επιβάλλεται από τα πάνω (εξωγενής ανάπτυξη η οποία αναφέρεται σε κεντρικό επίπεδο), περνάει κρίση. Πρόκειται για ένα μοντέλο που χρησιμοποιεί τις περιφέρειες ως τόπο δράσης και εγκατάστασης των επιχειρήσεων που ενδιαφέρονται για την μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας των μέσων παραγωγής τους. Ως συνέπεια των παραπάνω, κατά την διάρκεια της δεκαετίας του '80, ανέκυψε η ανάγκη μιας διαφορετικής προσέγγισης του αναπτυξιακού μοντέλου και οι έννοιες του τοπικού και της τοπικότητας έκαναν την εμφάνισή τους (Pecqueur B., 1989). Πρόκειται για την εμφάνιση του λεγομένου «εκ των κάτω» μοντέλου ανάπτυξης, το οποίο δίνει έμφαση στο ενδογενές δυναμικό, στις δυνατότητες που έχουν οι περιοχές να αποφασίσουν τον τρόπο ανάπτυξή τους και βασίζεται σε μια λογική της δικτύωσης όλων των δρώντων μιας μικρής χώρο-εδαφικής ενότητας. Συνεπώς, η πόλη-κέντρο μετατρέπεται σε πόλο έλξης και διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην οργάνωση του χώρου. Η επικράτηση του τοπικού συνδυάστηκε έτσι με την αξιοποίηση των τοπικών πόρων (ανθρώπινων, οικονομικών, θεσμικών, πολιτιστικών), ικανών να αποτελέσουν την δυναμική της ανάπτυξής τους, και στον περιορισμό των επιπτώσεων της αλόγιστης ποσοτικής ανάπτυξης στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, στο επίπεδο μιας μικρο-περιοχής, συνήθως αγροτικής.

Το μοντέλο αυτό χωρικής ανάπτυξης που στηρίζεται στην ενεργοποίηση των διαθέσιμων πόρων και δικτύων μιας περιοχής, και πραγματοποιείται με τη συμμετοχή του τοπικού πληθυσμού, που σέβεται και αξιοποιεί τις τοπικές ιδιαιτερότητες, ονομάστηκε Ενδογενής Ανάπτυξη.

Στην Ελλάδα, εξαιτίας της μεγάλης σημασίας και κυριαρχίας του αγροτικού χώρου (rural space), ένα μεγάλο τμήμα αυτού που ονομάζεται τοπική ανάπτυξη αναφέρεται στην διαδικασία αναζωογόνησης του χώρου αυτού. Πραγματικά στην Ελλάδα όπως και σε πολλές μεσογειακές χώρες, η έννοια της τοπικής ανάπτυξης συνδέεται στενά με την έννοια της ανάπτυξης του αγροτικού χώρου. Ταυτίζεται σχεδόν με αυτό το χώρο σε αντίθεση με την περιφερειακή ανάπτυξη που

ενσωματώνει τον αστικό χώρο. Στη χώρα μας, η έννοια της τοπικής ανάπτυξης φαίνεται να υιοθετείται σχετικά εύκολα, ειδικότερα από τους νέους τοπικούς φορείς όπως είναι οι αναπτυξιακές εταιρίες, προκειμένου να υλοποιήσουν προγράμματα αναδιάρθρωσης και κατά συνέπεια να οδηγηθούν προς μια συνολική ανάπτυξη του αγροτικού χώρου. Ουσιαστικά, οι αναπτυξιακές εταιρίες δημιουργήθηκαν για να διαχειριστούν Επιχειρησιακά Προγράμματα χρηματοδότησης παρεμβάσεων που είχαν πραγματικά μια τοπική διάσταση και με αυτό τον τρόπο, ανέλαβαν πρακτικά το ρόλο της ενδυνάμωσης και εμπύχωσης του τοπικού κοινωνικό-οικονομικού ιστού.

Σε πολλές περιοχές της Ελλάδας η συνολική ανάπτυξη του αγροτικού χώρου πραγματοποιήθηκε μέσω της ενδυνάμωσης των αγροτικών κέντρων και αυτό οφείλεται στον εκσυγχρονισμό της γεωργίας αλλά και στην ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων όπως ο τουρισμός, γεγονός που συνέβαλε σημαντικά στην ανάπτυξη της πολυδραστηριότητας και επομένως στη συγκράτηση του πληθυσμού και ειδικότερα των νέων. Η διατήρηση του πληθυσμού με τη σειρά της, οδηγεί στη τόνωση της κατανάλωσης και στην ανάπτυξη των τοπικών εμπορικών επιχειρήσεων. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι ορισμένα από τα αγροτικά κέντρα έχουν την τάση να μετατρέπονται σε μικρούς πόλους ανάπτυξης στο εσωτερικό μιας μεγαλύτερης γεωγραφικής ενότητας, ξεφεύγοντας με τον τρόπο αυτό από την απλή προσφορά βασικών εξυπηρετήσεων. Έτσι ενισχύεται ο ρόλος που παίζουν μεταξύ της ενδοχώρας τους και των γειτονικών αστικών κέντρων και αγορών. Πολλές από τις μικρό-πόλεις αυτές αντλούν το δυναμισμό τους από τις σχέσεις τους με τα αστικά περιφερειακά κέντρα, ενώ άλλες τον οφείλουν σε εξωγενείς παράγοντες. Η εξέλιξη των αγροτικών αυτών κέντρων πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη στο σχεδιασμό πολιτικών για τον αγροτικό χώρο.

Τα παραπάνω επηρέασαν τις επικρατούσες αντιλήψεις περί ανάπτυξης και κατά συνέπεια τη παραδοσιακή θεώρηση για το ρόλο και την εξέλιξη του αγροτικού χώρου. Για πρώτη φορά λοιπόν, η θεώρηση της ανάπτυξης του αγροτικού χώρου δεν περιορίζεται στον γεωργικό τομέα, αλλά εκτείνεται και σε άλλους τομείς της οικονομίας (εμπόριο, τουρισμός κτ). Σταδιακά εγκαταλείπεται η κλαδική προσέγγιση της ανάπτυξης από την ολοκληρωμένη και οριζόντια προσέγγιση αυτής. Αυτό οδηγεί στην αναγκαιότητα συνδυασμένων δράσεων τόσο για την ανάπτυξη, όσο και για το περιβάλλον. Παράλληλα αναπτύσσονται και οι αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης οι οποίες θέτουν το πλαίσιο για το σχεδιασμό και την υλοποίηση αυτών των δράσεων.

Η αναγκαιότητα τέλος για συνολικές παρεμβάσεις στον αγροτικό χώρο οι οποίες έχουν σαν κύριο στόχο τόσο τη γεωργική ανάπτυξη, όσο και την αξιοποίηση και άλλων πόρων, οδηγεί στην αναγκαιότητα αναθεώρησης της καταλληλότητας των υφιστάμενων διοικητικών ενοτήτων αλλά και των μηχανισμών ανάπτυξης. Ο αγροτικός χώρος αρχίζει να έχει ανάγκη από υπηρεσίες που να προωθούν συντονισμένη ανάπτυξη που να μην στηρίζεται αποκλειστικά στη γεωργία αλλά να δίνει έμφαση και στους τοπικούς φορείς. Πρόκειται στην ουσία για την ενίσχυση του ρόλου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, την αύξηση των αρμοδιοτήτων της, την άρτια στελέχωση της, τη χρησιμοποίηση του τοπικού ανθρώπινου δυναμικού και τη συνεργασία της με τις περιφερειακές και εθνικές υπηρεσίες.

### **2.3.1 Θεωρητική προσέγγιση της τοπικής ανάπτυξης**

Η τοπική ανάπτυξη μπορεί να θεωρηθεί ως μια διαδικασία οικονομικής ανάπτυξης και διαρθρωτικών αλλαγών που οδηγεί στη βελτίωση του επιπέδου ζωής του τοπικού πληθυσμού και στην οποία είναι δυνατόν να διακριθούν τουλάχιστον δύο διαστάσεις. Καταρχήν, η οικονομική, όπου οι τοπικοί επιχειρηματίες χρησιμοποιούν την ικανότητά τους για να οργανώσουν τους τοπικούς παραγωγικούς συντελεστές σε ικανοποιητικά επίπεδα παραγωγικότητας, ώστε να είναι ανταγωνιστικοί στις αγορές. Η άλλη διάσταση είναι η κοινωνικοπολιτιστική, σύμφωνα με την οποία οι αξίες και οι τοπικοί θεσμοί αποτελούν την βάση της αναπτυξιακής διαδικασίας. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι η στρατηγική της τοπικής ανάπτυξης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της και μια άλλη διάσταση, την πολιτικοδιοικητική, όπου οι χωρικές πολιτικές επιτρέπουν τη δημιουργία ενός τοπικού ευνοϊκού οικονομικού πλαισίου, προστατεύοντάς το από τις εξωτερικές επιδράσεις και προωθώντας την ανάπτυξη της τοπικής δυναμικής (Τ. Τριανταφυλλίδου, 2000).

Έτσι, η τοπική ανάπτυξη συνδέεται με την ευελιξία σε αντιδιαστολή με την ακαμψία των κλασικών μορφών οργάνωσης. Αναφέρεται σε μια ευέλικτη οικονομία, ικανή να προσαρμόζεται στα δεδομένα που προκύπτουν κάθε φορά από τις διαρκείς μεταβολές με το μικρότερο κόστος και χωρίς καθυστέρηση. Επίσης, βασικά της χαρακτηριστικά είναι η διατήρηση της ποικιλίας και πολυμορφίας σε όλους τους τομείς (οικονομικό, κοινωνικό, πολιτισμικό) ενάντια στην ομοιομορφία που επιβάλλουν οι εθνικές και διεθνείς πολιτικές, καθώς και η εθελούσια δράση (Ιφ. Γκέσκου, Δ. Γούσιος, 1999).

Βέβαια δεν θα πρέπει οι τοπικές κοινότητες να απομονώνονται από τη συνοχή που προσδιορίζεται από το οικονομικό σύστημα μέσα στο οποίο λειτουργεί η εθνική αλλά και η παγκόσμια οικονομία. Αναμφισβήτητα, ο σχεδιασμός και η πραγματοποίηση μιας πολιτικής τοπικής ανάπτυξης δεν είναι εύκολο έργο και κάθε περίπτωση πρέπει να αντιμετωπίζεται ξεχωριστά, με βάση τα δικά της επιμέρους χαρακτηριστικά και προβλήματα. Σε αντίθεση με μια περιφερειακή ή εθνική πολιτική όπου υπάρχει ένα γενικό πλαίσιο, σε τοπικό επίπεδο δεν μπορεί να εφαρμοστεί μια συγκεκριμένη πολιτική για κάθε τόπο. Δεν μπορεί να υπάρξει δηλαδή ένα και μοναδικό μοντέλο που να εφαρμόζεται σε όλες τις μικρές γεωγραφικές κλίμακες. Γι' αυτό άλλωστε η αποτελεσματικότητα των περιφερειακών πολιτικών μπορεί να αμφισβητηθεί καθώς δεν έχει την δυνατότητα να ενσωματώνει όλες τις ιδιαιτερότητες όλων των χωροεδαφικών ενοτήτων.

Ένα βασικό ζήτημα που πρέπει να αντιμετωπίσουν οι στρατηγικές και πολιτικές για την τοπική ανάπτυξη είναι η υπερπήδηση των προβλημάτων που αφορούν στην ανταγωνιστικότητα της τοπικής οικονομίας σε μια ανώτερη κλίμακα, καθώς η μικρή κλίμακα του τοπικού και η αδυναμία σύνδεσης των ενδογενών παραγόντων με τους εξωγενείς, σε συνδυασμό με τις συνεχώς επιδεινούμενες συνθήκες ανταγωνιστικότητας που διαμορφώνονται διεθνώς και οι οποίες απειλούν έντονα την ίδια την τοπική ή και περιφερειακή αγορά, έχουν ως συνέπεια την χαμηλή ανταγωνιστικότητα του τοπικού επιπέδου. Η προσπάθεια συνεργασίας σε διάφορα επίπεδα οδηγεί προφανώς σε μια ενδοπεριφερειακή ενίσχυση της συνεργασίας (Ιφ. Γκέσκου, Δ. Γούσιος, 1999).

### **2.3.2 Δυνατότητες τοπικής ανάπτυξης**

Η τοπική ανάπτυξη, πολλές φορές έρχεται αντιμέτωπη με διάφορες δυσκολίες που ανακόπτουν την εφαρμογή της. Οι δυσκολίες αυτές μπορεί να είναι τοπικού ή υπερτοπικού χαρακτήρα και αναλύονται στην συνέχεια έτσι ώστε να βρεθούν λύσεις για την αντιμετώπισή τους. Στις περιπτώσεις όπου τελικά επιτυγχάνεται η τοπική ανάπτυξη προκύπτει μια σειρά από πλεονεκτήματα και οφέλη για τα οποία κρίνεται απαραίτητη η αναφορά τους.

Οι παράγοντες που επηρεάζουν αρνητικά την τοπική ανάπτυξη είναι οι περιορισμένες δυνατότητες χρηματοδότησης εξαιτίας του μικρού μεγέθους της περιοχής, οι πολιτικές που απευθύνονται σε μεγαλύτερες γεωγραφικές κλίμακες οι

οποίες όμως επηρεάζουν άμεσα και το τοπικό επίπεδο και τα μεγάλα αστικά κέντρα τα οποία δεν αφήνουν μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης στα μικρά. Σε αυτούς τους παράγοντες συγκαταλέγονται επίσης, ο κίνδυνος της μικρής βιωσιμότητας της επιχείρησης και η στενότητα της αγοράς.

Στόχος των κέντρων λήψης αποφάσεων είναι η απομύζηση γρήγορου και εύκολου κέρδους το οποίο όμως δεν επιτυγχάνεται μέσω της τοπικής ανάπτυξης και έτσι αποφεύγεται. Η τοπική ανάπτυξη έχει μεν αξιόλογα κέρδη αλλά δεν είναι εμφανή σε μικρά χρονικά διαστήματα.

Στις περιπτώσεις που τελικά επιχειρείται και επιτυγχάνεται η τοπική ανάπτυξη προκύπτουν οικονομικά και πολιτικά οφέλη. Κύριο οικονομικό όφελος για τον τοπικό χώρο αποτελεί η ενδογενής και αυτοδύναμη ανάπτυξη που μπορεί να επιτευχθεί. Η επιτυχία αυτή συνδέεται με τη δυνατότητα που δίνεται στις τοπικές επιχειρήσεις να συνεργάζονται και να ανταλλάσσουν πληροφορίες στηρίζοντας την οικονομική εξέλιξη της περιοχής τους, με την ολοένα αυξανόμενη χρηματοδοτική αυτονομία και τη δημιουργία πολλαπλασιαστικών επιδράσεων σε τοπικό επίπεδο. Στα πλεονεκτήματα συγκαταλέγεται και η αυξημένη πιθανότητα μείωσης των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων, οι οποίες είναι συχνά η συνέπεια μέτρων εθνικής /περιφερειακής πολιτικής. Η μικρότερη χωροταξική κλίμακα που στοχεύουν τα μέτρα μιας πολιτικής για την τοπική ανάπτυξη και η ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων που διαφέρουν από μια περιοχή σε άλλη στο εσωτερικό της ίδιας περιφέρειας συνεισφέρουν στην άμβλυνση των ανισοτήτων (Δ. Γούσιος, 1996).

Τέλος, τα πολιτικά πλεονεκτήματα εντοπίζονται σε τρία βασικά σημεία: την ενδυνάμωση του ρόλου της τοπικής αυτοδιοίκησης, την εξασφάλιση μεγαλύτερης δημοκρατικότητας και την κατάρτιση αποτελεσματικότερων αναπτυξιακών προγραμμάτων. Αναλυτικότερα, είναι αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι μέσα από μια διαδικασία ενθάρρυνσης και επιτυχίας τοπικών παραγωγικών πρωτοβουλιών, η τοπική αρχή δε μπορεί παρά να αποβεί ωφελιμένη, και ιδιαίτερα στις περιπτώσεις εκείνες που είτε αναλαμβάνει η ίδια πρωτοβουλίες είτε παίζει συντονιστικό ρόλο. Επιπλέον, με την άμεση ή έμμεση συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης στη λήψη αναπτυξιακών αποφάσεων διασφαλίζεται (σε αντιδιαστολή με το κέντρο) κάποιο επίπεδο συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας και επομένως μεγαλύτερης δημοκρατικότητας. Επιπλέον, όταν ο έλεγχος βρίσκεται σε αποκεντρωμένο επίπεδο, είναι πιο εύκολη η παρακολούθηση, η αξιολόγηση και ο επαναπροσδιορισμός των



σχεδίων και προγραμμάτων κατά την υλοποίησή τους (Δ. Γούσιος, 1996).

Με την ψήφιση του Νόμου 2508/97 και την διαίρεση της Ελλάδας σε Καποδιστριακούς Δήμους αναπτύσσονται πλέον οι συμμετοχικές διαδικασίες. Ο νέος Δήμος καταλαμβάνει μεν μεγαλύτερο χώρο που του επιτρέπει την ανάπτυξη του σχεδιασμού, τίθεται όμως ένα βασικό ερώτημα: ποιο είναι το κατάλληλο μέγεθος με το οποίο ο σχεδιασμός, η διαμόρφωση και η υλοποίηση τοπικών προγραμμάτων (project) γίνεται πιο αποτελεσματικά;

### 2.3.3 Τρόπος άσκησης της πολιτικής τοπικής ανάπτυξης

Την τελευταία δεκαετία παρουσιάστηκε στις διάφορες χώρες –μέλη έντονο ενδιαφέρον για το ρόλο των τοπικών πρωτοβουλιών στην αναδιάρθρωση των οικονομιών και στην αντιμετώπιση του προβλήματος της ανεργίας (Γ. Ποταμιάνος, 1991). Η νέα αυτή προσέγγιση της ανάπτυξης απαιτεί νέους μηχανισμούς στην άσκηση της πολιτικής. Οι παρεμβάσεις πρέπει να είναι εντελώς προσαρμοσμένες και ευέλικτες στις τοπικές συνθήκες. Σ' αυτό το πλαίσιο προβληματισμού είναι η ανάδειξη της μετάβασης από τον παραδοσιακό στο νέο τρόπο άσκησης της πολιτικής τοπικής ανάπτυξης.

Παραδοσιακός στόχος της περιφερειακής πολιτικής ήταν η άμβλυνση των περιφερειακών ανισοτήτων. Βασική προϋπόθεση για την επίτευξη του στόχου αυτού θεωρείτο η αύξηση του εθνικού προϊόντος, η οποία αποτελεί και προϋπόθεση για τη μεταφορά πόρων προς τις περιοχές χαμηλότερου επιπέδου ανάπτυξης. Στα πλαίσια της συγκυρίας του τέλους της δεκαετίας του '70, δηλαδή κάτω από συνθήκες δημοσιονομικών ελλειμμάτων, στάσιμου πληθωρισμού και υψηλότερων ρυθμών ανεργίας, η αντιμετώπιση των περιφερειακών προβλημάτων δεν ήταν πια εύκολο να επιτευχθεί μέσω της παραδοσιακής αναδιανεμητικής πολιτικής (Γ. Ποταμιάνος, 1991).

Έτσι, από τις αρχές της δεκαετίας του '80, παρατηρείται μια στροφή πολιτικής και επιχειρείται η μέγιστη δυνατή συνεισφορά των περιφερειών στην ανάπτυξη και αναδιάρθρωση της εθνικής οικονομίας, μέσω κυρίως της ανάπτυξης του ενδογενούς δυναμικού των καθυστερημένων περιοχών και της διάδοσης των τεχνολογικών καινοτομιών (Pecqueur B., 1989), (Γ. Ποταμιάνος, 1991).

Η νέα πολιτική προώθησης της τοπικής ανάπτυξης αναφέρεται κυρίως στην ενίσχυση και δημιουργία μικρομεσαίων επιχειρήσεων (ΜΜΕ) και άλλων

δραστηριοτήτων μικρής κλίμακας τόσο στον ιδιωτικό όσο και στο λεγόμενο «κοινωνικό τομέα». Οι ΜΜΕ είναι στην ουσία αυτές που επιτρέπουν την αναβίωση της τοπικής οικονομίας. Πλέον υπάρχει όλο και περισσότερη ανάγκη για μια πολιτική στήριξης της επιχειρηματικότητας και όχι των επιμέρους κλάδων. Η δημιουργία ενός οικονομικού και κοινωνικού περιβάλλοντος που να ευνοεί την οργάνωση της τοπικής κοινότητας και την επιχειρηματική ικανότητα είναι δυνατό να επιτευχθεί μέσω της διευκόλυνσης της πρόσβασης στην πληροφόρηση σχετικά με τη λειτουργία του οικονομικού συστήματος, τους μηχανισμούς στήριξης και ενίσχυσης προγραμμάτων και τις πηγές χρηματοδότησης.

Η πολιτική αυτή ήταν αποτέλεσμα συγκεκριμένων αναγκών όπως (Γ. Ποταμιάνος, 1991):

- της ανάγκης ενθάρρυνσης των επενδύσεων σε συνδυασμό με το γεγονός πως οι μικρές σχετικά μονάδες παρουσίαζαν πλεονεκτήματα ως προς τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
- της ανάγκης αύξησης και αναδιάρθρωσης της παραγωγής και ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας,
- της ανάγκης προώθησης μιας πολιτικής απασχόλησης που θα εναρμονίζεται με τις τοπικές δυνατότητες και θα συμβάλλει στη διεύρυνσή τους.

Παράλληλα με τη στροφή της πολιτικής, κάτω από συνθήκες αδυναμίας προσέλκυσης επενδύσεων και σχετικής αποτυχίας των εθνικών προγραμμάτων αντιμετώπισης της ανεργίας, άτομα, ομάδες και οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, άρχισαν να δίνουν συνειδητά μεγαλύτερη έμφαση στην αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού της περιοχής τους. Οι εξελίξεις αυτές οδήγησαν στην εμφάνιση πολλών πρωτοβουλιών (ιδιαίτερα στην Αγγλία και Γερμανία) που σκόπευαν στην επιχειρηματική δράση σε αντιστοιχία με τις τοπικές ανάγκες και τοπικούς πόρους (Γ. Ποταμιάνος, 1991).

Η ανάγκη επανεξέτασης της παραδοσιακής πολιτικής απασχόλησης τονίστηκε έντονα από τον Birch (1981) στην εργασία που εξέδωσε με τίτλο : «Ποιος δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας;». Το ερώτημα αυτό άρχισε να απασχολεί την Ευρωπαϊκή Κοινότητα και τον Ιούλιο του 1982, το Συμβούλιο της ΕΟΚ, στην απόφασή του με θέμα «Κοινοτική πολιτική για την αντιμετώπιση της ανεργίας», αναγνώρισε την ανάγκη νέων δράσεων πέρα από τη μακρο-οικονομική πολιτική τονίζοντας το ενδιαφέρον του για την εξέταση της συμμετοχής των μικρομεσαίων επιχειρήσεων

(ΜΜΕ) και των τοπικών πρωτοβουλιών (ΤΠ) στη δημιουργία απασχόλησης (Γ. Ποταμιάνος, 1991).

Ενώ όμως στον τομέα των ΜΜΕ υπήρχε δρομολογημένη πολιτική, ο τομέας των τοπικών πρωτοβουλιών (ΤΠ) ήταν σχετικά ανεξερεύνητος. Μετά την εισαγωγή του όρου, « τρίτος ή κοινωνικός τομέας » από τους Delors και Gaudin (1978), η διαφορά των τοπικών πρωτοβουλιών από τις ΜΜΕ έγινε περισσότερο ευδιάκριτη. Σύμφωνα με τον Archibugi (1978) ο κοινωνικός τομέας διακρίνεται από δύο χαρακτηριστικά:

- βασικό κίνητρο για την ανάληψη επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι η απασχόληση και όχι το κέρδος,
- οι επιχειρηματίες στον τομέα αυτό δίνουν μεγαλύτερη βαρύτητα σε άλλους στόχους (σε σύγκριση με το κέρδος) κατά την άσκηση επιχειρηματικής δράσης στην αγορά όπως π.χ. συλλογικότητα, συμμετοχή στις αποφάσεις κλπ. Οι βασικοί στόχοι των επιχειρήσεων του τρίτου τομέα είναι η προσφορά κοινωνικών υπηρεσιών οι οποίες ανταποκρίνονται σε όλο και μεγαλύτερες ανάγκες αλληλεγγύης.

Η έννοια της τοπικής ανάπτυξης άρχισε έτσι να επεκτείνεται και να περιλαμβάνει όλες τις πρωτοβουλίες που αποσκοπούν στην τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας μιας περιοχής τόσο μέσω των δημόσιων οργανισμών όσο και μέσω των επιχειρήσεων του ιδιωτικού ή του κοινωνικού τομέα (Γ. Ποταμιάνος, 1991). Η ενίσχυση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, επομένως, είναι ένας βασικός σκοπός αυτών των πολιτικών.

Ένας από τους άξονες στους οποίους βασίζεται ο σχεδιασμός της τοπικής ανάπτυξης είναι η γνώση ότι στις οικονομίες της αγοράς οι επιχειρήσεις καλούνται να αναλάβουν δυναμικό ρόλο στις διαδικασίες της ανάπτυξης και της διαρθρωτικής αλλαγής. Οι τοπικοί επιχειρηματίες έχουν στρατηγικό ρόλο στην εφαρμογή των πολιτικών τοπικής ανάπτυξης και θα πρέπει να συμμετέχουν ενεργά στο σχεδιασμό και τη λήψη των πολιτικών αποφάσεων από το τοπικό κράτος. Χρειάζεται επομένως, μια πολιτική κινήτρων που να στοχεύει στην αύξηση της αποδοτικότητας των συντελεστών παραγωγής (μέτρα για την απόκτηση τεχνογνωσίας, κατάρτισης του προσωπικού, βελτίωση των διαχειριστικών μεθόδων, αγορά συμβουλευτικών υπηρεσιών κλπ.), ιδιαίτερα όσον αφορά τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις (Τ. Τριανταφυλλίδου, 2000).



Οι διασυνδέσεις και συνεργασίες στο τοπικό επίπεδο που άρχισαν να σφυρηλατούνται μετά το 1978 οδήγησαν σε μεγαλύτερη συμμετοχή των τοπικών παραγόντων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων. Οι στρατηγικές που διαμορφώθηκαν σκόπευαν (Γ. Ποταμιάνος, 1991):

- στην ενθάρρυνση του επιχειρηματικού πνεύματος, των γνώσεων, των ικανοτήτων διαχείρισης και του «πολιτιστικού υπόβαθρου» των τοπικών παραγόντων,
- στον εντοπισμό και την εμπορική εκμετάλλευση των τοπικών πόρων για τη δημιουργία απασχόλησης,
- στην προώθηση της δημιουργίας και ανάπτυξης επιχειρήσεων,
- στη δημιουργία δικτύων και συνεργασιών μεταξύ ατόμων και φορέων για το συνδυασμό της δράσης και το συντονισμό των ενεργειών τους.

#### 2.3.4 Φορείς σχεδιασμού της τοπικής ανάπτυξης

Η τοπική ανάπτυξη, που αποτελεί κοινή συνισταμένη των σύγχρονων αναπτυξιακών θεωριών, δε μπορεί να επιτευχθεί παρά στη βάση ενός οργανωμένου και πολυεπίπεδου σχεδιασμού και προγραμματισμού. Ένα τέτοιο πολυεπίπεδο θέτει έντονα το ζητούμενο των φορέων που μπορούν και πρέπει να εμπλέκονται σε αυτή την διαδικασία. Ωστόσο υπάρχει μια πληθώρα φορέων που εμπλέκονται με αυτήν και διακρίνονται σε διάφορα επίπεδα..

Υπάρχουν οι κεντρικοί φορείς που σχεδιάζουν σε επίπεδο χώρας και είναι τα Υπουργεία: α) Εθνικής Οικονομίας, β) Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, γ) Ανάπτυξης και δ) Μεταφορών και Επικοινωνιών. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα δύο πρώτα υπουργεία, έχουν τον πιο σημαντικό ρόλο στον τομέα της χωρικής ανάπτυξης αλλά αντιμετωπίζουν το ζήτημα από διαφορετική οπτική γωνία. Το πρώτο δίνοντας έμφαση στην οικονομική διάσταση και το δεύτερο επικεντρώνοντας στο χωρικό σχεδιασμό και τον προγραμματισμό των χρήσεων γης. Στη διαδικασία του σχεδιασμού εμπλέκονται έμμεσα και ορισμένες Επιχειρήσεις Κοινής Ωφέλειας και Δημόσιοι Οργανισμοί, οι οποίοι όμως τα τελευταία χρόνια ιδιωτικοποιούνται.

Οι προαναφερθέντες φορείς δεν έχουν όμως την δυνατότητα να σχεδιάσουν σε τοπική κλίμακα. Ο προβληματισμός που τίθεται είναι πως μπορεί να συνυπάρξει σε μια περιφέρεια ένα περιφερειακό σχέδιο με τα τοπικά σχέδια τα οποία όμως να αποτελούν την εξειδίκευση του πρώτου σε τοπική κλίμακα. Ο σχεδιασμός σε αυτά τα επίπεδα γίνεται από τις Τοπικές Αυτοδιοικήσεις οι οποίες συμβουλευονται τις

Αναπτυξιακές Εταιρίες. Αυτές θεσμοθετήθηκαν με το Ν. 1416/84 και ασχολούνται με το σχεδιασμό και προγραμματισμό, κυρίως μέσω των δικών τους πρωτοβουλιών και της συμμετοχής τους σε προγράμματα της Ε.Ε (π.χ. Leader, Life).

Υπάρχει ωστόσο κίνδυνος ασυμβατότητας μεταξύ του διοικητικού χώρου που σχεδιάζεται και του πραγματικού χώρου παρέμβασης ο οποίος θα έπρεπε να σχεδιαστεί. Οι χωροεδαφικές ενότητες που από χωρική άποψη είναι ο καταλληλότερος χώρος παρέμβασης, συνήθως δεν συμπίπτει με τις διοικητικές διαιρέσεις. Κρίνεται έτσι απαραίτητο, η νέα άσκηση πολιτικής να πραγματοποιείται μέσω της διαδημοτικής συνεργασίας η οποία όμως παρουσιάζει σημαντικές δυσκολίες από θεσμική άποψη. Αυτές δεν είναι ανυπέρβλητες γεγονός που αποδεικνύεται με το παράδειγμα της Γαλλίας και τη δημιουργία της «CHARTRE DES PAYS<sup>1</sup>» όπου και έχει θεσμοθετηθεί η διαδημοτική συνεργασία. Όσον αφορά στην Ελλάδα, υπάρχει το θεσμικό πλαίσιο που προωθεί την διαδημοτική συνεργασία, είναι όμως πολύ πρόσφατο ώστε να είναι δυνατή η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς του καθώς προβλέπει και την δημιουργία νέας υπηρεσίας για τη λειτουργία της.

---

<sup>1</sup> Ο γαλλικός αυτός όρος υποδηλώνει την χωροεδαφική ενότητα.

## 2.4 Συμπεράσματα

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι αν και η χωροταξία στην Ελλάδα δεν απαριθμεί ιστορία πολλών ετών, ωστόσο τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει σημαντικές κινήσεις για την εδραίωσή της ως ξεχωριστή πολιτική η οποία μπορεί να συμβάλει σε πολλούς τομείς. Το γεγονός αυτό οφείλεται και στην επιρροή που δέχεται από τον Ευρωπαϊκό χώρο όπου εκεί θεωρείται μια από τις σημαντικότερες πολιτικές και διαμορφώνεται μέσω του ΣΑΚΧ για όλα τα κράτη μέλη.

Η πρώτη σημαντική κίνηση για τη διαμόρφωση χωροταξικής πολιτικής στην Ελλάδα έγινε με το Ν. 360/76 ο οποίος αν και αρχικά φάνηκε να αποδίδει, στην συνέχεια για ορισμένο χρονικό διάστημα η εφαρμογή του περιορίστηκε με αποτέλεσμα την πλήρη αδράνειά του μετά από 20 χρόνια. Έτσι, το 1997 θεσπίστηκε ο Ν. 2508/97 και το 1999 ο Ν. 2742/99 με τους οποίους εξυγιάνθηκε η χωροταξική πολιτική και διαπιστώθηκε πως χωροταξία και περιβάλλον συμβαδίζουν και η πρώτη κινείται στα πλαίσια της προστασίας του δευτέρου.

Όπως έχει πλέον διαμορφωθεί η χωροταξία στην Ελλάδα, επίκεντρο των στόχων της εμφανίζεται η οικονομική, δημογραφική και παραγωγική ανασυγκρότηση της χώρας και των περιφερειών, η ισόρροπη χωρική ανάπτυξη μέσα από ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό και η οργανική σύνδεση αναπτυξιακού, περιφερειακού και χωροταξικού σχεδιασμού. Οι στόχοι αυτοί εξειδικεύονται σε τοπικό επίπεδο και προωθούν άμεσα την τοπική ανάπτυξη.

Η τοπική ανάπτυξη με την σειρά της, παρουσιάζεται με δύο διαστάσεις: την οικονομική και την κοινωνικοπολιτιστική. Ο διαχωρισμός αυτός γίνεται προκειμένου να επιτευχθεί ορθολογικότερος σχεδιασμός των στόχων, με σκοπό την αρωγή όσο το δυνατόν καλύτερων αποτελεσμάτων. Κατά την διαδικασία προώθησης της τοπικής ανάπτυξης εμφανίζονται τόσο δυσκολίες όσο και πλεονεκτήματα με αποτέλεσμα να κρίνεται απαραίτητη η λήψη βασικών μέτρων με τα οποία προσδιορίζονται και εξαλείφονται οι εξωτερικοί και οι ενδογενείς περιοριστικοί παράγοντες.

Θα πρέπει να τονιστεί ότι δεν πρέπει να συγχέεται και να ταυτίζεται το τοπικό και ο αγροτικός χώρος αποκλειστικά με τον γεωργικό τομέα καθώς εδώ περιλαμβάνονται πολύ περισσότεροι τομείς όπως αυτοί του εμπορίου και του τουρισμού.

Στην τοπική ανάπτυξη δεν συμβάλλει μόνο η χωροταξική πολιτική, αλλά και η περιφερειακή. Αυτή επικεντρώνεται στην άμβλυση των περιφερειακών

ανισοτήτων και στην συνεισφορά των περιφερειών στην ανάπτυξη και αναδιάρθρωση της εθνικής οικονομίας. Σε αυτό συνέβαλε σημαντικά η διαίρεση του ελληνικού χώρου σε Καποδιστριακούς Δήμους το 1997 οι οποίοι αποκτούν μεγαλύτερη δύναμη και περισσότερες δυνατότητες ανάπτυξης.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

### **3.1 Κριτική και συσχέτιση των εργαλείων σχεδιασμού**

#### **3.1.1 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο(Γ.Π.Σ.)**

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο εμφανίζεται για πρώτη φορά με τον μεταβατικό οικιστικό νόμο 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και μπορεί να παραλληλιστεί με τη Γενική Μελέτη Οικιστικής Ανάπτυξης ή Αναμόρφωσης του νόμου 947/79 «Περί οικιστικών περιοχών», αλλά και με τα παραδοσιακά Ρυθμιστικά Σχέδια. Στο νόμο 1337/83 το Γ.Π.Σ. αποτελεί την πρώτη και γενική μελέτη, η οποία καλύπτει το σύνολο της πόλης και οφείλει να εξασφαλίζει τη συμβατότητα της ένταξης ή επέκτασης με τις λειτουργίες και τη δομή της πόλης. Η δεύτερη και ειδική μελέτη εξετάζει την περιοχή ένταξης ή επέκτασης σε λεπτομέρεια και οφείλει να ευθυγραμμίζεται με την πρώτη (Α. Αραβαντινός, 1997).

Το Γ.Π.Σ. καλύπτει όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός Δήμου και οφείλει, κατά τον Ν. 1337/83, να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και τα παρακάτω στοιχεία (Α. Αραβαντινός, 1997):

- Όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας και της περιοχής επέκτασης.
- Υποδιαίρεση της περιοχής επέκτασης σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμετες.
- Γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον στεγαστικό τομέα.
- Γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες (χρήσεις γης, κέντρα, κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, πυκνότητα, μέσος Σ.Δ., τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσεων γης, επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών, εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον).
- Ενδεχόμενο προσδιορισμό συγκεκριμένων περιοχών, στις οποίες κατά προτεραιότητα θα διοχετευθούν στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις και τέλος

- Καθορισμό ενδεχόμενης χωροθέτησης βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών, καθώς και περιοχών άλλων ειδικών χρήσεων στην έκταση της «Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου» (Ζ.Ο.Ε.) γύρω από την πόλη ή τον οικισμό .

Αν και από τα παραπάνω φαίνεται ότι τα ζητούμενα στοιχεία που προκύπτουν από τον ίδιο τον νόμο υπολείπονταν κατά πολύ των στοιχείων ανάλυσης και πρότασης μιας πλήρους Ρυθμιστικής Μελέτης αλλά και μιας Γενικής Μελέτης του Ν. 947/79, ωστόσο στις διάφορες προδιαγραφές που συντάχθηκαν από το Υπουργείο σχετικά με την παραπάνω κατηγορία μελετών, δημιουργήθηκε η ανάγκη μιας πολύ πιο λεπτομερούς διερεύνησης στο αναλυτικό σκέλος και γενικότερα μιας πιο εκτεταμένης μελέτης, που έτσι προσεγγίζει περισσότερο προς το καθιερωμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο (Α. Αραβαντινός, 1997).

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) που θεσπίστηκε αρχικά από τον Ν. 1337/83 συμπληρώνεται και επεκτείνεται από τον νέο οικιστικό νόμο 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» όσον αφορά το περιεχόμενο, τη χωρική εμβέλεια και τις συνέπειες του, με σκοπό να αποτελέσει ένα αποτελεσματικότερο εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού.

Τα Γ.Π.Σ. καταρτίζονται για περιοχές που περιλαμβάνουν τουλάχιστον έναν οικισμό με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2000 κατοίκων. Πιο συγκεκριμένα, καλύπτουν τα όρια ενός ΟΤΑ ο οποίος έχει έναν οικισμό με πληθυσμό άνω των 2000 κατοίκων. Ειδικά στις περιπτώσεις που η περιοχή καλύπτεται από Ρυθμιστικό Σχέδιο οφείλει να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις, τους σκοπούς και τα προγράμματα του ιεραρχικά ανώτερου Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Όσον αφορά τις περιοχές οι οποίες καθορίζονται από το Γ.Π.Σ., αυτές μπορεί να είναι (Α. Αραβαντινός, 1997):

- Πολεοδομημένες περιοχές με εγκεκριμένο σχέδιο βάσει του Ν. 1337/83, ή βάσει παλαιότερων νόμων καθώς και οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923.
- Προς πολεοδόμηση περιοχές κύριας ή δεύτερης κατοικίας, εγκαταστάσεων αναπτυξιακών δραστηριοτήτων (π.χ. παραγωγικών πάρκων ή τουριστικών ζωνών), συνεχόμενες ή μη με τις ήδη πολεοδομημένες περιοχές.
- Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομίας (ΠΕΡΠΟ), τμήματα του οικισμού που χρειάζονται ανάπλαση καθώς και Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ).

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση (π.χ. χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις) ανεξάρτητα εάν βρίσκονται ή όχι σε συνέχεια με τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές και τέλος,
- Περιαστικές περιοχές που χρήζουν ελέγχου και περιορισμού της οικιστικής εξάπλωσης (το Γ.Π.Σ. συμπεριλαμβάνει επομένως πλέον και ρυθμίσεις, που έως τώρα επιβάλλονταν με τις Ζ.Ο.Ε.).

Το περιεχόμενο του νεότερου Γ.Π.Σ. ακολουθεί τις βασικές αρχές του παλαιού Γ.Π.Σ. του Ν. 1337/83. Στην προκειμένη περίπτωση, η επανενεργοποίηση των Ρυθμιστικών Σχεδίων στο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα ρυθμίσεων, δικαιολογεί και ίσως επιβάλει κάτι τέτοιο, ώστε το Γ.Π.Σ. να είναι πιο ευέλικτο αλλά και να ανταποκρίνεται πληρέστερα στο ρόλο του, που είναι η εξειδίκευση και συγκεκριμενοποίηση των κατευθύνσεων, στόχων και προγραμμάτων του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Συγκεκριμένα το Γ.Π.Σ. περιέχει, κυρίως τα εξής στοιχεία (Α. Αραβαντινός, 1997):

- Όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας.
- Γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενότητων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης.
- Όρια ζωνών, ανάλογα με το βαθμό προστασίας και επέμβασης, προκειμένου για ΠΕΠ και
- Γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενότητων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες (χρήσεις γης, πολεοδομικά κέντρα, κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, πυκνότητα και μέσος Σ.Δ. κατά πολεοδομική ενότητα ή τμήμα της, απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, γενικές κατευθύνσεις προστασίας ΠΕΠ).



Εδώ θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο καθορισμός του μεγέθους και των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται έτσι ώστε να εξασφαλίζεται (Α. Αραβαντινός, 1997):

- Η πιο ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας με την πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων τους.
- Η ένταξη στο σχέδιο κατά προτεραιότητα των πυκνοδομημένων περιοχών σε συνδυασμό με την μεγαλύτερη δυνατή οικονομία επεκτάσεων.
- Η αντιμετώπιση στεγαστικών αναγκών προβληματικών περιοχών κατοικίας.
- Η απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και
- Η εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης.

Για τη διαδικασία εκπόνησης του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Ν. 1337/83. Συγκεκριμένα, η διαδικασία σύνταξης του Γ.Π.Σ. κινείται πρωτίστως με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή της Κοινότητας. Μπορεί όμως να κινηθεί και με πρωτοβουλία της αρμόδιας υπηρεσίας της περιφέρειας, αφού προηγουμένως ενημερωθεί ο Δήμος ή η Κοινότητα. Και στις δύο περιπτώσεις πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερομένων πολιτών με κάθε πρόσφορο τρόπο αλλά και των σχετιζόμενων τρίτων φορέων. Ειδικά για τους τελευταίους ζητείται η σύμπραξη τους, ώστε οι ενέργειες και τα προγράμματά τους να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. όπως αυτό θα διαμορφώνεται σταδιακά κατά την κατάρτισή του. Μετά τη σύνταξη του σχεδίου και τη σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου (όταν το σχέδιο συντάσσεται από το Δήμο ή την Κοινότητα), το Γ.Π.Σ. διαβιβάζεται στο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) της οικείας περιφέρειας, το οποίο γνωμοδοτεί θετικά ή αρνητικά ή και προτείνει τροποποιήσεις (Α. Αραβαντινός, 1997).

Οι διαδικασίες έγκρισης του Γ.Π.Σ. εναρμονίζονται με τις πρόσφατες προσπάθειες για αυξημένη αποκέντρωση. Η έγκριση των Γ.Π.Σ., κατά το νέο νόμο, δεν γίνεται, όπως παλαιότερα, από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ, αλλά είναι πλέον αρμοδιότητα, του Γενικού Γραμματέα της αντίστοιχης Περιφέρειας. Με αυτόν τον τρόπο απαλλάσσεται η κεντρική διοίκηση από αυτό το πρόσθετο καθήκον, ώστε να αφοσιώνεται σταδιακά στα επιτελικά της καθήκοντα. Παράλληλα διευκολύνεται και επιταχύνεται η διαδικασία έγκρισης και ελέγχου ενώ συμβαδίζει και με την αρχή της επικουρικότητας η οποία επιδιώκεται άμεσα από την Ε.Ε.



Αναθεώρηση ή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. επιτρέπεται μόνο αφού συμπληρωθεί μία πενταετία από την έγκριση του. Το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. δημιουργεί δεσμεύσεις όχι μόνο προς την ίδια τη διοίκηση (μεταξύ άλλων κατά τη σύνταξη Πολεοδομικών Μελετών, αλλά και στις γενικότερες επιλογές που επηρεάζουν την εξέλιξη της περιοχής), αλλά και έναντι ιδιωτών, κατά την οικοδόμηση νέων κτιρίων. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το νέο οικιστικό νόμο (αρθ. 4, παρ. 8, 9) και για περιοχές Γ.Π.Σ. που εγκρίνονται μετά τη δημοσίευση του Ν. 2508/97, απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση κτιρίων α) με βάση Συντελεστή Δόμησης ανώτερο από τον μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ. και β) με χρήση μη συμβιβαζόμενη προς τη χρήση που τυχόν προβλέπει το Γ.Π.Σ. (Α. Αραβαντινός, 1997).

Οι παραπάνω διατάξεις, ειδικότερα δε εκείνες που ουσιαστικά δίνουν τη δυνατότητα για μια αναμφισβήτητα αναγκαία γενική μείωση των Συντελεστών Δόμησης για μεγάλα τμήματα εντός σχεδίου περιοχών, προκάλεσαν, όπως ήταν αναμενόμενο, ποικίλες αντιδράσεις από πλευράς ιδιωτών, εργολάβων, αλλά και ορισμένων δημοτικών αρχών. Σε αρκετές όμως περιπτώσεις, ειδικότερα μάλιστα μεγάλων Δήμων, που διαθέτουν πολεοδομικές διευθύνσεις, υπεύθυνες για την έκδοση οικοδομικών αδειών, μπόρεσαν ήδη να βρουν εφαρμογή (Α. Αραβαντινός, 1997).

Σε αναλογία με τους Οργανισμούς Εφαρμογής Ρυθμιστικών Σχεδίων, μπορούν να συνιστώνται σε κάθε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου Οργανισμοί Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. του νομού και αντικείμενο την κατάρτιση ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων, όπου καθορίζονται τα έργα, οι εργασίες, οι ενέργειες και οι προτεραιότητες που απαιτούνται για την εφαρμογή των παραπάνω σχεδίων. Για την παρακολούθηση δε της εφαρμογής Γ.Π.Σ. που αφορούν πόλεις μεγαλύτερες των 20.000 κατοίκων μπορούν να συσταθούν και ιδιαίτεροι τέτοιοι οργανισμοί (Α. Αραβαντινός, 1997).

### 3.1.2 Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

Στον μη αστικό χώρο οι διάφοροι οικισμοί οργανώνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου νόμου (Ν. 2508/97), σε «Ανοικτές Πόλεις». Σε αναλογία με τα Γ.Π.Σ., που εκπονούνται για τον αστικό και περιαστικό χώρο, εκπονούνται για τις ανοικτές πόλεις Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Όσον αφορά τις κατηγορίες περιοχών που καλύπτουν τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (πολεοδομημένες, προς πολεοδόμηση, κλπ.) καθώς και το ακριβές περιεχόμενό τους, εφαρμόζεται ότι ισχύει και για τα Γ.Π.Σ. (Α. Αραβαντινός, 1997).

Για τη σύνταξη των ΣΧΟΟΑΠ είναι απαραίτητο να έχουν εγκριθεί τα σταθερότυπα και οι προδιαγραφές που αναφέρονται στην παρ. 7 του άρθρου 1 (Ν. 2508/97) και επομένως μέχρι τότε δεν θα πρέπει να ανατεθούν σχετικές μελέτες.

Η έγκριση των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί με πρωτοβουλία του να κινήσει τη διαδικασία εκπόνησης ορισμένων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως πρότυπα για τη συναγωγή συμπερασμάτων και απόκτησης εμπειρίας για την περαιτέρω προώθηση του θεσμού των σχεδίων αυτών. Στην περίπτωση αυτή, η κίνηση της διαδικασίας γνωστοποιείται στο νομάρχη και το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ύστερα από γνώμη των οικείων πρωτοβάθμιων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και του Συμβουλίου Χωροταξίας των διατάξεων του σχετικού άρθρου του νόμου.

Οι προσπάθειες οργάνωσης του χώρου με βάση το μοντέλο της πολυκεντρικής οικιστικής δομής και με εφαρμογή της ιδέας των Ανοικτών Πόλεων στις μη αστικές περιοχές, ξεκίνησε στην χώρα μας στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ 1985) και ειδικότερα κατά την προσπάθεια σύνδεσης της ΕΠΑ με το χωροταξικό πλαίσιο, στο οποίο εντάσσονταν οι μελέτες που επρόκειτο να εκπονηθούν. Δόθηκε τότε ιδιαίτερη έμφαση στην οργάνωση του οικιστικού δικτύου, με κύριο στόχο την κάλυψη όλων των αναγκών του πληθυσμού, ανεξάρτητα από τον τόπο κατοικίας και εργασίας του. Αυτό σήμαινε την εξασφάλιση στον μη αστικό χώρο υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων ίσης ποιότητας με εκείνες των αστικών κέντρων, που θα συνέβαλλε στην κατά το δυνατόν εξάλειψη των ανισοτήτων. Απ' την άλλη μεριά, η ανάλυση της υπάρχουσας οικιστικής διάρθρωσης της χώρας, έδειξε ότι υπάρχει έλλειψη μικρών οικιστικών κέντρων (2.000 έως 15.000

κατοίκων), που θα μπορούσαν να εξυπηρετήσουν άμεσα την αγροτική ενδοχώρα τους ως τοπικά κέντρα υπηρεσιών και λοιπών εξυπηρετήσεων (Α. Αραβαντινός, 1997).

Κύριος άξονας της μεθοδολογίας του σχεδιασμού ήταν κατ' αρχήν η επιθυμητή ταξινόμηση των οικιστικών κέντρων της χώρας σε κατηγορίες ή επίπεδα, με κριτήρια το είδος και τον αριθμό των λειτουργιών και εξυπηρετήσεων που διαθέτει καθ' ένα, καθώς και την ακτινοβολία του, που καθορίζεται με βάση το σύνολο του πληθυσμού της περιοχής που εξυπηρετεί το συγκεκριμένο κέντρο. Εν συνεχεία μελετήθηκαν οι οικιστικές ενότητες, οι οποίες θα αποτελούσαν σύνολα οικισμών που μπορούν να σχεδιαστούν ως ένα ενιαίο και οργανικό σύστημα (Α. Αραβαντινός, 1997).

Η προσπάθεια εντοπίστηκε κυρίως στην ενίσχυση των οικιστικών κέντρων 4ου και 5ου επιπέδου (κεφαλοχωριών και χωριών), που θα αποτελούσαν τους πυρήνες οικιστικών ενοτήτων του αγροτικού χώρου, οι οποίες και ονομάστηκαν «Ανοικτές Πόλεις». Τα παραπάνω οικιστικά κέντρα θα αναλάμβαναν επομένως έναν ενδιάμεσο λειτουργικό ρόλο ανάμεσα στα αστικά κέντρα και την αγροτική ενδοχώρα, με την δημιουργία σ' αυτά Ενιαίων Κέντρων Κοινωνικής Υποδομής (ΕΚΚΥ), τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ως πυρήνα το σχολείο (γυμνάσιο και λύκειο) και να συγκεντρώνουν όλες τις λοιπές κοινωνικές εξυπηρετήσεις, που μέχρι τότε ήταν διασπαρμένες στους διάφορους οικισμούς (Α. Αραβαντινός, 1997).

Σ' αυτό το πνεύμα και με σκοπό την υλοποίηση των παραπάνω προθέσεων, συντάχθηκαν από το τότε ΥΧΟΠ, αμέσως μετά την ψήφιση του νόμου 1337/83, «Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης» για καθένα νομό της χώρας, που αν και παρουσίαζαν ελλείψεις στην τεκμηρίωση τους και είχαν συνταχθεί κατά μεγάλο τμήμα τους με εμπειρικό τρόπο, προσέφεραν όμως μια συστηματοποίηση των κύριων αναπτυξιακών παραμέτρων των νομών (βασικοί αναπτυξιακοί στόχοι, δομή στον χώρο του παραγωγικού συστήματος, τεχνική υποδομή, οικιστική δομή, κλπ.), με τρόπο τέτοιο που μέχρι εκείνη τη στιγμή δεν είχε επιχειρηθεί άλλη φορά (Α. Αραβαντινός, 1997).

### **3.1.3 Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)**

Η εξάπλωση του αστικού ιστού προς την περιφέρεια του πολεοδομικού συγκροτήματος, που επέφερε σοβαρές αλλαγές στη δομή του εξωαστικού χώρου, έγινε χωρίς να υπάρχει συνολικό πλαίσιο σχεδιασμού, χωρίς γενική κατεύθυνση και οργάνωση, με συνέπεια τη συρρίκνωση του ελεύθερου χώρου, του πρασίνου και της γεωργικής γης, την αλλοίωση της μορφής του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και τον

κατακερματισμό της ανάπτυξης με επακόλουθο την κακή οργάνωση της σπατάλης υποδομών και το χαμηλό επίπεδο των παρεχόμενων εξυπηρετήσεων.

Για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης, η οποία εξ άλλου εμφανίζεται σε όλες τις περιοχές της χώρας που παρουσιάζουν τάσεις ανάπτυξης, έχει θεσμοθετηθεί με τον Οικιστικό Νόμο (1337/83) ένα εργαλείο σχεδιασμού και ελέγχου του εξωαστικού χώρου, η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ).

Οι ΖΟΕ που καθορίζονται με Π. Δ/γμα, είναι περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και εκτός των διαμορφωμένων τμημάτων οικισμών προ ή μετά του 1923, που δεν ανήκουν στην περιοχή ΓΠΣ που εγκρίθηκε ή αναθεωρήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του Ν.2508/91, καθώς επίσης και οποιεσδήποτε άλλες περιοχές χρήζουν ειδικής προστασίας. Το πλάτος τους υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή του οικισμού προ του 1923. Οι ΖΟΕ αποσκοπούν στην διαφύλαξη των περιαστικών περιοχών από την απρογραμματίστη οικοδόμηση, στην προστασία ευαίσθητων περιοχών (βιότοποι, δάση, κλπ.) και στην οργάνωση της μελλοντικής ανάπτυξης σύμφωνα με τους επιθυμητούς στόχους.

Τα Π. Δ/γματα για τις ΖΟΕ εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος για το νομό Αττικής. Το πλάτος της ΖΟΕ μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με Π.Δ. που εκδίδεται με τον ίδιο ως άνω τρόπο.

Ειδικότεροι στόχοι των ΖΟΕ για περιαστικές εκτός σχεδίου περιοχές είναι:

- Διαφύλαξη όπως από την άναρχη και απρογραμματίστη αστικοποίηση, που οδηγεί σε υποβάθμισή όπως, αλλά και σε υποβάθμιση ολόκληρης όπως πόλης.
- Εξασφάλιση κατάλληλων περιοχών για μελλοντικές πολεοδομικές επεκτάσεις.
- Εξασφάλιση κατάλληλης γης για εφαρμογή προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης (π.χ. ΖΕΠ), παραθεριστικής κατοικίας, συνεταιρισμών, αποκατάστασης θεομνησιοπλήκτων, βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων κ.λ.π.
- Ρυθμιστική παρέμβαση του κράτους στην διαμόρφωση των τιμών γης.

Για όπως υπόλοιπες εκτός σχεδίου περιοχές, στόχοι των ΖΟΕ είναι:

- Αναγνώριση και αξιολόγηση ευαίσθητων περιοχών (βιότοποι, δάση, ακτές, αρχαιολογικοί χώροι, κ.λ.π.) και λήψη κατάλληλων μέτρων για την προστασία και αναβάθμισή όπως.

- Έγκαιρη περιοχή κατάλληλων περιοχών για εγκατάσταση δραστηριοτήτων όπως τουρισμός, παραθερισμός, αναψυχή κ.λ.π.

Προκειμένου να επιτευχθούν οι προαναφερθέντες στόχοι, καθορίζονται μέσα στα όρια της ΖΟΕ το όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης, ειδικοί όροι και περιορισμοί χρήσεως γης, καθώς και λοιποί όροι και περιορισμοί που ενδεχομένως να κρίνονται αναγκαίοι με βάση τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

Θα πρέπει ακόμη να αναφερθεί πως με τους δύο τελευταίους νόμους (2508/97 και 2742/99) δεν προβλέπονται πλέον ΖΟΕ χωρίς όμως να καταργούνται αυτές που είχαν ήδη θεσμοθετηθεί.

### **3.1.4 Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα (ΤΑΠ)**

Τα Τοπικά Αναπτυξιακά Προγράμματα είναι μελέτες με μικρή χωρική κλίμακα αναφοράς. Με την έναρξη της εφαρμογής τους, η γεωγραφική τους εμβέλεια ήταν δημοτική ή διαδημοτική στη συνέχεια όμως επεκτάθηκε και μπορούσε να καλύπτει περισσότερους δήμους έχοντας ως αποτέλεσμα την εκπόνηση αρκετών ΤΑΠ από Αναπτυξιακούς Συνδέσμους. Τα ΤΑΠ αποτελούν μια φιλόδοξη προσπάθεια παραγωγής ολοκληρωμένων «πακέτων» προτάσεων για την ανάπτυξη σε τοπική κλίμακα.

Η φιλοσοφία που οδήγησε τελικά στην εκπόνηση των ΤΑΠ είναι σε απόλυτη συμφωνία με τις παραπάνω αρχές. Μέσω των ΤΑΠ, επιχειρείται η ενίσχυση του «σχεδιαστικού» ρόλου των κατώτερων οργάνων λήψης αποφάσεων, δηλαδή των Αναπτυξιακών Συνδέσμων και η παροχή σε αυτούς της δυνατότητας να διαμορφώσουν και να προωθήσουν τη δική τους αναπτυξιακή πολιτική για την αντιμετώπιση των «τοπικών» προβλημάτων.

Ο Κανονισμός των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων που αναφέρεται στα αναπτυξιακά προγράμματα (1985) παραθέτει τους εξής γενικούς στόχους (Γ. Κουμουνδούρος, 1991):

- Βελτίωση της κοινωνικής και οικονομικής κατάστασης της περιοχής
- Προσαρμογή του προγράμματος στα μειονεκτήματα και τις ιδιαίτερες αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής
- Διαμόρφωση του προγράμματος με τρόπο που να αντιμετωπίζει συνολικά τα ποικίλα προβλήματα της περιοχής μελέτης



- Επιδίωξη αντιμετώπισης του προβλήματος της απασχόλησης και των εισοδημάτων των κατοίκων
- Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός των δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα
- Ιδιαίτερη έμφαση στην υποβοήθηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, ιδιαίτερα των μεταποιητικών
- Ενθάρρυνση νέων δραστηριοτήτων στον τομέα των υπηρεσιών
- Ενίσχυση της εισαγωγής και διάχυσης των νέων τεχνολογιών πληροφορικής, ενέργειας και επικοινωνιών
- Ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος

Όπου είναι δυνατόν, θα πρέπει να τίθενται από το πρόγραμμα ποσοτικοί ή ποιοτικοί στόχοι, που θα αφορούν την πληθυσμιακή κατάσταση, το σύνολο των δραστηριοτήτων και της απασχόλησης, καθώς και τη συνολική ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής.

Έτσι το ΤΑΠ είναι (Γ. Κουμουνδούρος, 1991):

**Τοπικό :** όσον αφορά την χωρική διάσταση, η μελέτη αναφέρεται σε περιορισμένο χώρο, (την Γεωγραφική Ενότητα που καλύπτει ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος), με ομοιογενή χαρακτηριστικά (φυσικά-εδαφικά, οικονομικά, παραγωγικά, κοινωνικά πληθυσμιακά, συγκοινωνιακά , κλπ.)

**Αναπτυξιακό :** η μελέτη είναι πολύπλευρη (με διαστάσεις κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές, πολιτικές, κλπ.). Στόχος της είναι η διατύπωση ενός πακέτου προτάσεων που αποβλέπουν στη συνολική αναβάθμιση της ποιότητας ζωής.

**Πρόγραμμα :** η μελέτη θα περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία που θα την καθιστούν ένα πρόγραμμα έργων και φράσεων, με ιεράρχηση προτεραιοτήτων , χρονικό προγραμματισμό, εύρεση φορέων υλοποίησης, υπόδειξη χρηματοδοτικών πηγών, πρόγραμμα υλοποίησης.

Οι μελέτες ΤΑΠ έχουν ορισμένα ιδιόμορφα χαρακτηριστικά (Γ. Κουμουνδούρος, 1991):

- Η έννοια της «ανάπτυξης» εμπεριέχει το στοιχείο της επιλογής μεταξύ τομέων προτίμησης και προτεραιοτήτων, στη διαχείριση και εκμετάλλευση των διαθέσιμων πόρων, (φυσικών, οικονομικών και ανθρώπινων), σε τοπική κλίμακα. Τούτο σημαίνει ότι, οι μελέτες αυτές, εξ ορισμού δεν είναι «τεχνικές», αλλά προϋποθέτουν την ενθάρρυνση διαδικασιών συμμετοχής και αξιολόγησης



εναλλακτικών προτεραιοτήτων. Η διαδικασία αυτή μπορεί να ολοκληρωθεί μόνο με τη συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας και των αντιπροσώπων της.

- Υπάρχει πάντα ο κίνδυνος σύγχυσης ανάμεσα στα «αναπτυξιακά αιτήματα» που αναφέρονται σε τοπικό επίπεδο με αντίστοιχα γενικότερης σημασίας. Τα ΤΑΠ πρέπει να αναγνωρίσουν και να αντιμετωπίσουν τα ειδικά τοπικά προβλήματα, αλλά και να προτείνουν για τα ζητήματα που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν αποκλειστικά σε επίπεδο Ενότητας.
- Η παράδοση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης για την ανάπτυξη οργανωμένων και συλλογικών προσπαθειών με αναπτυξιακό στόχο είναι φτωχή. Επικρατεί, συνήθως, η προβολή «σημειακών αιτημάτων», που αναφέρονται κυρίως στον τομέα της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, χωρίς να προβάλλονται αιτήματα που έχουν από τη φύση τους ένα «σύνθετο» χαρακτήρα και υψηλά αποτελέσματα διάχυσης.

Ζητήματα όπως η αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού, η επέκταση των παραγωγικών τομέων με την ενίσχυση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, η προσαρμογή των τοπικών οικονομιών στις νέες και διαρκώς μεταβαλλόμενες συνθήκες της ευρωπαϊκής αγοράς, η εκμετάλλευση των διατιθέμενων κοινοτικών πόρων από τοπικούς φορείς λήψης αποφάσεων, πολλές φορές αγνοούνται (Γ. Κουμουνδούρος, 1991).

Αυτά έχουν σαν αποτέλεσμα, είτε να εξουδετερώνονται, είτε να μην αξιοποιούνται όσο είναι δυνατόν οι δυνατότητες για την μέγιστη εξασφάλιση και τη βέλτιστη χρησιμοποίηση πόρων, για την συνδυασμένη αντιμετώπιση προβλημάτων και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων, που χαρακτηρίζονται από οικονομίες κλίμακας. Η εκτόνηση των ΤΑΠ πρέπει να αποτελέσει μια σημαντική ώθηση για την ουσιαστικότερη και αποτελεσματικότερη συμβολή του «τοπικού παράγοντα» στην ανάπτυξη (Γ. Κουμουνδούρος, 1991).

Στόχος είναι να αποτελέσει ένα ολοκληρωμένο «πακέτο» που (Γ. Κουμουνδούρος, 1991):

- θα παρουσιάζει μια πλήρη εικόνα των φυσικών, οικονομικών και κοινωνικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης
- θα ιεραρχεί, με συνοπτικό και συστηματικό τρόπο, τις αναπτυξιακές προτεραιότητες και τα αιτούμενα της τοπικής κοινωνίας, (ως προς τη βελτίωση της υποδομής, την ενίσχυση των παραγωγικών δραστηριοτήτων(ιδιωτικού και

δημόσιου τομέα), τη θέσπιση ειδικών μέτρων ενίσχυσης των παραγωγικών τομέων και το σχεδιασμό δράσεων που αποσκοπούν στην αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού), μέσα στα πλαίσια που διαμορφώνουν η εθνική και κοινοτική πολιτική για την ανάπτυξη

- θα ενθαρρύνει σε όλα τα στάδια, τη συμμετοχή των εκπροσώπων της τοπικής κοινωνίας στη διατύπωση των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων της
- θα προτείνει συγκεκριμένους τομείς αιχμής για τις παρεμβάσεις που ιεραρχούνται σαν πρώτες προτεραιότητες
- θα υποδεικνύει τις δυνατές πηγές χρηματοδότησης των έργων και πρωτοβουλιών που θα επιλέγουν.

Ούτε η εκπόνηση, ούτε η προώθηση των προτάσεων που θα περιληφθούν στο πρόγραμμα, μπορούν να προχωρήσουν ικανοποιητικά χωρίς την ευρύτερη δυνατή συμμετοχή στην εκπόνησή του, ή τη διάθεση του φορέα υλοποίησής του, να προχωρήσει σε πρωτοβουλίες για την προώθηση των προτάσεων αυτών.

Είναι προφανές ότι, πολλές από τις προτάσεις του Προγράμματος, θα αφορούν πεδία ευθύνης Υπουργείων ή Οργανισμών. Στο επίπεδο αυτό, το ΤΑΠ μπορεί να αποτελέσει ένα αποτελεσματικό εργαλείο για την προώθηση των πολιτικών επιλογών των σχετικών με την ανάπτυξη σε τοπικό επίπεδο (Γ. Κουμουνδούρος, 1991).

Η μικρότερη μονάδα αναφοράς θα μπορούσε να είναι η Κοινότητα. “Όμως η σημερινή διοικητική διάρθρωση των ΟΤΑ και οι δυνατότητές τους (θεσμικές, κύρια, αλλά και οικονομικές) δεν επιτρέπουν την ανάληψη μεγάλης κλίμακας πρωτοβουλιών και παρεμβάσεων με επιτυχία.

Η μελέτη αναφέρεται (Γ. Κουμουνδούρος, 1991):

- σε επίπεδο χωρικό, στους στόχους που αφορούν κυρίως την τεχνική και κοινωνική υποδομή
- σε επίπεδο παραγωγικής διάρθρωσης, στους στόχους που αφορούν την οργάνωση, τον εκσυγχρονισμό, την ενίσχυση και την διεύρυνση των παραγωγικών δραστηριοτήτων
- στο επίπεδο της τοπικής κοινωνίας συνολικά, στα αιτούμενα που προκύπτουν από την ανάγκη συνολικού εξοπλισμού της για την αντιμετώπιση των νέων αναγκών, που δημιουργούνται από την εξέλιξη και την ενοποίηση του θεσμικού και οικονομικού πλαισίου της Ευρωπαϊκής Κοινότητας.

Δηλαδή, στην αξιοποίηση του ευρύτερου δυνατού συνόλου διαθέσιμων πόρων, ιδιαίτερα δε των ανθρώπινων, για την βελτιστοποίηση της αναπτυξιακής προσπάθειας.

Θεματικά αντικείμενα του ΤΑΠ αποτελούν (Γ. Κουμουνδούρος, 1991):

- η συμπλήρωση και η αναβάθμιση της υποδομής, ιδιαίτερα των τομέων εκείνων από τους οποίους εξαρτώνται κρίσιμοι τομείς ανάπτυξης
- η ενίσχυση της αποδοτικότητας και η επέκταση όλων των παραγωγικών δραστηριοτήτων
- η προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς
- η εκπαίδευση και επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού.

Στη χώρα μας, η σχεδιαστική παράδοση, θέλει τις μελέτες χωροταξικού σχεδιασμού να εκπονούνται με ευθύνη των κεντρικών οργάνων της διοίκησης. Έτσι, όλες οι μελέτες με αυτό το περιεχόμενο μέχρι τώρα, έχουν εκπονηθεί με ευθύνη του ΥΠΕΧΩΔΕ, ενώ μελέτες με κλαδικό περιεχόμενο εκπονούνται από άλλα Υπουργεία.

### 3.1.5 Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΟΠΒΑ)

Τον Ιούνιο του 1996 πραγματοποιήθηκε η Δεύτερη Παγκόσμια Συνδιάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για τους Ανθρώπινους Οικισμούς (HABITAT II) στην Κωνσταντινούπολη. Η συνδιάσκεψη της Κωνσταντινούπολης εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο προβληματικής και δράσης του ΟΗΕ για βιώσιμους ανθρώπινους οικισμούς, και αποτελεί συνέχεια της Πρώτης Συνδιάσκεψης **HABITAT I** για τους ανθρώπινους οικισμούς (Vancouver 1976), της Απόφασης 43/181/1988 της Γενικής Συνέλευσης του ΟΗΕ για την "Παγκόσμια Στρατηγική για την Κατοικία για το έτος 2000", και της Συνδιάσκεψης του Rio (Βραζιλία 1992) για την μετάβαση στη βιώσιμη ανάπτυξη (Agenda 21).

Τα δύο βασικά κείμενα στα οποία συνοψίζονται τα αποτελέσματα της συνδιάσκεψης αυτής είναι η **“Διακήρυξη της Κωνσταντινούπολης”** και η **“Habitat Agenda”**.

Η Habitat Agenda αποτελεί το Παγκόσμιο Σχέδιο Δράσης για τους Ανθρώπινους Οικισμούς του οποίου ο στόχος είναι να επισημάνει όλες εκείνες τις παραμέτρους που πρέπει να συνεκτιμώνται προκειμένου η ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών να εγγυάται την ασφαλή, υγιεινή, και ισόνομη διαβίωση των κατοίκων και

την επαρκή και ικανοποιητική στέγη για όλους σε ένα βιώσιμο οικιστικό περιβάλλον.<sup>2</sup>

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην Habitat Agenda οι χώρες που μετείχαν στην Παγκόσμια Συνδιάσκεψη δεσμεύτηκαν σε ένα πολιτικό, οικονομικό, περιβαλλοντικό, ηθικό και πνευματικό όραμα των Ανθρώπινων Οικισμών, βασισμένο στις αρχές της ισότητας, της αλληλεγγύης, του εταιρισμού, της ανθρώπινης αξιοπρέπειας, της εκτίμησης και της συνεργασίας<sup>3</sup>.

Η χώρα μας έχει δεσμευθεί για την προώθηση των στόχων της Habitat Agenda, μέσω του **Εθνικού Σχεδίου Δράσης (Ε.Σ.Δ.)** το οποίο παρουσιάστηκε το 1996 στη Συνδιάσκεψη της Κωνσταντινούπολης. Η θεμελιώδης επιδίωξη του Ε.Σ.Δ. είναι η πληρέστερη δυνατή θετική ανταπόκριση της Χώρας στους δύο κύριους στόχους της Habitat Agenda, τη δημιουργία πόλεων και οικισμών που παρέχουν ασφαλή, υγιεινή, ισόνομη και αειφόρο διαβίωση και την εξασφάλιση επαρκούς κατοικίας για όλους, μέσα στα πλαίσια που προσδιορίζουν οι ιδιαιτερότητες του ελληνικού χώρου, της ελληνικής κοινωνίας και της πολιτισμικής μας ταυτότητας. Το Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι παραπλήσιο του Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος με τη διαφορά ότι έχει ενσωματώσει την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης και εφαρμόζεται σε αστικά κέντρα. Οι βασικές αρχές<sup>4</sup> του Ε.Σ.Δ., όπως παρουσιάζονται στο επίσημο κείμενο του 1996, είναι οι εξής :

#### Α) Εθνικό φυσικό περιβάλλον και ρύπανση.

Αναγνωρίζεται η σημασία του «καθαρού» περιβάλλοντος σαν βασική προϋπόθεση επίτευξης των στόχων της Συνδιάσκεψης Habitat II. Πρωταρχικής σημασίας θεωρείται η ύπαρξη πλήρους συστήματος πληροφόρησης για το αποτέλεσμα των ανθρώπινων δραστηριοτήτων σε σχέση με το έδαφος, το υπέδαφος τα επιφανειακά και υπόγεια νερά και τον αέρα, η διατύπωση πολιτικής προστασίας και η καθιέρωση συστήματος παρακολούθησης και ελέγχου των δραστηριοτήτων αυτών για την πρόληψη ή τη μείωση της κάθε μορφής ρύπανσης και όχλησης που παράγεται. Η αποτελεσματική διαχείριση στερεών, υγρών και τοξικών αποβλήτων, συνεπάγεται την ορθολογική χωροταξική οργάνωση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

<sup>2</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>3</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>4</sup> <http://www.minenv.gr>

## B) Φυσικοί πόροι και διαχείριση τους.

Στο πλαίσιο των στόχων της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης που αποτελεί και στόχο της Συνδιάσκεψης Habitat II, αναγνωρίζεται ο καθοριστικός ρόλος της προστασίας και της ορθολογικής διαχείρισης των αναλώσιμων φυσικών πόρων και ιδίως των μη ανανεωμένων εξ αυτών, της γης, των υδατικών αποθεμάτων, της ποιότητας του αέρα, κλπ.

## Γ) Οικισμοί και αειφόρος, υγιεινή και ασφαλής διαβίωση.

Επιδίωξη κάθε οικιστικού συνόλου της χώρας είναι οι ορθολογικά χωροθετημένοι και πολεοδομικά οργανωμένοι οικισμοί, με κατάλληλη και άρτια τεχνική και κοινωνική υποδομή και σωστή ένταξη στον εθνικό και περαιτέρω στο διεθνή χώρο. Οι αρμόδιες αρχές, σε όλα τα επίπεδα διοίκησης, οφείλουν να αναλάβουν πρωτοβουλίες για την επίτευξη της επιδίωξης αυτής, με τον εκάστοτε καταλληλότερο τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις προηγούμενες αρχές. Αναγνωρίζεται ο ρόλος της κεντρικής διοίκησης στον περιορισμό των γεωγραφικών και κοινωνικών ανισοτήτων μέσω εθνικής και περιφερειακής κλίμακας οικονομικής και χωροταξικής πολιτικής.

## Δ) Οικιστική ανάπτυξη και προκλήσεις από σύγχρονες τάσεις αλλαγής της λειτουργίας των πόλεων, του επιπέδου διαβίωσης και του τρόπου συμπεριφοράς ατόμων και νοικοκυριών.

Αναγνωρίζεται η αναγκαιότητα για την κατάλληλη προσαρμογή των οικισμών και της κατοικίας στις προκλήσεις που δημιουργούν:

- Η υποβάθμιση περιοχών μεγάλων πόλεων που αντιμετωπίζουν προβλήματα λόγω περιβαλλοντικής, οικονομικής και κοινωνικής κρίσης.
- Η βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης του πληθυσμού και οι αλλαγές στους τρόπους ζωής και κατανάλωσης.
- Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού, παραθερισμού, δεύτερης κατοικίας, νέων μορφών αναψυχής και πολιτισμού.
- Οι κοινωνικές και δημογραφικές αλλαγές (νέες μορφές νοικοκυριών και οργάνωσης της οικογένειας, νέες, σχέσεις μεταξύ νέων και ηλικιωμένων με την οικογένεια κλπ.).
- Η καθιέρωση μηχανισμών έκφρασης και καταγραφής των προτιμήσεων και των επιθυμιών των διαφόρων κοινωνικών και πολιτισμικών ομάδων «καταναλωτών» σε σχέση με την κατοικία, την οργάνωση της πόλης και τις παρεχόμενες υπηρεσίες. Η



διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί ξεχωριστή επιδίωξη για κάθε πρωτοβουλία παρέμβασης για προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες συνθήκες.

Ε) Πρόσβαση σε επαρκή, κατάλληλη και προσιτή σε όλους κατοικία.

Αναγνωρίζεται η σημασία της επαρκούς προσφοράς κατοικιών και της σωστής λειτουργίας της αγοράς ώστε να εξασφαλίζεται, αφενός, η ικανοποίηση των διαφόρων τομέων ζήτησης στέγης και, αφετέρου, η στέγαση όλων, υπό συνθήκες που καλύπτουν κάποια ελάχιστα αποδεκτά “standards” απαραίτητα για την υγιή διαβίωση και την κοινωνική ένταξη σύμφωνα με τα καθιερωμένα πολιτιστικά πρότυπα της Χώρας και των διαφόρων κοινωνικών ομάδων. Επίσης, η βελτίωση των συνθηκών της αγοράς με παρεμβάσεις του κράτους για τη μείωση του κόστους κατασκευής, επέκταση της χρηματοδότησης και βελτίωση της τεχνικής ποιότητας των κατοικιών, για την προστασία των χρηστών, ιδιοκτητών και ενοικιαστών και τέλος, για την εξασφάλιση του δικαιώματος ειδικών ομάδων πολιτών σε επαρκή στέγη με συστήματα επιδοτήσεων ή και άμεση δημόσια παροχή στέγης όπου απαιτείται.

ΣΤ) Αξιοποίηση και ανάπτυξη του δυναμικού όλων των νοικοκυριών και οικονομικών τομέων.

Αναγνωρίζεται η σημασία τήρησης της βασικής αρχής της ισορροπίας, της συμπληρωματικότητας και της δημιουργίας συνθηκών και κλίματος αξιοπιστίας στην προώθηση και ενίσχυση της ανάπτυξης του δυναμικού του δημόσιου, του ιδιωτικού και του «τρίτου» τομέα συλλογικών φορέων και φορέων «κοινωνικής οικονομίας». Ο ρόλος των δύο πρώτων βασικών φορέων είναι συμπληρωματικός: ο δημόσιος τομέας αναπτύσσει δράση όπου υπάρχουν κενά, ανεπάρκειες στην κάλυψη των βασικών αναγκών ή προβλήματα στη λειτουργία του ιδιωτικού τομέα. και όπου το αντικείμενο είναι δημόσια αγαθά. Παράλληλα, δίνεται έμφαση και στον αυτόνομο ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης καθώς και στις διάφορες μορφές εθελοντισμού, ιδιωτικών ιδρυμάτων, συνεταιρισμού, και συλλογικών φορέων και οργανώσεων. Οι ανάγκες ενίσχυσης για την ανάπτυξη κάθε τομέα είναι διαφορετικές και απαιτούν ίση προσοχή. Η σύγχρονη τάση είναι για τη λήψη μέτρων που «απελευθερώνουν» το δυναμικό του ιδιωτικού τομέα. Εξ ίσου σημαντική, όμως, πρέπει να είναι η μέριμνα για την ανάπτυξη του δυναμικού των κρατικών ή δημοτικών φορέων, όπου αυτοί επιτελούν απαραίτητο έργο καθώς επίσης και γενικότερα του μέχρι σήμερα υποτιμημένου δυναμικού του τρίτου τομέα.



### Ζ) Δημοκρατικοί θεσμοί : αποδοχή και εφαρμογή τους.

Αναγνωρίζεται η σημασία της αποδοχής των κανόνων της δημοκρατικής λήψης αποφάσεων, της συμμετοχής των πολιτών στα κοινά και στη διαχείριση των τοπικών ζητημάτων είτε με άμεση είτε με αντιπροσωπευτική συμμετοχή, η αποδοχή της ένταξης αδυνάμων ή μειονεκτικών ομάδων στην τοπική ζωή και η ενίσχυση των συνεργασιών τοπικών κοινωνικών και οικονομικών φορέων. Περισσότερο ανοιχτές, διαφανείς και τεκμηριωμένες με ελέγξιμο τρόπο διαδικασίες διαμόρφωσης και εφαρμογής πολιτικών, σε όλα τα επίπεδα διοίκησης, συμβάλουν στη γενικότερη αποδοχή και στη διατήρηση διαλλακτικής συλλογικής κοινωνικής συμπεριφοράς.

### Η) Ισότητα ατόμων και ομάδων πολιτών.

Πρέπει να υφίσταται στις ευκαιρίες που παρέχουν οι πόλεις και οι οικισμοί της Χώρας για υγιεινή και ασφαλή διαβίωση σε επαρκή και κατάλληλη κατοικία, με ελεύθερη ανάπτυξη οικονομικών, πολιτιστικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων.

### Θ) Κοινωνική συνοχή, κοινωνική μέριμνα και κοινωνική δικαιοσύνη.

Οι αρχές αυτές υπερκαλύπτουν όλες τις προηγούμενες, ιδιαίτερα δε την αναφορά στα θέματα κατοικίας, την παροχή υπηρεσιών κοινωνικής υποδομής και τις δράσεις για την αναζωογόνηση προβληματικών περιοχών. Η έννοια της κοινωνικής συνοχής αναφέρεται στην ανάγκη της ένταξης μειονεκτικών ομάδων ή ομάδων που αντιμετωπίζουν συνθήκες κοινωνικού αποκλεισμού. Η έννοια της κοινωνικής μέριμνας αναφέρεται στις ανάγκες ενίσχυσης των οικονομικά αδυνάμων και των ομάδων με ειδικές ανάγκες. Τέλος, η έννοια της κοινωνικής δικαιοσύνης αναφέρεται σε μια πολλαπλότητα επιμέρους αρχών και στόχων που έχουν να κάνουν και με την πιο δίκαιη και σύμφωνη με τις ανάγκες κατανομή πόρων και ευκαιριών αλλά και με την εφαρμογή κανόνων κράτους δικαίου στις δημόσιες δράσεις. Ο ρόλος του θεσμού της οικογένειας στα παραπάνω αναγνωρίζεται σαν ιδιαίτερα σημαντικός στη μείωση αρνητικών καταστάσεων. Ο περιορισμός της αστικής φτώχειας θεωρείται βασικό επιθυμητό αποτέλεσμα εφαρμογής της παραπάνω αρχής.

### Ι) Διεθνής συνεργασία.

Η ενίσχυση της διεθνούς συνεργασίας για ανταλλαγή εμπειριών στο χειρισμό αναπτυξιακών ζητημάτων, για δημιουργία ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού και για συντονισμό στην εφαρμογή πολιτικών διεθνούς κλίμακας θεωρείται σαν σημαντική προϋπόθεση για την προώθηση της εφαρμογής των στόχων της Συνδιάσκεψης Habitat II σε εθνικό επίπεδο.

### 3.1.5.1 Χαρακτήρας και στόχοι του Πιλοτικού Προγράμματος HABITAT

Η εφαρμογή της Habitat Agenda προϋποθέτει την κατάρτιση και υλοποίηση σε εθνικό αλλά οπωσδήποτε και σε τοπικό επίπεδο Ολοκληρωμένου Προγράμματος βασισμένου στις θεμελιώδεις αρχές της για την επίτευξη των δύο βασικών στόχων της “Επαρκούς Στέγης για όλους” και της “Βιώσιμης Ανάπτυξης των Πόλεων και Οικισμών”<sup>5</sup>.

Το Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης μπορεί να ορισθεί ως το σύνολο των γενικών και ειδικών στόχων και των απαραίτητων δράσεων, μέτρων, πολιτικών και επιμέρους προγραμμάτων που θα συμβάλλουν στην επιθυμητή και δυνατή οικονομική και κοινωνική τοπική ανάπτυξη στα πλαίσια των στόχων και κατευθύνσεων του χωροταξικού σχεδιασμού προστατεύοντας παράλληλα το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της κάθε περιοχής<sup>6</sup>.

Με την έννοια αυτή το Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα αποτελεί το Στρατηγικό Πλαίσιο Δράσης με βάση το οποίο ο ΟΤΑ θα έχει τη δυνατότητα συντονισμένα και όχι αποσπασματικά να αντιμετωπίσει ιεραρχημένα αλλά και να προλάβει προβλήματα σε όλους τους τομείς που αφορούν με την ευρεία έννοια τη βιώσιμη ποιότητα ζωής στις πόλεις, τους οικισμούς και την κατοικία.

Η κατάρτιση και υλοποίηση του προγράμματος προϋποθέτει την ανάπτυξη συμμετοχικών διαδικασιών και συνεργασιών. Μέσα από την Habitat Agenda αναδεικνύεται η σημασία της κατοχύρωσης ουσιαστικής συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας κατά τη διαδικασία λήψης των αποφάσεων. Η πληροφόρηση της τοπικής κοινωνίας και ο διάλογος με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, με τους κατοίκους, τους εργαζόμενους, τους επιχειρηματίες και τις ομάδες πληθυσμού με ειδικές ανάγκες, τους νέους, τις γυναίκες, τους ηλικιωμένους, τους ανάπηρους κλπ αποτελούν βασικές προϋποθέσεις για την ευαισθητοποίηση σε θέματα προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, τη συνειδητοποίηση των συνεπειών του τρόπου ζωής, παραγωγής και κατανάλωσης και των αιτιών που δημιουργούν τα προβλήματα, την ενεργοποίηση και επομένως την αποδοχή από φορείς και πολίτες της εφαρμογής των αναγκαίων ρυθμίσεων, μέτρων και πολιτικών<sup>7</sup>.

Η δημιουργία εξάλλου εταιρικών σχέσεων των ΟΤΑ μεταξύ τους και με δημόσιους, ιδιωτικούς και κοινωνικούς φορείς με βάση τις κοινές εμπειρίες, τις

<sup>5</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>6</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>7</sup> <http://www.minenv.gr>

συμπράξεις και τη δημιουργία δικτύων συνεργασίας αποκτά ιδιαίτερη σημασία για την επίλυση συγκρούσεων και ανταγωνιστικών τάσεων για την κατανομή, την πρόσβαση και την χρήση των τοπικών πόρων με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η παρακολούθηση της εφαρμογής του τοπικού προγράμματος και η αξιολόγηση των δράσεων και των πολιτικών θεωρείται απαραίτητη παράμετρος στην όλη δυναμική διαδικασία προς τη βιώσιμη ανάπτυξη. Επιβάλλεται η μέτρηση των επιδόσεων, αποτελεσμάτων και συνεπειών (θετικών και αρνητικών) από την υλοποίηση των συγκεκριμένων δράσεων και πολιτικών με τη χρήση συστήματος αποδεκτών δεικτών βιωσιμότητας. Χωρίς αμφιβολία η παρακολούθηση και ιδιαίτερα η αξιολόγηση εμπεριέχει σημαντικές δυσκολίες και προϋποθέτει τη δημιουργία ειδικού μηχανισμού παρακολούθησης, του τοπικού παρατηρητηρίου. Το παρατηρητήριο σε τοπικό επίπεδο θα αποτελέσει το βασικό κύτταρο για τη σύσταση και αποτελεσματική λειτουργία Εθνικού Παρατηρητηρίου Βιώσιμης Ανάπτυξης<sup>8</sup>.

Το ζητούμενο από την διαδικασία της συστηματικής παρακολούθησης και αξιολόγησης είναι η χάραξη της πλέον αποτελεσματικής πορείας προς τη βιώσιμη ανάπτυξη<sup>9</sup>. Προς την κατεύθυνση αυτή συμβάλλει και η καθιέρωση της ανάδειξης των καλύτερων τοπικών εφαρμογών (best practices) με την παροχή βραβείων και διακρίσεων στα πλαίσια εθνικών και παγκόσμιων διαγωνισμών.

### **3.1.6 Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου (Ο.Π.Α.Α.Χ.)**

Τα Ολοκληρωμένα Προγράμματα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου αποτελούν ολοκληρωμένες παρεμβάσεις στις αγροτικές ορεινές και μειονεκτικές περιοχές της Περιφέρειας. Πρόκειται για παρεμβάσεις που υλοποιούνται για πρώτη φορά στο Γ' ΚΠΣ δεδομένου ότι συνδυάζουν την ενίσχυση των ιδιωτικών επενδύσεων με την ταυτόχρονη υλοποίηση δημόσιων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών<sup>10</sup>.

Η Κεντρική Δομή καθώς και οι κατά τόπους Αντένες έχουν σαν υποχρέωση να παρέχουν υποστήριξη προς όλους τους δυνητικούς αποδέκτες των προγραμμάτων ΟΠΑΑΧ, να πληροφορούν και να ευαισθητοποιούν όλους τους πολίτες, να παρέχει τεχνική στήριξη στο Υπουργείο Γεωργίας και την Γνωμοδοτική Επιτροπή, και να

<sup>8</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>9</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>10</sup> [http://www.anetha.gr/stoixeia\\_opaax.htm](http://www.anetha.gr/stoixeia_opaax.htm)

παρακολουθεί τέλος την πορεία υλοποίησης των έργων που θα έχουν ενταχθεί<sup>11</sup>. Οι στόχοι του προγράμματος αυτού είναι οι εξής:

- Μείωση της απομόνωσης του ορεινού χώρου.
- Μείωση ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων.
- Στήριξη της ανάπτυξης στις λιγότερο αναπτυγμένες περιοχές της Περιφέρειας.
- Ανάδειξη και αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων των περιοχών αυτών.
- Δημιουργία βιώσιμων συνθηκών για τους πληθυσμούς αυτούς .

Η γεωγραφική κάλυψη των ΟΠΑΑΧ είναι διαδημοτική και συνήθως περιλαμβάνει περισσότερους από δύο ΟΤΑ. Εφαρμόζονται σε περιοχές οι οποίες είναι ορεινές και/ή μειονεκτικές, εμφανίζουν προβλήματα συγκράτησης του πληθυσμού τους, χαρακτηρίζονται από το σημαντικό ρόλο της αγροτικής παραγωγής στην τοπική οικονομία και εμφανίζουν ελλείψεις σε τεχνικές και κοινωνικές υποδομές.

Τα μέτρα τα οποία εντάσσονται σε Ολοκληρωμένα Προγράμματα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου είναι τα ακόλουθα<sup>12</sup> :

- Έγχειρες βελτιώσεις.
- Δημιουργία Υπηρεσιών Διαχείρισης Εκμεταλλεύσεων (Παροχή υπηρεσιών τεχνικής, οικονομικής, χρηματοδοτικής και διοικητικής φύσεως με σκοπό την ορθολογικότερη διαχείριση των γεωργικών εκμεταλλεύσεων).
- Εμπορία Γεωργικών Προϊόντων Ποιότητας (Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για την υποστήριξη της εμπορίας γεωργικών προϊόντων ποιότητας, για την καθιέρωση συστημάτων διασφάλισης ποιότητας, για την κατάρτιση των τελικών αποδεκτών και του προσωπικού για την εφαρμογή συστημάτων διασφάλισης ποιότητας, καθώς και για την προώθηση τοπικών προϊόντων ποιότητας).
- Βασικές Υπηρεσίες για την Αγροτική Οικονομία και τον Αγροτικό Πληθυσμό (Παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας εκπαίδευσης-κατάρτισης σε παραδοσιακά επαγγέλματα με στόχο τη διατήρησή τους (πετράδες, ξυλογλύπτες, κατασκευαστές παραδοσιακών μουσικών οργάνων κλπ).
- Ανακαίνιση και Ανάπτυξη Χωριών- Προστασία και Διατήρηση της Αγροτικής Κληρονομιάς (Αποκατάσταση ιδιωτικών κτιρίων τα οποία είναι χαρακτηρισμένα

<sup>11</sup> Συνέντευξη με τον πολιτικό μηχανικό και υπεύθυνο της Αντένα ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς κ. Κουρούκλη Αντώνη στις 17/06/2005.

<sup>12</sup> [http://www.dimossin.gr/printer\\_friendly.cfm](http://www.dimossin.gr/printer_friendly.cfm)

ως παραδοσιακά και διατηρητέα ή πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα παραδοσιακού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, μόνο στην περίπτωση που εντάσσονται στο συνολικό πλαίσιο ανάπτυξης και ανάδειξης του οικισμού.

- Διαφοροποίηση των Γεωργικών Δραστηριοτήτων και των Δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τη γεωργία, για να παρασχεθεί η Δυνατότητα Δημιουργίας Πολλαπλών Δραστηριοτήτων ή Απόκτησης Εναλλακτικών Εισοδημάτων.
- Διαχείριση των υδατικών πόρων της γεωργίας.
- Η ανάπτυξη και βελτίωση της υποδομής που σχετίζεται με την ανάπτυξη της γεωργίας.
- Ενθάρρυνση των Τουριστικών και Βιοτεχνικών Δραστηριοτήτων (Επενδυτικά σχέδια που αφορούν τη συμπλήρωση ή ανάπτυξη τουριστικής υποδομής στον τομέα των εναλλακτικών μορφών τουρισμού και στον αγροτουρισμό.
- Η προστασία του περιβάλλοντος σε συνδυασμό με τη γεωργία, τη δασοκομία, τη διατήρηση του τοπίου, καθώς και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των ζώων.
- Η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των γεωργικών εκμεταλλεύσεων.
- Επενδύσεις για την Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας των Επιχειρήσεων Πρώτης Μεταποίησης και Εμπορίας Γεωργικών Προϊόντων.
- Επενδύσεις για την Βελτίωση και τον Εξορθολογισμό της Υλοτόμησης, Μεταποίησης και Εμπορίας των δασοκομικών Προϊόντων.
- Η παροχή βασικών υπηρεσιών για την αγροτική οικονομία και τον αγροτικό πληθυσμό, το οποίο αναφέρεται στις προκηρυσσόμενες υπηρεσίες.

Στόχος των παραπάνω μέτρων είναι ο σχεδιασμός και η υλοποίηση μιας πολιτικής για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη των αγροτικών περιοχών της χώρας με απώτερο στόχο την αναδιάρθρωση της τοπικής αγροτικής οικονομίας και την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική αναβάθμιση της υπαίθρου.

Βασικά χαρακτηριστικά της πολιτικής αυτής, η οποία αποκλίνει από τις παραδοσιακές μονοτομεακές λογικές είναι τα εξής<sup>13</sup> :

- Η αντιμετώπιση των προβλημάτων σε γεωγραφικό επίπεδο και συγκεκριμένα σε περιοχές παρέμβασης με ομοιογενή χαρακτηριστικά, διαρθρωτικές αδυναμίες και προοπτικές ανάπτυξης

<sup>13</sup> [http://www.dimossin.gr/printer\\_friendly.cfm](http://www.dimossin.gr/printer_friendly.cfm)



- Η συμμετοχή στην ανάπτυξη όλων των τομέων της οικονομίας και όχι μόνο του αγροτικού τομέα
- Η αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού κάθε περιοχής
- Η επεξεργασία και προσαρμογή της πολιτικής σε τοπικές ανάγκες και δυνατότητες μέσω πολυσυλλεκτικών διαδικασιών σχεδιασμού “εκ των κάτω προς τα άνω”
- Η συνεργασία και ο συντονισμός μεταξύ των εμπλεκόμενων κεντρικών και τοπικών φορέων
- Η προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος μέσω της εισαγωγής ήπιων αναπτυξιακών δράσεων σε όλα τα επίπεδα
- Η ενθάρρυνση των επενδύσεων με στόχο την αύξηση της παραγωγικότητας της γεωργίας, τη βελτίωση των συνθηκών μεταποίησης και εμπορίας, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης και την ενίσχυση του εισοδήματος του τοπικού πληθυσμού.

### 3.1.7 Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.)

Για την αντιμετώπιση των ιδιαίτερων προβλημάτων ορισμένων ευαίσθητων περιοχών ξεκίνησε το 1988 η εκπόνηση ενός προγράμματος Ειδικών Χωροταξικών Μελετών (Ε.Χ.Μ.). Οι μελέτες αυτές ανάλογα με τα ιδιαίτερα προβλήματα κάθε περιοχής στόχευαν:

- Στην αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος περιοχών που παρουσιάζουν προβλήματα υποβάθμισης και υπέρμετρη ανάπτυξη του τουρισμού (π.χ. Κερκυραϊκό τοπίο).
- Στη δημιουργία κατάλληλων υποδοχέων για την αντιμετώπιση των πιέσεων κύρια από την τουριστική ανάπτυξη με παράλληλη προστασία του ευρύτερου φυσικού χώρου (π.χ. νησιά Β. και Ν. Αιγαίου).
- Στην υποστήριξη της τουριστικής ανάπτυξης περιοχών που αν και δεν διαθέτουν αξιόλογους τουριστικούς πόρους παρουσιάζουν μικρή ανάπτυξη (π.χ. παράκτια ζώνη Ν. Πρεβέζης και Θεσπρωτίας).
- Στην προστασία και ανάδειξη σημαντικών σε παγκόσμια κλίμακα βιοτόπων (Νέστου, Λίμνης Μητρικού, Βισθωνίδας).
- Στην ανάδειξη και ανάπτυξη αξιόλογων οικιστικών συνόλων (Μάνη).



- Ως αδυναμίες του προγράμματος θεωρούνται: Α) Η έλλειψη σαφών χωροταξικών επιλογών καθώς και η απουσία εξειδικευμένης πολιτικής αντιμετώπισης των διαφόρων τομέων παραγωγής, Β) Η έλλειψη αποτελεσματικών μηχανισμών υλοποίησης των αναγκαίων μέτρων και ιδιαίτερα όσον αφορά τον συντονισμό του χωροταξικού σχεδιασμού με τον προσανατολισμό των επενδύσεων (δημόσιων και ιδιωτικών)

Με βάση τις προδιαγραφές οι Ε.Χ.Μ. εκπονούνται κατά φάσεις και στάδια τα πρώτα των οποίων αναφέρονται στην ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης. Στο τέλος κάθε φάσης γίνεται η ανάλογη παρουσίαση στον φορέα που έχει την ευθύνη του σχεδιασμού (ΥΠΕΧΩΔΕ) και στη συνέχεια δίνονται κατευθύνσεις για την επόμενη φάση.

Προς τα τέλη της περασμένης δεκαετίας και κάτω από την πίεση της περιβαλλοντικής και τουριστικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και του Μεσογειακού Προγράμματος Δράσης του ΟΗΕ, το ζήτημα της ολοκληρωμένης διαχείρισης των ευαίσθητων παράκτιων περιοχών της Μεσογείου μπαίνει σε μια σταθερή και συστηματική βάση. Έτσι, με τη Κοινοτική χρηματοδότηση ανατίθενται δύο σειρές χωροταξικών μελετών που διαδέχονται χρονικά η μία την άλλη σε μια πενταετία (Η. Μπεριάτος, 2004).

Η πρώτη σειρά Ε.Χ.Μ. γίνεται στα πλαίσια των Μεσογειακών Ολοκληρωμένων Προγραμμάτων (ΜΟΠ) και περιλαμβάνει 21 μελέτες (περίοδος ανάθεσης 1987-90) των οποίων η εκπόνηση έχει τελειώσει, όχι όμως και η έγκριση και θεσμοθέτησή τους με την προβλεπόμενη διαδικασία έκδοσης των αντίστοιχων Προεδρικών Διαταγμάτων (Η. Μπεριάτος, 2004).

Η δεύτερη σειρά Ε.Χ.Μ. που χρηματοδοτήθηκε από το Κοινοτικό Πρόγραμμα ENVIREG περιλαμβάνει 13 μελέτες που εξακολουθούν να εκπονούνται από το 1992 μέχρι και σήμερα με αποκλειστικό στόχο τον καθορισμό χρήσεων για ανάπτυξη και προστασία του ευρύτερου παράκτιου χώρου, δηλαδή μιας ζώνης πλάτους 10 χιλιομέτρων από τη θάλασσα, όπως προσδιορίζεται από τον κανονισμό του προγράμματος αυτού. Για την ανάθεση και εκπόνηση των μελετών της σειράς αυτής το υπουργείο προχώρησε σε εξειδίκευση των προδιαγραφών (ειδικά για το ENVIREG), καθώς και σε συμβατική υποχρέωση των μελετητών για χρησιμοποίηση GIS κατά την παραγωγή του χαρτογραφικού υποβάθρου. Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι την ίδια εποχή και στο πλαίσιο του ίδιου προγράμματος ανατίθεται η εκπόνηση

ορισμένων Ε.Χ.Μ. από διάφορες Νομαρχίες και Περιφέρειες εντελώς αποσπασματικά και χωρίς συντονισμό με το κέντρο (Η. Μπεριάτος, 2004).

Στις Ε.Χ.Μ., οι χρήσεις γης που καταγράφονται και προτείνονται για ρύθμιση, προσδιορίζονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση. Σε αντίθεση με τον αστικό «εντός σχεδίου» χώρο όπου χρησιμοποιείται κάποιο θεσμοθετημένο σύστημα ταξινόμησης χρήσεων γης, στον εξωαστικό «εκτός σχεδίου» χώρο, οι διάφορες μελέτες φυσικού σχεδιασμού προβλέπουν κατηγορίες χρήσεων ή ζωνών χρήσεων γης ειδικά καθορισμένων για την συγκεκριμένη μελέτη. Αποτέλεσμα του γεγονότος αυτού είναι ότι δεν υπάρχει συγκρισιμότητα, τουλάχιστον στο βαθμό που θα έπρεπε, μεταξύ των μελετών που έχουν εκπονηθεί κατά καιρούς από διάφορους φορείς και κυρίως από το ΥΠΕΧΩΔΕ (Η. Μπεριάτος, 2004).

Σε μία Ε.Χ.Μ. μπορεί να καθορίζονται δύο ή τρία επίπεδα ή κατηγορίες ζωνών με διαβάθμιση του περιεχομένου των ρυθμίσεων από το γενικότερο προς το πιο εξειδικευμένο. Συγκεκριμένα, όπως προκύπτει από την εξέταση 16 Ε.Χ.Μ. που αποτέλεσαν αντικείμενο εμπειρικής έρευνας, οι μελετητές προτείνουν χωρικές ρυθμίσεις που αναφέρονται σε: α)μεγάλες ζώνες ή τομείς της περιοχής μελέτης, β)μικρότερες ζώνες, υποσύνολα των παραπάνω ζωνών, γ)χρήσεις γης που εντάσσονται σε κάθε μία από τις ζώνες α΄ ή β΄ κατηγορίας (Η. Μπεριάτος, 2004).

Οι ζώνες χωρικών ρυθμίσεων α΄ και κυρίως β΄ κατηγορίας, που συναντιούνται στις 16 αυτές Ε.Χ.Μ. ομαδοποιούνται σε 12 θεματικές ενότητες. Σε κάθε ενότητα αναγράφονται τα κυριότερα είδη των συγκεκριμένων ζωνών χωρίς βέβαια να γίνεται εξαντλητική απαρίθμησή τους. Παρά το γεγονός αυτό, διαπιστώνεται ότι τη μεγαλύτερη συχνότητα εμφάνισης έχουν οι θεματικές ενότητες προστασίας περιβάλλοντος, γεωργικής γης και τουρισμού που υπάρχουν σε όλες σχεδόν τις μελέτες, χωρίς όμως να έχουν το ίδιο περιεχόμενο από άποψη κριτηρίων των προτεινόμενων ρυθμίσεων. Η διαφοροποίηση αυτή γίνεται φυσικά ακόμα μεγαλύτερη αν η συσχέτιση γίνει σε επίπεδο όχι ενότητας αλλά ζώνης α΄ ή β΄ κατηγορίας. Όπως φαίνεται από την ονομασία των ζωνών αυτών δεν υπάρχει ενιαία έκφραση και αντιμετώπισή τους αν και πολύ συχνά αναφέρονται στο ίδιο ακριβώς αντικείμενο (Η. Μπεριάτος, 2004).

Από το άλλο μέρος στο επίπεδο των χρήσεων γης (ζώνες γ΄ κατηγορίας) η ορολογία και η σχετική κατηγοριοποίηση είναι παρόμοια με εκείνη της νομοθεσίας για την «εκτός σχεδίου» δόμηση και περιορίζεται στις κατηγορίες χρήσεων και δραστηριοτήτων που αυτή προβλέπει ενώ αφορά κυρίως χρήσεις γης που

εκφράζονται με κτιριακές κατασκευές και εγκαταστάσεις. Χρήσεις γης που δημιουργούνται από δραστηριότητες που δεν χρειάζονται κτιριακές κατασκευές δεν ρυθμίζονται επαρκώς ή δεν αντιμετωπίζονται καθόλου. Ένας αναλυτικότερος κατάλογος καταγραφής των χρήσεων και μάλιστα στο μεγαλύτερο δυνατό επίπεδο λεπτομέρειας, ανεβάζει τον αριθμό των διαφορετικών στοιχείων ειδικών χρήσεων σε 73. από την εξέταση του συνόλου αυτού προκύπτει ότι σε αντίθεση με τις ζώνες ανώτερης κατηγορίας (α' ή β') που είναι γενικότερου περιεχομένου, εδώ, λόγω του ακριβέστερου καθορισμού των χρήσεων μπορεί να γίνει σύγκριση με την κατηγοριοποίηση που χρησιμοποιείται για τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Συγκεκριμένα έχει βρεθεί ότι (Η. Μπεριάτος, 2004):

- 34 χρήσεις ή τα 47% ταυτίζονται με τις κατηγορίες των ειδικών χρήσεων του ανώτερου Προεδρικού Διατάγματος.
- 27 χρήσεις ή 37% αποτελούν ειδικότερες περιπτώσεις από εκείνες των θεσμοθετημένων ειδικών χρήσεων αλλά πάντως εντάσσονται στο πλαίσιο αυτών.
- 12 χρήσεις ή το 16% δεν υπάρχουν καθόλου στον κατάλογο των ειδικών χρήσεων και αναφέρονται βασικά σε χρήσεις που δεν προϋποθέτουν τη δόμηση άλλης μορφής ανάπτυξης της γης.

Όπως γίνεται εύκολα κατανοητό οι χρήσεις σημειακού χαρακτήρα που υλοποιούνται με τη δόμηση αποτελούν ταυτόχρονα και σημαντικά στοιχεία για τον ακριβέστερο προσδιορισμό των χρήσεων εκτατικού χαρακτήρα που δεν προϋποθέτουν εξ' ορισμού τη δόμηση και αποτελούν τους «υποδοχείς» των χρήσεων με σημειακή μορφή. Ως ένα λογικό σχήμα για τη συσχέτιση και οργάνωση των δύο αυτών χρήσεων γης έχει προταθεί από πολλούς μελετητές η υιοθέτηση ζωνών κατά περίπτωση α)αποκλειστικής χρήσης, β)κύριας χρήσης, γ)μικτής χρήσης ώστε να καλύπτουν όλες τις πιθανές περιπτώσεις αναγκών ανάπτυξης δραστηριοτήτων. Ιδιαίτερα προτείνονται με μεγάλη συχνότητα ζώνες κύριας ή μικτής χρήσης κυρίως σε αγροτικές περιοχές που υπάρχουν εκτάσεις καλλιεργήσιμης γεωργικής γης (Η. Μπεριάτος, 2004).

Παρόλα αυτά ο στόχος της χρησιμοποίησης της γεωργικής γης ως φυσικού πλουτοπαραγωγικού πόρου δεν διασφαλίζεται, τουλάχιστον στον επιθυμητό βαθμό αφού οι περιορισμοί στη δόμηση είναι μια έμμεση παρέμβαση αναγκαία μεν αλλά όχι και ικανή για την εκμετάλλευση του πόρου αυτού. Ο λόγος είναι ότι η προστασία (μέσω περιοριστικών μέτρων) του φυσικού πόρου δεν εγγυάται και την ενδεδειγμένη

χρήση του για την οποία χρειάζονται θετικές ενέργειες και συντονισμός με άλλες τομειακές ή μη πολιτικές. Από την άλλη πλευρά η παρουσία χρήσεων που προϋποθέτουν κτιριακά κελύφη οδηγεί στην καταστρατήγηση των επιβαλλομένων περιορισμών στις Ζ.Ο.Ε. λόγω της παράνομης μετατροπής των χρήσεων των κτιρίων κάτι το οποίο γίνεται αρκετά συχνά. Βέβαια η πρακτική αυτή επιβιώνει χάρις στην αδυναμία ελέγχου των χρήσεων στις κτιριακές κατασκευές (Η. Μπεριάτος, 2004).

Σε σχέση με τα παραπάνω ιδιαίτερη σημασία έχει επίσης και η επιδιωκόμενη ένταση των χρήσεων που ρυθμίζεται με τα όρια κατάτμησης, αρτιότητας και συντελεστή δόμησης των γηπέδων. Θα μπορούσε να αναφερθεί επίσης πως μια στοιχειώδης εξέταση των ρυθμίσεων των Ζ.Ο.Ε. δείχνει ότι οι μέσοι όροι των κατατμήσεων και κυρίως των αρτιοτήτων, καθώς και των άλλων όρων δόμησης ελάχιστα διαφέρουν από τους αντίστοιχους όρους δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης. Έτσι στην καλύτερη περίπτωση η οργάνωση του παράκτιου χώρου μέσω των Ε.Χ.Μ. καταλήγει σε μια απλή κανονιστική ρύθμιση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές. Η απόκλιση από τις ρυθμίσεις του παρελθόντος είναι ελάχιστη, τουλάχιστον ως προς το τελικό προϊόν. Η μόνη διαφορά είναι ότι τώρα προηγείται «σφαιρική» και «ολοκληρωμένη» μελέτη της περιοχής που όμως είναι κατά μεγάλο μέρος περιττή και άχρηστη αφού συχνά για να «περάσει» σε εφαρμογή απογυμνώνεται από τα ουσιαστικά και κρίσιμα στοιχεία της (Η. Μπεριάτος, 2004).

Τέλος, θα πρέπει να αναφερθεί πως με τους δύο τελευταίους νόμους (2508/97 και 2742/99) δεν προβλέπονται πλέον ΕΧΜ χωρίς όμως να καταργούνται αυτές που είχαν ήδη θεσμοθετηθεί ή βρίσκονται σε στάδιο εκπόνησης.

### 3.2 Συσχέτιση Εργαλείων

Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητη η συσχέτιση των προαναφερόμενων εργαλείων με σκοπό την καλύτερη κατανόηση της λειτουργίας τους.

Όσον αφορά στην γεωγραφική κάλυψη και την νομική ισχύ των εργαλείων, διαπιστώνεται πως η EXM είναι αυτή που χρησιμοποιείται από τα υπόλοιπα εργαλεία σαν συμβουλευτικό κείμενο. Έχει την μεγαλύτερη γεωγραφική κάλυψη (Νομαρχιακό επίπεδο) και ο χαρακτήρας της είναι υποχρεωτικός για πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου. Στην περίπτωση που ήδη έχει εκπονηθεί για κάποιο Νομό EXM και πρόκειται να εκπονηθεί κάποιο από τα υπόλοιπα εργαλεία, τότε οι προτάσεις αυτού οφείλουν να εναρμονίζονται με την EXM.

Το αμέσως επόμενο σε γεωγραφική κάλυψη είναι το ΟΠΑΑΧ το οποίο είναι Διαδημοτικό και μπορεί να καλύπτει τρεις, τέσσερις ή και περισσότερους δήμους. Η νομική του ισχύ δεν είναι δεσμευτικού χαρακτήρα, αλλά χρησιμοποιείται ως συμβουλευτικό όργανο κυρίως στον Αναπτυξιακό τομέα.

Το ΓΠΣ έχει Δημοτική γεωγραφική κάλυψη και μπορεί να καλύπτει τα όρια ενός μόνο Καποδιστριακού Δήμου ο οποίος έχει τουλάχιστον έναν οικισμό με πληθυσμό άνω των 2000 κατοίκων. Ο χαρακτήρας του είναι δεσμευτικός και καλύπτει όλους τους τομείς του Δήμου. Τα ίδια ισχύουν και για το ΣΧΟΟΑΠ με την διαφορά ότι μπορούν να καλύπτουν ένα μόνο Καποδιστριακό Δήμο του οποίου οι οικισμοί είναι όλοι κάτω των 2000 κατοίκων.

Η εφαρμογή του ΤΑΠ αρχικά είχε Δημοτική ή Διαδημοτική κάλυψη, στην συνέχεια όμως επεκτάθηκε και σε επίπεδο Αναπτυξιακού Συνδέσμου. Έχει συμβουλευτικό χαρακτήρα και γι' αυτό άλλωστε σε αρκετές περιπτώσεις δεν υπήρξε άμεση εφαρμογή. Τα ίδια ισχύουν και για το Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης (Habitat agenda) με την διαφορά ότι σε αυτό έχει ενσωματωθεί η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης και η εφαρμογή του είναι στα αστικά κέντρα.

Οι ΖΟΕ εφαρμόζονται σε περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης αλλά εντός των ορίων ενός μόνο Δήμου και η νομική τους ισχύ είναι υποχρεωτική. Παρακάτω παρατίθεται πίνακας με τα στοιχεία που αναλύθηκαν για το κάθε εργαλείο.



ΕΡΓΑΛΕΙΟ	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	ΝΟΜΙΚΗ ΙΣΧΥ
ΕΧΜ	ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ (για τα θεσμικά εργαλεία-ζώνες που την υλοποιούν)
ΟΠΑΑΧ	ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ	ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ
ΓΠΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
ΣΧΟΟΑΠ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
ΤΑΠ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ- ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ	ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ
ΟΤΠΒΑ	ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ	ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ
ΖΟΕ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ (ή/και διαδημοτική/διακοινοτική)	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ

Πίνακας 1: Γεωγραφική κάλυψη και νομική ισχύ των εργαλείων

Τα νέα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97, αφορούν στη ρύθμιση των πόλεων των οικισμών της χώρας, αλλά, σε αντίθεση με τα ισχύοντα στον Ν. 1337/83, καλύπτουν μια διευρυμένη γεωγραφική περιοχή η οποία, κατά κανόνα, συμπίπτει με τα όρια της νέας πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης (Καποδιστριακού Δήμου)<sup>14</sup>.

Ειδικότερα τα ΣΧΟΟΑΠ, τα οποία αποτελούν νέο εργαλείο σχεδιασμού του Ν. 2508/97, είναι όπως δηλώνει ο τίτλος τους: τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης των "Ανοιχτών Πόλεων". Με άλλα λόγια, αποτελούν τα ΓΠΣ του μη αστικού χώρου (Ν. 2508/97 Αρθ-1 παρ.3), εφόσον οι αντίστοιχοι οικισμοί είναι όλοι μικρότεροι των 2000 κατοίκων<sup>15</sup>.

Με βάση τα νέα αυτά στοιχεία του Ν. 2508/97 επιτυγχάνεται η ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των σχεδίων των πόλεων και οικισμών, έτσι ώστε η ικανοποίηση αναγκών ένταξης περιοχών σε σχέδια ή προς πολεοδομία ζώνες να εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας, κυρίως στον εξωαστικό χώρο<sup>16</sup>.

Οι μικροί οικισμοί, των οποίων μέχρι σήμερα η ρύθμιση γινόταν μεμονωμένα, χωρίς να είναι απόρροια γενικότερου σχεδιασμού, τώρα εντάσσονται σε ευρύτερα οικιστικά σύνολα, είτε μιας μεγαλύτερης πόλης, είτε ενός πλέγματος μικρών οικισμών, και κατ' αυτόν τον τρόπο η οικιστική τους οργάνωση εναρμονίζεται με

<sup>14</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>15</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>16</sup> <http://www.minenv.gr>



τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης<sup>17</sup>.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι τα νέα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ συνιστούν κατ' ουσία τοπικά χωροταξικά, εφόσον ρυθμίζουν συγχρόνως και την εντός και την εκτός σχεδίου περιοχή των νέων διευρυμένων Δήμων, παρέχοντας το πλαίσιο για τη χωρική τους οργάνωση<sup>18</sup>.

Τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ εκπονούνται "στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων" ενώ μετά την ψήφιση του Ν. 2742/99: οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων ή, αν αυτά λείπουν, προς τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Μέχρι την έγκριση των παραπάνω πλαισίων, "η έγκριση των ΓΠΣ. γίνεται μετά από συνεκτίμηση των διαθέσιμων στοιχείων του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και ιδίως αυτών που απορρέουν από υφιστάμενες ή υπό εξέλιξη μελέτες χωροταξικού χαρακτήρα"<sup>19</sup>

Με άλλα λόγια, τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων νομού, στο επίπεδο του νέου Δήμου. Τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, στο βαθμό που αποτελούν το στρατηγικό επίπεδο του Πολεοδομικού Σχεδιασμού<sup>20</sup>:

- Προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των νέων Δήμων, και ως εκ τούτου αποτελούν την εξειδίκευση και βασικό μέτρο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ιδίως δε των Περιφερειακών.
- Καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια, ιδίως δε σε ότι αφορά στο ρόλο του αστικού κέντρου, ή της "ανοιχτής πόλης" στο οικιστικό δίκτυο.
- Προσδιορίζουν τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν.



<sup>17</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>18</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>19</sup> <http://www.minenv.gr>

<sup>20</sup> <http://www.minenv.gr>

- Υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις.
- Δίνουν τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του μηχανισμού των αναπλάσεων.

Σύμφωνα με το Ν. 2508/97 σε κάθε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση μπορεί να συνιστάται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ του νομού<sup>21</sup>.

Συνήθως, οι ΖΟΕ προτείνονται και εφαρμόζονται μέσω των EXM ή ΓΠΣ αποτελώντας τμήμα αυτών. Σε ότι αφορά τη σχέση EXM και ΖΟΕ, αυτή εντοπίζεται τόσο στη διαφορά κλίμακας όσο και στη συνθετότητα των ρυθμίσεων. Σε μια μελέτη ΖΟΕ καθορίζονται συνήθως απ' ευθείας ζώνες χρήσεων γης και όρων δόμησης, ενώ σε μια EXM μπορεί να καθορίζονται δύο ή τρία επίπεδα ή κατηγορίες ζωνών με διαβάθμιση του περιεχομένου των ρυθμίσεων από το γενικότερο προς το πιο εξειδικευμένο (Η. Μπεριάτος, 2004).

Εφόσον έχει γίνει αναφορά σχετικά με την θεωρητική εφαρμογή των εργαλείων σχεδιασμού, κρίνεται σκόπιμη και η μελέτη της εφαρμογής τους στην πράξη. Πραγματοποιήθηκε λοιπόν, εμπειρική, πρωτογενή έρευνα της εφαρμογής τους στους δήμους και παρουσιάζεται η επεξεργασία τους.

---

<sup>21</sup> <http://www.minenv.gr>

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

### **4.1 Μεθοδολογία ερωτηματολογίων**

Σκοπός της εμπειρικής έρευνας ήταν η πλήρη καταγραφή των Δήμων της Ελλάδας που έχουν προχωρήσει στην εκπόνηση μελετών καθώς και η συνοπτική παρουσίαση αυτών των Δήμων. Το ενδιαφέρον της έρευνας δεν επικεντρώθηκε σε μία μόνο συγκεκριμένη περιοχή αλλά σε όλο τον ελλαδικό χώρο.

Για την καλύτερη διεξαγωγή της, η έρευνα διαχωρίστηκε σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο περιλαμβάνεται ο σχεδιασμός και η δημιουργία βάσης δεδομένων και στο δεύτερο η επεξεργασία της. Πρωταρχική μέριμνα ήταν η καταγραφή όλων των Δήμων και Νομών οι οποίοι έχουν εκπονήσει ή βρίσκονται στο στάδιο εκπόνησης των εξής μελετών: ΓΠΣ (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο), ΣΧΟΟΑΠ (Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης), ΖΟΕ (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου), ΕΧΜ (Ειδική Χωροταξική Μελέτη), ΟΠΑΑΧ (Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου), ΟΤΑΠ (Ολοκληρωμένο Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα).

Η συλλογή των προκαταρκτικών στοιχείων βασίστηκε κατά κύριο λόγο στα ενημερωτικά δελτία του ΤΕΕ καθώς και στα διαθέσιμα στοιχεία που προσφέρει η ιστοσελίδα του ΤΕΕ Μαγνησίας<sup>22</sup>. Η αρχική συλλογή δεδομένων δεν περιορίστηκε αποκλειστικά στους Δήμους που εντοπίστηκαν μέσω των συγκεκριμένων δελτίων του ΤΕΕ, αλλά συμπεριέλαβε ορισμένους ακόμη Δήμους οι οποίοι βρέθηκαν μέσω Αναπτυξιακών Εταιρειών. Εκεί συλλέχθηκαν τα ενημερωτικά δελτία του ΤΕΕ από το έτος 1995 έως το 2005 και μέσω αυτών προέκυψε ο τελικός κατάλογος<sup>23</sup> των Δήμων και Νομών. Η Βάση δεδομένων αποτελείται από έξι στήλες στις οποίες καταγράφονται οι Δήμοι, ο Νομός στον οποίο ανήκουν, το είδος της μελέτης, το ποσό χρηματοδότησης, εάν περιελάμβανε ΦΠΑ και το έτος προκήρυξης της μελέτης. Ο κατάλογος δεν αποτελείται μόνο από Δήμους οι οποίοι προχώρησαν σε τέτοιου είδους μελέτες, αλλά και από Αναπτυξιακούς Συνδέσμους και εδαφικές περιφέρειες. Συγκεκριμένα, αποτελείται από 187 Δήμους, 25 εδαφικές περιφέρειες και 12

<sup>22</sup> <http://www.teevolos.tee.gr>

<sup>23</sup> Στον κατάλογο αυτό περιλαμβάνονται επίσης, το ΓΠΣ Αργοστολίου, η ΕΧΜ κεφαλληνίας και το ΤΑΠ παλικής τα οποία προκυρήχθηκαν πριν το 1995. Αυτό κρίθηκε απαραίτητο καθώς σε επόμενο κεφάλαιο γίνεται διεξοδική επεξεργασία αυτών.

Αναπτυξιακούς Συνδέσμους οι οποίοι προκήρυξαν ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ/ΤΑΠ/ΟΠΒΑ, τον Νομό Κεφαλληνίας που προκήρυξε ΕΧΜ και 9 ακόμη Δήμους που προκήρυξαν δύο ΟΠΑΑΧ.

Στη συνέχεια συντάχθηκε ερωτηματολόγιο το πρώτο μέρος του οποίου αφορούσε γενικές ερωτήσεις για το Δήμο, και το δεύτερο ερωτήσεις αποκλειστικά για την μελέτη<sup>24</sup>. Προτιμήθηκε η συγκεκριμένη δομή του ερωτηματολογίου για να μπορέσει να προκύψει μια γενική εικόνα του Δήμου σχετικά με πληθυσμιακά στοιχεία, υποδομές κλπ και στην συνέχεια να διερευνηθεί κατά πόσο υπάρχει σύνδεση των ελλείψεων του Δήμου στους παραπάνω τομείς, με τους στόχους εκπόνησης της ή των μελετών. Το πρώτο μέρος αποτελείται αποκλειστικά με ερωτήσεις κλειστού τύπου (Ναι-Όχι), ενώ το δεύτερο με ανοιχτού τύπου (ποιοτικές ερωτήσεις) και αυτό αποδεικνύει τη βαρύτητα που δίνεται στο δεύτερο μέρος. Παράλληλα με το ερωτηματολόγιο συντάχθηκε και μια συστατική επιστολή στην οποία αναφέρονταν το είδος της έρευνας.

Προκειμένου να σταλθεί το ερωτηματολόγιο και η συστατική επιστολή στους δήμους, χρησιμοποιήθηκε ως πηγή εύρεσης των δικτυακών τους διευθύνσεων η ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών<sup>25</sup>. Στις εδαφικές περιφέρειες και στους Αναπτυξιακούς Συνδέσμους δεν στάλθηκε ερωτηματολόγιο καθώς δεν ήταν δυνατή η εύρεση των διευθύνσεών τους. Κάτι αντίστοιχο έγινε και με ορισμένους δήμους για τους οποίους δεν υπήρχε ούτε η διεύθυνσή τους ούτε ο αριθμός τηλεφώνου τους στο διαδίκτυο. Με την αποστολή του ερωτηματολογίου δόθηκε προθεσμία 45 ημερών στους Δήμους για την αποστολή απάντησης, δυστυχώς όμως απάντηση δόθηκε από έναν Δήμο μόνο.

Εφόσον διαπιστώθηκε πως με τον παραπάνω τρόπο δεν καρπώθηκαν αποτελέσματα επιχειρήθηκε άλλος τρόπος επικοινωνίας με τους Δήμους. Χρησιμοποιήθηκε και πάλι ως πηγή πληροφοριών η ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών για την καταγραφή των τηλεφωνικών αριθμών τους και ήρθαμε σε τηλεφωνική επικοινωνία μαζί τους. Ζητήθηκε να έρθουμε σε επαφή με μηχανικό του Δήμου και αφού του αναλύονταν το είδος της έρευνας, του αποστέλλονταν με φαξ το ερωτηματολόγιο με την επιστολή. Στη δεύτερη αυτή φάση αποστολής των ερωτηματολογίων και πάλι δεν επιτεύχθηκε επικοινωνία με τους Αναπτυξιακούς Συνδέσμους, επιτεύχθηκε όμως με τις εδαφικές περιφέρειες. Για τις εδαφικές

<sup>24</sup> Στο παράρτημα παρατίθεται το ερωτηματολόγιο που συντάχθηκε

<sup>25</sup> <http://www.ypes.gr>

περιφέρειες καταφέραμε να βρούμε αντιστοιχία με τους σημερινούς ΟΤΑ, ήρθαμε σε επικοινωνία μαζί τους αλλά μας δήλωσαν πως δεν ήταν σε θέση να μας απαντήσουν είτε λόγω έλλειψης της μελέτης από το δήμο είτε και λόγω άγνοιας επί του θέματος εκ μέρους τους για διάφορους λόγους. Τελικά στάλθηκαν 125 ερωτηματολόγια και δόθηκε προθεσμία 2 μηνών. Στο πέρας αυτής συγκεντρώθηκαν 56 απαντήσεις, ήτοι 45%, ποσοστό στατιστικά ικανοποιητικό.

Με την συγκέντρωση απαντήσεων ξεκίνησε και το δεύτερο μέρος της ποιοτικής έρευνας. Δημιουργήθηκε μια βάση δεδομένων στο λογισμικό excel όπου καταχωρήθηκαν όλα τα στοιχεία του ερωτηματολογίου. Για την καλύτερη απεικόνιση των δεδομένων σε γραφική και χαρτογραφική μορφή έγινε συστηματική κωδικοποίηση και ομαδοποίηση αυτών. Για παράδειγμα, στην ερώτηση «ποιοι είναι οι στόχοι του προγράμματος» οι απαντήσεις που δόθηκαν ήταν οι ακόλουθες:

- Αειφόρος ανάπτυξη
- Μείωση της ανεργίας
- Ανάπτυξη του δήμου
- Προώθηση του τουρισμού
- Οικονομική ανάπτυξη
- Άνοδος του βιοτικού επιπέδου
- Προστασία και ανάδειξη φυσικών και ιστορικών πόρων
- Προστασία του περιβάλλοντος
- Προστασία γεωργικής γης
- Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης
- SWOT ανάλυση
- Χωρική οργάνωση
- Πολεοδομικός σχεδιασμός
- Χάραξη οδών
- Καθορισμός χρήσεων γης
- Επέκταση πολεοδομικού σχεδίου
- Αναβάθμιση υποδομών
- Οικιστική ανάπτυξη

Τελικά, τα δεδομένα ομαδοποιήθηκαν σε πέντε κατηγορίες οι οποίες διαμορφώθηκαν ως εξής:

1. Ανάπτυξη του δήμου

- Αειφόρος ανάπτυξη
  - Μείωση της ανεργίας
  - Ανάπτυξη του δήμου
  - Προώθηση του τουρισμού
  - Οικονομική ανάπτυξη
  - Άνοδος του βιοτικού επιπέδου
2. Προστασία σημαντικών πόρων
- Προστασία και ανάδειξη φυσικών και ιστορικών πόρων
  - Προστασία του περιβάλλοντος
  - Προστασία γεωργικής γης
3. Διαγνωστικό
- Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης
  - SWOT ανάλυση
4. Οργάνωση του δήμου
- Οικιστική ανάπτυξη
  - Καθορισμός χρήσεων γης
  - Επέκταση πολεοδομικού σχεδίου
  - Χωρική οργάνωση
  - Πολεοδομικός σχεδιασμός
5. Προώθηση υποδομών
- Χάραξη οδών
  - Αναβάθμιση υποδομών

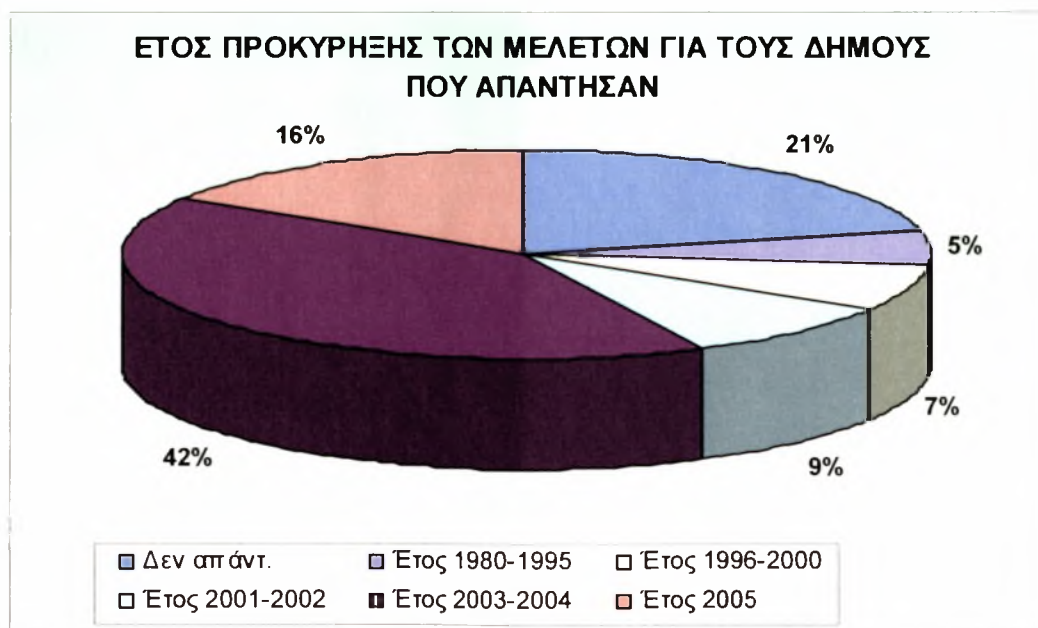
Παρόμοια διαδικασία ακολουθήθηκε για όλες τις ποιοτικές ερωτήσεις. Η συστηματική κωδικοποίηση του ερωτηματολογίου παρουσιάζεται στον Παράρτημα.



## 4.2 Παρουσίαση αποτελεσμάτων

Αμέσως μετά τη συλλογή των απαντήσεων, πρώτη μέριμνα ήταν η διερεύνηση του κατά πόσο το δείγμα ήταν αντιπροσωπευτικό και πώς αυτό κατανέμονταν στο χώρο. Προέκυψαν έτσι, οι χάρτες<sup>26</sup> 1 και 2. Στον πρώτο χάρτη απεικονίζονται οι δήμοι που έχουν προχωρήσει σε εκπόνηση μελετών στα πλαίσια του θεσμικού πλαισίου χωρικού σχεδιασμού. Παρατηρείται πως υπάρχει διάχυση των μελετών στο χώρο. Συγκεκριμένα, εμφανίζονται έξι ζώνες με μεγάλη συγκέντρωση (Κεντρική Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Φθιώτιδα, Δωδεκάνησα και Κεφαλονιά) και τέσσερις ζώνες που δεν έχουν προχωρήσει σε εκπόνηση μελετών (Ανατολική και Δυτική Μακεδονία, Φωκίδα και Βοιωτία και Κεντρική Πελοπόννησο).

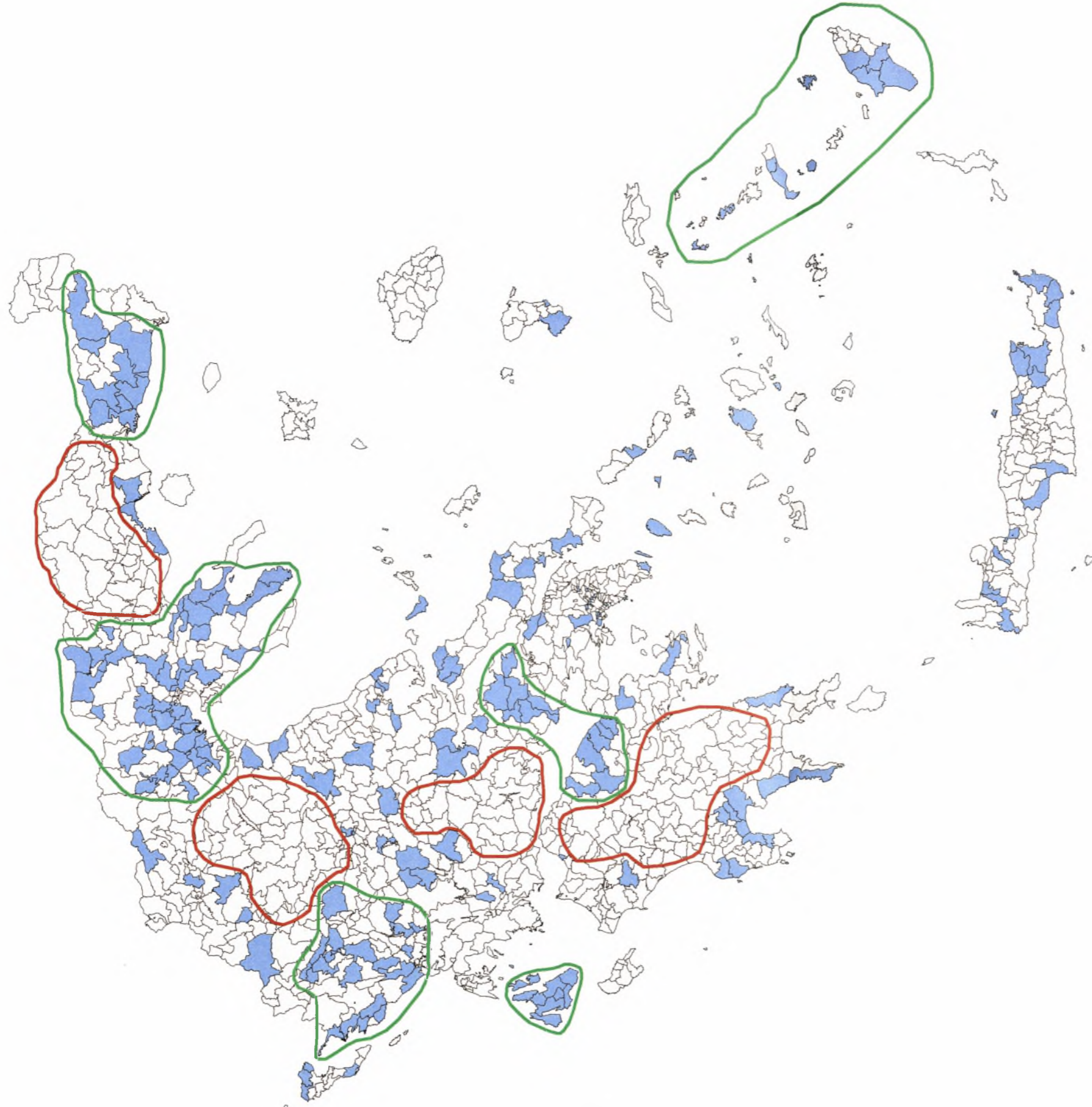
Στο δεύτερο χάρτη απεικονίζονται οι δήμοι που απάντησαν στο ερωτηματολόγιο. Σε σχέση με την διάταξη των μελετών στον προηγούμενο χάρτη, οι απαντήσεις που δόθηκαν διαχέονται σχεδόν με ομοιογένεια στο χώρο και έτσι μπορεί να θεωρηθεί πως το δείγμα είναι αντιπροσωπευτικό και τα τυχόν συμπεράσματα που θα προκύψουν ισχύουν για όλο τον ελλαδικό χώρο.



Γράφημα 1: Έτος προκύρηξης των μελετών για τους δήμους που απάντησαν

<sup>26</sup> Η απεικόνιση των δύο ΟΠΑΑΧ που μελετούνται γίνεται με τους αντίστοιχους δήμους στους οποίους αναφέρονται. Η ΕΧΜ δεν απεικονίζεται στους χάρτες καθώς υπάρχει αλληλοκάλυψη με άλλες μελέτες και προτιμήθηκε η παρουσίαση αυτών αφού καλύπτουν επίπεδο δήμου.

# ΧΑΡΤΗΣ 1: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΗΜΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΧΩΡΗΣΕΙ ΣΕ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ



## ΥΠΟΜΗΜΑ

### ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ:

ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΣΕΙ ΜΕΛΕΤΕΣ  
ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ  
ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΣΕΙ  
ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

### ΖΟΝΕΣ:

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΑΠΟΥΣΙΑΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ  
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΕΤΟΣ: 2006

60000

0

60000

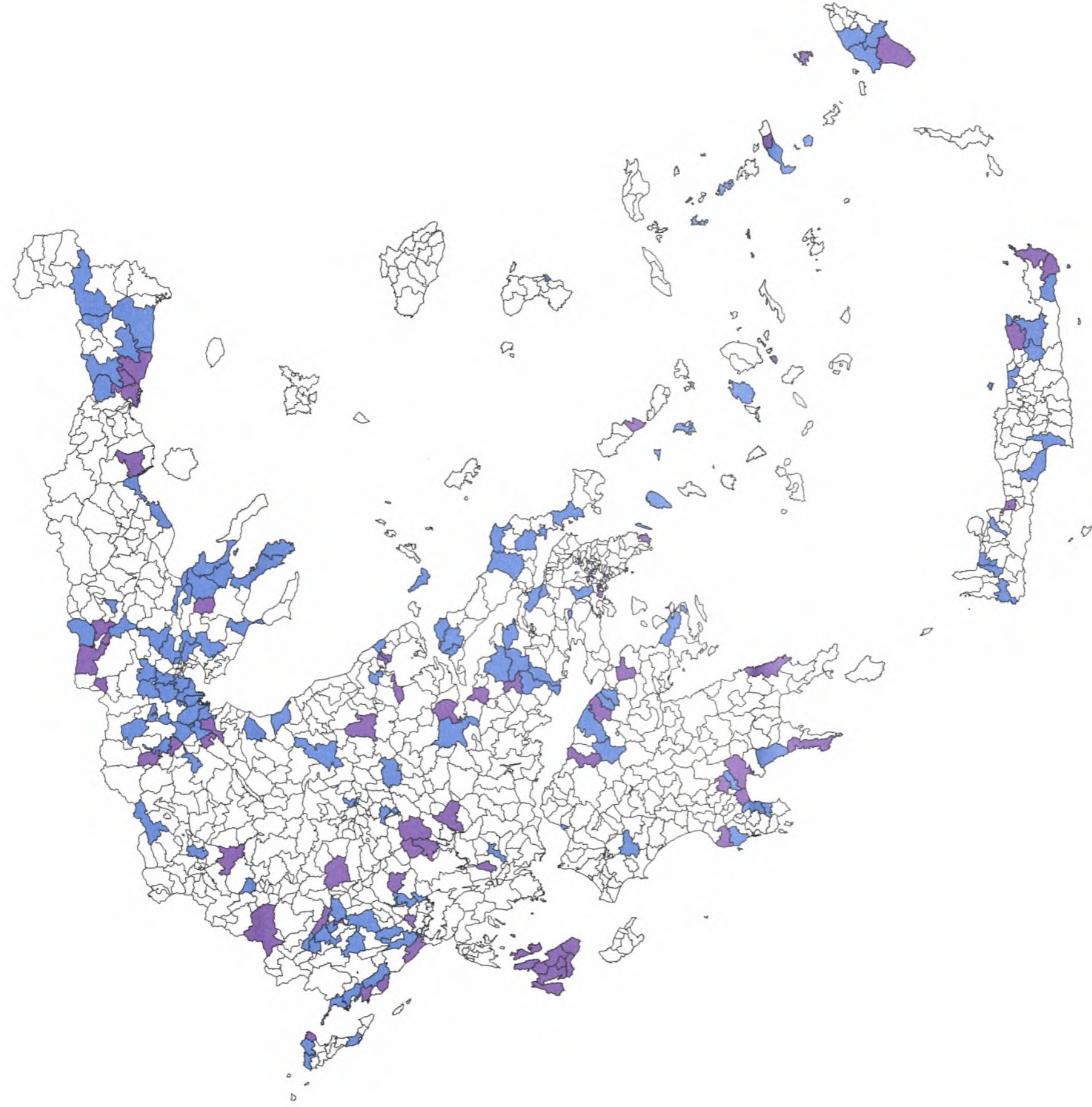
120000

ΜΕΤΡΑ





## ΧΑΡΤΗΣ 2: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΗΜΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ ΣΤΟ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

#### ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ:

□ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΣΕΙ ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

■ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΣΕΙ ΚΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ

■ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΚΠΟΝΗΣΕΙ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΔΑΚΤΑΡΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ

ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ

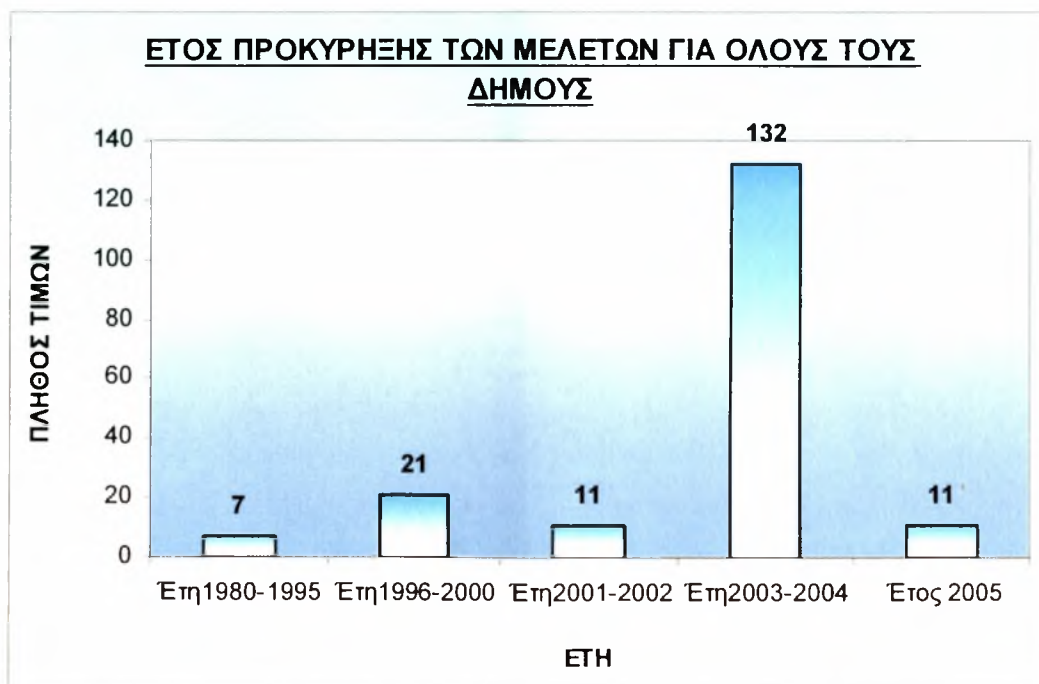
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΕΤΟΣ: 2006



Στον τρίτο χάρτη φαίνεται το έτος προκήρυξης των μελετών για τον κάθε δήμο μέσω μιας κατηγοριοποίησης. Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται οι μελέτες πριν το 1995 και είναι του Νομού Κεφαλληνίας. Οι υπόλοιπες κατηγορίες είναι ανά δύο έτη. Παρατηρείται πως οι περισσότερες μελέτες έχουν προκηρυχθεί στο διάστημα 2003-2005. Για τους δήμους που απάντησαν, αυτό δικαιολογείται εν μέρει επειδή είχαν εύκολα στη διάθεση τους τα στοιχεία<sup>27</sup> και επιβεβαιώνεται συγκρίνοντας τους χάρτες 2 και 3 όπου υπάρχει ταύτιση των απαντήσεων με τις πιο πρόσφατες μελέτες. Επιπλέον, πρώτοι οι παραθαλάσσιοι ή νησιωτικοί δήμοι προχώρησαν στην εκπόνηση μελετών και ακολούθησαν οι ηπειρωτικοί, κυρίως μετά το 2000, όπου και άρχισαν να υλοποιούνται διάφορα προγράμματα από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Τα στοιχεία αυτά αποδόθηκαν στο διάγραμμα 1 όπου φαίνεται πως το 2005 προκυρήχθηκε το 16% των μελετών, το 2003-2004 42% που αποτελεί και τη συντριπτική πλειοψηφία, το 2001-2002 9%, το 1996-2000 7% και το 1980-1995 5%. Το υπόλοιπο ποσοστό που αφορά το 21% δεν απάντησε.



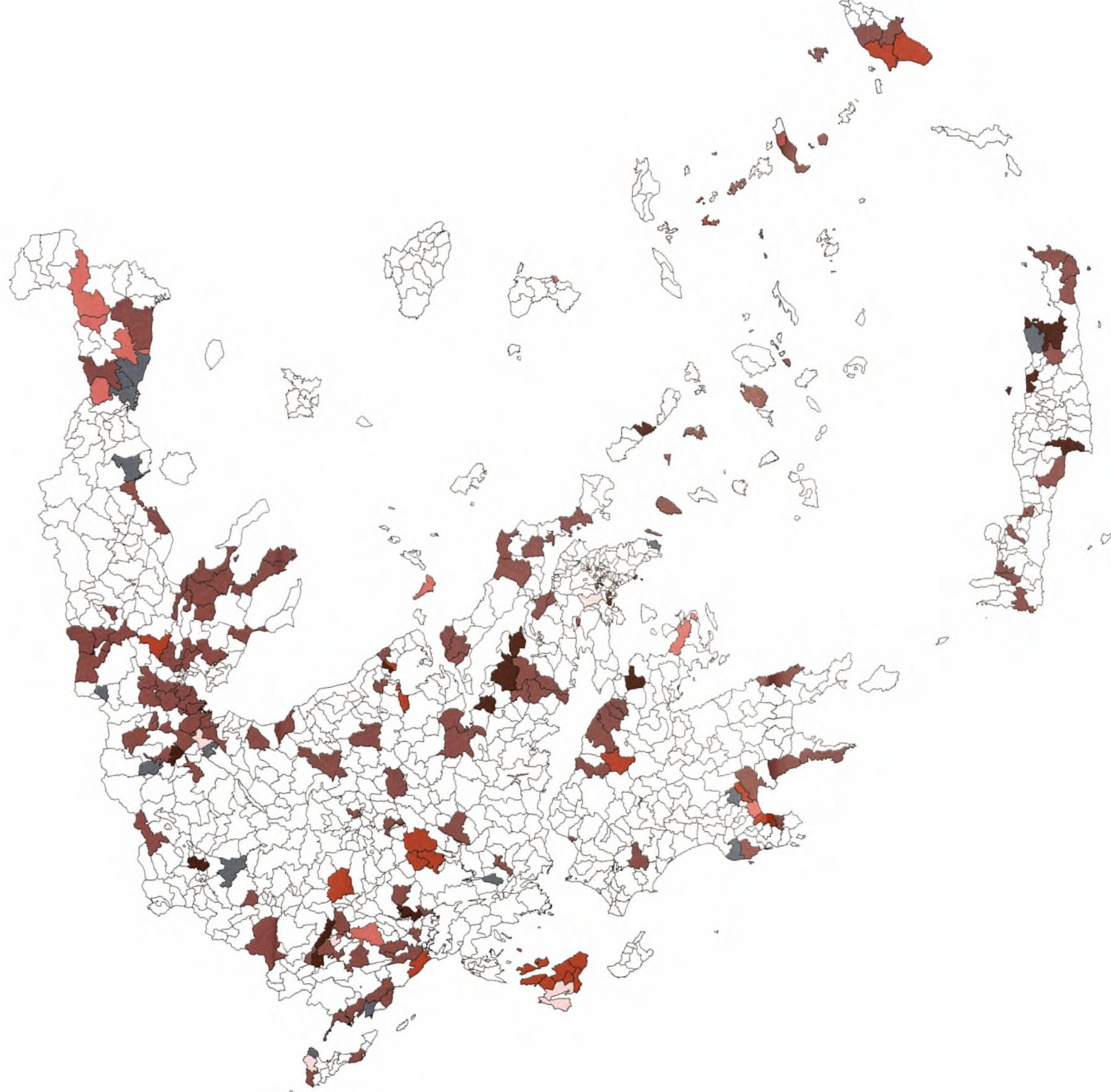
Γράφημα 2: Έτος προκήρυξης των μελετών για όλους τους δήμους

Όσον αφορά στα είδη των μελετών που προκυρήχθηκαν, από το χάρτη 4 και το διάγραμμα 3, φαίνεται πως οι περισσότερες είναι ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ με ποσοστό 39% και 35% αντίστοιχα. Με την εφαρμογή του «Καποδίστρια» οι δήμοι όφειλαν να προχωρήσουν στην εκπόνηση τέτοιου είδους μελετών, ανάλογα με το πληθυσμιακό

<sup>27</sup> Ορισμένοι δήμοι αρνήθηκαν να απαντήσουν με το πρόσχημα πως δεν ήταν εύκολη η εύρεση των στοιχείων καθώς η μελέτη ήταν παλιά.



**ΧΑΡΤΗΣ 3: ΕΤΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**



**ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ**

**ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΡΗΣΑΝ ΜΕΛΕΤΕΣ:**

- ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ ΣΤΗΝ ΕΡΩΤΗΣΗ
- ΜΕΤΑΞΥ 1980 - 1995
- ΜΕΤΑΞΥ 1996 - 2000
- ΜΕΤΑΞΥ 2001 - 2002
- ΜΕΤΑΞΥ 2003 - 2004
- ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2005

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

**ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ**

ΕΤΟΣ: 2006

40000 0 40000 80000 ΜΕΤΡΑ



# ΧΑΡΤΗΣ 4: ΕΙΔΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΟ ΕΞΕΤΑΣΗ ΔΗΜΩΝ



## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

### ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ:

- ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΜΕ ΓΠΣ
- ΜΕ ΣΧΟΟΑΠ
- ΜΕ ΤΑΠ
- ΜΕ ΟΠΒΑ
- ΜΕ ΟΠΑΑΧ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΕΤΟΣ: 2006

40000

0

40000

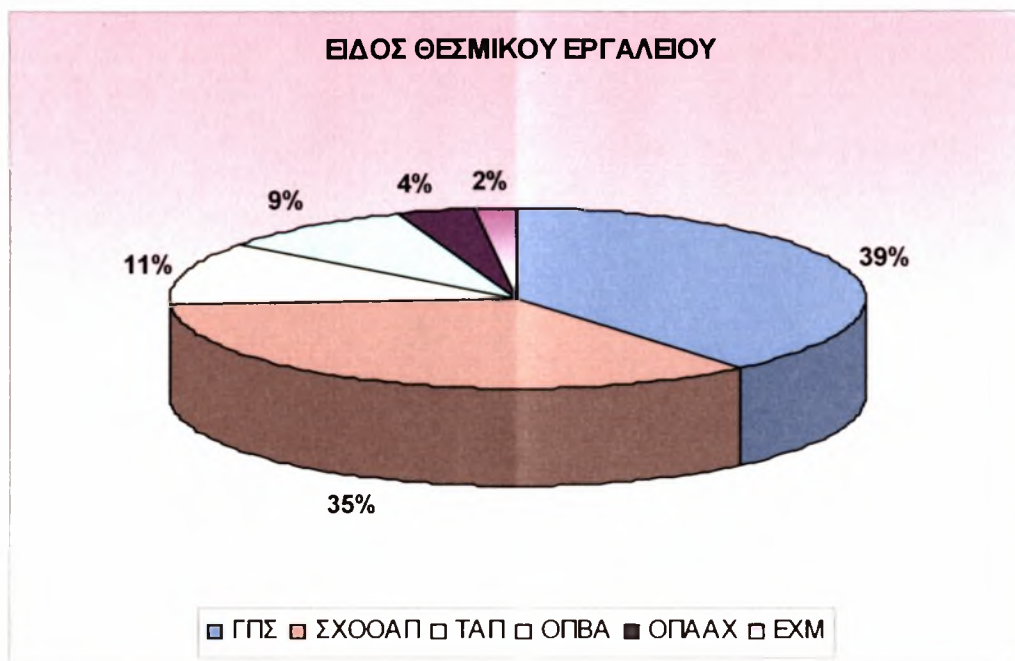
80000



ΜΕΤΡΑ



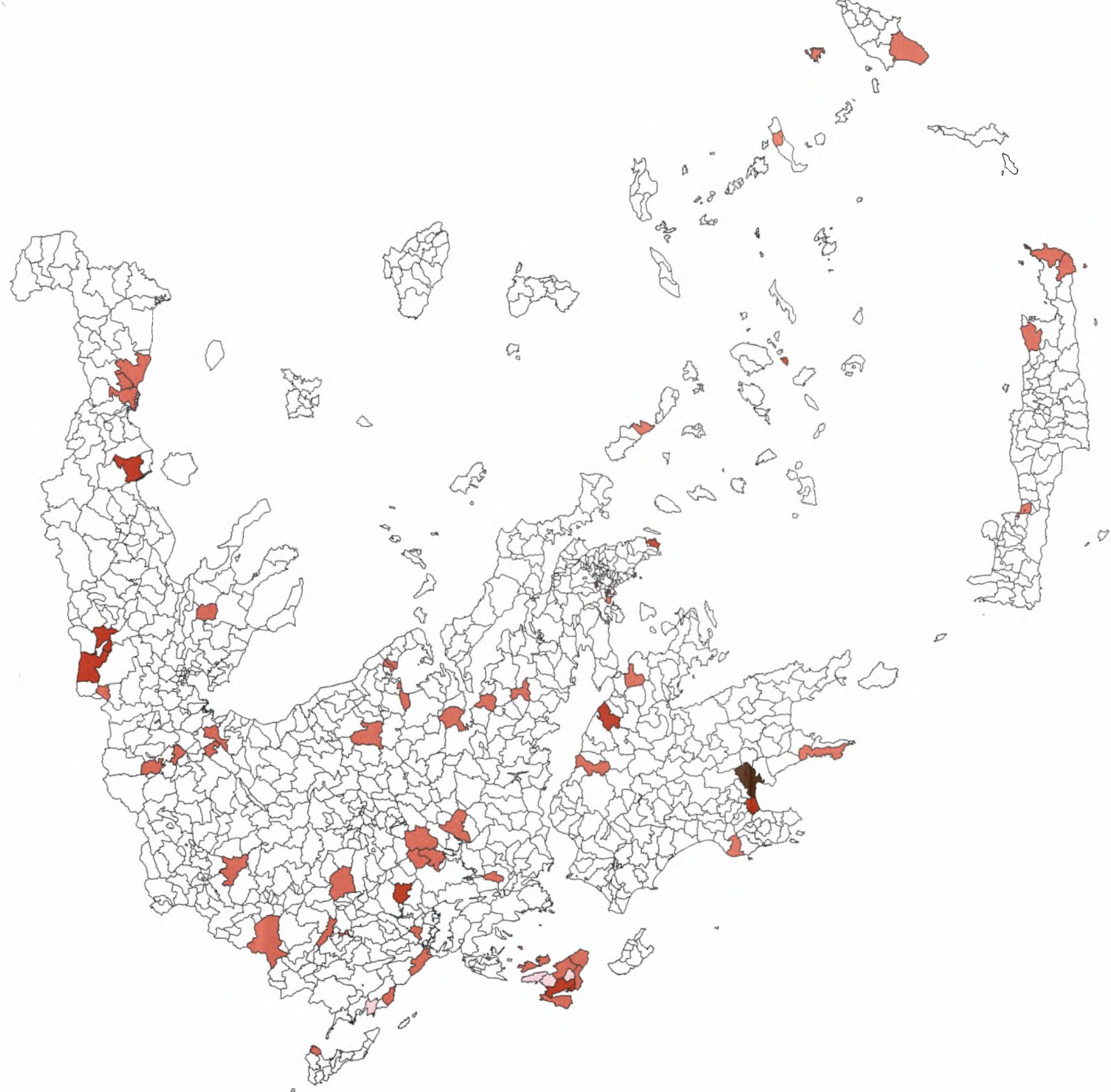
τους μέγεθος, και σε σχέση με το χάρτη 3 παρατηρείται πως αυτές προκυρήχθηκαν μετά το 2000. Το ΤΑΠ καταλαμβάνει το 11%, το ΟΠΒΑ 9%, το ΟΠΑΑΧ 4% και η ΕΧΜ μόλις 2%.



Γράφημα 3: Είδος θεσμικού εργαλείου

Από το χάρτη 5 και το διάγραμμα 4 προκύπτει πως η συντριπτική πλειοψηφία των δήμων, δηλαδή το 76%, είναι μικρού μεγέθους, της τάξης 2001-10000 κατοίκους. Αυτό άλλωστε ισχύει για ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο όπου οι περισσότεροι δήμοι συγκαταλέγονται σε αυτή την πληθυσμιακή κατηγορία. Το 14% είναι οικισμοί 10001-20000 κατοίκους, το 4% είναι 20001-50000, άλλο ένα 4% είναι 50001-100000 και το 2% οικισμοί έως 2000 κατοίκους. Παρατηρείται πως κυρίως οι μικροί δήμοι προχώρησαν στην εκπόνηση κάποιας μελέτης γεγονός που συνδέεται με την αλλαγή του μεγέθους των δήμων μετά την εφαρμογή του «Καποδίστρια». Πλέον οι δήμοι έχουν πολύ περισσότερες δυνατότητες για την ανάληψη ανάλογων πρωτοβουλιών, αυξάνοντας παράλληλα τον ρυθμό ανάπτυξής τους.

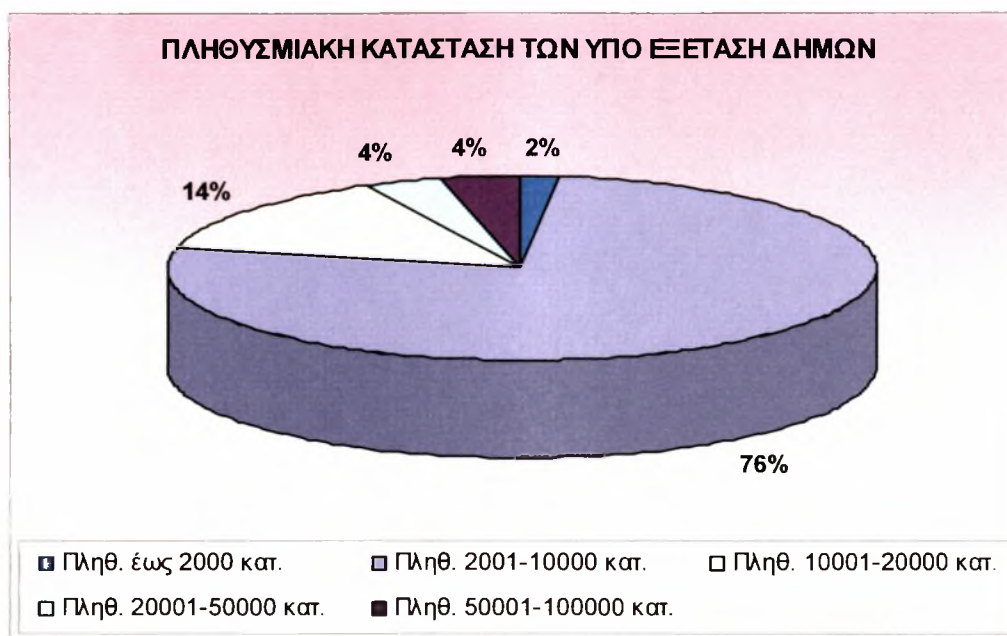
**ΧΑΡΤΗΣ 5: ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΥΠΟ ΕΞΕΤΑΣΗ ΔΗΜΩΝ**



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**  
**ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ:**  
ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ  
1 - 2000 κατ.  
2001-10000 κατ.  
10001 - 20000 κατ.  
20001 - 50000 κατ.  
50001 - 100000 κατ.

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**  
**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**  
**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:**  
**ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**  
**ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ**  
**ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ**  
**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:**  
**ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ**  
ΕΤΟΣ: 2006





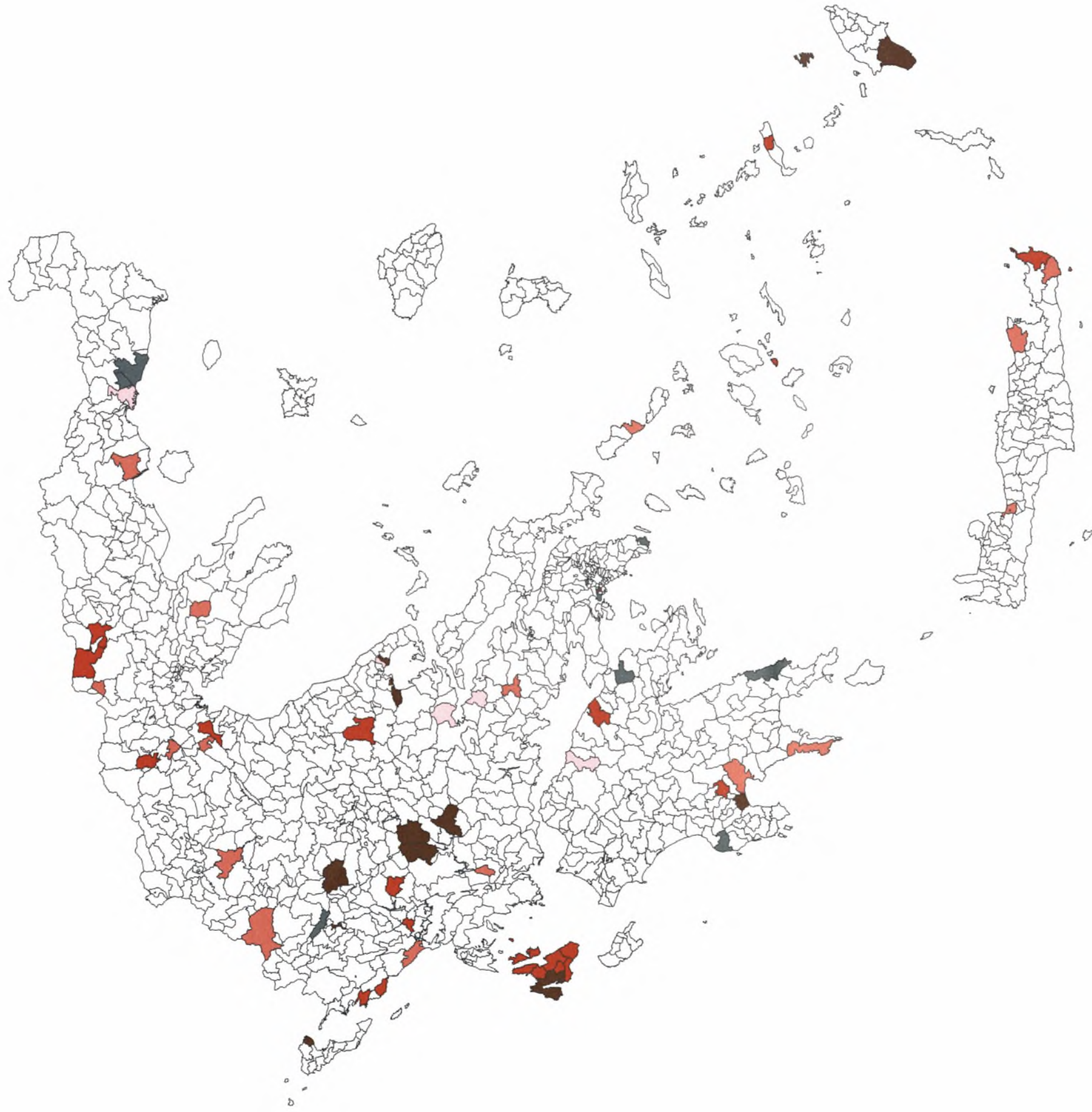
Γράφημα 4: Πληθυσμιακή κατάσταση των υπό εξέταση δήμων

Στο χάρτη 6 απεικονίζεται το στάδιο στο οποίο βρίσκονται οι μελέτες σήμερα. Συσχετίζοντάς τον με το διάγραμμα 5 διαπιστώνεται πως τα ποσοστά μοιράζονται σχεδόν ομοιόμορφα στις διάφορες κατηγορίες. Δεδομένου ότι οι περισσότερες μελέτες έχουν προκυρηχθεί τα τελευταία 2-3 χρόνια, συμπεραίνεται πως ορισμένες από αυτές εκπονούνται κανονικά, ενώ κάποιες άλλες παρουσιάζουν καθυστέρηση. Το γεγονός ότι υπάρχει ένα 14% που βρίσκεται σε τελικό στάδιο (είτε έχει ολοκληρωθεί και εγκριθεί, είτε εκκρεμεί η έγκριση), οφείλεται και στο ότι υπάρχουν μελέτες που έχουν προκυρηχθεί εδώ και αρκετά χρόνια και θα έπρεπε ήδη να είχαν ολοκληρωθεί. Το 13% των δήμων που μελετούνται βρίσκονται στο στάδιο προσφοράς (είτε μόλις προκυρήχθηκε, είτε έγιναν οι προσφορές από τους μελετητές και εκκρεμεί η απόφαση για τον ανάδοχο). Στην Α' και Β' φάση βρίσκεται το 27% και 23% αντίστοιχα. Όπως έχει προαναφερθεί οι παραθαλάσσιοι δήμοι που προκύρηξαν πρώτοι μελέτη είναι κυρίως αυτοί που βρίσκονται στα τελευταία δύο στάδια.





# ΧΑΡΤΗΣ 6: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΣΤΑΔΙΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΟΙ ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΗΜΕΡΑ



### ΥΠΟΜΗΜΑ

#### ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΠΟΥ:

- ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ
- ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
- ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ Α' ΦΑΣΗ
- ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ Β' ΦΑΣΗ
- ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΤΕΛΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

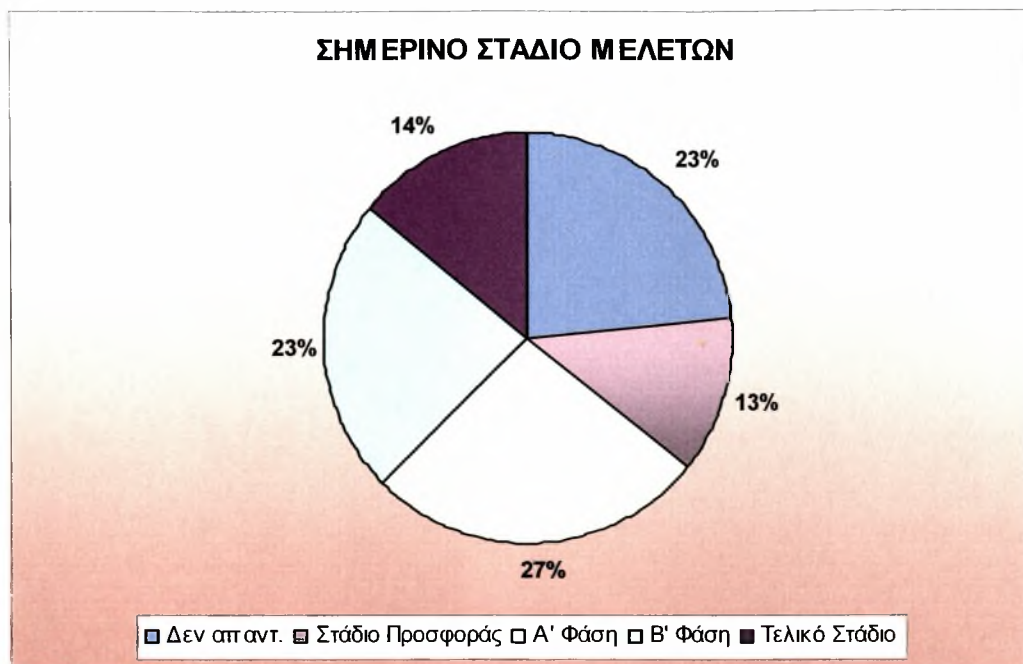
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΕΤΟΣ: 2006



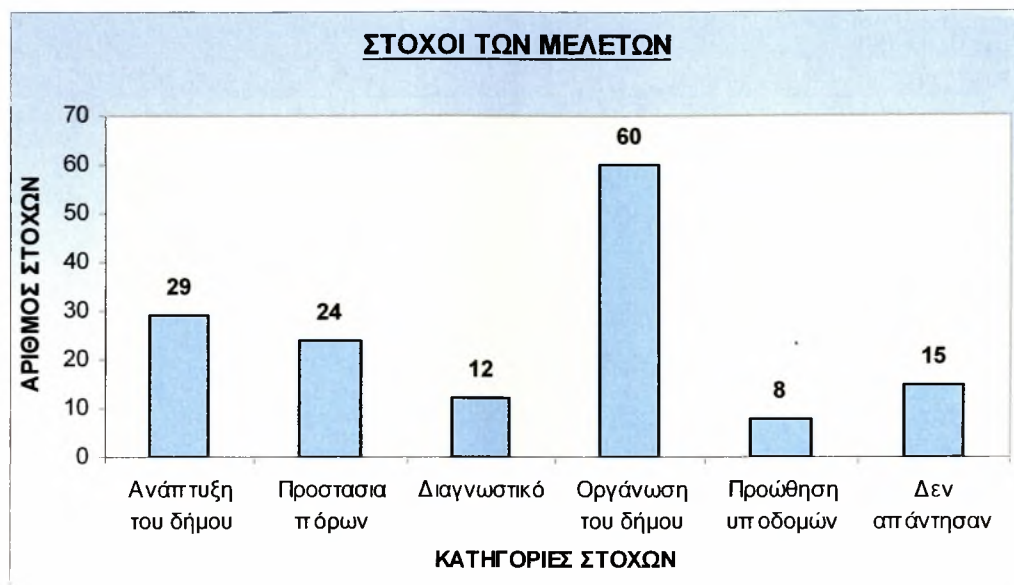


Γράφημα 5: Σημερινό στάδιο μελετών

Όσον αφορά στους στόχους στους οποίους επικεντρώνονταν οι μελέτες, αυτοί ήταν διαφορετικοί για τον κάθε δήμο και είχαν άμεση σχέση με τις ιδιαιτερότητες και τα προβλήματά τους. Οι περισσότεροι δήμοι, όπως φαίνεται από το διάγραμμα 6, είχαν στους στόχους τους την οργάνωση του δήμου<sup>28</sup> (με ποσοστό 41%). Αυτή αναφέρεται στη χωρική οργάνωση, στον πολεοδομικό σχεδιασμό, στον καθορισμό των χρήσεων γης, στην επέκταση του πολεοδομικού σχεδίου και στην οικιστική ανάπτυξη του δήμου. Γι' αυτό άλλωστε προχώρησαν στην σύνταξη μελέτης η οποία θα συνέβαλε στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας και στην ενδυνάμωση της περιοχής. Από την μεριά των δήμων παρουσιάστηκε ιδιαίτερο ενδιαφέρον (που αντιστοιχεί στο 16% των συνολικών στόχων) για την προστασία ευαίσθητων περιοχών και σημαντικών πόρων γεγονός που αποδεικνύει την ευαισθητοποίηση και ενσωμάτωση της αειφόρου ανάπτυξης από τις αρχές. Παρατηρώντας το διάγραμμα προκύπτει προβληματισμός σχετικά με την προώθηση των υποδομών στους δήμους. Το ποσοστό που αντιστοιχεί σε αυτήν την κατηγορία είναι μόλις το 5%, συγκρίνοντάς το όμως με τις πραγματικές ανάγκες των δήμων είναι πολύ μικρό. Το 8% των στόχων αντιστοιχεί στο διαγνωστικό, δηλαδή στην ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης και στα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της περιοχής ώστε οι αρχές να γνωρίζουν την κατάσταση που επικρατεί και να διαμορφώνουν ανάλογα τις πολιτικές τους. Τέλος, το 20% επιδιώκει απ' ευθείας την ανάπτυξη του δήμου κυρίως μέσω της προώθησης

<sup>28</sup> Στο παράρτημα παρουσιάζονται αναλυτικά οι στόχοι των δήμων με την κατηγοριοποίησή τους.

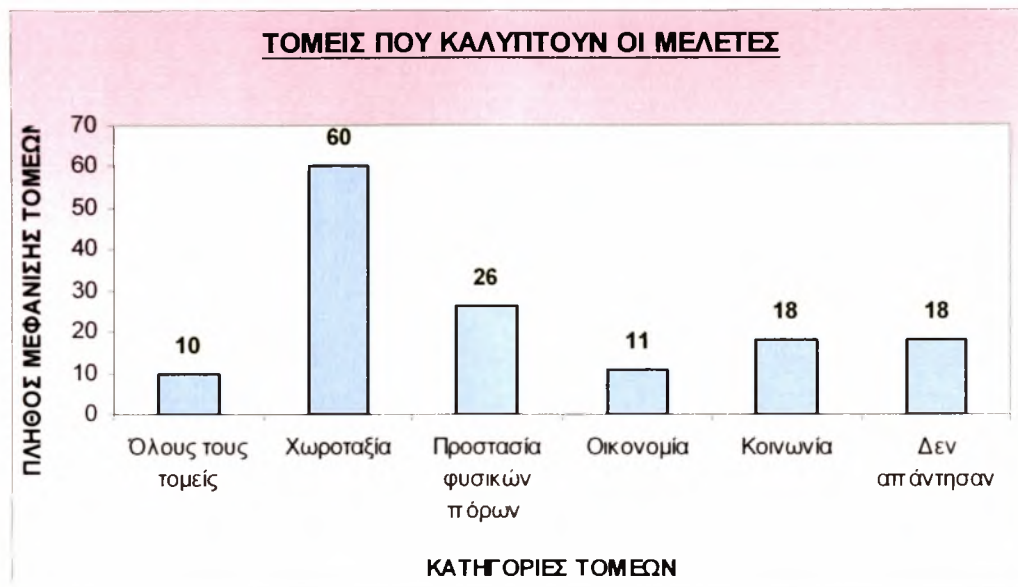
του τουρισμού, της μείωσης της ανεργίας, της οικονομικής ανάπτυξης και της ανόδου του βιοτικού επιπέδου.



Γράφημα 6: Στόχοι των μελετών

Οι τομείς στους οποίους αντιστοιχούν οι προηγούμενοι στόχοι ομαδοποιήθηκαν και παρουσιάζονται στο διάγραμμα 7. Παρατηρείται πως η συντριπτική πλειοψηφία αυτών, δηλαδή το 41%, αναφέρεται στον τομέα της χωροταξίας, που είναι άλλωστε λογικό, καθώς εμπεριέχονται σε μελέτες που εντάσσονται στο χωροταξικό πλαίσιο. Εδώ συγκαταλέγονται οι χρήσεις γης, τα βασικά δίκτυα υποδομών, η κτηματογράφηση, η οικιστική δομή, η χωροταξία, η πολεοδομία και η γεωλογία. Η αμέσως επόμενη κατηγορία με ποσοστό 18% είναι αυτή της προστασίας των φυσικών πόρων που περιλαμβάνει την προστασία του περιβάλλοντος και των ευαίσθητων περιοχών που απειλούνται με υποβάθμιση και εξαφάνιση. Αυτό επιβεβαιώνει, όπως προαναφέρθηκε, την ευαισθητοποίηση των αρχών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη. Ο κοινωνικός και πολιτιστικός τομέας (κατηγορία κοινωνία) καταλαμβάνουν το 13% ενώ η οικονομία μόλις το 8%. Αυτό δικαιολογείται εν μέρει από το γεγονός πως δεν εκπονείται οικονομική μελέτη αλλά χωροταξική στην οποία όμως δεν θα μπορούσε να παραλειφθεί ο οικονομικός τομέας. Το 7% απάντησε πως η μελέτη αναφέρονταν σε όλους τους τομείς και επεδίωκε την εξυγίανσή τους με πιο ορθολογικό σχεδιασμό τους.





Γράφημα 7: Τομείς που καλύπτουν οι μελέτες

Στο χάρτη 7 και το διάγραμμα 8 απεικονίζεται η συνεργασία των δήμων με άλλους δήμους για την εκπόνηση των μελετών. Γίνεται αντιληπτό πως ένα σημαντικό ποσοστό των δήμων (57%) δεν συνεργάζεται με άλλους δήμους, ενώ μόλις το 25% συνεργάζεται. Όπως έχει ήδη αναφερθεί στο κεφάλαιο 2, η συνεργασία μεταξύ των δήμων αποτελεί σημαντικό παράγοντα για την ανάπτυξη μιας περιοχής σε τοπικό επίπεδο ενώ υπάρχει και το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο που την προωθεί, παρόλα αυτά όμως ελάχιστοι είναι οι δήμοι που την εφαρμόζουν. Στις περιοχές όπου εφαρμόζεται το ΟΠΑΑΧ η συνεργασία μεταξύ δήμων είναι υποχρεωτική, καθώς η γεωγραφική του κάλυψη είναι διαδημοτική και πάντα αναφέρεται σε περισσότερους από έναν δήμο. Συγκρίνοντας τον χάρτη 7 με τον 4 παρατηρείται πως στους δήμους που υπάρχει συνεργασία συγκαταλέγονται και αυτοί που εκπονούν ΟΠΑΑΧ. Σε σχέση με τον χάρτη 3 διαπιστώνεται πως οι δήμοι που συνεργάζονται έχουν πρόσφατα προκυρήξει μελέτη (τα τελευταία 2-3 χρόνια). Προκύπτει λοιπόν, πως η διαδημοτική συνεργασία είναι μια πρόσφατη έννοια η οποία όμως δεν έχει ενσωματωθεί από όλους τους δήμους.

**ΧΑΡΤΗΣ 7: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΗΜΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΑΛΛΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΠΟΥ:**

- ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ
- ΔΕΝ ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΝΤΑΙ
- ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΝΤΑΙ

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

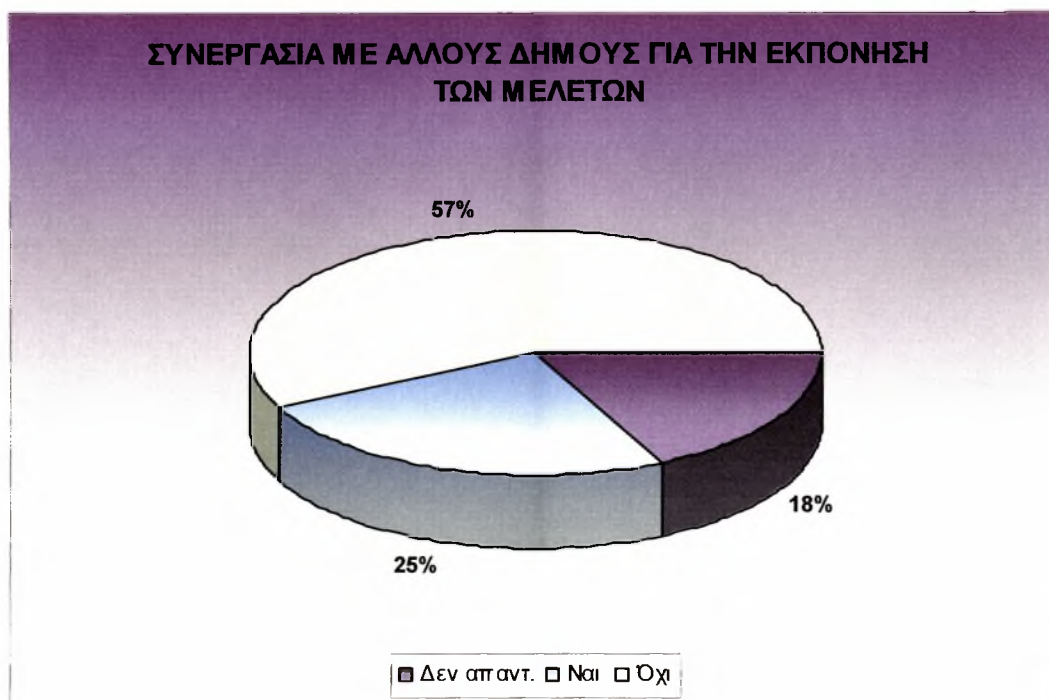
**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

**ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ**

ΕΤΟΣ: 2006

40000 0 40000 80000 ΜΕΤΡΑ



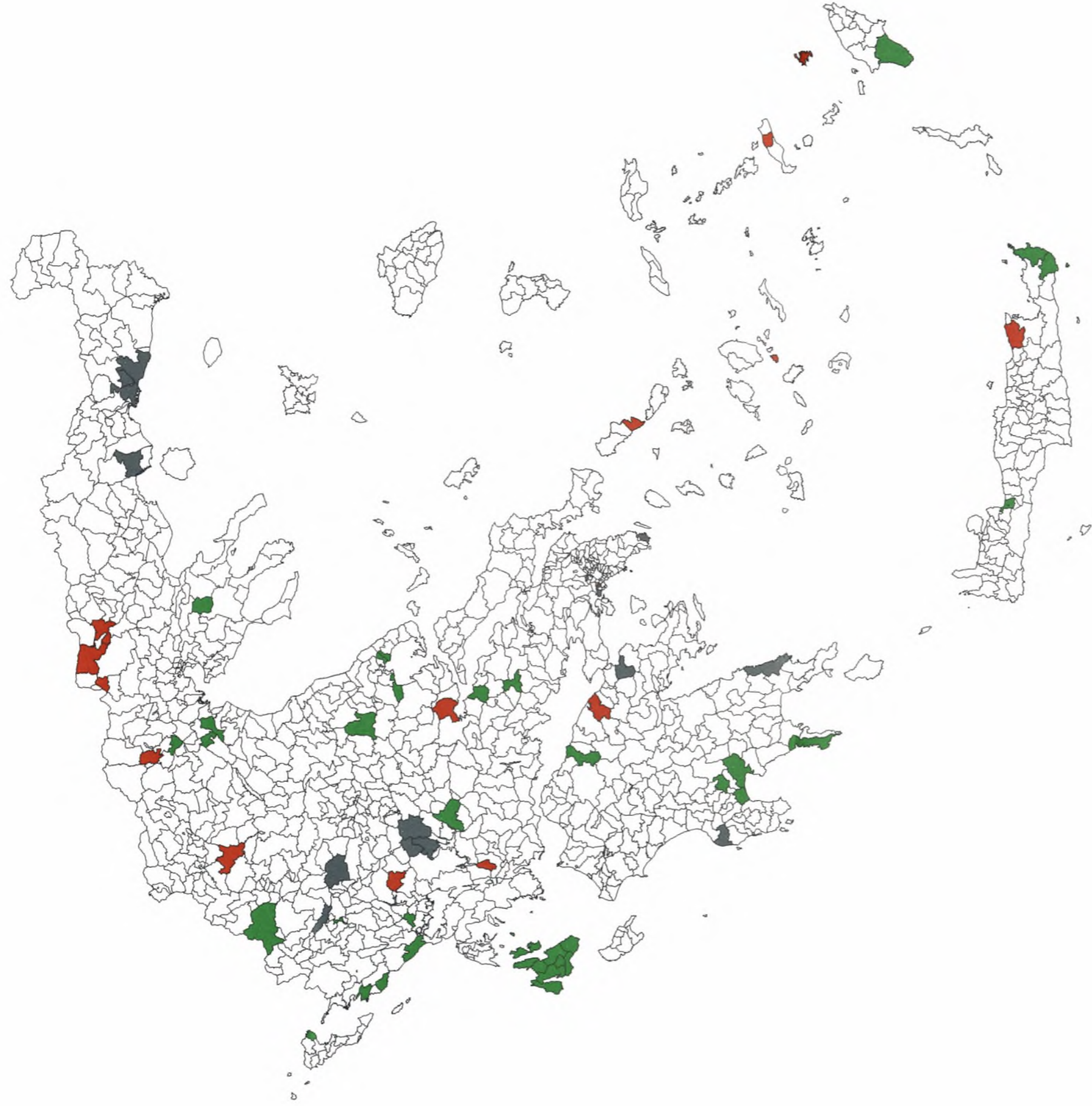
Γράφημα 8: Συνεργασία με άλλους δήμους για την εκπόνηση των μελετών

Κατά την εκπόνηση των μελετών αρκετοί δήμοι ενημέρωναν τους κατοίκους για την πορεία της και σε κάθε βήμα ζητούσαν τις απόψεις και τις προτάσεις τους. Όπως παρατηρείται στους χάρτες 8 και 9 και στα διαγράμματα 9 και 10, το 59% των δήμων ενημέρωναν τους κατοίκους με ανακοινώσεις, δημοσιεύσεις στον τύπο και συνελεύσεις που συμμετείχαν και οι μελετητές, και το 61% συμμετείχε ενεργά με προτάσεις, συμπλήρωση ερωτηματολογίων, παροχή πληροφοριών και ανοιχτές συνεδριάσεις. Αντίθετα οι δήμοι που οι κάτοικοι δεν ενημερώνονταν και δεν συμμετείχαν ενεργά αποτελούν το 21% και στις δύο περιπτώσεις. Η διαδικασία αυτή συμβάλλει σημαντικά στον καλύτερο σχεδιασμό της μελέτης και στην άμεση υλοποίηση της, καθώς συμβαδίζει με τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και δεν συναντά εμπόδια στην εφαρμογή της. Επιπλέον, οι κάτοικοι γνωρίζουν καλύτερα από οποιαδήποτε άλλον, ακόμα και από τον μελετητή, τα προβλήματα και τα πλεονεκτήματα της περιοχής τους και κρίνεται απαραίτητο να τα αναφέρουν στον μελετητή ώστε οι προτάσεις να είναι όσο το δυνατόν πιο αποτελεσματικές.





**ΧΑΡΤΗΣ 8: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΗΜΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ  
ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ**



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΑ  
ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ:**

- ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ ΣΤΗΝ ΕΡΩΤΗΣΗ
- ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΔΕΝ ΕΝΗΜΕΡΩΘΗΚΑΝ
- ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΕΝΗΜΕΡΩΘΗΚΑΝ

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

**ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΤΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ**

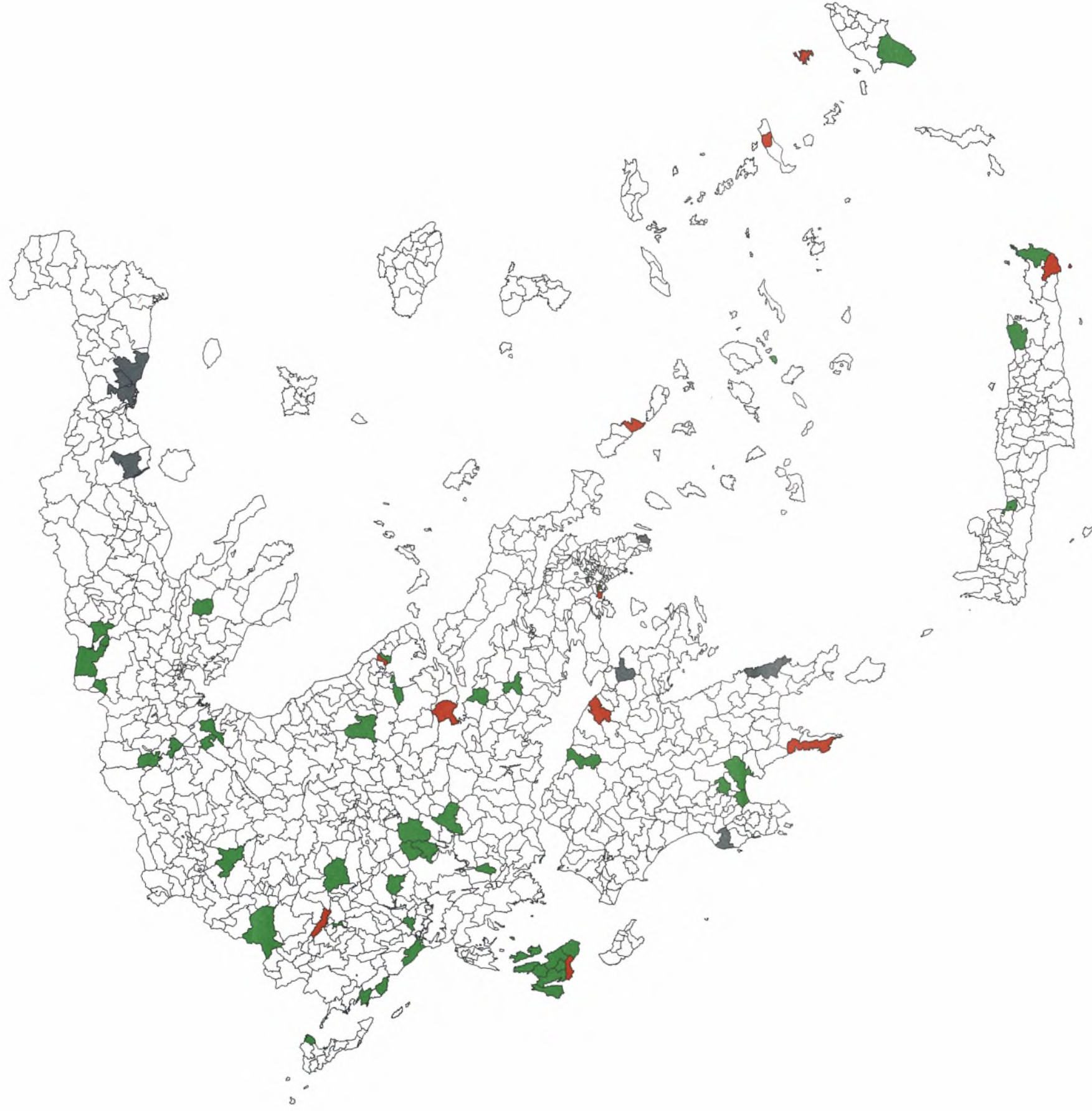
ΕΤΟΣ: 2006

40000 0 40000 80000 ΜΕΤΡΑ





**ΧΑΡΤΗΣ 9: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΗΜΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ  
ΣΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

- ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΠΟΥ:**
- ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
  - ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ
  - ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΔΕΝ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ
  - ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

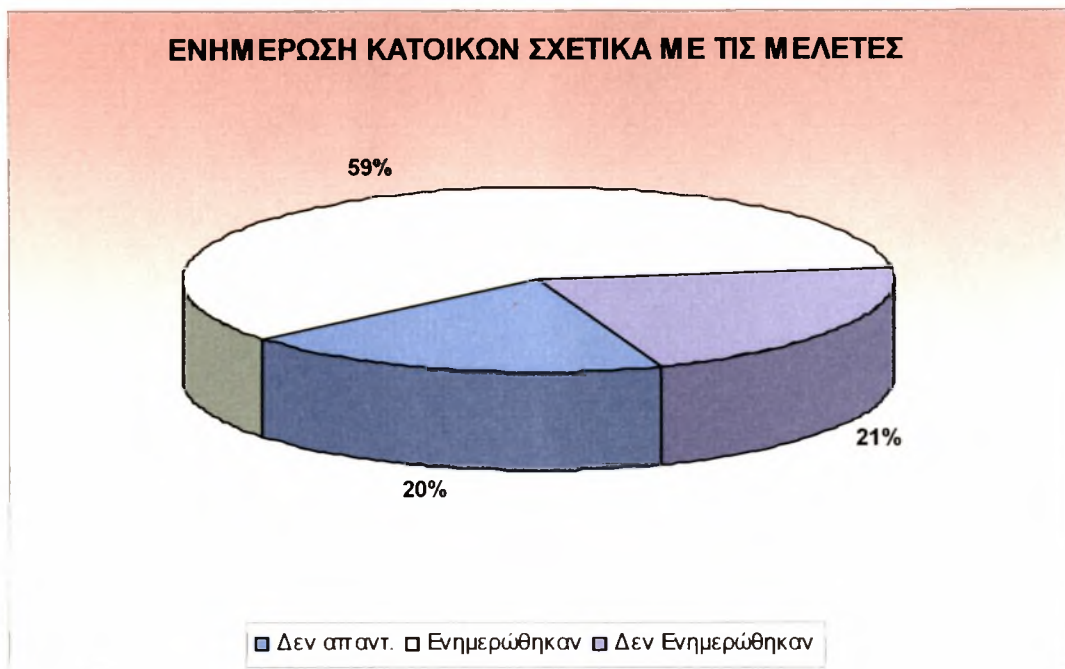
**ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝΙΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ**

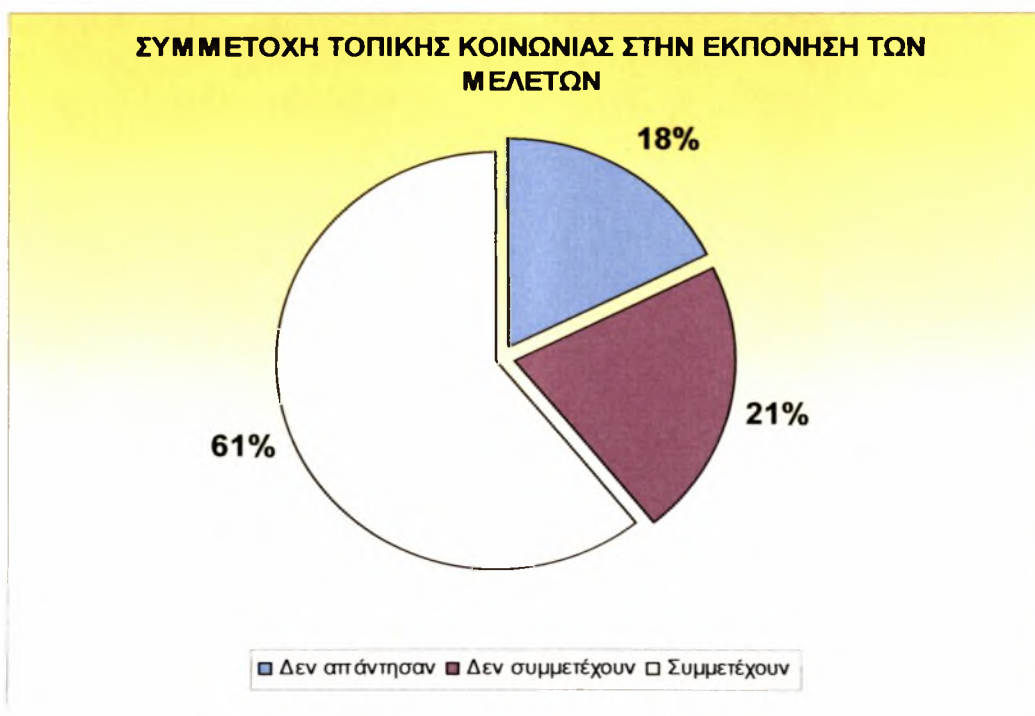
ΕΤΟΣ: 2006

40000 0 40000 80000 ΜΕΤΡΑ





Γράφημα 9: Ενημέρωση κατοίκων σχετικά με τις μελέτες



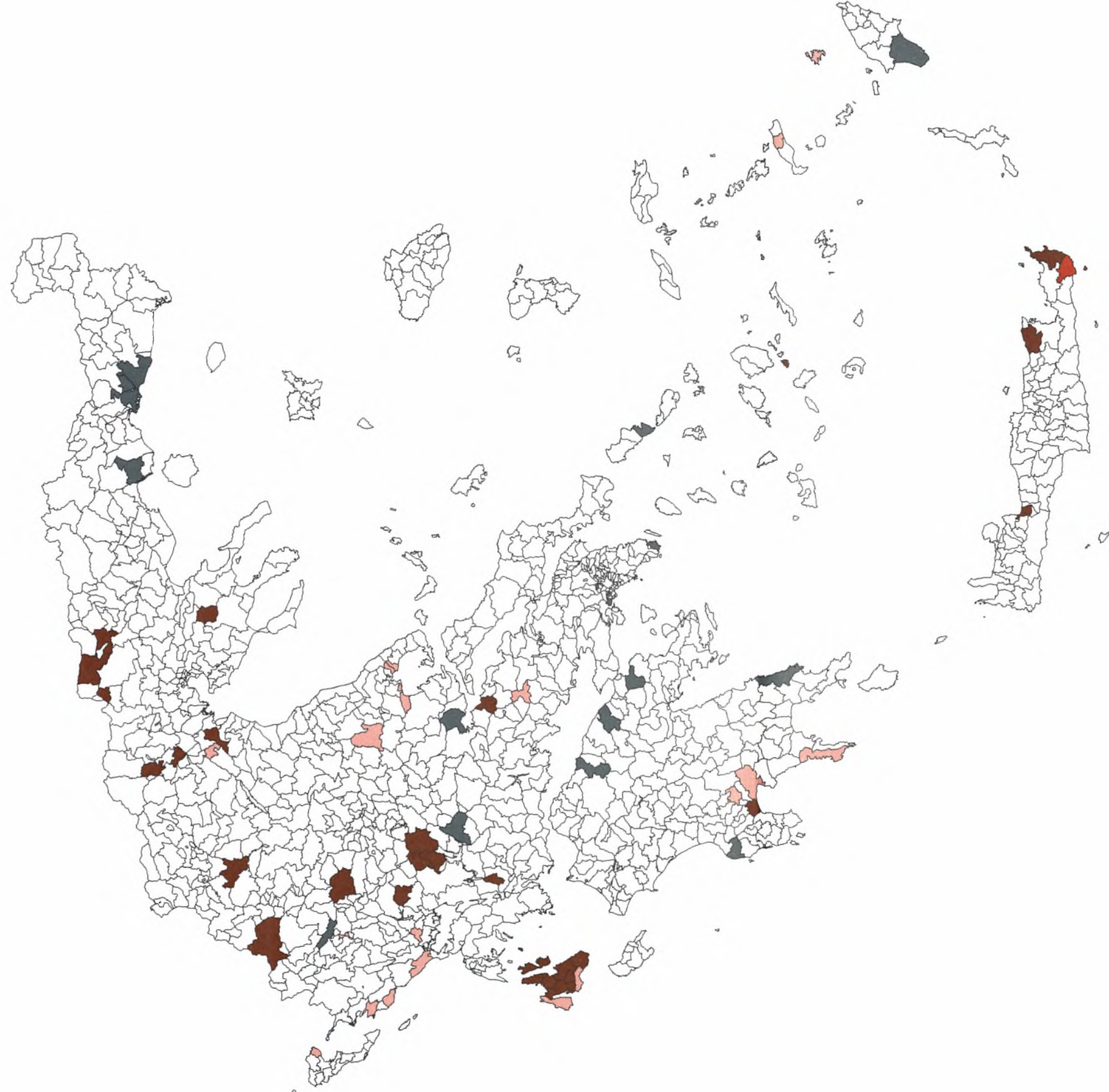
Γράφημα 10: Συμμετοχή τοπικής κοινωνίας στην εκπόνηση των μελετών

Σχετικά με την επιτροπή παρακολούθησης για την εκπόνηση των μελετών, το 42% παρακολουθούνταν από επιτροπή σε επίπεδο δήμου, δηλαδή από την ΤΥΔΚ ή τον αρμόδιο μηχανικό του δήμου. Το 32% από την ΕΥΔΕΠ ή τη ΔΠΙΕΧΩ οι οποίες υπάγονται σε υπηρεσίες της περιφέρειας, ενώ το 5% από την Διεύθυνση Πολεοδομίας των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων. Από τα αποτελέσματα αυτά που απεικονίζονται στο χάρτη 10 και το διάγραμμα 11 προκύπτει πως επιχειρείται από το κράτος η





# ΧΑΡΤΗΣ 10: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ



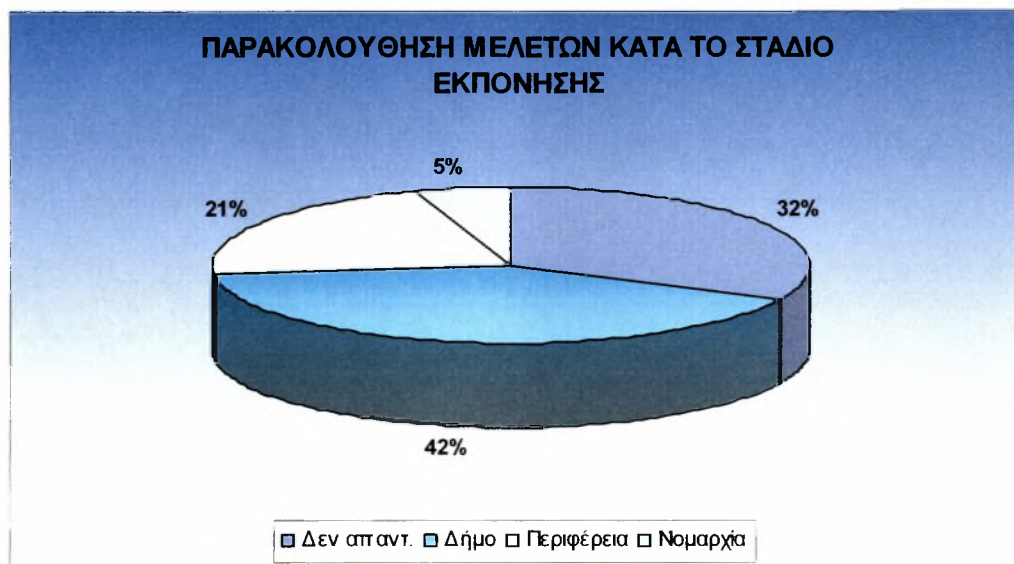
**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**  
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΜΕ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:  
ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ  
ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ  
ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ  
ΑΠΟ ΤΗ ΝΟΜΑΡΧΙΑ  
ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ  
ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ  
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ  
ΕΤΟΣ: 2006



40000 0 40000 80000 ΜΕΤΡΑ

αποκέντρωση υπηρεσιών και μεταφέρονται σε τοπικό επίπεδο. Ανάμεσα στις αρμοδιότητες που μεταφέρονται είναι και η παρακολούθηση της πορείας των μελετών.



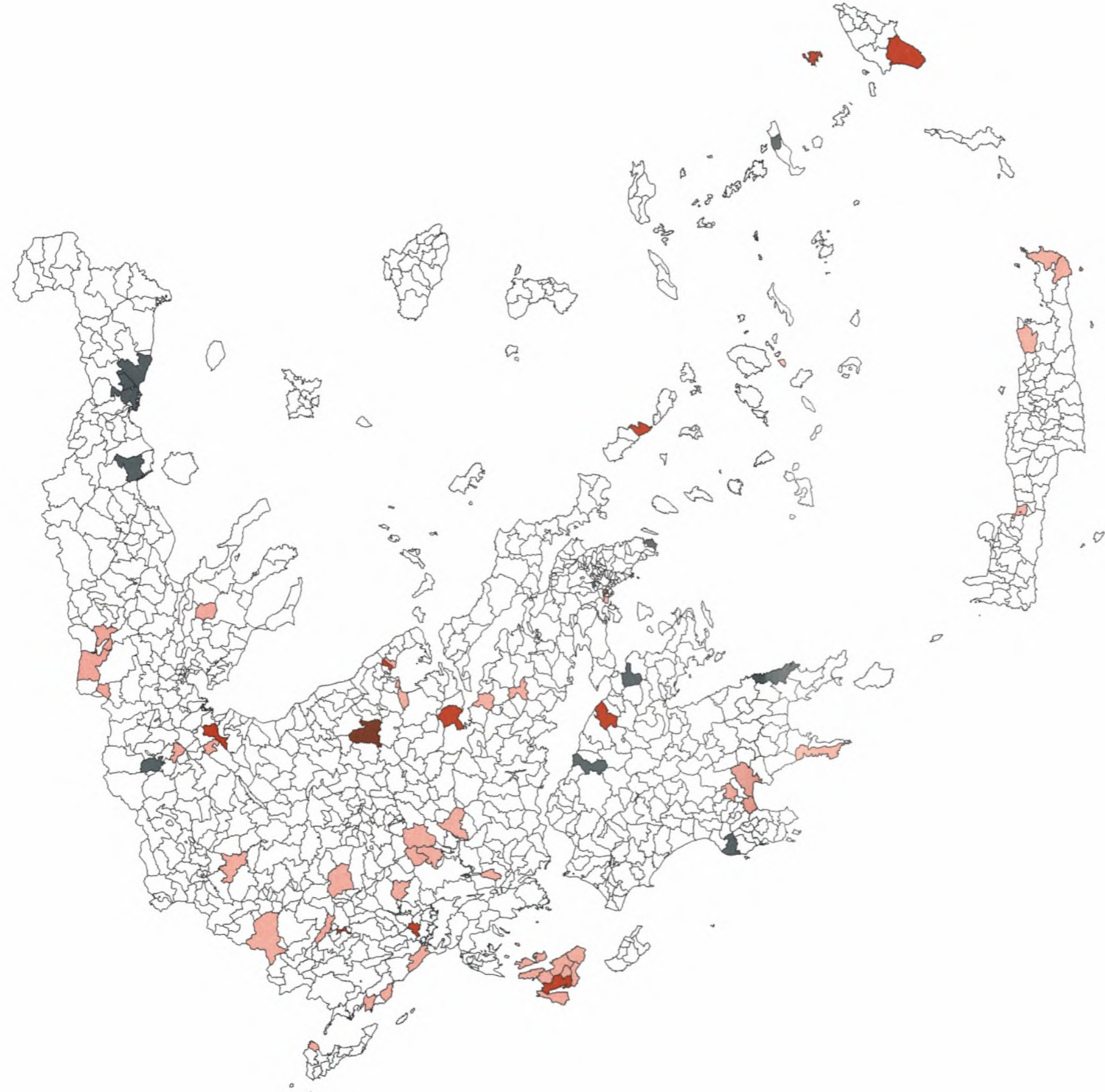
Γράφημα 11: Παρακολούθηση μελετών κατά το στάδιο εκπόνησης

Οι πηγές χρηματοδότησης των μελετών ποικίλουν ανάλογα με το είδος της μελέτης και το έτος προκήρυξής τους. Από το διάγραμμα 12 διαπιστώνεται πως το 46% των μελετών έχουν ως πηγή χρηματοδότησης διάφορα προγράμματα που τα διαχειρίζονται οι περιφέρειες και είναι το ENVIREG, το ΠΕΠ το ΕΠΠΕΡ και ο Θησέας. Το 9% έχει και από προγράμματα και από το δήμο, ενώ το 18% έχει από το δήμο και είναι μέσω του ΕΠΤΑ ή από ίδιους πόρους. Υπάρχει ακόμη ένα 2% το οποίο έχει τη Νομαρχία. Έτσι, παρατηρώντας τους χάρτες 10 και 11, προκύπτει πως οι δήμοι που έχουν επιτροπή παρακολούθησης από την περιφέρεια, έχουν ως πηγή χρηματοδότησης προγράμματα που διαχειρίζονται από αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που η επιτροπή παρακολούθησης είναι και από το δήμο και από την περιφέρεια. Σ' αυτούς τους δήμους συγκαταλέγονται και αυτοί που εκπονούν ΟΠΑΑΧ και έχουν ως πηγή την περιφέρεια.





**ΧΑΡΤΗΣ 11: ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**  
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΜΕ  
ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ  
ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ:

□	ΕΚΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
■	ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΗΣΑΝ ΣΤΗΝ ΕΡΩΤΗΣΗ
■	ΑΠΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ
■	ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ
■	ΑΠΟ ΔΩΡΕΑ

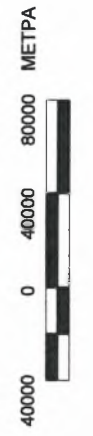
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

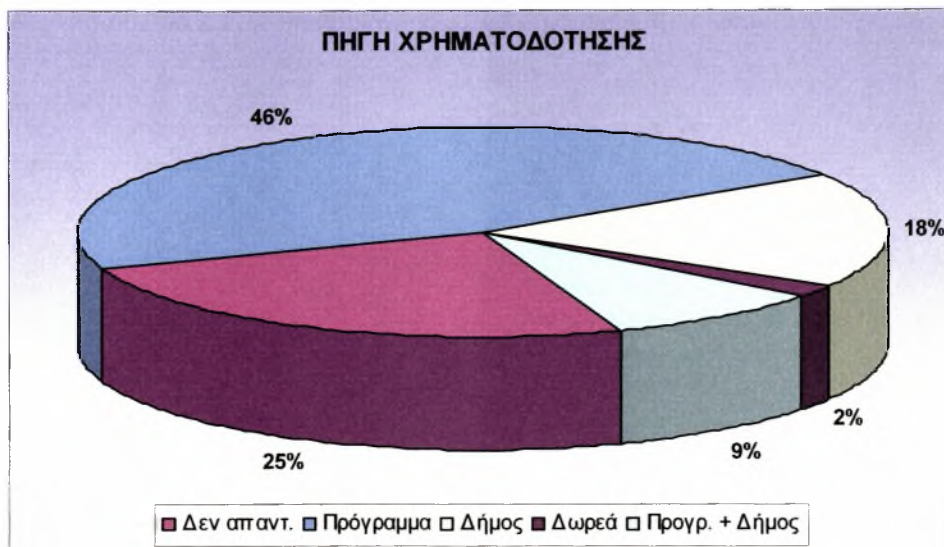
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:  
ΤΟΠΙΚΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΚΑΣΤΑΝΙΔΗ ΚΩΝΙΝΑ  
ΜΑΡΟΓΙΑΝΝΗ ΝΙΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:  
ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΕΤΟΣ: 2006





Γράφημα 12: Πηγή χρηματοδότησης

Για τις μελέτες που βρίσκονται στο τελικό στάδιο και έχουν ήδη εγκριθεί (16 μελέτες) έχουν αναφερθεί οι επιπτώσεις και τα αποτελέσματα που παρουσιάζονται στον πίνακα 2. Διαπιστώνεται πως η βελτίωση ποιότητας ζωής των κατοίκων έχει την μεγαλύτερη συχνότητα εμφάνισης ενώ στο διάγραμμα 6 έρχεται δεύτερη σαν κατηγορία. Επομένως, οι ενέργειες που έχουν υλοποιηθεί στα πλαίσια της μελέτης, άσχετα με τον αρχικό στόχο, συμβάλουν όλες στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και γενικά στην ανάπτυξη του δήμου. Μεγάλη συχνότητα ακόμη, εμφανίζει ο καθορισμός των χρήσεων γης ο οποίος άλλωστε σαν κατηγορία στόχων κατείχε την συντριπτική πλειοψηφία. Παρατηρώντας και τα υπόλοιπα αποτελέσματα προκύπτει πως αυτά ανταποκρίνονται στους αρχικούς στόχους των μελετών οι οποίες τελικά κρίνονται αποτελεσματικές σαν σχεδιαστικά εργαλεία όταν εφαρμόζονται. Επιπλέον, κατά την ανάλυση του διαγράμματος 6 προέκυψε σαν συμπέρασμα πως οι αρχές έχουν ευαισθητοποιηθεί σχετικά με το θέμα της προστασίας του περιβάλλοντος και της αειφόρου ανάπτυξης. Αυτό επιβεβαιώνεται και από τα αποτελέσματα του πίνακα 2 όπου θέματα σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος έχουν μεγάλη εμφάνιση.

<b>Επιπτώσεις - Αποτελέσματα</b>	<b>Πλήθος</b>
Καθορισμός περιοχών ειδικής προστασίας	2
Ελεγχόμενη οικιστική ανάπτυξη	4
Επέκταση πολεοδομικού σχεδίου	4
Αξιοποίηση τουριστικών περιοχών	4
Κανονιστικές ρυθμίσεις δόμησης	2
Προώθηση βιώσιμης ανάπτυξης	2
Ελεγχόμενη ανάπτυξη	1
Έλεγχος και προστασία περιοχών από συγκρουόμενες χρήσεις	3
Βελτίωση ποιότητας ζωής των κατοίκων	7
Προστασία περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών	4
Δημιουργία ψηφιακών υποβάθρων	2
Καθορισμός χρήσεων γης	5
Ορθολογικός προγραμματισμός	1
S.W.O.T. ανάλυση	1
Πληροφόρηση	1
Βελτίωση υποδομών	3
Ενδυνάμωση αγροτικής παραγωγής	2
Αύξηση πολιτισμικού και ιστορικού ενδιαφέροντος	3
Αναβάθμιση της περιοχής	3
Αντιμετώπιση μόλυνσης του περιβάλλοντος	4
Ενδυνάμωση τοπικής οικονομίας	1
Καθορισμός Ζ.Ο.Ε.	2

Πίνακας 2: Επιπτώσεις και αποτελέσματα των μελετών



### 4.3 Συμπεράσματα

Όπως προέκυψε από το χάρτη 1 ελάχιστοι είναι οι δήμοι στο σύνολο της χώρας που προχώρησαν στην εκπόνηση μελέτης. Από τους 900 συνολικά δήμους (Α. Μακρυδημήτρης και Σπηλιωτόπουλος Ε., 2001) μόνο οι 187 προκύρηξαν, δηλαδή το 20% περίπου. Το ποσοστό αυτό αποδεικνύει πως η οργάνωση των δήμων για σχεδιασμό και προγραμματισμό είναι περιορισμένη και δεν θεωρείται απαραίτητη για την ανάπτυξή τους και την επιβίωση στα πλαίσια του ανταγωνιστικού πνεύματος της παγκοσμιοποίησης. Αρχικοί στόχοι του «Καποδίστρια» ήταν ο συνδυασμός των αρχών της δημοκρατικότητας και της αποτελεσματικότητας, η συντονισμένη εφαρμογή νομικών ρυθμίσεων και αναπτυξιακών μέτρων και η εξασφάλιση της ευρύτερης δυνατής πολιτικής και κοινωνικής συναίνεσης. Για το λόγο αυτό προχώρησε στη συνένωση μικρών δήμων και κοινοτήτων σε μεγαλύτερους δήμους (από τους 5000 δήμους και κοινότητες προέκυψαν 890 δήμοι) που θα είχαν περισσότερες αρμοδιότητες και δυνατότητες ανάπτυξης. Ωστόσο, οι περισσότεροι δεν συνειδητοποίησαν και δεν εκμεταλλεύτηκαν τις δυνατότητες που τους δόθηκαν.

Η συντριπτική πλειοψηφία των μελετών προκυρήχθηκε τα τελευταία 2-3 χρόνια γεγονός που δίνει ελπίδες για σημαντική αύξηση του αριθμού τους στο άμεσο μέλλον. Σχετικά με την διαχρονική εξέλιξή τους παρατηρείται ότι οι πρώτες μελέτες που προκυρήχθηκαν ήταν κυρίως από παραλιακούς και νησιωτικούς δήμους, ακολούθησαν οι ηπειρωτικοί και με ακόμη μικρότερη συχνότητα οι ορεινοί. Ο κεντρικός άξονας της Ελλάδας που είναι και ο πλέον ορεινός (οι τρεις κεντρικές ζώνες με απουσία μελετών) δεν έχει προχωρήσει σε μελέτες για το σχεδιασμό και την οργάνωσή του, υστερώντας έτσι σε σχέση με τον υπόλοιπο ελλαδικό χώρο. Αυτό ενδεχομένως να συνδέεται και με το μικρό μέγεθος των δήμων που βρίσκονται στην περιοχή των οποίων ο προϋπολογισμός είναι περιορισμένος. Η εμφάνιση περισσότερων μελετών τα τελευταία χρόνια συνδέεται με την εκπόνηση προγραμμάτων μέσω της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της διαχείρισης των ΚΠΣ στα πλαίσια της άμβλυνσης των περιφερειακών ανισοτήτων.

Από την ανάλυση προκύπτει ακόμη πως οι περισσότεροι δήμοι προκύρηξαν ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ. Αυτό σχετίζεται άμεσα με τους στόχους τους οι οποίοι επικεντρώνονται στην οργάνωση των δήμων και θα ήταν πιο εύκολα υλοποιήσιμοι μέσω αυτών των μελετών. Η εφαρμογή του «Καποδίστρια» άλλωστε προέβλεπε την



χωρική οργάνωση των νέων δήμων. Όσον αφορά στο ΟΠΒΑ, η εφαρμογή του είναι περιορισμένη αν και έχει προταθεί από την Ελλάδα στην διάσκεψη της Κωνσταντινούπολης το 1996. Στόχος της ήταν η βιώσιμη ανάπτυξη των αστικών κέντρων, για τα περισσότερα όμως είχε ήδη εκπονηθεί ΓΠΣ πριν από το 1995. Θεωρήθηκε έτσι από τις αρχές σαν περιττό σχεδιαστικό εργαλείο και δεν προτιμήθηκε.

Σχετικά με την διαδημοτική συνεργασία για την εκπόνηση των μελετών, αυτή παραμένει ακόμη περιορισμένη αν και έχει θεσπιστεί το απαραίτητο θεσμικό πλαίσιο. Αποτελεί όμως σημαντικό παράγοντα για την καλύτερη υλοποίηση της και το γεγονός ότι στις μελέτες που προκυρήχθηκαν τα τελευταία χρόνια η διαδημοτική συνεργασία είναι πιο συχνή, δίνει ελπίδες για την πλήρη ενσωμάτωσή της μελλοντικά. Ισότιμος παράγοντας είναι και η ενεργή συμμετοχή των κατοίκων για τον σχεδιασμό και την εφαρμογή των μελετών, καθώς έχουν καλύτερη γνώση της περιοχής και οι προτάσεις τους είναι επίκαιρες.

Παρατηρήθηκε, τέλος, πως τα αποτελέσματα από την εφαρμογή των μελετών ανταποκρίνονται στους αρχικούς τους στόχους. Αυτά επικεντρώνονται κυρίως στην οργάνωση του δήμου και στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων η οποία επιτυγχάνεται μέσω της εφαρμογής και των υπόλοιπων στόχων. Συμπεραίνεται λοιπόν, πως τα εργαλεία σχεδιασμού είναι αποτελεσματικά και θα πρέπει να εφαρμοστούν και από τους υπόλοιπους δήμους. Υπάρχουν ωστόσο μελέτες που δεν έχουν ολοκληρωθεί είτε γιατί προκυρήχθηκαν πρόσφατα, είτε λόγω καθυστέρησης για εκπόνησή τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις κρίνεται απαραίτητη η άμεση επέμβαση των αρχών για τη σύντομη αποπεράτωσή τους.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ**

### **5.1 Εισαγωγή**

Η ποιοτική μελέτη επικεντρώνεται στο Νομό Κεφαλληνίας ο οποίος διακρίνεται για τον έντονα ορεινό χαρακτήρα του. Η Κεφαλονιά, η μεγαλύτερη του Ιονίου πελάγους, συγκαταλέγεται στα πιο ορεινά νησιά της Ελλάδας και παρουσιάζει έντονη σεισμική δραστηριότητα. Παρουσιάζει ιδιαίτερα μορφολογικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά, γεγονός που καθιστά ενδιαφέρουσα την παραπέρα μελέτη.



Η Κεφαλονιά, βρίσκεται στην είσοδο του Πατραϊκού κόλπου ανάμεσα από τη Ζάκυνθο και τη Λευκάδα. Δίπλα της βρίσκεται η επίσης ορεινή Ιθάκη, το νησί που έχει συνδέσει το όνομα του με τον μυθικό Οδυσσέα. Τα δυο νησιά αποτελούν το Νομό Κεφαλληνίας, με πρωτεύουσα το Αργοστόλι.

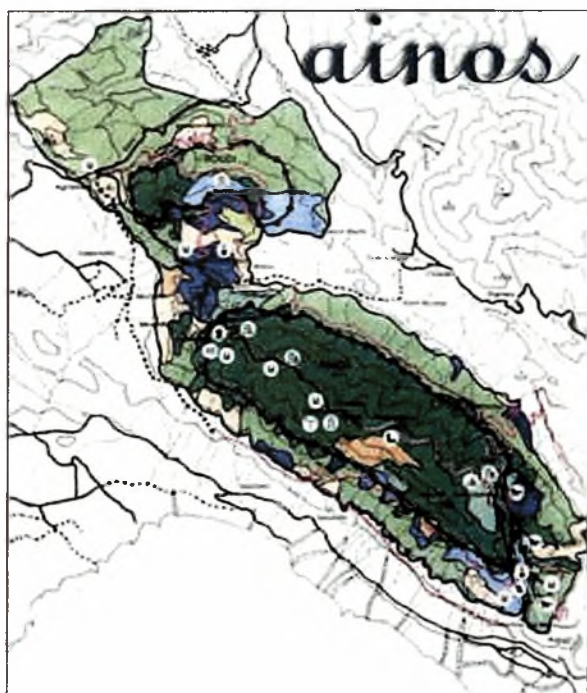
Εικ. 1: Το ανάγλυφο του Νομού Κεφαλληνίας  
Πηγή: [www.ionian.com/greek/touristguide/maps](http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps)

Η Κεφαλονιά περιβάλλεται από ατέλειωτους κόλπους και όρμους. Αποτελεί το μεγαλύτερο νησί από τα Επτάνησα και έχει συνολικό εμβαδόν 688 τετραγωνικών χιλιομέτρων. Είναι νησί ορεινό, με κυρίαρχο τον Αίνο του οποίου η υψηλότερη κορυφή είναι 1626 μέτρα, και όγκους που ξεκινούν από το πιο βορεινό ακρωτήριο (το Δαφνούδι) και τελειώνουν στο νοτιότερο άκρο, στο ακρωτήριο Μούντα. Ο Αίνος είναι ένας από τους δέκα ελληνικούς δρυμούς<sup>29</sup> και αποτελεί τον κύριο κορμό της ορεινής ζώνης του νησιού. Εδώ φύεται η μοναδική στον κόσμο Κεφαλληνιακή ελάτη και ζουν τα μικρόσωμα άλογα, γνωστά ως «άλογα του

<sup>29</sup> Έτος ίδρυσης 1962

Αίνου». (ΥΠΕΧΩΔΕ, Μάιος 2001) Όμως η ιδιορρυθμία δεν περιορίζεται στον φυτικό και ζωικό κόσμο καθώς γεωλογικά φαινόμενα προστίθενται στις φυσικές ιδιαιτερότητες της Κεφαλονιάς.

Η «Κουνόπετρα» υπήρξε ένα από τα άλυτα μυστήρια, ενώ η λίμνη



«Ακωλη» για χρόνια παρέμενε ανεξερεύνητο μυστήριο. Οι «Καταβόθρες» του Αργοστολίου, ένα άλλο σπάνιο γεωλογικό φαινόμενο, δέχονται μεγάλες ποσότητες θαλάσσιου νερού και το οδηγούν υπογείως στο ανατολικό μέρος του νησιού στην περιοχή της Σάμης, στη θέση Καραβόμυλος. Στην περιοχή αυτή υπάρχουν αρκετά σπήλαια και γι' αυτό έχει προγραμματιστεί να αποτελέσει ένα σπηλαιολογικό πάρκο. Εκεί βρίσκεται και το λιμνοσπήλαιο της Μελισσάνης.

Εικ. 2: Ο Εθνικός Δρυμός του Αίνου  
Πηγή: [www.ionian.com/greek/touristguide/maps](http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps)

Γεωγραφικά το νησί χωρίζεται σε δύο ευδιάκριτα τμήματα, το ανατολικό που είναι έντονα ορεινό και το πολύ μικρότερο δυτικό, που είναι κυρίως λοφοειδές. Το ανάγλυφο όλου του νησιού γίνεται πιο έντονο από τις απόκρημνες ακτές, κάτι πολύ συνηθισμένο σ' όλη την περίμετρο της Κεφαλονιάς. Το έντονο ανάγλυφο οφείλεται στα τεκτονικά ρήγματα που φιλοξενούν εστίες σεισμών.

Η γεωγραφική θέση του νησιού, με τις διάφορες επιδράσεις που δέχθηκε κατά καιρούς από τους δυτικούς κατακτητές, σε συνδυασμό με την βαθιά ελληνικότητα και την βυζαντινή παράδοση, δημιούργησαν έναν ιδιότυπο πολιτισμό, που παρά τις φυσικές καταστροφές που δέχθηκε το νησί, διατηρείται και διαφυλάσσεται αναλλοίωτος. Πανηγύρια, παραδοσιακά προϊόντα, χοροί, καντάδες και «αριέττες», αρχιτεκτονική καμπαναριών και οικοδομημάτων, ποίηση και γλώσσα, φέρουν τη σφραγίδα αυτής της κληρονομιάς<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> <http://www.visit-ionianislands.com/kefalonia.htm>

Σήμερα η Κεφαλονιά, με 39488<sup>31</sup> μόνιμους κατοίκους (απογραφή 2001) έχει μπει σε έναν έντονο ρυθμό ανάπτυξης. Κατασκευάζονται έργα, με κυρίαρχα αυτά της Μαρίνας Αργοστολίου και της λιμνοθάλασσας του Κουτάβου<sup>32</sup>. Δημιουργείται έδρα και τμήματα Τ.Ε.Ι., ενώ σύγχρονες παρεμβάσεις γίνονται για την ανάδειξη χώρων μεγάλου ιστορικού ενδιαφέροντος.

Οι φυσικές ομορφιές και ο μοναδικός πολιτισμός της, ελκύουν κάθε χρόνο πολλούς Έλληνες και ξένους τουρίστες γεγονός που αποδεικνύεται από το μεγάλο ποσοστό των ατόμων που απασχολούνται στον τουριστικό κλάδο. Στην νότια πλευρά της Κεφαλονιάς, τα σπουδαιότερα αξιοθέατα είναι η Σκάλα, το Ρατζακλί, γραφικό χωριό στο οποίο την παραλία τα Καμίνια γεννά τα αυγά της η χελώνα Caretta – Caretta και ο Πόρος, σημαντικό λιμάνι με μεγάλη τουριστική κίνηση.

Κατά τα τελευταία 20 χρόνια, σημαντικές μελέτες εκπονήθηκαν με σκοπό την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του νησιού μετά τον καταστροφικό σεισμό του 1953. Οι βασικές μελέτες οι οποίες έχουν εκπονηθεί ή βρίσκονται σε στάδιο εκπόνησης για το Νομό Κεφαλληνίας είναι: η Ειδική Χωροταξική Μελέτη του νομού Κεφαλληνίας, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Αργοστολίου, του Ληξουρίου και της Σάμης, το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του δήμου Λειβαθούς και του δήμου Ερίσου, η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου του Αργοστολίου και του Ληξουρίου, το Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου της Κεφαλονιάς, το Πρόγραμμα Leader+ και το Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα του δήμου Παλικής και Ερίσου.

Σκοπός της έρευνας δεν ήταν η ανάλυση όλων των προαναφερόμενων μελετών, αλλά η επιλογή μίας από κάθε είδος ούτως ώστε να σχηματιστεί μια εικόνα για τον τρόπο λειτουργίας και εφαρμογής της καθεμιάς. Έτσι επιλέχθηκαν οι παρακάτω μελέτες:

- η Ειδική Χωροταξική Μελέτη του νομού Κεφαλληνίας,
- το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Αργοστολίου,
- το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του δήμου Λειβαθούς,
- η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου του Αργοστολίου,
- το Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου της Κεφαλονιάς και,
- το Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα του δήμου Παλικής.

<sup>31</sup> <http://www.statistics.gr>

<sup>32</sup> Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αργοστολίου



Όσον αφορά στο Leader+ και το ΟΠΑΑΧ επιλέχθηκε μόνο το ΟΠΑΑΧ καθώς κατά τη διάρκεια συνέντευξης<sup>33</sup> με τους αρμόδιους διαχείρισης της Αναπτυξιακής Εταιρείας Κεφαλονιάς και Ιθάκης (ΑΝΕΤΚΙ) των προγραμμάτων αυτών αναφέρθηκε πως τα προγράμματα αυτά συνυπάρχουν στον Νομό Κεφαλληνίας αλλά έχουν διαφορετική γεωγραφική κάλυψη (βλέπε παράρτημα) και θα ήταν περιττή η ανάλυση και των δύο. Για το λόγο αυτό επιλέχθηκε το ΟΠΑΑΧ.

Πρέπει να αναφερθεί πως για ορισμένες από τις προαναφερθείσες μελέτες υπάρχει αλληλοκάλυψη ως προς την περιοχή εφαρμογή τους και κατά το στάδιο της εκπόνησης τους λήφθηκαν υπόψη οι προτάσεις μελετών μεγαλύτερης κλίμακας.

Μετά από μια σύντομη ανάδειξη των βασικών χαρακτηριστικών του Νομού Κεφαλληνίας, η κάθε μια προαναφερόμενη μελέτη παρουσιάζεται και αναλύεται. Στόχος της ανάλυσης αυτής είναι η συνολική αξιολόγηση του μελετητικού έργου που πραγματοποιήθηκε κατά τα 20 τελευταία χρόνια και η διατύπωση ορισμένων γενικών συμπερασμάτων.

Στη συνέχεια ακολουθεί ανάλυση της κάθε μελέτης χωριστά ξεκινώντας με την Ειδική Χωροταξική, η οποία καλύπτει το σύνολο του νομού Κεφαλληνίας και ακολουθούν οι υπόλοιπες.

---

<sup>33</sup> Συνέντευξη με τον Γενικό Διευθυντή της ΑΝΕΤΚΙ κ. Κουμουνδούρο Γεώργιο (17/06/2005).

## 5.2 EXM Κεφαλληνίας

Το ΥΠΕΧΩΔΕ στο πλαίσιο ενός πανελλήνιου προγράμματος προχώρησε στη σύνταξη Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης που ξεκίνησε το Νοέμβριο του 1992 με βασικό στόχο την ανάπτυξη και την προστασία των «ευαίσθητων» περιοχών. Η μελέτη αυτή εντάσσεται στον τρίτο ειδικό στόχο του κοινοτικού προγράμματος ENVIREG ο οποίος προβλέπει «την χωροταξική διευθέτηση παράκτιων περιοχών και νησιών για αποτροπή ζημιών από υπερβολική τουριστική συγκέντρωση και πίεση για ανάπτυξη, καθώς και μέτρα διατήρησης της φυσικής ομορφιάς και των βιοτόπων της χώρας».

Πιο αναλυτικά οι στόχοι της ειδικής χωροταξικής μελέτης για τη Κεφαλονιά είναι οι εξής (Π. Λουκάκης, 1993):

- Συγκρότηση και σταθεροποίηση της πληθυσμιακής βάσης των νησιών, αναδιάρθρωση της δομής του πληθυσμού προς όφελος των παραγωγικών ηλικιών και μακροπρόθεσμα επίτευξη θετικών ρυθμών αύξησης αυτού.
- Αναδιάρθρωση, αναβάθμιση και επανιεράρχηση του δικτύου των αγροτικών οικισμών, η συντριπτική πλειονότητα των οποίων είναι μικρού μεγέθους και εμφανίζει τάσεις εγκατάλειψης και απαξίωσης του υφιστάμενου οικοδομικού αποθέματος.
- Αναδιάρθρωση της παραγωγικής βάσης των νησιών μέσα από εκσυγχρονισμό των παραδοσιακών τομέων γεωργικής και κτηνοτροφικής παραγωγής και ενίσχυση των τομέων τουρισμού, εμπορίου, μεταφορών, ιχθυοκαλλιέργειών και μεταποίησης. Η αναδιάρθρωση αυτή θα πρέπει να βελτιώσει τη θέση των νησιών και την ανταγωνιστικότητα τους σε επίπεδο περιφέρειας Ιονίων Νήσων και δυτικής Ελλάδας.
- Διερεύνηση και εκσυγχρονισμός του τομέα των υπηρεσιών δημοσίου, των ΟΤΑ καθώς και ΝΠΔΔ. Η ενίσχυση της τοπικής αυτοδιοίκησης αποτελεί ιδιαίτερης σημασίας σημείο του στόχου αυτού.
- Ανάδειξη της ιστορικής, πολιτιστικής φυσιογνωμίας των νησιών τόσο στους τομείς της αρχιτεκτονικής και της τέχνης, όσο και των εθίμων, παραδόσεων και λαογραφικών συνθηθειών και της λογοτεχνίας, και ποίησης και των γραμμάτων γενικώς.

- Έλεγχος, προστασία, ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος. Αρμονική εκμετάλλευση των φυσικών πόρων. Τα δάση, οι ακτές, η χερσαία και θαλάσσια πανίδα, τα σπήλαια, η αισθητική του τοπίου αποτελούν για την περιοχή μελέτης όχι μόνο αντικείμενα προστασίας αλλά και σημαντικούς οικονομικούς πόρους.
- Στο πλαίσιο προστασίας του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος και της επιζητούμενης εξισορρόπησης του προηγούμενου στόχου, είναι αναγκαία η ελαχιστοποίηση των συγκρούσεων στις χρήσεις γης.
- Ως απόρροια των προηγούμενων στόχων επιβάλλεται η εξισορρόπηση των οικονομικών, κοινωνικών και χωρικών ανισοτήτων μεταξύ των επιμέρους τμημάτων της περιοχής μελέτης.

Η μελέτη χωρίστηκε σε τέσσερις φάσεις. Η πρώτη φάση περιλαμβάνει δύο στάδια από τα οποία το πρώτο περιλαμβάνει την αναγνώριση περιοχής μελέτης, την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης και συσχέτιση της με την ευρύτερη περιοχή, καθώς επίσης και τον εντοπισμό προβλημάτων- δυνατοτήτων ανάπτυξης, ενώ το δεύτερο περιλαμβάνει τις εναλλακτικές προτάσεις ανάπτυξης της περιοχής μελέτης και τη χωροθέτηση διαφόρων ζωνών, όπως ΖΟΕ, ΖΕΠΕ κτλ. Η δεύτερη φάση περιλαμβάνει τρία στάδια. Στο πρώτο επεξεργάζεται η επιλεχθείσα πρόταση, στο δεύτερο πραγματοποιείται η μελέτη των ΖΟΕ, ΖΕΠΕ, ΖΑΠΔ κτλ., και στο τρίτο αναλύεται το πρόγραμμα ανάπτυξης, ο προϋπολογισμός της επένδυσης, η αξιολόγηση της σκοπιμότητας, οι φορείς χρηματοδότησης και διαχείρισης. Η τρίτη φάση περιλαμβάνει την τελική προσαρμογή των προτάσεων για εισαγωγή στο ΣΧΟΠ του Νομού για γνωμοδότηση, ενώ η τέταρτη φάση περιλαμβάνει τροποποιήσεις μετά τη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ.

Η μελετητική ομάδα αποτελούνταν από ένα χωροτάκτη- πολεοδόμο, έναν πολιτικό μηχανικό- περιβαλλοντολόγο, δύο αρχιτέκτονες- πολεοδόμους, τρεις τοπογράφους, δύο αρχιτέκτονες, έναν οικονομολόγο, ένα γεωργό- οικονομολόγο, ένα βιολόγο, ένα χημικό, δύο πολιτικούς μηχανικούς, έναν πολιτικό μηχανικό-συγκοινωνιολόγο, ένα γεωλόγο, ένα γεωπόνο και δυο σχεδιάστριες.

Κατά το στάδιο ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης εντοπίστηκαν ορισμένα προβλήματα για το Νομό Κεφαλληνίας τα οποία σύμφωνα με τον κ. Π. Λουκάκη αναλύονται παρακάτω.

Στις πεδινές περιοχές υπάρχει ένα πυκνότατο αγροτικό δίκτυο οικισμών, στο οποίο παρουσιάζεται ένα σημαντικό απόθεμα κενών κατοικιών με αποτέλεσμα να

εμφανίζονται πολλά διάσπαρτα κτίρια, κυρίως κατοικιών κατά μήκος των επαρχιακών και κοινοτικών δρόμων. Έτσι σε πολλά σημεία, αγροτικοί οικισμοί τείνουν να ενωθούν και να διαχυθούν στον αγροτικό χώρο με αραιή δόμηση. Το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης που περιλαμβάνουν οι οριοθετήσεις των αγροτικών οικισμών είναι ουσιαστικά γεωργική γη. Έτσι ενώ «τυπικά» δεν αλλάζει η χρήση ως γεωργικής γης, ουσιαστικά με την οριοθέτηση η γη αυτή αποκτά οικιστική χρήση.

Παρά το γεγονός ότι δεν ασκούνται εκτεταμένες πιέσεις για τουριστική και οικιστική ανάπτυξη, έχουν διαμορφωθεί δυσανάλογα υψηλές τιμές γης που διατρέχουν το σύνολο των πεδινών περιοχών είτε είναι γεωργικές, είτε μη καλλιεργούμενες γαίες.

Εμφανείς είναι οι επιπτώσεις του τουρισμού στις ακτές των νησιών τόσο σε ότι αφορά την ρύπανσή τους, όπως και της θάλασσας, όσο και στις περιοχές όπου εμφανίζονται οι φώκιες και οι θαλάσσιες χελώνες. Μια ένταση της τουριστικής ανάπτυξης χωρίς να ελεγχθεί συστηματικά θα δημιουργήσει προβλήματα στο φυσικό περιβάλλον, δηλαδή σε μεγάλα τμήματα του παράκτιου θαλάσσιου χώρου και των παράκτιων πεδινών περιοχών.

Η εντεινόμενη τουριστική ανάπτυξη επιτείνει το ήδη υφιστάμενο πρόβλημα επαρκείας των υδάτινων πόρων των νησιών για ύδρευση και άρδευση. Έχει επισημανθεί έντονο πρόβλημα αποθεμάτων νερού, υπογείων και επιφανειακών.

Πρόβλημα επίσης εντοπίστηκε επίσης στις αμμώδεις παραλίες όπου βγαίνουν για να γεννήσουν οι θαλάσσιες χελώνες και οι βραχώδεις ακτές με σπηλιές, όπου γεννάνε οι μεσογειακές φώκιες. Σε ότι αφορά στις αμμώδεις παραλίες, πρέπει να ελεγχθούν απόλυτα οι χρήσεις σε απόσταση 500 μ. από την ακτή και να τεθούν κανόνες και όροι ως προς τις κινητές και μόνιμες εγκαταστάσεις, τις ώρες λειτουργίας τους στην περίοδο αναπαραγωγής των χελωνών και τον τύπο και θέση των λαμπτήρων.

Στην περιοχή μελέτης και ιδιαίτερα στην Κεφαλονιά οι οικονομικές εξελίξεις της μεταπολεμικής περιόδου έχουν δημιουργήσει σημαντικές ανακατατάξεις στις σχέσεις των δύο βασικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα παραγωγής, δηλαδή της γεωργίας και της κτηνοτροφίας. Οι ανακατατάξεις αυτές έχουν επηρεάσει χρήσεις γης, δηλαδή την γεωργική γη και τα βοσκοτόπια, και κατά συνέπεια και τις δασικές εκτάσεις που στην Κεφαλονιά αυξομειώθηκαν μέσα στο χρόνο εξ υπολοίπου των δύο προηγούμενων.



Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα στην περιοχή μελέτης αποτελεί το πρόβλημα των πυρκαγιών στον δασικό και αγροτικό χώρο. Πέρα από την καταστροφή μεγάλων εκτάσεων μεσογειακής μακίας, που υποβαθμίζεται σε φρύγανα και την σχετική απώλεια πολύτιμων εδαφικών πόρων, το πρόβλημα γίνεται δραματικό στην περίπτωση του ελατοδάσους του Αίνου και των κυπαρισσώνων Παρισάτων, Φιασκάδου και Εξωγής.

Σε ορισμένες περιοχές του νησιού εμφανίζονται ισχυρότατες διαβρώσεις και αλλοιώσεις των εδαφών. Οι περιοχές αυτές θα πρέπει να αποκλεισθούν από νέες οικιστικές χρήσεις και να ενταθούν οι έλεγχοι όσων κατασκευών σήμερα επιχειρούνται με βάση τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης.

Τέλος, υπάρχει απόλυτη ανάγκη να μελετηθούν, αξιολογηθούν και αξιοποιηθούν τα σπήλαια των δύο νησιών, καθώς υπάρχει σημαντικός αριθμός από αυτά με πολύ μεγάλο γεωλογικό ενδιαφέρον.

Η Ειδική Χωροταξική Μελέτη για το νομό Κεφαλληνίας σήμερα βρίσκεται στην τέταρτη φάση της αν και έχουν περάσει ήδη 14 χρόνια από την έναρξη της εκπόνησής της. Η καθυστέρηση αυτή θεωρείται σημαντική και οφείλεται σε διάφορους λόγους, ο σημαντικότερος από τους οποίους είναι η αντίδραση των κατοίκων και η σύμπλευση (σ' αυτήν την αντίδραση) των τοπικών αρχόντων λόγω του δεσμευτικού χαρακτήρα της για τους πολίτες. Αμέσως μετά την πρώτη ενημέρωση των αρχών, των φορέων και των κατοίκων του νομού για την εκπόνησή της, όλοι προέβησαν σε διαμαρτυρίες προκειμένου να προστατεύσουν τα συμφέροντά τους και να είναι όσο το δυνατόν πιο ευνοημένοι από αυτή. Σε κάθε παρουσίαση των προτάσεων της μελέτης παρουσιάζονταν αντιδράσεις και ακόμη χειρότερα, οι κάτοικοι προκειμένου να προλάβουν τις αρνητικές για τα συμφέροντά τους επιπτώσεις, προχώρησαν σε οικοδόμηση και εκμετάλλευση των οικοπέδων τους τα οποία βρίσκονταν κοντά σε «ευαίσθητες» περιοχές με αποτέλεσμα την περαιτέρω υποβάθμιση αυτών.

Αν και η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης του νομού Κεφαλληνίας θεωρείται ως ιδιαίτερα αξιόλογη, δυστυχώς η εφαρμογή των προτάσεών της είναι δύσκολη, καθώς τα δεδομένα έχουν αλλάξει με το πέρασμα των χρόνων και κρίνεται απαραίτητη η αναθεώρηση της μελέτης η οποία θα λάβει υπόψη τη νέα κατάσταση που επικρατεί. Την άποψη αυτή συμμερίζονται και οι υπάλληλοι του πολεοδομικού τμήματος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κεφαλληνίας, οι οποίοι κατά τη διάρκεια

συνέντευξης που παραχωρήθηκε<sup>34</sup> δήλωσαν πως σύμφωνα με πληροφορίες που είχαν, ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ δεν πρόκειται να την εγκρίνει και ίσως προχωρήσουν στην εκπόνηση νέας μελέτης η οποία θα είναι επικαιροποιημένη.

---

<sup>34</sup> Συνέντευξη με την προϊσταμένη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης του τμήματος Πολεοδομίας κας. Θεοπεφτάτου Αφροδίτης (16/06/2005).

### 5.3 ΟΠΑΑΧ Κεφαλληνίας

Το Υπουργείο Γεωργίας επέλεξε στις 21 Ιουνίου 2002, σαν Ανάδοχο του διαγωνισμού και φορέα εκτέλεσης του έργου ΟΠΑΑΧ Ιονίων Νήσων την Αναπτυξιακή Εταιρεία Κεφαλονιάς και Ιθάκης με την 269489/4556 απόφασή του. Η ANETKI έχει την έδρα της στο Αργοστόλι και μελέτη επικεντρώνεται στο Νομό Κεφαλληνίας όπου και αποτελεί την ANTENA<sup>35</sup> Κεφαλονιάς. Η περιοχή εφαρμογή του είναι οι Δήμοι Λειβαθούς, Ελειού Πρόνων, Ερίσου, Πυλαρέων, Ομαλών και το Δήμο Σάμης εκτός των δημοτικών διαμερισμάτων της Σάμης, του Καραβόμυλου και των Γριζάτων.

Η Κεντρική Δομή και η Αντένα Κεφαλονιάς έχει σαν υποχρέωση να παρέχει υποστήριξη προς όλους τους δυνητικούς αποδέκτες των προγραμμάτων ΟΠΑΑΧ, να πληροφορεί και να ευαισθητοποιεί όλους τους πολίτες, να παρέχει τεχνική στήριξη στο Υπουργείο Γεωργίας και την Γνωμοδοτική Επιτροπή, και να παρακολουθεί τέλος την πορεία υλοποίησης των έργων που έχουν ή θα έχουν ενταχθεί.

Οι βασικοί στόχοι του προγράμματος ΟΠΑΑΧ επικεντρώνονται στα εξής:

- Προστασία των οικονομικά και κοινωνικά ασθενέστερων περιοχών, καθώς και εκείνων που πλήττονται από τις αναπόφευκτες διαρθρωτικές μεταβολές και την προσαρμογή της ελληνικής οικονομίας στις διεθνείς εξελίξεις και προώθηση της μείωσης των ανισοτήτων στις ευκαιρίες και τις αμοιβές μεταξύ φύλων και ομάδων του πληθυσμού.
- Συνέχιση της προσπάθειας μείωσης των περιφερειακών ανισοτήτων και στήριξης της ανάπτυξης στις λιγότερο ανεπτυγμένες περιοχές της χώρας.
- Επανεξέταση των ορεινών περιοχών και του νησιωτικού χώρου στο εθνικό παραγωγικό σύστημα έτσι, ώστε να αποφευχθεί η περιθωριοποίησή τους.

Τα προβλήματα που εντοπίζονταν εκείνο το διάστημα στην περιοχή εφαρμογής του προγράμματος επικεντρώνονται στη σύγκρουση των χρήσεων γης το οποίο συνεπάγεται υποβάθμιση του περιβάλλοντος και μικρή απόδοση των παραγωγικών τομέων. Πιο συγκεκριμένα εντοπίζονταν κτηνοτροφικές μονάδες οι οποίες ήταν διάσπαρτες στην περιοχή αποτελώντας πηγή μόλυνσης και κατασταλτικό παράγοντα για την ανάπτυξη της γεωργίας. Άλλος ένας κατασταλτικός παράγοντας σε αυτό τον τομέα ήταν τα ρέματα τα οποία μη έχοντας σωστή διεύθετηση

<sup>35</sup> Για την εφαρμογή του ΟΠΑΑΧ στην Ελλάδα επιλέχθηκαν ορισμένες περιοχές οι οποίες πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις. Κάθε τέτοια περιοχή αποτελεί μια ANTENA.

προκαλούσαν ζημιές στις καλλιέργειες και γίνονταν εστίες συλλογής σκουπιδιών. Η τουριστική ανάπτυξη γίνονταν ανεξέλεγκτα και χωρίς καμία οργάνωση καταπατώντας περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές και ανοικοδομώντας σε περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης. Άμεση ανάγκη ήταν και η οργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας το οποίο ήταν μεν πλούσιο αλλά σε άσχημη κατάσταση και με ελλιπή συνδεσιμότητα.

Η ομάδα διαχείρισης του ΟΠΑΑΧ επεδίωξε την επίλυση των προαναφερόμενων προβλημάτων. Η ομάδα αυτή αποτελείται από έναν πολιτικό μηχανικό, έναν αρχιτέκτονα, έναν οικονομολόγο και μια συντονίστρια για την ANTENA Κεφαλονιάς. Η ομάδα αυτή προκειμένου να υλοποιήσει κατά γράμμα τις συμβατικές της υποχρεώσεις πραγματοποίησε πολλαπλές δημόσιες συγκεντρώσεις ενημέρωσης, πριν αλλά και μετά την προκήρυξη του προγράμματος, ενώ συνέχισε την ενημέρωση των πολιτών στα γραφεία της με προσωπική πληροφόρηση (υπολογίζεται ότι στα γραφεία ενημερώθηκαν πάνω από 600 ενδιαφερόμενοι)<sup>36</sup>.

Συνολικά υποβλήθηκαν 44 επενδυτικά σχέδια στη δομή στήριξης του ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς. Η δεσμευμένη συνολική δημόσια δαπάνη του προγράμματος για το Νομό Κεφαλληνίας και για όλα τα μέτρα, αρχικά ανερχόταν σε 2.650.000 ευρώ, ποσό που ήταν επαρκές για την ένταξη μόνο 13 έως 15 επενδυτικών σχεδίων. Η οικεία δομή στήριξης υποστήριξε τεκμηριωμένα την ανάγκη διεύρυνσης του ποσού της δημόσιας δαπάνης για το Νομό και κατά συνέπεια του αριθμού των επενδυτικών σχεδίων. Οι συντονισμένες αυτές προσπάθειες απέδωσαν με αποτέλεσμα το Υπουργείο Γεωργίας να έχει προχωρήσει στην έγκριση 31 επενδυτικών σχεδίων, ενώ είναι σε αναμονή η έγκριση άλλων 6. Συνολικά στο Νομό θα υλοποιηθούν επενδύσεις συνολικού προϋπολογισμού 8.759.194,62 ευρώ στους τομείς του αγροτουρισμού, της μεταποίησης, της προώθησης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, της τουριστικής προβολής καθώς και πολιτιστικών εκδηλώσεων για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και των τοπικών προϊόντων<sup>37</sup>.

Η χρηματοδότηση του προγράμματος πραγματοποιείται από ιδιωτικούς πόρους και δημόσιες δαπάνες. Η δημόσια δαπάνη καλύπτεται από την εθνική συμμετοχή (πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων) και την κοινοτική συμμετοχή που

<sup>36</sup> Συνέντευξη με τον πολιτικό μηχανικό της ANTENA ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς κ. Κουρούκλη Αντώνη (17/06/2005).

<sup>37</sup> Συνέντευξη με τον πολιτικό μηχανικό της ANTENA ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς κ. Κουρούκλη Αντώνη (17/06/2005).



αποτελεί το 70% της δημόσιας δαπάνης και καλύπτεται από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Προσανατολισμού και Εγγυήσεων<sup>38</sup>.

Το πρόγραμμα βρίσκεται ακόμη σε εξέλιξη ενώ με την υλοποίηση των προαναφερθέντων επενδύσεων αναμένεται η δημιουργία 25 νέων ιδιωτικών επιχειρήσεων παράλληλα με την δημιουργία 83 νέων θέσεων εργασίας σε μη ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές του Νομού. Αυτό θα συντελέσει σημαντικά στην άμβλυνση των ανισοτήτων εντός του Νομού.

Το πρόβλημα όμως είναι κατά πόσο οι επενδύσεις και οι χωρικές επιπτώσεις τους θα βρίσκονται σε αρμονία με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού της υπαίθρου αφού δεν υπάρχει θεσμοθετημένη η ΕΧΜ. Φαίνεται έτσι η έλλειψη συντονισμού στο σχεδιασμό και προγραμματισμό που δεν ευνοεί καθόλου την επίτευξη της λεγόμενης βιώσιμης ανάπτυξης που θέλει κάθε επενδυτική – αναπτυξιακή δράση συμβατή με το περιβάλλον.

---

<sup>38</sup> Συνέντευξη με τον οικονομολόγο της ANTENA ΟΠΙΑΧ Κεφαλονιάς κ. Παπαδάτο Μιχάλη (17/06/2005).

#### 5.4 ΤΑΠ Παλικής

Το 1991 ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Παλικής προχώρησε στη σύνταξη Τοπικού Αναπτυξιακού Προγράμματος (ΤΑΠ). Στη περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνονταν μόνο ο τότε Δήμος Ληξουρίου αλλά και οι όμορες Κοινότητες. Οι λόγοι που οδήγησαν στην εκπόνηση του ΤΑΠ ήταν η εύρεση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων της περιοχής έτσι ώστε να αξιοποιηθούν στο μέγιστο βαθμό και να δώσουν νέα ώθηση στην οικονομική ανάπτυξη. Επίσης, άμεση ανάγκη ήταν ο εντοπισμός και η εξάλειψη των προβλημάτων που αποτελούσαν κατασταλτικό παράγοντα όχι μόνο στον αναπτυξιακό τομέα αλλά και στους υπόλοιπους τομείς (π.χ. στον τουριστικό, γεωργικό).

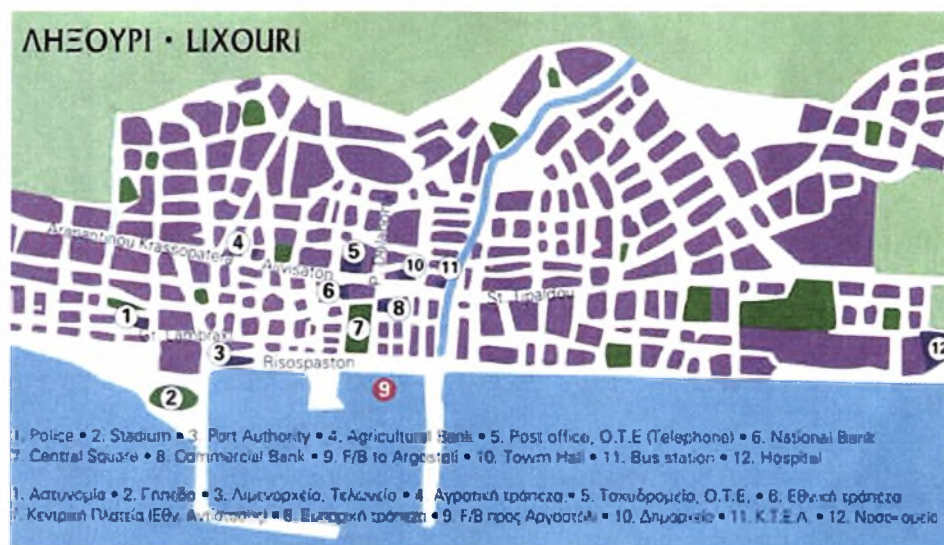
Όσο αναφορά στα προβλήματα της περιοχής αυτά επικεντρώνονται κυρίως στην έλλειψη υποδομών, η οποία δεν εμφανίζεται μόνο στις μικρές κοινότητες αλλά και στο Δήμο Ληξουρίου. Οι ελλείψεις αυτές σχετίζονται με τη μη ύπαρξη δημόσιων κτιρίων και βασικών υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Δεν υπήρχε ΚΑΠΗ αφήνοντας την τρίτη ηλικία απροστάτευτη και παραμελημένη. Δεν υπήρχε δημοτική αστυνομία. Οι όποιες ανάγκες των κατοίκων καλύπτονταν από το αστυνομικό τμήμα Αργοστολίου και σε περιπτώσεις άμεσης ανάγκης οι κάτοικοι βρισκότουσαν εκτεθειμένοι.

Οι μετακινήσεις των κατοίκων αλλά και των τουριστών παρουσίαζαν δυσκολίες καθώς και το οδικό δίκτυο βρισκόταν σε άσχημη κατάσταση και το λιμάνι υπολειτουργούσε και είχε άμεση ανάγκη για επανασχεδιασμό. Αυτό είχε άμεσο αντίκτυπο και στον τουριστικό τομέα καθώς σε σχέση με άλλες περιοχές δεν προτιμούνταν κυρίως λόγω της δύσκολης πρόσβασης σε αυτό και της μη ορθολογικής σχεδίασης των τουριστικών υποδοχέων.

Επιπλέον, κρίνονταν σκόπιμος ο εξοπλισμός της περιοχής με εγκαταστάσεις που θα ανέβαζαν το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων και θα αποτελούσαν πόλους αναψυχής. Σε αυτά συγκαταλέγονται οι αθλητικές εγκαταστάσεις, η κατασκευή πολιτιστικού κέντρου και βιβλιοθήκη, χώρων πρασίνου και πάρκων. Σε αντίθεση με κάποιες άλλες περιοχές του νησιού, η περιοχή γύρω από το Ληξούρι δεν παρουσιάζει περιβαλλοντικά προβλήματα και σημαντικός παράγοντας σε αυτό είναι η ευαισθητοποίηση των κατοίκων πάνω στο θέμα και η απουσία βιομηχανιών.

Η μελέτη παραδόθηκε και εγκρίθηκε το 1993 ενώ η χρηματοδότηση της έγινε με Νομαρχιακούς πόρους. Την μελετητική ομάδα αποτελούσαν όλες τις ειδικότητες

που σχετίζονται με την εκπόνηση ενός τέτοιου προγράμματος. Δηλαδή είχε αρχιτέκτονα, πολιτικό μηχανικό, τοπογράφο, πολεοδόμο-χωροτάκτη, γεωλόγο, σεισμολόγο, οικονομολόγο, χημικό μηχανικό, συγκοινωνιολόγο, βιολόγο, γεωπόνο. Κατά την διάρκεια εκπόνησης της μελέτης η τοπική κοινωνία συμμετείχε ενεργά στην διαμόρφωση του προγράμματος πραγματοποιώντας ανοιχτές συνεδριάσεις με τους μελετητές και τους αρμοδίους φορείς, στις οποίες διατύπωναν απόψεις-προτάσεις και όποτε κρίνονταν απαραίτητο συμπλήρωναν ερωτηματολόγιο. Η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της προόδου του προγράμματος πραγματοποιούνταν από την ΤΥΔΚ του Δήμου Ληξουρίου ενώ η ιεράρχηση των προβλημάτων μέσω της οποίας θα προέκυπτε η πρόταση έγινε με βάση την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής και τις προτεραιότητες που είχε θέσει ο δήμος.



Εικ. 3: Το ΓΠΣ του Ληξουρίου  
Πηγή: [www.ionian.com/greek/touristguide/maps](http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps)

Αν και η μελέτη αυτή εκπονήθηκε με σκοπό την εύρεση αναπτυξιακών δυνατοτήτων οι οποίες θα έδιναν νέα ώθηση στην ανάπτυξη της περιοχής, δυστυχώς η εφαρμογή της δεν ήταν ευρεία και σημαντικό ρόλο σε αυτό έπαιξε ο συμβουλευτικός της χαρακτήρας. Για το λόγο αυτό οι κάτοικοι δεν το έλαβαν σοβαρά υπόψη τους με αποτέλεσμα να δώσει μόνο κάποιες κατευθύνσεις. Στην μελέτη αυτή δεν έγιναν τροποποιήσεις και δεν προβλέπεται να γίνουν<sup>39</sup>. Επίσης δεν υπάρχουν σκέψεις για την προκύρση νέας αντίστοιχης μελέτης.

<sup>39</sup> Συνέντευξη με τον Γενικό Διευθυντή της κεντρικής δομής στήριξης ΟΠΑΑΧ Ιονίων νήσων κ. Κουμουνδούρο Γεώργιο (17/06/2005).

Προκύπτει λοιπόν, πως η μη εφαρμογή της μελέτης οφείλεται στον μη δεσμευτικό χαρακτήρα της. Στην περίπτωση που αυτός ήταν υποχρεωτικός, αμέσως μετά την έγκρισή της θα ξεκινούσε η υλοποίηση η οποία θα προωθούσε την ανάπτυξη στην περιοχή.



## 5.5 ΓΠΣ Αργοστολίου

Ο Δήμος Αργοστολίου για τον οποίο εκπονήθηκε η μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) είναι η πρωτεύουσά του Νομού. Βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της χερσονήσου της Λάσσης, η οποία κλείνει από την νότια πλευρά του τον κόλπο του Αργοστολίου, που είναι από τα μεγαλύτερα φυσικά λιμάνια της δυτικής Μεσογείου.

Με την χρηματοδότηση του ΥΠΕΧΩΔΕ (τότε ΥΧΟΠ) μέσω του προγράμματος ανασυγκρότησης ΕΠΑ, ξεκίνησε η εκπόνηση της παραπάνω μελέτης με την συμμετοχή του δήμου Αργοστολίου. Αυτή η μελέτη επεδίωκε επίσης τη σωστή οργάνωση όλων των δικτύων της πόλης, την κάλυψη των αναγκών της σε διάφορες υπηρεσίες και την επίλυση των όποιων προβλημάτων της.

Η μελέτη του Γ.Π.Σ. Αργοστολίου, μετά από πρόσκληση ενδιαφέροντος που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 1226α/82 Ενημερωτικό Δελτίο του Τ.Ε.Ε. ανατέθηκε από το Νομαρχιακό Ταμείο Κεφαλληνίας, σε ομάδα μελετητών με εκπρόσωπο τον Θύμιο Δημουλά, στις 29/4/1983 με την υπ' αριθμ. Σύμβαση Ε.Π.Α. (Θ. Δημουλάς, 1987).



Εικ. 4: Το ΓΠΣ του Αργοστολίου

Πηγή: [www.ionian.com/greek/touristguide/maps](http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps)

Η ομάδα μελέτης αποτελούνταν από τρεις αρχιτέκτονες-πολεοδόμους, δύο αρχιτέκτονες, δύο τοπογράφους, έναν υδραυλικό, ένα μηχανολόγο δικτύων, έναν οικονομολόγο, ένα σεισμολόγο και έναν περιβαλλοντολόγο.

Η μελέτη εκπονήθηκε σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις προδιαγραφές του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που έχουν εγκριθεί με την υπ' αριθμ.

15632/704/30.3.83 απόφαση του Υπουργού Χ.Ο.Π., όπως αυτές τροποποιήθηκαν περαιτέρω και τις κατευθύνσεις της Δ/νουσας Υπηρεσίας που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της μελέτης. (Θ. Δημουλάς, 1987).

Το πρωτόκολλο εγκατάστασης έγινε στις 27/7/1983. Το 1<sup>ο</sup> στάδιο της Α' φάσης της μελέτης παραδόθηκε στις 18/10/1983. Το 2<sup>ο</sup> στάδιο της Α' φάσης της μελέτης παραδόθηκε στις 9/12/1983. Η Β' φάση της μελέτης παραδόθηκε στις 7/9/1984. Η Γ' φάση έγινε στις 21/3/1985 ενώ η Δ' φάση ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο του 1989. Κατά την διάρκεια εκπόνησης της μελέτης οι μελετητές μετείχαν σε διυπηρεσιακές συσκέψεις και λαϊκές συνελεύσεις. Για την συγκέντρωση των απαιτούμενων στοιχείων της Α' φάσης οι μελετητές προέβησαν σε αυτοψίες και επιτόπιες έρευνες με συνεχής συνεργασία με το Δήμο, τις Κοινότητες και τους αρμόδιους Νομαρχιακούς και κεντρικούς φορείς (Θ. Δημουλάς, 1987).

Με την ολοκλήρωση της Β' φάσης άρχισε ο ουσιαστικός κύκλος ενημερώσεως των ΟΤΑ, φορέων και των κατοίκων σε πολλές ανοιχτές συγκεντρώσεις για τα συμπεράσματα της μελέτης σε επίπεδο προτάσεων, ώστε να γίνουν αντικείμενο δημόσιου διαλόγου πριν οριστικοποιηθούν. Οι προτάσεις αυτές διαφοροποιήθηκαν και τροποποιήθηκαν πολλές φορές εμπλουτιζόμενες από τις απόψεις των κατοίκων, φορέων και ΟΤΑ. (Θ. Δημουλάς, 1987)

Τα προβλήματα που ώθησαν στη σύνταξη της μελέτης σύμφωνα με τον Θ. Δημουλά εντοπίζονταν τόσο μέσα στον οικισμό όσο και στην ευρύτερη περιοχή αυτού. Τα προβλήματα της ευρύτερης περιοχής του Αργοστολίου ήταν ανάλογα του μεγέθους και της οικονομικής εξέλιξης της πόλης, συνοψίζονταν δε σε προβλήματα περιβάλλοντος, σύγκρουσης και αλλαγής χρήσεων, κυκλοφοριακά και ποιότητας εξυπηρέτησης των κατοίκων.

Ο λόγος για τον οποίο είχαν προκύψει αυτά τα προβλήματα ήταν κυρίως η έλλειψη ύπαρξης σχεδίου χρήσεων γης και αναπτυξιακών ζωνών. Έτσι εκτός των συγκρούσεων χρήσεων που παρατηρούνταν, διαπιστώθηκε και κακώς νοούμενη "αξιοποίηση" περιοχών χωρίς συγκεκριμένο προγραμματισμό, όπως ήταν π.χ. η παρατηρούμενη άναρχη δόμηση της Λάσσης με κύρια ή παραθεριστική κατοικία και ξενοδοχειακές μονάδες.

Κυριότερο σημείο σύγκρουσης χρήσεων μέσω τάσεων αλλαγής χρήσης ήταν η τάση εγκατάστασης βιοτεχνιών στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας της πεδιάδας της Κρανιάς και η επιτελούμενη καταστροφή της γης αυτής από μπαζώματα για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης..

Όσον αφορά στα περιβαλλοντικά προβλήματα της ευρύτερης περιοχής, τα σοβαρότερα ήταν η ρύπανση της θάλασσας από οργανικές ουσίες και από τις δύο ακτές της χερσονήσου της Λάσσης και της λιμνοθάλασσας του Κούταβου, καθώς και η αλλοίωση του τοπίου από λατομεία που λειτουργούσαν στην ακτή απέναντι της πόλης που αποτελούσε και λειτουργικά ευαίσθητη θέα. Αντίστοιχος κίνδυνος για το περιβάλλον δημιουργούνταν και στη χερσαία ζώνη της λιμνοθάλασσας του Κουτάβου από ρυπαίνουσες εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις βιοτεχνιών και μπαζώματα.

Κυκλοφοριακά προβλήματα παρουσιάζονταν μεμονωμένα σε μορφή επικίνδυνων κόμβων, όπως στη δυτική και νότια είσοδο της πόλης και σε στενούς δρόμους, κυρίως καθ' όλο το μήκος της γέφυρας του Κούταβου.

Περιοχές υποεξυπηρετούμενες από τεχνική υποδομή (αποχέτευση συγκοινωνία κλπ.) ήταν οι οικισμοί της Λάσσης, των Κομποθεκράτων και Κοκολάτων, οι οποίοι συγχρόνως υποεξυπηρετούνταν και από τοπικά εμπορικά κέντρα. Εντοπίζονταν επίσης, καταπατήσεις αιγιαλού στην παραλία της Παλιοσταφίδας και του Μακρύ Γιαλού.

Όσον αφορά στα προβλήματα του οικισμού, αυτά δημιουργήθηκαν κατ' αρχήν από τον πρόχειρο σχεδιασμό μετά τους σεισμούς του 1953, όταν η πόλη ρυμοτομήθηκε εκ νέου, με καθαρά ιδιοκτησιακά και όχι με πολεοδομικά-λειτουργικά κριτήρια, διατηρώντας σχεδόν αποκλειστικά μόνο τα αρνητικά στοιχεία του προσεισμικού σχεδίου. Έτσι, παρόλο τον αναδασμό που έγινε σ' όλη την έκταση της πόλης για την χάραξη του νέου σχεδίου, η λύση που δόθηκε δεν ήταν ούτε αρκετά ριζοσπαστική για να μπορέσει να λύσει τα λειτουργικά προβλήματα του παλαιού σχεδίου, ούτε αρκετά πιστή στην προσεισμική κατάσταση, για να μπορέσει να διατηρήσει τον παραδοσιακό πολεοδομικό χαρακτήρα του οικισμού.

Μετά το πρώτο μετασεισμικό σχέδιο πόλης υπήρχε πλήρης έλλειψη προγραμματισμού στην ανάπτυξη του οικισμού, ενώ η επέκταση του σχεδίου διακρίνονταν από την αντिलειτουργικότητα και μερική μη εφαρμοσιμότητά της, λόγω της μη προσαρμογής του σχεδίου στο ανάγλυφο του εδάφους.

Η αρχιτεκτονική όψη του οικισμού παρουσίαζε μία έλλειψη ενιαίου χαρακτήρα, συσσωρεύοντας σε άμεση γειτνίαση μεταξύ τους, διάφορες αισθητικές αντιλήψεις, μετά από μία παράδοξη απόρριψη-αποκοπή από την παραδοσιακή προσεισμική αισθητική, η οποία θα μπορούσε μόνο να εξηγηθεί από

μία παρερμηνεία των αρχιτεκτονικών και αισθητικών μορφολογικών δυνατοτήτων του βασικού μετασεισμικού (και αντισεισμικού) οικοδομικού υλικού, του μπετόν. Το πρόβλημα παρουσιάζονταν πιο έντονο στις σημαντικές κεντρικές θέσεις του οικισμού, όπως σ' όλο το παραλιακό του τμήμα, στην κεντρική πλατεία και τους κεντρικούς δρόμους.

Εντοπίζονταν σαν πολεοδομικό λάθος η χωροθέτηση των κρατικών προγραμμάτων κατοικίας (Λαϊκών και Εργατικών Κατοικιών) εκτός του πολεοδομικού ιστού, σε τρόπο που να αποτελούν νησίδες αποκομμένες από την υπόλοιπη πόλη.

Ο οικισμός παρουσίαζε σημαντικά προβλήματα τεχνικής υποδομής, όπως στα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης. Κυρίως το πλημμελές σύστημα αποχέτευσης είχε σαν άμεσο επακόλουθο τη ρύπανση των νερών τόσο στον όρμο του Αργοστολίου και τη λιμνοθάλασσα του Κούταβου, όσο και στη δυτική πλευρά της χερσονήσου της Λάσσης.

Αλλά και η μεταφορική υποδομή ήταν προβληματική, συγκρινόμενη με το μέγεθος του οικισμού, με πολλούς επικίνδυνους ισόπεδους κόμβους, στενούς δρόμους, περιοχές με κυκλοφοριακή συμφόρηση λόγω έλλειψης χώρων στάθμευσης και συσσώρευσης κεντρικών λειτουργιών, καθώς και περιοχές με μη διανοιγμένους εγκεκριμένους δρόμους λόγω απαγορευτικών κλίσεων εδάφους. Βασικό πρόβλημα ήταν ότι η διαμπερής κίνηση αναγκάζονταν να περάσει μέσα από τον οικισμό, λόγω έλλειψης παρακαμπτηρίων δρόμων. Ειδικότερα παρουσιάζονταν το πρόβλημα της γέφυρας Δεβοσέτου, η οποία εκτός από τη στενότητα της, υφίσταντο συνεχή φθορά και καθιζήσεις από την κίνηση των τροχοφόρων.

Το εμπορικό κέντρο της πόλης, εξυπηρετώντας όλο το νησί, ήταν τόσο διογκωμένο, ώστε δεν επέτρεπε την ανάπτυξη και βιωσιμότητα τοπικών εμπορικών κέντρων. Εντοπίζονταν περιοχές υποεξυπηρετούμενες από τοπικά εμπορικά κέντρα στα βόρεια και νότια τμήματα του οικισμού.

Εντοπίζονταν επίσης, υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι με δυνατότητες αξιοποίησης και διαμόρφωσης που παρέμεναν ανεκμετάλλευτοι ή εγκαταλεημένοι. Τέτοια ήταν κυρίως η περιοχή των Λυκιαρδοπουλάτων, περιοχή αξιόλογου υψηλού πρασίνου, όπου στεγάζονταν βιοτεχνίες σε πρόχειρα ξύλινα ή μεταλλικά κτίσματα, ακόμα και στην παραλιακή της ζώνη. Το γενικότερο πρόβλημα της εναπόθεσης αχρήστων αντικειμένων μεγάλου όγκου (παλιά αυτοκίνητα, βαρέλια,



λάστιχα κτλ.) αμέσως έξω ή και μέσα στην πόλη, εντοπίζονταν οξυμμένο σ' όλο το μήκος της παραλιακής ζώνης.

Τέλος, περιοχές με κτίρια σε κακή κατάσταση υπήρχαν στις γειτονιές των Εργατικών και Γαλιατσάτου καθώς και στις Λαϊκές κατοικίες.

Αμέσως μετά την έγκριση του ΓΠΣ Αργοστολίου άρχισε να εφαρμόζονται ορισμένες προτάσεις του. Πιο συγκεκριμένα, επιχειρήθηκε η βελτίωση του οδικού δικτύου εντός και εκτός της πόλης και η καλύτερη σύνδεσή του με το υπόλοιπο νησί. Γίνανε προσπάθειες για την καλύτερη υδροδότηση της πόλης και της γύρω περιοχής, ενώ κατασκευάστηκε ένα σημαντικό τμήμα του αποχετευτικού δικτύου και ο βιολογικός καθαρισμός. Επίσης, ανεγέρθηκε νέο Γενικό Νοσοκομείο δίπλα στο χώρο του υπάρχοντος με το οποίο βελτιώθηκε κατά πολύ η εξυπηρέτηση των πολιτών όλου του νησιού.

Από τις ενέργειες που σχετίζονταν με την ενδυνάμωση του τουρισμού



πραγματοποιήθηκαν αυτή της κατασκευής της μαρίνας του Αργοστολίου, (η οποία δημιούργησε προβλήματα περιβαλλοντικά και επί πλέον δεν έχει λειτουργήσει ακόμα) καθώς και αυτή της προστασίας και ανάδειξης των αρχαιολογικών και πολιτιστικών μνημείων της περιοχής. Επίσης αποπερατώθηκε η κατασκευή του νέου αεροδρομίου και βοήθησε στη καλύτερη διακίνηση τόσο των τουριστών όσο και των κατοίκων του νησιού.

Εικ. 5: Άποψη του παραλιακού μετώπου του Αργοστολίου

Πηγή: [www.ionian.com/greek/touristguide/maps](http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps)

Επιπλέον, στα πλαίσια της εφαρμογής του ΓΠΣ πραγματοποιήθηκε μελέτη για τις δύο πιο ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές (Μακρύ Γιαλό και Κούταβο) προκειμένου να προστατευθούν και να αποφευχθούν οι συγκρούσεις των χρήσεων γης.

Τέλος, εφαρμόστηκε η ΖΟΕ που προβλέπονταν στην Α' φάση της μελέτης του ΓΠΣ (η οποία αναλύεται στη συνέχεια) και επεκτάθηκε το σχέδιο πόλης στο νότιο τμήμα όπου και έχουμε την ανέγερση συγκροτήματος εργατικών κατοικιών και τη χωροθέτηση βιομηχανικής περιοχής στα όρια αυτής.

Η εφαρμογή των παραπάνω επέφερε γενικά την βελτίωση των υποδομών και της ενδυνάμωση του τουρισμού. Με την οργάνωση των χρήσεων γης και την κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων και αποχετευτικού δικτύου αντιμετωπίστηκε η ρύπανση του παραλιακού μετώπου της περιοχής και προστατεύθηκαν οι περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.

## 5.6 ΣΧΟΟΑΠ Λειβαθούς

Ο δήμος Λειβαθούς, για τον οποίο εκπονείται από το 2001 η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. βρίσκεται στη δυτική πλευρά της Κεφαλονιάς, νότια της πρωτεύουσας του νησιού, το Αργοστόλι. Το όριό της με την ανατολική πλευρά του νησιού είναι το όρος Αίνος και είναι το πλησιέστερο σημείο με το νησί της Ζακύνθου. Η δυτική πλευρά του, συνορεύει με τη θάλασσα με ένα μήκος ακτών περίπου 24 χιλιομέτρων. Ο δήμος προήλθε από τη συνένωση 11 κοινοτήτων με 19 οικισμούς και η έκτασή του είναι περίπου 70 τετραγωνικά χιλιόμετρα.

Το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης του δήμου Λειβαθούς ανατέθηκε από τον δήμο με στόχο την προστασία και ανάδειξη της περιοχής του. Πιο συγκεκριμένα, ο δήμος αποσκοπούσε στη διαμόρφωση του ενδεδειγμένου σχεδίου για τη σύμμετρη πολεοδομική ανάπτυξή του σε όλη την έκτασή του. Ως γνωστόν, μετά τον «Καποδίστρια» και τη συνένωση των οικισμών προέκυψαν διάφορες ανισότητες μεταξύ αυτών, καθιστώντας έτσι επιτακτική ανάγκη την εκπόνηση Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για την άμβλυση αυτών των ανισοτήτων. Ένας δεύτερος στόχος αυτού του προγράμματος ήταν ο εξοπλισμός των οικισμών με τα απαραίτητα δίκτυα κοινωνικής παραγωγής και τεχνικής υποδομής με τρόπο που να διασφαλίζεται η σωστή οικονομική και κοινωνική λειτουργία τους, η προστασία τους από θεομηνίες (η Κεφαλονιά κατατάσσεται στις σεισμογενείς περιοχές) και η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος (σωστή διαχείριση του εθνικού δρυμού του Αίνου και των παραθαλάσσιων περιοχών) (Μ.Πανδής, 2001).

Ο νεοσύστατος δήμος σύμφωνα με τον Μ. Πανδή αντιμετώπιζε μία σειρά από προβλήματα τόσο στον εξωαστικό χώρο όσο και στους οικισμούς. Η έλλειψη καθορισμού χρήσεων γης, η ανοργάνωτη τουριστική ανάπτυξη στην παράκτια ζώνη, η ανύπαρκτη κοινωνική υποδομή, το προβληματικό οδικό δίκτυο, η ανοργάνωτη δόμηση των οικισμών, ήταν τα βασικότερα από τα προβλήματα αυτά.

Τα προβλήματα της ευρύτερης περιοχής ήταν κύρια αυτά της οργάνωσης του χώρου, της προστασίας του περιβάλλοντος, του καθορισμού χρήσεων και της οργάνωσης του δικτύου κυκλοφορίας. Η ανεξέλεγκτη τουριστική ανάπτυξη έπρεπε να αντιμετωπιστεί σοβαρά, με τον καθορισμό τουριστικών υποδοχέων. Οι κτηνοτροφικές μονάδες, οι οποίες ήταν διάσπαρτες στο δήμο, εκτός του προβλήματος της μόλυνσης που δημιουργούσαν, επηρέαζαν αρνητικά και τη γεωργία. Τα ρέματα

προκαλούσαν ζημιές στις καλλιέργειες και γίνονταν εστίες συλλογής σκουπιδιών. Το πλούσιο οδικό δίκτυο έπρεπε να οργανωθεί και να βελτιωθεί η βατότητά του.

Συνολικά οι οικισμοί παρουσίαζαν σχεδόν τα ίδια πολεοδομικά προβλήματα τα οποία ήταν οι ελλείψεις σε κοινωνική υποδομή, η ύπαρξη ασυμβίβαστων χρήσεων, η υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των τουριστικών περιοχών, η μειονεκτική κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση και η έλλειψη κοινοχρήστων χώρων.

Η μελετητική ομάδα επεδίωξε να επιλύσει τα παραπάνω προβλήματα με την εκπόνηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Υπεύθυνος της ομάδας ήταν ο αρχιτέκτονας-πολεοδόμος Πανδής Μιχάλης ενώ για τη μελέτη συνεργάστηκαν επίσης ένας αρχιτέκτονας, μία γεωλόγος, ένας τοπογράφος και μία πολιτικός μηχανικός δομικών έργων.

Το Σεπτέμβριο του 2001 παραδόθηκε το πρώτο μέρος της μελέτης, που είναι η ανάλυση της περιοχής μελέτης, ενώ η πρόταση δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη. Σύμφωνα με συνέντευξη η οποία πραγματοποιήθηκε με τον επιβλέποντα μηχανικό του δήμου κ. Ρουχωτά Δημήτριο<sup>40</sup>, μας διευκρίνισε πως σύντομα αναμένεται και η τελική πρόταση της μελέτης η οποία επρόκειτο να εφαρμοστεί αμέσως. Συνεπώς, η τελική μελέτη δεν έχει εγκριθεί ακόμη αλλά ούτε και εφαρμοστεί και δεν μπορούμε να μιλήσουμε για τα αποτελέσματα τα οποία θα επιφέρει.

---

<sup>40</sup> Συνέντευξη με τον επιβλέποντα μηχανικό του δήμου Λειβαθούς κ. Ρουχωτά Δημήτριο (15/06/2005)



## 5.7 ΖΟΕ Αργοστολίου

Στην προκήρυξη που δημοσιεύτηκε το 1982 στο ΤΕΕ για το ΓΠΣ Αργοστολίου προβλέπονταν και ο καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή των τότε Δήμου Αργοστολίου και κοινοτήτων Δαυγάτων, Διλινάτων, Τρωιανάτων, Φαρακλάτων και Σβορονάτων<sup>41</sup>. (ΦΕΚ 2Δ/20.1.86) Το εξωτερικό όριο, καθώς και τα όρια των υποπεριοχών της ΖΟΕ οριοθετήθηκαν με φυσικά ή τεχνητά όρια (δρόμους, ρέματα, μονοπάτια κλπ.) καθώς και με τα τοπωνύμια των εκάστοτε τοποθεσιών, για να είναι άμεσα δυνατή η εφαρμογή τους επί του εδάφους. (Θ. Δημουλάς, 1982) Η μελέτη της ΖΟΕ παραδόθηκε στις 18/10/1983 και εγκρίθηκε με το Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ 2Δ/20/01/86 στις 03/12/1985.

Η ομάδα μελέτης αποτελούνταν από τρεις αρχιτέκτονες-πολεοδόμους, δύο αρχιτέκτονες, δύο τοπογράφους, έναν υδραυλικό, ένα μηχανολόγο δικτύων, έναν οικονομολόγο, ένα σεισμολόγο και έναν περιβαλλοντολόγο. Η επίβλεψη της μελέτης έγινε από τη διευθύνουσα υπηρεσία του Νομού Κεφαλληνίας, την Επιτροπή επίβλεψης και την ομάδα παρακολούθησης (Θ. Δημουλάς, 1982).

Προκειμένου η πρόταση για τη ΖΟΕ να είναι όσο το δυνατόν πιο κοντά στην πραγματικότητα και στις επιθυμίες των κατοίκων και των αρχών του Αργοστολίου, η μελετητική ομάδα κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης μετείχε σε διύπηρεσιακές συσκέψεις και λαϊκές συνελεύσεις. Για τη συγκέντρωση των απαραίτητων στοιχείων ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης, προέβησαν σε αυτοψίες και επιτόπιες έρευνες με συνεχή συνεργασία με το Δήμο, τις Κοινότητες και τους αρμόδιους Νομαρχιακούς και κεντρικούς φορείς<sup>42</sup>.

Οι λόγοι οι οποίοι ώθησαν στη θέσπιση ΖΟΕ είναι η ανάγκη για περιορισμό των κατατμήσεων και χρήσεων γης και η προστασία και ανάδειξη ορισμένων περιοχών<sup>43</sup>. Με την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, η μελετητική ομάδα εντόπισε ορισμένες ευαίσθητες περιοχές και κινδύνους, που κατά συνέπεια επιβάλουν την ένταξή τους σε ΖΟΕ. Οι περιοχές αυτές ήταν οι εξής (Θ. Δημουλάς, 1982):

<sup>41</sup> Στο εξής για να μην γίνεται αναφορά σε όλες τις Κοινότητες λαμβάνεται ως παραδοχή για περιοχή μελέτης ο Δήμος Αργοστολίου

<sup>42</sup> Συνέντευξη με την προϊσταμένη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης του τμήματος Πολεοδομίας κας. Θεοπεφτάτου Αφροδίτης (16/06/2005).

<sup>43</sup> Συνέντευξη με την προϊσταμένη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης του τμήματος Πολεοδομίας κας. Θεοπεφτάτου Αφροδίτης (16/06/2005).

- Η γεωγραφική θέση της χερσονήσου της Λάσσης, πάνω στην οποία είναι χτισμένη η πόλη του Αργοστολίου, βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση και οπτικό συσχετισμό με την απέναντι ακτή του κυρίως νησιού
- Η λιμνοθάλασσα του Κούταβου και η χερσαία ζώνη της αποτελούσε έναν ευαίσθητο βιότοπο, ο οποίος απειλούνταν άμεσα από ρύπανση και αλλοίωση του περιβάλλοντος
- Η πεδιάδα της Κρανιάς, μια από τις πιο αξιόλογες και σπάνιες εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας του νησιού, απειλούνταν από τάσεις αλλοίωσης χρήσης κατάτμησης ιδιοκτησιών και αυθαίρετης δόμησης
- Στην χερσόνησο της Λάσσης παρατηρούνταν άναρχη τουριστική αξιοποίηση και κατάτμηση της γης με έντονη τάση δόμησης του περιβάλλοντος σε μορφή κύριας και παραθεριστικής κατοικίας, στοιχεία που έτειναν να την υποβαθμίσουν σαν περιοχή αναψυχής της πόλης
- Στο λόφο των Κρανίων υπάρχει αξιόλογος αρχαιολογικός χώρος που περικλείεται από τείχη ο οποίος δεν ήταν κηρυγμένος από την αρχαιολογική υπηρεσία

Στη ΖΟΕ που προτάθηκε εντάχθηκαν επίσης οι περιοχές που θα γινόταν οι οργανωμένη ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων (περιοχές χωροθέτησης χονδρεμπορίου, βιομηχανιών κ.λ.π.). Τέλος εντάχθηκαν και περιοχές οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες για χωροθέτηση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης και για τις οποίες προτάθηκε στην Τοπική Αυτοδιοίκηση η ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης στην αγορά γης (Θ. Δημουλάς, 1982).

Όσο αναφορά στα προβλήματα που υπήρχαν στο Δήμο ισχύει ότι αναφέρθηκε και στην παράγραφο του ΓΠΣ καθώς η αναφορά γίνεται για την ίδια περιοχή μελέτης.

Οι ρυθμίσεις που προτείνονται μέσω της ΖΟΕ αφορούν την κατάτμηση της γης, τις χρήσεις γης, τους όρους δόμησης και κάθε άλλο όρο και περιορισμό που θα προέκυπτε από τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής. Ο συνδυασμός των προαναφερθέντων παραγόντων αποτέλεσε καθοριστικό παράγοντα για τη διάκριση επιμέρους ζωνών μέσα στην έκταση της ΖΟΕ. Έτσι προέκυψαν και προτάθηκαν 22 υποπεριοχές με διαφορετικούς όρους για την καθεμιά. Ωστόσο υπήρξαν και ορισμένοι όροι οι οποίοι ίσχυαν για όλες τις υποπεριοχές (Θ. Δημουλάς, 1982).

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις είχαν άμεση εφαρμογή μετά την έγκρισή της με το Προεδρικό Διάταγμα (αν και υπήρξε καθυστέρηση 2 ετών από την ημέρα παράδοσης ως την ημέρα έγκρισης) και είχαν τα αναμενόμενα αποτελέσματα. Η

χρηματοδότηση της μελέτης έγινε από το τότε ΥΧΟΠ και έκτοτε δεν έχει υποστεί καμία τροποποίηση. Ωστόσο, εκπονήθηκε μια σχετική μελέτη<sup>44</sup> από το ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία όμως δεν ήταν αποδεκτή και δεν εγκρίθηκε.

---

<sup>44</sup> Συνέντευξη με την προϊσταμένη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης του τμήματος Πολεοδομίας κας. Θεοπεφτάτου Αφροδίτης (16/06/2005).

## 5.8 Συμπεράσματα

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, στον Νομό Κεφαλληνίας έχουν εκπονηθεί ή βρίσκονται στο στάδιο εκπόνησης εννέα μελέτες. Από αυτές εξετάστηκαν μόνο οι έξι οι οποίες όμως είναι αντιπροσωπευτικές των εργαλείων σχεδιασμού που έχουν αναλυθεί.

Η ιστορία αυτή ξεκινά από το 1982 όπου και προκυρήχθηκε το ΓΠΣ Αργοστολίου. Μέχρι τότε δεν είχε εκπονηθεί κάποια άλλη παρόμοια χωρική μελέτη ούτε σε επίπεδο Δήμου αλλά ούτε και σε μεγαλύτερη γεωγραφική κλίμακα. Οι προτάσεις του ΓΠΣ έγιναν με βάση τις ανάγκες και προτεραιότητες του Δήμου. Στα πλαίσια αυτής της μελέτης προτάθηκε και θεσμοθετήθηκε η ΖΟΕ Αργοστολίου. Η αμέσως επόμενη μελέτη η οποία προκυρήχθηκε το 1991 ήταν το ΤΑΠ Παλικής όπου και εδώ δεν υπήρχαν περιορισμοί. Αν και σχεδιάστηκε αποκλειστικά με βάση τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και με επίκεντρο την ανάπτυξή της, ωστόσο η ανταπόκριση αυτών και των φορέων της ήταν περιορισμένη και αρκέστηκε στη χρήση αυτής, σε ορισμένες μόνο περιπτώσεις, σαν κατευθυντήρια αρχή.

Το 1992 προκυρήχθηκε η ΕΧΜ για το Νομό Κεφαλληνίας η οποία, αν και έχουν περάσει 14 χρόνια, δεν έχει πάρει ακόμη την τελική της έγκριση. Αυτό οφείλεται κυρίως στον δεσμευτικό της χαρακτήρα που ήταν και η αιτία για την πρόκληση έντονων αντιδράσεων από την πλευρά των κατοίκων της περιοχής οι οποίοι επεδίωκαν να εξασφαλίσουν τα συμφέροντά τους και να μεγιστοποιήσουν το κέρδος τους.

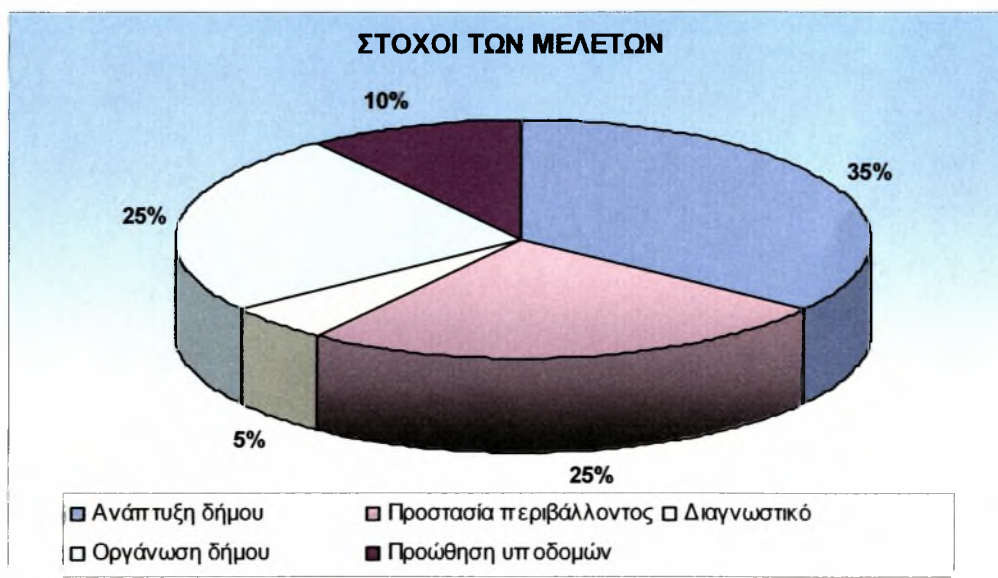
Το 2001 προκυρήχθηκε το ΣΧΟΟΑΠ Λειβαθούς το οποίο βρίσκεται ακόμη στο στάδιο εκπόνησης και αναμένεται με την εφαρμογή του να οργανώσει το Δήμο σε όλους τους τομείς δίνοντας ιδιαίτερη ώθηση σε αυτόν του τουρισμού. Η τελευταία μελέτη που προκυρήχθηκε το 2003 ήταν το ΟΠΑΑΧ για το Νομό Κεφαλληνίας και λειτούργησε στα πλαίσια των προϋπαρχόντων μελετών. Απώτερος σκοπός του προγράμματος είναι η ανάπτυξη της περιοχής κυρίως μέσω της δημιουργίας νέων βιοτεχνιών, βιομηχανιών κλπ. με τις οποίες δημιουργήθηκαν νέες θέσεις εργασίας.

Παρατηρείται πως η γεωγραφική κάλυψη δεν είναι η ίδια για όλες τις μελέτες καθώς άλλες αναφέρονται σε Δημοτικό επίπεδο, άλλες σε Διαδημοτικό και άλλες σε Νομαρχιακό. Επιπλέον, δεν έχουν γίνει κάποιες τροποποιήσεις στις μελέτες που έχουν εγκριθεί, γεγονός που δηλώνει είτε πως οι μελέτες κάλυπταν σε μεγάλο βαθμό τις ανάγκες της περιοχής, είτε πως ήταν σχεδόν αδιάφορες για τους κατοίκους. Από



την άλλη πλευρά. Οι μελετητικές ομάδες απαρτίζονταν από πολλές ειδικότητες και το αποτέλεσμα αυτών κατά τεκμήριο πρέπει να ήταν εμπειριστατωμένο. Σημαντικό είναι το γεγονός πως τα εργαλεία που έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα είναι αυτά στα οποία παρουσιάζονται έντονες αντιδράσεις και απαιτείται μεγαλύτερο χρονικό διάστημα για την εκπόνηση και την έγκρισή τους. Αντίθετα, τα εργαλεία με συμβουλευτικό χαρακτήρα που έχουν σαν βασικό στόχο την ανάπτυξη της περιοχής συνήθως απαιτούν μικρότερο χρονικό διάστημα για την εκπόνησή τους και δεν προκαλούν αντιδράσεις.

Σχετικά με τους στόχους των μελετών, αυτοί κατανέμονται σε όλες τις κατηγορίες με εξαίρεση το διαγνωστικό που κατέχει μόλις το 5%. Όπως φαίνεται και στο διάγραμμα 13, η ανάπτυξη του δήμου κατέχει το μεγαλύτερο ποσοστό που είναι το 35% και ακολουθούν με ποσοστό 25% η οργάνωση του δήμου και η προστασία του περιβάλλοντος. Το υπόλοιπο 10% αντιστοιχεί στην προώθηση των υποδομών. Συγκρίνοντας τα αποτελέσματα αυτά με εκείνα του διαγράμματος 6 (κεφάλαιο 4), διαπιστώνεται πως δίνεται βαρύτητα σε διαφορετικούς στόχους για την περίπτωση της Κεφαλονιάς σε σχέση με την υπόλοιπη Ελλάδα. Αυτό είναι απολύτως φυσιολογικό έχει τις δικές της ιδιομορφίες και ανάγκες.



Γράφημα 13: Στόχοι των μελετών του Νομού Κεφαλληνίας

Εξετάζοντας αν οι δήμοι συνεργάστηκαν με άλλους για την εκπόνηση των μελετών, όπως φαίνεται και στο διάγραμμα 14, διαπιστώνεται πως κατά γενικό κανόνα συνεργάζονταν. Πιο συγκεκριμένα, το 60% (δηλαδή τρεις μελέτες) συνεργάστηκε, ενώ το 40% (δηλαδή δύο μελέτες) δεν συνεργάστηκε. Πρέπει να αναφερθεί πως για τις δύο από τις τρεις μελέτες που συνεργάστηκε (EXM Νομού

Κεφαλληνίας και ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς), αυτό ήταν δεδομένο καθώς η κάλυψή τους είναι διαδημοτική. Για το ΓΠΣ Αργοστολίου που δεν συνεργάστηκε, μπορεί να δικαιολογηθεί εν μέρει επειδή εκπονήθηκε το 1983 και τότε ο θεσμός αυτός δεν ήταν ακόμη διαδεδομένος. Δεν μπορεί να ειπωθεί το ίδιο και για το ΣΧΟΟΑΠ Λειβαθούς το οποίο εκπονείται ακόμη και σήμερα.



Γράφημα 14: Συνεργασία δήμων για την εκπόνηση μελετών στον Νομό Κεφαλληνίας

Συγκρίνοντας τα δύο σχεδιαστικά εργαλεία (ΤΑΠ και ΟΠΑΑΧ) συμβουλευτικού χαρακτήρα παρατηρείται πως ενώ και τα δύο έχουν σαν επίκεντρο την ανάπτυξη της περιοχής, δεν έχουν την ίδια ανταπόκριση όσον αφορά στην εφαρμογή τους (το ΤΑΠ είχε περιορισμένη εφαρμογή, ενώ για το ΟΠΑΑΧ παρουσιάστηκε ιδιαίτερο ενδιαφέρον το οποίο συνεχώς αυξάνεται). Αυτό δικαιολογείται από το γεγονός πως οι ενέργειες που γίνονται από τους κατοίκους της περιοχής στα πλαίσια του ΟΠΑΑΧ δικαιούνται ένα σημαντικό ποσό χρηματοδότησης. Είναι δηλαδή, πιο συνδεδεμένα με την εφαρμογή των πολιτικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Κατά την διάρκεια εκπόνησης των μελετών υπήρχε έντονο ενδιαφέρον από την τοπική κοινωνία η οποία συμμετείχε ενεργά κυρίως μέσω των λαϊκών συνελεύσεων όπου και διατύπωναν προτάσεις, απόψεις και βοηθούσαν στην σχεδίαση αυτών. Το ποσό χρηματοδότησης ήταν διαφορετικό από μελέτη σε μελέτη.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι κοινός στόχος όλων των εργαλείων είναι η ανάπτυξη και προστασία της περιοχής η οποία όμως επιχειρείται με διαφορετικό τρόπο στο καθένα. Για παράδειγμα η ΕΧΜ το επιδιώκει μέσω της προστασίας των ευαίσθητων περιοχών, της ανάδειξης των ιστορικών και πολιτιστικών μνημείων και

του καθορισμού των χρήσεων γης. Το ΓΠΣ, το ΣΧΟΟΑΠ και οι ΖΟΕ μέσω της οργάνωσης των περιοχών εντός και εκτός σχεδίου και τον εξοπλισμό αυτών με τις απαραίτητες υποδομές. Το ΟΠΑΑΧ το επιδιώκει με την δημιουργία νέων βιοτεχνιών και θέσεων εργασίας, ενώ το ΤΑΠ με καθαρά γενικούς αναπτυξιακούς στόχους.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Θεωρητικά, η χωροταξική πολιτική άρχισε να εφαρμόζεται αμέσως μετά την σύσταση του ελληνικού κράτους, στην ουσία όμως, διαμορφώθηκε τα τελευταία 30 χρόνια κατά τα οποία θεσπίστηκε και το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο. Σε αυτό το διάστημα τρεις ήταν οι νόμοι που ξεχώρισαν: ο Ν. 360/76, ο Ν. 2508/97 και ο Ν.2742/99. Οι δύο τελευταίοι νόμοι είναι επηρεασμένοι από την Ευρωπαϊκή χωροταξική πολιτική η οποία διαμορφώνεται μέσω του ΣΑΚΧ. Στόχος της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι η άμβλυνση των περιφερειακών ανισοτήτων και επιδιώκεται μέσω της τοπικής ανάπτυξης. Συνεπώς, και η χωροταξική πολιτική επικεντρώνεται και εξειδικεύεται σε τοπικό επίπεδο.

Θα πρέπει να διευκρινιστεί πως το τοπικό δεν ταυτίζεται με τον αγροτικό χώρο, αν και πολλές φορές στην Ελλάδα και σε άλλες μεσογειακές χώρες συμβαίνει. Στην τοπική ανάπτυξη συνέβαλε σημαντικά η εμφάνιση των Αναπτυξιακών Εταιρειών οι οποίες αρχικά δημιουργήθηκαν για να διαχειρίζονται τα Επιχειρησιακά Προγράμματα χρηματοδότησης παρεμβάσεων τελικά όμως, ανέλαβαν πρακτικά το ρόλο της ενδυνάμωσης και εμπύχωσης του τοπικού κοινωνικό-οικονομικού ιστού. Η τοπική ανάπτυξη δεν περιορίζονταν μόνο στον γεωργικό τομέα αλλά περιλάμβανε και άλλους όπως του τουρισμού, του εμπορίου και των υπηρεσιών οι οποίοι με τη σειρά τους συνέβαλαν στη συγκράτηση του πληθυσμού και ειδικά των νέων.

Η πολιτική που ακολουθείτε για την τοπική ανάπτυξη δεν είναι η ίδια για κάθε περιοχή, καθώς υπάρχουν τόσα μοντέλα όσες και οι περιοχές στις οποίες αναφέρονται. Το κάθε μοντέλο είναι ευέλικτο και προσαρμόζεται στις εκάστοτε συνθήκες. Κατά την διάρκεια όμως της εφαρμογής της πολιτικής τοπικής ανάπτυξης παρουσιάζονται εμπόδια το σημαντικότερο εκ των οποίων είναι το μικρό μέγεθος της περιοχής που δεν αφήνει πολλά περιθώρια ανάπτυξης, κυρίως λόγω της περιορισμένης δυνατότητας χρηματοδότησης. Αυτό το εμπόδιο μπορεί να ξεπεραστεί με την συνεργασία μεταξύ των δήμων για την οποία υπάρχει το κατάλληλο θεσμικό πλαίσιο.

Με την διαδημοτική συνεργασία επιτυγχάνεται η απόκτηση μεγαλύτερων ποσών χρηματοδότησης. Αυτός ο θεσμός δεν είναι ευρέως διαδεδομένος, αλλά τείνει να ενσωματώνεται από όλο και περισσότερους δήμους. Με την τοπική ανάπτυξη ενδυναμώνεται ο ρόλος των Τοπικών Αυτοδιοικήσεων, τίθεται όμως ένα βασικό



ερώτημα: ποιο είναι το κατάλληλο μέγεθος με το οποίο ο σχεδιασμός, η διαμόρφωση και η υλοποίηση τοπικών προγραμμάτων γίνεται πιο αποτελεσματικά; Επειδή δεν έχει διευκρινιστεί, πολλές φορές υπάρχει ασυμβατότητα μεταξύ του διοικητικού χώρου που σχεδιάζεται και του πραγματικού χώρου παρέμβασης που θα έπρεπε να σχεδιαστεί. Ο σχεδιασμός αυτός εφαρμόζεται με τα εργαλεία σχεδιασμού το κάθε ένα από τα οποία έχει τα δικά του χαρακτηριστικά.

Καταρχήν, το κάθε εργαλείο έχει τη δική του γεωγραφική κάλυψη η οποία μπορεί να είναι δημοτική, διαδημοτική ή νομαρχιακή. Μπορεί επίσης να έχει συμβουλευτικό ή υποχρεωτικό χαρακτήρα. Στις περιπτώσεις που σε μια συγκεκριμένη περιοχή υπάρχει αλληλοκάλυψη μελετών, η μελέτη με την μικρότερη ισχύ οφείλει να εναρμονίζεται με αυτή της μεγαλύτερης. Υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός σχεδιαστικών εργαλείων τα οποία καλύπτουν τις διάφορες περιπτώσεις για ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο.

Από την επεξεργασία των ερωτηματολογίων προκύπτει πως μόλις το 20% των δήμων προχώρησε σε εκπόνηση μελέτης. Με το πρόγραμμα «Καποδίστριας» και την συνένωση δήμων προέκυψαν μεγαλύτεροι δήμοι οι οποίοι απέκτησαν περισσότερες δυνατότητες, αλλά όπως προκύπτει και από το χαμηλό ποσοστό αυτό δεν είχε σημαντικό αποτέλεσμα στην οργάνωσή τους. Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη η δραστηριοποίηση του κρατικού μηχανισμού για ενημέρωση και προώθηση για εκπόνηση μελετών.

Όσον αφορά στις απαντήσεις που δόθηκαν παρατηρείται πως η πλειοψηφία των μελετών προκυρήχθηκε τα τελευταία 2-3 χρόνια και είναι ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ. Αυτό αποδεικνύει ότι δόθηκε προτεραιότητα στην οργάνωση των δήμων και επιβεβαιώνεται από τους στόχους που είχαν αρχικά θέσει οι μελέτες.

Ιδιαίτερα εποικοδομητική ήταν η συνεργασία μεταξύ κατοίκων και μελετητών η οποία έλαβε χώρα στο 61% των δήμων προκύπτοντας έτσι το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα για την μελέτη. Δυστυχώς, δεν συμβαίνει το ίδιο και με την συνεργασία μεταξύ δήμων η οποία παραμένει στο 25%. Ένα σημαντικό ποσοστό των δήμων (76%) έχει πληθυσμό μεταξύ 2000-10000 κατοίκους. Διαπιστώνεται έτσι πως κυρίως οι μικροί δήμοι προχωρούν στην εκπόνηση μελετών. Αυτό πιθανότατα να δικαιολογείται από το γεγονός ότι οι περισσότεροι μεγάλοι δήμοι είχαν ήδη εκπονήσει μελέτη πριν από το χρονικό διάστημα που μελετήθηκε. Επίσης οι δήμοι που βρίσκονται πάνω στον κεντρικό άξονα της Ελλάδας (οι ζώνες που αναφέρθηκαν στο κεφάλαιο 4) που είναι και οι πλέον ορεινοί δεν έχουν προκυρήξει μελέτες. Αυτό

οφείλεται από την μια στον ορεινό χαρακτήρα τους και από την άλλη στο μικρό πληθυσμιακό τους μέγεθος. Αντίθετα οι νησιωτικές περιοχές, κατά ένα σημαντικό ποσοστό έχουν εκπονήσει μελέτες.

Αν και η έρευνα πραγματοποιήθηκε για τις μελέτες που προκυρήχθηκαν τα τελευταία 10 χρόνια, μόλις το 14% αυτών βρίσκεται σε τελικό στάδιο. Αυτό δικαιολογείται εν μέρει από το γεγονός ότι το 58% των μελετών προκυρήχθηκε τα τελευταία 3 χρόνια και λογικό είναι να μην έχουν ολοκληρωθεί ακόμη. Υπάρχουν ωστόσο μελέτες που παρουσιάζουν αδικαιολόγητα σημαντική καθυστέρηση στην εκπόνησή τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις κρίνεται απαραίτητη η άμεση επέμβαση των αρχών για την σύντομη αποπεράτωσή τους.

Όσον αφορά στα αποτελέσματα εφαρμογής των μελετών, αυτά έχουν άμεση σχέση με τους αρχικούς τους στόχους και έτσι μπορεί να θεωρηθεί πως όταν εφαρμόζονται τα εργαλεία σχεδιασμού αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα. Προκειμένου να εξεταστεί ακόμη καλύτερα η εφαρμογή και τα αποτελέσματά τους πραγματοποιήθηκε περαιτέρω μελέτη για τον Νομό Κεφαλληνίας.

Τα πρώτα εργαλεία που εκπονήθηκαν ήταν το ΓΠΣ Αργοστολίου και το ΤΑΠ Παλικής. Και τα δύο αναφέρονταν σε επίπεδο δήμου και σχεδιάστηκαν ανάλογα με τις ανάγκες του καθενός χωρίς να υπάρχει κάποια άλλη μελέτη με την οποία θα έπρεπε να εναρμονίζονται. Εδώ τα αποτελέσματα δεν είναι κοινά και για του δύο. Μετά την έγκρισή τους το μεν ΓΠΣ άρχισε να εφαρμόζεται αμέσως υλοποιώντας τους αρχικούς στόχους, το δε ΤΑΠ ουδέποτε εφαρμόστηκε παρά μόνο χρησιμοποιήθηκε ελάχιστες φορές σαν συμβουλευτικό εργαλείο. Σημαντικός παράγοντας στην εφαρμογή ή μη εφαρμογή τους ήταν ο υποχρεωτικός για το ένα και ο συμβουλευτικός χαρακτήρας για το άλλο.

Στην συνέχεια ξεκίνησε η εκπόνηση της EXM του νομού η οποία αν και έχουν περάσει 14 χρόνια δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη κυρίως λόγω των αντιδράσεων που συνάντησε στην πορεία της. Ενώ αρχικός της στόχος ήταν η προστασία των ευαίσθητων περιοχών, σήμερα οι περιοχές αυτές είναι περισσότερο υποβαθμισμένες και κρίνεται επιτακτική ανάγκη ο επαναπροσδιορισμός και η άμεση εφαρμογή της.

Τέλος, βρίσκονται σε στάδιο εκπόνησης το ΣΧΟΟΑΠ Λειβαθούς και το ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς. Μέχρι στιγμής δεν έχει παρουσιαστεί καθυστέρηση στην εκπόνησή τους και αναμένεται να συνεισφέρουν σημαντικά στην ανάπτυξη του τόπου.

Παρατηρείται πως η γεωγραφική κάλυψη των υπό εξέταση μελετών διαφέρει και είναι δημοτική, διαδημοτική ή νομαρχιακή. Οι στόχοι καλύπτουν όλους τους τομείς (ανάπτυξη δήμων, χωρική και οικιστική οργάνωση, προστασία ευαίσθητων περιοχών κλπ) επιδιώκοντας όμως γενικά την ανάπτυξη του νησιού με διάφορους τρόπους για το κάθε σχεδιαστικό εργαλείο. Σημαντικό ρόλο στην εκπόνηση των μελετών εμφανίζεται να διαδραματίζουν οι κάτοικοι του νησιού παρέχοντας στους μελετητές όσο το δυνατόν περισσότερες πληροφορίες και προτείνοντας λύσεις στα προβλήματά τους. Όσον αφορά στην συνεργασία μεταξύ δήμων, αυτή υπάρχει κυρίως επειδή προβλέπεται από τα ίδια τα σχεδιαστικά εργαλεία. Στην περίπτωση του ΣΧΟΟΑΠ και του ΓΠΣ που δεν είναι υποχρεωτική η συνεργασία, αυτή απουσιάζει. Ακόμη και στην περίπτωση του ΤΑΠ που η διαδημοτική συνεργασία δεν είναι υποχρεωτική, αυτή πραγματοποιήθηκε επειδή περιλάμβανε το δήμο Ληξουρίου και τις γύρω κοινότητες.

Συσχετίζοντας τα αποτελέσματα που προέκυψαν από τα κεφάλαια 4 και 5 με τα λεγόμενα των μηχανικών των δήμων στους οποίους εστάλη ερωτηματολόγιο προκύπτει πως το ΤΑΠ που είναι συμβουλευτικού χαρακτήρα, στις περισσότερες περιπτώσεις δεν εφαρμόστηκε αλλά εκπονήθηκε απλά για να αποκομιστεί κέρδος από κάποιο μελετητικό γραφείο. Μάλιστα, ορισμένοι δήμοι αρνήθηκαν να απαντήσουν στο ερωτηματολόγιο γι' αυτόν ακριβώς το λόγο. Τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ σε όσες περιπτώσεις εκπονήθηκαν επέφεραν τα θεμιτά αποτελέσματα αποτελώντας έτσι, αποτελεσματικά σχεδιαστικά εργαλεία. Το ΟΠΒΑ χρησιμοποιήθηκε σαν σχεδιαστικό εργαλείο από δήμους που είχαν άμεση ανάγκη για βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Συμπερασματικά, η αρχική υπόθεση που έγινε στην γενική εισαγωγή πως ο τοπικός, χωροταξικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός συμβάλει στην ανάπτυξη των δήμων κατά ένα σημαντικό βαθμό επιβεβαιώνεται και αναμένεται στα επόμενα χρόνια να συμβάλει ακόμη περισσότερο στην ανάπτυξη της χώρας. Ο σχεδιασμός αυτός πραγματοποιείται μέσω των εργαλείων σχεδιασμού σε μικρές κλίμακες και είναι ακόμη πιο αποτελεσματικός όταν πραγματοποιείται στα πλαίσια της διαδημοτικής συνεργασίας.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### Ελληνόγλωσση

- Αγγελίδης Μ., (1991), «Χωροταξικός σχεδιασμός, Μαθήματα θεωρίας- Η ελληνική εμπειρία», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα
- Αντωνόπουλος Α., (1995), «Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου», Προπτυχιακή διπλωματική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
- Γκέσκου Ι., Γούσιος Δ., (2003), Τοπική ανάπτυξη και τοπική αυτοδιοίκηση», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- Δελλαδέτσημας Π., (1997), «Η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης, ο σχεδιασμός του χώρου και η περίπτωση της Ελλάδας, In: Τόπος, Τόμος 12/97, σελ: 31-53, Αθήνα
- Δελλαδέτσημας Π., (2003), «Ο σχεδιασμός του χώρου: Εξελιξείς και προοπτικές από το παράδειγμα της Ιταλίας», In: Αειχώρος, Τόμος 2, Τεύχος 2, Βόλος
- Δημουλάς Θ., (1987), «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αργοστολίου», Αργοστόλι
- Λουκάκης Π., (1993), «Ειδική Χωροταξική Μελέτη του Νομού Κεφαλονιάς και Ιθάκης», Κεφαλονιά
- Οικονόμου Δ., (1997), «Παρατηρήσεις για το Ν. 2508/97 για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη», In: Τόπος, Τόμος 13/97, σελ: 113-121, Αθήνα
- Οικονόμου Δ., (2002), «Χωροταξία Ι: Εισαγωγή στη χωροταξική πολιτική», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- Οικονόμου Δ., (2002), «Το θεσμικό πλαίσιο της χωροταξίας και οι περιπέτειές του», In: Αειχώρος, Τόμος 1, Τεύχος 1, Βόλος
- Ίδρυμα Κεφαλονιάς και Ιθάκης, (2001), «Αίνος: Προστασία και ανάδειξη του Εθνικού Δρυμού», Διαδημοτική Επιχείρηση Καθαριότητας και Προστασίας Περιβάλλοντος Κεφαλονιάς, ΥΠΕΧΩΔΕ
- Κομίλης Π. Ε., (1994), «Χωροταξική ανάλυση», Εκθέσεις ΙΙ, Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών, Αθήνα
- Κομίλης Π. Ε., (1994), «Χωροταξική ανάλυση», ΚΕΠΕ, Αθήνα
- Μακρυδημήτρης Α. και Σπηλιωτόπουλος Ε., (2001) «Η δημόσια διοίκηση στην Ελλάδα», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή



- Ματζαπετάκη Μ., (2003), «Βιώσιμη τοπική ανάπτυξη: Η περίπτωση του δήμου Αρχανών Κρήτης», Προπτυχιακή διπλωματική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
- Μέλισσας Δ., (2002), «Θεμελιώδη ζητήματα του Δικαίου της χωροταξίας», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2002
- Μπεριάτος Η. και Σκάγιαννης Π., (2001) «Χωροταξία: Θεωρίες, Τεχνικές, Πολιτική», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- Μπεριάτος Η., (2002), «Χωροταξία: Θεωρία, Τεχνικές, Πολιτική», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- Νένου Ε., Σαμαρίνα Α., (1995), «Θεσμικό πλαίσιο χωροταξίας: Απολογισμός και προοπτικές», Προπτυχιακή διπλωματική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
- Πανδής Μ., (2001), «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης του δήμου Λειβαθούς», Λειβαθώ
- Παρπαϊρης Α., (2003), «Χωροταξικός σχεδιασμός», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- Ποταμιάνος Γ., (1991), «Η προώθηση της τοπικής ανάπτυξης στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα και τα κράτη μέλη. Στρατηγικές και μέσα ενεργοποίησης των τοπικών αγορών εργασίας», In: Τόπος, Τόμος 1/90, σελ: 3-20, Αθήνα
- Σύνδεσμος Ελλήνων Περιφερειολόγων, (1995), «Περιφερειακή ανάπτυξη, χωροταξία και περιβάλλον στο πλαίσιο της Ενωμένης Ευρώπης», In: Τόπος, Επιθεώρησης Αστικών και περιφερειακών μελετών, Τόμος II, Πάντειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα, 15-16 Δεκεμβρίου
- Τριανταφυλλίδου Τ., (2000), «Τοπική ανάπτυξη και επικουρικότητα», Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος

## Ξενόγλωσση

Archibugi F. and Delors J., (1978), «Planning for development», in S. Holland (ed)  
Beyond capitalist planning, Oxford

Birch A., (1981), «Who creates jobs», The public interest

British planning policy in transition planning in the 1990's, edited by: Mark Tewdwr  
Jones

Lipietz A., (1988) «An alternative design for the twenty first century», Cepremap  
papers N. 8738, Paris

Pecqueur B., (1989), «Le développement local» Syros/Alternatives, Paris

### **Διαδικτυακοί τόποι**

<http://www.minenv.gr>

[http://www.anetha.gr/stoixeia\\_oraax.htm](http://www.anetha.gr/stoixeia_oraax.htm)

[http://www.dimossin.gr/printer\\_friendly.cfm](http://www.dimossin.gr/printer_friendly.cfm)

<http://www.teevolos.tee.gr>

<http://www.ypes.gr>

<http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps.gr>

[http://www.visit\\_ionianislands.com/kefalonia.htm](http://www.visit_ionianislands.com/kefalonia.htm)

<http://www.statistics.gr>

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



## Το ερωτηματολόγιο



### ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Παρακαλούμε, συμπληρώστε το ερωτηματολόγιο που ακολουθεί και στείλτε το με fax στον ακόλουθο αριθμό:  
2421074380

#### ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δήμος:

Νομός:

Περιφέρεια:

Ημερομηνία κατάθεσης ερωτηματολογίου:



#### ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Όνομα:

Οργανισμός:

Θέση στον οργανισμό:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Fax:

E-mail:



#### 1. ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	1.1.1.	1.1.2.	1.1.3.	1.1.4.	1.1.5.	
1. 1. Μέγεθος Σημερινού Πληθυσμού	Εως 2.000	2.000 -10.000	10.000-20.000	20.000 - 50.000	50.000 - 100.000	100.000 +
Σημειώστε Χ						

**1. 2. ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ**

1. 2. 1. Απασχόληση στον πρωτογενή τομέα (π.χ. αγροτικές ασχολίες, κτηνοτροφία, αλιεία)	
1. 2. 2. Απασχόληση στο δευτερογενή τομέα (π.χ. εργοστάσια, βιοτεχνίες)	
1. 2. 3. Απασχόληση στον τριτογενή τομέα (π.χ. κάθε μορφής υπηρεσίες, μεταφο-ρές, τουρισμός, ναυτιλία, κ.λπ.)	
1. 2. 4. Ανεργία	

Σημειώστε το αντίστοιχο ποσοστό

**1. 3. ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ**

1. 3. 1. Απόφοιτοι Α.Ε.Ι - Ανωτέρων Σχολών	
1. 3. 2. Απόφοιτοι Τεχνικών Σχολών	
1. 3. 3. Απόφοιτοι Δημοτικού (εγγράματοι)	
1. 3. 4. Αναλφάβητοι - ημιαναλφάβητοι	

Σημειώστε το αντίστοιχο ποσοστό

**1. 4. ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΕΣ/ΕΘΝΙΚΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ**

1. 4. 1. ΑΘΙΓΤΑΝΟΙ	
1. 4. 2. ΜΟΥΣΟΥΛΜΑΝΟΙ	
1. 4. 3. ΟΜΟΓΕΝΕΙΣ ΑΠΟ ΡΩΣΙΑ	
1. 4. 4. ΑΛΒΑΝΟΙ	
1. 4. 5. ΑΛΛΕΣ ΕΘΝΙΚΟΤΗΤΕΣ	

Σημειώστε τον αντίστοιχο αριθμό

1. 5. Παρακαλούμε συμπληρώστε όποια άλλη πληροφορία κρίνετε εσείς σκόπιμη για τη διαδικασία αξιολόγησης:

1. 6. Παρακαλούμε καταγράψτε εδώ ότι υλικό επισυνάπτετε ως χρήσιμο για τη διαδικασία αξιολόγησης:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

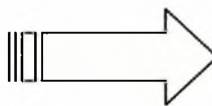
**2. ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ**

2. 1. Υποδομή - Υπηρεσία	ΝΑΙ / ΟΧΙ	Απασχολούμενοι
2. 1. 1. Αποχέτευση		
2. 1. 2. Βιολογικός καθαρισμός		
2. 1. 3. Ανακύκλωση απορριμμάτων		
2. 1. 4. Βρεφονηπιακοί σταθμοί		
2. 1. 5. Κ.Α.Π.Η.		
2. 1. 6. Δημοτική συγκοινωνία		
2. 1. 7. Δημοτική αστυνομία		
2. 1. 8. Πολεοδομία		
2. 1. 9. Πολιτιστικό Κέντρο		
2. 1. 10. Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης		
2. 1. 11.		

Συμπληρώστε ότι άλλες σημαντικές υπηρεσίες - υποδομές διαθέτει ο Δήμος.

### 3. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

3. 1. Χωροταξική διάταξη	Αριθμός	Πληθυσμός
3. 1. 1. Πόλη-Εδρα Ο.Τ.Α.		
3. 1. 2. Λοιποί οικισμοί (άνω των 2000 κατοίκων)		
3. 1. 3. Χωριά (κάτω των 2000 κατοίκων)		



3. 2. Γεωγραφική διάταξη	Σημειώστε X
3. 2. 1. Παραθαλάσσιος	
3. 2. 2. Ορεινός	
3. 2. 3. Ημιορεινός	
3. 2. 4. Πεδινός	



3. 3. Σημαντικότερα περιβαλλοντικά ζητήματα - προβλήματα	ΝΑΙ / ΟΧΙ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ
3. 3. 1. Ατμοσφαιρική ρύπανση		
3. 3. 2. Διαχείριση απορριμμάτων		
3. 3. 3. Θαλάσσια - παραθαλάσσια ρύπανση		
3. 3. 4. Κυκλοφοριακό πρόβλημα		
3. 3. 5. Γειτνίαση με Εθνικό Δρυμό		
3. 3. 6. Περιοχή/ές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους		
3. 3. 7. Περιοχή με σπάνια χλωρίδα ή/και πανίδα		
3. 3. 8. Ηχορύπανση		
3. 3. 9. Βιομηχανικά απόβλητα		
3. 3. 10.		
3. 3. 11.		
3. 3. 12.		

3. 4. Παρακαλούμε συμπληρώστε όποια άλλη πληροφορία κρίνετε εσείς σκόπιμη για τη διαδικασία αξιολόγησης:

---



---



---



---



---



---



---

3. 5. Παρακαλούμε καταγράψτε εδώ ότι υλικό επισυνάπτετε ως χρήσιμο για τη διαδικασία αξιολόγησης:

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 4. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Έχει σχεδιάσει ή/και εφαρμόσει ο Δήμος μέτρα για βιώσιμες χρήσεις γης;

4. 1. Πολεοδομικός σχεδιασμός και εφαρμογές	ΝΑΙ / ΟΧΙ
4. 1. 1. Μείωση συντελεστή δόμησης	
4. 1. 2. Κανονιστικές ρυθμίσεις στον περιαστικό χώρο	
4. 1. 3. Καθορισμός παραγωγικών δραστηριοτήτων	
4. 1. 4. Αναπλάσεις	
4. 1. 5. Πεζοδρομήσεις	
4. 1. 6. Μέτρα για οχλούσες ή/και ρυπαίνουσες επιχειρήσεις	
4. 1. 7. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις	
4. 1. 8. Δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων	
4. 1. 9. Βελτίωση της αισθητικής δημόσιων χώρων	
4. 1. 10. Δημιουργία νέων χώρων πρασίνου	
4. 1. 11. Βελτιώσεις σχολικών κτηρίων	
4. 1. 12. Ενημέρωση - ευαισθητοποίηση του κοινού	
4. 1. 13.	
4. 1. 14.	
4. 1. 15	

Συμπληρώστε ότι άλλο έχει σχεδιάσει ή εφαρμόσει ο Δήμος.

#### 5. ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

Έχει σχεδιάσει ή/και εφαρμόσει ο Δήμος βιώσιμα συστήματα μεταφορών;

Μεταφορές	ΝΑΙ / ΟΧΙ
Χώροι στάθμευσης	
Δημοτική συγκοινωνία	
Χρήση οχημάτων μη ρυπογόνων τεχνολογίας	
4. Μέτρα αποθάρρυνσης χρήσης Ι.Χ. αυτοκινήτων	
5. Μέτρα προώθησης του ποδηλάτου	
5. 1. 6. Μέτρα για την κοινή χρήση Ι.Χ. - car sharing	
Ενημέρωση - ευαισθητοποίηση του κοινού	

Συμπληρώστε ότι άλλο έχει σχεδιάσει ή εφαρμόσει ο Δήμος.

#### 6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ

Έχει σχεδιάσει ή/και εφαρμόσει ο Δήμος μέτρα για τη βιώσιμη διαχείριση απορριμμάτων και υδάτινων πόρων;

6. 1. Διαχείριση απορριμμάτων και υδάτινων πόρων	ΝΑΙ / ΟΧΙ
6. 1. 1. Ασφαλής διάθεση στερεών αποβλήτων	
1. 2. Ασφαλής διάθεση ή ανακύκλωση υγρών αποβλήτων	
3. Ανακύκλωση πρώτων υλών	
4. Επαναχρησιμοποίηση αποβλήτων	
5. Μείωση της παραγόμενης ποσότητας απορριμμάτων	
1. 6. Εμπλουτισμός υδάτινων πόρων	
6. 1. 7. Βελτίωση της ποιότητας πόσιμου νερού	
6. 1. 8. Αειφόρος αντιμετώπιση λειψυδρίας	
6. 1. 9. Μείωση κατανάλωσης πόσιμου νερού	
6. 1. 10. Βελτίωση της καθαριότητας των κοινόχρηστων χώρων	
Ενημέρωση - ευαισθητοποίηση του κοινού	
13.	

Συμπληρώστε ότι άλλο έχει σχεδιάσει ή εφαρμόσει ο Δήμος.

## 7. ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΣΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

7. 1. Έχει εμπειρία ο Δήμος στην υλοποίηση προγραμμάτων; **ΝΑΙ**  **ΟΧΙ**

Αν ναι, παρακαλούμε να το περιγράψετε σύντομα:

Α/α	Τίτλος προγράμματος	Σύντομη Περιγραφή
1.		Αυτοχρηματοδοτούμενο <input type="checkbox"/> Κρηματοδοτούμενο από τρίτους <input type="checkbox"/>
2.		Αυτοχρηματοδοτούμενο <input type="checkbox"/> Κρηματοδοτούμενο από τρίτους <input type="checkbox"/>
3.		Αυτοχρηματοδοτούμενο <input type="checkbox"/> ρηματοδοτούμενο από τρίτους <input type="checkbox"/>
4.		Αυτοχρηματοδοτούμενο <input type="checkbox"/> Κρηματοδοτούμενο από τρίτους <input type="checkbox"/>



5.		Αυτοχρηματοδοτούμενο <input type="checkbox"/> Χρηματοδοτούμενο από τρίτους <input type="checkbox"/>
6.		Αυτοχρηματοδοτούμενο <input type="checkbox"/> Χρηματοδοτούμενο από τρίτους <input type="checkbox"/>



**8. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ/ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ/ ΕΙΔΙΚΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ/ ΤΟΠΙΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

8. 1. Έχει ο Δήμος (ή ο νομός) αναλάβει τη δέσμευση να διαμορφώσει Πρόγραμμα για την αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής του και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής (Γ.Π.Σ./ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π./ Ε.Χ.Μ./ Τ.Α.Π./ Ο.Π.Β.Α.);

ΝΑΙ  ΟΧΙ

8. 2. Εάν ΟΧΙ πότε στοχεύει ο Δήμος να αναλάβει τη δέσμευση να διαμορφώσει ένα τέτοιο Πρόγραμμα:

\_\_\_\_\_

8. 3. Εάν ΝΑΙ:

1.	Πότε και πώς ανέλαβε ο Δήμος τη δέσμευση;	
----	---	--

2.	Ποιοι είναι οι βασικοί στόχοι του προγράμματος;	
3.	Ποιους τομείς καλύπτει το πρόγραμμα;	
4.	Πώς συμμετέχει η τοπική κοινωνία στη διαμόρφωση και την υλοποίηση του προγράμματος;	
5.	Με τι διαδικασία έγινε η αναγνώριση και ιεράρχηση των προβλημάτων;	
6.	Σε ποιο σημείο βρίσκεται αυτή τη στιγμή η υλοποίηση του προγράμματος;	

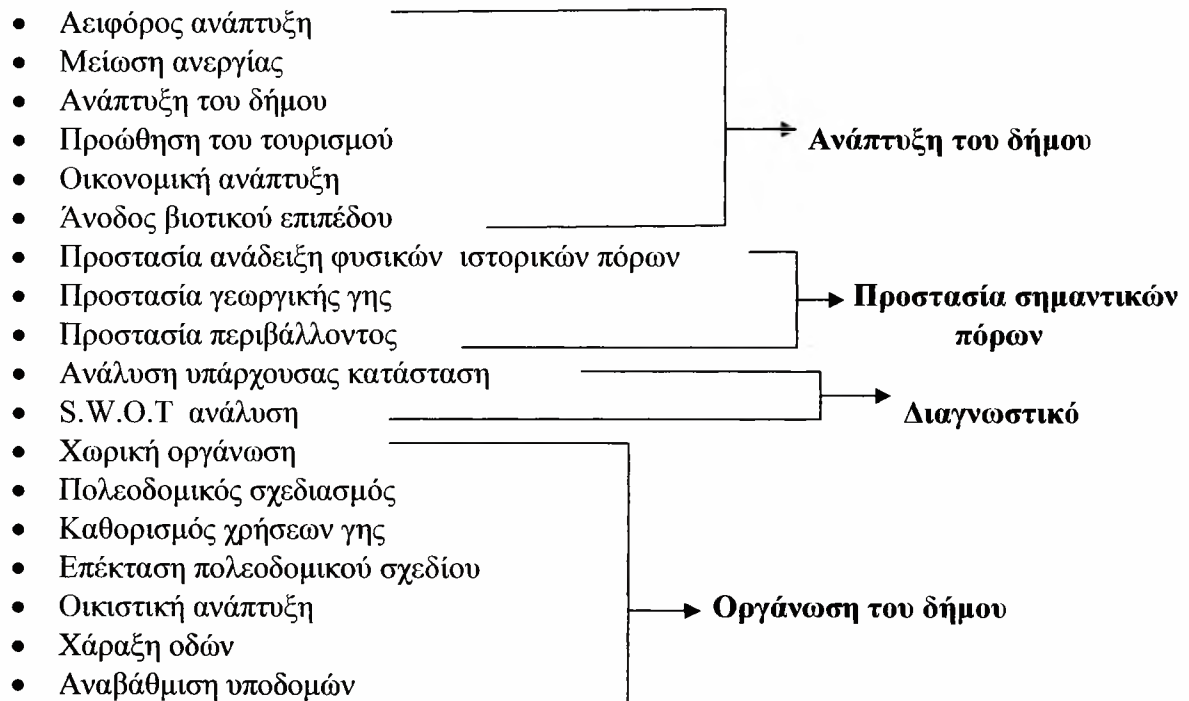
7.	Πώς παρακολουθείται και αξιολογείται η πρόοδος της υλοποίησης του προγράμματος;	
8.	Με τι τρόπο ενημερώνονται και ευαισθητοποιούνται για τους στόχους και την πορεία του προγράμματος οι εργαζόμενοι στο Δήμο;	
9.	Με τι τρόπο ενημερώνονται και ευαισθητοποιούνται για τους στόχους και την πορεία του προγράμματος οι κάτοικοι;	
10.	Συνεργάζεται ο Δήμος με άλλους Δήμους (Ελληνικούς ή μη) για τη διαμόρφωση και υλοποίηση του προγράμματος;	
11.	Πώς χρηματοδοτείται το πρόγραμμα;	

#### 8.4. Σε περίπτωση που έχει έρθει εις πέρας το πρόγραμμα:

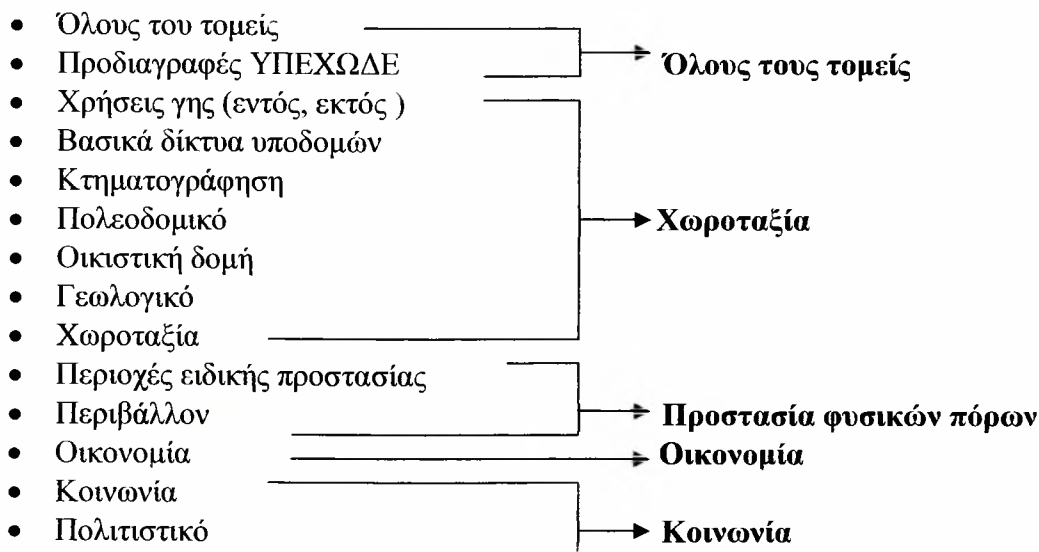
8.4.1	Ποιες οι επιπτώσεις και τα αποτελέσματα της προτεινόμενης παρέμβασης	1. _____ _____
		2. _____ _____
		3. _____ _____
		4. _____ _____
		5. _____ _____

## Η κατηγοριοποίηση των απαντήσεων του ερωτηματολογίου

### 8.2 ΣΤΟΧΟΙ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

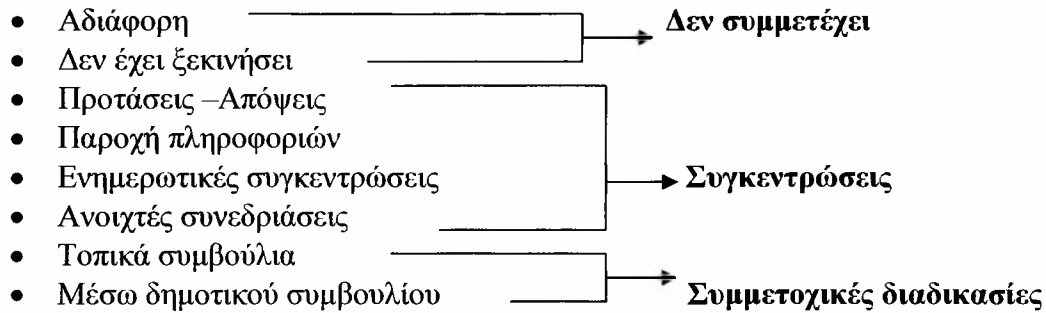


### 8.3 ΤΟΜΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

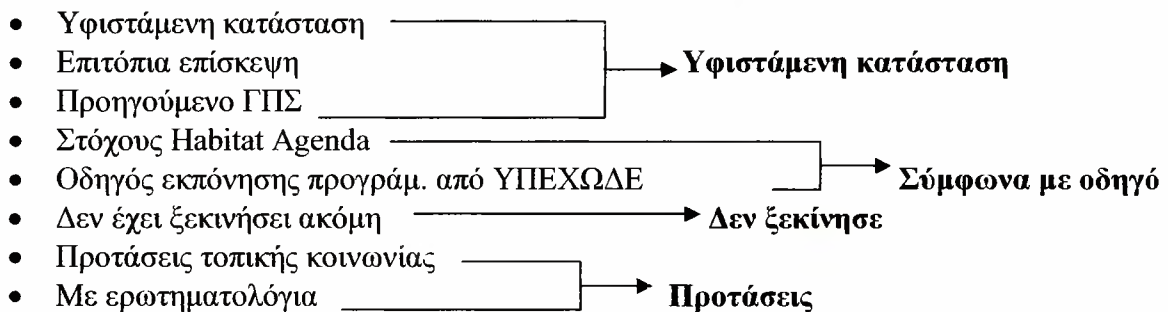




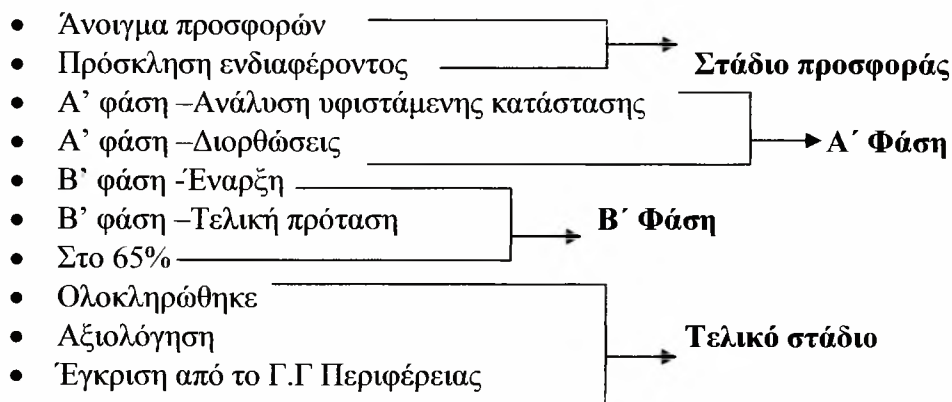
#### 8.4 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ



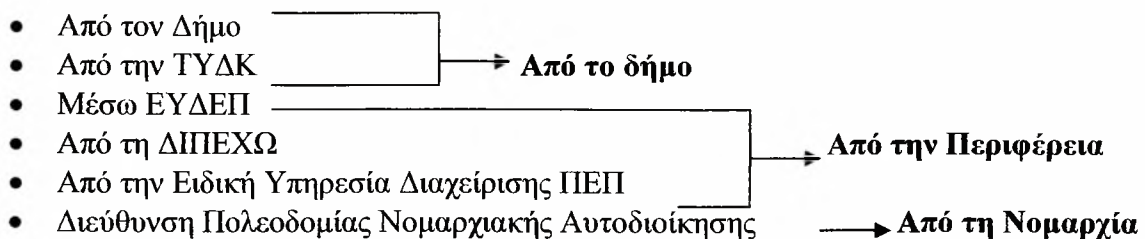
#### 8.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ



#### 8.6 ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ



#### 8.7 ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΟΔΟΥ



## 8. 8 / 8.9 ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΥΑΙΣΘΗΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΩΝ

- Από κανέναν → **Κανέναν**
  - Από τον μελετητή → **Από το μελετητή**
  - Με ανακοινώσεις
  - Με δημοσιεύσεις στον τύπο
  - Με συνελεύσεις
- **Από το δήμο**

## 8.11 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

- Μέσω ENVIREG
  - Μέσω ΠΕΠ
  - Μέσω ΕΠΠΕΡ
  - Μέσω ΘΗΣΕΑ
  - Μέσω του ΕΠΤΑ
  - Με ιδίους πόρους
  - Με δωρεά
- **Προγράμματα**
- **Δήμο**
- **Δωρεά**

**Λίστα δήμων που απάντησαν στο ερωτηματολόγιο**

ΔΗΜΟΙ	ΔΗΜΟΙ	ΔΗΜΟΙ	ΔΗΜΟΙ
Ακράτας	Ζάρακα	Κορυδαλλού	Παλικής
Αγριάς	Ζερβοχωρίων	Κρύας Βρύσης	Πάργας
Αιγείρου	Ηράκλειας	Λαυρεωτικής	Περάματος
Ανατολής	Ιτάνου	Λειβαθούς	Σαρωνικού
Ανατολής	Καλαμάτας	Λεύκης	Σικυωνίων
Αργοστολίου	Καματερού	Μαρώνειας	Στυλίδας
Αρτέμιδας	Καμένων Βούρλων	Μενηίδος	Στυλίδας
Βεργίνας	Καρπενησίου	Μεσσηνίας	Συβότων
Βουλαγαμένης	Κασσιωπαίων	Νεάπολης	Σύμη
Γεωργιουπόλεως	Κερκίνης	Νέας Αγχιάλου	Φιλιατρών
Δικαίου	Κεφαλληνίας	Νέου Σιδηροχωρίου	Φιλοθέης
Δοϊράνης	Κολινδρού	Νίκαιας	Χαιρώνειας
Ζαλόγγου	Κόνιτσας	Νότιας Ρόδου	Χρυσούπολης
Κορθίου	Οιτύλου		

Επίσης απάντησε ο Νομός Κεφαλληνίας σχετικά με την ΕΧΜ, οι δήμοι Λειβαθούς, Ελιού Πρόνων, Ερίσου, Πυλαρέων, Ομαλών και Σάμης σχετικά με το ΟΠΑΑΧ Κεφαλονιάς και οι δήμοι Ασπροποτάμου, Αγράφων και Απεραντίων σχετικά με το ΟΠΑΑΧ Β.Δ. Ευρυτανίας.

### Φωτογραφίες από την Κεφαλονιά



Ο Νομός Κεφαλληνίας

Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>





Το βασικό οδικό δίκτυο του Νομού Κεφαλληνίας

Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>





Τα σημαντικότερα σημεία του Νομού Κεφαλληνίας  
Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/tourist/guide/maps>

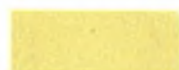


Χάρτης της περιοχής παρέμβασης ΟΠΑΑΧ με σαφή αποτύπωση και των περιοχών LEADER+

Πηγή: Αναπτυξιακή Εταιρία Κεφαλοντίας και Ιθάκης



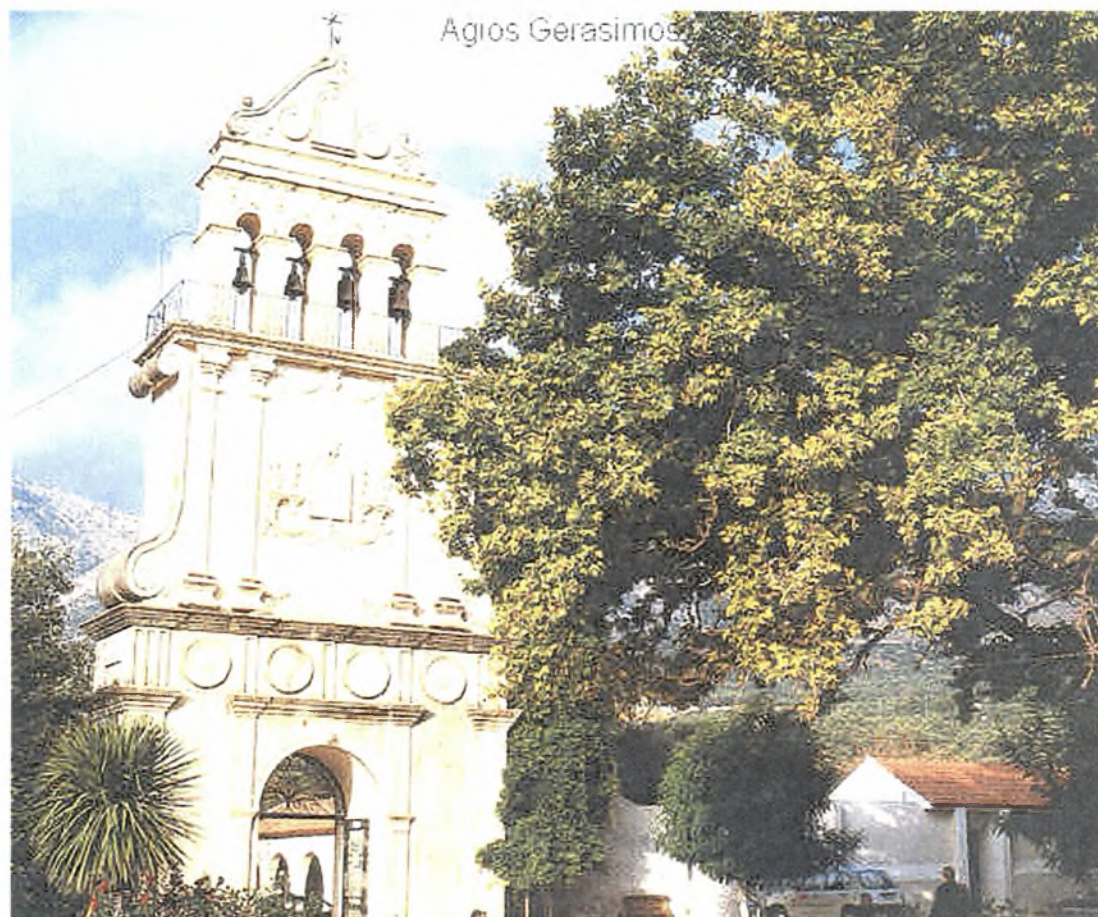
Περιοχές ΟΠΑΑΧ



Καθαρή Περιοχή LEADER+ :

1. Δ.Δ. Καραβόμυλου
  2. Δ.Δ. Σάμης
  3. Δ.Δ. Γριζάτων
- } Δήμος Σάμης
4. Δήμος Παλικής
  5. Δήμος Αργοστολίου





Ο Άγιο Γεράσιμος, Πολιούχος της Κεφαλονιάς  
Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>



Πανοραμική άποψη του οικισμού της Άσσου  
Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>





Το κάστρο της Ασσου

Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>



Άποψη του παραδοσιακού οικισμού της Κεφαλονιάς Φισκάρδο

Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>



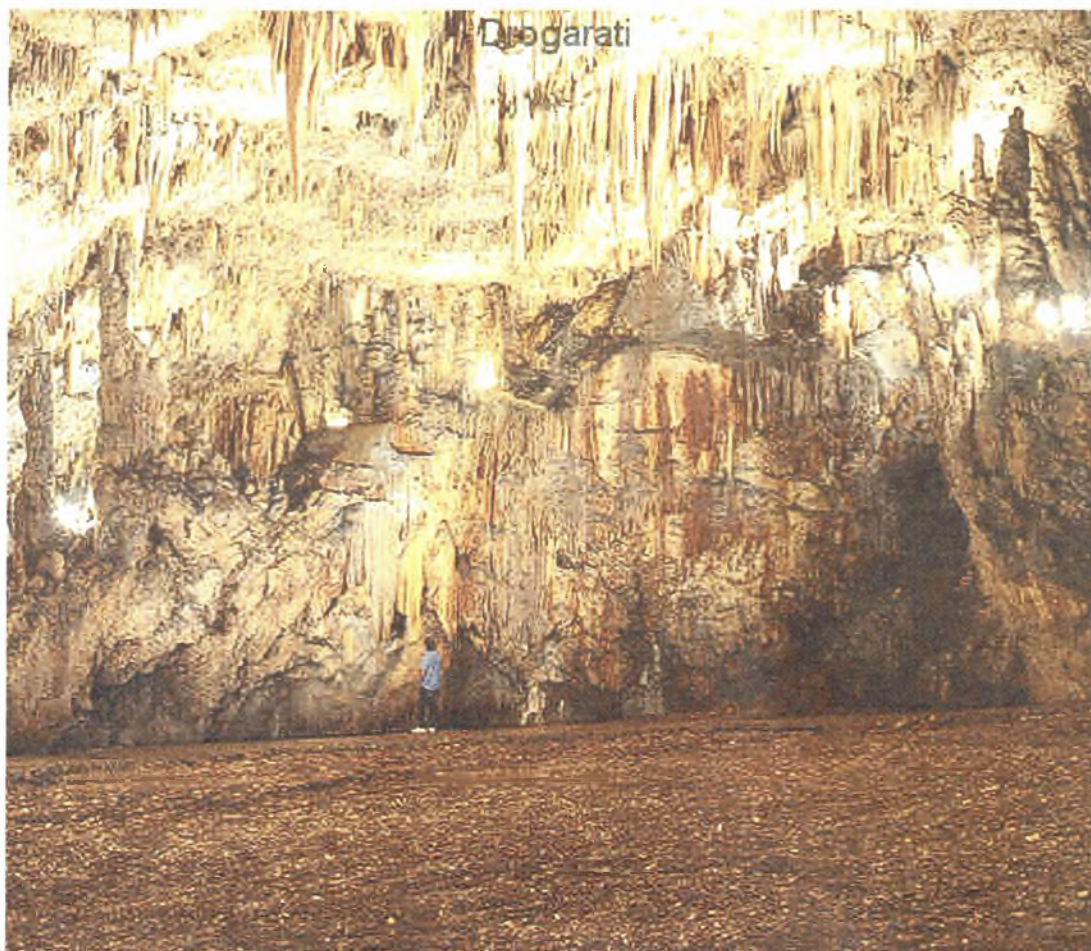


Αποψη του παραδοσιακού οικισμού της Κεφαλονιάς Φισκάρδο  
Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>



Αποψη του οικισμού της Αγία Ειθυμίας  
Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>





Ένα από τα σπήλαια της Κεφαλονιάς  
Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>





Το σπήλαιο της Μελισσάνης

Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>



Τα γνωστά άλογα του Αίνου

Πηγή: <http://www.ionian.com/greek/touristguide/maps>



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000085664

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Τηλ.: 24210 06300-2



