

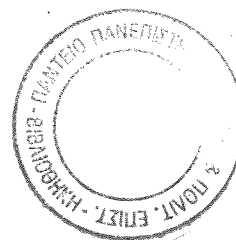
ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: Κ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ



ΘΕΜΑ

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 1998

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΕΣ
Πρόλογος	1-2
ΜΕΡΟΣ Α΄	3-48
1. Οργάνωση του κράτους. Γενικά στοιχεία	3-11
2. Η έννοια της Αυτοδιοίκησης (Κατά ύλην- κατά τόπον)	11
3. ΟΤΑ Α΄ βαθμίδας: Έννοια- στοιχεία	12-17
4. ΟΤΑ Β΄ βαθμίδας: Έννοια- στοιχεία	17-19
5. Αρμοδιότητες ΟΤΑ Α΄ βαθμίδας	19-23
6. Αρμοδιότητες ΟΤΑ Β΄ βαθμίδας	23-27
7. Προβλήματα- Εύρος αρμοδιοτήτων	28-34
8. Πόροι ΟΤΑ Α΄ και Β΄ βαθμίδας	34-43
9. Εκτελεστικότητα ή μη των πράξεων των ΟΤΑ Α΄ και Β΄ βαθμίδας	43-44
10. Το πρόβλημα του ελέγχου των πράξεων των ΟΤΑ	44-48

ΜΕΡΟΣ Β΄

49-133

1. Οι πρόσφατες ρυθμίσεις για τις
αρμοδιότητες των ΟΤΑ Α΄ βαθμίδας
για θέματα πολεοδομίας: Τα κατ' ιδίαν
νομοθετήματα.

49-90

2. Ανάλυση - προβλήματα

90-118

3. Οι πρόσφατες ρυθμίσεις για τις
αρμοδιότητες των ΟΤΑ Β΄ βαθμίδας
για θέματα πολεοδομίας: Τα κατ' ιδίαν
νομοθετήματα

119-127

4. Ανάλυση - προβλήματα

127-133

ΜΕΡΟΣ Γ΄

134-161

1. Εισαγωγή

134

2. Ανάλυση του νόμου 2503/1997

135-159

ΜΕΡΟΣ Δ΄

160-169

1. Συμπεράσματα - διαπιστώσεις

160-167

2. Προτάσεις

167-169

Βιβλιογραφία

170-173

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το αντικείμενο της παρούσας εργασίας έχει τίτλο: «Το νομικό καθεστώς που διέπει τις αρμοδιότητες των ΟΤΑ επί θεμάτων πολεοδομίας». Η εργασία χωρίζεται σε τέσσερα μέρη - κεφάλαια. Το ΜΕΡΟΣ Α αναφέρεται σε στοιχεία που είναι απαραίτητα προκειμένου να αποκτήσουμε μια εποπτική εικόνα για την Αυτοδιοίκηση και περιλαμβάνει γενικά στοιχεία για την οργάνωση του κράτους, την έννοια της Αυτοδιοίκησης καθ' ύλη και κατά τόπο, τις έννοιες και διάφορα στοιχεία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, τις αρμοδιότητες αυτών, καθώς και τους οικονομικούς τους πόρους. Επιπλέον δίδεται ιδιαίτερη έμφαση στο εύρος των αρμοδιοτήτων των ΟΤΑ, στην εκτελεστικότητα ή μη των πράξεων τους και στο πρόβλημα του ελέγχου της νομιμότητας των πράξεων των ΟΤΑ. Τα παραπάνω συνιστούν απαραίτητη προϋπόθεση προκειμένου να προχωρήσουμε στην ανάλυσή μας. Το ΜΕΡΟΣ Β αποτελεί θα λέγαμε τον πυρήνα της εργασίας. Περιλαμβάνει τις πρόσφατες ρυθμίσεις για τις αρμοδιότητες των Δήμων και των Κοινοτήτων σε θέματα πολεοδομίας (πρωτοβάθμιοι ΟΤΑ) με έτος αφετηρίας το 1983 έτσι ώστε να έχουμε ένα ευρύ φάσμα νομοθετημάτων. Πέρα από την ανάλυση και τα προβλήματα του νομικού πλαισίου παρατίθενται και εκτενή αποσπάσματα των αντίστοιχων νομοθετημάτων. Στο ΜΕΡΟΣ Β περιλαμβάνονται επίσης και οι πρόσφατες ρυθμίσεις για τις αρμοδιότητες των νομαρχιών, νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, δηλαδή του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης, σε θέματα πολεοδομίας, με έτος αφετηρίας το 1983. Παράλληλα με την ανάλυση και τα προβλήματα που προκύπτουν από τη σχετική νομοθεσία αναφέρονται και αναλυτικά αποσπάσματα των νόμων. Στο ΜΕΡΟΣ Γ γίνεται αναφορά στο

Νόμο 2503/1997 αν και δεν είναι νόμος που αναφέρεται αποκλειστικά στους ΟΤΑ (αναφέρεται ως επί το πλείστον σε θέματα της Περιφέρειας). Η συγκεκριμένη σύντομη αναφορά σε θέματα πολεοδομίας που πηγάζουν από το νομοθέτημα ως αναφορά την Περιφέρεια θα μας βοηθήσουν στο να κάνουμε στη συνέχεια κάποιες συγκρίσεις με τις αντίστοιχες πολεοδομικές αρμοδιότητες των ΟΤΑ έτσι ώστε να διαπιστώσουμε προς ποια κατεύθυνση τελικά αυτές κινούνται. Τα να γνωρίζουμε τι γίνεται αντίστοιχα στην αμέσως επόμενη διοικητική βαθμίδα (Περιφέρεια), θα μας δείξει τελικά και το εύρος των αρμοδιοτήτων και επί ποιών θεμάτων έτσι ώστε να έχουμε πιο καθαρή αντίληψη για αυτές τις πολεοδομικές αρμοδιότητες. Στο ΜΕΡΟΣ Δ συνοψίζουμε τη δουλειά μέσα από κάποια συμπεράσματα και προχωρούμε σε κάποιες προτάσεις. Στο τέλος της εργασίας αναφέρεται η σχετική βιβλιογραφία που χρησιμοποιήθηκε.

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμότατα τον εκλεκτό καθηγητή μου κ. Κ. Αθανασόπουλο για την πολύτιμη βοήθειά του στην πραγματοποίηση της παρούσας εργασίας. Ιδιαίτερως θα ήθελα να ευχαριστήσω τους γονείς μου, την αδελφή μου και την Δδα Ε. Παπαθεοδώρου για την αμέριστη συμπαράστασή τους.

ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ Ι ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΜΕΡΟΣ Α

1.Οργάνωση του κράτους: Γενικά στοιχεία^{(1),(2)}

Σύμφωνα με την αρχή που θεσπίζει το Σύνταγμά μας (**άρθρο 101 παρ.1**), η **διοίκηση του κράτους οργανώνεται κατά το αποκεντρωτικό σύστημα**. Ας δούμε το σχετική παράγραφο 1. « Η διοικήσεις του κράτους οργανούνται κατά το αποκεντρωτικόν σύστημα. »

Διοικητική αποκέντρωση είναι η διεξαγωγή των περιφερειακών υποθέσεων από περιφερειακά όργανα της κρατικής εξουσίας, τα οποία έχουν αποφασιστική αρμοδιότητα. Ας δούμε τις σχετικές παραγράφους του άρθρου 101 του συντάγματος.

Άρθρο 101 (Οργάνωση της διοίκησης)

1. Η διοίκησης του κράτους οργανούνται κατά το αποκεντρωτικόν σύστημα.
2. Η διοικητική διαίρεσις της χώρας διαμορφούται βάσει των γαιοοικονομικών, κοινωνικών και συγκοινωνιακών συνθηκών.
3. Τα περιφερειακά όργανα έχουν γενικήν αποφασιστικήν αρμοδιότητα επί των υποθέσεων της περιφερείας των, αι δε κεντρικάι υπηρεσίαι, πλην ειδικών αρμοδιοτήτων, την γενικήν κατεύθυνσιν, τον συντονισμόν και τον έλεγχον των περιφερειακών οργάνων, ως νόμος ορίζει.

☛ Σύμφωνα με το άρθρο 101 το Σύνταγμα ορίζει πως η διοίκηση του κράτους οργανώνεται κατά το αποκεντρωτικό σύστημα. Που σημαίνει ότι η **αποκέντρωση δεν αποτελεί επιλογή του κοινού νομοθέτη**. Είναι επιταγή του ιδίου συντακτικού νομοθέτη. Δεν εναπόκειται στην κυβέρνηση και στην

¹ Αθανασόπουλος Κ:«Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», τόμος Α, Αθήνα 1992.

² Αθανασόπουλος Κ:«Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», τόμος Α, Αθήνα 1996, έκδοση Γ.

νομοθετική εξουσία μόνο να καθιερώνει το αποκεντρωτικό σύστημα. Εναπόκειται σε αυτήν να πραγματώσει το περιεχόμενό της που είναι δεδομένο από το Σύνταγμα. Επομένως οποιαδήποτε νέα νομοθετική ρύθμιση πρέπει να πραγματώνει το περιεχόμενο της αποκέντρωσης και δεν μπορεί να το περιορίζει ούτε να το αποδιοργανώνει. Επιπλέον το Σύνταγμα καθορίζει τα κριτήρια με βάση τα οποία γίνεται η αποκέντρωση και καθορίζει τις αρμοδιότητες των αποκεντρωμένων οργάνων. Το άρθρο ορίζει σαφώς ότι τα περιφερειακά όργανα του κράτους έχουν γενική αποφασιστική αρμοδιότητα επί των θεμάτων της περιφέρειάς τους, ενώ τα κεντρικά όργανα έχουν απλώς και μόνο την κατεύθυνση και βεβαίως τον συντονισμό και τον έλεγχο. Δηλαδή το Σύνταγμα επιτάσσει να υπάρχει αποκέντρωση και τα περιφερειακά όργανα να μην είναι απλοί εντολοδόχοι των κεντρικών οργάνων, αλλά να μπορούν να έχουν την αυτοτέλεια εκείνη η οποία τους επιτρέπει να ενεργούν υπό τον έλεγχο νομιμότητας των κεντρικών οργάνων.

Σύμφωνα με το άρθρο 102 παράγραφος 1 του συντάγματος, « η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων ανήκει στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης των οποίων πρώτη βαθμίδα αποτελούν οι Δήμοι και οι Κοινότητες. Οι λοιπές βαθμίδες ορίζονται με νόμο. »

Άρα τοπική αυτοδιοίκηση είναι η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων από όργανα όχι του κράτους, αλλά όργανα που εκλέγονται από τους πολίτες της περιοχής, δηλαδή τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, των οποίων πρώτη βαθμίδα αποτελούν οι δήμοι και οι κοινότητες και δεύτερη βαθμίδα οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, σύμφωνα με το νόμο Ν.2218/1994. Άρα στη

διοικητική αποκέντρωση τις υποθέσεις διεξάγουν όργανα του κράτους που εδρεύουν στην περιφέρεια, ενώ στην τοπική αυτοδιοίκηση οι δήμοι και οι κοινότητες και οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις.

Η οργάνωση του κράτους περιλαμβάνει κεντρικά και περιφερειακά όργανα. Οι αρμοδιότητες των κρατικών οργάνων εκτείνονται σε ολόκληρη την επικράτεια, ενώ των περιφερειακών περιορίζεται σε ορισμένη διοικητική περιφέρεια.

Σύμφωνα με το σύνταγμα τα περιφερειακά όργανα έχουν γενική αποφασιστική αρμοδιότητα για τις υποθέσεις της περιφέρειάς τους, ενώ τα κεντρικά όργανα, τη γενική κατεύθυνση, το συντονισμό κατά τον έλεγχο των περιφερειακών οργάνων.

Αποκέντρωση⁽³⁾

Το αποκεντρωτικό διοικητικό σύστημα συναντάται ευρέως σε όλες τις χώρες του κόσμου όπου το κράτος έχει δημοκρατικές δομές. Με αυτό το σύστημα διοίκησης δίνονται αποφασιστικές αρμοδιότητες στα περιφερειακά όργανα. Έχουν γίνει δυνάμει του νόμου αρμόδια να λαμβάνουν αποφάσεις που να είναι αφεαυτών « εκτελεστές », που να συνεπιφέρουν δηλαδή μόνες τους έννομα αποτελέσματα.

Αποκεντρωτικό διοικητικό σύστημα
☛ Βελτιώνει την αποτελεσματικότητα.
☛ Μειώνει το κόστος των προσφερόμενων τοπικών υπηρεσιών, αγαθών.
☛ Αυξάνει τη συμμετοχή των δημοτών στα τοπικά ζητήματα.
☛ Ενεργοποιεί όλους τους κοινωνικούς τοπικούς φορείς.
☛ Ενεργοποιεί τον πολίτη μέσα στα πλαίσια της τοπικής κοινωνίας και συμμετέχει στη διαμόρφωση των επιλογών.

Στον παραπάνω πίνακα φαίνονται κάποιες βασικές θετικές συνέπειες του αποκεντρωτικού διοικητικού συστήματος.

Περιφερειακή Διοίκηση του κράτους.

Για την εφαρμογή του αποκεντρωτικού συστήματος (άρθρο 101 του Συντάγματος), η χώρα έχει διαιρεθεί σε διοικητικές περιφέρειες (περιφέρειες, νομούς, δήμοι και κοινότητες) με βάση γεωοικονομικά, κοινωνικά και συγκοινωνιακά κριτήρια.

Περιφέρειες

Για τον σχεδιασμό, προγραμματισμό και συντονισμό της περιφερειακής ανάπτυξης, η χώρα διαιρείται σε περιφέρειες και ορίζεται η έδρα αυτών, σύμφωνα με το άρθρο 61 του νόμου Ν.1622/1986 αποτελούν μονάδα διοίκησης του κράτους (άρθρο 49 Ν.2218/1994) και σύμφωνα με το Π.Δ. 51/87 καθορίσθηκαν σε 13.

Σε κάθε περιφέρεια, συνίσταται θέση Γενικού Γραμματέα της περιφέρειας, σαν όργανο της κρατικής Διοίκησης, που διορίζεται και παύεται κατά την απόλυτη κρίση της κυβέρνησης. Αυτός είναι άμεσος εκπρόσωπος της κυβέρνησης και υπεύθυνος για την άσκηση της κυβερνητικής πολιτικής για τα θέματα που αφορούν την περιφέρεια, και επίσης προϊστάμενος όλων των πολιτικών, αστυνομικών και λιμενικών υπηρεσιών περιφερειακού επιπέδου. Επίσης με το άρθρο 2 του νόμου 2503/1997 σε κάθε περιφέρεια συνίσταται μια θέση γενικού διευθυντή περιφέρειας, ο οποίος συνεργάζεται με τον γενικό γραμματέα περιφέρειας για τον σχεδιασμό των πολιτικών της περιφέρειας, εξασφαλίζει την αρμονική συνεργασία των υπηρεσιών της περιφέρειας με την νομαρχιακή αυτοδιοίκηση και των Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού. Με την έναρξη της ισχύος του νόμου 2503/1997 καταργήθηκαν οι περιφερειακοί διευθυντές.

³ Επιθεώρηση Αποκέντρωσης, Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Περιφερειακής Ανάπτυξης, τεύχος 3, Αθήνα 1996.

Αναλυτικά τα νέα όργανα και τις αρμοδιότητές τους που θεσπίζονται στην περιφέρεια σύμφωνα με το νόμο 2503/1997, θα αναλύσουμε στο δεύτερο μέρος της διπλωματικής εργασίας.

Νομοί.

Η χώρα έχει διαιρεθεί σε πενήντα ένα νομούς. Η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων νομαρχιακού επιπέδου ανήκει στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις. Στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις περιέχονται όλες οι σχετικές αρμοδιότητες των νομαρχών και των νομαρχιακών υπηρεσιών, με εξαίρεση τους τομείς δημόσιας περιουσίας, Εθνικής άμυνας, Εξωτερικών, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, της εποπτείας των Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού, του Ε.Σ.Υ. και των οικείων Σ.Υ.Κ.Ε.. Οι αρμοδιότητες αυτές αρχίζουν να ασκούνται από τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις από τη δημοσίευση στην εφημερίδα της κυβερνήσεως των καταστατικών τους.

Η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση με δημοκρατικά επιλεγμένα όργανα στο νομό έχει την ευθύνη της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης του νομού. Οι ίδιοι πολίτες που ζουν σε κάθε νομό έχουν, μέσα από τα αντιπροσωπευτικά όργανα που εκλέγουν την ευθύνη για τον εντοπισμό των αναγκών και των προβλημάτων και την επιλογή για τον προσφερότερο τρόπο οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης.

Δήμοι- Κοινότητες.

Οι δήμοι και οι κοινότητες της χώρας αποτελούν τον πρώτο βαθμό τοπικής αυτοδιοίκησης. Οι δήμοι είναι 437. Οι κοινότητες είναι 5.388. Σύμφωνα με το άρθρο 102 του συντάγματος, η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων ανήκει στους Ο.Τ.Α., των οποίων πρώτη βαθμίδα αποτελούν οι Δήμοι - Κοινότητες. Οι Ο.Τ.Α. απολαμβάνουν διοικητικής αυτοτέλειας. Οι αρχές αυτές εκλέγονται

δια καθολικής και μυστικής ψηφοφορίας. Το κράτος ασκεί εποπτεία επί των Ο.Τ.Α., μη εμποδίζουσα την πρωτοβουλία και την ελεύθερα δράση αυτών, επίσης μεριμνά δια την εξασφάλιση των αναγκαίων πόρων, προς εκπλήρωση της αποστολής τους.

Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης	Συμβούλιο περιφερειών	
1. Περιφέρεια	α. Γενικός γραμματέας	γ. Γενικός διευθυντής περιφέρειας.
	περιφέρειας. β. Περιφερειακό συμβούλιο.	δ. Γενική διεύθυνση περιφέρειας.
2. Νομαρχιακή αυτοδιοίκηση	α. Νομάρχης.	
	β. Νομαρχιακό συμβούλιο.	
	γ. Νομαρχιακή επιτροπή.	
3. Πρωτοβάθμια τοπική αυτοδιοίκηση	α. Δήμαρχος/ Κοινοτάρχης.	
	β. Δημοτικό/ Κοινοτικό συμβούλιο.	
	γ. Δημαρχιακή επιτροπή.	

Στον παραπάνω πίνακα παρουσιάζεται η αποκεντρωμένη διοίκηση του κράτους και οι τομείς της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Ιστορικές αναφορές για την πορεία οργάνωσης του κράτους.(⁴)

Η διοικητική οργάνωση του Ελληνικού κράτους ακολούθησε τον τρόπο οργάνωσης της διοίκησης που εισήγαγε στη Γαλλία η επανάσταση και καθιέρωσε ο Ναπολέων. Η διοίκηση του Ελληνικού κράτους διακρίνεται σε

κεντρική και αποκεντρωμένη. Στο σημείο αυτό πρέπει να λάβουμε υπόψη μας τις ιστορικές συνθήκες οι οποίες γενικά δεν επέτρεπαν την διαμόρφωση ενός πάγιου οργανωτικού συστήματος διοίκησης. Πάντως η ιστορία της αποκέντρωσης στον τόπο μας άρχισε πολύ νωρίς. Μόλις το 1828 όταν ο Ιωάννης Καποδίστριας θεσμοθέτησε τις δεκατρείς θεματαρχίες με επικεφαλής τον έκτακτο επίτροπο. Το σύστημα του Ιωάννη Καποδίστρια διήρκησε μέχρι το 1833, όταν η αντιβασιλεία του Όθωνα καθιέρωσε το σύστημα των νομών. Και με μια βραχύβια διακοπή ανάμεσα στο 1836 και το 1845, που αντικαταστάθηκε το σύστημα αυτό με τις διοικήσεις, με επικεφαλής τον διοικητή, επανήλθε από το 1845 και ύστερα το σύστημα των νομών. Και το σύστημα αυτό διήρκησε συνολικά περίπου ως την εποχή που καθιερώθηκε ο δεύτερος βαθμός τοπικής αυτοδιοίκησης, ως την εποχή δηλαδή που καταργήθηκε ο Νομός για να μεταβληθεί σε Νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου αυτοδιοικούμενο. Και βεβαίως η μόνη ουσιαστική μεταβολή που υπήρξε σε αυτό το χρονικό διάστημα της ύπαρξης των νομών, συνέβη μόνο την περίοδο εκείνη κατά την οποία λόγω της επέκτασης των ελληνικών εδαφών, κυρίως μετά τους βαλκανικούς πολέμους αυξήθηκε απλώς ο αριθμός των νομών. Σε αυτή την περίοδο από το 1845 ως σήμερα δυο σημαντικοί σταθμοί σημάδεψαν την αποκέντρωση στον τόπο μας. Ο πρώτος συμπίπτει με το νόμο **ν.3200/1955**. Ίσως το σημαντικότερο νόμο για την αποκέντρωση ο οποίος έδωσε ουσιαστικές αρμοδιότητες στον νομάρχη. Και ο δεύτερος σταθμός συμπίπτει με την ψήφιση και τη θέση σε εφαρμογή του νόμου **ν. 893/49**, ο οποίος θεσμοθέτησε για πρώτη φορά το θεσμό του ημιμόνιμου

⁴ Επιθεώρηση Αποκέντρωσης, Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Περιφερειακής Ανάπτυξης, τεύχος 2, Αθήνα 1995.

νομάρχη, δηλαδή του νομάρχη με θητεία. Ο θεσμός του αποκεντρωμένου οργάνου με θητεία είναι απαραίτητη και ουσιαστική προϋπόθεση για τη λειτουργία της αποκέντρωσης στον τόπο μας. Ο θεσμός αυτός καταργήθηκε το 1953, επανήλθε το 1955, καταργήθηκε το 1967 και υιοθετήθηκε εκ νέου με το νόμο **ν. 266/76** για να καταργηθεί οριστικά με το νόμο **ν. 1235/82**, όπου ουσιαστικά καταργήθηκε ο θεσμός του ημιμόνιμου νομάρχη του νομάρχη δηλαδή ως αποκεντρωμένου οργάνου με θητεία και που οριζόταν με συγκεκριμένα προσόντα. Δηλαδή οργάνου που εξασφάλιζε τη διάρκεια και τη συνέχεια της δημόσιας διοίκησης σε περιφερειακό επίπεδο.

Ιστορικές αναφορές για την τοπική αυτοδιοίκηση.

Ο θεσμός της τοπικής αυτοδιοίκησης έχει μια μακρά ιστορική παράδοση στην Ελλάδα. Κατά την αρχαιότητα κάθε πόλη κράτος ήταν διηρημένη για την άσκηση της διοίκησης σε μικρές περιοχές, τους Δήμους, οι οποίοι απολάμβαναν πλήρους αυτονομίας. Κατά την εποχή του Κλεισθένη, ο δήμος άρχισε να λειτουργεί στην Αθήνα με όλα τα χαρακτηριστικά της δημοτικής αυτονομίας. Δήμοι είχαν δημιουργηθεί επίσης στη Μίλητο, στα νησιά του Αιγαίου και σε πολλές άλλες ελληνικές περιοχές. Στα νεώτερα χρόνια ο θεσμός της τοπικής αυτοδιοίκησης απαντάται στην Ελλάδα εν πλήρει ακμή ευθύς αμέσως μετά την επανάσταση του έτους 1821. Η Εθνική Συνέλευση του Άστρους εψήφισε το έτος 1823 τον «Οργανισμό των ελληνικών επαρχιών» όπου, μεταξύ άλλων, ορίζετο ότι «οι επαρχίες υποδιαιρούνται σε κωμοπόλεις και χωριά» και ότι το χωριό, η κωμόπολη και η πρωτεύουσα της επαρχίας έχουν αιρετούς άρχοντες σε αριθμό ανάλογο με την «ποσότητα των οικογενειών».

Θεσμούς ανάλογους εθέσπιζε και η Τρίτη Εθνική Συνέλευση της Τροιζήνας του έτους 1827. Αργότερα με ειδικό νόμο, η τοπική αυτοδιοίκηση ενισχύθηκε ουσιαστικώς και μάλιστα με βάση τα γαλλικά πρότυπα της εποχής εκείνης. Έμμεσα ή άμεσα όλα τα συντάγματα του νεώτερου ελληνικού κράτους περιλαμβάνουν ειδικές ρυθμίσεις για την τοπική αυτοδιοίκηση.

2. Η έννοια της Αυτοδιοίκησης (κατά ύλην - κατά τόπον).⁽⁶⁾

Παράλληλα με την έννοια του κράτους υπάρχει και η έννοια της Αυτοδιοίκησης. Όταν μιλάμε για Αυτοδιοίκηση κατά ύλην (κατά θέμα) αναφερόμαστε σε αυτοδιοικούμενους οργανισμούς. Τέτοιοι οργανισμοί είναι Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (γίνονται με νόμο), και Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου. Αν θέλαμε να αναφέρουμε κάποια παραδείγματα αυτής της κατηγορίας Αυτοδιοίκησης θα λέγαμε ότι εδώ ανήκει το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ο ΟΑΕΔ, ο Οργανισμός Βάμβακος, ο Οργανισμός Γεωργικών Ασφαλίσεων κ.λ.π.. Όταν μιλάμε για Αυτοδιοίκηση κατά τόπον αναφερόμαστε στους ΟΤΑ, δήμους και κοινότητες και εκεί η αυτοδιοίκηση αποκτά την έννοια της μονιμότητας σε τοπικό επίπεδο. (Δήμος Κορινθίων).

⁵ Πανεπιστημιακές παραδόσεις καθηγητή Κ. Αθανασόπουλου στο μεταπτυχιακό πρόγραμμα σπουδών του τμήματος Αστικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πάντειου Πανεπιστημίου, Αθήνα 1997.

3. ΟΤΑ Α΄ ΒΑΘΜΙΔΑΣ: ΕΝΝΟΙΑ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ⁶⁾

Όταν λέμε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμίδας εννοούμε τους δήμους και τις κοινότητες. Η διάκριση σε δήμους και κοινότητες θεμελιώθηκε το 1912, στην επιλογή της διαφορετικής διοικητικής οργάνωσης των αγροτικών και αστικών οικισμών. Έτσι η αναγνώριση και ίδρυση κοινοτήτων βασίσθηκε στο πληθυσμιακό κριτήριο και την ύπαρξη σχολείου στοιχειώδους εκπαίδευσης, ως βασικής υποδομής. Επικουρικά πάντως, ως εξαίρεση από τα γενικά κριτήρια καθιερώνεται και η οικονομική δυνατότητα. Ως προς τους δήμους τα κριτήρια ήταν ακόμα πιο συγκεκριμένα. Δήμος μπορούσε να αναγνωρισθεί πόλη με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων ή πρωτεύουσα νομού ανεξαρτήτου πληθυσμού. Στην ουσία επρόκειτο και στη δεύτερη περίπτωση για πόλεις με λιγότερο από 10.000 κατοίκους.

Κοινότητες είναι αυτές που αναγνωρίστηκαν με τον νόμο ΔΝΖ/1912 και όσοι συνοικισμοί απογραφών ως αυτοτελείς με πληθυσμό άνω των 1500 κατοίκων.

Η διάκριση των δυο μορφών οργάνωσης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμίδας κατανοήθηκε, στις εννέα περίπου δεκαετίες της εφαρμογής της ιδίως μάλιστα στις δυο τελευταίες δεκαετίες, ως αξιολογική διάκριση έτσι ώστε το πολιτικό προσωπικό των κοινοτήτων και οι κάτοικοι στην περίπτωση που συνέτρεχαν νόμιμες προϋποθέσεις, επεδίωκαν την αναβάθμιση της κοινότητας σε δήμο. Τέτοιες προϋποθέσεις προστέθηκαν στα αρχικά κριτήρια και αναφέρονται σε λουτροπόλεις με περισσότερους από 2500 κατοίκους και σε κοινότητες ιδιαίτερης ιστορικής σημασίας. Η εξέλιξη αυτή είχε ως αποτέλεσμα την ουσιαστική κατάργηση του αρχικού κριτηρίου της διάκρισης

⁶⁾ Αθανασόπουλος Κ.: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», τόμος Α, Αθήνα 1992.

δήμων και κοινοτήτων και οδήγησε στην υφιστάμενη κατάσταση όπου από τους 457 δήμους οι 223 έχουν λιγότερους από 5000 κατοίκους, όριο που τελικά έχει προκύψει ως ουσιαστική πληθυσμιακή προϋπόθεση για την αναγνώριση δήμου.

Όργανα διοίκησης Δήμου⁽⁷⁾

Ο Δήμος διοικείται από το Δημοτικό Συμβούλιο, τη Δημαρχιακή Επιτροπή και το Δήμαρχο. Οι αρμοδιότητες του καθενός από τα παραπάνω όργανα είναι καθορισμένες από τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Όπου ο νόμος δεν καθορίζει την αρμοδιότητα για κάποιο θέμα, τότε επιλαμβάνεται το δημοτικό συμβούλιο. Ας δούμε κάποιες βασικές αρμοδιότητες των παραπάνω οργάνων όπως αυτές προκύπτουν από τον δημοτικό κοινοτικό κώδικα.

Δημοτικό συμβούλιο: Για τον κανονισμό των εργασιών του, τον κανονισμό των εργασιών της δημαρχιακής επιτροπής και για τον οργανισμό της εσωτερικής υπηρεσίας του δήμου. Για τον ετήσιο προϋπολογισμό και απολογισμό του δήμου, των δημοτικών ιδρυμάτων και των λοιπών νομικών προσώπων του. Για την επιβολή φόρων, τελών και δικαιωμάτων. Για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων. Για την αγορά και μίσθωση ακινήτων. Για τη σύναψη δανείων και τους όρους τους. Για τη σύσταση και λειτουργία δημοτικών ιδρυμάτων και λοιπών νομικών προσώπων καθώς και για την εκλογή των συλλογικών οργάνων που τα διοικούν. Για την ίδρυση και λειτουργία επιχειρήσεων του δήμου ή τη συμμετοχή σε τέτοιες επιχειρήσεις καθώς και για την εκλογή των αντιπροσώπων του δήμου σε αυτές.

⁷ Σεμιναριακές σημειώσεις ΕΕΤΑΑ για το πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας, Κόρινθος 1998.

Δημαρχιακή επιτροπή

Συντάσσει τον προϋπολογισμό του δήμου. Προελέγχει τον απολογισμό. Μελετά την ανάγκη συνάψεως δανείων, καταρτίζει τους όρους τους και κάνει σχετική εισήγηση στο δημοτικό συμβούλιο. Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές.

Δήμαρχος

Εκπροσωπεί το δήμο στα δικαστήρια και σε κάθε δημόσια αρχή και δίνει τους όρκους που επιβάλλονται στο δήμο. Εκτελεί τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου και της νομαρχιακής επιτροπής. Είναι προϊστάμενος των υπηρεσιών του δήμου και τις διευθύνει. Είναι προϊστάμενος όλου του προσωπικού του δήμου, αποφασίζει για το διορισμό αυτού και εκδίδει τις πράξεις που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις για το διορισμό, τις κάθε είδους υπηρεσιακές μεταβολές και την άσκηση του πειθαρχικού ελέγχου. Διατάζει την είσπραξη των δημοτικών εσόδων και εκδίδει τα χρηματικά εντάλματα πληρωμής σε βάρος των πιστώσεων που προβλέπονται στον προϋπολογισμό ή έχουν εγγραφεί σε αυτόν ύστερα από αναμόρφωση και έχουν διατεθεί με αποφάσεις του αρμόδιου οργάνου, αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί τα σχετικά δικαιολογητικά από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου. Υπογράφει τις συμβάσεις που συνάπτει ο δήμος. Εκδίδει πιστοποιητικά προσωπικής και οικογενειακής καταστάσεως των δημοτών.

Όργανα διοίκησης Κοινότητας

Η κοινότητα διοικείται από το Κοινοτικό Συμβούλιο και τον Πρόεδρο. Οι αρμοδιότητες του καθενός από τα παραπάνω όργανα είναι καθορισμένες από τις διατάξεις του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα και όπου ο νόμος δεν

καθορίζει την αρμοδιότητα για κάποιο θέμα, τότε επιλαμβάνεται το Κοινοτικό Συμβούλιο. Ας δούμε κάποιες βασικές αρμοδιότητες των παραπάνω οργάνων όπως αυτές προκύπτουν από τον δημοτικό κοινοτικό κώδικα.

Κοινοτικό συμβούλιο

Αποφασίζει για τον κανονισμό των εργασιών του και τον οργανισμό της εσωτερικής υπηρεσίας της κοινότητας. Για τον ετήσιο προϋπολογισμό και απολογισμό της κοινότητας, των κοινοτικών ιδρυμάτων και των λοιπών νομικών της προσώπων. Για την επιβολή φόρων, τελών και δικαιωμάτων. Για την αγορά και μίσθωση ακινήτων. Σύναψη δανείων και για τους όρους τους. Για την εκτέλεση έργων και προμηθειών. Για τη σύσταση και λειτουργία κοινοτικών ιδρυμάτων και άλλων κοινοτικών νομικών προσώπων και για την εκλογή των μελών των συλλογικών οργάνων που τα διοικούν. Για την ίδρυση και λειτουργία επιχειρήσεων της κοινότητας, ή για τη συμμετοχή σε τέτοιες επιχειρήσεις καθώς και για την εκλογή των αντιπροσώπων της κοινότητας σε αυτές.

Πρόεδρος

Καταρτίζει την ημερήσια διάταξη και καλεί το κοινοτικό συμβούλιο σε συνεδρίαση. Εισηγείται τα θέματα στο κοινοτικό συμβούλιο και διευθύνει τις εργασίες του. Εκτελεί τις αποφάσεις του κοινοτικού συμβουλίου. Είναι προϊστάμενος όλων των υπηρεσιών της κοινότητας. Είναι προϊστάμενος όλου του προσωπικού της κοινότητας. Υπογράφει τις συμβάσεις που συνάπτει η κοινότητα. Εκδίδει πιστοποιητικά προσωπικής και οικογενειακής καταστάσεως των δημοτών.

⇒ Ας δούμε κάποια ειδικότερα στοιχεία για τους δήμους και τις κοινότητες.

Ο αριθμός των δήμων ανέρχεται σε 457 και ο πληθυσμός κυμαίνεται από 172 έως 772.072 κατοίκους. Ειδικότερα σύμφωνα με την απογραφή του 1991 ο αριθμός των δήμων κλιμακώνεται στις κατηγορίες που φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί (Πίνακας Α)

Οι κοινότητες ανέρχονται σε 5318 και ο πληθυσμός τους κυμαίνεται από 0 έως περίπου 6000 κατοίκους. Ειδικότερα σύμφωνα με την απογραφή του 1991 ο αριθμός των κοινοτήτων κατά πληθυσμό κλιμακώνεται σύμφωνα με τον πίνακα Β.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α⁸⁾

ΑΠΟ	ΜΕΧΡΙ	ΑΡ. ΔΗΜΩΝ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
0	1000	31	22673
1001	2000	52	77961
2001	3000	60	150171
3001	4000	46	160623
4001	5000	32	137308
5001	10000	101	660154
10001	20000	48	662525
20001	30000	27	657684
30001	40000	17	599616
40001	50000	10	444769
50001	100000	24	1581180
100001	200000	6	817357
200001	και άνω	2	1156039
ΣΥΝΟΛΑ		457	7.128.060

⁸ Σεμιναριακές σημειώσεις ΕΕΤΑΑ για το πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας, Κόρινθος 1998.

ΠΙΝΑΚΑΣ Β⁽⁹⁾

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΑΡ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
0-100	342	24660
101-200	861	130287
201-300	792	195042
301-400	654	228100
401-500	515	232812
501-600	424	231853
601-700	320	206444
701-800	234	176162
801-900	192	165052
901-1000	157	149333
1001-2000	620	831563
2001-3000	145	342075
3001-4000	45	157029
4001 και άνω	17	81325
ΣΥΝΟΛΑ	5318	3.151.737

2

4. ΟΤΑ Β΄ ΒΑΘΜΙΔΑΣ: ΕΝΝΟΙΑ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ⁽¹⁰⁾

[Την δεύτερη βαθμίδα τοπικής αυτοδιοίκησης αποτελούν οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, οι οποίες έχουν σκοπό την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη της περιφέρειάς τους με την ενεργό συμμετοχή των πολιτών στην διοίκηση των τοπικών υποθέσεων. Οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις είναι αυτοδιοικούμενα κατά τόπο νομικά πρόσωπα δημοσίου

⁹ Σεμιναριακές σημειώσεις ΕΕΤΑΑ για το πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας, Αθήνα 1997-1998.

¹⁰ Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. ΕΕΤΑΑ Αθήνα 1996.

δικαίου, ενώ η περιφέρεια, η ονομασία και η έδρα κάθε νομαρχιακής αυτοδιοίκησης είναι εκείνες που έχει ο νομός.

Όργανα των ΝΑ είναι το νομαρχιακό συμβούλιο, οι νομαρχιακές επιτροπές και ο νομάρχης.

Ας δούμε κάποια βασικά στοιχεία για τα όργανα της δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης.

Νομαρχιακό Συμβούλιο

Ο αριθμός των μελών κάθε νομαρχιακού συμβουλίου προσδιορίζεται με βάση τον πραγματικό πληθυσμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, όπως αυτός προκύπτει από την τελευταία απογραφή. Ο αριθμός των μελών του νομαρχιακού συμβουλίου είναι 21 για όσες νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις έχουν πληθυσμό έως 100.000 κατοίκους, 25 για όσες έχουν από 100.001 έως 150.000 κατοίκους, 31 για όσες έχουν από 150.001 έως 200.000 κατοίκους, 37 για όσες έχουν περισσότερους από 200.000 κατοίκους. Στον αριθμό αυτό δεν περιλαμβάνεται ο νομάρχης.

Κατά εξαίρεση ο αριθμός των μελών των νομαρχιακών συμβουλίων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων Δωδεκανήσου και Κυκλάδων είναι 41 και 43 αντίστοιχα.

Η θητεία των μελών του νομαρχιακού συμβουλίου είναι τετραετής.

Νομαρχιακές Επιτροπές

Ο αριθμός των νομαρχιακών επιτροπών είναι 3,4,5 ή 6 αντίστοιχα για τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις με 21 μέλη, 25 μέλη, 31 μέλη και 37 και άνω του νομαρχιακού συμβουλίου. Το νομαρχιακό συμβούλιο μπορεί με απόφασή του που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία 3/5 του όλου αριθμού των μελών

του να περιορίζει τον αριθμό των νομαρχιακών επιτροπών όχι όμως κάτω των τριών.

Κάθε νομαρχιακή επιτροπή αποτελείται από τον πρόεδρό της και 2 ή 4 μέλη, που καθορίζονται με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου. Πρόεδρος κάθε νομαρχιακής επιτροπής ορίζεται από το νομάρχη ένα από τα μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου. Η θητεία του προέδρου της νομαρχιακής επιτροπής είναι διετής.

Τα υπόλοιπα μέλη των νομαρχιακών επιτροπών εκλέγονται από το νομαρχιακό συμβούλιο μεταξύ των μελών του. Τα μισά από τα εκλεγόμενα μέλη προέρχονται από τη μειοψηφία του νομαρχιακού συμβουλίου.

Η θητεία των μελών της νομαρχιακής επιτροπής είναι διετής.

Τα μέλη της νομαρχιακής επιτροπής, εκτός του προέδρου της, μπορούν να ανακληθούν με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου ύστερα από πρόταση του νομάρχη αριθμού μελών του νομαρχιακού συμβουλίου ίσου με το διπλάσιο του αριθμού των μελών της αντίστοιχης νομαρχιακής επιτροπής. Ο πρόεδρος της νομαρχιακής επιτροπής μπορεί να ανακληθεί με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου ύστερα από εισήγηση του νομάρχη.

Νομάρχης

Νομάρχης εκλέγεται ο υποψήφιος νομάρχης του επιτυχόντος συνδυασμού. Η θητεία του νομάρχη είναι τετραετής.

5.Αρμοδιότητες Ο.Τ.Α. Α΄ Βαθμίδας.⁽¹¹⁾

☞ Σε αυτή την ενότητα θα δούμε τις **βασικές αρμοδιότητες των δήμων και των κοινοτήτων** σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ιδιαίτερη αναφορά θα γίνει στον πρόσφατο νόμο 2503/1997, όπου περιέχονται και άλλες

αρμοδιότητες που δίδονται στους δήμους και στις κοινότητες. Η αναφορά αυτή θα γίνει αφού αναφερθούν και οι αρμοδιότητες του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης.

Στην αρμοδιότητα των δήμων και των κοινοτήτων ανήκουν ιδίως:

α) Η κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία: **i)** Συστημάτων ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης, αντιπλημμυρικών και εγγειοβελτιωτικών έργων, έργων δημοτικής και κοινοτικής οδοποιίας, πλατειών, γεφυρών και έργων ηλεκτροφωτισμού των κοινόχρηστων χώρων. **ii)** Χώρων πρασίνου, βοσκοτόπων, υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων, κοιμητηρίων και δημοτικών και κοινοτικών χώρων άθλησης και αναψυχής. **iii)** Δημοτικών, κοινοτικών και λαϊκών αγορών.

β) Η λειτουργία των εμποροπανηγύρεων.

γ) Η καθαριότητα και η διαχείριση των απορριμμάτων, η κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία λουτρών και αποχωρητηρίων.

δ) Η ίδρυση και η λειτουργία παιδικών, βρεφικών βρεφονηπιακών σταθμών και νηπιαγωγείων, κέντρων ψυχαγωγίας και αναψυχής ηλικιωμένων, βρεφοκομείων, ορφανοτροφείων, Κ.Α.Π.Η., και κέντρων υποστήριξης και αποκατάστασης ατόμων με ειδικές ανάγκες και η μελέτη και εφαρμογή κοινωνικών προγραμμάτων.

ε) Η ίδρυση, κατασκευή και λειτουργία πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, σχολών διδασκαλίας μουσικής, χορού, ζωγραφικής και κέντρων επαγγελματικού προσανατολισμού, καθώς και η μελέτη και εφαρμογή πολιτιστικών προγραμμάτων.

¹¹ Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας ΕΕΤΑΑ Αθήνα 1995.

στ) Η εξασφάλιση στέγης και η δημιουργία θερέτρων.

ζ) Η μελέτη, διαχείριση και εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης.

η) Η προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος, η προστασία της ζωής και της υγείας των κατοίκων και η κατάρτιση ειδικών προγραμμάτων πρόληψης, άμεσης βοήθειας και θεραπείας.

θ) Η ίδρυση και η φροντίδα για τη λειτουργία πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, όπως βιβλιοθηκών, μουσείων, πινακοθηκών, φιλαρμονικών, θεάτρων, η επισκευή και συντήρηση παραδοσιακών ή ιστορικών κτιρίων που παραχωρούνται από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς, οι κοινωνικές και πολιτιστικές λειτουργίες και σε συνεργασία με τους αρμόδιους δημόσιους φορείς η συντήρηση και η φροντίδα της λειτουργίας αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων της περιοχής.

ι) Η κατασκευή, επισκευή και συντήρηση σχολικών κτιρίων.

ια) Η κατασκευή, επισκευή, συντήρηση και διαχείριση των δημοτικών και κοινοτικών σταδίων, των γυμναστηρίων και των αθλητικών κέντρων.

ιβ) Η προστασία, η αξιοποίηση και η εκμετάλλευση των τοπικών φυσικών πόρων και περιοχών, των ιαματικών πηγών και των ήπιων μορφών ενέργειας.

ιγ) Η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, καθώς και κάθε άλλο σχέδιο χωροταξικού επιπέδου και η τήρηση των δεδομένων του Κτηματολογίου της περιοχής τους, όπως αυτά προκύπτουν από τον συνολικό σχεδιασμό και την ολοκληρωμένη διαχείριση του Εθνικού Κτηματολογίου.

ιδ) Η ρύθμιση της κυκλοφορίας, ο καθορισμός πεζοδρόμων, μονοδρομήσεων και κατευθύνσεων της κυκλοφορίας, ο προσδιορισμός και η λειτουργία των

χώρων στάθμευσης των οχημάτων, η ονομασία των οδών και των πλατειών και η τοποθέτηση πινακίδων, η αρίθμηση των κτισμάτων καθώς και η διοίκηση της αστικής συγκοινωνίας.

ιε) Ο έλεγχος της τήρησης των διατάξεων που αφορούν την καθαριότητα, την κυκλοφορία και στάθμευση των οχημάτων, την οικοδόμηση, την ύδρευση, την άρδευση, την αποχέτευση, την ηχορύπανση, την ρύπανση των θαλασσών από πηγές ξηράς, την προστασία των επίγειων και υπόγειων υδατικών αποθεμάτων και την προστασία του περιβάλλοντος.

ιστ) Ο έλεγχος της τήρησης των διατάξεων που αφορούν την λειτουργία των πάσης φύσεως επιτηδευμάτων και επαγγελμάτων.

ιη) Η ίδρυση και λειτουργία δημοτικών ή κοινοτικών εργαστηρίων και ο έλεγχος των υγρών, στερεών και αέριων αποβλήτων, της ρύπανσης των υδάτων και της θάλασσας.

ιθ) Η χορήγηση αδειών ίδρυσης και λειτουργίας όλων των καταστημάτων και επιχειρήσεων, οι όροι λειτουργίας των οποίων καθορίζονται από υγειονομικές διατάξεις.

κ) Η χορήγηση αδειών μικροπωλητών και η κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση περιπτέρων και κυλικείων εντός κοινόχρηστων χώρων.

κα) Η χορήγηση των αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας θεάτρων, κινηματογράφων και παρεμφερών επιχειρήσεων, που προβλέπονται από τους Α.Ν.445/1937 και 446/1937.

κβ) Η χορήγηση των αδειών λειτουργίας μουσικής σε δημόσια κέντρα.

κγ) Η χορήγηση των αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας ψυχαγωγικών παιγνίων.

κδ) Η διαχείριση της δημοτικής ή κοινοτικής περιουσίας και η κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία δημοτικών ή κοινοτικών καταστημάτων.

κε) Η μελέτη, εκτέλεση και εκμετάλλευση βιοτεχνικών κέντρων και κτιρίων στις ειδικές βιοτεχνικές και βιομηχανικές ζώνες που καθορίζονται στα πλαίσια του πολεοδομικού και του χωροταξικού σχεδιασμού.

κστ) Η εκπόνηση και εφαρμογή προγραμμάτων ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού της περιοχής τους.

κζ) Η αποθήκευση, διακίνηση και εμπορία υγρών και αερίων καυσίμων.

6.Αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. Β΄ Βαθμίδας.⁽¹²⁾

☛ Στην ενότητα αυτή θα αναφερθούμε στις **αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. Β΄ βαθμίδας**, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η αναφορά θα γίνει σύμφωνα με τα επίπεδα του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης που είναι ο **Νομάρχης, το Νομαρχιακό Συμβούλιο και η Νομαρχιακή Επιτροπή.**

Αρμοδιότητες Νομάρχη.

Ο Νομάρχης εκτός από τις ειδικές αρμοδιότητες έχει τη γενική αρμοδιότητα για την έκδοση όλων των πράξεων για τις οποίες δεν είναι αναγκαίο να προκληθεί έκδοση κανονιστικών αποφάσεων ή για τις οποίες έχουν εκδοθεί τέτοιες αποφάσεις. Με τη γενική αυτή αρμοδιότητα εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και άμεση λειτουργία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Αναλυτικότερα έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

✓ Εκτελεί τις αποφάσεις του νομαρχιακού συμβουλίου και των νομαρχιακών επιτροπών.

¹² Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ΕΕΤΑΑ Αθήνα 1996.

✓ Εκπροσωπεί τη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση δικαστικώς και εξωδίκως και δίνει όρκους που επιβάλλονται στη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση.

✓ Είναι προϊστάμενος όλων των υπηρεσιών της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης.

✓ Προϊσταται του προσωπικού της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αποφασίζει για το διορισμό του και εκδίδει τις πράξεις που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις για το διορισμό, τις κάθε είδους υπηρεσιακές μεταβολές και την άσκηση του πειθαρχικού ελέγχου.

✓ Διατάσσει την είσπραξη των εσόδων της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης και αποφασίζει για τη διάθεση των πιστώσεων του προϋπολογισμού.

✓ Υπογράφει τις συμβάσεις που συνάπτει η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση.

✓ Ασκεί τις αρμοδιότητες που του ανατίθεται από το νόμο.

✓ Συνιστά επιτροπές και ομάδες εργασίας από τα μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου, υπαλλήλους της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, υπαλλήλους του δημοσίου τομέα ή ιδιώτες για τη μελέτη και επεξεργασία θεμάτων της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, καθορίζοντας τον τρόπο οργάνωσης και λειτουργίας τους.

Αρμοδιότητες του Νομαρχιακού Συμβουλίου.

Το Νομαρχιακό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, και έχει πρωτογενή εξουσία δηλαδή αρμοδιότητες που απορρέουν από το νόμο. Έχει όλες τις αρμοδιότητες που από διάταξη νόμου ή από τον προορισμό ή από την φύση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ανήκουν σε άλλα όργανα δηλαδή στον Νομάρχη και στις Νομαρχιακές Επιτροπές. Το Νομαρχιακό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για:

- ✓ Τον κανονισμό των εργασιών του, τον κανονισμό των εργασιών της Νομαρχιακής Επιτροπής και τον οργανισμό των υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.
- ✓ Την εφαρμογή της διαδικασίας του δημοκρατικού προγραμματισμού.
- ✓ Τον προϋπολογισμό και απολογισμό της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και των νομικών της προσώπων.
- ✓ Την επιβολή φόρων, τελών, εισφορών και δικαιωμάτων.
- ✓ Την απαλλοτρίωση ακινήτων.
- ✓ Την εκποίηση, ανταλλαγή και δωρεά ακινήτων, καθώς και τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων.
- ✓ Την παραχώρηση της χρήσης και την εκμίσθωση κινητών και ακινήτων.
- ✓ Την αγορά και μίσθωση κινητών και ακινήτων.
- ✓ Τη σύναψη δανείων και την αποδοχή δωρεών, κληρονομιών, κληροδοσιών.
- ✓ Το πρόγραμμα των εκτελεστέων έργων και προμηθειών.
- ✓ Την προστασία και αξιοποίηση των περιοχών.
- ✓ Την μελέτη, την κατασκευή και την συντήρηση έργων.
- ✓ Την ίδρυση κέντρων παροχής πολιτιστικών και κοινωνικών υπηρεσιών.
- ✓ Την ανάθεση της παροχής υπηρεσιών και της εκτέλεσης εργασιών ή προγραμμάτων.
- ✓ Την ίδρυση νομικών προσώπων και επιχειρήσεων ή τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις.
- ✓ Την ανάθεση της άσκησης δραστηριοτήτων στο κράτος ή σε νομικά πρόσωπα.
- ✓ Τη συγκρότηση συλλογικών οργάνων.

- ✓ Τον ορισμό του αριθμού των νομαρχιακών επιτροπών.
- ✓ Την εκλογή των μελών των Νομαρχιακών Επιτροπών.
- ✓ Την ανάκληση των προέδρων των Νομαρχιακών Επιτροπών.
- ✓ Την εξόφληση χρεών προς την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση σε δόσεις.
- ✓ Την έντοκη κατάθεση των εσόδων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.
- ✓ Τη σύσταση πάγιας καταβολής.
- ✓ Την έκδοση χρηματικών ενταλμάτων προπληρωμής.
- ✓ Την πλήρωση των κενών οργανικών θέσεων προσωπικού της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Το Νομαρχιακό Συμβούλιο μπορεί επίσης να μεταβιβάζει κάποιες αρμοδιότητες του στις Νομαρχιακές Επιτροπές ή στο Νομάρχη.

Αρμοδιότητες Νομαρχιακής Επιτροπής.

Η Νομαρχιακή Επιτροπή έχει στον τομέα ευθύνης της, τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- ✓ Καταρτίζει σχέδιο προϋπολογισμού, επεξεργάζεται τον απολογισμό και υποβάλλει σχετική έκθεση στο Νομαρχιακό Συμβούλιο.
- ✓ Αποφασίζει για τη διάθεση των γραμμένων πιστώσεων στον προϋπολογισμό.
- ✓ Καταρτίζει τις διακηρύξεις διαγωνισμών για την εκτέλεση των έργων, εργασιών, προγραμμάτων και προμηθειών και την ανάθεση της παροχής υπηρεσιών και διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες.
- ✓ Αποφασίζει για την έγερση αγωγών, παραιτήσεων από αυτές ή για συμβιβασμό, καθώς και για την άσκηση ενδίκων μέσων.
- ✓ Αποφασίζει για την υποβολή διοικητικών προσφυγών στις διοικητικές αρχές.

✓ Έχει τις αρμοδιότητες που τις μεταβιβάζει το Νομαρχιακό Συμβούλιο.

✓ Μελετά την ανάγκη συνάψεως δανείων, καταρτίζει τους όρους και κάνει σχετική εισήγηση στο Νομαρχιακό Συμβούλιο.

✓ Αποφασίζει για την πρόσληψη δικηγόρου και για την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του.

Η Νομαρχιακή Επιτροπή μπορεί να παραπέμπει οποιοδήποτε θέμα της αρμοδιότητάς της στο Νομαρχιακό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης, εφόσον κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται από την ιδιαίτερη σοβαρότητα του θέματος. Μπορεί επίσης να μεταβιβάζει κάποιες αρμοδιότητες της στον πρόεδρό της ή σε προϋσταμένους υπηρεσιών.

Ας δούμε κάποιες βασικές διατάξεις του νόμου 2503/1997 σύμφωνα με τον οποίο μεταβιβάζονται κάποιες αρμοδιότητες στους πρωτοβάθμιους και δευτεροβάθμιους Ο.Τ.Α.

Εκχώρηση αρμοδιοτήτων προς άσκηση υπό τρίτων. ⁽¹³⁾

Με ρύθμιση του νόμου **ν.2218/1994 Δήμοι και Κοινότητες, Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις** και Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου της Αυτοδιοίκησης μπορούν να συνάπτουν μεταξύ τους συμβάσεις με τις οποίες ανατίθεται η άσκηση αρμοδιοτήτων του ενός φορέα στον άλλο. Στην ανάθεση μπορεί να περιλαμβάνεται η αρμοδιότητα επιβολής, βεβαίωσης και είσπραξης τελών, δικαιωμάτων και εισφορών. Οι συμβαλλόμενοι φορείς μπορεί να χρηματοδοτούνται για την εκτέλεση των συμβάσεων από τον κρατικό προϋπολογισμό ή το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων ή τους προϋπολογισμούς άλλων φορέων του δημόσιου τομέα.

7. Προβλήματα - Εύρος αρμοδιοτήτων.

Ξεκινώντας να κάνουμε μια καταγραφή των προβλημάτων που πηγάζουν από το νομικό πλαίσιο που διέπει τις αρμοδιότητες των πρωτοβάθμιων και δευτεροβάθμιων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, όπως αυτές αναφέρθηκαν στην προηγούμενη ενότητα πρέπει να έχουμε υπόψη μας ότι το Σύνταγμα είναι αυτό που καθορίζει τις αρμοδιότητες των αποκεντρωμένων οργάνων, (άρθρο 101), ενώ σύμφωνα με το άρθρο 102 παράγραφος 2 οι Ο.Τ.Α. ανεξαρτήτου βαθμίδας έχουν διοικητική αυτοτέλεια. Για να έχει όμως ο Ο.Τ.Α. διοικητική αυτοτέλεια πρέπει να συμβαίνουν κατά την άποψή μου δυο πράγματα συγχρόνως. Πρώτον να υπάρχει ικανός αριθμός μεταβίβασης αρμοδιοτήτων που να καλύπτουν ευρύ φάσμα τομέων δράσης των Ο.Τ.Α. συνοδευόμενος από ικανό αριθμό οικονομικών πόρων που να καλύπτει τις ανάγκες των τομέων δράσης, και δεύτερον το νομικό πλαίσιο να είναι έτσι διαμορφωμένο ώστε να εξασφαλίζει τη διοικητική αυτοτέλεια στους Ο.Τ.Α.. Γιατί αν δεν ισχύει η παραπάνω κατάσταση τότε έχουμε εξάρτηση των Ο.Τ.Α. από την κεντρική εξουσία κάτι που είναι αντίθετο και με το Σύνταγμα.

Τα προβλήματα σε όλες αυτές τις νομοθετικές ρυθμίσεις για τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. μπορούν να ανακύψουν από το ότι η εκάστοτε κυβέρνηση και η νομοθετική εξουσία καλούνται να πραγματώσουν το περιεχόμενο του Συντάγματος που μιλά ξεκάθαρα περί διοικητικής αυτοτέλειας των Ο.Τ.Α., που εξασφαλίζεται και μέσα από το εύρος που δίδεται από το νομοθέτη στις αρμοδιότητες του πρώτου και δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης.

¹³ Ν. 2503/97 Βουλή Αθήνα 1997

Επομένως το πρόβλημα βρίσκεται στο κατά πόσο οι νόμοι περιέχουν συνταγματικές ή μη ρυθμίσεις για τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α.. Πρέπει λοιπόν το νομικό πλαίσιο που περιέχει τις αρμοδιότητες των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ανεξαρτήτου βαθμού να εξασφαλίζει το ότι οι φορείς τους είναι φορείς δημόσιας εξουσίας με αποκλειστικές αρμοδιότητες, με εκτελεστότητα των αποφάσεων, χωρίς τον ασφυκτικό εναγκαλισμό του κράτους, και θα απολαμβάνουν διοικητική αυτοτέλεια και ανεξαρτησία ενώ θα έχουν και επάρκεια οικονομικών πόρων. Τα αντιπροσωπευτικά όργανα θα πρέπει να εκλέγονται με άμεση, καθολική και μυστική ψηφοφορία.

Με βάση αυτή τη σύντομη ανάλυση μπορούν να αναδειχθούν πολλά προβλήματα για τον τρόπο και τη μορφή που οι αρμοδιότητες που παρέχονται από την κεντρική εξουσία φθάνουν στους Ο.Τ.Α., και το μεγαλύτερο πρόβλημα έγκειται στη συνταγματικότητα ή μη των διατάξεων που περιέχονται στους νόμους μια και τα Σύνταγμα αναγνωρίζει τους Ο.Τ.Α. ως ξεχωριστή λειτουργία μέσα στο κράτος, που αυτή θα τη λέγαμε αποκεντρωτική λειτουργία, η οποία δεν πρέπει να συγχέεται με την κεντρική, δηλαδή την κυβερνητική λειτουργία, ούτε η μια να παρεμβαίνει στα έργα της άλλης. Άλλωστε ο όρος «Αυτοδιοίκηση» σημαίνει διοικητική ανεξαρτησία και αυτοδιαχείριση των τοπικών υποθέσεων, χωρίς ανάμειξη του κράτους. Αυτό που μπορεί κανείς να αμφισβητήσει στο υπάρχον νομικό πλαίσιο που διέπει τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. είναι η αποτελεσματικότητα του ως προς την ουσιαστική παροχή αρμοδιοτήτων και όχι την τυπική παροχή. Σε πολλά σημεία εμφανίζονται φαινόμενα σύγχυσης αρμοδιοτήτων και επικάλυψη αυτών αφού εμφανίζονται σε ορισμένες περιπτώσεις δήμοι και κοινότητες να έχουν

παρόμοιες αρμοδιότητες με τις οικείες Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, κάτι το οποίο δεν ευνοεί την αποκέντρωση και την διοικητική αυτοτέλεια των Ο.Τ.Α..

Επιπλέον η σύγχυση επιτείνεται και διαιωνίζεται αφού σε πολλές περιπτώσεις η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων απαιτεί προεδρικά διατάγματα που θα εκδοθούν και μέχρι την έκδοσή τους ουδείς θα γνωρίζει ποιες είναι οι συγκεκριμένες αρμοδιότητες. Η παραπομπή σε προεδρικά διατάγματα δίδει ευκαιρία για τη δημιουργία ορισμένων «παραθύρων» και δημιουργεί ασάφεια γύρω από τις κυβερνητικές προθέσεις, και ερωτηματικά για τους πραγματικούς σκοπούς που εξυπηρετεί ο νόμος. Επιπλέον το υπάρχον νομικό πλαίσιο διακατέχεται από μια λογική της «κατά βούλησης παραχώρησης αρμοδιοτήτων». Το πρόβλημα όμως αυτό στην ουσία νοθεύει όλες τις θετικές προσπάθειες και θετικές μεταρρυθμίσεις που αναδεικνύονται ή προσπαθούν να αναδειχθούν μέσα από το νομικό πλαίσιο.

Τα προβλήματα που πηγάζουν από τις αρμοδιότητες που παρέχονται στην τοπική αυτοδιοίκηση αντικατοπτρίζουν και το εύρος των αρμοδιοτήτων αφού σε πολλές περιπτώσεις το νομικό πλαίσιο που τις διέπει είναι έτσι διατυπωμένο ώστε περιορίζει το εύρος αυτών. Ο περιορισμός στο εύρος των αρμοδιοτήτων των Ο.Τ.Α. μειώνει και την τοπική τους αυτονομία, και τους καθιστά αναποτελεσματικούς και αποδυναμωμένους. Στη συνθήκη του Μάαστριχτ εισάγεται η αρχή της επικουρικότητας κατά την οποία οι «αποφάσεις πρέπει να λαμβάνονται στο πιο κοντινό προς τον Ευρωπαϊκό πολίτη επίπεδο και από τους πολίτες που τους αφορούν» και στην περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό να γίνει αποτελεσματικά, στα επίπεδα της αυτοδιοίκησης (στα πιο κοντινά προς τον πολίτη) τότε μόνο νομιμοποιείται να αποφασίσει τι κράτος ή η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στον Ευρωπαϊκό Χάρτη Τοπικής Αυτονομίας¹⁴) που κυρώθηκε από την Ελλάδα με τον νόμο ν. 1850/89 και ως διεθνή σύμβαση, έχει αυξημένο νομοθετικό κύρος και ως εσωτερικό θετό πλέον δίκαιο, υπερισχύει των εσωτερικών κανόνων δικαίου της τοπικής αυτοδιοίκησης, ορίζεται:

α) Η άσκηση δημοσίων αρμοδιοτήτων πρέπει κατά προτίμηση, να ανήκει στις αρχές τις πλησιέστερες προς τους πολίτες. Για την ανάθεση μιας αρμοδιότητας, σε άλλη αρχή, πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψη η ευρύτητα και η φύση του έργου και οι απαιτήσεις της αποτελεσματικότητας και οικονομίας.

β) Οι Ο.Τ.Α. πρέπει να έχουν δικαίωμα δικαστικής προσφυγής για να διασφαλίζουν την ελεύθερη άσκηση των αρμοδιοτήτων τους και την τήρηση των αρχών της τοπικής αυτονομίας που καθιερώνεται από το σύνταγμα ή την εσωτερική νομοθεσία.

Πρόκειται για σύνθεση της επικουρικότητας και του τεκμηρίου αρμοδιότητας στα επίπεδα αυτοδιοίκησης με θεσμοθέτηση και της νομικής προστασίας της τοπικής αυτονομίας. Με τα άρθρα 2 και 3 του Ευρωπαϊκού Χάρτη Τοπικής Αυτονομίας προσδιορίζεται η έννοια «τοπική αυτονομία» ως η πραγματική ικανότητα - δυνατότητα των Ο.Τ.Α. να ασκούν αποτελεσματικά τις αρμοδιότητές τους, όχι μόνο το νομικό δικαίωμα άσκησης και διαχείρισης των αρμοδιοτήτων τους κατά το τεκμήριο αλλά και η εξασφάλιση των μέσων για να τις ασκήσουν αποτελεσματικά.

Έτσι κατοχυρώνεται «νομικά» η τοπική αυτονομία, η αρχή της επικουρικότητας και το τεκμήριο της αρμοδιότητας ως μέτρο « διανομή -

¹⁴ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1995

κατανομή » αρμοδιοτήτων και πόρων μεταξύ της κεντρικής εξουσίας και των τοπικών αυτονομιών.

Έτσι μπορεί να εξασφαλισθεί και η ευρύτητα στις αρμοδιότητες ως μέσου για την κατοχύρωση της τοπικής αυτονομίας. Η εκάστοτε κυβέρνηση πρέπει να προσανατολισθεί προς αυτήν την κατεύθυνση κάνοντας ορισμένες διορθωτικές παρεμβάσεις στο υπάρχον νομικό πλαίσιο που διέπει τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. έτσι ώστε να ενισχύσει το εύρος τους και να το καταστήσει νομικά κατοχυρωμένο και από την άλλη πρέπει να εξασφαλίσει τα αναγκαία μέσα ώστε ο νόμος να είναι πραγματοποιήσιμος και έτσι να υλοποιηθεί ουσιαστικά η τοπική αυτονομία. Το υπάρχον νομικό πλαίσιο εμφανίζει πολλές ατέλειες, περιορισμούς και ως προς την ευρύτητα των αρμοδιοτήτων των Ο.Τ.Α. και ως προς την χορήγηση επαρκών πόρων για τη στήριξή τους. Έτσι λοιπόν τίθεται σε αμφισβήτηση και η πρόθεση κάποιων διατάξεων. Η κατάσταση αυτή επιτείνεται και από μια διαχρονική ασυνέχεια ως προς το περιεχόμενο των νόμων και οφείλεται στη διαφορετική φιλοσοφία που είχαν οι εκάστοτε κυβερνήσεις υιοθετήσει για το ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης.

(Κάποια βασικά προβλήματα που προέρχονται από το νομικό πλαίσιο και περιορίζουν το εύρος των αρμοδιοτήτων είναι το ότι: Δεν είναι θεσμοθετημένη η αυτοτέλεια των πόρων για τη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Η κατάσταση αυτή έχει πολλές παρενέργειες αφού ουσιαστικά οδηγεί στην οικονομική εξάρτησή τους από την κεντρική εξουσία γεγονός που εμποδίζει τον προγραμματισμό των δραστηριοτήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων. Οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις λειτουργούν χωρίς προϋπολογισμό, αφού αυτός έρχεται έτοιμος με τους περιφερειακούς προϋπολογισμούς του κράτους ενώ

πρόσφατα έγινε προσπάθεια από την κεντρική εξουσία να ελεγχθούν οι καταρτίσεις των προϋπολογισμών των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων και να εναρμονισθούν με τους στόχους του κρατικού προϋπολογισμού.)

Από τα παραπάνω γίνεται κατανοητό ότι για να αντιμετωπισθεί το ζήτημα του εύρους των αρμοδιοτήτων της τοπικής αυτοδιοίκησης και των προβλημάτων που προκύπτουν από τον περιορισμό τους θα πρέπει: ⁽¹⁵⁾

- ✓ Η άσκηση των δημοσίων αρμοδιοτήτων πρέπει κατά τρόπο γενικό να ανήκει κατά προτίμηση στις Αρχές τις πλησιέστερες στους πολίτες δηλαδή τους Ο.Τ.Α.. Για την ανάθεση μιας αρμοδιότητας σε άλλη Αρχή πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ευρύτητα και η φύση του έργου και οι απαιτήσεις αποτελεσματικότητας και οικονομίας.
- ✓ Οι αρμοδιότητες που ανατίθεται στους Ο.Τ.Α. πρέπει να είναι πλήρης και αποκλειστικές. Δεν μπορούν να αμφισβητούνται ή να περιορίζονται από άλλη Αρχή, Κεντρική ή Περιφερειακή, παρά στα πλαίσια του νόμου. Έτσι εξασφαλίζεται και το εύρος αυτών.
- ✓ Οι Ο.Τ.Α. να έχουν στα πλαίσια του νόμου κάθε δυνατότητα δράσεως για να ασκήσουν την πρωτοβουλία τους για κάθε θέμα που δεν έχει εξαιρεθεί από τις αρμοδιότητές τους ή δεν έχει παραχωρηθεί σε άλλη Αρχή.
- ✓ Σε περίπτωση ανάθεσης εξουσιών από μια Κεντρική ή Περιφερειακή Αρχή, οι Ο.Τ.Α. πρέπει να απολαμβάνουν κατά το δυνατόν της ελευθερίας προσαρμογής της άσκησης εξουσιών αυτών στις τοπικές συνθήκες.
- ✓ Οι Ο.Τ.Α. πρέπει να διατυπώνουν τη γνώμη τους κατά το δυνατό εγκαίρως και με τον προσήκοντα τρόπο, κατά τη διάρκεια των διαδικασιών

¹⁵ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1995.

προγραμματισμού και λήψης αποφάσεων για όλα τα θέματα που τους αφορούν άμεσα.

8. Πόροι Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμίδας.⁽¹⁶⁾

1. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης έχουν δικαίωμα, στα πλαίσια της εθνικής οικονομικής πολιτικής, σε επαρκής ίδιους πόρους, τους οποίους μπορούν να διαθέτουν ελευθέρως κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους.
2. Οι οικονομικοί πόροι των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να είναι ανάλογοι με τις αρμοδιότητες που προβλέπονται από το Σύνταγμα ή τον νόμο.
3. Τουλάχιστον ένα μέρος των οικονομικών πόρων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να προέρχεται από τοπικούς φόρους και τέλη, των οποίων το ύψος έχουν το δικαίωμα να ορίζουν, μέσα στα όρια του νόμου, οι Ο.Τ.Α..
4. Τα οικονομικά συστήματα επί των οποίων βασίζονται οι πόροι τους οποίους διαθέτουν οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να είναι επαρκώς διαφοροποιημένης και εξελικτικής φύσης, ώστε να τους επιτρέπουν να ακολουθούν όσο είναι δυνατόν στην πράξη την πραγματική εξέλιξη του κόστους άσκησης των αρμοδιοτήτων τους.
5. Η προστασία των ασθενέστερων οικονομικώς Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης απαιτεί την εφαρμογή διαδικασιών ίσης οικονομικής κατανομής ή ισοδυνάμων μέτρων των οποίων σκοπός είναι η διόρθωση των συνεπειών της άνισης κατανομής των δυνητικών πόρων χρηματοδότησης καθώς και των βαρών τα οποία επωμίζονται. Τέτοιες διαδικασίες ή μέτρα δεν πρέπει να

περιορίζουν την ελευθερία επιλογής των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο δικό τους πεδίο αρμοδιότητας.

6. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να εκφράζουν τη γνώμη τους με κατάλληλο τρόπο, όσον αφορά τους τρόπους παροχής σε αυτούς των ανακατανεμημένων πόρων.

7. Στο μέτρο του δυνατού, οι επιχορηγήσεις που παρέχονται στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν πρέπει να προορίζονται για τη χρηματοδότηση ειδικών σχεδίων. Η παροχή επιχορηγήσεων δεν πρέπει να θίγει την θεμελιώδη ελευθερία της πολιτικής των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο δικό τους πεδίο αρμοδιότητας.

8. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να έχουν, σύμφωνα με το νόμο, πρόσβαση στην εθνική αγορά κεφαλαίων, ώστε να χρηματοδοτούν τις επενδύσεις τους.

Πόροι Δήμων και Κοινοτήτων.⁽¹⁷⁾

Πέρα από το ότι ένα μέρος των οικονομικών πόρων των Δήμων και Κοινοτήτων πρέπει να προέρχεται από τοπικούς φόρους και τέλη, των οποίων το ύψος έχουν το δικαίωμα να ορίζουν, μέσα στα όρια του νόμου, οι Δήμοι και οι Κοινότητες, η ισχύουσα νομοθεσία προβλέπει και μια σειρά άλλων οικονομικών πόρων με τη μορφή επιχορηγήσεων σε Δήμους και Κοινότητες.

Έτσι:

¹⁶ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1992.

¹⁷ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1992.

Ποσό 70.000.000.δραχμών κατανέμεται σε Δήμους και Κοινότητες προς αναπλήρωση των εσόδων τους από την εκχώρηση στο δημόσιο του ποσοστού 2,8% επί του δημόσιου φόρου επί των φύλλων καπνού.

Σταθερό ποσό χορηγείται κατά έτος σε Δήμους και Κοινότητες που έχουν πληθυσμό μέχρι 10.000 και 1.000 κατοίκων αντιστοίχως.

Ποσό 130.000.000 δραχμών κατανέμεται με αποφάσεις του εκάστοτε Υπουργού Εσωτερικών σε Δήμους και Κοινότητες για κάλυψη απρόβλεπτων επιτακτικών αναγκών.

Υπόλοιπα ποσά μετά την αφαίρεση των επιχορηγήσεων αυτών, κατανέμονται με βάση τον πραγματικό πληθυσμό στους Δήμους και στις Κοινότητες της Χώρας, ενώ προβλέπεται διπλάσια τακτική οικονομική ενίσχυση σε Δήμους και Κοινότητες, που προκύπτουν από την ένωση και έχουν συνολικό πληθυσμό μέχρι 10.000 κατοίκους (άρθρο 4 Π.Δ. 76/1985).

Ποσοστό 5% της αξίας των δημοσίων δασικών προϊόντων εκ δασών, που εκμεταλλεύεται απ' ευθείας το δημόσιο, χορηγείται στους Δήμους και Κοινότητες, στις περιοχές των οποίων έχουν παραχθεί τα προϊόντα αυτά, με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (άρθρο 17 Ν.Δ. 703/1970).

Ποσό 212.000.000 δραχμών χορηγείται κατά έτος για τη μισθοδοσία Γραμματέων Κοινοτήτων (άρθρο 313 Ν. 1188/1980).

Επιχορηγήσεις Υπουργείου Υγείας Πρόνοιας προς Δήμους και Κοινότητες, για την εξυπηρέτηση δραστηριοτήτων, που εντάσσονται στην αρμοδιότητά του, αλλά ασκούνται από Ο.Τ.Α. (άρθρο 68 Ν. 1416/1984).

Επιχορηγήσεις νομαρχιακών συμβουλίων (Υ.Π.Ε.Θ.Ο., Δ.Ε., Εγκ. 5050/29.12.1987): Τα νομαρχιακά συμβούλια μπορούν να διαθέτουν μέχρι 3% του συνολικού ορίου πληρωμών για επιχορήγηση των Ο.Τ.Α. πρώτης

βαθμίδας του νομού τους, προκειμένου να καλύψουν την ίδια συμμετοχή τους (οι Ο.Τ.Α.) σε μετοχικά κεφάλαια δημοτικών επιχειρήσεων και εταιρειών λαϊκής βάσης, που προβλέπονται από τον νόμο 1262/1982 και εφ' όσον οι σχετικές επενδύσεις υπαχθούν στις διατάξεις του νόμου (1262). Εξ άλλου, η διάθεση πιστώσεων σε Ο.Τ.Α. πρώτης βαθμίδας για την εκτέλεση έργων ύδρευσης αποχέτευσης κ.λ.π. γίνεται μόνο με τη μορφή επιχορήγησης.

Επιχορηγήσεις του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ) και του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου: Βάσει του άρθρου 28 του νόμου Ν.1262/1982 παρέχεται η ευχέρεια στον Ο.Α.Ε.Δ. να χρηματοδοτεί (και) Ο.Τ.Α. πρώτης βαθμίδας για την κατασκευή κοινωφελών έργων προς απασχόληση ανέργων, οικοδόμων και συναφών ειδικοτήτων. Η δραστηριότητα αυτή του Ο.Α.Ε.Δ. επιδοτείται και από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο. Οι προϋποθέσεις καθορίζονται με σχετική εγκύκλιο του Ο.Α.Ε.Δ. (Εγκ. 96302/17.3.1988).

Επιχορηγήσεις προς τους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. της Γενικής Γραμματείας Ισότητας μέσω των Νομαρχιακών Επιτροπών Ισότητας, για την προώθηση πρωτοβουλιών επί θεμάτων ισότητας των φύλλων σε τοπικό επίπεδο.

Πέρα όμως από τις επιχορηγήσεις που αναφέρθηκαν εκτενώς παραπάνω υπάρχει η δυνατότητα και για δανειοδότηση των Δήμων και των Κοινοτήτων προκειμένου να βρεθούν οι απαραίτητοι πόροι οικονομικής φύσης. Η δανειοδότηση αυτή μπορεί να γίνει από εγχώριες πηγές ή πηγές του εξωτερικού.

Δάνεια από εγχώριες πηγές.⁽¹⁸⁾

A. Δάνεια από ελληνικούς πιστωτικούς φορείς.

Οι Δήμοι και οι Κοινότητες έχουν την ευχέρεια να προσφεύγουν για δανεισμό σε διάφορους πιστωτικούς Οργανισμούς, αλλά ο κύριος πιστωτικός φορέας, ο οποίος έχει αναλάβει την δανειοδότηση τους στην Ελλάδα, είναι το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Απαραίτητες προϋποθέσεις για την δανειοδότηση Δήμων και Κοινοτήτων από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είναι η ύπαρξη τεχνικής μελέτης ή προμελέτης του έργου ή των σχεδιαζόμενων προμηθειών, η δυνατότητα του δανειζομένου να εξυπηρετήσει τις τοκοχρεολυτικές δόσεις του δανείου, η υποβολή ενίοτε οικονομικής μελέτης, η αποδοχή από τον δανειζόμενο δήμο ή κοινότητα, των όρων δανεισμού κ.λ.π..

B. Δάνεια από το Υπουργείο Εσωτερικών.⁽¹⁹⁾

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 83 της 24/9/1958, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο μόνο του Ν.Δ. 1098/1972 και τα άρθρα 1,2 και 3 του Ν.677/1977, το Υπουργείο Εσωτερικών έχει την ευχέρεια να χορηγεί δάνεια σε δήμους με πληθυσμό μέχρι 20.000 κατοίκων και σε κοινότητες ανεξαρτήτως αριθμού κατοίκων.

Οι πόροι εξυπηρέτησης αυτής της ευχέρειας του Υπουργείου, προέρχονται από τα κεφάλαια που έχουν συσσωρευτεί από κρατήσεις επί των εσόδων από φόρους, τέλη, δικαιώματα και εισφορές των δήμων και κοινοτήτων, τα οποία διαχειρίζεται ο εκάστοτε Υπουργός Εσωτερικών.

¹⁸ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1992.

¹⁹ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1992.

Τα δάνεια χορηγούνται απόκως για την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας, προτασόμενων των έργων ύδρευσης. Η διάρκεια των δανείων κυμαίνεται μεταξύ 3 και 10 ετών, το δε ανώτατο όριό τους είναι πέντε εκατομμύρια δραχμές. Απαραίτητη προϋπόθεση, για την υποβολή αίτησης δανειοδότησης από τον ενδιαφερόμενο δήμο ή κοινότητα, είναι η προβολή μελέτης ή προμελέτης του έργου.

Γ. Δάνεια για τις επιχειρήσεις των Ο.Τ.Α.

Οι δήμοι και οι κοινότητες έχουν ως γνωστόν, την ευχέρεια να συνιστούν ίδιες επιχειρήσεις ή να μετέχουν σε επιχειρήσεις, τις οποίες συνιστούν με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή σε υφιστάμενες επιχειρήσεις, για την εκτέλεση έργων προς εξυπηρέτηση του κοινού, ή την ανάληψη δραστηριοτήτων για την πραγματοποίηση εσόδων (άρθρο 205 Ν. 1065/1980, άρθρο 35 Ν. 1416/1984, άρθρο 246 Π.Δ. 76/1985 κ.ά.).

Επίσης, δυο ή περισσότεροι Δήμοι ή κοινότητες μπορούν να συνιστούν κοινές δημοτικές ή κοινοτικές επιχειρήσεις και να συμμετέχουν σε υφιστάμενες επιχειρήσεις, δημοτικές ή κοινοτικές.

Οι επιχειρήσεις των Ο.Τ.Α. μπορούν να αναφέρονται τόσο σε αντικείμενα, τα οποία εμπίπτουν στις αποκλειστικές αρμοδιότητες των δήμων και των κοινοτήτων, όσο και σε άλλα αντικείμενα.

Οι επιχειρήσεις των Ο.Τ.Α. έχουν την ευχέρεια να δανειοδοτούνται από τα Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, αλλά και από τις Εμπορικές Τράπεζες και τους ειδικούς πιστωτικούς Οργανισμούς (για την κάλυψη δαπανών τους σε πάγιες εγκαταστάσεις και κεφάλαια κίνησης) με απόφαση της Τράπεζας της Ελλάδας (απόφαση της 25/4/1988).

Δάνεια από πηγές του Εξωτερικού.

Οι δήμοι και οι κοινότητες δεν έχουν την ευχέρεια προσφυγής σε αλλοδαπούς πιστωτικούς Οργανισμούς για τη λήψη δανείων. Στις περιπτώσεις όμως εκτέλεσης μεγάλων έργων, μπορούν να δανειοδοτηθούν από διεθνείς πιστωτικούς Οργανισμούς, με την μεσολάβηση του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από σχετική έγκριση της Τράπεζας της Ελλάδας (κατά ειδική διαδικασία). Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων έχει ανοίξει ένα όριο πιστώσεων στο Ελληνικό Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων επιθυμώντας να συμβάλλει στη χρηματοδότηση επενδύσεων σε έργα υποδομής τα οποία εκτελούν Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Οι επενδύσεις αφορούν την κατασκευή και βελτίωση οδικών δικτύων, έργων ύδρευσης, αποχέτευσης, κατεργασίας λυμάτων. Χρηματοδοτούνται έργα των οποίων το κόστος παγίων επενδύσεων δεν υπερβαίνει τα 20 εκατομμύρια E.C.U.. Δεν χορηγούνται δάνεια μικρότερα των 20.000 E.C.U.. Διάρκεια, επιτόκιο, εξόφληση, ασφάλειες καθορίζονται συμφώνως προς την ισχύουσα κάθε φορά νομοθεσία.

Μια πολύ σημαντική ρύθμιση που ενισχύει σημαντικά τους οικονομικούς πόρους της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, βρίσκεται στο άρθρο 9 παράγραφος 5β του νόμου 2503/1997, σύμφωνα με την οποία από τις συνολικές καθαρές ετήσιες εισπράξεις του φόρου εισοδήματος, που προέρχεται από τους τόκους καταθέσεων, αποδίδεται στους δήμους και στις κοινότητες ποσοστό 15% από 1.1.1999 και ποσοστό 20% συνολικά από το έτος 2000.

📁 Ας δούμε και κάποιους άλλους πόρους των δήμων και των κοινοτήτων.⁽²⁰⁾

²⁰ Σεμιναριακές σημειώσεις ΕΕΤΑΑ για το πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας Αθήνα 1997.

Τακτικά έσοδα των ΟΤΑ: Θεσμοθετημένους υπέρ αυτών πόρους. 20% από τις συνολικές καθαρές ετήσιες εισπράξεις του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων. 50% από τα ποσά που εισπράττονται για τα τέλη κυκλοφορίας αυτοκινήτων. 15% από τα εισπραττόμενα έσοδα του ΤΑΠ. 3% από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων. Τα εισοδήματα της κινητής και ακίνητης περιουσίας τους. Ανταποδοτικά τέλη και δικαιώματα. Φόρους, τέλη, δικαιώματα και εισφορές. Τοπικά δυνητικά τέλη και εισφορές.

Έκτακτα έσοδα των ΟΤΑ:

Δάνεια, δωρεές, κληροδοτήματα και κληρονομίες. Εκποίηση περιουσιακών στοιχείων.

Εισοδήματα από κινητή και ακίνητη περιουσία: Εκμίσθωση ακινήτων. Δημοτική ή κοινοτική αγορά. Δικαίωμα χρήσης βοσκών. Εμπορία ποσίων ή μη (δικαίωμα).

Εισοδήματα εκ τελών και δικαιωμάτων:

Ενδεικτικά αναφέρουμε: Τέλος χρήσης πεζοδρομίων, οδών, πλατειών, κοινοχρήστων χώρων. Δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης μέτρων και σταθμών. Ειδικό τέλος στάθμευσης. Πρόστιμα από πταισματικές παραβάσεις του ΚΟΚ. Τέλος διαμονής παρεπιδημούντων επί μισθώματος ή τιμής κλίνης. Τέλος 5% στα ακαθάριστα έσοδα κέντρων διασκέδασης και καταστημάτων που προσφέρονται φαγητά, γλυκά και ποτά.

Πόροι Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.⁽²¹⁾,⁽²²⁾

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του νόμου 2218/1994 τα έσοδα της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης διακρίνονται σε τακτικά:

- α) Φόροι, τέλη δικαιώματα και εισφορές.
- β) Εισοδήματα από εκμετάλλευση της κινητής και ακίνητης περιουσίας.
- γ) Ειδική ετήσια οικονομική ενίσχυση από τον κρατικό προϋπολογισμό για την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.
- δ) Κεντρικοί αυτοτελείς πόροι.
- ε) Πιστώσεις του προϋπολογισμού Δ.Ε..
- στ) Τέλη, δικαιώματα και εισφορές ανταποδοτικού χαρακτήρα.

Έκτακτα:

- α) Έσοδα από τέλη για χρήση έργων που γίνονται με δανεισμό.
- β) Δάνεια, δωρεές, κληροδοσίες και κληρονομίες.
- γ) Επιχορηγήσεις φορέων δημοσίου τομέα.
- δ) Εκποίηση περιουσιακών στοιχείων.
- ε) Χρηματοδοτήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης και άλλων διεθνών Οργανισμών.
- στ) Κάθε άλλη πηγή.

Μπορούν να επιβάλλονται με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου τέλη δικαιώματα ή εισφορές, ανταποδοτικού χαρακτήρα, για υπηρεσίες ή έργα που συμβάλλουν στην βελτίωση της ποιότητας της ζωής της περιφέρειας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Επίσης σε περιπτώσεις δανεισμού το Νομαρχιακό Συμβούλιο μπορεί να επιβάλλει τέλη χρήσης των έργων για την

²¹ Σεμιναριακές σημειώσεις ΕΕΤΑΑ για το πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας Αθήνα 1997

²² Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1992

εξασφάλιση των τοκοχρεολυτικών δόσεων των δανείων μέχρις ότου εξοφληθούν.

Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις μπορούν να συνάπτουν δάνεια, ύστερα από απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου, με το κράτος με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα και τράπεζες του εσωτερικού με Ν.Π.Δ.Δ. και με κάθε είδους δημοσίους Οργανισμούς.

Μπορούν επίσης να εκδίδουν ομολογιακά δάνεια, ύστερα από έγκριση της επιτροπής κεφαλαιαγοράς.

9. Εκτελεστικότητα ή μη των πράξεων των Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμίδας.⁽²³⁾,⁽²⁴⁾

Σύμφωνα με το άρθρο 176 του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα (άρθρο 162 ΠΔ 323/1989) οι πράξεις των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων είναι εκτελεστές αφότου εκδοθούν.

Οι πράξεις όλων των οργάνων της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης είναι εκτελεστές από τη στιγμή που θα εκδοθούν (άρθρο 66 κώδικας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης), όμως ο νομάρχης έχει την ευχέρεια να ακυρώσει αυτεπαγγέλτως τις πράξεις όλων των οργάνων της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης που είναι αντίθετες προς τον νόμο με αιτιολογημένη απόφασή του, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε ημερών αφότου έλαβε τις πράξεις αυτές μαζί με τα έγγραφα στοιχεία που είναι αναγκαία για τη νόμιμη έκδοσή τους. Ακόμα κάθε εκλογέας της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, καθώς και οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσφύγει στο νομάρχη

²³ Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, ΕΕΤΑΑ 1995.

²⁴ Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ΕΕΤΑΑ 1996.

και να προσβάλλει τις πράξεις των οργάνων της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης για παράβαση νόμου, μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την δημοσίευσή τους. Ο νομάρχης αποφασίζει για την προσφυγή με αιτιολογημένη απόφαση μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα ημερών αφότου έλαβε την προσβαλλόμενη πράξη. Αυτές οι αποφάσεις του νομάρχη κοινοποιούνται στον πρόεδρο του νομαρχιακού συμβουλίου και σε αυτόν που έχει ασκήσει την προσφυγή και δημοσιεύονται για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι. Κατά των αποφάσεων του νομάρχη μπορεί να ασκηθεί προσφυγή στον αρμόδιο υπουργό για παράβαση νόμου σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

10. Το πρόβλημα του ελέγχου των πράξεων των Ο.Τ.Α.

Προσπαθώντας να προσεγγίσουμε το νομικό πλαίσιο  που διέπει τον έλεγχο των πράξεων των δήμων, των κοινοτήτων και της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, καθώς και να ανιχνεύσουμε τα προβλήματα που προκύπτουν είμαστε υποχρεωμένοι να ξεκινήσουμε από ορισμένες διαπιστώσεις. ⁽²⁵⁾

1. Κάθε διοικητικός έλεγχος επί των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν μπορεί να ασκείται παρά μόνο σύμφωνα με τους τύπους και στις περιπτώσεις που προβλέπονται από το Σύνταγμα ή από το νόμο.
2. Κάθε διοικητικός έλεγχος των πράξεων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να στοχεύει στην εξασφάλιση της τήρησης της νομιμότητας και των συνταγματικών αρχών. Ο διοικητικός έλεγχος μπορεί, εν τούτοις, να περιλαμβάνει έναν έλεγχο σκοπιμότητας, ασκούμενο από τις αρχές ανωτέρου επιπέδου όσον αφορά στα καθήκοντα των οποίων η εκτέλεση ανατίθεται στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

3. Ο διοικητικός έλεγχος των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να ασκείται με τήρηση μιας αναλογίας μεταξύ της έκτασης της επέμβασης της εποπτεύουσας αρχής και της σπουδαιότητας των συμφερόντων που η αρχή αυτή προτίθεται να διαφυλάξει.

Επίσης πρέπει να δούμε αν με την κείμενη νομοθεσία καλύπτονται οι παραπάνω προϋποθέσεις έτσι ώστε κάθε διοικητικός έλεγχος να είναι μέσα στα πλαίσια του νόμου και του Συντάγματος και να μην ανακύπτουν προβλήματα.

Ας δούμε τώρα ορισμένες βασικές διατάξεις του άρθρου 7 παράγραφος 1^α του νόμου 2503/1997 όπου αναφέρονται με λεπτομέρεια οι αρμοδιότητες του Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Ν.Π.Δ.Δ. μέσα στις οποίες είναι και η άσκηση εποπτείας στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού καθώς και ο έλεγχος νομιμότητας σε όλες τις πράξεις των συλλογικών οργάνων των δήμων και των κοινοτήτων.

Σύμφωνα με το άρθρο ισχύουν τα εξής⁽²⁶⁾

Τμήμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Ν.Π.Δ.Δ. (αρμοδιότητες).

☒ Η άσκηση εποπτείας στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού και ιδίως:

☒ Τα θέματα αναγνώρισης δήμων και κοινοτήτων και μεταβολών αυτών.

☒ Τα θέματα καθορισμού και των μεταβολών στα όρια των δήμων και κοινοτήτων.

☒ Η φροντίδα για τη συγκρότηση, αναπλήρωση και λειτουργία των οργάνων των δήμων, κοινοτήτων και δημοτικών διαμερισμάτων.

²⁵ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση», Αθήνα 1992.

²⁶ Ν. 2503/1997, Άρθρο 7 Βουλή Αθήνα 1997.

- ☒ Η φροντίδα για την εκλογή, συγκρότηση και λειτουργία των οργάνων των δημοτικών και κοινοτικών ιδρυμάτων, λοιπών Ν.Π.Δ.Δ., επιχειρήσεων, συνδέσμων και συμβουλίων περιοχής, καθώς και των Τοπικών Ενώσεων Δήμων και Κοινοτήτων και των τοπικών συμβουλίων.
- ☒ Ο έλεγχος νομιμότητας σε όλες τις πράξεις των συλλογικών οργάνων των δήμων και κοινοτήτων και των νομικών τους προσώπων και η παραπομπή στην επιτροπή του άρθρου 177 του π.δ/τος 410/1995.
- ☒ Η εκδίκαση των προσφυγών που δεν είναι της αρμοδιότητας της ανωτέρω επιτροπής.
- ☒ Ο έλεγχος στα αιρετά όργανα των Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού από άποψη αστικής και πειθαρχικής ευθύνης και η λήψη των αναγκαίων μέτρων στις περιπτώσεις καταδίκης.
- ☒ Ο έλεγχος των προϋπολογισμών των δήμων, κοινοτήτων και των δημοτικών και κοινοτικών ιδρυμάτων, λοιπών Ν.Π.Δ.Δ., συνδέσμων και συμβουλίων περιοχής.
- ☒ Η εντολή για τη διενέργεια ελέγχου της ταμιακής διαχείρισης των δήμων και κοινοτήτων.
- ☒ Τα θέματα υπηρεσιακής κατάστασης ελεγκτών εσόδων - εξόδων των Ο.Τ.Α. και δημοτικών και κοινοτικών εισπρακτόρων.
- ☒ Η μέριμνα για τη συγκρότηση και λειτουργία του Υπηρεσιακού Συμβουλίου υπαλλήλων δήμων και κοινοτήτων.
- ☒ Η άσκηση εποπτείας των Ν.Π.Δ.Δ. του νομού ή νομαρχίας.
- ☒ Η εισήγηση για την έκδοση αποφάσεων για επιχορήγηση της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης σε βάρος των πιστώσεων των οικείων ειδικών φορέων των προϋπολογισμών της περιφέρειας.

Με βάση τις παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις παρατηρούμε ότι πολλές και σημαντικές αρμοδιότητες για τον έλεγχο των πράξεων των Ο.Τ.Α. ανήκουν στο Τμήμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Ν.Π.Δ.Δ..

Σύμφωνα με το άρθρο 177 του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα ο περιφερειακός διευθυντής ασκεί την εποπτεία στους ΟΤΑ πρώτης βαθμίδας. Οι πράξεις των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων και λοιπών συλλογικών οργάνων των ΟΤΑ πρώτης βαθμίδας αλλά και των νομικών τους προσώπων δημοσίου δικαίου αποστέλλονται στον περιφερειακό διευθυντή ο οποίος με τη σειρά του παραπέμπει το θέμα ή τα θέματα σε τριμελή επιτροπή έργου της οποίας είναι η άσκηση ελέγχου νομιμότητας στις πράξεις των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ που παραπέμπονται.

Αυτό που είναι ιδιαίτερα σημαντικό είναι η δυνατότητα που παρέχει ο δημοτικός και κοινοτικός κώδικας στο άρθρο 178 παράγραφος 2, στους πολίτες ή στον οιοσδήποτε που έχει έννομο συμφέρον να προσβάλλει τις πράξεις των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων και λοιπών συλλογικών οργάνων των ΟΤΑ πρώτης βαθμίδας αλλά και των νομικών τους προσώπων δημοσίου δικαίου μέσω διαδικασίας που αναφέρεται στο άρθρο 178. Στην ουσία πρόκειται για έναν έμμεσο έλεγχο της νομιμότητας των πράξεων των ΟΤΑ από τους πολίτες και ισχυροποιεί τη προσπάθεια για διαφάνεια στις πράξεις, ενώ ισχυροποιεί την προσπάθεια για τη συμμετοχή του πολίτη στα κέντρα λήψης αποφάσεων ενώ συντελεί στη μείωση της αυθαιρεσίας από μεριάς αιρετών.⁽²⁷⁾

Ως αναφορά τον έλεγχο των πράξεων των δευτεροβάθμιων ΟΤΑ, και των εκτελεστικών επιτροπών των ΝΠΔΔ και ιδρυμάτων της ΝΑ, οι πράξεις

αποστέλλονται στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας ο οποίος τις παραπέμπει σε τριμελή επιτροπή (άρθρο 67 του κώδικα νομαρχιακής αυτοδιοίκησης). Η επιτροπή αυτή ελέγχει τη νομιμότητα των πράξεων σύμφωνα με το άρθρο 68 του ιδίου κώδικα.

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 69 του ιδίου κώδικα επιτρέπεται σε οιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον να προσφύγει στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας κατά των αποφάσεων του νομάρχη.⁽²⁸⁾

Σύμφωνα με τα παραπάνω παρατηρούμε ότι ο πρωτογενής έλεγχος των πράξεων των ΟΤΑ ανήκει στον περιφερειακό διευθυντή και στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, δηλαδή σε πρόσωπά της κεντρικής εξουσίας και όχι σε ένα όργανο ανεξάρτητο. Αυτή εμπεριέχει τον κίνδυνο προσπάθειας ελέγχου των πράξεων των ΟΤΑ από την κεντρική διοίκηση, υποκρύπτοντας σκοπιμότητα. Δηλαδή στην ουσία με πρόσχημα τον έλεγχο νομιμότητας να ψαλιδίζονται οι αποφάσεις των ΟΤΑ και ακριβώς σε αυτό το σημείο υπάρχει και το πρόβλημα.

²⁷ Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας ΕΕΤΑΑ 1995.

²⁸ Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ΕΕΤΑΑ 1996.

ΜΕΡΟΣ Β

ΟΙ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΟΤΑ Α ΒΑΘΜΙΔΑΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ: ΤΑ ΚΑΤΑ ΙΔΙΑΝ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΑ

 Νόμος 1337/1983 « Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική
ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

Σύμφωνα με το νόμο 1337/1983 θα δούμε το νομικό καθεστώς που διέπει τους δήμους- κοινότητες όταν πρόκειται για θέματα πολεοδομίας. Η προσέγγιση θα γίνει στις βασικές συνιστώσες της που είναι⁽²⁹⁾ το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Πολεοδομική Μελέτη, Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού, Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης, Δημιουργία Πολεοδομικών Επιτροπών Γειτονιάς, θέματα εύρεσης οικονομικών πόρων και θέματα μεταβίβασης αρμοδιοτήτων. Στη συνέχεια θα γίνει αποσπασματική αναφορά στα βασικότερα άρθρα που περιγράφουν τις πολεοδομικές συνιστώσες που μόλις αναφέραμε.

Ο νόμος 1337/1983 καταργεί το νόμο 947/79 «περί οικιστικών περιοχών», εκτός από τις περιπτώσεις στις οποίες ρητά παραπέμπει σε αυτόν. Επομένως μετά την ισχύ του νέου νόμου η διευθέτηση του χώρου υπάγεται σε τρεις νομοθετικές ρυθμίσεις⁽³⁰⁾

²⁹ Λουκάκης Π, Σημειώσεις πολεοδομίας - Πολεοδομικός σχεδιασμός Ξάνθη 1985.

³⁰ Μπαντέκας Ι, Σημειώσεις κτηματολογίου, ΕΜΠ 1985.

β) Περιοχές στις οποίες επεκτείνεται ή εντάσσονται στο σχέδιο, από τον νόμο 1337/1983 προκειμένου για περιοχή κύριας κατοικίας ή για εξυπηρέτηση άλλων χρήσεων πλην της κατοικίας, αναγκαίων για την κατάλληλη οργάνωση της πόλης ή του οικισμού.

γ) Περιοχές εκτός σχεδίου από τις σχετικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση. 

Άρθρο 3 (Εκπόνηση και έγκριση του Γενικού Πολεοδομικό Σχεδίου).

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικό Σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου δήμου ή κοινότητας ή περισσότερων δήμων ή κοινοτήτων από κοινού. Μπορεί επίσης να κινηθεί η διαδικασία και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του δήμου ή της κοινότητας. Για την κίνηση της διαδικασίας δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που προσδιορίζει και τα όρια της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικό Σχεδίου.
2. Όταν η διαδικασία κινείται από το δήμο ή την κοινότητα ή από περισσότερους δήμους ή κοινότητες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του Γενικού Πολεοδομικό Σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως π.χ.. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Επίσης ο σχετικός φάκελος πρέπει να συμπληρώνεται με τη γνώμη των αρμόδιων νομαρχιακών ή περιφερειακών υπηρεσιών των υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Γεωργίας,

Πολιτισμού και Επιστημών, Δημοσίων Έργων, Ενεργείας και Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και άλλων δημόσιων υπηρεσιών ή οργανισμών κοινής ωφέλειας, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέρχονται στους οικείους δήμους ή κοινότητες μέσα σε δυο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

3. Όταν η διαδικασία κινείται από το υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, η σχετική μελέτη, που εκπονείται με τις συμμετοχικές διαδικασίες της παραγράφου 2 αποστέλλεται στον οικείο δήμο ή κοινότητα για γνωμοδότηση. Αποστέλλεται επίσης και στις κατά την προηγούμενη παράγραφο υπηρεσίες και οργανισμούς. Η γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου με τις απόψεις των πολιτών, όπως και στην προηγούμενη παράγραφο 2 καθώς και οι απόψεις των δημόσιων υπηρεσιών και οργανισμών πρέπει να περιέλθουν στο υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέσα σε δυο το πολύ μήνες από τη λήψη της μελέτης. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. Ο σχετικός φάκελος με τη γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και τις απόψεις των κατά τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτού υπηρεσιών και οργανισμών εισάγεται από την αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος το πολύ μέσα σε προθεσμία ενός μηνός στο συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού. Το αρμόδιο συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού μπορεί να γνωμοδοτήσει θετικά ή αρνητικά,

ιδιαίτερα ως προς το αν συντρέχουν όλες οι κατά νόμο αυτόν προϋποθέσεις ένταξης της περιοχής στο σχέδιο ή και να προτείνει τροποποιήσεις. Ο υπουργός μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να ζητήσει τη γνώμη του αρμόδιου περιφερειακού ή κεντρικού συμβουλίου συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού.

5. Ο υπουργός εκτιμώντας τα σχέδια του φακέλου, μπορεί είτε να εγκρίνει το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο είτε να απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση την πρόταση του δήμου ή κοινότητας είτε να τροποποιήσει την πρόταση εφόσον κρίνεται ότι θα προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες για το δημόσιο ή τον δήμο ή κοινότητα ή επιβλαβείς συνέπειες για την εθνική οικονομία ή την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους.

Άρθρο 6 (Πολεοδομική μελέτη). (☒)

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα ή από τους ενδιαφερόμενους δήμους ή κοινότητες από κοινού. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από το υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του δήμου ή της κοινότητας.
2. Η μελέτη εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και εξειδικεύει τις προτάσεις και τα σχετικά προγράμματα του.
3. Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται βάσει οριζοντιογραφικού και υψομετρικού τοπογραφικού και κτηματογραφικού διαγράμματος.

☒ Σημειώσεις κτηματολογίου του Ι. Μπαντέκα ΕΜΠ 1985.

6. Ο συντελεστής δόμησης που ορίζεται για τις περιοχές επεκτάσεων του νόμου αυτού Δε μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8. Για τα τμήματα που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα ή προγράμματα κοινής ωφέλειας ή προσφέρονται για μεταφορά συντελεστή δόμησης μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής που μπορεί να είναι και μεγαλύτερος του 0,8 όχι όμως μεγαλύτερος του 2,40. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται στα πιο πάνω τμήματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν τη διαφορά των δυο συντελεστών μόνο αν εγκριθεί για το ακίνητό τους η μεταφορά συντελεστή δόμησης ή αν εκχωρήσουν στο δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή τους εξουσιοδοτημένους από τα δημόσια αρμόδιους φορείς μέρος της επιπλέον ωφέλειας που προτείνεται από τη διαφορά αυτή των δυο συντελεστών δόμησης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα από το παρακάτω προεδρικό διάταγμα.

◇ Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Χωροταξίας, Οικισμού και περιβάλλοντος καθορίζονται οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται η πιο πάνω διαφορά των δυο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μεταγραφόμενων πράξεων, τα των αμοιβών συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλέπονται και ο τρόπος κατάρτισεως σχετικών συμβάσεων μεταξύ του δημοσίου, των Ο.Τ.Α. ή των παραπάνω φορέων και των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών για τον προσδιορισμό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση των μεταβιβαζόμενων στο δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνιδιοκτησίας μετά των αντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των

έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, η τυχόν σε χρήμα εκπλήρωση της υποχρεώσεως των ιδιοκτητών και όλες οι άλλες σχετικές υποχρεώσεις. Οι πιο πάνω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος ή εισφορά ή κράτηση υπέρ του δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου.

Άρθρο 7 (Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης). (☒)

1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ύστερα από γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του νόμου 17/7/1923 «περί σχεδίων πόλεων». Το συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού γνωμοδοτεί αντί του συμβουλίου δημοσίων έργων που προβλέπει το άρθρο 3 του Ν.Δ της 17/7/1923, ο υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί όμως να ζητήσει και τη γνώμη του περιφερειακού ή κεντρικού συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
2. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Για την εισφορά σε γη και την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του νόμου αυτού. Για τις περιπτώσεις ζωνών αστικού αναδασμού και ενεργού πολεοδομίας εφαρμόζονται επίσης αντίστοιχα και οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού.

☒ Σημειώσεις κτηματολογίου του Ι. Μπαντέκα ΕΜΠ 1985.

3. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό, σε ειδικές περιπτώσεις και με ευθύνη του οικείου δήμου ή κοινότητας, να υποβάλλεται ταυτόχρονα με τη μελέτη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.
4. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό να αναφέρεται στο σύνολο των περιοχών του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή σε τμήμα του, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα ή ζώνη άλλων χρήσεων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν προβλέπονται υπερβολικές καθυστερήσεις για τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας, κατά την κρίση της κατά περίπτωση αρμόδια αρχής, είναι δυνατό να γίνει η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης σε τμήμα πολεοδομικής ενότητας. Στην περίπτωση αυτή επιβάλλεται η σύνταξη πολεοδομικής μελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 10 (Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού). (☒)

1. Οι Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού που περιλαμβάνονται μέσα στις περιοχές επεκτάσεως κατά το νόμο αυτόν, καθορίζονται με π.δ. που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά τη γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Ο καθορισμός Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει και με το π.δ. εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 7 του νόμου αυτού.

☒ Ν. 1337/1983 Αρχεία βουλής των Ελλήνων.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει: α) από τον υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή β) μετά από πρόταση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή δημοτικής επιχείρησης ή γ) από την ΔΕΠΟΣ ή εταιρεία μικτής οικονομίας ή δ) μετά από αίτηση κρατικού νομικού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που συνοδεύεται με δήλωση της πλειοψηφίας του όλου αριθμού αριθμού των ιδιοκτητών της περιοχής που οι ιδιοκτησίες τους καλύπτουν τα 3/4 τουλάχιστον της επιφάνειας της, ότι συμφωνούν για το χαρακτηρισμό της περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α.

◇ Η παράγραφος 1 του άρθρου 25 του ν 947/1979 αντικαθίσταται ως εξής: Η ΔΕΠΟΣ και οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις μπορούν να συγκροτηθούν μεταξύ τους ή μαζί με άλλους δημόσιους, ιδιωτικούς και άλλους φορείς, εταιρεία μικτής οικονομίας που έχει ως αποκλειστικό σκοπό τη μελέτη και εκτέλεση των έργων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας ή αστικού Αναδασμού ή έργων μέσα σε ζώνες ειδικής ενίσχυσης, ενδεχόμενα δε και την αγορά ή πώληση ή εκμετάλλευση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη αυτή (παράγραφος 8).

◇ Στις εταιρείες μικτής οικονομίας το δημόσιο, οι Ο.Τ.Α και οι άλλοι κρατικοί φορείς, όπως αυτοί προσδιορίζονται στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 του νόμου 1256/1982 « Για την πολυθεσία την πολυαπασχόληση κ.λ.π », αντί του ποσοστού του άρθρου 25 παρ. 3 του νόμου 947/1979, συμμετέχουν και διατηρούν ποσοστό συνεχώς μεγαλύτερο του 50% (παράγραφος 9).

◇ Η παράγραφος 1 του άρθρου 27 του νόμου 947/1979 αντικαθίσταται ως εξής: « Η διαχείριση του προγράμματος που προβλέπει το άρθρο 23

παράγραφος 4 αναλαμβάνεται από τους Ο.Τ.Α μαζί με την ΔΕΠΟΣ ή από δημοτικές επιχειρήσεις μαζί με την ΔΕΠΟΣ ή ανατίθεται σε εταιρείες μικτής οικονομίας. Σε περίπτωση συμμετοχής Ν.Π.Δ.Δ. και Ι.Δ. του δημόσιου τομέα όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του νόμου 1256/1982 τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν έχουν διαχείριση του δικού τους προγράμματος (παράγραφος 10). Εταιρείες που δεν ανήκουν στις παραπάνω κατηγορίες δεν μπορούν να αναλαμβάνουν προγράμματα ενεργού πολεοδομίας.

Άρθρο 11 (Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης και Ζώνες Ειδικών Κινήτρων). (☒)

1. Οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης που προβλέπονται από το άρθρο 2 παρ. 2 του νόμου αυτού καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 7 του νόμου αυτού. Οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης μπορούν να καθορίζονται είτε μέσα σε επεκτάσεις του νόμου αυτού είτε σε περιοχές του άρθρου 13 ανεξάρτητα από τον τρόπο ανάπτυξης και εφαρμόζονται σε αυτές εκτός από τις λοιπές διατάξεις αυτού του νόμου και οι παράγραφοι 2 έως 4 του άρθρου αυτού.
2. Η εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης στις Ζ.Ε.Ε. ή τμήματά τους συνιστά δημόσια ωφέλεια και επιτρέπεται για τον σκοπό αυτόν η αναγκαία απαλλοτρίωση ακινήτων. Η εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών

☒ Ν. 1337/1983 Αρχαία βουλής των Ελλήνων.

αναλαμβάνεται με συνεργασία από τη ΔΕΠΟΣ, από το δημόσιο ή δημόσιο οργανισμό ή δημόσια επιχείρηση πολεοδομίας και στέγασης ή ανατίθεται σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης ή δημοτικές επιχειρήσεις ή εταιρείες μικτής οικονομίας κατά το άρθρο 25 του νόμου 947/1979 όπως τροποποιείται με τον νόμο αυτόν.

3. Με το προεδρικό διάταγμα της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού μπορεί να προβλέπεται ανάλογη εφαρμογή στις Ζ.Ε.Ε των άρθρων 55 και 58 του νόμου 947/1979. Οι διατάξεις αυτές μπορεί να εφαρμόζονται χωρίς την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων που προβλέπονται σε αυτές. Οι διατάξεις του άρθρου 59 του ιδίου νόμου 947/1979 εφαρμόζονται και στην περίπτωση των Ζ.Ε.Ε.
4. Για την ανάπτυξη των Ζ.Ε.Ε. χορηγείται από το δημόσιο κρατική ενίσχυση στον αντίστοιχο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για συμμετοχή στην εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.
5. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να καθορίζονται μέσα στις πολεοδομικές ενότητες Ζώνες Ειδικών Κινήτρων μέσα στις οποίες παρέχονται ειδικά χρηματοδοτικά και πολεοδομικά κίνητρα για να κατασκευάζονται ή διαμορφώνονται κτίρια ή τμήματά τους που είναι αναγκαία για τα κέντρα των πολεοδομικών ενότητων, όπως κτίρια αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης οχημάτων κ.λ.π. με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί να κανονίζονται το ειδικότερο περιεχόμενο των κινήτρων, οι όροι που πρέπει να πληρούν τα κτίρια οι διαδικασίες και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 14 (Πόροι- Οικονομική ενίσχυση). (☒)

1. Για τις επεκτάσεις του νόμου αυτού ο δήμος ή η κοινότητα πρέπει να είναι σε θέση να διαθέσει τους πόρους που καλύπτουν το 30% τουλάχιστον της δαπάνης για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων υποδομής των περιοχών επεκτάσεων (δρόμοι, δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης κλπ). Στο ποσοστό αυτό δεν περιλαμβάνεται η εισφορά σε χρήμα που προβλέπει το άρθρο 9 του νόμου αυτού.
2. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης Το δημόσιο θα εξασφαλίσει στον αντίστοιχο δήμο ή κοινότητα τη χρηματοδότηση του 30% της δαπάνης των έργων της προηγούμενης παραγράφου μέσα στα πλαίσια της δημοσιονομικής και χρηματοδοτικής ικανότητας του κάθε έτους. Ο τρόπος και οι όροι της χρηματοδότησης εγκρίνονται με απόφαση του υπουργικού συμβουλίου. Με όμοια απόφαση και μέσα στα πλαίσια των παραπάνω δυνατοτήτων, μπορεί να εγκριθεί η ανάληψη από μέρος του δημοσίου της καταβολής του χρηματοδοτικού κόστους και η παροχή εγγύησης του δημοσίου, σε περίπτωση που η χρηματοδότηση θα γίνει με μορφή δανεισμού.

Άρθρο 29 (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου). (☒)

1. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με απόφαση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου..... Τα

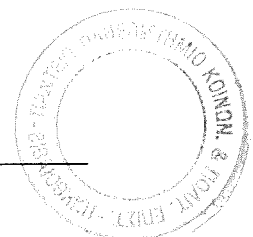
☒ Σημειώσεις κτηματολογίου του Ι. Μπαντέκα ΕΜΠ 1985.

☒ Ν. 1337/1983 Αρχαία βουλής των Ελλήνων.

προεδρικά διατάγματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου... (απόσπασμα της παραγράφου, παραλείπονται οι παράγραφοι 2,3,4,).

Άρθρο 30 (Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς).

1. Για την παρακολούθηση των πολεοδομικών σε κάθε γειτονιά αναδεικνύεται από τους κατοίκους της, με ευθύνη του αντίστοιχου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, πολεοδομική επιτροπή γειτονιάς. Η πολεοδομική επιτροπή γειτονιάς διατυπώνει είτε προς το συνοικιακό συμβούλιο είτε προς το συμβούλιο δημοτικού διαμερίσματος είτε προς το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο γνώμη και προτάσεις σχετικά με όλα τα πολεοδομικά και λειτουργικά προβλήματα της γειτονιάς και ειδικότερα σχετικά με τις τροποποιήσεις και την εφαρμογή των πολεοδομικών γενικά διατάξεων, τον καθορισμό χρήσεων γης, το χαρακτηρισμό και τους κανονισμούς λειτουργίας πεζόδρομων, τον καθορισμό θέσεων κτιρίων ή χώρων στάθμευσης οχημάτων, θέσεων κτιρίων ειδικών και κοινωφελών χρήσεων, τη συντήρηση και χρήση παραδοσιακών κτιρίων ή και άλλων στοιχείων, την απομάκρυνση ή την απαγόρευση χρήσεων που δημιουργούν προβλήματα περιβάλλοντος κλπ. Η σύνθεση, ο τρόπος και ο χρόνος ανάδειξης των πολεοδομικών επιτροπών γειτονιάς, οι αρμοδιότητές τους και η σχέση τους με τον αντίστοιχο δήμο ή κοινότητα, κανονίζονται με απόφαση των υπουργών Εσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.



Άρθρο 33 (Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων).

3. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των υπουργών Εσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι συγκεκριμένοι δήμοι ή κοινότητες, ή περιοχές μέσα στα διοικητικά όριά τους ή οικισμοί ή τμήματα οικισμών, για τους οποίους η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μέσα στα πλαίσια των όρων του εγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου και των σχετικών άλλων διατάξεων. Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τις σμικρύνσεις των σχετικών σχεδίων, με παραγγελία του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας. Τα πιο πάνω διατάγματα κανονίζουν κάθε αναγκαία προσαρμογή των σχετικών διαδικασιών και εκδίδονται όταν ο αντίστοιχος δήμος ή κοινότητα έχει οργανώσει κατάλληλη τεχνική υπηρεσία. Τα πιο πάνω εφαρμόζονται ανάλογα και για την έγκριση τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων χωρίς μεταβολή όρων και περιορισμών δόμησης, εκτός από εκείνους τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση με τα αντίστοιχα διατάγματα.

Άρθρο 43 (Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις).

3. Για τις επεκτάσεις σχεδίων πόλεων που υπάγονται στο άρθρο 10 του νόμου 1221/1981 όπως ισχύει μετά το νόμο αυτόν, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί να ζητήσει την υπαγωγή τους στην εισφορά σε γη των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του νόμου αυτού αντί των

παραγράφων 1 και 2 του ίδιου άρθρου 8. Η υπαγωγή γίνεται με την πράξη εγκρίσεως του σχετικού σχεδίου πόλεως.

4. Με απόφαση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του οικείου νομάρχη αντίστοιχα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μπορεί σε περιπτώσεις που έχουν εγκριθεί ρυμοτομικά σχέδια κατά το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 62 του νόμου 947/1979, να ορισθεί ότι αντί των άρθρων 17 έως 21 και 54 του νόμου 947/1979 εφαρμόζονται ανάλογα τα άρθρα 8,9 και 12 του παρόντος νόμου.

◇ Σε περιοχές πυκνοδομημένες του άρθρου 8 παράγραφος 2 του παρόντος νόμου (αναφέρεται σε εισφορές γης πυκνοδομημένων ζωνών), είναι δυνατό μετά από σχετική πρόταση του οικείου δημοτικού η κοινοτικού συμβουλίου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να προηγηθεί του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου, εφόσον θα έχει εκπονηθεί στα πλαίσια των κατευθύνσεων αυτού, όπως αυτές θα προκύπτουν κατά την πρόοδο της μελέτης του (παράγραφος 10).⁽³¹⁾

Προεδρικό διάταγμα της 5/12.7.1983 (ΦΕΚ 291Δ').⁽³²⁾

Το συγκεκριμένο προεδρικό διάταγμα αναφέρεται στη διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφιση νέων αυθαιρέτων κατασκευών και στη ρύθμιση συναφών θεμάτων αφού έχει λάβει υπόψιν τις διατάξεις του νόμου 1337/1983 και ειδικότερα τα άρθρα 17 (παρ. 7) και 18 (παρ. 9), και την υπ' αριθ.324/1983 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

³¹ Τα παραπάνω άρθρα είναι παρμένα από τις σημειώσεις κτηματολογίου του καθηγητή Ι. Μπαντέκα.

³² Το προεδρικό διάταγμα πάρθηκε από πρακτικά της βουλής.

Άρθρο 1 (Διαπίστωση και χαρακτηρισμός νέων αυθαιρέτων).

1. Η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου όταν δεν πρόκειται για τις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος γίνεται ύστερα από αυτοψία υπαλλήλου της κατά τόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που συντάσσει επί τόπου σχετική έκθεση. Η έκθεση αφορά το αυθαίρετο και μόνο και όχι τον εκάστοτε ιδιοκτήτη, νομέα, κάτοχο ή κατασκευαστή του. Τα ονόματα των πιο πάνω προσώπων μπορεί ενδεικτικά και μόνο να αναφέρονται στην έκθεση. Η μη αναφορά τους όμως ή η εσφαλμένη αναφορά δεν ασκεί καμιά επιρροή στην πρόοδο της διαδικασίας.
2. Στην έκθεση αναφέρεται η θέση του αυθαιρέτου με οδοιπορικό σκαρίφημα όπου απαιτείται συνοπτική περιγραφή με σκαρίφημα και οι διαστάσεις του. Περιλαμβάνεται επίσης σημείωση ότι κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δέκα ημερών από την ημερομηνία τοιχοκόλλησης της έκθεσης να υποβάλλει ένσταση στην κατά τόπο αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Αναφέρεται επίσης η ημερομηνία αυτοψίας και η ειδοποίηση ότι αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτό το αυθαίρετο θα κατεδαφιστεί.
3. Η πιο πάνω έκθεση που υπογράφεται από τον υπάλληλο που διενεργεί την αυτοψία, τοιχοκολλείται την ίδια μέρα στο αυθαίρετο. Για την τοιχοκόλληση συντάσσεται πράξη κάτω από το πρωτότυπο της έκθεσης, σημειώνεται η ημερομηνία της τοιχοκόλλησης και υπογράφεται από τον υπάλληλο που έκανε την αυτοψία και από παριστάμενο τυχόν αστυνομικό όργανο ή δεύτερο υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας. Αντίγραφο της έκθεσης στέλνεται με απόδειξη αμέσως στον οικείο δήμο ή κοινότητα και την αρμόδια αστυνομική αρχή. Η αστυνομική αρχή διακόπτει αμέσως χωρίς

άλλη ειδοποίηση τις οικοδομικές εργασίες και παρακολουθεί την τήρηση της διακοπής. Ο δήμος ή η κοινότητα υποχρεώνεται να τοιχοκολλήσει την ίδια μέρα την έκθεση στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα και να την διατηρήσει για δέκα μέρες. Η μη τοιχοκόλληση από το δήμο ή κοινότητα της έκθεσης δεν εμποδίζει την πρόοδο της περαιτέρω διαδικασίας. Ο δήμος ή η κοινότητα υποχρεώνεται επίσης να ερευνήσει και ενημερώσει την πολεοδομική υπηρεσία για τα στοιχεία των κυρίων ή συγκυρίων ή επί αντιπαροχή κατασκευαστών για την καταβολή των προστίμων του άρθρου 17 του νόμου 1337/1983.

Άρθρο 2 (Ένσταση).

1. Κατά της έκθεσης αυτοψίας μπορεί να κάνει ένσταση κάθε ενδιαφερόμενος.
- ◊ Η ένσταση εξετάζεται από τριμελή επιτροπή από δυο υπαλλήλους της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και έναν εκπρόσωπο της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων. Ο εκπρόσωπος της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων ορίζεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δέκα ημερών από τότε που το σχετικό έγγραφο του νομάρχη περιέρχεται στην τοπική ένωση δήμων και κοινοτήτων. Αν μετά την πάροδο της προθεσμίας δεν έχει ορισθεί εκπρόσωπος, ως τρίτο μέλος της επιτροπής ορίζεται ο υπάλληλος της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή άλλης νομαρχιακής υπηρεσίας. (εκτενές απόσπασμα της παραγράφου 4).

Άρθρο 6 (Αρμοδιότητες δήμων και κοινοτήτων).

1. Όπου η αρμοδιότητα των αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών ασκείται από δήμο ή κοινότητα, η διαδικασία του παρόντος δ/τος τηρείται από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του δήμου ή της κοινότητας. Όπου πολεοδομική

υπηρεσία νοείται για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου η τεχνική υπηρεσία του δήμου ή της κοινότητας.

2. Η επιτροπή που εξετάζει τις ενστάσεις κατά το άρθρο 2 του παρόντος είναι τριμελής. Τα μέλη της επιτροπής ορίζονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και μπορεί να είναι μέλη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ή μη, απαραίτητα όμως το ένα μέλος να είναι τεχνικός υπάλληλος του κλάδου ΑΤ. Επίσης το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη πρόταση να ζητήσει από τον οικείο νομάρχη να ορίσει ένα μέλος της επιτροπής να είναι δημόσιος υπάλληλος.
3. Οι κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου αρμοδιότητες μπορεί να ασκηθούν παράλληλα και από την κατά τις οικείες διατάξεις αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, αν ή κατά τα ανωτέρω δημοτική υπηρεσία παραλείπει την άσκησή τους. Σε περίπτωση που και οι δυο υπηρεσίες επιληφθούν υποθέσεως κατά την άσκηση της παραπάνω αρμοδιότητας την ίδια ημέρα, κατισχύει η πράξη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Η παράλειψη της δημοτικής υπηρεσίας τεκμαίρεται αμάχητα όταν η πολεοδομική υπηρεσία εξέδωσε τη σχετική πράξη πριν από τη δημοτική υπηρεσία. Η σχετική πράξη της πολεοδομικής υπηρεσίας κοινοποιείται πάντοτε στην κατά τα ανωτέρω αρμόδια δημοτική υπηρεσία, που υποχρεούται να απέχει κάθε περαιτέρω ενέργειας στη συγκεκριμένη υπόθεση.

Προεδρικό διάταγμα της 3/8.9.1983 (ΦΕΚ 393 Δ').⁽³³⁾

Το προεδρικό αυτό διάταγμα αναφέρεται στο τρόπο και στη διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων κατασκευών και καθορισμός του ύψους των προστίμων αυτών. Στο άρθρο 5 μπορεί κανείς να αντλήσει συμπεράσματα για τις αρμοδιότητες των δήμων και των κοινοτήτων σε θέματα εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων κατασκευών και καθορισμός του ύψους των προστίμων αυτών, κάτι που αποτελεί σημαντική μεταβλητή της πολεοδομίας. Το προεδρικό διάταγμα λαμβάνει υπόψη τις σχετικές διατάξεις του νόμου 1337/1983, την απόφαση αριθμ. 11355/83 « Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους υφυπουργούς Οικονομικών» (ΦΕΚ 474/Β) και την υπ' αριθμ. 501/1983 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Άρθρο 5 (Αρμοδιότητες δήμων και κοινοτήτων).

Όπου η αρμοδιότητα των αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών ασκείται από δήμο ή κοινότητα η διαδικασία του παρόντος δ/τος τηρείται από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του δήμου ή της κοινότητας.

Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα προσδιορίζεται με μια σειρά από άρθρα η ειδική εισφορά αυθαιρέτου ενώ στο άρθρο 6 φαίνεται η συμμετοχή του πρώτου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης στην επιτροπή κρίσεως αυθαιρέτων.

Άρθρο 6 (Επιτροπή κρίσεως αυθαιρέτων).

1. Οι επιτροπές που προβλέπονται από την παράγραφο 3 του άρθρου 16 του νόμου 1337/1983 συγκροτούνται για κάθε γειτονιά όπως αυτές

³³ Το προεδρικό διάταγμα πάρθηκε από τα πρακτικά της βουλής.

προσδιορίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο οι επιτροπές μπορεί να συγκροτούνται και για ευρύτερη περιοχή μέσα στα διοικητικά όρια ενός δήμου ή μιας κοινότητας.

2. Για κάθε συγκρότηση των επιτροπών ο οικείος νομάρχης ορίζει ένα υπάλληλο της αρμόδιας, από τη θέση του αυθαίρετου, πολεοδομικής νομαρχιακής υπηρεσίας με τον αναπληρωτή του, το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, ένα εκπρόσωπο της γειτονιάς ή της περιοχής του αυθαίρετου με τον αναπληρωτή του και το τοπικό ή περιφερειακό τμήμα του Τ.Ε.Ε. ένα εκπρόσωπό του με τον αναπληρωτή του. Ο νομάρχης μπορεί να τάξει προθεσμία στους πιο πάνω φορείς για να υποδείξουν τους εκπροσώπους τους. Ο εκπρόσωπος του ΤΕΕ όπως και ο οριζόμενος από το νομάρχη υπάλληλος της αρμόδιας πολεοδομικής νομαρχιακής υπηρεσίας μπορεί να είναι οι ίδιοι για τις επιτροπές περισσότερων γειτονιών του ίδιου ή και διαφόρων δήμων και κοινοτήτων.
3. Η επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του νομάρχη που ορίζει και τον πρόεδρο και τον αναπληρωτή του. Ο πρόεδρος συγκαλεί την επιτροπή και διευθύνει τις συνεδριάσεις.
4. Η επιτροπή συνέρχεται στα γραφεία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας που της παρέχει και την απαιτούμενη γραμματειακή εξυπηρέτηση. Ο νομάρχης μπορεί να ορίσει και υπαλλήλους άλλης υπηρεσίας για το σκοπό αυτό ή να ορίσει την παροχή των πιο πάνω υπηρεσιών από τον αρμόδιο δήμο ή κοινότητα. Για να επιτελέσει το έργο της η επιτροπή διενεργεί όλες τις απαιτούμενες κατά τη κρίση της αυτοψίες ή επιτόπιες εξετάσεις. (αναφέρονται οι τέσσερις πρώτες παράγραφοι του άρθρου).

Άρθρο 10 (Αρμοδιότητες δήμων ή κοινοτήτων).

Όπου η αρμοδιότητα των αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών ασκείται από δήμο ή κοινότητα, ή διαδικασία του παρόντος προεδρικού διατάγματος τηρείται από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του δήμου ή της κοινότητας. Όπου πολεοδομική υπηρεσία νοείται για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου ή τεχνική υπηρεσία του δήμου ή της κοινότητας.

Οι επιτροπές κρίσεως αυθαιρέτων είναι οι ίδιες επιτροπές του άρθρου 6 του παρόντος προεδρικού διατάγματος.

 Νόμος 2218/13.6.1994. Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την πρωτοβάθμια Αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις.

Με βάση το νόμο 2218/1994 η διοίκηση όλων των τοπικών υποθέσεων ανήκει στην αρμοδιότητα των δήμων και των κοινοτήτων,⁽³⁴⁾ κυρία μέριμνα των οποίων αποτελεί η προαγωγή των κοινωνικών και οικονομικών συμφερόντων καθώς και των πολιτιστικών και πνευματικών ενδιαφερόντων των κατοίκων. Για να γίνει όμως αυτό είναι απαραίτητη η ουσιαστική παροχή αρμοδιοτήτων στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού. Αυτό προσπαθεί να γίνει με μια σειρά από αρμοδιότητες που τους δίδονται σύμφωνα με το νόμο 2218/1994 και καλύπτουν μεγάλο φάσμα τοπικών δραστηριοτήτων. Μέσα σε αυτές τις αρμοδιότητες δίδεται η δυνατότητα στους δήμους και στις κοινότητες για μια δυναμική παρέμβαση επί πολεοδομικών

θεμάτων γεγονός που είναι ξεκάθαρο αφού ο νόμος αναφέρει ότι στην αρμοδιότητα των δήμων και των κοινοτήτων ανήκουν πέραν των άλλων και τα εξής που μας ενδιαφέρουν ιδιαίτερα: ⁽³⁵⁾ ⁽³⁶⁾

α) Η κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία:

i) Συστημάτων ύδρευσης, έργων δημοτικής και κοινοτικής οδοποιίας, πλατειών και άλλων κοινόχρηστων χώρων.

ii) Χώρων πρασίνου, υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων, κοιμητηρίων και δημοτικών και κοινοτικών χώρων άθλησης και αναψυχής.

β) Η εξασφάλιση στέγης και η δημιουργία θέρετρων.

γ) Η μελέτη, διαχείριση και εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης.

δ) Η ίδρυση πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων όπως βιβλιοθηκών, μουσείων, πινακοθηκών, θεάτρων.

ε) Η κατασκευή σχολικών κτιρίων, δημοτικών και κοινοτικών σταδίων, γυμναστηρίων και αθλητικών κέντρων.

στ) Η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου καθώς και κάθε άλλο σχέδιο χωροταξικού επιπέδου και η τήρηση των δεδομένων του κτηματολογίου της περιοχής τους, όπως αυτά προκύπτουν από το συνολικό σχεδιασμό και την ολοκληρωμένη διαχείριση του Εθνικού Κτηματολογίου.

ζ) Κυκλοφοριακές παρεμβάσεις, καθορισμός πεζόδρομων, προσδιορισμός και κατασκευή χώρων στάθμευσης.

³⁴ Βάσει νόμου 2218/1994.

³⁵ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή διοίκηση και τοπική αυτοδιοίκηση» Αθήνα 1995.

³⁶ ΕΕΤΑΑ, Φάκελος: Αρμοδιότητες τοπικής αυτοδιοίκησης και νόμοι 2218 και 2240 του 1994.

η) Ο έλεγχος της τήρησης των όρων οικοδόμησης.

θ) Η μελέτη και εκτέλεση βιοτεχνικών κέντρων και κτιρίων στις ειδικές βιοτεχνικές και βιομηχανικές ζώνες που καθορίζονται στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Συμβούλια περιοχής. ⁽³⁷⁾

Στο σημείο αυτό θα κάνουμε μια σύντομη αναφορά στις πολεοδομικές αρμοδιότητες των συμβουλίων περιοχής, των οποίων τις αρμοδιότητες αναλύσαμε διεξοδικά στο πρώτο μέρος της εργασίας, και αυτό γιατί έτσι δημιουργείται η καλύτερη υποδομή για την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού σε επίπεδο δήμου ή κοινότητας μια και ένα συμβούλιο περιοχής αποτελείται από δήμους ή κοινότητες.

Σύμφωνα με τον νόμο 2218/1994 πέρα των άλλων αρμοδιοτήτων τα συμβούλια περιοχής υλοποιούν τον πολεοδομικό σχεδιασμό των εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου ή των Ειδικών Χωροταξικών Μελετών και τηρούν τα δεδομένα του Κτηματολογίου της περιοχής τους όπως αυτά προκύπτουν από τον συνολικό σχεδιασμό και την ολοκληρωμένη διαχείριση του Εθνικού Κτηματολογίου.

Ανάλυση:

Η πιο σημαντική πολεοδομική αρμοδιότητα που παραχωρείται στους ΟΤΑ είναι αυτή που αναφέρεται στην υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στα πλαίσια των ΓΠΣ. Όμως για να έχει νόημα η αρμοδιότητα αυτή πρέπει να δούμε το ευρύτερο πλαίσιο μέσα στο οποίο αυτή κινείται. Με το νόμο κατοχυρώνεται αποκλειστικά το τεκμήριο αρμοδιότητας στη διοίκηση όλων των τοπικών υποθέσεων της τοπικής αυτοδιοίκησης. Έτσι δίνεται ένα τέλος σε

τρέχουσες και παράλληλες αρμοδιότητες. Όλες οι αποκλειστικές αρμοδιότητες της τοπικής κοινωνίας είναι ευθύνη των δήμων και των κοινοτήτων. Δεν υπάρχει ουσιαστικά έλεγχος σκοπιμότητας. Υπάρχει σύμφωνα με το Σύνταγμα η εποπτεία που ασκείται από τα διοικητικά δικαστήρια ενώ οι αποφάσεις των ΟΤΑ είναι άμεσα εκτελεστές. Δεν χρειάζεται επομένως η προσφυγή σε κανένα νομάρχη για έγκριση. Διασφαλίζεται η προστασία των αιρετών των ΟΤΑ. Διευρύνεται η δυνατότητα έκδοσης κανονιστικών διατάξεων από την τοπική αυτοδιοίκηση.

Είναι προφανής η δυνατότητα άσκησης ουσιαστικών πολεοδομικών αρμοδιοτήτων μέσα όμως στα κανονιστικά στενά πλαίσια που ο νόμος ορίζει.

Νόμος 2503/1997 (Μέρος δεύτερο - ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις). ⁽³⁸⁾

Άρθρο 9 (Οργάνωση πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης).

9. Τα μέτρα που αναφέρονται στην περ. ιδ' της παρ. 1 του άρθρου 24 του π.δ/τος 410/1995 και αφορούν τη ρύθμιση της κυκλοφορίας, τον καθορισμό πεζόδρομων, μονοδρομήσεων και κατευθύνσεων της κυκλοφορίας, τον προσδιορισμό και τη λειτουργία των χώρων στάθμευσης οχημάτων σε κοινόχρηστους χώρους, λαμβάνονται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, με βάση μελέτες που έχουν εκπονηθεί ή εγκριθεί από τις τεχνικές υπηρεσίες του οικείου δήμου ή κοινότητας ή από το τμήμα τεχνικής υπηρεσίας δήμων και κοινοτήτων της διεύθυνσης τοπικής αυτοδιοίκησης και διοίκησης.

³⁷ Κ. Αθανασόπουλος: «Περιφερειακή διοίκηση και τοπική αυτοδιοίκηση» Αθήνα 1995.

³⁸ Νόμος 2503/1997 από πρακτικά βουλής.

📖 Ο Νέος Οικιστικός νόμος (Ν.2508/1997): Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.⁽³⁹⁾

Στο σημείο αυτό θα κάνουμε μια πολύ εκτενή αναφορά σε άρθρα του νέου οικιστικού νόμου που δίνουν την δυνατότητα στους δήμους και στις κοινότητες να έχουν ουσιαστικές αρμοδιότητες για πολεοδομικά θέματα που λαμβάνουν χώρα μέσα στα όριά τους και όχι μόνο. Πολεοδομικά ζητήματα που προκύπτουν σε όλα τα επίπεδα του πολεοδομικού σχεδιασμού όπως είναι τα Γενικά πολεοδομικά σχέδια, οι πολεοδομικές μελέτες, οι αναπλάσεις, Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης, περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης, ενώ εισάγονται και ορισμένες νέες κατηγορίες σχεδιασμού που δεν υπήρχαν στον προηγούμενο οικιστικό νόμο (ανοικτές πόλεις). Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται η δομή που έχει ο νέος οικιστικός νόμος.

Ο Νέος Οικιστικός Νόμος (Ν. 2508/1997)	
Κεφάλαιο Α	Κατευθυντήριες αρχές και βασικές διατάξεις ανά επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού.
Κεφάλαιο Β	Αναπλάσεις, αναμορφώσεις και σχετικές ρυθμίσεις.
Κεφάλαιο Γ	Επεκτάσεις πολεοδομικών σχεδίων και ειδικότερες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

³⁹ Νόμος 2508/1997 από τα πρακτικά της βουλής.

Κεφάλαιο Α: Κατευθυντήριες αρχές και βασικές διατάξεις ανά επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού.

Άρθρο 1(Σκοπός- Κατευθυντήριες αρχές).(*)

1. Σκοπός του νόμου αυτού είναι ο καθορισμός των κατευθυντήριων αρχών, των όρων, των διαδικασιών και των μορφών πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας, που θα κατατείνει ειδικότερα:
 - a) Στη σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στον μη αστικό χώρο των «ανοικτών πόλεων», στην ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου,
 - b) στη διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων, την προστασία του περιβάλλοντος και την ανακοπή της άναρχης δόμησης, με τον καθορισμό κριτηρίων ανάπτυξης που συντείνουν στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων,
 - c) στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως των υποβαθμισμένων περιοχών, με την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, της τεχνικής υποδομής και τον έλεγχο χρήσεων σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα και κριτήρια καταλληλότητας,

* Ν. 2508/1997 Πρακτικά βουλής

d) στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλων και των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου.

2. Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού, που συγκεκριμενοποιούνται με τα χωροταξικά σχέδια των περιφερειών, των νομών και τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, όπως και με τα αντίστοιχου επιπέδου αναπτυξιακά προγράμματα. Επίσης, η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να είναι σύμφωνα με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους, μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

3. Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιούνται σε δυο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο περιλαμβάνονται: α) Το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος, όπου αυτό προβλέπεται κατά το άρθρο 2 ή τους ειδικούς νόμους 1515/1985 και 1561/1985 για περιοχή της Αθήνας και Θεσσαλονίκης και β) Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο για τον αστικό και περιαστικό χώρο και το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης για τον μη αστικό χώρο. Το δεύτερο επίπεδο αποτελεί την εξειδίκευση και εφαρμογή του πρώτου επιπέδου και περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη

εφαρμογής της, καθώς και τις πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων, παραγωγικών πάρκων ή άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες.

4. Εκτός από τους προβλεπόμενους από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία τρόπους πολεοδομικής επέμβασης με κανονιστικούς όρους δόμησης, ενεργό πολεοδομία, και αστικό αναδασμό, η πολεοδομική επέμβαση σε συγκεκριμένες περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτό στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού μπορεί να γίνεται κατά τις σχετικές διατάξεις: α) Με παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων ή άλλων ρυθμίσεων σε περιοχές αναπλάσεων, ζώνες ειδικών κινήτρων, ειδικές ζώνες υποδοχής συντελεστή και ζώνες ειδικής ενίσχυσης και β) με ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητα των ιδιοκτητών γης κατά το άρθρο 24 του παρόντος.
5. Η πραγμάτωση των σκοπών του νόμου επιδιώκεται με διαδικασίες συμμετοχής και αποκέντρωσης που εκτός από τις πρωτοβουλίες, τη σύμπραξη και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης, περιλαμβάνουν κατά το δυνατόν την ενεργό συμμετοχή του πολίτη και των κοινωνικών φορέων στη διαμόρφωση των επιλογών, των στόχων και προτεραιοτήτων, στη διαμόρφωση των επιμέρους σχεδίων και προγραμμάτων και στην παρακολούθηση της εφαρμογής τους.
6. Επίσης, η πραγμάτωση του σκοπού του νόμου επιδιώκεται με επιμόρφωση, εκπαίδευση και ενημέρωση σε θέματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, του προσωπικού, με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, υπηρεσιών του δημοσίου, της τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των μελών των αιρετών οργάνων και των στελεχών της τοπικής αυτοδιοίκησης και ιδιωτών επιστημόνων. Για

το σκοπό αυτό το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) μπορεί να χρηματοδοτεί προγράμματα του Ινστιτούτου Διαρκούς Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή άλλων αρμόδιων φορέων. Με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζεται ο τρόπος και το είδος των προγραμμάτων χρηματοδότησης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

7. Με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται μετά από γνώμη του κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εγκρίνονται πολεοδομικά σταθερότυπα, στα οποία περιλαμβάνονται ανώτατα όρια πυκνοτήτων και κορεσμού που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών. Τα σταθερότυπα αυτά μπορεί να διαφοροποιούνται μεταξύ τους κυρίως ανάλογα με το μέγεθος και τη φυσιογνωμία του αστικού κέντρου ή της υπό σχεδιασμό περιοχής, τα ιστορικά, αρχαιολογικά, μορφολογικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά και τις επιθυμητές παραμέτρους εξέλιξης. Με την ίδια διαδικασία μπορεί να εγκρίνονται οι προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών αυτών, καθώς και του απαραίτητου χαρτογραφικού και τοπογραφικού υποβάθρου τους.
8. Με απόφαση υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται για κάθε περίπτωση το είδος των απαιτούμενων γενικών ή ειδικών μελετών, ιδίως γεωλογικών, γεωτεχνικών, σεισμολογικών,

εδαφοτεχνικών, υδραυλικών, υδρολογικών, για την προστασία των οικισμών και των ευρύτερων περιοχών τους από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών, ο τρόπος υπολογισμού της αμοιβής τους και γενικά ότι αφορά εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

Άρθρο 2 (Ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας περιβάλλοντος).(*)

3. Το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος εναρμονίζεται με τυχόν υπάρχοντα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής, στην οποία αναφέρεται και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από γνώμη των οικείων περιφερειακών και νομαρχιακών συμβουλίων, των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του και της εκτελεστικής επιτροπής του οικείου κατά το επόμενο άρθρο οργανισμού εφόσον ο οργανισμός αυτός έχει ήδη συσταθεί. Το διάταγμα αυτό με το οποίο καθορίζονται οι στόχοι, κατευθύνσεις, προγράμματα και μέτρα, διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.2, των άρθρων 2 έως 4 και των άρθρων 10-13 του νόμου 1515/1985, όπως ισχύουν, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως δυνάμενες και να τροποποιούνται. Οι περιλαμβανόμενες στις διατάξεις αυτές εξουσιοδοτήσεις για τη ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων με προεδρικά διατάγματα ή αποφάσεις εφαρμόζονται και για τα ρυθμιστικά σχέδια του παρόντος. Οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις

των συμβουλίων πρέπει να περιέρχονται στο υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μέσα σε δυο το πολύ μήνες από τη λήψη του φακέλου. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

Άρθρο 3 (Οργανισμοί εφαρμογής ρυθμιστικού σχεδίου).(*)

1. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ιδρύεται σε κάθε περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου, κατά το προηγούμενο άρθρο, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με έδρα το αστικό κέντρο της περιοχής και επωνυμία τη λέξη « Οργανισμός...», ακολουθούμενη από το όνομα του αστικού κέντρου στο οποίο αναφέρεται. Ο Οργανισμός εποπτεύεται από τον υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπως ειδικότερα ορίζεται με το προεδρικό διάταγμα ίδρυσής του. Μπορεί δε να ιδρυθεί και πριν από την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου, στην περιοχή του οποίου αναφέρεται.
2. Έργο του Οργανισμού είναι η συστηματική ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της υλοποίησης των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων του ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος της αντίστοιχης περιοχής. Έργο του οργανισμού είναι επίσης η προώθηση των διαδικασιών κατάρτισης του ρυθμιστικού σχεδίου, αν ο Οργανισμός ιδρυθεί πριν από την ολοκλήρωσή

* Ν. 2508/1997 Πρακτικά βουλής

* Ν. 2508/1997 Πρακτικά βουλής

τους, όπως επίσης και η κίνηση των διαδικασιών για τις μετέπειτα τροποποιήσεις ή προσαρμογές του.

3. Τον οργανισμό διοικεί εκτελεστική επιτροπή, της οποίας η σύνθεση ορίζεται με το προεδρικό διάταγμα της παραγράφου 1 και περιλαμβάνει τον πρόεδρο, τον αντιπρόεδρο και πέντε ακόμα μέλη με τους αναπληρωτές τους, όλοι με γνώσεις και πείρα στα σχετικά θέματα. Ο Οργανισμός εκπροσωπείται ενώπιον δικαστικών αρχών και εξωδίκως από τον πρόεδρο. Τον πρόεδρο και αντιπρόεδρο ορίζει ο υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από προτάσεις του περιφερειακού συμβουλίου. Ένα μέλος ορίζει το δημοτικό συμβούλιο του μεγαλύτερου σε πληθυσμό δήμου της περιοχής, δυο ορίζονται αντίστοιχα από το περιφερειακό και νομαρχιακό συμβούλιο της περιοχής, ένα μέλος ορίζει η Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων και ένα μέλος ορίζεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας. (εκτενές απόσπασμα του άρθρου).
4. Η εκτελεστική επιτροπή γνωμοδοτεί αντί του συμβουλίου χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος του νομού σε όλες τις περιπτώσεις Γ.Π.Σ. που αναφέρονται στην περιοχή του αντίστοιχου ρυθμιστικού σχεδίου. Καταρτίζει έκθεση κατ' ανάλογη εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5 του άρθρου 10 του νόμου 1515/1985, την οποία και διαβιβάζει στο οικείο περιφερειακό συμβούλιο.
5. Την πορεία του έργου του Οργανισμού παρακολουθεί το οικείο περιφερειακό συμβούλιο και υποβάλλει σχετικές γνωμοδοτικές εκθέσεις στον υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, τα οικεία νομαρχιακά συμβούλια και τα συμβούλια περιοχής, τις οποίες κοινοποιεί και στην εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού.



Στο σημείο αυτό θα δούμε τα άρθρα 4 και 5. Το άρθρο 4 αναφέρεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (τι περιλαμβάνει, και τι καθορίζονται με ένα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο), ενώ το άρθρο 5 αναφέρεται στην οικιστική οργάνωση της ανοικτής πόλης. Τα δυο άρθρα είναι απαραίτητα να αναφερθούν έτσι ώστε να έχουμε καλύτερη άποψη για τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. επί αυτών των πολεοδομικών θεμάτων, αρμοδιότητες που προκύπτουν από το άρθρο 6 που θα δούμε στη συνέχεια (όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης).

Άρθρο 4 (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο). (*)

1. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο περιλαμβάνει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια του κατά το άρθρο 48 του νόμου 2218/1994 συμβουλίου περιοχής, στην οποία περιλαμβάνεται ένας τουλάχιστον οικισμός με πληθυσμό άνω των 2000 κατοίκων σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατά την οποία το σύνολο των αστικών και περιαστικών χώρων του ενός ή περισσότερων οικισμών άνω των 2000 κατοίκων δεν καλύπτει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια του συμβουλίου περιοχής, λόγω ιδίως του μεγάλου αριθμού πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που υπάγονται στο συμβούλιο περιοχής, της μεγάλης απόστασης μεταξύ τους και των δυσμενών συγκοινωνιακών συνθηκών, συντάσσονται ένα ή περισσότερα Γ.Π.Σ. για τους οικισμούς αυτούς, οι οποίοι περιλαμβάνουν τους αστικούς και περιαστικούς χώρους. Στην περίπτωση αυτή το σχέδιο εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων

* Νόμος 2508/1997 Πηγή: Βουλή των Ελλήνων.

Ο.Τ.Α. που περιλαμβάνονται στο τμήμα του συμβουλίου περιοχής. Σε περίπτωση που δεν έχουν συσταθεί συμβούλια περιοχής, το Γ.Π.Σ. εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που περιλαμβάνονται στον οριζόμενο από τη σχετική μελέτη αστικό και περιαστικό χώρο του μεγαλύτερου Ο.Τ.Α. της περιοχής.

2. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται: α) Οι περιοχές ειδικής προστασίας κατά την παρ. 4 του παρόντος άρθρου που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του νόμου 1337/1983, γ) τα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γ.Π.Σ. και δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές. (Στη συνέχεια το άρθρο αναφέρεται ειδικότερα σε καθορισμό περιοχών που περιλαμβάνονται στα γενικά πολεοδομικά σχέδια, όπως περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης, σε καθορισμό περιοχών ειδικής προστασίας-αρχαιολογικοί χώροι, δάση και περιοχές ειδικού αρχιτεκτονικού και λαογραφικού ενδιαφέροντος. Επίσης το τι περιλαμβάνει ένα τέτοιο σχέδιο (απαραίτητους χάρτες, διαγράμματα, κείμενα κ.λ.π.).

Άρθρο 5 (Οικιστική οργάνωση ανοικτής πόλης).(*)

1. Ως ανοικτή πόλη νοείται σύνολο γειτονικών- οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή.

* Νόμος 2508/1997 Πηγή: Βουλή των Ελλήνων.

2. Για την οικιστική οργάνωση και ανάπτυξη κάθε ανοικτής πόλης εκπονείται και εγκρίνεται σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης της ανοικτής πόλης(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Τα όρια της ανοικτής πόλης ταυτίζονται καταρχήν με τα όρια του αντίστοιχου συμβουλίου περιοχής στο οποίο δεν περιλαμβάνεται οικισμός πάνω από 2000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Κατά εξαίρεση, στα διοικητικά όρια του συμβουλίου περιοχής μπορεί να οριοθετούνται μέχρι και τρεις ανοικτές πόλεις και να καταρτίζονται αντίστοιχα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατά ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 4. Σε περίπτωση που δεν έχουν συσταθεί συμβούλια περιοχής, το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που ορίζονται από τη σχετική μελέτη ως ανοικτή πόλη (εκτενές απόσπασμα της παραγράφου).
3. Η έγκριση και η αναθεώρηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (εκτενές απόσπασμα της παραγράφου).
4. Κατά εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου, ο υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί με πρωτοβουλία του να κινήσει τη διαδικασία ορισμένων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως πρότυπα για τη συναγωγή συμπερασμάτων και απόκτηση 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, οικισμού και περιβάλλοντος του νομού.

◇ Δεν αναφέρονται οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου.

Άρθρο 6 (Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης).(*)

2. Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του Γ.Π.Σ., το οποίο περιλαμβάνει πρώτης βαθμίδας οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό πληθυσμό άνω των 20.000 κατοίκων, μπορεί να συσταθεί ιδιαίτερο Ν.Π.Δ.Δ. με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, που εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των πρωτοβάθμιων αυτών Ο.Τ.Α. , η οποία δημοσιεύεται στην εφημερίδα της κυβερνήσεως.

3. Τα νομικά πρόσωπα που συνίστανται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή... Ως μέλη της εκτελεστικής επιτροπής τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου, δημοτικοί και κοινοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του Δημοσίου, των οργανισμών της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, ... Σε κάθε περίπτωση, στην εκτελεστική επιτροπή ορίζεται τακτικό μέλος ένα τουλάχιστον μέλος του νομαρχιακού συμβουλίου, ..., ή ένας τουλάχιστον δημοτικός ή κοινοτικός σύμβουλος πρώτης βαθμίδας Ο.Τ.Α.

◇ Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Οικονομικών, καθορίζονται οι

ειδικότερες αρμοδιότητες των νομικών προσώπων που συνίστανται κατά την παράγραφο 1 και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων των νομικών αυτών προσώπων, την οργάνωση και λειτουργία τους, το προσωπικό και την υπηρεσιακή τους κατάσταση, την οικονομική διοίκηση και διαχείριση, τα έργα, τις μελέτες και τις προμήθειες, τις κάθε είδους αποδοχές των οργάνων διοίκησης και κάθε ζήτημα σχετικό με τη διοίκηση του νομικού προσώπου. Με το διάταγμα αυτό επιτρέπεται να ορίζεται ότι ορισμένα θέματα που αφορούν την οργάνωση και τη διάρθρωση των υπηρεσιών, την εσωτερική λειτουργία του νομικού προσώπου, τις κατηγορίες και κλάδους προσωπικού, τον αριθμό των οργανικών θέσεων, των απαιτούμενων προσόντων, ρυθμίζονται για κάθε νομικό πρόσωπο με την απόφαση του νομαρχιακού ή δημοτικού συμβουλίου για τη σύστασή του. (Παράγραφος 10).

- ◇ Για την εξυπηρέτηση των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού διατίθεται διοικητικό, επιστημονικό, τεχνικό και βοηθητικό προσωπικό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή των οικείων πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. Η διάθεση του προσωπικού αυτό γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου ή δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου αντίστοιχα..... Οι δαπάνες λειτουργίας των παραπάνω επιτροπών, καθώς και οι δαπάνες για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών βαρύνουν τον προϋπολογισμό της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή του οικείου πρώτης βαθμίδας Ο.Τ.Α. κατά περίπτωση. (Παράγραφος 11).

* Νόμος 2508/1997 Πηγή: Βουλή των Ελλήνων.

Άρθρο 7 (Πολεοδομική μελέτη). (*)

4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνει ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Κατά εξαίρεση, οι δήμοι ή κοινότητες στους οποίους μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης είναι επίσης αρμόδιοι και για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η οποία γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου 1337/1983, όπως ισχύουν. (Παραλείπονται οι παράγραφοι 1, 2, 3, 5 του ιδίου άρθρου).

Κεφάλαιο Β΄: Αναπλάσεις, αναμορφώσεις και σχετικές ρυθμίσεις. (⇒)

Άρθρο 8 (Ορισμοί- περιοχές αναπλάσεων- απαιτούμενα).

1. Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από τη σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.
2. Περιοχές ανάπλασης είναι εκείνες οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οριοθετημένων οικισμών, στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος που

* Νόμος 2508/1997 Πηγή: Βουλή των Ελλήνων.

δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η περιοχή ανάπτυξης μπορεί να περιλαμβάνει μια ή περισσότερες ενότητες ή τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων.

3. Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως περιοχή ανάπτυξης πρέπει να συντρέχουν τουλάχιστον οι περισσότερες από τις παρακάτω κατηγορίες προβλημάτων:

- i. Μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.
- ii. Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής.
- iii. Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής.
- iv. Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων.
- v. Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοικιών. (Παραλείπονται τα άρθρα 4,5,6,7,8 του ιδίου άρθρου).

Άρθρο 9 (Προκαταρκτική πρόταση ανάπτυξης).

2. Η διαδικασία ανάπτυξης ορισμένης περιοχής γίνεται με πρωτοβουλία:

- i. Του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας.
- ii. Του οικείου συμβουλίου της περιοχής, οσάκις η περιοχή αυτή εμπίπτει στα όρια δυο ή περισσότερων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας.

⇒ Όλα τα άρθρα που παρατίθενται στη συνέχεια έχουν παρθεί από τα αρχεία της βουλής.

iii. Της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης.

iv. Του υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

v. Της ΔΕΠΟΣ.

vi. Του οικοδομικού συνεταιρισμού προκειμένου για την έκτασή του.

Η διαδικασία αυτή κινείται είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεως ενδιαφερόμενων πολιτών ή φορέων της περιοχής.

3. Όταν η διαδικασία κινείται από το υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η σχετική πρόταση αποστέλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. και στο οικείο συμβούλιο περιοχής ή νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, αν εμπίπτει στα όρια περισσότερων περισσοτέρων συμβουλίων περιοχής, καθώς και στους οργανισμούς κοινής ωφελείας των οποίων η δραστηριότητα εκτείνεται στην περιοχή ανάπτυξης. Ο οικείος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης μεριμνά για την ευρύτερη δημοσιοποίηση της πρότασης με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως με ανοικτές συγκεντρώσεις ή με ανακοινώσεις από τον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο, και αποστέλλει την πρόταση στις δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς που σχετίζονται με την προτεινόμενη ανάπτυξη. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων και του Ο.Τ.Α. πρέπει να περιέρχονται στο υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μέσα σε δυο το πολύ μήνες από τότε που έλαβαν τη σχετική μελέτη. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της σχετικής διαδικασίας.

4. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, η αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου, διαμορφώνει την τελική προκαταρκτική πρόταση ανάπτυξης, την οποία και αποστέλλει στον οικείο Ο.Τ.Α. ή στο οικείο

συμβούλιο της περιοχής ή στην οικεία νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, η οποία μπορεί να την εγκρίνει είτε να την απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση.

5. Η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης εγκρίνεται με απόφαση του συμβουλίου του Ο.Τ.Α. ή του συμβουλίου περιοχής, αν η περιοχή εμπίπτει στα όρια περισσότερων Ο.Τ.Α. ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αν η περιοχή εμπίπτει στα όρια περισσότερων συμβουλίων περιοχής. (εκτενές απόσπασμα της παραγράφου 5).
6. Αν η περιοχή ανάπλασης αποτελεί ή περιλαμβάνει παραδοσιακό οικισμό ή ιστορικό τόπο ή αρχαιολογικό χώρο, ή ιστορικό κέντρο πόλης, η πρόταση εγκρίνεται με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του συμβουλίου του οικείου Ο.Τ.Α. και της αρμόδιας υπηρεσίας του υπουργείου πολιτισμού, όπου συντρέχει περίπτωση, τηρούμενης κατά τα λοιπά της διαδικασίας της παραγράφου 3.....(Εκτενές απόσπασμα της παραγράφου 6).
7. Όταν η διαδικασία κινείται με πρωτοβουλία του Ο.Τ.Α. ή του συμβουλίου περιοχής ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4.

Άρθρο 22 (Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης).

1. Η παρ. 1 του άρθρου 11 του νόμου ν.1337/1983, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: « Ζώνες ειδικής ενίσχυσης καθορίζονται σε πολεοδομούμενες περιοχές που ορίζονται για το σκοπό αυτό από Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και σε περιοχές με ήδη εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο ή περιοχές οριοθετημένων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, με σκοπό την αναμόρφωση, την ανάπλαση ή την ανάπτυξή τους. Οι ζώνες

αυτές καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με την πολεοδομική μελέτη».

- ◇ Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία της παραγράφου 1, μπορεί να προβλέπονται ειδικότερα μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που ισχύουν στην καθοριζόμενη ζώνη, όπως επιδότηση στεγαστικών δανείων, οικονομική ενίσχυση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλου αρμόδιου φορέα για την εκτέλεση των βασικών έργων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και έργων ανάπτυξης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων που συνάπτει ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλος αρμόδιος φορέας με τρίτους για την εκτέλεση των παραπάνω έργων και καθορίζονται προϋποθέσεις εφαρμογής των μέτρων αυτών. Τα μέτρα αυτά μπορεί να προβλέπονται και με το διάταγμα, με το οποίο καθορίζεται η Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης. (Παράγραφος 3).

Άρθρο 23 (Ρυθμίσεις σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού).

1. Οι παράγραφοι 1- 4 του άρθρου 10 του νόμου 1337/1983 αντικαθίστανται ως ακολούθως: « 1. Οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού περιλαμβάνονται πάντοτε μέσα στην περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και καθορίζονται με τη διοικητική πράξη έγκρισης των σχεδίων αυτών. Σε περίπτωση μη καθορισμού με τη πράξη αυτή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α., ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει με προεδρικό

διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά γνώμη των οικείων δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων ή με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει είτε με πρωτοβουλία του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων είτε με πρόταση των οικείων δήμων ή κοινοτήτων ή των ανάδοχων φορέων της παραγράφου 1 του άρθρου 27 του νόμου 947/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται με το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου. (Παραλείπονται οι παράγραφοι 3,4,5 του ιδίου άρθρου).

Άρθρο 24 (Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης- Π.Ε.Ρ.Π.Ο.).

5. Η πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.Π.Ο. γίνεται με βάση πολεοδομική μελέτη η οποία εγκρίνεται και τροποποιείται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία εκδίδεται και κοινοποιείται στο υπουργείο σε προθεσμία δυο μηνών από τότε που περιέρχεται στο δήμο ή κοινότητα η σχετική μελέτη.

2. Ανάλυση- Προβλήματα



Η ανάλυση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων των δήμων και κοινοτήτων βασίζεται στους νόμους και στα προεδρικά διατάγματα που φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Νομικό πλαίσιο

ν. 1337/1983
π.δ 5/12.7.1983 και π.δ 3/8.9.83
ν.2218/1994
ν.2503/1997
νέος οικιστικός νόμος

📖 Ν. 1337/1983

« Το Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα κατά το νόμο αυτόν στοιχεία και ιδιαίτερα τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας, της περιοχής επέκτασης, την υποδιαίρεση της περιοχής επέκτασης σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενότητων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενότητων, σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες, που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση και την εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον. Επίσης είναι δυνατό να προσδιορίζει και συγκεκριμένες περιοχές στις οποίες κατά προτεραιότητα

διοχετεύονται στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις (Ζ.Ε.Ε.), καθώς και πόροι για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης.» (Άρθρο 2 παράγραφος 2). (☐)

Δηλαδή παρατηρούμε ότι το Γ.Π.Σ. περιέχει μεγάλο αριθμό πολεοδομικών συνιστωσών.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 της παραγράφου 1 του παρόντος νόμου η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ. γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου δήμου ή κοινότητας ή περισσότερων δήμων ή κοινοτήτων από κοινού ή από το Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του δήμου ή κοινότητας. Στην περίπτωση που τη διαδικασία σύνταξης την κινεί το Υ.Χ.Ο.Π. ο οικείος δήμος- κοινότητα γνωμοδοτεί σχετικά. Όμως ανεξάρτητα από το ποιος κινεί τη διαδικασία ο Υπουργός Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος είναι αυτός που τελικά εγκρίνει το Γ.Π.Σ., απορρίπτει με αιτιολογημένη απόφαση την πρόταση του δήμου ή της κοινότητας, τροποποιεί την πρόταση εφόσον κρίνεται ότι θα προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες για το δημόσιο ή ακόμα και τον δήμο ή κοινότητα. Επομένως ο ρόλος των Ο.Τ.Α. στα Γ.Π.Σ. είναι περιορισμένος χωρίς ουσιαστικές αρμοδιότητες και καθαρά γνωμοδοτικός. Κατά την άποψή μου πέρα από τα παραπάνω το πρόβλημα βρίσκεται και στο ότι ο νόμος δίνει την δυνατότητα και την εξουσία στον Υπουργό Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος να τροποποιεί προτάσεις των Ο.Τ.Α. με το αιτιολογικό της μεγάλης επιβάρυνσης του δημοτικού ή κοινοτικού προϋπολογισμού, αγνοώντας ότι ο οικείος Ο.Τ.Α. είναι ο πλέον κατάλληλος να γνωρίζει τις οικονομικές του δυνατότητες.

☐ Χωροταξικός σχεδιασμός, Μ. Αγγελίδης, ΕΜΠ 1991.

Μια πολεοδομική μελέτη περιέχει μεταξύ άλλων την οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση ζωνών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς, απαγορεύσεις, υποχρεώσεις, τα διαγράμματα δικτύων υποδομής τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, βάσει των σχετικών εκτιμήσεων αναγκών όπως αυτές προκύπτουν από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, τους οικοδομήσιμους χώρους, τα συστήματα, του όρους και περιορισμούς δόμησης, ειδικά μέτρα προς αντιμετώπιση ειδικών πολεοδομικών προβλημάτων κ.λ.π. (Άρθρο 6 παρ.4). Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο παράγραφος 1 παρέχεται στους Ο.Τ.Α. η αρμοδιότητα να κινούν τη διαδικασία σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης. Την αρμοδιότητα αυτή έχει και ο Υπουργός Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος και απλά ο ενδιαφερόμενος- οικείος Ο.Τ.Α. γνωμοδοτεί πριν από την πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος. Επίσης οι Ο.Τ.Α. μπορούν σε ειδικές περιπτώσεις να υποβάλλουν την πρόταση της πολεοδομικής μελέτης ταυτόχρονα με την πρόταση για το Γ.Π.Σ.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 2 ο οικείος Ο.Τ.Α. έχει τη δυνατότητα να κινεί τη διαδικασία για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.), ενώ έχει και γνωμοδοτικό ρόλο παράγραφος 1 πριν εκδοθεί το προεδρικό διάταγμα του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παράγραφος 8 του ιδίου άρθρου είναι πολύ σημαντική γιατί δίνει τη δυνατότητα στους Ο.Τ.Α. να συγκροτούν με τις Δημόσιες Επιχειρήσεις Πολεοδομίας και Στέγασης (Δ.Ε.Π.Ο.Σ.) εταιρεία μικτής οικονομίας στις οποίες η συμμετοχή του νομικού προσώπου του δημοσίου τομέα είναι άνω του 50% (παρ.9). Αποκλειστικός σκοπός της εταιρείας θα είναι η μελέτη και εκτέλεση των έργων ανάπτυξης και αναμόρφωσης Ζωνών Ενεργού Πολεοδομίας ή αστικού αναδασμού, ή έργων μέσα σε Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης. Άρα οι Ο.Τ.Α. είναι ανάδοχος φορέας για τη μελέτη και εκτέλεση προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού. Η ενεργός πολεοδομία με βάση τον πλήρη πολεοδομικό σχεδιασμό και την οργανωμένη δόμηση αποβλέπει, είτε στη δημιουργία νέων πολεοδομικών συγκροτημάτων, είτε στην αναμόρφωση υφιστάμενων, τα οποία πρέπει να εξυπηρετούν λειτουργικές ανάγκες της οργανωμένης κοινωνικής διαβίωσης ή απασχόλησης των κατοίκων και να ανταποκρίνονται στα φυσικά, οικονομικά και αισθητικά δεδομένα της περιοχής.

Ο Αστικός αναδασμός είναι το σύνολο των διαδικασιών που αποβλέπουν στην πολεοδομική ενεργοποίηση της περιοχής με την εισφορά από όλους τους ιδιοκτήτες, των ιδιοκτησιών τους για τη δημιουργία ή διαμόρφωση και την παραχώρηση σε αυτούς νέων οικοπέδων μετά την αφαίρεση σε εισφορά σε γη.

Οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης αποσκοπούν στην ανάπτυξη και εξυγίανση των υποβαθμισμένων περιοχών με την εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης ή ανάπτυξης. Οι Ο.Τ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 έχουν τη δυνατότητα να προτείνουν προς τον Υπουργό Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος τον καθορισμό Ζ.Ε.Ε, ενώ σύμφωνα με την παράγραφο 2

του ιδίου άρθρου η εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης στις Ζ.Ε.Ε. ανατίθεται μεταξύ των άλλων και στους Ο.Τ.Α. Στο σημείο αυτό πρέπει να τονίσουμε ότι σύμφωνα με το νόμο η εκτέλεση τέτοιων προγραμμάτων συνιστά δημόσια ωφέλεια και στο διάταγμα καθορισμού μπορεί να προβλέπεται το δικαίωμα προτίμησης ή χορήγηση ειδικών κινήτρων, ή φορολογικές απαλλαγές. Πολύ σημαντική είναι η παράγραφος 4 όπου το Δημόσιο μπορεί να χορηγήσει κρατική ενίσχυση στους Ο.Τ.Α. για συμμετοχή στην εκτέλεση των βασικών κοινοχρήστων πολεοδομικών έργων στις Ζ.Ε.Ε. Άρα με βάση το συγκεκριμένο άρθρο 11 δημιουργείται ένα σημαντικό πλαίσιο πολεοδομικών αρμοδιοτήτων για τους Ο.Τ.Α. αφού ως φορέας πραγματοποίησης προγραμμάτων Ζ.Ε.Ε. έχει τη δυνατότητα χρηματοδότησης από το δημόσιο και για μια σειρά ευνοϊκών ρυθμίσεων αφού η εκτέλεση τέτοιων προγραμμάτων αποτελεί δημόσια ωφέλεια σύμφωνα με το νόμο.

Στις παραγράφους 1, 2 του άρθρου 14, καθορίζεται ο τρόπος χρηματοδότησης των Ο.Τ.Α. από το δημόσιο για ορισμένες περιπτώσεις (επεκτάσεις περιοχών) προκειμένου να εκτελεστούν βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα υποδομής των περιοχών. Στις παραγράφους αυτές εμφανίζεται το εξής πρόβλημα. Οι Ο.Τ.Α. πρέπει να είναι σε θέση να διαθέσουν το 30% τουλάχιστον της δαπάνης (παράγραφος 1), χρήματα τα οποία στη συνέχεια θα εξασφαλίσει το Δημόσιο μετά τη έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και μέσα στα πλαίσια της δημοσιονομικής και χρηματοδοτικής ικανότητας του κάθε έτους. Αυτό σημαίνει ότι ένας Ο.Τ.Α. πρέπει να έχει τέτοια οικονομική δυνατότητα που να μπορεί να εξασφαλίζει οικονομικά ένα σημαντικό τμήμα της εκτέλεσης τέτοιων πολεοδομικών έργων

υποδομής αλλιώς η υλοποίηση τέτοιων προγραμμάτων μπορεί να καθυστερήσει σημαντικά.

Ο καθορισμός μιας περιοχής ως Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), γύρω από τα όρια του σχεδίου μιας πόλης ή οικισμού αποσκοπεί στον έλεγχο της περιοχής από πολεοδομική και οικονομική άποψη και στη δημιουργία τράπεζας γης, ώστε να καταστεί ευκολότερη και ελεγχόμενη η μελλοντική επέκταση του σχεδίου. Εδώ η πολεοδομική αρμοδιότητα που παρέχεται στους Ο.Τ.Α. είναι καθαρά γνωμοδοτική και όχι ουσιαστική και καθοριστική. (παράγραφος 1, άρθρο 29).

Για την παρακολούθηση των πολεοδομικών μελετών σε κάθε γειτονιά αναδεικνύεται από τους κατοίκους της, Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς (Π.Ε.Γ.). Την ευθύνη για την ανάδειξη των Π.Ε.Γ. έχει ο αντίστοιχος Ο.Τ.Α. (Άρθρο 30). Το πλαίσιο αρμοδιοτήτων τέτοιων επιτροπών καθορίζεται στο ίδιο άρθρο. Σύμφωνα με το άρθρο 33 παράγραφος 3 δίδεται η δυνατότητα σε ορισμένους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος να εγκρίνουν πολεοδομικές μελέτες αρκεί να έχουν οργανώσει κατάλληλη τεχνική υπηρεσία. Εδώ λοιπόν έχουμε μια καθαρή περίπτωση μεταφοράς πολεοδομικών αρμοδιοτήτων από την κεντρική εξουσία προς τους Ο.Τ.Α.

Σύμφωνα με το άρθρο 43 οι οικείοι Ο.Τ.Α. μπορούν να ζητήσουν την υπαγωγή στην εισφορά σε γη περιοχών των οποίων επεκτείνονται σχέδια πόλεις και υπάγονται στο άρθρο 10 του ν. 1221/1981 (παράγραφος 3). Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 10 του ιδίου άρθρου για περιοχές πυκνοδομημένες δίνεται η δυνατότητα στον οικείο Ο.Τ.Α. να προτείνει το να

προηγηθεί η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της έγκρισης του Γ.Π.Σ. Στον πίνακα που ακολουθεί στην επόμενη σελίδα φαίνονται συγκεντρωτικά οι πολεοδομικές αρμοδιότητες των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης σύμφωνα με το νόμο 1337/1983.

 Νομικό πλαίσιο για τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. σύμφωνα με το νόμο 1337/1983	
Άρθρο 3	Κινεί τη διαδικασία σύνταξης Γ.Π.Σ.
	Γνωμοδοτεί για τη σύνταξη Γ.Π.Σ. αν τη διαδικασία κινεί το Υ.Χ.Ο.Π.
Άρθρο 6	Κινεί τη διαδικασία σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης (Π.Μ).
Άρθρο 7	Γνωμοδοτεί πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.
	Υποβάλλει σε ειδικές περιπτώσεις ταυτόχρονα την πρότασή του για Π.Μ. και Γ.Π.Σ.
Άρθρο 10	Κινεί τη διαδικασία για καθορισμό των Ζ.Ε.Π.
	Γνωμοδοτεί πριν την έγκριση των Ζ.Ε.Π.
	Συγκροτεί με τις Δ.Ε.Π.Ο.Σ. εταιρεία μικτής οικονομίας για παρακολούθηση Ζ.Ε.Π., Α.Α.
Άρθρο 11	Προτείνει στον Υ.Χ.Ο.Π. τον καθορισμό Ζ.Ε.Ε.
	Είναι φορέας πραγματοποίησης προγραμμάτων Ζ.Ε.Ε.
Άρθρο 29	Γνωμοδοτεί για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζ.Ο.Ε.
	Έχει την ευθύνη για την ανάδειξη των Π.Ε.Γ.
	Εγκρίνει πολεοδομικές μελέτες υπό προϋποθέσεις

Π.Δ.της 5/12.7.1983 (Φ.Ε.Κ. 291 Δ΄) και Π.Δ. της 3/8.9.1983 (Φ.Ε.Κ.393 Δ΄)

(☐)

Τα δυο προεδρικά διατάγματα περιέχουν μια σειρά από ρυθμίσεις για την αυθαίρετη δόμηση, δηλαδή για τη δόμηση ενός χώρου κατά τρόπο που νομικά καταστρατηγεί, στον οποιοδήποτε βαθμό, τους όρους που έχουν θεσπιστεί για τον τρόπο παραγωγής των διαφόρων περιοχών του χώρου αυτού. Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνονται τα θέματα των δυο προεδρικών διαταγμάτων.

Π.Δ. της 5/12.7.1983 (ΦΕΚ 291 Δ΄)	Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφιση νέων αυθαιρέτων κατασκευών και ρύθμιση συναφών θεμάτων.
Π.Δ. της 3/8.9.1983 (ΦΕΚ 393 Δ΄)	I. Τρόπος και διαδικασία εκτίμησης των αξιών των αυθαιρέτων κατασκευών και καθορισμός του ύψους προστίμου αυτών.
	II. Προσδιορισμός της Ειδικής Εισφοράς Αυθαιρέτου και σχετικές διατάξεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 1, παράγραφος 3 του π. δ/τος της 5/12.7.1983 ο οικείος Ο.Τ.Α. υποχρεώνεται να τοιχοκολλήσει την έκθεση, που αναφέρεται στη θέση του αυθαιρέτου και όλες τις λεπτομέρειες που το αφορούν σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ιδίου άρθρου, στο αντίστοιχο δημοτικό- κοινοτικό κατάστημα για διάστημα δέκα ημερών. Ο οικείος Ο.Τ.Α. είναι υποχρεωμένος σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 1 να ερευνήσει και να ενημερώσει

την πολεοδομική υπηρεσία για τα στοιχεία των κυρίων ή συγκυρίων ή επί αντιπαροχή κατασκευαστών του αυθαίρετου κτίσματος προκειμένου να καταβληθούν τα πρόστιμα που προβλέπονται από το άρθρο 17 του νόμου 1337/1983.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 4 υπάρχει η δυνατότητα εκπροσώπησης της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων, δηλαδή των τοπικών Ο.Τ.Α. στην τριμελή επιτροπή που εξετάζει τις ενστάσεις κατά της εκθέσεως της αυτοψίας που έγινε σύμφωνα με την παράγραφο 2 του προηγούμενου άρθρου.

Υπάρχουν περιπτώσεις όπου οι αρμοδιότητες των αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών ασκείται από τους οικείους Ο.Τ.Α.. Σε αυτές τις περιπτώσεις σύμφωνα με το άρθρο 6 και τις παραγράφους 1,2, η τεχνική υπηρεσία του Ο.Τ.Α. είναι υπεύθυνη για την τήρηση της διαδικασίας του π.δ/τος που μελετάμε ενώ η τριμελής επιτροπή ενστάσεων αποτελείται από μέλη του συμβουλίου των εμπλεκόμενων Ο.Τ.Α.. Το πρόβλημα ως προς τις αρμοδιότητες που παραχωρούνται στους Ο.Τ.Α. επί θεμάτων αυθαίρετης δόμησης, εντόπίζεται στην παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου όπου ο νόμος δίδει τη δυνατότητα στην πολεοδομική υπηρεσία της περιοχής να έχει τις ίδιες αρμοδιότητες με την αντίστοιχη δημοτική - κοινοτική σε μια περιοχή όπου η αρμοδιότητα των αυθαιρέτων κτισμάτων ανήκει στους Ο.Τ.Α. Επιπλέον αν και οι δυο υπηρεσίες επιληφθούν υποθέσεως, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων που περιγράφονται στις παραγράφους του άρθρου, την ίδια ημέρα, κατισχύει η πράξη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Έτσι λοιπόν ο νόμος σε αυτή

[□] Τα προεδρικά διατάγματα προέρχονται από τη βιβλιοθήκη του ΤΕΕ.

την περίπτωση από τη μια μεριά δίδει αρμοδιότητα στους Ο.Τ.Α. και από την άλλη τους θέτει υπό την κηδεμονία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Στο άρθρο 5 του 1^{ου} μέρους (Ι) του προεδρικού διατάγματος της 3/8.9.1983 αναφέρεται στο ότι όταν οι οικείοι Ο.Τ.Α. ασκούν την πολεοδομική αρμοδιότητα των αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών η αρμόδια τεχνική τους υπηρεσία είναι υπεύθυνη για την τήρηση των διατάξεων που προβλέπονται με τα άρθρα 1,2,3,4 του παρόντος προεδρικού διατάγματος και αναφέρονται στον τρόπο και στη διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων κατασκευών και στον καθορισμό του ύψους των προστίμων.

Τα ίδια ακριβώς ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 10 του δεύτερου μέρους του παρόντος προεδρικού διατάγματος το οποίο αναφέρεται στον προσδιορισμό της ειδικής εισφοράς αυθαιρέτων και σε όλες τις σχετικές διατάξεις.

Το άρθρο 6 σε μια σειρά διατάξεων (παράγραφοι 1,2,3,4) καθορίζει το νομικό πλαίσιο των επιτροπών κρίσεως αυθαίρετων που προβλέπονται από την παράγραφο 3 του άρθρου 16 του Ν. 1337/1983 όπου εδώ δίδεται η αρμοδιότητα στον οικείο Ο.Τ.Α. να έχει εκπροσώπηση σε αυτή την επιτροπή. Το πρόβλημα όμως εντοπίζεται όπως προκύπτει από το άρθρο 6 του π.δ/τος και το άρθρο 16 του Ν.1337/1983 ότι ο νομάρχης ένα πρόσωπο μη εκλεγμένο αλλά διορισμένο από τη κεντρική εξουσία είναι αυτός που τελικά αποφασίζει για τη συγκρότηση της επιτροπής (Άρθρο 6 Παρ.3 και άρθρο 16 παρ. 3) και ο εκπρόσωπος του οικείου Ο.Τ.Α. απλά συμμετέχει στην επιτροπή.

Άρθρο 16 (Ν.1337/1983).

3. Η απόφαση για την εξαίρεση ή όχι από την κατεδάφιση εκδίδεται από το νομάρχη και με σύμφωνη γνώμη επιτροπής που αποτελείται από έναν

υπάλληλο της αρμόδιας, από τη θέση του αυθαιρέτου, πολεοδομικής νομαρχιακής υπηρεσίας, από έναν εκπρόσωπο της γειτονιάς ή της περιοχής του αυθαιρέτου που ορίζεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν εκπρόσωπο του τοπικού ή περιφερειακού τμήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας. Η επιτροπή συγκροτείται, συγκαλείται και λειτουργεί κατά τα λοιπά κατά τα οριζόμενα με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 8 του άρθρου 18. Με την παραπάνω απόφαση μπορεί να επιβάλλονται στους ιδιοκτήτες πρόσθετοι όροι που να αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, τη στατική επάρκεια του κτίσματος ή και την αποφυγή της αρχιτεκτονικής δυσαρμονίας αυτού.

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες εγκρίνεται η οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση κτισμάτων κειμένων εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή εντός ορίων οικισμών πριν από το 1923 που αντιβαίνουν στους όρους δόμησης της περιοχής και κατά το μέρος της υπέρβασης των όρων και περιορισμών αυτών επιβάλλεται το κάθε χρόνο επιβαλλόμενο πρόστιμο της παραγράφου 2 περίπτωση (β) του άρθρου 17 του νόμου αυτού εκτός από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων. Στις περιπτώσεις αυτές το πρόστιμο οφείλεται από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

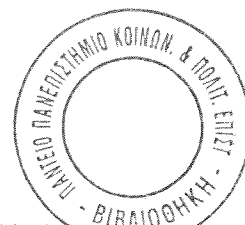
Στην συνέχεια φαίνονται συνολικά οι αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. επί θεμάτων αυθαίρετης δόμησης

📖 Νομικό πλαίσιο που διέπει τους Ο.Τ.Α. επί θεμάτων αυθαίρετης δόμησης.

Προεδρικό διάταγμα 5/12.7.1983 (Φ.Ε.Κ. 291 Δ').

Άρθρο 1

Είναι υπεύθυνος για την τοιχοκόλληση της έκθεσης που αφορά το αυθαίρετο κτίσμα.



Ερευνά και ενημερώνει την οικεία πολεοδομική
υπηρεσία για ιδιοκτησιακά στοιχεία που αφορούν
το αυθαίρετο κτίσμα.

Άρθρο 2 Εκπροσωπείται στην επιτροπή ενστάσεων.

Προεδρικό διάταγμα της 3/8.9.1983 (Φ.Ε.Κ. 393 Δ').

Άρθρο 5 (Μέρος Ι) Η αντίστοιχη δημοτική - κοινοτική τεχνική
υπηρεσία είναι υπεύθυνη για την τήρηση της
διαδικασίας που προβλέπεται από το προεδρικό
διάταγμα σε περιπτώσεις που οι αρμοδιότητες επί
θεμάτων αυθαίρετης δόμησης ανήκουν στον
οικείο Ο.Τ.Α.

Άρθρο 10 (Μέρος ΙΙ) Η αντίστοιχη δημοτική - κοινοτική τεχνική
υπηρεσία είναι υπεύθυνη για την τήρηση της
διαδικασίας που προβλέπεται από το προεδρικό
διάταγμα σε περιπτώσεις που οι αρμοδιότητες επί
θεμάτων αυθαίρετης δόμησης ανήκουν στον
οικείο Ο.Τ.Α.

Άρθρο 6 Δυνατότητα εκπροσώπησης στην επιτροπή
κρίσεως αυθαιρέτων.

N. 2218/1994

Σύμφωνα με τον παρόντα νόμο στο άρθρο 41 αναφέρεται ότι η διοίκηση όλων των τοπικών υποθέσεων ανήκει στην αρμοδιότητα των δήμων και των κοινοτήτων, δηλαδή στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας. Το γεγονός αυτό αποτελεί ένα πρώτο πολύ σημαντικό βήμα για την περαιτέρω διαμόρφωση του νομικού πλαισίου των Ο.Τ.Α. α βαθμίδας για θέματα πολεοδομίας, αφού ο πολεοδομικός σχεδιασμός στα όρια των Ο.Τ.Α. είναι τοπικό γεγονός- υπόθεση για την οποία σύμφωνα με το άρθρο 41 έχει ουσιαστικό λόγο και ο οικείος Δήμος- Κοινότητα.

Στην αρμοδιότητα των Δήμων και των Κοινοτήτων σύμφωνα με το νόμο ανήκει η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, η μελέτη και διαχείριση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης, καθώς και κάθε άλλο ευρύτερο σχέδιο που μπορούμε να το αναγάγουμε στην κλίμακα του χωροταξικού σχεδιασμού. Η κατασκευή έργων δημοτικής- κοινοτικής οδοποιίας, πλατειών, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου, δημοτικών και κοινοτικών χώρων άθλησης και αναψυχής, πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, δημοτικών και κοινοτικών σταδίων, ο προσδιορισμός χώρων στάθμευσης, και διάφορες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Όλα αυτά αποτελούν πολεοδομικές παρεμβάσεις που ανήκουν σύμφωνα με το νόμο στις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α α βαθμίδας.

Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνονται κάποιες βασικές πολεοδομικές αρμοδιότητες των Δήμων και των κοινοτήτων σύμφωνα με το νόμο 2218/1994.

 Βασικές πολεοδομικές αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. σύμφωνα με το νόμο 2218/1994.
 Υλοποιούν τον πολεοδομικό σχεδιασμό σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.
 Κατασκευάζουν έργα δημοτικής- κοινοτικής οδοποιίας.
 Κατασκευάζουν πλατείες.
 Κατασκευάζουν κοινόχρηστους χώρους.
 Κατασκευάζουν χώρους άθλησης και αναψυχής.
 Προσδιορίζουν χώρους στάθμευσης.

 N. 2503/1997 (άρθρο 9 παράγραφος 9).

Το άρθρο 9 περιλαμβάνει μια σειρά από διατάξεις για την οργάνωση της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης. Στην παράγραφο 9 υπάρχουν μια σειρά από πολεοδομικές παραμέτρους η υλοποίηση των οποίων λαμβάνεται από τις Τεχνικές υπηρεσίες του οικείου Ο.Τ.Α. ή από το τμήμα τεχνικής υπηρεσίας δήμων και κοινοτήτων της διεύθυνσης τοπικής αυτοδιοίκησης και διοίκησης. Τέτοιες είναι ο καθορισμός και η κατασκευή πεζοδρόμων, προσδιορισμός χώρων στάθμευσης κ.λ.π..

 Αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. α βαθμίδας σύμφωνα με το νέο οικιστικό νόμο.

Στο άρθρο 1 και ειδικότερα στην παράγραφο 1 καθορίζονται οι στόχοι του νόμου. Σκοπός του νόμου είναι ο καθορισμός όλου του πλαισίου των μορφών του πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των αστικών περιοχών αλλά και των περιφερειακών περιοχών, ένα πλαίσιο που να είναι εναρμονισμένο με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού (παράγραφος 2). Σύμφωνα με την παράγραφο 3 ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιείται σε δυο επίπεδα τα οποία περιγράφονται εκτενώς σε αυτήν. Επίσης στην παράγραφο 4 αναφέρεται ότι εκτός από τους προβλεπόμενους από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία τρόπους πολεοδομικής επέμβασης, τώρα αυτή μπορεί να γίνει και με παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων, με ζώνες ειδικών κινήτρων, με ειδικές ζώνες υποδοχής συντελεστή κ.λ.π.

Αυτό όμως που είναι πολύ σημαντικό αναφέρεται στην παράγραφο 5 όπου ουσιαστικό ρόλο στην υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού έχει η τοπική αυτοδιοίκηση αφού σύμφωνα με τη συγκεκριμένη παράγραφο η πραγμάτωση των σκοπών του νόμου επιδιώκεται με διαδικασίες συμμετοχής και

αποκέντρωσης, που περιλαμβάνουν τη σύμπραξη και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης. Επομένως ο νόμος δίδει τη δυνατότητα στους Ο.Τ.Α. να αναμιχθούν σε θέματα πολεοδομικής φύσης. Επιπλέον επιδιώκει με την παράγραφο 6 την επιμόρφωση, εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού των Ο.Τ.Α., και όχι μόνο, σε θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού μέσα από προγράμματα που καταρτίζονται από το Ινστιτούτο Διαρκούς Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης και χρηματοδοτούνται από το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.). Βέβαια ο νόμος δεν αναφέρεται τουλάχιστον σε αυτό το άρθρο του σε μια σημαντική παράμετρο, ίσως τη σημαντικότερη, προκειμένου η Ο.Τ.Α. να είναι σε θέση ουσιαστικά να υλοποιήσουν την οποιαδήποτε φάση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ποια θα είναι η επιπλέον χρηματοδότηση των Ο.Τ.Α. για να γίνουν οι πολεοδομικές παρεμβάσεις; Διότι χωρίς το απαραίτητο οικονομικό υπόβαθρο οποιαδήποτε νομοθετική καινοτομία καθίσταται ανίσχυρη και ανενεργή. Αυτό λοιπόν είναι ένα σημαντικό πρόβλημα που εντοπίζουμε στο άρθρο 1.

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του δεύτερου άρθρου οι οικείοι Ο.Τ.Α. γνωμοδοτούν για το ρυθμιστικό σχέδιο που λαμβάνει χώρα στην ευρύτερη περιοχή τους αλλά την τελική έγκριση δίνει ο υπουργός Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων χωρίς να παραχωρούνται ουσιαστικές αρμοδιότητες στους Ο.Τ.Α. για αυτό το θέμα.

Οι οικείοι δήμοι και κοινότητες συμμετέχουν με εκπροσώπους τους στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου που είναι Ν.Π.Δ.Δ. (άρθρο 3 παράγραφος 1), με την εξής αναλογία. Ένα μέλος ορίζει το δημοτικό συμβούλιο του μεγαλύτερου σε πληθυσμό δήμου της περιοχής και ένα μέλος ορίζει η τοπική

ένωση δήμων και κοινοτήτων (παράγραφος 3). Έργο του οργανισμού σύμφωνα με την παράγραφο 2 είναι η συστηματική ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της υλοποίησης των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων του ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος της αντίστοιχης περιοχής. Έργο του οργανισμού είναι επίσης η προώθηση των διαδικασιών κατάρτισης του ρυθμιστικού σχεδίου.

Για την οικιστική οργάνωση και ανάπτυξη κάθε ανοικτής πόλης εκπονείται και εγκρίνεται σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης της ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 5. Σε ορισμένες περιπτώσεις είναι δυνατό ο υπουργός Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων να κινήσει με πρωτοβουλία του τη διαδικασία εκπόνησης ορισμένων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Σε αυτή την περίπτωση οι οικείοι Ο.Τ.Α. γνωμοδοτούν για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. που τους ενδιαφέρει άμεσα (άρθρο 5 παράγραφος 4).

Σύμφωνα με το άρθρο 6 παράγραφος 2 δίδεται η αρμοδιότητα στους Ο.Τ.Α. να γνωμοδοτούν για την επικείμενη σύσταση ιδιαίτερου Νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου προκειμένου να διευκολυνθεί η παρακολούθηση της εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, το οποίο περιλαμβάνει πρώτης βαθμίδας οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Βέβαια ο νόμος μπορεί να επιφυλάσσει περιορισμένη αρμοδιότητα στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. αλλά ενισχύει σημαντικά το δεύτερο βαθμό τοπικής αυτοδιοίκησης, αφού σύμφωνα με την ίδια παράγραφο δίνει τη δυνατότητα στο νομαρχιακό συμβούλιο να αποφασίζει για την ίδρυση του Ν.Π.Δ.Δ.. Επίσης τα δημοτικά - κοινοτικά συμβούλια εκπροσωπούνται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του

ιδίου άρθρου από ένα εκπρόσωπο τους, στην πενταμελή εκτελεστική επιτροπή η οποία αναλαμβάνει τη διοίκηση του Ν.Π.Δ.Δ. Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 11 οι πρωτοβάθμιοι Ο.Τ.Α. αποφασίζουν για τη διάθεση του δικού τους προσωπικού (διοικητικό, επιστημονικό, τεχνικό και βοηθητικό) για την εξυπηρέτηση των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού. Το πρόβλημα όμως εντοπίζεται στο ότι το κόστος λειτουργίας αυτών των επιτροπών βαρύνει τους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. και δεν γίνεται λόγος για άλλη πηγή οικονομικής ενίσχυσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 2 οι Ο.Τ.Α. γνωμοδοτούν για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ενώ η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης μπορεί να κυρωθεί και με απόφαση του οικείου δημοτικού-κοινοτικού συμβουλίου (παράγραφος 4), σε περιπτώσεις που ο νομάρχης μεταβιβάζει τη συγκεκριμένη αρμοδιότητα. Εδώ βέβαια το πρόβλημα είναι ότι οι Ο.Τ.Α. εξαρτώνται από τις προθέσεις του νομάρχη ως προς την υλοποίηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητας.

Ο πρωτοβάθμιος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης μπορεί να κινήσει τη διαδικασία ανάπτυξης ορισμένης περιοχής όπως προκύπτει από το άρθρο 9 παράγραφος 2. Όταν η διαδικασία κινείται από το υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ο οικείος Ο.Τ.Α. αναλαμβάνει κάποιες επιπλέον αρμοδιότητες όπως την ευρύτερη δημοσιοποίηση της πρότασης, με όλα τα δυνατά μέσα προκειμένου αυτή να γίνει γνωστή και αποστέλλει την πρόταση στις δημόσιες υπηρεσίες (παράγραφος 3).

Η προκαταρκτική πρόταση ανάπτυξης εγκρίνεται με απόφαση του συμβουλίου του οικείου Ο.Τ.Α. (παράγραφος 5). Από αυτό συμπεραίνουμε ότι ενισχύονται σημαντικά οι αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. επί πολεοδομικών

θεμάτων, αφού σύμφωνα με το άρθρο 8 και την παρ.1, η ανάπλαση περιοχής μεταξύ άλλων περιλαμβάνει και πολεοδομικές παρεμβάσεις. Εδώ όμως πρέπει να σημειώσουμε ότι αν η περιοχή ανάπλασης εμπίπτει στα όρια περισσότερων Ο.Τ.Α. η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης εγκρίνεται από το συμβούλιο περιοχής όπου όμως και εδώ υπάρχει τουλάχιστον ένας εκπρόσωπος από κάθε πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α. (Ν. 2218/1994- Άρθρο 48). Σε περιπτώσεις όπου η περιοχή ανάπλασης έχει κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά από ιστορικής ή αρχαιολογικής άποψης τότε ο οικείος Ο.Τ.Α. απλά γνωμοδοτεί για την πρόταση ανάπλασης (παρ. 6).

Οι δήμοι και οι κοινότητες προτείνουν προς τον υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων τον καθορισμό των Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης σε πολεοδομούμενες περιοχές (άρθρο 22 παράγραφος 1), ενώ στην παράγραφο 3 προβλέπονται μια σειρά από μέτρα οικονομικής ενίσχυσης του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης για τις περιοχές ειδικής ενίσχυσης και επιδοτήσεων, συμβάσεων που συνάπτει ο Ο.Τ.Α. με τρίτους προκειμένου να πραγματοποιηθούν τα έργα στις ζώνες αυτές. Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό αφού η κεντρική εξουσία προσπαθεί να δώσει οικονομικούς πόρους και κίνητρα στους Ο.Τ.Α. για την υλοποίηση των έργων των ζωνών αυτών μέσα στα όρια των οποίων περιλαμβάνονται και μια σειρά από πολεοδομικές ρυθμίσεις. Παρατηρούμε ότι οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης αποκτούν μεγαλύτερη ανεξαρτησία στις κινήσεις τους αφού όχι μόνο διατηρούν τη δυνατότητά τους να διαπραγματεύονται οι ίδιες τη σύναψη συμβάσεων με τρίτους για την προώθηση των έργων στις Ζ.Ε.Ε. αλλά η κεντρική εξουσία έρχεται να επιδοτήσει τις συμβάσεις αυτές λειτουργώντας ενισχυτικά για τους δήμους και τις κοινότητες. Το πρόβλημα όμως είναι ότι ο

νόμος σε αυτό τουλάχιστο το σημείο του δεν ξεκαθαρίζει το νομικό καθεστώς που διέπει τον τρόπο και τις προϋποθέσεις επιδότησης αυτών των συμβάσεων.

Στο άρθρο 23 οι οικείοι δήμοι και κοινότητες γνωμοδοτούν για τον καθορισμό ζωνών ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού, ενώ έχουν τη δυνατότητα να κινήσουν τη διαδικασία για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α (Παράγραφος 2).

📖 Πολεοδομικές αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α α βαθμίδας με το νέο οικιστικό νόμο.	
Άρθρο 2	Γνωμοδοτούν για το ρυθμιστικό σχέδιο.
Άρθρο 3	Συμμετέχουν με εκπροσώπους τους στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου.
Άρθρο 5	Γνωμοδοτούν για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σε ορισμένες περιπτώσεις.
Άρθρο 6	Γνωμοδοτούν για την επικείμενη σύσταση Ν.Π.Δ.Δ. για την παρακολούθηση της εφαρμογής Γ.Π.Σ.
	Εκπροσωπούνται στην επιτροπή η οποία αναλαμβάνει τη διοίκηση του Ν.Π.Δ.Δ.
	Διαθέτουν με απόφασή τους προσωπικό προς εξυπηρέτηση των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού.
Άρθρο 7	Γνωμοδοτούν για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.
	Κυρώνουν την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.
Άρθρο 9	Κινεί τη διαδικασία ανάπτυξης ορισμένης περιοχής.
	Δημοσιοποιεί την πρόταση ανάπτυξης.
	Αποστέλλει την πρόταση στις δημόσιες υπηρεσίες.
	Εγκρίνει την προκαταρκτική πρόταση ανάπτυξης.
Άρθρο 22	Προτείνουν τον καθορισμό Ζ.Ε.Ε.
Άρθρο 23	Γνωμοδοτούν για τον καθορισμό Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α.
	Κινούν τη διαδικασία για τον καθορισμό μιας περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α.

Ο νέος οικιστικός νόμος είναι αποτέλεσμα της ωρίμανσης τόσο των συνθηκών όσο και των κατοίκων των πόλεων.(✓) Μέσω του νόμου γίνεται μια αξιολογή προσπάθεια θεσμοθέτησης της συμμετοχής τους στο σχεδιασμό παράλληλα με τη δραστηριοποίηση και των Οργανισμών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προς αυτή την κατεύθυνση. Έτσι προωθείται η εφαρμογή της διαχείρισης αυτού του σχεδιασμού μέσα από την ενεργοποίηση και οργάνωση τοπικών φορέων, την αποκέντρωση πολεοδομικών αρμοδιοτήτων τόσο σε επίπεδο περιφέρειας αλλά κυρίως σε επίπεδο πρώτου και δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης. Ειδικότερα στόχος είναι η προώθηση της διαχείρισης και υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού με την απόδοση πόρων αλλά και αυξημένων αρμοδιοτήτων στην τοπική αυτοδιοίκηση. Αυτό κατά την άποψη μου βασίζεται στη λογική του ότι η παρακολούθηση των εκατοντάδων πολεοδομικών σχεδίων και ΣΧΟΟΑΠ είναι αδύνατο να γίνει από την Αθήνα. Η τοπική αυτοδιοίκηση αποκτά και πολεοδομικές αρμοδιότητες, αλλά και πόρους ώστε με τις κατάλληλες πολεοδομικές υπηρεσίες που θα ιδρύσει να μπορεί να επεκτείνει αλλά και να αναθεωρεί το σχέδιο πόλης, να εγκρίνει επίσης το γενικό πολεοδομικό σχέδιο σε πόλεις με πληθυσμό κάτω των είκοσι χιλιάδων κατοίκων αλλά και τα ΣΧΟΟΑΠ. Τις βασικές αυτές καινοτομίες όπως είδαμε στα άρθρα 2 έως 7. Αυτή όμως η βασική φιλοσοφία που διέπει το νόμο δημιουργεί ερωτηματικά και ασάφειες ως προς τις πραγματικές προθέσεις. Για παράδειγμα: Αναφερόμενος στα γενικά πολεοδομικά σχέδια και στα όργανα εφαρμογής τους, των γενικών πολεοδομικών και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και Ζ.Ο.Ε. μπορεί κανείς να

παρατηρήσει τα εξής: Δημιουργούνται Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου για παρακολούθηση όλων των παραπάνω με έμμισθα μέλη, όπως προκύπτει και τα οποία καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, όπως αναφέρεται στο άρθρο 6 παράγραφος 10. Επίσης αφαιρεί αρμοδιότητες από την τοπική αυτοδιοίκηση όπως τις έδινε ο 2218/1994 και ορίζονται στο άρθρο 48 παράγραφος 4, σε αυτές τις επιτροπές και στη συνέχεια τους μεταφέρει και πόρους από την τοπική αυτοδιοίκηση όπως φαίνεται από τις παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 3. Ειδικότερα στην παράγραφο 6γ του ιδίου άρθρου προβλέπεται ότι ο οργανισμός εφαρμογής ρυθμιστικών σχεδίων θα μπορεί να χρηματοδοτείται σε ποσοστό 10-20% από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Βλέπουμε επομένως ότι ενώ φαινομενικά υπάρχει η πρόθεση για παραχώρηση πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στους ΟΤΑ στην ουσία εμφανίζεται ακριβώς το αντίθετο όπως σε αυτή την περίπτωση. Έχουμε δηλαδή μια μεταφορά πόρων της τοπικής αυτοδιοίκησης προς αυτά τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου την ώρα που ως στόχος εμφανίζεται η ενδυνάμωση της τοπικής αυτοδιοίκησης. Ένα άλλο σημείο στο οποίο μπορεί να τεθεί θέμα συνταγματικότητας ή μη είναι το στο άρθρο 4 στην παράγραφο 10 όπου αναφέρει ότι χωροταξικές και πολεοδομικές αρμοδιότητες μεταφέρονται στο νομάρχη και στο νομαρχιακό συμβούλιο, τη στιγμή που είναι γνωστό ότι υπάρχει εισήγηση του πέμπτου τμήματος του συμβουλίου της επικρατείας , περί συνταγματικότητας της μεταφοράς αυτών των αρμοδιοτήτων.

✓ Άποψη του προέδρου του ΤΕΕ σε ημερίδα για το νέο οικιστικό νόμο, Αθήνα 1997.

Ο νόμος 2508/1997 (οικιστικός νόμος), καθορίζει επίπεδα σχεδιασμού σε συνάρτηση με την οργάνωση των περιφερειακών υπηρεσιών, με την ενοποίηση των ΟΤΑ καθώς και με τις αρμοδιότητες που έχει αναλάβει η δευτεροβάθμια νομαρχιακή αυτοδιοίκηση.^(✓) Αυτό που εμάς μας ενδιαφέρει λόγω του αντικειμένου που αναλύουμε είναι το δεύτερο επίπεδο, που αποτελεί η πολεοδομική μελέτη και η πράξη εφαρμογής, είναι μια αρμοδιότητα την οποία θα ασκεί η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις όπως αυτές περιγράφονται στις διατάξεις του νόμου, η τοπική αυτοδιοίκηση μπορεί να τις ασκήσει εφόσον έχει τις δυνατότητες της οργανωμένης τεχνικής υπηρεσίας και της εμπειρίας και της γνώσης, για να μπορεί να αντεπεξέλθει σε αυτές τις διαδικασίες έγκρισης των πολεοδομικών μελετών και εφαρμογής του σχεδίου στο έδαφος, που είναι οι πράξεις εφαρμογής. Με αυτές τις διατάξεις και πιο συγκεκριμένα το άρθρο 4, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, το άρθρο 5, το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης, το άρθρο 6 που είναι τα όργανα εφαρμογής και το άρθρο 7 που είναι η πολεοδομική μελέτη, επιχειρείται να ξεκαθαρίσει το τοπίο και τα επίπεδα σχεδιασμού στη χώρα μας. Το ερώτημα όμως παραμένει βασανιστικό. Επιτυγχάνεται ο στόχος με τη δομή και το περιεχόμενο του νόμου; Μια σημαντική καινοτομία στο νόμο διαπιστώνω ότι υπάρχει στην πολεοδομική μελέτη η οποία θα έχει άμεσο αντίκτυπο στο χρόνο εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών.

[✓] Άποψη του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ κατά τη συζήτηση στη βουλή του σχετικού νομοσχεδίου.

Η πολεοδομική μελέτη δεν θα γίνεται πια - η ένταξη μιας περιοχής στο σχέδιο πόλεως- με προεδρικό διάταγμα που επισείει όλες αυτές τις καθυστερήσεις λόγω και της επεξεργασίας και στο Συμβούλιο της Επικρατείας, αλλά με απόφαση του νομάρχη ύστερα από ορισμένες διαδικασίες, γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων, όπως είναι το Συμβούλιο Χωροταξίας του νομού.

Όμως στο άρθρο 2 παράγραφος 3 δίνεται η δυνατότητα στον Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. να προχωράει σε ρυθμιστικά σχέδια χωρίς τη γνωμοδότηση των τοπικών αρχών κάτι που ίσχυε στον προηγούμενο οικιστικό νόμο. Κατά την άποψή μου αυτό δεν υποβοηθά στην ενίσχυση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων των ΟΤΑ α και β βαθμίδας.

Οι διατάξεις που ακολουθούν και ορίζουν ότι τα ρυθμιστικά σχέδια εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα με πρόταση του υπουργού και οι οργανισμοί εποπτεύονται από τον Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., νομίζω ότι θέτει σε αμφιβολία όποια αποκέντρωση αναφέρεται και στοχεύεται από το νόμο. Και το ίδιο ισχύει και για τα γενικά πολεοδομικά και τα ΣΧΟΟΑΠ. Και επειδή είναι γνωστά τα προβλήματα και οι δυσλειτουργίες, τις οποίες όλοι διακρίνουμε στη λειτουργία των οργανισμών Αθήνας και Θεσσαλονίκης και με δεδομένη την άποψη των νομαρχών η αρμοδιότητα αυτή να περιέλθει στην νομαρχιακή αυτοδιοίκηση έχω την αίσθηση ότι οι διατάξεις περί ρυθμιστικών σχεδίων δεν αποτελούν ούτε καινοτομία ούτε συντελούν στην ενίσχυση του αποκεντρωτικού χαρακτήρα του νόμου. Σε ότι αφορά τους πόρους των οργανισμών που ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 3 νομίζω ότι ενισχύεται η διαπίστωση ότι οι οργανισμοί (ΝΠΔΔ) θα δρουν αντιθετικά προς τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, αφού θα δίνονται σε αυτούς το

10-20% από τα έσοδα των δήμων και κοινοτήτων από το ΤΑΠ, ενώ θα δίνεται και έκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό των δημοσίων επενδύσεων που βεβαίως δεν θα είναι μικρότερη από το 2% των πόρων που διαθέτει ο προϋπολογισμός για έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού. Και ο πόρος αυτός θα κοπεί από τη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση για τους ΟΤΑ. Εδώ εμπεριέχεται και ένας ευρύτερος αναχρονισμός ότι επιμένει η κρατική εξουσία σε επιχορηγήσεις τη στιγμή που γίνεται τόσο έντονα λόγος για κατάργηση αυτών.

Κατά την άποψή μου τα ρυθμιστικά σχέδια και τα γενικά πολεοδομικά σχέδια ανεξαρτήτως πολεοδομικών μεγεθών θα πρέπει να εγκρίνονται από τη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Επίσης η έγκριση των πολεοδομικών μελετών επέκτασης και αναθεώρησης θα πρέπει να δοθεί στους ΟΤΑ διότι νομίζω ότι δεν θα είναι αποτελεσματική η ενασχόληση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με τις εγκρίσεις των πολεοδομικών μελετών και αναθεωρήσεων.

Ένα άλλο ζήτημα που μπορεί να προκύψει για το αν είναι συνταγματικό είναι η διάταξη εκείνη που ορίζει ότι η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση του νομάρχη. Σύμφωνα με το νόμο τα στοιχεία τα οποία έχει μια πολεοδομική μελέτη θα αναφέρονται σαφώς στο Γ.Π.Σ.. Και επειδή στο άρθρο που αναφέρεται η πολεοδομική μελέτη, υπάρχει η ρητή επιφύλαξη ότι δεν είναι δυνατό να προχωρήσει η πολεοδομική μελέτη χωρίς συγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης, σε αυτήν την περίπτωση και έτσι όπως είναι διατυπωμένες οι διατάξεις, η πολεοδομική μελέτη εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. που αναφέρεται σε όλα τα οικιστικά στοιχεία και τα πολεοδομικά και δεν αποτελεί τίποτα άλλο παρά μια εξειδίκευσή της, όπως είναι η πράξη εφαρμογής που εφαρμόζει την

πολεοδομική μελέτη στο έδαφος. Άρα η διάταξη που ορίζει ότι η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση του νομάρχη και όχι με διάταγμα είναι μέσα στα πλαίσια του συντάγματος.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο νόμος ως αναφορά την ανάπτυξη και τους φορείς ανάπτυξης. Στο άρθρο 10 στην παράγραφο 3 αναφέρεται ότι ως φορέας ανάπτυξης ορίζεται ο οικείος δήμος ή η κοινότητα. Μετά τη συγκρότηση του νομικού προσώπου εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων ή των σχεδίων χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης των ανοιχτών πόλων που αναφέρεται διεξοδικά στο άρθρο 6 του νόμου, περιλαμβάνεται και η πρόταση για περιοχές ανάπτυξης. Και ως φορέας ανάπτυξης σύμφωνα με το νόμο μπορεί να αναλάβει αυτό το ίδιο το νομικό πρόσωπο. Ο νόμος δίνει τη δυνατότητα να χαρακτηριστεί ως φορέας ανάπτυξης και η οικεία νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Επίσης άλλη μια δυνατότητα δίνεται ως φορέας ανάπτυξης να είναι υφιστάμενη ή και νεοϊδρυόμενη σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση ακόμα και υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη επιχείρηση νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Βέβαια η παράγραφος 2 του άρθρου 11 εμπεριέχει πρόβλημα γιατί η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης με τις διατάξεις του 23, σημαίνει ότι μεγάλο τμήμα, δηλαδή όλα τα οικοδομικά τετράγωνα γύρω από το βασικό οδικό δίκτυο, που θεωρείται ότι περιλαμβάνει τις πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες των γενικών πολεοδομικών σχεδίων θα εγκρίνονται με πολεοδομικό διάταγμα ενώ τα υπόλοιπα με απόφαση του νομάρχη. Η διάσπαση αυτή υπονομεύει τη συνοχή του προγράμματος και έρχεται σε αντίθεση με μια από τις κεντρικές θέσεις του νόμου που στηρίζεται στο ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης στη διαδικασία των αναπλάσεων.

Επίσης σύμφωνα με το νόμο στο άρθρο 13 αναφέρονται οι πόροι (περιπτώσεις) που θα συγκεντρωθούν προκειμένου να προχωρήσουμε σε ένα πρόγραμμα ανάπτυξης. Οι πόροι που θα τους συγκεντρώνουν οι φορείς ανάπτυξης μπορεί να είναι πάσης φύσεως επιδοτήσεις ή επιχορηγήσεις ή χορηγίες από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς, πόροι από τη συμμετοχή σε προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, χρηματοδοτήσεις από το δημοτικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή ακόμα και από προγράμματα δημοσίων επενδύσεων, δανειοδοτήσεις που τυχόν μπορεί να έχει ο φορέας της ανάπτυξης από το τραπεζικό ή άλλα χρηματοοικονομικά ιδρύματα. Οι κρατήσεις που προβλέπονται από την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ΚΗ/1947 ψηφίσματος όπως ισχύει σήμερα, στις περιπτώσεις που ο δήμος θα είναι και ο φορέας ανάπτυξης, έχει την αρμοδιότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών. Είναι ένας πόρος που μεταβιβάζεται σύμφωνα με το νόμο σε αυτή την περίπτωση στο δήμο.

Σημαντικό ζήτημα είναι και το ζήτημα των πόρων του ΕΤΕΡΠΣ που κατά την άποψή μου θα έπρεπε να προβλέπεται από το νόμο να περάσει στην τοπική αυτοδιοίκηση.

Μια άλλη συνιστώσα του νόμου που σχετίζεται με το θέμα που αναλύουμε είναι το ζήτημα των εισφορών σε γη και σε χρήμα. Διαπιστώνουμε τις θετικές συνέπειες όπως αυτές απορρέουν από το νόμο για τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Έχει διαπιστωθεί ότι σε ορισμένες περιπτώσεις η εισφορά σε γη και σε χρήμα όπως αυτή τουλάχιστο ίσχυε στο προηγούμενο νόμο 1337/1983, να μην ήταν ικανή να καλύπτει πέρα από τις πραγματικές ανάγκες εξασφάλισης κοινόχρηστων χώρων, και τη δυνατότητα των δήμων και των κοινοτήτων να εκτελέσουν τα έργα της τεχνικής υποδομής των περιοχών που

εντάσσονται στο σχέδιο πόλης. Η κατάσταση αυτή γίνεται προσπάθεια να διορθωθεί με βάση τα άρθρα 20 και 21 όπου έχουμε αύξηση της προσφοράς σε γη και σε χρήμα έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους πρωτοβάθμιους ΟΤΑ να καλύψουν όσο γίνεται περισσότερο το κόστος των έργων της τεχνικής υποδομής που πρέπει να γίνουν στις περιοχές εκείνες που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης. Οι εισφορές σε γη και σε χρήμα εισπράττονται από τους δήμους και τις κοινότητες και διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για έργα υποδομής της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας. Έτσι με τη σωστή διαχείριση από τους δήμους και τις κοινότητες των εισφορών σε γη και σε χρήμα αναβαθμίζεται η ποιότητα ζωής στους οικισμούς αλλά συγχρόνως ανεβαίνει και η αξία των ιδιοκτησιών είτε αυτές οι ιδιοκτησίες είναι κτίρια είτε είναι οικόπεδα. Με το άρθρο 19 παράγραφος 4 δίνεται η δυνατότητα στο νομάρχη ή στον πρόεδρο του συμβουλίου περιοχής να επιβάλλει εισφορά σε γη και χρήμα και στο τμήμα του οικισμού κάτω από 2000 που βρίσκεται μέσα στα όρια του οικισμού. Ο νόμος δείχνει να έχει μια ασφαλιστική δικλείδα: Θα πρέπει να προωθείται μετά από πρόταση ή απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου. Κατά την άποψή μου αυτό γίνεται γιατί πολλοί πρόεδροι των κοινοτήτων και οι νομάρχες, οι πρόεδροι των συμβουλίων περιοχής βλέπουν ότι υπάρχουν τεράστια προβλήματα κυρίως κυκλοφοριακά και κυρίως στους μικρούς τουριστικούς οικισμούς. Ακριβώς για αυτό το λόγο θέλουν αυτά τα απαραίτητα μέτρα και έργα τα οποία και πρέπει να προωθήσουν, να τα συνδυάσουν με την αύξηση εισφοράς σε γη για να μπορέσουν να ανταπεξέλθουν, γιατί οι αξίες είναι τεράστιες και προφανώς είναι αδύνατο για μια κυβέρνηση - κεντρικό κράτος να δίνει χρήματα για να αντιμετωπίσει μια κατάσταση.

Βέβαια εδώ υπάρχει ένα ζήτημα ως αναφορά τη δυνατότητα που παρέχει ο νόμος στο νομάρχη να εκχωρεί την αρμοδιότητα για αποφάσεις και εισφορές στα συμβούλια περιοχής. Αυτό περικλείει κάποιους κινδύνους διότι είναι πιθανό να φέρει σε σύγκρουση τον αιρετό νομάρχη με τον δήμαρχο ή τον κοινοτάρχη. Η διαπίστωση αυτή μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι ενδεχομένως θα έπρεπε η αρμοδιότητα για τον καθορισμό των εισφορών να ανήκει στον εκάστοτε υπουργό έτσι ώστε να υπάρχει και η δυνατότητα αντικειμενικής λήψης αποφάσεων. Πάντως η τελική διαπίστωση είναι ότι η τοπική κοινωνία θα πρέπει να έχει μια δυνατότητα αυτορρύθμισης μέσα από την αύξηση των εισφορών, κάτι που ο νόμος παρέχει.

Το άρθρο 24 περιέχει ένα πολύ σημαντικό πολεοδομικό θεσμό που αφορά τις περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης. Σύμφωνα με το άρθρο οι περιοχές αυτές θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και στα σχέδια χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων. Το άρθρο καθορίζει με σαφήνεια και πολύ περιγραφικά το πως εμπλέκονται οι ΟΤΑ στην όλη διαδικασία. Καθορίζει ότι εγκρίνονται πρώτα οι γενικές κατευθύνσεις με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ ύστερα από μια διαδικασία γνωμοδοτήσεων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης.

3. ΟΙ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ Ο.Τ.Α. Β΄ ΒΑΘΜΙΔΑΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ: ΤΑ ΚΑΤ'ΙΔΙΑΝ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΑ.

 N.1622/1986.⁽⁴⁰⁾

Με το νόμο Ν. 1622/1986, θεσμοθετήθηκε για μια ακόμα φορά στη χώρα μας ο δεύτερος βαθμός τοπικής αυτοδιοίκησης, η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις έχουν αρμοδιότητες, σύμφωνα με τον νόμο και στον τομέα των συγκοινωνιών, περιβάλλοντος και πολεοδομίας. Στα πλαίσια του δημοκρατικού προγραμματισμού έχει τις εξής αρμοδιότητες: Διατυπώνει προτάσεις στο περιφερειακό συμβούλιο για έργα και μέτρα πολιτικής περιφερειακής ή εθνικής σημασίας, που αφορούν το νομό αλλά εντάσσονται στο μεσοχρόνιο περιφερειακό ή εθνικό αναπτυξιακό πρόγραμμα. Καταρτίζει μετά από προτάσεις των δημοτικών συμβουλίων και των αναπτυξιακών συνδέσμων, το μεσοχρόνιο νομαρχιακό αναπτυξιακό πρόγραμμα, στα πλαίσια του αντίστοιχου μεσοχρονίου περιφερειακού αναπτυξιακού προγράμματος. Διαμορφώνει τα πλαίσια για την κατάρτιση των μεσοχρονίων τοπικών αναπτυξιακών προγραμμάτων του νομού εξειδικεύοντας το μεσοχρόνιο νομαρχιακό αναπτυξιακό πρόγραμμα και εγκρίνει τα τοπικά μεσοχρόνια αναπτυξιακά προγράμματα, καταρτίζει το ετήσιο νομαρχιακό αναπτυξιακό πρόγραμμα και αποφασίζει για τα ετήσια τοπικά αναπτυξιακά προγράμματα. Από αυτά γίνεται φανερό το εύρος των δυνατοτήτων που αποκτούν οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις αν αναλογισθεί κανείς ότι στο

⁴⁰ Ν. 1622/1986 από τα αρχεία της βουλής.

περιεχόμενο των παραπάνω αρμοδιοτήτων εμπεριέχονται και θέματα που σχετίζονται με πολεοδομικά ζητήματα.

Αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. β' βαθμού σύμφωνα με το νέο οικιστικό νόμο.⁽⁴¹⁾

Άρθρο 2 (Ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας περιβάλλοντος).

1. Για την οικιστική οργάνωση, την προστασία του περιβάλλοντος και τη γενικότερη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των αστικών συγκροτημάτων της Πάτρας, του Ηρακλείου Κρήτης, της Λάρισας, του Βόλου, της Καβάλας, των Ιωαννίνων, καταρτίζονται και εγκρίνονται ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του παρόντος. Τα όρια καθεμιάς από τις ανωτέρω ευρύτερες περιοχές καθορίζονται καταρχήν με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που εκδίδονται ύστερα από γνώμη του περιφερειακού και νομαρχιακού συμβουλίου του αντίστοιχου νομού. Τα όρια της περιοχής οριστικοποιούνται με την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου.
2. Οι διατάξεις του παρόντος μπορεί να εφαρμοσθούν και για άλλα μεγάλα αστικά συγκροτήματα της χώρας εκτός των αναφερομένων στην παράγραφο 1, τα οποία προσδιορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με κριτήρια ιδίως το μητροπολιτικό χαρακτήρα του αστικού συγκροτήματος, το μέγεθος του πληθυσμού, τις τάσεις οικονομικής και κοινωνικής εξέλιξης της περιοχής ή

⁴¹ Ν. 2508/1997 από τα πρακτικά της βουλής.

τη γενικότερη σημασία της περιοχής για τη χώρα, τη σύνδεση ή τις σχέσεις της με άλλες χώρες. Η απόφαση αυτή εκδίδεται ύστερα από γνώμη του περιφερειακού συμβουλίου, του νομαρχιακού συμβουλίου, των συμβουλίων περιοχής του αστικού συγκροτήματος της περιοχής, εφόσον έχουν συσταθεί, και του δημοτικού συμβουλίου του μεγαλύτερου δήμου του αστικού συγκροτήματος αυτού. Για την έκδοση της απόφασης, το υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί να ζητήσει τη διατύπωση απόψεων και άλλων υπουργείων ή υπηρεσιών. Με την ίδια απόφαση γίνεται και ο καταρχήν καθορισμός των ορίων της υπό ρύθμισης περιοχής, τα όρια της οποίας οριστικοποιούνται με την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου.

1. Το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος εναρμονίζεται με τυχόν υπάρχοντα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής, στην οποία αναφέρεται και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από γνώμη των οικείων περιφερειακών και νομαρχιακών συμβουλίων.... (απόσπασμα της παραγράφου 3).

Άρθρο 3 (Οργανισμοί Εφαρμογής Ρυθμιστικού Σχεδίου).

5. Την πορεία του έργου του Οργανισμού παρακολουθεί το οικείο περιφερειακό συμβούλιο και υποβάλλει σχετικές γνωμοδοτικές εκθέσεις στον υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, τα οικεία νομαρχιακά συμβούλια και τα συμβούλια περιοχής, τις οποίες κοινοποιεί και

στην εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού. Επίσης, γνωμοδοτεί ή διατυπώνει απόψεις για κάθε θέμα σχετικό με τους εν γένει σκοπούς και δραστηριότητες του Οργανισμού, που τις κοινοποιεί στην εκτελεστική επιτροπή και συζητά σε ειδική συνεδρίασή του την κατά την παράγραφο 4 ετήσια έκθεση της εκτελεστικής επιτροπής υποχρεωτικά μέσα σε δυο μήνες από τη λήψη και κοινοποιεί τη σχετική γνωμοδότηση στο υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και στα νομαρχιακά συμβούλια....

6. Πόροι του οργανισμού είναι:... γ) Ποσοστό 10% έως 20% από τα έσοδα των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του ρυθμιστικού που προέρχονται από τα μέρος του τέλους ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν. 2130/1993. Για τον καθορισμό του ως άνω ποσοστού δεν λαμβάνονται υπόψη ποσά που περιέρχονται στους δήμους και κοινότητες από το αναδιανεμόμενο κατά την παράγραφο 19 του ίδιου άρθρου 24 ποσό του τέλους. Η έναρξη, το ύψος και ο τρόπος της απόδοσης του ποσοστού αυτού από τους δήμους και κοινότητες στον κάθε Οργανισμό και κάθε σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο 6 (Όργανα Εφαρμογής των Γ.Π.Σ. και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης).

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση μπορεί να συνίσταται, με απόφαση του

νομαρχιακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε. του νομού. Με την απόφαση αυτή ορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του, η οποία περιέχει τον όρο « Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού...», ακολουθούμενο από το όνομα του νομού. Κατά εξαίρεση, επιτρέπεται η σύσταση και δεύτερου νομικού προσώπου στην ίδια νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, αν αυτό κριθεί αναγκαίο από το νομαρχιακό συμβούλιο για την εκπλήρωση του παραπάνω σκοπού. Η ανάγκη σύστασης δεύτερου νομικού προσώπου κρίνεται με βάση κυρίως τον αριθμό Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και τις τυχόν υφιστάμενες ειδικές συνθήκες και ιδιαίτερες δυσχέρειες για την παρακολούθηση της εφαρμογής τους. Στην περίπτωση αυτή με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου για τη σύσταση κάθε νομικού προσώπου καθορίζονται και τα Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., και Ζ.Ο.Ε. που ανήκουν στην αρμοδιότητά του, στην δε επωνυμία του, αντί του ονόματος του νομού εμπεριέχεται ονομασία προσδιοριστική της γεωγραφικής περιοχής που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου. Με απόφαση μπορεί να μεταβάλλεται η κατά το προηγούμενο εδάφιο κατανομή της αρμοδιότητας.

2. Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, το οποίο περιλαμβάνει πρώτης βαθμίδας οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό πληθυσμό άνω των 20.000 κατοίκων, μπορεί να συσταθεί ιδιαίτερο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, που εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των πρωτοβάθμιων αυτών Ο.Τ.Α., η

οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του ως προς την οποία έχει εφαρμογή το προτελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου. Για τον καθορισμό της έδρας και της επωνυμίας απαιτείται απλή γνώμη των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Σε κάθε νομό επιτρέπεται να συσταθούν με βάση την παρούσα παράγραφο δυο το πολύ νομικά πρόσωπα.

3. Τα νομικά πρόσωπα που συνίστανται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Ως μέλη της εκτελεστικής επιτροπής, τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου, δημοτικοί και κοινοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του δημοσίου, των οργανισμών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, των νομικών προσώπων του δημοσίου τομέα και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων και ιδιώτες με ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου. (Παραλείπονται ορισμένες παράγραφοι του άρθρου).

Άρθρο 7 (Πολεοδομική μελέτη).

3. Η έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη, μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού και των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του νόμου 1337/1983. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται υπουργός ή υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, νοούνται

αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης.... (Αναλυτικό απόσπασμα της παραγράφου 3).

4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνει ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη.... (Αναλυτικό απόσπασμα της παραγράφου 4).

Άρθρο 15 (Πολεοδομική αναμόρφωση προβληματικών περιοχών
εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών προ του 1923).

1. Περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμών προ του 1923, που είναι πολεοδομικά προβληματικές και συγκεκριμένα περιοχές, για τις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης α της παρ. 3 του άρθρου 8 ή περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17^{ης}.7.1923 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος δεν έγινε εφαρμογή του σχεδίου στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, ως εφαρμογή του σχεδίου νοείται η συντέλεση των σχετικών απαλλοτριώσεων.
2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το Ρ.Σ. ή το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εγκρίνεται με την πολεοδομική μελέτη. Η πρόταση υπαγωγής μπορεί να γίνει επίσης και μετά την κατάρτιση Ρ.Σ. με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή μετά την κατάρτιση Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με απόφαση του νομάρχη,.... (Αναλυτικό απόσπασμα της παραγράφου 2).

3. Από την έγκριση της πολεοδομικής της περιοχής που υπάγεται στο άρθρο αυτό, το Δημόσιο και ο οικείος Ο.Τ.Α., ασκούν δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 55 του ν. 947/1979, που εφαρμόζονται απόλυτα στην περίπτωση αυτή.... (Απόσπασμα της παραγράφου 3 ενώ παραλείπονται τα άρθρα 4,5,6,7,8 του ιδίου άρθρου).

Άρθρο 19 (Πολεοδομικές ρυθμίσεις για οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους). (Ύ)

2. Η πολεοδόμηση και επέκταση των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του νόμου 1337/1983, γίνεται σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα της 20ης/30.8.1985, όπως ισχύει, και τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 2242/1994, όπως τροποποιείται με την παράγραφο 9, περίπτωση α του άρθρου 25 του παρόντος. Για την επέκταση των οικισμών αυτών, απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., καθώς και η έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, με την επιφύλαξη των επόμενων παραγράφων, η οποία για τον υπάρχοντα οικισμό μπορεί να μην περιλαμβάνει ιδιαίτερες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

3. Στην περιοχή μέσα στα όρια του οικισμού, μπορεί να γίνει και ανεξάρτητη πολεοδομική μελέτη που μπορεί να περιορίζεται σε τμηματική ρύθμιση κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων ή σε άλλα πολεοδομικώς ενδιαφέροντα σημεία. Με τη μελέτη αυτή καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Για τη μελέτη αυτή, εκπονείται και εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο κατά τις διατάξεις του νόμου δ/τος της 17/7/1923 με απόφαση του νομάρχη, με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του παρόντος. Ο νομάρχης με απόφασή του μπορεί να

μεταβιβάσει την αρμοδιότητα του προηγούμενου εδαφίου στον πρόεδρο του οικείου συμβουλίου της περιοχής, εφόσον σε αυτό υπάρχει οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού.

4. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου 1337/1983. Για περίπτωση πολεοδόμησης εντός των ορίων των οικισμών, καθώς και για περίπτωση έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου κατά την παράγραφο 3 του παρόντος, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του ν. δ/τος της 17/7/1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.». Με απόφαση του νομάρχη ή του προέδρου του συμβουλίου της περιοχής, αν έχουν μεταβιβασθεί σ' αυτόν οι κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμοδιότητες, μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μπορεί να επιβληθεί στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού ή της τμηματικής πολεοδομικής ρύθμισης, η υποχρέωση συμμετοχής με εισφορά σε γη και σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 20 και του άρθρου 21 του παρόντος.

4. Ανάλυση- Προβλήματα



Ο νόμος 1622/1986 δίνει τη δυνατότητα στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, που αποτελούν τη δεύτερη βαθμίδα οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, να έχουν αρμοδιότητες και σε θέματα πολεοδομίας. Η αδυναμία του νόμου κατά την άποψή μου βρίσκεται στο ότι από τη μια μεριά δίνει τη δυνατότητα στους Ο.Τ.Α. β' βαθμίδας να έχουν και πολεοδομικές αρμοδιότητες αλλά δεν καθορίζει ακριβώς ποια επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού περιλαμβάνει, δηλαδή αν τα περιλαμβάνει όλα ή παραλείπει ορισμένα, και από την άλλη δεν

✓ Τα άρθρα είναι του νόμου 2508/97 και προέρχονται από τα πρακτικά της βουλής.

καθορίζει τα κατάλληλα μέσα που παρέχονται στην τοπική αυτοδιοίκηση δεύτερου βαθμού προκειμένου να υλοποιήσει τον πολεοδομικό σχεδιασμό (πόροι, επιστημονικό προσωπικό κ.λ.π.). Μπορούμε λοιπόν να κάνουμε μια υπόθεση ότι στόχος του νόμου δεν είναι να καθορίσει το νομικό πλαίσιο των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, αλλά τους τομείς για τους οποίους έχει λόγο και συμμετοχή η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση (γεωργία, πολιτισμός, πολεοδομία, εμπόριο κ.λ.π.). Ο νόμος αυτός αποτελεί σημείο καμπής και αφετηρία μιας ανοδικής πορείας του θεσμού του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης. Στο σημείο αυτό θα αναφέρουμε κάτι που είναι σημαντικό για την παραπέρα ανάλυση. Οι αρμοδιότητες των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων δεν θίγουν καμιά από τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού και οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις δεν ασκούν εποπτεία στους δήμους και στις κοινότητες. Άρα λοιπόν σε οποιαδήποτε νομοθετική προσπάθεια που επακολουθεί υπάρχει το πρόβλημα της διακριτότητας των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων μεταξύ του πρώτου και του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης. Δηλαδή πρέπει οι πολεοδομικές αρμοδιότητες να είναι έτσι καθορισμένες ώστε να μην υπάρχει σύγκρουση αρμοδιοτήτων μεταξύ των δυο βαθμών τοπικής αυτοδιοίκησης. Η προσπάθεια γίνεται περισσότερο εμφανής μέσα από τα άρθρα του νέου οικιστικού νόμου όπου καθορίζεται το νομικό πλαίσιο που διέπει τις αρμοδιότητες των Ο.Τ.Α. δεύτερου βαθμού, επί πολεοδομικών ζητημάτων. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 1 του νέου οικιστικού νόμου το νομαρχιακό συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να γνωμοδοτήσει για τα όρια περιοχών μέσα στα οποία λαμβάνει χώρα το ρυθμιστικό σχέδιο, ενώ σύμφωνα με την παράγραφο 2 γνωμοδοτεί υπέρ της επέκτασης των ρυθμιστικών σχεδίων και σε άλλα αστικά

συγκροτήματα πέρα από αυτά που αναφέρονται ρητά στην παράγραφο 1 (Πάτρα, Λάρισα, Βόλος κ.λ.π.). Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ιδίου άρθρου το νομαρχιακό συμβούλιο γνωμοδοτεί για την πορεία του ρυθμιστικού σχεδίου που λαμβάνει χώρα στην περιοχή του, πριν από την πρόταση του υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για έκδοση του σχετικού προεδρικού διατάγματος.

Στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 αναφέρεται ότι το νομαρχιακό συμβούλιο έχει ένα εκπρόσωπο στον Οργανισμό Εφαρμογής Ρυθμιστικού Σχεδίου, έργο του οποίου (σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ιδίου άρθρου), είναι η συστηματική ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της υλοποίησης των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων του ρυθμιστικού σχεδίου, ενώ στην παράγραφο 5 αναφέρεται ότι την πορεία του Οργανισμού παρακολουθεί το οικείο περιφερειακό συμβούλιο και στη συνέχεια ενημερώνει μεταξύ των άλλων και τα οικεία νομαρχιακά συμβούλια. Στο περιφερειακό συμβούλιο υπάρχει σύμφωνα με το νόμο 2503/97 εκπροσώπηση του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης με τους προέδρους των ενιαίων νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων και τους νομάρχες της περιφέρειας (άρθρο 1, παράγραφος 3β).

Στην παράγραφο 6γ, ποσοστό της τάξης του 10-20% από τα έσοδα των δήμων αποτελεί πόρο των Οργανισμών. Το νομαρχιακό συμβούλιο έχει γνωμοδοτική συνεισφορά ως προς το ύψος και τον τρόπο απόδοσης του ποσοστού αυτού από τους δήμους και τις κοινότητες στον κάθε οργανισμό.

Με την παράγραφο 1 του άρθρου 6 δίδεται η αρμοδιότητα σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση να συνίσταται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου, με σκοπό την

παρακολούθηση της εφαρμογής Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης της Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Επίσης σε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση που μέσα στα όρια της εφαρμόζεται Γ.Π.Σ., το οποίο περιλαμβάνει πρώτης βαθμίδας οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό πληθυσμό άνω των 20.000 κατοίκων, μπορεί με απόφαση του αντίστοιχου νομαρχιακού συμβουλίου να συσταθεί Ν.Π.Δ.Δ (άρθρο 6 παράγραφος 2). Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ιδίου άρθρου τα Ν.Π.Δ.Δ. διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Αν πρόκειται για Ν.Π.Δ.Δ. που δημιουργείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 6 τότε στην εκτελεστική επιτροπή το νομαρχιακό συμβούλιο εκπροσωπείται από ένα μέλος του (ως τακτικό μέλος). Το νομαρχιακό συμβούλιο επίσης αποφασίζει για τη διάθεση προσωπικού (διοικητικό, επιστημονικό, τεχνικό και βοηθητικό) στις επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού. (άρθρο 6, παρ.11 αναφέρεται στο 3^ο μέρος του Β' Κεφαλαίου όπου γίνεται αναφορά στους Ο.Τ.Α. πρώτης βαθμίδας).

Το άρθρο 7 (πολεοδομική μελέτη) αποτελεί ένα σημαντικό άρθρο ως αναφορά τις πολεοδομικές αρμοδιότητες που παρέχονται στους Ο.Τ.Α. β' βαθμίδας. Σύμφωνα με την παράγραφο 3 η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής η οποία κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη (παρ. 4). Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του νόμου 1337/1983, αλλά εκεί που

αναφέρεται ο υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νοείται ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Δηλαδή εδώ παρατηρούμε μια καθαρή μεταφορά αρμοδιοτήτων επί πολεοδομικών θεμάτων από την κεντρική εξουσία (Υπουργός) προς τους Ο.Τ.Α. β' βαθμίδας (Νομάρχης). Το γεγονός αυτό αποτελεί πράγματι μια σημαντική θετική εξέλιξη αλλά είναι κατά την άποψή μου αναχρονισμός το ότι παραμένουμε ως προς την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης σε άρθρα του νόμου 1337/1983, χωρίς να επωφεληθούμε από το νέο οικιστικό νόμο και να προσπαθήσουμε να προχωρήσουμε σε διορθωτικές επεμβάσεις στις ατέλειες των συγκεκριμένων άρθρων 6 και 7 του νόμου 1337/1983.

Στο άρθρο 9 (προκαταρκτική πρόταση ανάπτυξης), παράγραφος 2γ, αναφέρεται στο 3^ο Κεφάλαιο, ότι την διαδικασία ανάπτυξης ορισμένης περιοχής μεταξύ των άλλων μπορεί να κινήσει και η οικεία νομαρχιακή αυτοδιοίκηση.

Το άρθρο 15 παρ. 2 δίνει τη δυνατότητα στο νομάρχη με απόφασή του να εντάξει στο Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της περιοχής του, υπό προϋποθέσεις, προϋποθέσεις τεχνικής φύσεως και όχι διοικητικές, περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμών προ του 1923, που είναι πολεοδομικά προβληματικές και συγκεκριμένα περιοχές για τις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης α της παραγράφου 3 του άρθρου 8 ή περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν δ/τος της 17^{ης}.7.1923 παρ.1. Οι προϋποθέσεις αυτές είναι ότι η υπαγωγή τέτοιων περιοχών δεν πρέπει να έρχεται σε αντίθεση προς τις γενικές κατευθύνσεις όπως αυτές καθορίζονται από τα Ρ.Σ ή το Γ.Π.Σ ή το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

Στο άρθρο 19 γίνονται μια σειρά από πολεοδομικές ρυθμίσεις που αφορούν οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους. Σύμφωνα με την παράγραφο 2 για την επέκταση αυτών των οικισμών απαιτείται ενιαία πολεοδομική μελέτη ενώ μέσα στα όρια του οικισμού που πρόκειται να επεκταθεί μπορεί να γίνει και ανεξάρτητη πολεοδομική μελέτη (παρ. 3), που θα καθορίζει κοινόχρηστους χώρους, χρήσεις γης, περιορισμούς δόμησης, δηλαδή ένα ρυμοτομικό σχέδιο που εγκρίνεται με απόφαση του νομάρχη ο οποίος έχει τη δυνατότητα να μεταβιβάσει αυτή την αρμοδιότητα στον πρόεδρο του οικείου συμβουλίου, της περιοχής (στο οποίο ανήκει ο οικισμός που επεκτείνεται), με την προϋπόθεση ότι σε αυτό υπάρχει οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού. Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου ο νομάρχης αποφασίζει ως προς την επιβολή υποχρεωτικής συμμετοχής με εισφορά σε γη και χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού ή της τμηματικής πολεοδομικής ρύθμισης. Στην συνέχεια φαίνονται οι πολεοδομικές αρμοδιότητες των νομαρχιακών συμβουλίων συνοπτικά.



πολεοδομικές αρμοδιότητες των νομαρχιακών συμβουλίων

Άρθρο 2

Γνωμοδοτεί για τα όρια περιοχών μέσα στα οποία

λαμβάνει χώρα το ρυθμιστικό σχέδιο

Γνωμοδοτεί για την πορεία του ρυθμιστικού

σχεδίου που υλοποιείται μέσα στα όρια της

οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης

Εκπροσωπείται στον οργανισμό εφαρμογής

ρυθμιστικού σχεδίου

Γνωμοδοτεί ως προς το ύψος εισφορών δήμων

και κοινοτήτων προς οργανισμούς

Άρθρο 6

Αποφασίζει για τη σύσταση Ν.Π.Δ.Δ. , συγκροτεί

την αντίστοιχη εκτελεστική επιτροπή και
 συμμετέχει σε αυτήν
 Αποφασίζει για τη διάθεση προσωπικού στις
 επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού
 Κινεί τη διαδικασία ανάπλασης

Άρθρο 9

Στην συνέχεια φαίνονται οι πολεοδομικές αρμοδιότητες των νομαρχών
 συνοπτικά.

 πολεοδομικές αρμοδιότητες των νομαρχών

Άρθρο 7 Εγκρίνει την πολεοδομική μελέτη
 Αποφασίζει για την κύρωση ή μη της πράξης
 εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης

Άρθρο 15 Αποφασίζει για την έγκριση ή μη στο Γ.Π.Σ. η
 Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. περιοχών εντός σχεδίου πόλεως ή
 εντός οικισμού προ του 1923 που είναι
 πολεοδομικά προβληματικές

Άρθρο 19 Εγκρίνει ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο εκπονείται
 παράλληλα με ενιαία πολεοδομική μελέτη για την
 επέκταση οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους
 Αποφασίζει για την υποχρεωτική εισφορά σε γη
 και χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται
 στα όρια των οικισμών που επεκτείνονται
 σύμφωνα με τη πολεοδομική μελέτη

ΜΕΡΟΣ Γ΄

📖 Νόμος 2503/97: «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

1. Εισαγωγή

Ο νόμος αυτός από μια πρώτη όψη δεν αναφέρεται στους πρωτοβάθμιους και δευτεροβάθμιους ΟΤΑ που είναι και το βασικό αντικείμενο της εργασίας. Αναφέρεται κυρίως στην Περιφέρεια αλλά περιέχει και διατάξεις που αναφέρονται στους ΟΤΑ. Όλα αυτά θα μπορούσαμε να τα δούμε σε μια μελλοντική κατάσταση όπου η Τοπική Αυτοδιοίκηση θα διαθέτει και τρίτη βαθμίδα διοίκησης που θα είναι μια ιδιαίτερα σημαντική εξέλιξη και θα ολοκληρώνει την ανεξαρτοποίηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης από την Κεντρική Διοίκηση. Στο νόμο αυτό αναφέρεται κατηγορηματικά ότι: «... με τις διατάξεις του παρόντος οι αρμοδιότητες των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, των δήμων και των κοινοτήτων δεν θίγονται...».⁽⁴²⁾ Επομένως παρουσιάζει αρκετό ενδιαφέρον το να δούμε πως διαφοροποιούνται οι πολεοδομικές αρμοδιότητες των ΟΤΑ με εκείνες της Περιφέρειας και πως αλληλοσυμπληρώνονται στην κατεύθυνση της ουσιαστικής τοπικής και περιφερειακής πολεοδομικής παρέμβασης. Μήπως ο συγκεκριμένος νόμος επιχειρεί να ελέγξει την Αυτοδιοίκηση με ένα έντεχνο τρόπο; Όλα αυτά για να απαντηθούν χρειάζεται προηγουμένως μια αναλυτική παρουσίαση των διατάξεων εκείνων που άπτονται και πολεοδομικών ζητημάτων.

⁴² Ν. 2503/1997 Πρακτικά βουλής των Ελλήνων.

2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 2503/1997⁽⁴³⁾

Η εκτενής αναφορά σε αυτό το νόμο γίνεται για να τονισθεί ο αποκεντρωτικός του χαρακτήρας και να καταδειχθεί ότι αυτός ο νόμος μπορεί να αποτελέσει την απαρχή για την μεταφορά και άλλων αρμοδιοτήτων στο μέλλον. Επιχειρώντας να κάνουμε τη σύνδεση και με το βασικό αντικείμενο της διπλωματικής εργασίας πρέπει να τονίσουμε ότι πολλά άρθρα του νόμου αυτού αποτελούν την βασική υποδομή για την στήριξη των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων που παραχωρήθηκαν στις περιφέρειες και στους Ο.Τ.Α με άλλους νόμους που θα δούμε στη συνέχεια (π.χ. Ο οικιστικός νόμος). Και αυτό γιατί μέσα από το νόμο γίνεται έντονη προσπάθεια να προκύψει η αποσύνδεση των υπηρετούντων υπαλλήλων από τις κεντρικές υπηρεσίες των υπουργείων αλλά και να καταστεί ανεξάρτητη η βασική διοικητική υποδομή έτσι ώστε να μπορούν οι περιφέρειες και οι Ο.Τ.Α να ασκήσουν τις πολεοδομικές τους αρμοδιότητες με το κατάλληλο επιστημονικό και διοικητικό προσωπικό. Άρα στη συνέχεια θα αναφερθούμε εκτενώς στα άρθρα εκείνα που αναφέρονται στα παραπάνω ακριβώς επειδή υποκρύπτουν την ενίσχυση και την υποβοήθηση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων που μεταφέρθηκαν στην περιφέρεια και στους Ο.Τ.Α διαμέσου άλλων νόμων.

Ο νόμος 2503 επιχειρεί να δημιουργήσει το κατάλληλο πεδίο έτσι ώστε να καταστεί εφικτή η μεταφορά αρμοδιοτήτων και λειτουργιών από την κεντρική εξουσία στην περιφέρεια και ειδικότερα προς τους δήμους, τις κοινότητες και τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις που αποτελούν τα βασικά συστατικά των

⁴³ Πρόκειται ουσιαστικά για συνολική αποτίμηση που προέκυψε από την ανάλυση του νόμου και τις εισηγητικές εκθέσεις των κομμάτων.

οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης. Η Ελλάδα χρειάζεται μια κεντρική διοίκηση πιο αποτελεσματική, απαλλαγμένη από διαχειριστικές λειτουργίες και ικανή να επικεντρωθεί στον κατ' εξοχήν ρόλο της που πρέπει να είναι επιτελικός. Ειδικότερα χρειάζεται μια διοίκηση με ικανότητα στρατηγικής δράσης, για ευέλικτη προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες συνθήκες, μια διοίκηση ικανή να καθοδηγεί, να διαμορφώνει το πλαίσιο λειτουργίας του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα να εναρμονίζει τις προσπάθειες των δυο αυτών τομέων και να παρέχει τη δυνατότητα ανάπτυξης πρωτοβουλιών σε κάθε επίπεδο ατομικό, κοινωνικό, επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης έτσι ώστε να υπηρετούνται καλύτερα οι ανάγκες της κοινωνίας και των πολιτών. Προσπαθώντας να αναμορφώσουμε την κεντρική διοίκηση σημαίνει ότι ενισχύουμε την αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια μέσω ενός επιμερισμού της εξουσίας και ορθολογικής κατανομής των ρόλων, των αρμοδιοτήτων και των ευθυνών. Άρα η μεταφορά λειτουργιών και αρμοδιοτήτων στους Ο.Τ.Α. τους καθιστά ενεργούς μοχλούς που προωθούν με ταχύτητα την ανάπτυξη σε τοπικό, περιφερειακό και κατά επέκταση και σε εθνικό επίπεδο. ⁽⁴⁴⁾

Ο νόμος αυτός στο πρώτο μέρος του προσπαθεί να θεμελιώσει τις προϋποθέσεις για περισσότερη αποσυγκέντρωση στο επίπεδο της περιφέρειας. Επιχειρεί να δημιουργήσει τις κατάλληλες υποδομές για τη μεταφορά αρμοδιοτήτων και λειτουργιών που θα ενισχύσουν τον επιτελικό ρόλο της Κεντρικής Διοίκησης αλλά και την ικανότητα της περιφερειακής διοίκησης να συμβάλλει αποτελεσματικότερα στο σχεδιασμό της ανάπτυξης, προσαρμογής στις ιδιαιτερότητες της περιοχής, κινητοποίηση και στήριξη των

⁴⁴ Εισηγητική έκθεση της κυβέρνησεως στη βουλή.

τοπικών δυνάμεων σε αυτήν την κατεύθυνση, αποτελούν στόχους που υπηρετεί η περιφερειακή διοίκηση μέσω ενός ορθολογικού προγραμματισμού. Ο νόμος αυτός επιχειρεί να στηρίξει τη διαδικασία αποκέντρωσης, φέρνοντας την κεντρική διοίκηση στην περιφέρεια και περιορίζοντας στο ελάχιστο τις εξαρτήσεις της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης από την κεντρική εξουσία. Άρα με αυτή την έννοια η περιφερειακή διοίκηση όχι μόνο δεν αναιρεί τη μεταρρύθμιση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, αλλά ενισχύει τη δυνατότητά της να διαδραματίσει το ρόλο που της αναλογεί. Σε αυτό το πλαίσιο η ενίσχυση της περιφερειακής διοίκησης αναδεικνύεται σε στρατηγικό σημείο αναφοράς της μεταρρύθμισης της κρατικής οργάνωσης.

Προσπαθώντας να συνοψίσουμε τις σημαντικότερες συνιστώσες του νόμου αυτού θα μπορούσαμε να αναφέρουμε τις εξής:

- α) Η αυτοτέλεια της περιφερειακής διοίκησης έναντι της κεντρικής διοίκησης ενισχύεται με ρυθμίσεις που αφορούν την εσωτερική της οργάνωση και στελέχωση, καθώς και την οικονομική διαχείριση.
- β) Η περιφέρεια ανάγεται σε ενιαία διοικητική μονάδα ώστε να αποφεύγονται οι εξαρτήσεις από την κεντρική διοίκηση. Έτσι δημιουργούνται οι προϋποθέσεις λειτουργίας της περιφερειακής διοίκησης με κεντρικό άξονα τις ιδιαιτερότητες της γεωγραφικής περιοχής.
- γ) Η περιφερειακή διοίκηση έχει δικό της προσωπικό. Η αποσύνδεση των υπηρετούντων υπαλλήλων από τις κεντρικές υπηρεσίες των υπουργείων γίνεται πιο ουσιαστική αφού διορίζονται και εξελίσσονται στην περιφέρεια και προβλέπονται υπηρεσιακά συμβούλια τα οποία είναι αρμόδια για τα θέματα υπηρεσιακής τους κατάστασης. Το γεγονός αυτό θα συμβάλλει στη

πληρέστερη αξιοποίηση του προσωπικού που υπηρετεί σε συνδυασμό με τη δυνατότητα συγκρότησης ομάδων διοίκησης έργου.

δ) Δημιουργείται η βασική διοικητική υποδομή για την υποδοχή των αρμοδιοτήτων που έχουν ήδη μεταφερθεί και προβλέπεται να μεταφερθούν με προεδρικά διατάγματα από την κεντρική διοίκηση προς την περιφέρεια. Ο νόμος περιλαμβάνει οργανωτική διάρθρωση η οποία θα βελτιώνεται ανάλογα με τις μεταφερόμενες αρμοδιότητες. Έχει κατεύθυνση προς τη συγκρότηση αξιόπιστης διοικητικής υποδομής έτσι ώστε να γίνεται ευκολότερη η λειτουργία της νέας περιφερειακής διοίκησης. Οι υπηρεσίες ενοποιούνται στο πλαίσιο μιας γενικής διοίκησης με επικεφαλής τον γενικό διευθυντή της περιφέρειας μόνιμο υπάλληλο που επιλέγεται από το ειδικό υπηρεσιακό συμβούλιο για τριετή θητεία.

ε) Η περιφέρεια έχει ένα ρόλο διασύνδεσης των τοπικών με τις ευρύτερες κεντρικές προτεραιότητες. Παρέχει με αυτόν τον Τρόπο το πεδίο ανάπτυξης της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης εξασφαλίζοντας παράλληλα τη συνεργασία προς την κατεύθυνση των ευρύτερων στόχων για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού.

Προσπαθώντας να κάνουμε μια σύνοψη κάποιων βασικών ρυθμίσεων αυτού του νόμου θα μπορούσαμε να αναφέρουμε:

Προβλέπεται συμβούλιο περιφερειών που αποτελεί σημαντική καινοτομία για τη στήριξη της περιφερειακής διοίκησης της χώρας μας και την εναρμόνιση των πολιτικών των περιφερειακών διοικήσεων. Σε τακτές ανά τρίμηνο, αλλά και έκτακτες συναντήσεις που συγκαλούνται από τον υπουργό των εσωτερικών, δημόσιας διοίκησης και αποκέντρωσης παρέχεται η δυνατότητα συζήτησης και αντιμετώπισης θεμάτων της αρμοδιότητάς τους. Οι υπηρεσίες

αυτού του υπουργείου στηρίζουν σε διοικητικό επίπεδο τη λειτουργία του συμβουλίου και μεριμνούν για την ομαλή επικοινωνία κεντρικής και περιφερειακής διοίκησης. Μια επίσης σημαντική καινοτομία σε αυτόν τον νόμο είναι ότι η διοικητική διάρθρωση της περιφέρειας, τα προσόντα και η διαδικασία πρόσληψης του ειδικού προσωπικού, οι μετατάξεις, οι αποσπάσεις, προαγωγές, αμοιβές δεν παραπέμπονται να ρυθμισθούν με προεδρικά διατάγματα, αλλά ρυθμίζονται με λεπτομέρεια στις διατάξεις αυτού του νόμου. Αυτό καθιστά αυτόν τον νόμο ιδιαίτερα ευέλικτο και αποτελεσματικό στα παραπάνω θέματα που μπορούν να ανακύψουν.

Στο δεύτερο μέρος αυτού του νόμου ρυθμίζονται διάφορα θέματα που αφορούν βασικά και κύρια τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και την τοπική αυτοδιοίκηση πρώτου βαθμού. Ας συγκεντρώσουμε κάποιες βασικές ρυθμίσεις που αναφέρονται σε αυτό το τμήμα.

α) Στους δήμους με πληθυσμό άνω των δέκα χιλιάδων κατοίκων συνιστάται ειδική ταμειακή υπηρεσία για την καλύτερη εξυπηρέτηση συναλλαγών. Για την άμεση συγκρότηση και λειτουργία σταδιακής υπηρεσίας προβλέπεται η πλήρωση τριών θέσεων προσωπικού με σύντομη διαδικασία.

Στους δήμους με πληθυσμό άνω των ογδόντα χιλιάδων κατοίκων προβλέπεται η σύσταση μιας γενικής διεύθυνσης.

β) Μεταβιβάζονται κρατικοί βρεφονηπιακοί σταθμοί στους δήμους και κοινότητες με πληθυσμό άνω των τεσσάρων χιλιάδων κατοίκων.

γ) Μεταβιβάζονται κατά κυριότητα ή χρήση, τα εθνικά γυμναστήρια τα οποία χαρακτηρίζονται από την ειδική επιτροπή ως νομαρχιακής ή τοπικής σημασίας στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις στους δήμους ή κοινότητες.

δ) Περιέρχονται οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις στους δήμους ή κοινότητες και στα συμβούλια περιοχής οι αρμοδιότητες και οι οικονομικοί πόροι των οικείων λιμενικών ταμείων τα οποία κατατάσσονται σε λιμάνια νομαρχιακής ή τοπικής σημασίας αντίστοιχα με προεδρικά διατάγματα τα οποία εκδίδονται ύστερα από αίτηση των οικείων νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων ή των δήμων και κοινοτήτων και των συμβουλίων περιοχής.

ε) Περιέρχονται στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις οι αρμοδιότητες σύστασης επιτροπών οριστικών διανομών αναδασμού και εμπειρογνομόνων.

στ) Περιέρχονται στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις τα αμπελουργικά φυτώρια οι δενδροκομικοί σταθμοί και τα κρατικά τμήματα του Υπουργείου Γεωργίας.

ζ) Για την έκδοση αδειών ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων, επιχειρήσεων κινηματογράφων, θεάτρων και παρεμφερών επιχειρήσεων καθώς και των αδειών λειτουργίας μουσικής σε δημόσια κέντρα καταβάλλεται παράβολο υπέρ του δήμου ή κοινότητας που ορίζεται με υπουργική απόφαση.

η) Οι δήμαρχοι, οι αντιδήμαρχοι, οι πρόεδροι κοινοτήτων και οι πρόεδροι των δημοτικών συμβουλίων που έχουν περισσότερα από ένα αξιώματα στην τοπική αυτοδιοίκηση έχουν δικαίωμα να εισπράττουν όλα τα έξοδα παραστάσεως μόνο από ένα αξίωμα και το μισό των εξόδων παραστάσεως από ένα ακόμα αξίωμα.

θ) Για την έκδοση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας λαμβάνονται υπόψη και οι οφειλές προς τις κοινότητες και δήμους και τη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Με υπουργική απόφαση ορίζεται το ύψος των οφειλών αυτών κάτω από το οποίο δεν παρεμποδίζεται η έκδοση αποδεικτικού φορολογικής

ενημερότητας και η διαδικασία ενημέρωσης από το δήμο ή κοινότητα ή νομαρχιακή αυτοδιοίκηση ή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

ι) Από τις καθαρές επίσης εισπράξεις του φόρου εισοδήματος που προέρχεται από φόρους καταθέσεων αποδίδεται στους δήμους και κοινότητες ποσοστό ποσοστό 15% από 1.1.1999 και ποσοστό 20% από το 2000.

κ) Δήμοι και κοινότητες στην περιοχή των οποίων λειτουργούν εργοστάσια αφαλάτωσης δύνανται να χρηματοδοτούνται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους ανεξαρτήτως σύστασης από αυτούς δημοτικών επιχειρήσεων ύδρευσης και αποχέτευσης.

λ) Ο νομάρχης με απόφασή του μεταβιβάζει αρμοδιότητές του σε βοηθούς νομάρχες στους οποίους καταβάλλεται το 50% των εξόδων παράστασης του νομάρχη. Σε νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις και νομαρχιακά διαμερίσματα των οποίων το νομαρχιακό συμβούλιο έχει μέχρι 25 μέλη ορίζεται ένας βοηθός νομάρχης. Μέχρι τριάντα ένα μέλη και στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις Κυκλάδων, Δωδεκανήσου και στα νομαρχιακά διαμερίσματα, Δράμας, Ξάνθης, ορίζονται δυο βοηθοί νομάρχες. Μέχρι τριάντα επτά μέλη ορίζονται τρεις βοηθοί νομάρχες. Στη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση και στα νομαρχιακά διαμερίσματα Αθηνών Πειραιώς, ορίζονται τέσσερις βοηθοί νομάρχες. Η θητεία των βοηθών νομαρχών είναι διετής και ακολουθεί κάθε διετία νομαρχιακής περιόδου. Οι βοηθοί νομάρχες δεν δικαιούνται έξοδα κίνησης για μετακινήσεις τους μέσα στο νομό με εξαίρεση τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις με περισσότερα από ένα νησιά.

μ) Καταργούνται οι νομαρχιακές επιτροπές στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις και στα νομαρχιακά διαμερίσματα και αντί αυτών συνιστάται μια νομαρχιακή επιτροπή σε κάθε νομό ή νομαρχιακό διαμέρισμα. Η νομαρχιακή επιτροπή

είναι μαζί με τον πρόεδρο πενταμελούς σε συμβούλια μέχρι 25 μέλη, επταμελούς στις υπόλοιπες νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις και νομαρχιακά διαμερίσματα.

ν) Επιτρέπεται η απόσπαση στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης για διάθεση σε Έλληνες βουλευτές, Ευρωβουλευτές και σε γραφεία υπουργών και υφυπουργών υπαλλήλων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων.

ξ) Οι δήμοι, οι κοινότητες και τα συμβούλια περιοχής επιτρέπεται να απασχολούν προσωπικό με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου για αντιμετώπιση εποχιακών ή άλλων περιοδικών ή πρόσκαιρων αναγκών με τις προϋποθέσεις πρόσληψης του νόμου 2190/1994.

Με βάση το νόμο προκύπτουν πολλές νέες πολεοδομικές αρμοδιότητες κυρίως από τη Διεύθυνση Δημοσίων Έργων.

Η Διεύθυνση Δημοσίων Έργων είναι αρμόδια για τον προγραμματισμό και τη μελέτη της περιφερειακής πολιτικής κατασκευής έργων, καθώς και την εκπόνηση ή ανάθεση εκπόνησης και την έγκριση των μελετών των έργων αυτών και για την εκτέλεση δειγματοληψιών και τον έλεγχο της καταλληλότητας των εδαφών και των υλικών κατασκευής των εκτελούμενων έργων.

Ο προϊστάμενος της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων ασκεί, για τα από τις υπηρεσίες αυτού εκτελούμενα έργα, τις κατά τη νομοθεσία περί εκτέλεσης των δημοσίων και άλλων έργων μνημονευόμενες ως αρμοδιότητες προϊσταμένης αρχής.

Η διεύθυνση Δημοσίων Έργων συγκροτείται από τα παρακάτω επτά τμήματα:

Τμήμα συγκοινωνιακών έργων

Τμήμα υδραυλικών έργων

Τμήμα εγγείων βελτιώσεων

Τμήμα ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών έργων

Τμήμα οδικής κυκλοφορίας και τοπογραφήσεων

Τμήμα εργαστηρίου δημόσιων έργων

Τμήμα προγράμματος και μελετών

Οι αρμοδιότητες των τμημάτων της διεύθυνσης κατασκευής έργων είναι:

α) Τμήμα συγκοινωνιακών έργων

Η συγκέντρωση και η εισήγηση για την κατάρτιση προσχεδίων προγραμμάτων εκτέλεσης έργων. Όλα τα θέματα έργων που χαρακτηρίζονται ως γενικότερης σημασίας σύμφωνα με την παρ. 2 περ. δ' του άρθρου 1 του ν. 3200/1995 και κάθε αρμοδιότητα που σχετίζεται με την εκτέλεση έργου σε επίπεδο περιφέρειας.

Όλα τα θέματα σχετικά με τις μελέτες συγκοινωνιακών έργων, κατασκευές συγκοινωνιακών έργων, μελέτες και κατασκευές εργασιών συντήρησης συγκοινωνιακών έργων.

Όλα τα θέματα σχετικά με τις μελέτες έργων οικισμού, κατασκευής έργων οικισμού και κατασκευής εργασιών συντήρησης κτιριακών έργων.

β) Τμήμα Υδραυλικών Έργων

Όλα τα θέματα σχετικά με τις μελέτες υδραυλικών έργων, κατασκευές υδραυλικών έργων, καθώς και κάθε θέμα που αφορά μελέτες και κατασκευές εργασιών συντήρησης υδραυλικών και επειγόντων έργων. Η εποπτεία στη λειτουργία των υδρολογικών σταθμών.

γ) Τμήμα εγγείων βελτιώσεων

Η κατάρτιση προγραμμάτων εγγειοβελτιωτικών έργων. Η κατάρτιση των αναγκαστικών προκαταρκτικών εκθέσεων όλων των εγγειοβελτιωτικών έργων.

Η έγκριση ανάθεσης εκπόνησης των μελετών.

Η εκπόνηση προμελετών και μελετών έργων και η εκτέλεσή τους. Η επιμέλεια της λειτουργίας, συντήρησης και διοίκησης των έργων. Η συγκρότηση επιτροπής παραλαβής δημόσιου έργου. Η έγκριση των αντίστοιχων πρωτοκόλλων.

δ) Τμήμα ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών έργων

Κάθε ηλεκτρομηχανολογικό θέμα μελέτης, κατασκευής και συντήρησης των έργων.

ε) Τμήμα οδικής κυκλοφορίας και τοπογραφήσεων

Κάθε θέμα που αφορά την οδική κυκλοφορία, τις μετρήσεις, τη σήμανση των οδών, τη σηματοδότηση και το φωτισμό αυτών. Η εκπόνηση ή ανάθεση εκπόνησης κυκλοφοριακών μελετών, καθώς και ο έλεγχος από κυκλοφοριακής άποψης των μελετών αντικειμένου της Διεύθυνσης. Οι τοπογραφήσεις, χαράξεις και οι αντίστοιχες ενέργειες για απαλλοτριώσεις, καθώς και κάθε τοπογραφική εργασία αναγκαία για τη μελέτη και κατασκευή των έργων ή για την αντιμετώπιση πολεοδομικών θεμάτων.

στ) Τμήμα εργαστηρίου δημόσιων έργων

Η εκτέλεση δειγματοληψιών και δοκιμών στο εργαστήριο και το εργοτάξιο για τον έλεγχο της καταλληλότητας των εδαφών, ως κατασκευαστικών υλικών και υλικών θεμελίωσης των κάθε είδους κατασκευών. Η παρακολούθηση και εκτέλεση ποιοτικών ελέγχων, στα εκτελούμενα χωματουργικά έργα, χωμάτινα

φράγματα, αναχώματα, οδοστρώματα. Η αναγνώριση πηγών λήψης αδρανών υλικών. Η εκτέλεση δειγματοληψιών και δοκιμών για τον έλεγχο της καταλληλότητας των αδρανών υλικών για κατασκευές οδοστρωμάτων. Ο έλεγχος ασφαλικών συνδετικών υλικών και πρόσθετων βελτιωτικών υλικών, για την καταλληλότητα αυτών, για ασφαλικές κατασκευές. Η μελέτη σύνθεσης ασφαλτομιγμάτων, η παρακολούθηση και ο έλεγχος λειτουργίας μόνιμων εγκαταστάσεων παραγωγής ασφαλικών υλικών. Η παρακολούθηση και εκτέλεση ποιοτικών ελέγχων στα ασφατικά οδοστρώματα και άλλες ασφαλικές κατασκευές.

Η εκτέλεση δοκιμών και ελέγχων κονιών, τεχνητών λίθων δομικών υλικών από τσιμέντο, γύψο, ξυλόλιθο, προϊόντων αμιαντοτσιμέντου, κεραμουργικών προϊόντων, ξυλείας, στεγανοποιητικών υλικών επιφάνειας και μάζας, χωμάτων, δομικών υλικών που περιέχουν άσφαλτο ή πίσσα ή υλικών σημάσεως κλπ. Η εκτέλεση χημικών αναλύσεων μετάλλων, πετρωμάτων κλπ, ο έλεγχος ποιότητας τσιμέντου, της καταλληλότητας ύδατος και πρόσθετων υλικών σκυροδέματος. Ο έλεγχος καταλληλότητας αδρανών υλικών για σκυρόδεμα και η μελέτη σύνθεσης σκυροδέματος. Η εκτέλεση δοκιμών και ελέγχων αντοχής δοκιμίων νωπού ή σκληρού σκυροδέματος. Ο έλεγχος και οι δοκιμές κατασκευών σκυροδέματος, καθώς και διαφόρων υλικών χρησιμοποιούμενων σε κατασκευές σκυροδέματος. Ο έλεγχος και η εκτέλεση δοκιμών μεταλλικών στοιχείων και σιδηρού οπλισμού σκυροδέματος.

ζ) Τμήμα προγράμματος και μελετών

Κάθε θέμα που αφορά στη συγκέντρωση στοιχείων και στη διατύπωση προτάσεων για την κατάρτιση προγραμμάτων μελέτης, κατασκευής και συντήρησης των έργων αρμοδιότητας της διεύθυνσης, καθώς και η μέριμνα

για την εξασφάλιση, διάθεση και παρακολούθηση των σχετικών χρηματοδοτήσεων. Η συγκέντρωση στατιστικών γενικά στοιχείων επί της εξελίξεως του προγράμματος μελετών έργων κ.λ.π., καθώς και η αποστολή αυτών στις αρμόδιες υπηρεσίες.

Η Διεύθυνση Ελέγχου Κατασκευής Έργων είναι αρμόδια για την επίβλεψη και τον άμεσο έλεγχο εκτέλεσης.

Η Διεύθυνση Ελέγχου Κατασκευής Έργων συγκροτείται από τα παρακάτω τρία τμήματα:

Τμήμα μελετών

Τμήμα εποπτείας υδραυλικών έργων

Τμήμα εποπτείας συγκοινωνιακών έργων

Οι αρμοδιότητες των τμημάτων της διεύθυνσης ελέγχου κατασκευής έργων είναι:

α) Τμήμα μελετών

Όλα τα θέματα επί τόπου εφαρμογής των μελετών, συμπλήρωσης και προσαρμογής αυτών, καθώς και κατάρτισης συμπληρωματικών μελετών έργων οδοποιίας και λοιπών έργων αρμοδιότητας της διεύθυνσης.

β) Τμήμα εποπτείας υδραυλικών έργων

η επί τόπου εφαρμογή των μελετών, η συμπλήρωση και προσαρμογή μελετών υδραυλικών έργων αρμοδιότητάς της,

η εποπτεία κατασκευής και συντήρησης υδραυλικών έργων αρμοδιότητάς της.

γ) Τμήμα εποπτείας συγκοινωνιακών έργων

η επί τόπου εφαρμογή των μελετών, η συμπλήρωση και προσαρμογή μελετών συγκοινωνιακών έργων, καθώς και η κατάρτιση συμπληρωματικών

μελετών συγκοινωνιακών έργων - η εποπτεία κατασκευής και συντήρησης συγκοινωνιακών έργων.

Η Διεύθυνση Ελέγχου Συντήρησης Έργων είναι αρμόδια για τη συντήρηση τοπικών βελτιώσεων και τη συντήρηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, τη μελέτη και εκτέλεση σήμανσης και σηματοδότησης, καθώς και τη συντήρηση του πάσης φύσεως μηχανικού εξοπλισμού.

Η Διεύθυνση Ελέγχου Συντήρησης Έργων συγκροτείται από τα παρακάτω τρία τμήματα.

Τμήμα συντήρησης

Τμήμα σήμανσης, σηματοδότησης και ηλεκτροφωτισμού

Τμήμα εξοπλισμού και διαχείρισης

Οι αρμοδιότητες των τμημάτων της διεύθυνσης Ελέγχου Συντήρησης Έργων είναι:

α) Τμήμα συντήρησης

Η μελέτη και η εκτέλεση ή η επίβλεψη εκτέλεσης των εργασιών συντήρησης και βελτίωσης του οδικού δικτύου, αρμοδιότητάς της.

β) Τμήμα σήμανσης , σηματοδότησης και ηλεκτροφωτισμού

Η μελέτη και η εκτέλεση ή η επίβλεψη εκτέλεσης των εργασιών σήμανσης , σηματοδότησης ως και ηλεκτροφωτισμού του οδικού δικτύου, αρμοδιότητάς της.

γ) Τμήμα εξοπλισμού και διαχείρισης

Η συντήρηση και η αποκατάσταση ζημιών του πάσης φύσεως μηχανικού εξοπλισμού και η φύλαξη αυτού. Η παραλαβή και αποθήκευση των πάσης φύσεως εφοδίων και υλικών συντήρησης, σήμανσης κ.λ.π καθώς και η διαχείριση και αποθήκευση αυτών.

Ο προϊστάμενος της Διεύθυνσης Συντήρησης Έργων ασκεί για τα έργα που εκτελούνται από την υπηρεσία του τις αρμοδιότητες «διευθύνουσας τα έργα υπηρεσίας» που προβλέπονται από τις διατάξεις για την εκτέλεση των δημόσιων έργων.

Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας είναι αρμόδια για τον προγραμματισμό και την εφαρμογή της Περιβαλλοντικής, Χωροταξικής και Πολεοδομικής Πολιτικής, στο πλαίσιο των αρχών και εθνικών κατευθύνσεων για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας συγκροτείται από τα παρακάτω δυο τμήματα.

Τμήμα περιβαλλοντικού και χωροταξικού σχεδιασμού

Τμήμα Πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών

Οι αρμοδιότητες των τμημάτων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας είναι:

α) Τμήμα περιβαλλοντικού και χωροταξικού σχεδιασμού

Η εξειδίκευση των κατευθυντήριων γραμμών περιβαλλοντικής και χωροταξικής πολιτικής σε επίπεδο περιφέρειας για τη δομή και την οργάνωση του φυσικολειτουργικού χώρου, τις χρήσεις της γης, τη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, τα δίκτυα και συστήματα τεχνικής υποδομής, τη δομή και διάρθρωση του οικιστικού δικτύου και τις ζώνες ειδικού σχεδιασμού. Η επεξεργασία προγραμμάτων επεμβάσεων στο πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού περιφερειακού επιπέδου. Η συλλογή, ανάλυση, επεξεργασία και αξιολόγηση των απαραίτητων στοιχείων και στατιστικών δεδομένων και εκπόνηση ειδικών μελετών. Η μέριμνα για την ενημέρωση της βάσης δεδομένων για το χωροταξικό πληροφοριακό σύστημα.

Η μέριμνα για τη συγκέντρωση των γενικών πληροφοριών για την ποιότητα του περιβάλλοντος και τις ρυπογόνες δραστηριότητες στην περιοχή, καθώς και για τη λειτουργία του εθνικού δικτύου πληροφορικής για το περιβάλλον. Ο συντονισμός των ενεργειών για την παρακολούθηση και προστασία του περιβάλλοντος, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου ο φυσικός αποδέκτης, οι προστατευτέοι φυσικοί πόροι, οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες ή οι ενδεικνυόμενες λύσεις παρουσιάζουν διανομαρχιακό χαρακτήρα. Η εισήγηση στο περιφερειακό συμβούλιο, με βάση περιβαλλοντικά κριτήρια, για την εξασφάλιση χρηματοδοτικών πηγών και την κατανομή των πιστώσεων, και αυτοσχεδιασμό, καθώς και τις προτάσεις μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής, ιδιαίτερα των ευαίσθητων περιοχών.

Η εισήγηση για θέματα προέγκρισης χωροθέτησης έργων και δραστηριοτήτων κατά τις διατάξεις της υπ. Αριθμ. 69269/5387/90 ΚΥΑ που διατηρούνται στην περιφέρεια, σύμφωνα με το άρθρο 2 του πδ/τος 28 της 28.1.1993, καθώς και εκείνων για τα οποία μεταβιβάσθηκε η αρμοδιότητα για έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 1650/1986. «Για την προστασία του περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του νόμου 2242/1994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασίας φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

Η αρμοδιότητα για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων έργων και δραστηριοτήτων εκ της κατηγορίας Α της υπ' αριθμ. 69269/5387/90 ΚΥΑ που μεταβιβάσθηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του νόμου 2242/1994 «πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες

Οικιστικού Ελέγχου προστασίας φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

Ο καθορισμός Υδατικών Περιοχών δυο ή περισσότερων νομών. Τα έργα διευθέτησης και ρύθμισης ροής υδάτων.

Τμήμα πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών

Η εξειδίκευση των γενικών κατευθύνσεων και οδηγιών στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού οικιστικής πολιτικής και κατοικίας, καθώς και οικονομικού και κτιριοδομικού κανονισμού. Ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και τις πολεοδομικές μελέτες.

Η παρακολούθηση, ο συντονισμός και η διατύπωση απόψεων σε ότι αφορά προγράμματα μελετών και πολεοδομικών μελετών ή και μεμονωμένων ως άνω μελετών. Η παρακολούθηση άσκησης των αρμοδιοτήτων των νομαρχιακών υπηρεσιών πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών και η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών σε αυτές. Η έκδοση απόφασης εξαίρεσης από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν 410/1968. Η έκδοση απόφασης έγκρισης παρεκκλίσεων για εγκαταστάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος. Οι αρμοδιότητες επιθεωρητή που αναφέρονται σε θέματα επικίνδυνων οικοδομών, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 5 του από 13/22.4.1929 π.δ/τος. Η έκδοση απόφασης συγκρότησης συνεργείου κατεδάφισης αυθαίρετων κτισμάτων και κατασκευών (άρθρο 4 παρ. 1 εδάφ. 3 πδ/τος 5/7.12.83 ΦΕΚ 291 Α).



Αναλύοντας κανείς προσεκτικά τα εκτενή αποσπάσματα του άρθρου 6 που αναφέραμε πιο πάνω διαπιστώνεται η εμπλοκή της περιφέρειας σε πολεοδομικά ζητήματα με δυο τρόπους. Πρώτον οι αρμοδιότητες των περιφερειών επί θεμάτων πολεοδομίας φαίνονται ξεκάθαρα μέσα στις παραγράφους του άρθρου και δεύτερον σε ορισμένες περιπτώσεις χρειάζεται να ερμηνεύσει κανείς το τι κρύβεται στα αναφερόμενα του άρθρου.

Η Διεύθυνση Σχεδιασμού και Ανάπτυξης ως αρμόδια για την εξειδίκευση της περιφερειακής πολιτικής στο επίπεδο της περιφέρειας είναι υπεύθυνη για την υλοποίηση των ετήσιων και μεσοχρόνιων προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και για τα αναπτυξιακά κίνητρα και την προώθηση νέων θεσμών. Μέσα σε αυτά τα προγράμματα περιλαμβάνεται και ο πολεοδομικός σχεδιασμός τον οποίο και μελετάμε. Και αυτό γιατί συμβαίνει; Συμβαίνει επειδή η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού που συγκεκριμενοποιούνται με τα χωροταξικά σχέδια των περιφερειών, των νομών και τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, όπως και με τα αντίστοιχου επιπέδου αναπτυξιακά προγράμματα. Επιπλέον ο πολεοδομικός σχεδιασμός σε επίπεδο περιφέρειας πρέπει να είναι σύμφωνος και με τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους της περιφερειακής πολιτικής. Επομένως η Διεύθυνση Σχεδιασμού και Ανάπτυξης συντονίζει και την πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού σύμφωνα με τη παράγραφο 1 του άρθρου 6.

Η εξειδίκευση της δράσης ανά τομέα της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης πραγματοποιείται από τέσσερα τμήματα. Από το Τμήμα Σχεδιασμού Περιφερειακής Πολιτικής και το Τμήμα Εφαρμογής

Προγραμμάτων και Διαχείρισης Έργων τα οποία σχετίζονται με τα θέματα της πολεοδομίας με διαφορετικό συντελεστή βαρύτητας το καθένα ως προς την ανάμειξή του σε τέτοια θέματα. Το Τμήμα Σχεδιασμού της Περιφερειακής Πολιτικής συντάσσει προτάσεις για τη διαμόρφωση της αναπτυξιακής περιφερειακής πολιτικής ενώ μεριμνά για την κατάρτιση, έγκριση και παρακολούθηση της πορείας εφαρμογής του σύμφωνα με την παράγραφο 1. Επίσης φροντίζει για την εισήγηση στο περιφερειακό συμβούλιο τα προς έγκριση μεσοχρόνια αναπτυξιακά προγράμματα που εκπονούνται στα πλαίσια των μεσοχρόνιων περιφερειακών αναπτυξιακών προγραμμάτων. Όλα αυτά είναι ιδιαίτερα σημαντικά γιατί μας οδηγούν σε δυο σπουδαία συμπεράσματα. Πρώτον ότι το συγκεκριμένο τμήμα δύναται να εντάξει πολεοδομικές παρεμβάσεις στα αναπτυξιακά προγράμματα χωρίς βέβαια δυνατότητα έγκρισης και δεύτερον προκύπτει έμμεσα ότι το περιφερειακό συμβούλιο εγκρίνει τα προγράμματα αυτά. Σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 3 του ίδιου νόμου στα περιφερειακά συμβούλια συμμετέχουν οι πρόεδροι των Ενιαίων Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, οι Νομάρχες της περιφέρειας, εκπρόσωπος από κάθε τοπική ένωση δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνει η περιφέρεια, δηλαδή στο περιφερειακό συμβούλιο συμμετέχουν εκπρόσωποι και του πρώτου και του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης. Με αυτόν τον τρόπο προκύπτει η σύνδεση της τοπικής αυτοδιοίκησης με την έγκριση των περιφερειακών αναπτυξιακών προγραμμάτων. Αρα εύκολα κανείς μπορεί να συνάγει το συμπέρασμα ότι οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης βάσει της συγκεκριμένης παραγράφου συμμετέχουν καθοριστικά σε όλες τις αναπτυξιακές παρεμβάσεις αφού έχουν δικαίωμα ψήφου στο περιφερειακό συμβούλιο και κατά συνέπεια και σε όλες

τις πολεοδομικές ενέργειες που συντελούνται στην περιφέρεια. Το Τμήμα Εφαρμογής Προγραμμάτων και Διαχείρισης Έργων είναι υπεύθυνο για τη διαμόρφωση, μέριμνα, έγκριση και παρακολούθηση της εκτέλεσης των ετήσιων προγραμμάτων Δημοσίων Επενδύσεων περιφερειακού επιπέδου και Νομαρχιακών Προγραμμάτων Δημοσίων Επενδύσεων. Επίσης φροντίζει για την εισήγηση στο περιφερειακό συμβούλιο για τις προτάσεις της περιφέρειας για το Εθνικό Ετήσιο Πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου μπορεί να προτείνεται και η ριζική πολεοδομική αναδιάρθρωση τοπικών- αστικών κέντρων της περιφέρειας. Εδώ παρατηρούμε ότι ο ρόλος του περιφερειακού συμβουλίου και εμμέσως και των φορέων της τοπικής αυτοδιοίκησης σε θέματα που σχετίζονται με το Εθνικό Ετήσιο Πρόγραμμα είναι συμβουλευτικός. Συμπερασματικά καταλήγουμε στο ότι οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης μέσα από την εκπροσώπησή τους στο περιφερειακό συμβούλιο ανάλογα με την κλίμακα του πολεοδομικού σχεδιασμού έχουν και διαφορετική συμμετοχή. Στην περίπτωση των πολεοδομικών παρεμβάσεων που εντάσσονται μέσα στα μεσοχρόνια περιφερειακά αναπτυξιακά προγράμματα έχουν δικαίωμα ψήφου για την τελική έγκρισή τους ενώ σε εκείνες τις πολεοδομικές παρεμβάσεις που είναι ευρύτερης κλίμακας και πιο επιτακτικές ως προς την πραγματοποίησή τους, μπορούν να χαρακτηρισθούν ως εθνικής σημασίας και εντάσσονται στο εθνικό ετήσιο πρόγραμμα, έχουν ρόλο εισηγητικό προς την κεντρική διοίκηση- εξουσία.

Αρμοδιότητες στην περιφέρεια επί πολεοδομικών θεμάτων προκύπτουν πιο φανερά μέσα από την Διεύθυνση Δημόσιων Έργων η οποία είναι αρμόδια, όπως προκύπτει από την παράγραφο 3, για τον προγραμματισμό και τη μελέτη της περιφερειακής πολιτικής κατασκευής έργων, καθώς και την

εκπόνηση ή ανάθεση εκπόνησης και την έγκριση μελετών των έργων αυτών. Έτσι λοιπόν ο νόμος μας δίνει τη δυνατότητα να υποθέσουμε ότι αυτή η Διεύθυνση που διοικητικά ανήκει στην περιφέρεια σχετίζεται περισσότερο με θέματα που έχουν να κάνουν με την υλοποίηση - πραγματοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και όχι με τις προπαρασκευαστικές διαδικασίες αυτού, δηλαδή την πολεοδομική μελέτη. Η Διεύθυνση Δημόσιων Έργων συγκροτείται από επτά τμήματα. Από αυτά το τμήμα συγκοινωνιακών έργων, των υδραυλικών έργων, το τμήμα οδικής κυκλοφορίας και τοπογραφήσεων και το τμήμα προγράμματος και μελετών είναι αυτά που μέσω αυτών ενισχύονται οι αρμοδιότητες της περιφέρειας σε θέματα πολεοδομίας. Το τμήμα συγκοινωνιακών έργων ασχολείται και με όλα τα θέματα σχετικά με τις μελέτες και κατασκευές συγκοινωνιακών έργων και με τις μελέτες έργων οικισμού και κατασκευής έργων οικισμού. Οι κατασκευές τέτοιων έργων προϋποθέτουν την ύπαρξη τοπογραφικών - ρυμοτομικών σχεδίων και συνοδευτικών πολεοδομικών μελετών για ορισμένες επεμβάσεις που επιβάλλονται στο πολεοδομικό κέλυφος της πόλης λόγω της κατασκευής συγκοινωνιακών έργων. Τα ίδια ισχύουν και για τα υδραυλικά έργα των οποίων την ευθύνη έχει το τμήμα υδραυλικών έργων. Για παράδειγμα η χάραξη ενός αγωγού όμβριων υδάτων ή η δημιουργία ενός σύγχρονου αποχετευτικού συστήματος σε αστικά συγκροτήματα της περιφέρειας απαιτείται να συνοδεύεται και από πολεοδομικά σχέδια για την συγκεκριμένη περιοχή στην οποία γίνεται η υδραυλική επέμβαση.

Το τμήμα οδικής κυκλοφορίας- τοπογραφήσεων ασχολείται και με συγκοινωνιακές παρεμβάσεις οι οποίες ανήκουν στην κατηγορία των πολεοδομικών εξυγιάνσεων και είναι βελτιωτικές επεμβάσεις σε περιοχές μιας

πόλης χωρίς να υποστεί αλλοίωση το πολεοδομικό κέλυφος αυτής. Το τμήμα αυτό πέρα από τα θέματα που αφορούν την οδική κυκλοφορία ασχολείται με τοπογραφήσεις, χαράξεις και οι αντίστοιχες απαλλοτριώσεις ο οποίες όταν γίνονται σε αστικά συγκροτήματα, συντελούν στις μεταβολές του πολεοδομικού ιστού, καθώς και κάθε τοπογραφική εργασία αναγκαία για τη μελέτη και κατασκευή των έργων ή για την αντιμετώπιση πολεοδομικών θεμάτων που στην προκειμένη περίπτωση μας ενδιαφέρουν.

Το Τμήμα Προγράμματος και Μελετών στηρίζει την προσπάθεια που κάνει η Διεύθυνση Δημόσιων Έργων αφού συγκεντρώνει στοιχεία, διατυπώνει προτάσεις και καταρτίζει προγράμματα μελετών είτε αυτές είναι συγκοινωνιακές, είτε υδραυλικές, είτε χωροταξικές- πολεοδομικές.

Η Διεύθυνση Ελέγχου Κατασκευής Έργων- μελετών υλοποιεί με τη βοήθεια κάποιων τομέων (Τμήμα μελετών, Τμήμα Εποπτείας Υδραυλικών Έργων, Τμήμα Εποπτείας συγκοινωνιακών έργων) όλα όσα έχουν καθορισθεί και αποφασισθεί στις υπηρεσίες των Διευθύνσεων που αναλύσαμε πρωτύτερα.

Εκεί που ο νόμος είναι ξεκάθαρος ως προς τις αρμοδιότητες που παραχωρούνται στις περιφέρειες επί θεμάτων πολεοδομίας είναι στην παράγραφο 6 όπου αναφέρονται ρητά οι δυνατότητες που δίνονται για τέτοια ζητήματα στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας όπου σύμφωνα με την ίδια παράγραφο είναι αρμόδια για τον προγραμματισμό και την εφαρμογή της περιβαλλοντικής, χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής. Για την εύρυθμη λειτουργία της Διεύθυνσης υποδιαιρείται σε δυο τμήματα. Το Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού και το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών. Η δουλειά που γίνεται στο τμήμα της χωροταξίας αναμφίβολα μπορεί να επηρεάσει και την πορεία του πολεοδομικού

σχεδιασμού ιδιαίτερα στο στάδιο της συλλογής, ανάλυσης, επεξεργασίας και αξιολόγησης των απαραίτητων στοιχείων και στατιστικών δεδομένων που αφορούν αστικά κέντρα. Ιδιαίτερα σημαντικές μπορεί να είναι οι επεμβάσεις στη δομή και οργάνωση του φυσικού χώρου (και των μεταβλητών του), τις χρήσεις γης, τη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, τα δίκτυα και συστήματα τεχνικής υποδομής, τη δομή και διάρθρωση του οικιστικού δικτύου και τις ζώνες ειδικού σχεδιασμού. Όλα αυτά γιατί η σχέση μεταξύ μη αστικού χώρου και αστικού χώρου είναι αμφίδρομη και επομένως οι μεταβολές που υφίσταται ο μη αστικός χώρος επηρεάζουν και τα αστικά κέντρα.

Το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών στο οποίο με βάση την παράγραφο 6, εξειδικεύονται οι γενικές κατευθύνσεις και οδηγίες στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού οικιστικής πολιτικής και κατοικίας, καθώς και οικονομικού και κτιριοδομικού κανονισμού (όροι δόμησης, συντελεστές δόμησης, αυθαίρετα κτίσματα). Ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται με βάση τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) και τις πολεοδομικές μελέτες. Ας δούμε αρκετά συνοπτικά ποιες τεχνικές και μη συνιστώσες καλύπτουν τα πολεοδομικά σχέδια για να αντιληφθούμε καλύτερα τη σημαντικότητα των παραχωρούμενων από την κεντρική διοίκηση αρμοδιοτήτων προς τις περιφέρειες και τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Πολεοδομικό σχέδιο θεωρείται εκείνο το οποίο καθορίζει με λεπτομέρειες σε κλίμακα οικισμού ή τμήματός του ή ζώνης ειδικής χρήσεως ή μεμονωμένου σημείου και σε κάθε συγκεκριμένη θέση τις χρήσεις γης και την έντασή τους (το σχέδιο χρήσεων εδάφους έχει σκοπό να απεικονίσει πάνω σε χάρτη τις χρήσεις των

επιφανειών του οικισμού, και γενικότερα να παρουσιάσει τη γεωγραφική κατανομή των διαφόρων πολεοδομικών λειτουργιών), τους επιβαλλόμενους όρους και περιορισμούς, τους κοινόχρηστους χώρους, την τυχόν ειδική διαρκή χρήση. Τα πολεοδομικά σχέδια είναι απολύτως δεσμευτικά για την διοίκηση και τους διοικούμενους. Το πολεοδομικό σχέδιο ανάλογα και με τις ανάγκες που καλείται να εξυπηρετήσει πρέπει να καθορίζει και μεταξύ των άλλων: Τις οδούς, τις πλατείες, τους κοινόχρηστους κήπους, πρασιές και άλση και γενικά τους κοινόχρηστους χώρους που είναι αναγκαίοι για την εκπλήρωση κοινωφελών σκοπών. Τα οικόπεδα τα αναγκαία για την ανέγερση δημοσίων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων και εκτέλεση οποιουδήποτε άλλου έργου κοινής ωφελείας. Τους οικοδομήσιμους χώρους και γενικά τη χρησιμοποίηση κάθε θέσης για ορισμένο κοινωνικό σκοπό. Στα σχέδια αυτά πρέπει να χαρακτηρίζονται και οι αρχαιολογικοί χώροι. Είναι δυνατό να επιβάλλεται η ανέγερση βιομηχανικών κτιρίων σε ορισμένα τμήματα, εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως, εφόσον οι εγκαταστάσεις αυτές δεν πρέπει να είναι μέσα σε κατοικημένες περιοχές για λόγους υγιεινής, ασφαλείας κ.λ.π., καθώς και όταν θεωρείται αναγκαία η συγκέντρωση αυτή από την διαρρύθμιση του σχεδίου της πόλεως.

Από τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό το πόσες δυνατότητες παρέχονται στην περιφέρεια για πολεοδομικά θέματα.

Ας δούμε σύμφωνα με το νόμο ορισμένες από τις βασικές πολεοδομικές αρμοδιότητες που δίδονται στις περιφέρειες όπως φαίνεται από το τέλος της παραγράφου 6 που αναφέραμε εκτενώς στο άρθρο 5. Η παρακολούθηση, ο συντονισμός και η διατύπωση απόψεων σε ότι αφορά προγράμματα μελετών και πολεοδομικών μελετών ή και μεμονωμένων ως άνω μελετών. Η

παρακολούθηση άσκησης των αρμοδιοτήτων των νομαρχιακών υπηρεσιών πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών και η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών σε αυτές. Η έκδοση απόφασης εξαίρεσης από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν 410/1968. Η έκδοση απόφασης έγκρισης παρεκκλίσεων για εγκαταστάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος. Οι αρμοδιότητες επιθεωρητή που αναφέρονται σε θέματα επικίνδυνων οικοδομών, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 5 του από 13/22.4.1929 π.δ/τος. Η έκδοση απόφασης συγκρότησης συνεργείου κατεδάφισης αυθαίρετων κτισμάτων και κατασκευών (άρθρο 4 παρ. 1 εδάφ.. 3 πδ/τος 5/7.12.83 ΦΕΚ 291 Α).

Στα παρακάτω δυο διαγράμματα φαίνονται όλες εκείνες οι διευθύνσεις και τα τμήματα αυτών που σχετίζονται με την πολεοδομία των οποίων οι αρμοδιότητες για τέτοια θέματα αναλύθηκαν διεξοδικά παραπάνω.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑ			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ			
1. ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ		2. ΤΜΗΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ			
1. ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	2. ΤΜΗΜΑ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	3. ΤΜΗΜΑ ΟΔΙΚΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ	4. ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΜΕΡΟΣ Δ

1. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

Ως αναφορά τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας μπορούμε να συμπεράνουμε. Σύμφωνα με το νόμο 1337/1983⁽⁴⁵⁾ οι πρωτοβάθμιοι ΟΤΑ εμπλέκονται σε όλες τις συνιστώσες της πολεοδομικής δράσης όπως είναι το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η Πολεοδομική Μελέτη, οι Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού, ο καθορισμός των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, η σύσταση και οργάνωση των Πολεοδομικών Επιτροπών Γειτονιάς και σε ζητήματα που σχετίζονται με την αυθαίρετη δόμηση. Η εμπλοκή διαφαίνεται μέσα από τα άρθρα 3, 6 10, 11, 29, 30 και 33. Ειδικότερα μπορούμε να συνοψίσουμε: Ο ΟΤΑ μπορεί να κινήσει τη διαδικασία ενός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, αλλά ουσιαστικά την τελική απόφαση λαμβάνει ο Υ.Χ.Ο.Π. Στην περίπτωση που τη διαδικασία κινεί ο ΥΧΟΠ ο ρόλος του ΟΤΑ έχει καθαρά γνωμοδοτικό χαρακτήρα (Άρθρο 3). Ο ΟΤΑ κινεί τη διαδικασία σύνταξης μιας πολεοδομικής μελέτης στα πλαίσια του ΓΠΣ αλλά η τελική έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με προεδρικό διάταγμα (Άρθρο 6). Ο ΟΤΑ γνωμοδοτεί για την προς έγκριση μελέτη. Ο ΟΤΑ μπορεί να κινήσει τη διαδικασία για τον καθορισμό μιας περιοχής ως ΖΕΠ ή ΖΑΑ. Επίσης μπορούν να συγκροτηθούν ΟΤΑ μεταξύ τους με σκοπό τη μελέτη και εκτέλεση έργων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης ΖΕΠ ή ΖΑΑ (Άρθρο 10). Ο ΟΤΑ προτείνει τον καθορισμό των ΖΕΕ και μπορεί να προχωρήσει και στην εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης στις ΖΕΕ (Άρθρο 11). Ο ΟΤΑ γνωμοδοτεί για τον καθορισμό των ΖΟΕ (Άρθρο 29). Την ευθύνη για τη

σύσταση, οργάνωση και παρακολούθηση των πολεοδομικών επιτροπών γειτονιάς έχουν οι ΟΤΑ. Ο ΥΧΟΠ είναι όμως εκείνος που καθορίζει την σύνθεση, τον τρόπο και το χρόνο ανάδειξης των πολεοδομικών επιτροπών γειτονιάς, τις αρμοδιότητες και τις σχέσεις τους με το δήμο. Παρατηρούμε στο άρθρο 30 μια ουσιαστική περικοπή αρμοδιοτήτων των ΟΤΑ. Δίδεται η δυνατότητα σε κάποιους ΟΤΑ να εγκρίνουν πολεοδομικές μελέτες (Άρθρο 33). Επίσης σύμφωνα με το ΠΔ της 5/12. 7. 1983 οι ΟΤΑ εμπλέκονται στη διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφισης των αυθαιρέτων όπως προκύπτει από τα άρθρα 1 και 2 όπως επίσης και στη διαδικασία της διαπίστωσης και του χαρακτηρισμού νέων αυθαιρέτων, στη διαδικασία των ενστάσεων και στη σύσταση επιτροπών.

Θέλοντας να δούμε τώρα συνολικά το νόμο μπορούμε να τον χαρακτηρίσουμε άτολμο ως προς τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των δήμων και των κοινοτήτων. Ο ρόλος των ΟΤΑ περιορίζεται σε γνωμοδοτικό συμβουλευτικό χαρακτήρα και σε ρόλο εκκίνησης κάποιας διαδικασίας και όχι σε ρόλο εγκριτικό εκτός από κάποιες ελάχιστες εξαιρέσεις και με προϋποθέσεις. Βέβαια γίνονται κάποια δειλά βήματα προς την κατεύθυνση παραχώρησης κάποιων ουσιαστικών αρμοδιοτήτων σε ορισμένες περιπτώσεις αλλά αυτές είτε παραχωρούνται είτε προσδιορίζονται από τον Υπουργό Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος. Επομένως και σε αυτήν τη περίπτωση το ρυθμιστικό ρόλο έχει ο εκάστοτε Υπουργός ο οποίος δίδει αναλόγως κάποιες πολεοδομικές αρμοδιότητες (πολεοδομικές επιτροπές γειτονιάς, πολεοδομικές μελέτες). Ενδεικτικό των παραπάνω αποτελεί το άρθρο 30 που όπως είδαμε αναφέρεται στην πολεοδομική επιτροπή γειτονιάς, που ενώ δίδεται στους

⁴⁵ Πρόκειται για διαπιστώσεις βάσει του νόμου 1337/83.

ΟΤΑ η ευθύνη της, η σύνθεση, ο τρόπος, ο χρόνος ανάδειξής της και η σχέση της με τον ΟΤΑ προσδιορίζεται από την κεντρική εξουσία. Δηλαδή ουσιαστικά ψαλιδίζεται και αυτή η αρμοδιότητα.

N. 2218/1994 ⁽⁴⁶⁾

Όπως είδαμε και από την ανάλυση που προηγήθηκε στη σχετική ενότητα ο νόμος από μια πρώτη όψη αποτελεί τομή στο πλαίσιο που διέπει τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ αφού έστω σε λεκτικό τώρα επίπεδο τους δίνει τη δυνατότητα να παρεμβαίνουν σε πολεοδομικές συνιστώσες. Αναλύοντας το νόμο διεξοδικότερα διαπιστώνουμε ότι οι περισσότερες αρμοδιότητες σχετίζονται με ζητήματα είτε κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, χώροι αναψυχής) είτε δημιουργίας κοινωφελών κατασκευών. Επιπλέον ο νόμος αναφέρει κάτι το αυτονόητο και προφανές που επιτάσσεται από το Σύνταγμα ότι δηλαδή η διοίκηση όλων των τοπικών υποθέσεων ανήκει στην αρμοδιότητα των δήμων και των κοινοτήτων. Αν ετηρείτο το Σύνταγμα δεν υπήρχε λόγος υπενθύμισης και αναφοράς αυτής της διάταξης κάτι που μας οδηγεί στο συμπέρασμα περί προβληματικότητας και γιατί όχι και αντισυνταγματικότητας κάποιων παλαιότερων νομοθετημάτων. Όμως ο νόμος περιέχει και κάποιες σημαντικές διατάξεις κυρίως στη δυνατότητα που παρέχεται στους ΟΤΑ για μελέτη, διαχείριση και εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης και στο γεγονός ότι οι δήμοι και οι κοινότητες έχουν την ευθύνη της υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Τέλος η δυνατότητα της δημιουργίας Συμβουλίων Περιοχής ενισχύει το ρόλο των ΟΤΑ

⁴⁶ Πρόκειται για διαπιστώσεις βάσει του νόμου 2218/94.

και την διαπραγματευτική τους δυνατότητα να υλοποιούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Νέος Οικιστικός Νόμος ⁽⁴⁷⁾

Συνοψίζοντας τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ όπως αυτές προκύπτουν μέσα από το νέο οικιστικό νόμο κάνοντας και κάποιες συγκρίσεις σε σχέση με τον προηγούμενο οικιστικό νόμο έχουμε: Από το άρθρο 2 προκύπτει ότι οι ΟΤΑ πρώτης βαθμίδας γνωμοδοτούν πριν από την έγκριση των ρυθμιστικών σχεδίων. Η δυνατότητα αυτή δεν υπήρχε στον προηγούμενο οικιστικό νόμο. Όμως σημαντικός είναι ο ρόλος των δήμων και των κοινοτήτων και ως προς την πορεία παρακολούθησης της υλοποίησης του ρυθμιστικού σχεδίου μέσα από την ισχυρή εκπροσώπηση τους στον αντίστοιχο οργανισμό παρακολούθησης. Οι δυο αυτές συνιστώσες μπορούν συνθετικά να υπολογιστούν ως θετικό βήμα στην κατεύθυνση ισχυροποίησης της θέσης των ΟΤΑ σε πολεοδομικά ζητήματα. Στο άρθρο 6 όπως προέκυψε και από τη σχετική ανάλυση είδαμε ότι δίδεται η δυνατότητα σύστασης Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου για την παρακολούθηση της εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Ο ρόλος των ΟΤΑ ισχυροποιείται ως προς την παρακολούθηση των ΓΠΣ ακριβώς επειδή το ΝΠΔΔ διοικείται από επιτροπή η οποία αποτελείται από μέλη των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ και όχι μόνο. Επομένως σε σχέση με τον προηγούμενο Οικιστικό νόμο υπάρχει σαφής εξέλιξη αφού ρόλος των δήμων και των κοινοτήτων εκινείτο στα στενά πλαίσια της εκκίνησης της όλης διαδικασίας. Με τον οικιστικό νόμο του 1983 δόθηκε η δυνατότητα κατά εξαίρεση κάποιοι

⁴⁷ Πρόκειται για διαπιστώσεις βάσει του νόμου 2508/97 και των σχετικών εισηγητικών εκθέσεων των κομμάτων.

δήμοι και κοινότητες να εγκρίνουν πολεοδομικές μελέτες. Η πολεοδομική αυτή αρμοδιότητα που παραχωρήθηκε στους ΟΤΑ ενισχύεται ακόμα περισσότερο αφού οι πρωτοβάθμιοι ΟΤΑ είναι υπεύθυνοι και για την κύρωση της πράξης εφαρμογής (άρθρο 7). Ως αναφορά τις παρεμβάσεις με τη μορφή αναπλάσεως ο οικείος ΟΤΑ όπως προκύπτει από το άρθρο 9 έχει τη δυνατότητα κίνησης της όλης διαδικασίας και ευθύνεται για την περαιτέρω δημοσιοποίησή της. Το σημαντικό προκύπτει από την παράγραφο 5 όπου η έγκριση της προκαταρκτικής πρότασης ανάπλασης ανήκει στους ΟΤΑ. Διαπιστώνουμε μια σημαντική εξέλιξη την οποία δεν συναντάμε στον προηγούμενο οικιστικό νόμο. Επιπλέον η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση είναι υπεύθυνη για την αιτιολογημένη έγκριση ή απόρριψη της πρότασης ανάπλασης. Από το άρθρο 22 προκύπτει ότι ο ΟΤΑ έχει την ευθύνη μεταξύ άλλων για την εκπόνηση έργων που υλοποιούνται μέσα στις Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης. Επιπλέον οι ΟΤΑ ενισχύονται με αντίστοιχη χρηματοδότηση. Τέλος σύμφωνα με το άρθρο 24 οι δήμοι και οι κοινότητες γνωμοδοτούν για την πολεοδόμηση στις περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης.

Ως αναφορά την δευτεροβάθμια αυτοδιοίκηση οι πολεοδομικές αρμοδιότητες όπως πηγάζουν από το νομικό πλαίσιο αναλύθηκαν στο αντίστοιχο ΜΕΡΟΣ Β.

Κρίνοντας συνολικά τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των ΟΤΑ μπορούμε να διαπιστώσουμε πρώτον ότι πρόκειται για μια αποσπασματική προσπάθεια που δεν διακρίνεται για τη συνέχειά της και την συνέπειά της. Όλο το νομικό πλαίσιο διαπιστώνουμε ότι διακατέχεται από μια αμφισβήτηση της δυνατότητας και ικανότητας της τοπικής εξουσίας να διαχειριστεί με επιτυχία τα πολεοδομικά ζητήματα και όχι μόνο, μια αμφισβήτηση που προέρχεται

σαφώς από την κεντρική εξουσία. Μια αμφισβήτηση που μπορεί να χαρακτηριστεί και ως εσκεμμένη προσπάθεια της κεντρικής διοίκησης να υποβαθμίσει το ρόλο των τοπικών κοινωνιών και να κρατήσει για λογαριασμό της όλα τα πλεονεκτήματα.

Δεύτερον το νομικό πλαίσιο που διέπει τους ΟΤΑ επί θεμάτων πολεοδομίας δεν είναι ξεκάθαρο και επιδέχεται διαφορετικές ερμηνείες και παρερμηνείες. Δηλαδή είναι ελαστικό ως προς την ερμηνεία του. Ακόμα και στα σημεία εκείνα που από μια πρώτη ανάγνωση διαφαίνεται ουσιαστική παραχώρηση αρμοδιοτήτων υπάρχουν «κρυμμένες» διατάξεις που φρενάρουν την όλη διαδικασία και δίνουν το ρόλο «κλειδί» συνήθως στον Υπουργό Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή στον Υπουργό Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.

Τρίτον το πρόβλημα της διάκρισης και της οριοθέτησης των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων μεταξύ του πρώτου και του δεύτερου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης.

Τέταρτον η έλλειψη επαρκών πόρων έτσι ώστε οι ΟΤΑ να μπορούν να κινηθούν ελεύθερα μέσα στα πλαίσια που τους δίνει ο νόμος. Σε πολλές περιπτώσεις διαπιστώσαμε ότι ο νόμος παρέχει στους ΟΤΑ την αρμοδιότητα επί πολεοδομικών ζητημάτων αλλά δεν δίνει τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους και τα αναγκαία μέσα (τεχνική και επιστημονική υποστήριξη) που απαιτούνται για την υλοποίηση. Επομένως η όποια πολεοδομική αρμοδιότητα καθίσταται ανενεργή.) Ενδιαφέρον θα είχε να κάνουμε κάποιες διαπιστώσεις ως αναφορά τις πολεοδομικές αρμοδιότητες που έχει δώσει η κεντρική εξουσία στους ΟΤΑ σε σχέση με αυτές που δίνει στην περιφέρεια σύμφωνα με το νόμο 2503/1997.

Η σύγκριση αυτή θα μας βοηθήσει στο να προσδιορίσουμε με ακρίβεια τη θέση των ΟΤΑ πρώτης και δεύτερης βαθμίδας ως προς καίριες πολεοδομικές αρμοδιότητες σε σχέση με την ανώτερη διοικητική βαθμίδα στη μελλοντική διάσταση και του τρίτου βαθμού τοπικής αυτοδιοίκησης. Από πρώτης απόψεως ο νόμος 2503/1997 επιχειρεί να δημιουργήσει το κατάλληλο υπόβαθρο έτσι ώστε να καταστεί εφικτή η μεταφορά αρμοδιοτήτων και λειτουργιών από την κεντρική διοίκηση στην περιφέρεια και ειδικότερα προς τους δήμους, τις κοινότητες και τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις δηλαδή στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Στα πλαίσια αυτής της αποκέντρωσης είναι πολύ πιθανό να μεταβιβασθούν και πολεοδομικές αρμοδιότητες με τελικούς αποδέκτες τους ΟΤΑ. Όπως αναλύθηκε ο νόμος, στις πτυχές του εκείνες που σχετίζονται με πολεοδομικά ζητήματα αλλά και γενικότερα και χωροταξικά ζητήματα στο ΜΕΡΟΣ Γ, δημιουργείται μια πλειάδα τεχνικών τμημάτων που σχετίζονται με την πολεοδομία όπως είναι το τμήμα μελετών, το τμήμα περιβαλλοντικού και χωροταξικού σχεδιασμού, το τμήμα πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών. Ο νόμος δίδει τις απαραίτητες πολεοδομικές αρμοδιότητες στην περιφέρεια χωρίς να φαίνεται η συμπληρωματικότητα αυτών με τις αντίστοιχες αρμοδιότητες των ΟΤΑ. Η έλλειψη ευκρίνειας των ορίων των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα και αντιφατικό χαρακτήρα στο νόμο που από τη μια μεριά στην έναρξή του αναφέρεται στην ενίσχυση του ρόλου των ΟΤΑ και από την άλλη δίνει αρμοδιότητες στην περιφέρεια χωρίς συγκεκριμένα όρια. Σε μια περιφέρεια που ουσιαστικά ελέγχεται ακόμα από την κεντρική διοίκηση αφού δεν έχει θεσμοθετηθεί ο τρίτος βαθμός τοπικής αυτοδιοίκησης. Επειδή η ισχύς του νόμου ξεκίνησε πρόσφατα θα έχει ενδιαφέρον να παρακολουθήσουμε το

πως θα εξελιχθεί. Εδώ απλά αναφέρουμε κάποιες δικές μας διαπιστώσεις ως προς τις «προθέσεις» του νόμου και τις ουσιαστικές του επιδιώξεις.⁽⁴⁸⁾

2. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Το ζητούμενο, κατά την άποψή μου, είναι ότι εκτός από την αναβάθμιση του νομικού πλαισίου που διέπει τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των ΟΤΑ πρέπει να επέλθει και μια ποιοτική αναβάθμιση του θεσμού της τοπικής αυτοδιοίκησης μέσα από μια σύγχρονη, ευέλικτη και ξεκάθαρη νομοθεσία. Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό και προγραμματικά προηγείται οποιασδήποτε άλλης επέμβασης γιατί αν πραγματοποιηθεί είναι βέβαιο ότι θα συμπαρασύρει προς θετική κατεύθυνση και κάποιες άλλες συμπληρωματικές συνιστώσες όπως είναι η πολεοδομική. Με βάση αυτή τη λογική διαμορφώνονται δυο σύνολα προτάσεων. Ένα σύνολο για την ποιοτική αναβάθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης με στόχο την επίτευξη της αυτοτροφοδοτούμενης ανάπτυξης σε τοπικό επίπεδο, στο μέγιστο βαθμό που αυτό είναι εφικτό, και ένα σύνολο προτάσεων για τη βελτίωση του νομικού πλαισίου που διέπει τις πολεοδομικές αρμοδιότητες των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας.

Ειδικότερα για την επίτευξη του πρώτου στόχου πρέπει να διαμορφωθεί ένα πλαίσιο το οποίο να ευνοεί και να ενθαρρύνει κάποιες βασικές αρχές που έχουν θετική επίδραση στην τοπική ανάπτυξη.

1. Αρχή της ουσιαστικής αποκέντρωσης αρμοδιοτήτων.

⁴⁸ Πρόκειται για συμπεράσματα - διαπιστώσεις που προκύπτουν σύμφωνα με το νόμο 2503/97.

2. Την αρχή της ενεργοποίησης και της αποτελεσματικότητας.

Χρειάζεται ένα πλαίσιο το οποίο να ενεργοποιεί όλες τις δυνάμεις σε τοπικό επίπεδο (πολίτες, φορείς, οργανώσεις), δηλαδή να επιδιώκεται η όσο το δυνατό ευρύτερη συμμετοχή της κοινωνίας χωρίς αποκλεισμούς. Έτσι οποιαδήποτε προσπάθεια καθίσταται περισσότερο αποτελεσματική.

3. Αρχή του συντονισμένου σχεδιασμού και δράσης σε νομοθετικό επίπεδο.

Ο συντονισμένος σχεδιασμός θεωρείται απαραίτητος προκειμένου να επιτευχθεί σταδιακά και βάση προγραμματισμού η τοπική ανάπτυξη.

4. Η αρχή της κοινωνικής και πολιτικής συναίνεσης.

Η επιδίωξη της κοινωνικής και πολιτικής συναίνεσης είναι ένας στόχος γιατί η προώθηση ενός π.χ. προγράμματος, νόμου επηρεάζει τη ζωή των τοπικών κοινωνιών, μεταβάλλοντας τη σημερινή κατάσταση των σχέσεων των πολιτών με την τοπική αυτοδιοίκηση.

5. Η αρχή της δημοκρατικότητας

Είναι σημαντικό να λαμβάνεται υπόψη η γνώμη, οι επιθυμίες και οι προτιμήσεις των τοπικών κοινωνιών γιατί αυτό μπορεί να μας οδηγήσει σε μια καλύτερη ιεράρχηση των προτεραιοτήτων και σε έναν ορθολογικότερο σχεδιασμό των πραγματικών αναγκών των τοπικών κοινωνιών.

6. Η αρχή της αναπτυξιακής διαδημοτικής - διακοινοτικής ισορροπίας.

Θα πρέπει να μην υπάρχουν διακρίσεις ως αναφορά την προώθηση αναπτυξιακών προγραμμάτων σε επίπεδο δήμων και κοινοτήτων. Η ιεράρχηση πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις πραγματικές ανάγκες των δήμων και των κοινοτήτων και να βασίζεται σε αντικειμενικά κριτήρια.

Για την επίτευξη του δεύτερου στόχου προτείνονται:

1. Η ουσιαστική παραχώρηση πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης έτσι ώστε να αποκατασταθεί η εμπιστοσύνη της κεντρικής εξουσίας προς τις τοπικές κοινωνίες και να ενισχυθεί η αξιοπιστία τους και η υπευθυνότητά τους.
2. Ενίσχυση των ΟΤΑ με οικονομικούς πόρους και επιστημονικό προσωπικό έτσι ώστε να υποβοηθηθούν στην υλοποίηση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων που παραχωρήθηκαν.
3. Όλα τα νομοθετήματα πρέπει να είναι μέσα στα πλαίσια του Συντάγματος να διέπονται από ευκρίνεια και καθαρότητα, να μην υποκρύπτουν σκοπιμότητες και να μην επιδέχονται αμφισβητήσεις.
4. Οι νόμοι πρέπει να είναι σαφείς ως προς την διατύπωση και οριοθέτηση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων ανάμεσα στις βαθμίδες των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, έτσι ώστε να μην υπάρχουν επικαλύψεις και προβλήματα στην πράξη.
5. Διαμόρφωση ενιαίας στρατηγικής έτσι ώστε να υπάρξει συνέχεια στο νομικό πλαίσιο χωρίς κενά και αναιρέσεις.
6. Ριζική μείωση της πολυνομίας έτσι ώστε να οδηγηθούμε σε ένα πιο ευέλικτο νομικό πλαίσιο.
7. Νομική και νομοπαρασκευαστική επεξεργασία τροποποιήσεων στο ευρύτερο πεδίο των διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα και άλλων νόμων που βελτιώνουν την οργάνωση και λειτουργία της τοπικής αυτοδιοίκησης στην προοπτική της αναβάθμισης της ως προς τις πολεοδομικές αλλά και γενικότερα χωροταξικές αρμοδιότητες.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αγγελίδης Μ, Χωροταξικός Σχεδιασμός, Μαθήματα Θεωρίας- Η ελληνική εμπειρία, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ, εκδ. Συμμετρία, Αθήνα 1991.
2. Αθανασόπουλος Κ. Γ., Θεσμικό Πλαίσιο Περιφερειακής Ανάπτυξης: Περίοδος 1952-1992, τόμος Α΄, έκδ. Β΄ Αθήνα 1992.
3. Αθανασόπουλος Κ. Γ., Θεσμικό Πλαίσιο Περιφερειακής Ανάπτυξης: Περίοδος 1990-1995, τόμος Β΄ έκδ. Γ΄ Αθήνα 1995.
4. Αθανασόπουλος Κ. Γ., Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση τόμος Α΄, εκδ. Β΄ Αθήνα 1992.
5. Αθανασόπουλος Κ. Γ., Περιφερειακή Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση (Βέλγιο, Γαλλία, Ελλάδα, Ιταλία), τόμος Α΄, εκδ. Γ΄ Αθήνα 1996.
6. Αραβαντινός Α., Πολεοδομικός Σχεδιασμός, ΕΜΠ, Αθήνα 1984.
7. Αρβανιτάκη Α., «Περιφερειακή Πολιτική και Χωροταξία στην Ευρώπη και οι ανεπάρκειες του ελληνικού συστήματος σχεδιασμού του χώρου», στο επιστημονικό συνέδριο: Περιφερειακή Ανάπτυξη, Χωροταξία και Περιβάλλον στο πλαίσιο της Ενωμένης Ευρώπης, Πάντειο Πανεπιστήμιο 15-16 Δεκεμβρίου 1995, Τόμος III: Πολιτικές του Περιβάλλοντος και Ανάπτυξη, εκδ. ΣΕΠ- ΤΟΠΟΣ, Αθήνα 1996.
8. Βασενχόβεν Λ., «Χωροταξία και η Ύπαιθρος Χώρα», στο επιστημονικό συνέδριο: Περιφερειακή Ανάπτυξη, Χωροταξία και Περιβάλλον στο πλαίσιο της Ενωμένης Ευρώπης, Πάντειο Πανεπιστήμιο 15-16 Δεκεμβρίου 1995, Τόμος II: Χωροταξικός και Περιφερειακός Προγραμματισμός, εκδ. ΣΕΠ- ΤΟΠΟΣ, Αθήνα 1996.

9. Βούλγαρης Α., «Χωροταξικός σχεδιασμός: Προσπάθειες, προβλήματα, προοπτικές» στο ΤΟΠΟΣ- Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών, Αθήνα 1994.
10. ΕΕΤΑΑ, Φάκελος: Αρμοδιότητες Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Νόμοι 2218 και 2240 του 1994.
11. Επιθεώρηση Αποκέντρωσης, Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Κείμενα), τεύχος 2, Κέντρο Επιμόρφωσης Μελετών Έρευνας και Ανάπτυξης, Αθήνα 1995.
12. Επιθεώρηση Αποκέντρωσης, Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Περιφερειακής Ανάπτυξης (Κείμενα), τεύχος 3, Κέντρο Επιμόρφωσης Μελετών Έρευνας και Ανάπτυξης, Αθήνα 1996.
13. Κατσούλης Δ. Ι., «Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση υπό το πρίσμα του Συντάγματος και του Ευρωπαϊκού Χάρτη Τοπικής Αυτονομίας» στο Τοπική Αυτοδιοίκηση και Αποκέντρωση, τεύχος 5-6, Αθήνα 1993.
14. Κόνσολας Ν.Ι., Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική, εκδ. Παπαζήση, Αθήνα 1985.
15. Λουκάκης Π., Σημειώσεις Πολεοδομίας - Πολεοδομικός Σχεδιασμός, τεύχος 1 Ξάνθη 1985.
16. Λουκάκης Π., Σημειώσεις Χωροταξίας, ΙΠΑ, Αθήνα 1994.
17. Λουκάκης Π., «Ζητήματα σχετικά με τα Χωρικά Επίπεδα Εφαρμογής του Χωροταξικού Προγραμματισμού και Σχεδιασμού στην Ελλάδα» στο ΤΟΠΟΣ- Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών, Αθήνα 1994.
18. Λουκάκης Π. - Δεμαθάς Ζ., «Σχεδιασμός και διοίκηση μητροπολιτικών κέντρων» στο Διοίκηση και Πολιτεία (μελέτες 11): Συστήματα Διοίκησης Μητροπολιτικών Περιοχών εκδ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή, 1994.

19. Ματθαίου Π., «Ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατά τη διαδικασία της Ευρωπαϊκής Ολοκλήρωσης» στο επιστημονικό συνέδριο: Περιφερειακή Ανάπτυξη, Χωροταξία και Περιβάλλον στο πλαίσιο της Ενωμένης Ευρώπης, Πάντειο Πανεπιστήμιο 15-16 Δεκεμβρίου 1995, Τόμος II: Χωροταξικός και Περιφερειακός Προγραμματισμός, εκδ. ΣΕΠ- ΤΟΠΟΣ, Αθήνα 1996.
20. Μιχαήλ Γ.; «Θεσμικό πλαίσιο σχεδιασμού μητροπολιτικών κέντρων στην Ελλάδα. Εφαρμογές και Διοίκηση- Γενικά ζητήματα» εκδ. Σάκκουλας Αθήνα 1994.
21. Μπεριάτος Η., «Η διοικητική αναδιάρθρωση σε τοπικό επίπεδο: Η πολιτική της ανακυττάρωσης των ΟΤΑ (1984-1994)» στο ΤΟΠΟΣ - Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών μελετών, αφιέρωμα Χωροταξία Περιβάλλον, Αθήνα 1994.
22. Μπεριάτος Η., «Ο χωροταξικός σχεδιασμός και η διαχείρισή του: Το πρόβλημα των διοικητικών οργανωτικών δομών» στο επιστημονικό συνέδριο: Περιφερειακή Ανάπτυξη, Χωροταξία και Περιβάλλον στο πλαίσιο της Ενωμένης Ευρώπης, Πάντειο Πανεπιστήμιο 15-16 Δεκεμβρίου 1995, Τόμος II: Χωροταξικός και Περιφερειακός Προγραμματισμός, εκδ. ΣΕΠ- ΤΟΠΟΣ, Αθήνα 1996.
23. Νικολακόπουλος Η., «Η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση - Εκλογικές ρυθμίσεις» στο Τοπική Αυτοδιοίκηση και Αποκέντρωση, τεύχη 5-6 Αθήνα 1993.
24. Παπάς Ε., «Αποκέντρωση και νομαρχιακή αυτοδιοίκηση» στο επιστημονικό συνέδριο: Περιφερειακή Ανάπτυξη, Χωροταξία και Περιβάλλον στο πλαίσιο της Ενωμένης Ευρώπης, Πάντειο Πανεπιστήμιο

- 15-16 Δεκεμβρίου 1995, Τόμος II: Χωροταξικός και Περιφερειακός Προγραμματισμός, εκδ. ΣΕΠ- ΤΟΠΟΣ, Αθήνα 1996.
25. Παπαφιλλίπου Φ., «Στοιχεία προβληματισμού για ένα στρατηγικό σχεδιασμό» στο συνέδριο ΤΕΕ- Δήμος Αθηναίων: ένα όραμα για την Αθήνα- Η συνέχεια- Ο Καταστατικός Χάρτης, εκδ. ΤΕΕ, 18-21 Νοεμβρίου 1996.
26. ΤΕΕ Χωροταξικός προγραμματισμός και σχεδιασμός: Ο ρόλος της Διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Ημερίδα 4/4/1984, Μόνιμη Επιτροπή Θεμάτων Χωροταξικού Σχεδιασμού Τεχνικά χρονικά τεύχος 4 - 6, Αθήνα 1985.
27. ΤΕΕ Θεσμικό και Διοικητικό Πλαίσιο Χωροταξίας, Μόνιμη επιτροπή Χωροταξικού Σχεδιασμού, Αθήνα 1976.
28. ΥΧΟΠ, Ρυθμιστικό 1983: Αθήνα και πάλι Αθήνα, προτάσεις για την ανασυγκρότηση της Πρωτεύουσας, Αθήνα 1983.
29. Χριστοφιλόπουλος Γ. Δ., Χωροταξία - Πολεοδομία - Θεσμοί τεύχος Β' εκδ. Σάκκουλας, Αθήνα 1984.

