

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΠΣ

Η μελέτη ΓΠΣ σε τμήμα έκτασης του διευρυμένου Δήμου Κόνιτσας έχει ως σκοπό να καθορίσει και να προτείνει για θεσμοθέτηση ένα χωροταξικό σχέδιο τοπικής σημασίας στα όρια της περιοχής μελέτης που να εντάσσεται τόσο στο χωροταξικό σχεδιασμό της Περιφέρειας Ηπείρου, όσο και σε αυτόν της χώρας. Το χωροταξικό αυτό σχέδιο έχει ως στόχο να καθορίσει τις χρήσεις γης του συνόλου της εδαφικής έκτασης της περιοχής μελέτης και με συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο τα όρια και τις κατευθύνσεις που θα διέπουν όλες τις πολεοδομικές ρυθμίσεις για τον ορίζοντα σχεδιασμού που είναι το 2020. Αν και η θεσμοθέτησή του δεν προβαίνει σε ρυθμίσεις πολεοδομικής φύσεως, δηλαδή ρυθμίσεις που επεμβαίνουν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το σχέδιο μετά τη θεσμοθέτησή του καθορίζει δεσμευτικά τους γενικούς όρους, τα μεγέθη και τις θέσεις που θα γίνουν οι ρυθμίσεις αυτές. Ενώ θεσμικά η αναθεώρηση ή τροποποίηση του ΓΠΣ μπορεί να γίνει μετά από πενταετία, είναι σχεδόν προβλέψιμο ότι πέραν κάποιας εξέλιξης που δεν φαίνεται πιθανή για την περιοχή, το συγκεκριμένο σχέδιο θα πρέπει να θεωρηθεί ότι θα ισχύσει για την μεσοχρόνια προγραμματική περίοδο και για το λόγο αυτό θα πρέπει να περιλαμβάνει προβλέψεις για την περίοδο αυτή και να διαθέτει την ευελιξία προσαρμογής, τουλάχιστον για τα βασικά μεγέθη και ρυθμίσεις που θα θεσμοθετηθούν και θα δεσμεύουν τη διοίκηση και τους ιδιώτες που ζουν και δραστηριοποιούνται στην περιοχή του Δήμου.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η μέθοδος αντιμετώπισης της μελέτης ακολουθεί τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται τόσο από τη Σύμβαση όσο και από τις σχετικές προδιαγραφές και κανονισμούς που διέπουν την ένταξη του έργου στο 3^ο ΚΠΣ. Πέραν της προσαρμογής στα πλαίσια αυτά, ήταν αναγκαίο κατά τον σχεδιασμό και την εκπόνηση της μελέτης να εξειδικευτούν ορισμένα στοιχεία των προδιαγραφών και να συμπληρωθούν έτσι ώστε να επιτευχθεί η βέλτιστη τεκμηρίωση των προτάσεων.

Τα βασικά μεθοδολογικά προβλήματα που έπρεπε να αντιμετωπιστούν είναι:

- Η έλλειψη λεπτομερών και επικαιροποιημένων στοιχείων στο χωρικό επίπεδο του Δήμου και των δημοτικών διαμερισμάτων και των οικισμών.
- Η πολυπλοκότητα και οι αδυναμίες του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού στο υπόβαθρο του συγκεκριμένου Δήμου και ιδιαίτερα στην εκτός σχεδίου περιοχή.
- Το ιστορικό χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων στην περιοχή και ιδιαίτερα στην πόλη της Κόνιτσας.
- Η προσαρμογή και οι επιπτώσεις από την θέσπιση και εφαρμογή της ΚΥΑ Β.Πίνδου.

Ως προς τα στοιχεία, συγκεντρώθηκαν αυτά που διατίθενται από επίσημες πηγές (ΕΣΥΕ και άλλοι φορείς, Νομαρχία, Δήμος κλπ.) τα οποία παρουσιάζονται στα Παραρτήματα της Α΄ Φάσης της μελέτης. Σε ορισμένες περιπτώσεις επιβεβαιώθηκαν ή ελέγχθηκαν κατά την επί τόπου διερεύνηση.

Ως προς το ισχύον θεσμικό καθεστώς, έχει αναλυθεί κάθε πτυχή του ώστε να διαμορφωθεί τελικά μια ευρύτατα αποδεκτή πρόταση.

Ορισμένες δυσχέρειες που οφείλονται στο γεγονός ότι μελετάται ένα μόνο τμήμα του Δήμου προέκυψαν και αφορούν χωροταξικά και άλλα θέματα που θα απαιτούσαν συσχετισμό στο σύνολο του Δήμου. Το πρόβλημα αντιμετωπίστηκε στο στάδιο της ανάλυσης με την παράλληλη θεώρηση ενός συνόλου δεικτών στο σύνολο του Δήμου, ενώ σε άλλες περιπτώσεις, ποιοτικών στοιχείων, το υπόλοιπο του Δήμου θεωρήθηκε ως «ευρύτερη περιοχή μελέτης». Στη θεσμοθέτηση των προτεινόμενων ρυθμίσεων θα ανακύψουν ανάλογες δυσχέρειες, όπως συμβαίνει και με τα «συνοριακά» θέματα ΓΠΣ όμορων δήμων.

ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σκοπός της μελέτης είναι η διατύπωση εναλλακτικών προβλέψεων για το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της περιοχής του Δήμου και η επιλογή του πλέον εφικτού και επιθυμητού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του σχεδιασμού της χώρας. Τελικός σκοπός της όλης διαδικασίας είναι η αποδοχή του σχεδίου από το Δήμο με ευρύτερη συναίνεση των δημοτών και η θέσπισή του από τους αρμόδιους φορείς της Πολιτείας.

Σ' αυτήν τη διαδικασία οι μελετητές έχουν το ρόλο του συμβούλου του Δήμου ο οποίος και τελικά θα γνωμοδοτήσει στα ανώτερα διοικητικά επίπεδα παρουσιάζοντας ένα σχέδιο που αφ' ενός εκπληρώνει τις ανάγκες των κατοίκων, αφ' ετέρου εντάσσεται στη γενικότερη χωροταξική πολιτική της Περιφέρειας.

Η ΣΥΓΚΥΡΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΦΑΣΗΣ Β1

Στην περίοδο εκπόνησης της φάσης Β1 βρίσκεται σε εξέλιξη στη χώρα ο σχεδιασμός και οι διαδικασίες συγκρότησης της 4^{ης} Προγραμματικής Περιόδου και συγκεκριμένα η σύνταξη του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2007-2013 με ευθύνη του ΥΠ.ΟΙ.Ο. Στο πλαίσιο της συγκρότησης αυτής συγκεντρώνονται οι προτάσεις για την ένταξη έργων και προγραμμάτων. Έχει γίνει προσπάθεια για τους σκοπούς της φάσης αυτής να συλλεχθούν αυτά που αφορούν το Δήμο Κόνιτσας, ώστε η πρόταση του ΓΠΣ να τα εντάσσει στο σχεδιασμό που προτείνει για το Δήμο, στο βαθμό που τα στοιχεία αυτά είναι χρήσιμα προ της οριστικής κατάρτισης των προγραμμάτων που θα ολοκληρωθεί τους επόμενους 2-3 μήνες.

Ταυτόχρονα, την ίδια περίοδο, με ευθύνη του ΥΠΕΧΩΔΕ εξελίσσεται η διαδικασία σύνταξης τριών Ειδικών Πλαισίων (Τουρισμός, Βιομηχανία, Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας), καθώς και Χωροταξικός Σχεδιασμός (Γενικό Πλαίσιο). Τα αποτελέσματα όμως των διαδικασιών αυτών δεν θα είναι διαθέσιμα παρά στην επόμενη Φάση Β2 και την ολοκλήρωση της μελέτης.