

# ΣΟΑΠ – Σχέδια Ολοκληρωμένης Αστικής Ανάπτυξης

Δημήτρης Οικονόμου  
Μάρτιος 2015

## Ενημερωτικό Σημείωμα για τα ΣΟΑΠ

### Βασικά χαρακτηριστικά και δυνατότητες των ΣΟΑΠ

Τα Σχέδια Ολοκληρωμένης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΟΑΠ) προβλέφθηκαν με το άρθρο 12 του ν.2508/1999, ως εξής:

*«1. Για την προώθηση ολοκληρωμένων στρατηγικών αστικού σχεδιασμού σε πόλεις ή τμήματά τους καθώς και σε ευρύτερες αστικές περιοχές που παρουσιάζουν κρίσιμα και σύνθετα προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής, καταρτίζονται και εγκρίνονται Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ), ....*

*...Τα σχέδια αυτά συνοδεύονται από πρόγραμμα δράσης, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους κανονιστικές, χρηματοδοτικές και διαχειριστικές ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, κατά φάσεις και φορείς εκτέλεσης και χρηματοδότησης, καθώς και τυχόν συμπληρωματικές δράσεις πληροφόρησης, κατάρτισης, εκπαίδευσης και κοινωνικής και οικονομικής επανένταξης του πληθυσμού των περιοχών αυτών.»*

Τα ΣΟΑΠ δεν αποτελούν συμβατικά πολεοδομικά σχέδια, αλλά είναι σύνθετα προγράμματα που συμπεριλαμβάνουν κοινωνική διάσταση (πχ. αντιμετώπιση κοινωνικού αποκλεισμού, ειδικών ομάδων του πληθυσμού, ανεργίας...), αναπτυξιακή διάσταση (στήριξη επιχειρηματικότητας, εκσυγχρονισμός οικονομικής βάσης,...) και περιβαλλοντική-πολεοδομική διάσταση (συμπεριλαμβανόμενων θεμάτων συνδεδεμένων με κέντρα πόλεων, παραδοσιακές συνοικίες, κλπ.), και άλλες διαστάσεις κατά περίπτωση (πχ. πολιτιστική).

Βασικό στοιχείο των ΣΟΑΠ είναι το **Πρόγραμμα Δράσης**, το οποίο περιλαμβάνει ενέργειες και δράσεις πολλών ειδών. Ενας ενδεικτικός κατάλογος δράσεων ενός ΣΟΑΠ παρατίθεται σε Παράρτημα στο τέλος του παρόντος, αλλά προφανώς ο τελικός κατάλογος κάθε συγκεκριμένου ΣΟΑΠ εξαρτάται από τα συγκεκριμένα προβλήματα κάθε περιοχής για την οποία καταρτίζεται τέτοιο σχέδιο.

Πολύ σημαντικό στοιχείο είναι ότι σήμερα η συγκυρία είναι ευνοϊκή για την εξασφάλιση χρηματοδότησης για την εφαρμογή εγκεκριμένων ΣΟΑΠ. Πράγματι, στο νέο ΕΣΠΑ 2014-2020 προβλέπονται ειδικές παρεμβάσεις στο πλαίσιο της λεγόμενης **Ολοκληρωμένης Προσέγγισης στη Χωρική Ανάπτυξη** που θα έχουν ολοκληρωμένο, πολυθεματικό και πολυταμειακό χαρακτήρα, για την αντιμετώπιση ζητημάτων όπως η ανάπτυξη / αναγέννηση των πόλεων, ο αναπροσανατολισμός της τοπικής ανάπτυξης και η υποστήριξη των περιοχών με ειδικά χαρακτηριστικά και ανάγκες. Στο πλαίσιο αυτό, **θα χρηματοδοτηθούν από το νέο ΕΣΠΑ παρεμβάσεις τέτοιου τύπου σε συγκεκριμένες πόλεις και περιοχές, ενώ προβλέπεται ότι η διαχείριση των σχετικών κονδυλίων θα γίνει από ειδική Διαχειριστική Αρχή που θα ιδρυθεί στο Δήμο για τον οποίο θα εγκριθεί σχετική χρηματοδότηση.** Είναι σημαντικό ότι η ύπαρξη σχεδιασμού τύπου ΣΟΑΠ αποτελεί πρόκριμα για τη χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ 2014-2020 τέτοιων παρεμβάσεων (που εντάσσονται στην κατηγορία της «εδαφικής συνοχής», με εργαλεία όπως τα ΙΤΙ κ.ά.). Τόσο τα νέα ΠΕΠ όσο και τα τομεακά Προγράμματα του νέου ΕΣΠΑ έχουν ήδη προδεσμεύσει σημαντικούς πόρους για παρεμβάσεις «εδαφικής συνοχής» (και κατά προτεραιότητα ΣΟΑΠ). Δεδομένου ότι ο σχεδιασμός του νέου ΕΣΠΑ και των επιμέρους επιχειρησιακών προγραμμάτων θα ολοκληρωθεί μέσα στο 2015, για την εξασφάλιση χρηματοδότησης της **εφαρμογής των ΣΟΑΠ** από το νέο ΕΣΠΑ έχει σημασία η έγκαιρη ύπαρξη σχετικών μελετών ΣΟΑΠ. Το γεγονός αυτό επιβάλλει ταχύρρυθμες διαδικασίες όσον αφορά τόσο την ανάθεση των μελετών όσο και την εκπόνησή τους.

Σημειώνουμε ότι τα πρώτα ΣΟΑΠ άρχισαν να εκπονούνται πρόσφατα, με βάση Προδιαγραφές που εκδόθηκαν πριν από δύο περίπου χρόνια (απόφ. Υπουργού ΠΕΚΑ 18150 ΦΕΚ 1341B/24.4.2012). Συγκεκριμένα, υπεγράφη πρόσφατα (Ιανουάριος 2015) το ΣΟΑΠ του Κέντρου της Αθήνας, και βρίσκεται σε εξέλιξη το ΣΟΑΠ Δυτικής Αθήνας, που εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί με την έκδοση ΚΥΑ περί τον Ιούνιο 2015. Και τα δύο αυτά ΣΟΑΠ εκπονούνται από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας/Εργαστήριο Πολεοδομικών και Χωροταξικών Ερευνών με επιστημονικό υπεύθυνο τον Καθηγητή Δημήτρη Οικονόμου. Προς το παρόν δεν έχουν εκκινήσει άλλα ΣΟΑΠ, αλλά υπάρχουν σχεδιασμοί για ΣΟΑΠ σε ορισμένες άλλες πόλεις (Θεσσαλονίκης, Λάρισα, Πειραιάς κλπ.).

Σχετικά με τη διαδικασία **κατάρτισης** των ΣΟΑΠ, ο ν. 2742/99 περιλαμβάνει τις εξής εναλλακτικές δυνατότητες:

Α. Η κίνηση για την έναρξη εκπόνησης ΣΟΑΠ μπορεί να γίνει εναλλακτικά από

- το ΥΠΕΚΑ μετά από σχετική ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας. Η σχετική πρόταση, αφού καταρτιστεί, αποστέλλεται για γνωμοδότηση στο περιφερειακό

συμβούλιο, καθώς και στον οικείο Δήμο ((ή Δήμους, αν το ΣΟΑΠ καλύπτει αστικοποιημένα τμήματα περισσότερων του ενός).

- Κίνηση με πρωτοβουλία του Δήμου. Η σχετική πρόταση αποστέλλεται για γνωμοδότηση στο περιφερειακό συμβούλιο και το ΥΠΕΚΑ.
- Κίνηση με πρωτοβουλία της οικείας Περιφέρειας. Η σχετική πρόταση αποστέλλεται για γνωμοδότηση στον οικείο Δήμο και το ΥΠΕΚΑ.

Β. Η **έγκριση** του ΣΟΑΠ γίνεται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών ΠΕΚΑ, Ανάπτυξης και άλλων κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργών.

Γ. Η **παρακολούθηση** και η **αξιολόγηση** της εφαρμογής των ΣΟΑΠ **γίνεται από τον οικείο Δήμο.**

Το κόστος μιας μελέτης ΣΟΑΠ κινείται, ανάλογα με την περίπτωση (μέγεθος περιοχής κλπ.). μεταξύ 50.000 κ αι 100.000 ευρώ.

Η μελετητική διαδικασία συνολικά μπορεί να ολοκληρωθεί μέσα σε 5-6 μήνες (καθαρός χρόνος μελέτης). Η όλη διαδικασία (μελέτη+διαβούλευση+έγκριση ΚΥΑ) μπορεί να ολοκληρωθεί σε 12-15 μήνες.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ενδεικτικός κατάλογος δράσεων ενός ΣΟΑΠ

- Βελτίωση υποδομής και λειτουργίας α' και β'βάθμιας εκπαίδευσης (πιθανώς και προσχολικής)
- Κίνητρα κοινωνικής ένταξης
- Ειδικές δράσεις διευκόλυνσης της καθημερινότητας σε ευάλωτες ομάδες κατοίκων
- Στήριξη πρωτοβουλιών «κοινωνικής οικονομίας» (κοινωνικά παντοπωλεία, δωρεάν γιατροί, διάθεση χρόνου για δωρεάν κοινωνική εργασία...)
- Προσωρινά καταλύματα και δράσεις για αστέγους
- Επιμόρφωση μεταναστών και ρομά για διευκόλυνση κοινωνικής ένταξης (γλώσσα κλπ.) και για μείωση του ψηφιακού χάσματος
- Προώθηση ενεργειών αθλητισμού: εξασφάλιση νέων (π.χ. σε προαύλια σχολείων) και αξιοποίηση των υφιστάμενων αθλοπαιδιών, κλπ.
- Ενέργειες δια βίου μάθησης
- Αντιμετώπιση φαινομένων χωρικά εντοπισμένης εγκληματικότητας
- Αντιμετώπιση της παραβατικότητας (παράνομη στάθμευση, ηχορρύπανση [κυρίως από αναψυκτήρια και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, δευτερευόντως από άλλες πηγές), κατάληψη δημόσιου χώρου, τραπεζοκαθίσματα...
- Ενέργειες για την υποστήριξη της Επιχειρηματικότητας των νέων
- Διαγωνισμοί Επιχειρηματικών και Καινοτόμων Ιδεών
- Ειδικά μέτρα στήριξης του εμπορίου και του μικρο-εμπορίου
- Καθορισμός ειδικών ενισχύσεων προς τις ιδιωτικές επιχειρήσεις-Αναμόρφωση Αναπτυξιακού Νόμου (εντός των ορίων του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων της ΕΕ)
- Καθορισμός ειδικών ενισχύσεων προς τις ιδιωτικές επιχειρήσεις-Χορήγηση πρόσθετων ενισχύσεων καθ'υπερβαση Περιφερειακού Χάρτη βάσει Κανόνα De minimis ή με καθορισμό της περιοχής ως "αστικής περιοχής σε κρίση"
- Ειδικά μέτρα στήριξης του τουρισμού
- Ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας του Δήμου και δράσεις branding και city marketing
- Ψηφιακή πόλη
- Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων και co-labs

- Παρεμβάσεις ενίσχυσης αστικών clusters
- Θεσμικές προσαρμογές για την εξασφάλιση δυνατότητας συνδυασμού ενισχύσεων αναπτυξιακού νόμου (ή άλλων ενισχύσεων μέσω ΕΣΠΑ) και ένταξης στο Πρόγραμμα Jessica
- Εκπαίδευση και κατάρτιση σε επιλεγμένους τομείς [για επαγγελματική ένταξη]
- Αντιμετώπιση προβλημάτων στάθμευσης
- Ειδικές ενέργειες για την Τρίτη Ηλικία
- Αντιμετώπιση ηχορρύπανσης
- Ενέργειες για αναζωογόνηση των πάρκων
- Αύξηση και βελτίωση χώρων πρασίνου
- Προβλήματα συνδεδεμένα με τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
- Θύλακες υψηλής προβληματικότητας και προώθηση ειδικών εντοπισμένων παρεμβάσεων
- Μέτρα και ενέργειες για καλύτερη πληροφόρηση στην πόλη
- Ανάπτυξη προχωρημένων επικοινωνιών σε επιλεγμένους χωρικούς τομείς της πόλης σε συνεργασία με παρόχους
- Οριζόντια μέτρα στήριξης αγοράς ακινήτων
- Αξιοποίηση ακινήτων του ευρύτερου δημόσιου τομέα
- Επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων κλπ.
- Παρέμβαση στο κτιριακό απόθεμα
- Ελαστικοποίηση επιτρεπόμενων χρήσεων σε διατηρητέα κτίσματα
- Οικονομικά κίνητρα για τη συντήρηση-αναπαλαίωση διατηρητέων κτισμάτων
- Εφαρμογή (και αναμόρφωσ;) νομοθεσίας για συντήρηση διατηρητέων από ιδιοκτήτες
- Νομοθετική διευκόλυνση της παρέμβασης (απαλλοτρίωση, αξιοποίηση...) κτηρίων με μεγάλο αριθμό ιδιοκτητών/πολύπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς
- Πιλοτικό σύστημα επανάχρησης ύδατος σε δημοτικά κτήρια
- Δράσεις για τον εξορθολογισμό της χρήσης της ενέργειας (κυρίως σε κτήρια ή και σε δημόσιο χώρο)
- Βελτίωση ενεργειακής αποδοτικότητας φωτισμού δημόσιου χώρου [χρήση ΑΠΕ/αερίου, ενεργειακοί λαμπτήρες κλπ.]
- Ενίσχυση προγράμματος ανακύκλωσης απορριμμάτων

- Αντικατάσταση των κάδων απορριμμάτων με κινητούς/βυθιζόμενους
- Έργα υπέρ ΑΜΕΑ
- Αστικοί κήποι και καλλιέργειες, πράσινες ταράτσες, αστική γεωργία
- Αισθητική–λειτουργική αναβάθμιση της πόλης σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα
- Συστηματική επιδιόρθωση και αντιμετώπιση εμποδίων προσβασιμότητας, ορατότητας κλπ. στα πεζοδρόμια (μόνιμος μηχανισμός)
- Παραδειγματική αναμόρφωση συγκεκριμένων οδών πεζοδρομίων του κέντρου με στόχο την κυκλοφορία των πεζών
- Αντιμετώπιση υψηλών πυκνοτήτων, εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων κλπ.
- Αναβάθμιση επιλεγμένων πλατειών και κοινόχρηστων χώρων
- Πολυλειτουργικές νέες πεζοδρομήσεις
- Οικονομικά κίνητρα για προώθηση πολεοδομικού σχεδιασμού
- Ενίσχυση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Δίκτυο ποδηλατοδρόμων
- Προγράμματα "ναυαρχίδες"
- Αναθεώρηση ΓΠΣ
- Μηχανισμός ελέγχου υπερσυγκέντρωσης συγκεκριμένων ειδικών χρήσεων που αλλοιώνουν τις ισορροπίες της γενικής χρήσης
- Αναπροσαρμογή πδ 186Δ/1987 [διαδικασία σε εξέλιξη από το ΥΠΕΚΑ] με ενσωμάτωση ειδικών προβλημάτων αθηναϊκού χώρου
- Ενίσχυση δημιουργικών πολιτιστικών δραστηριοτήτων (και των ομάδων πολιτών)
- Δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών
- Προώθηση νέων χώρων στάθμευσης σε κατάλληλες θέσεις
- Στοχευμένη αλλαγή όρων δόμησης και μορφολογικών κανόνων κτηρίων
- Ειδικές Ζώνες Ανάπλασης
- Δημιουργία συστήματος προδιαγραφών για τις παρεμβάσεις αστικού σχεδιασμού (urban design)