



Σχολή Θετικών Επιστημών και Τεχνολογίας
Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών
Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Πόλεων και Κτιρίων

Διπλωματική Εργασία

«Χωρική διακυβέρνηση, ιδιωτικοποιήσεις και επιχειρηματική
πόλη. Διαχείριση πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα.»

Αλεξάνδρα Τζόλου

Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Φερενίκη Βαταβάλη

Πάτρα, Αύγουστος 2019

Η παρούσα εργασία αποτελεί πνευματική ιδιοκτησία του φοιτητή («συγγραφέας/δημιουργός») που την εκπόνησε. Στο πλαίσιο της πολιτικής ανοικτής πρόσβασης ο συγγραφέας/δημιουργός εκχωρεί στο ΕΑΠ, μη αποκλειστική άδεια χρήσης του δικαιώματος αναπαραγωγής, προσαρμογής, δημόσιου δανεισμού, παρουσίασης στο κοινό και ψηφιακής διάχυσής τους διεθνώς, σε ηλεκτρονική μορφή και σε οποιοδήποτε μέσο, για διδακτικούς και ερευνητικούς σκοπούς, άνευ ανταλλάγματος και για όλο το χρόνο διάρκειας των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας. Η ανοικτή πρόσβαση στο πλήρες κείμενο για μελέτη και ανάγνωση δεν σημαίνει καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση δικαιωμάτων διανοητικής ιδιοκτησίας του συγγραφέα/δημιουργού ούτε επιτρέπει την αναπαραγωγή, αναδημοσίευση, αντιγραφή, αποθήκευση, πώληση, εμπορική χρήση, μετάδοση, διανομή, έκδοση, εκτέλεση, «μεταφόρτωση» (downloading), «ανάρτηση» (uploading), μετάφραση, τροποποίηση με οποιονδήποτε τρόπο, τμηματικά ή περιληπτικά της εργασίας, χωρίς τη ρητή προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του συγγραφέα/δημιουργού. Ο συγγραφέας/δημιουργός διατηρεί το σύνολο των ηθικών και περιουσιακών του δικαιωμάτων.



Χωρική διακυβέρνηση, ιδιωτικοποιήσεις και επιχειρηματική πόλη.
Διαχείριση πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα.

Αλεξάνδρα Τζόλου

Επιτροπή Επίβλεψης Διπλωματικής Εργασίας

Επιβλέπων Καθηγητής:

Φερενίκη Βαταβάλη

Αρχιτέκτων Μηχανικός, Χωροτάκτης –
Πολεοδόμος, Δρ. ΕΜΠ, ΣΕΠ Ε.Α.Π.

Συν-Επιβλέπων Καθηγητής:

Αναστασία Τασοπούλου

Χωροτάκτης-Πολεοδόμος Μηχ., Δρ.
ΑΠΘ, ΣΕΠ Ε.Α.Π.

Πάτρα, Αύγουστος 2019

Ευχαριστώ τις επιβλέπουσες καθηγήτριες μου και ιδιαίτερα την κ. Βαταβάλη, για την σημαντική συνεισφορά της και την στήριξη στο εγχείρημα. Επίσης, ευχαριστώ τους πληροφορητές για το χρόνο που μου αφιέρωσαν και τις ενδιαφέρουσες συζητήσεις.

Περίληψη

Αφορμή για την παρούσα διπλωματική εργασία αποτέλεσαν οι πρόσφατες προτάσεις για επιχειρηματική-τουριστική εκμετάλλευση δύο συγκεκριμένων πρώην στρατιωτικών εκτάσεων της πόλης Πρέβεζας, οι οποίες δημιούργησαν έντονες αντιδράσεις στην τοπική κοινωνία. Ο προβληματισμός αφορά τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων σχετικά με τη διαχείριση και αξιοποίηση των ανεκμετάλλευστων αυτών χώρων σε συνδυασμό με μεγάλα επιχειρηματικά σχέδια. Πιο συγκεκριμένα, αναπτύσσονται τα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης τα οποία συνδέονται με την διαχείριση γης για την εφαρμογή επενδύσεων μεγάλης κλίμακας, στο κυρίαρχο νεοφιλελεύθερο μοντέλο ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίζονται οι μεταβολές του χωρικού σχεδιασμού για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και τη δημιουργία ελκυστικού περιβάλλοντος για την γρήγορη ανάπτυξη επενδύσεων μεγάλης κλίμακας. Ειδικότερα υπό το πρόσχημα της οικονομικής κρίσης παγιώνονται fast track πρακτικές, οι οποίες συχνά λειτουργούν καταστρατηγώντας θεσμούς και παρακάμπτοντας διαδικασίες με αποτέλεσμα την υποβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος και την δημιουργία αντιδράσεων στην κοινωνία.

Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση των διαδικασιών λήψης απόφασης και η ανάδειξη των δρώντων, δηλαδή της χωρικής διακυβέρνησης, μέσα από το παράδειγμα των προτάσεων επιχειρηματικής εκμετάλλευσης των δύο πρώην στρατοπέδων της Πρέβεζας. Παράλληλα, σκοπός είναι να διερευνηθεί το κατά πόσο η τρέχουσα πρόταση για ιδιωτική - τουριστική εκμετάλλευση των χώρων αυτών αποτελεί πρόταση η οποία απαντάει στις ανάγκες και τα προβλήματα της τοπικής κοινωνίας, εφόσον ως τέτοια προωθείται.

Για το ανωτέρω ζήτημα πραγματοποιείται βιβλιογραφική διερεύνηση των ζητημάτων αξιοποίησης γης με σκοπό την επενδυτική δραστηριότητα και των διαδικασιών λήψης αποφάσεων που εφαρμόζονται σε αυτήν την κατεύθυνση μέσα από τη θεωρία της χωρικής διακυβέρνησης και την πρακτική του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Για την περίπτωση των δύο πρώην ανενεργών στρατοπέδων της Πρέβεζας συλλέγονται δεδομένα για την περιγραφή των βασικών οικονομικών, κοινωνικών, ιστορικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών της πόλης και αναπτύσσονται οι προβληματισμοί σχετικά με τις μεταβολές που θα επιφέρει η τουριστική αξιοποίηση των δύο εκτάσεων στον χωρικό σχεδιασμό, στην τοπική κοινωνία και στο φυσικό περιβάλλον. Έπειτα, αναπτύσσονται οι

διαδικασίες λήψης της απόφασης σύμφωνα με ζητήματα της χωρικής διακυβέρνησης, όπως εντοπίζονται στη θεωρία. Οι διαδικασίες αυτές διερευνήθηκαν μέσα από συνεδριάσεις Δημοτικών Συμβουλίων (πρακτικά και απομαγνητοφώνηση), επιλεγμένα δημοσιεύματα Τύπου και κυρίως μέσα από τη διενέργεια συνεντεύξεων σε προνομιακούς πληροφορητές. Η πραγματοποίηση συνεντεύξεων επιλέχθηκε αντί άλλων μεθοδολογικών εργαλείων, επειδή δίνει τη δυνατότητα να ξεδιπλωθούν, με πιο ολοκληρωμένο τρόπο, οι διαφορετικές απόψεις περιλαμβάνοντας μεγάλο εύρος πληροφοριών. Οι συνεντεύξεις επιλέχθηκαν, επίσης, επειδή το υπό διερεύνηση θέμα δεν είναι ένα ολοκληρωμένο έργο του οποίου τα αποτελέσματα μπορούν να αξιολογηθούν, αλλά μια συνεχώς εξελισσόμενη διαδικασία.

Μέσα από την διερεύνηση της θεωρίας και μέσω των συνεντεύξεων αναδεικνύεται η επίδραση του νεοφιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για τον χωρικό σχεδιασμό. Η ενίσχυσή της επιχειρηματικότητας στον δημόσιο τομέα, στα διάφορα επίπεδα διοίκησης, καθορίζει τις αποφάσεις του χωρικού σχεδιασμού βάζοντας σε δεύτερη μοίρα τον σχεδιασμό για την κοινωνία. Στις διαδικασίες αυτές ο ρόλος της συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών στη λήψη αποφάσεων, παρότι περιορισμένος, παρουσιάζει μια δυναμική, η οποία ίσως υπό άλλες συνθήκες, προσφέρει τη δυνατότητα τροποποίησης του σχεδιασμού προς το κοινωνικό συμφέρον και την προστασία του περιβάλλοντος.

Λέξεις – Κλειδιά

ιδιωτικοποιήσεις γης, χωρική διακυβέρνηση, επιχειρηματική πόλη, ανενεργά στρατόπεδα, Πρέβεζα

Abstract

The trigger for this diploma thesis were the strong reactions in the local society of Preveza, caused by the recent proposals for business exploitation, mainly oriented on tourism, of two former military spaces of the city. The reflection concerns decision-making processes regarding the utilization of these unused spaces in combination with large scale business plans. In particular, this thesis develops the issues and the context of spatial governance, which are connected with land management/use for large-scale investments, according to the dominant neo-liberal development model. In this context, many changes in spatial planning are happening in order to foster entrepreneurialism and create a more attractive environment for the rapid growth of large-scale investments. Especially, fast track practices are established under the guise of the financial crisis. These practices are by passing typical processes and operate through institutional circumvention and this usually results in the degradation of the natural and urban environment, which causes reactions in the society.

The purpose of this thesis is to investigate the decision-making processes, of the case study on the two ex-military spaces of Preveza and identify the actors through formal and informal spatial governance processes. At the same time, the aim is to investigate whether the current proposal, which privatizes the sites for tourism exploitation, is, as promoted, a proposal that responds to the needs and problems of the local community.

The research starts through the bibliography on land privatization issues concerning investment activity and the decision-making processes on this subject through the general theory of spatial governance and the spatial planning practice in Greece. In order to approach the case study, the first part includes a description of the city's basic characteristics according to official data and bibliography. Through this description some concerns are raised regarding the changes in spatial planning, local society and the natural environment, that the touristic exploitation of the ex-military spaces will produce. After that, the decision-making processes are developed according to spatial governance issues as identified in theory. The processes research includes City Council meetings (minutes and transcripts), selected Press releases and interviews with key informants. The interview methodology was chosen instead of others, as it enables the unfold of the different views and gives a wide range of concentrated information. Interviews were also selected, as the case study subject is not a complete project whose results can be evaluated, but still an ongoing process.

The exploration of theory and the interviews, show the impact of the neoliberal development model on spatial planning and clarify the decision-making processes. The enhancement of entrepreneurship in the public sector, at the different administration levels, determines the spatial planning decisions, leaving aside the planning for society. In these processes, the role of civil society participation in decision-making, even limited, presents a dynamic that, perhaps under different circumstances, can offer the possibility of changing the planning objective towards the social interest and protecting the environment.

Keywords

land privatization, spatial governance, entrepreneurial city, former military spaces, Preveza

Περιεχόμενα

Περίληψη.....	v
Abstract	vii
Περιεχόμενα	ix
Κατάλογος Εικόνων / Σχημάτων	xi
Κατάλογος Πινάκων	xiv
Συντομογραφίες & Ακρωνύμια.....	xv
Highlights	xvi
Συνεισφορά εργασίας.....	xvii
1 Εισαγωγή	1
2 Δομή και μεθοδολογικά εργαλεία προσέγγισης	4
3 Χωρική διακυβέρνηση, ιδιωτικοποιήσεις γης και επιχειρηματική εκμετάλλευση	8
3.1 Γη και μεγάλες επενδύσεις	9
3.2 Χωρική διακυβέρνηση.....	12
3.3 Χωρικός σχεδιασμός και προώθηση επενδύσεων στην Ελλάδα	21
4 Μελέτη περίπτωσης - διαχείριση δύο πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα	26
4.1 Σκιαγράφηση του χαρακτήρα της περιοχής	26
4.1.1 Γεωγραφική θέση – συνδέσεις.....	26
4.1.2 Φυσικό περιβάλλον	28
4.1.3 Δημογραφικά στοιχεία	30
4.1.4 Πολιτιστική κληρονομιά	34
4.1.5 Οικονομικές δραστηριότητες	35
4.1.6 Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη	43
4.2 Πρόσφατοι προβληματισμοί για τα πρώην στρατόπεδα	49
4.2.1 Χωρικές δυναμικές, κοινωνικές ανάγκες και αναπτυξιακές δυνατότητες	49
4.2.2 Στρατηγικός και χωρικός σχεδιασμός για την Πρέβεζα	54
4.2.3 Η υφιστάμενη κατάσταση, προβλήματα και δυνατότητες δύο πρώην στρατιωτικών χώρων.....	59
4.2.4 Μελέτες και προτάσεις.....	70
4.3 Χωρική διακυβέρνηση για την διαχείριση των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα	78
4.3.1 Επίσημες διαδικασίες λήψης αποφάσεων	78
4.3.2 Αντιλήψεις και πρακτικές για το χωρικό σχεδιασμό	82
4.3.3 Άτυπη διακυβέρνηση	86
4.3.4 Ανάδειξη δρώντων - συνεργασίες.....	88
4.3.5 Ιδιωτικοποίηση και επιχειρηματική εκμετάλλευση των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων της Πρέβεζας	90
4.3.6 Όραμα και στρατηγικός σχεδιασμός.....	93
4.3.7 Συμμετοχή στις αποφάσεις για το χωρικό σχεδιασμό.....	96
5 Συμπεράσματα.....	99
Βιβλιογραφικές αναφορές	106
Ελληνικές πηγές - αναφορές	106
Ξενόγλωσσες πηγές - αναφορές.....	109
Διαδικτυακός Τύπος.....	110
Θεσμικά κείμενα - νομοθεσία	112
Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης»	2

Παράρτημα Β: «Έρευνα πεδίου-συνεντεύξεις».....	29
1. Πίνακας Πληροφορητών.....	29
2. Ερωτηματολόγια συνεντεύξεων.....	31
Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης».....	38
1. Η δημόσια διαβούλευση.....	38
2. Η εξέλιξη μετά την διαβούλευση και οι λοιποί δρώντες	41
3. Το δημοτικό συμβούλιο	43
Παράρτημα Δ: «Λοιπά στοιχεία».....	55

Κατάλογος Εικόνων / Σχημάτων

Εικόνα 1 Χάρτης Περιφέρειας Ηπείρου. Πηγή: www.googlemaps.com 2019, Ίδια επεξεργασία.....	26
Εικόνα 2 Χάρτης προσβάσεων Περιφέρειας Ηπείρου. Πηγή: www.googlemaps.com 2019, Ίδια επεξεργασία.	27
Εικόνα 3 Χάρτης Δήμου Πρέβεζας με σημειωμένα τα σημεία ενδιαφέροντος φυσικού περιβάλλοντος. Πηγή: www.googlemaps.com 2019, Ίδια επεξεργασία.	28
Εικόνα 4 Απεικόνιση των ζωνών προστασίας υδροτόπων με κόκκινο περίγραμμα, των ακτών με κόκκινο χρώμα και με πράσινο οι περιοχές προστασίας δασικών εκτάσεων. Σχέδιο Χρήσεις γης και προστασία περιβάλλοντος, απόσπασμα από το ΓΠΣ Πρέβεζας 2009.....	30
Εικόνα 5 Απεικόνιση όλων των ζωνών προστασίας με υποκίτρινο χρώμα. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης, απόσπασμα από το ΓΠΣ Πρέβεζας 2009.....	34
Εικόνα 6 Σχέδιο του 18ου αι., Antonio Paravia, στο σχέδιο απεικονίζεται από αριστερά προς δεξιά το φρούριο της Μπούκας ο ποταμός Καρυδάς και το κάστρο του Αγ. Ανδρέα, ανάμεσα στα οχυρά διάσπαρτες κατοικίες (Καράμπελας, 2010)	44
Εικόνα 7 Η πολεοδομική εξέλιξη της Πρέβεζας, σχέδιο Σταύρου Μαμαλούκου. I. Τέλη 17ου αι. II. Τέλη 18ου αι. III. Τέλη 19ου αι. IV. 1940 (Μαμαλούκος, 2010).....	45
Εικόνα 8 Σχέδιο αποτύπωσης της Πρέβεζας το 1938 του Πλάτωνα Σταματέλου, Ψηφιακή αναπαραγωγή Ε. Σαρρή, 2008 (Σαρρή, 2009)	47
Εικόνα 9 Χάρτης της Πρέβεζας το 1970.....	48
Εικόνα 10 Αναθεώρηση σχεδίου πόλης Πρέβεζας 1992, ΦΕΚ1085/Δ/1992. Είναι εμφανής η αστική εξάπλωση έξω από τα τείχη της τάφρου και οι νέες γειτονιές καθώς και οι επέκταση με νέα σύνολα.	48
Εικόνα 11 Αεροφωτογραφία με σημειωμένους τους χώρους ενδιαφέροντος, για την αναγνώριση της πόλης. Για εκτενέστερη περιγραφή βλ. Βιωματική περιγραφή της πόλης.	51
Εικόνα 12 Αεροφωτογραφία με αποτυπωμένη την πεζοδιαδρομή που χρησιμοποιείται συχνότερα, με magenta. Η διαδρομή αυτή δεν ακολουθείται απαραίτητα κυκλικά, αναλόγως το από πού ξεκινάει ο χρήστης. Το τμήμα που χρησιμοποιείται περισσότερο είναι το νότιο τμήμα από το στρατόπεδο Σολωμού μέχρι το Πεδίο βολής.....	52
Εικόνα 13 Λίστα των εκτάσεων προς αξιοποίηση. Στην κορυφή της λίστας οι στρατιωτικές ιδιοκτησίες της Πρέβεζας. Απόσπασμα από το χαρτοφυλάκιο της ιστοσελίδας της ΥΠΑΑΠΕΔ (Preveza-info, 2015).....	54
Εικόνα 14 Χάρτης χρήσεων οικισμού Πρέβεζας, ΓΠΣ 2009, ΦΕΚ 465/ Τ.Α.Α.Π./2009..	56
Εικόνα 15 ΣΒΑΚ «προτεινόμενο δίκτυο πεζών και ποδηλάτων», από την παρουσίαση για τη 2 ^η δημόσια διαβούλευση (ΡΙζομυλιώτης, 2018).....	59
Εικόνα 16 Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής του πρώην στρατοπέδου Σολωμού με σημειωμένους τους χώρους ενδιαφέροντος που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Για περισσότερα στοιχεία για τη γύρω περιοχή βλ. Παράρτημα 1. Πηγή www.googlemaps.com , 2019 και ίδια επεξεργασία.....	60
Εικόνα 17 Φωτογραφία η πύλη του στρατοπέδου Σολωμού, Προσωπικό αρχείο, 2018....	61
Εικόνα 18 Τοπογραφικό διάγραμμα για την αποτύπωση της θέσης της ιαματικής πηγής. Στο απόσπασμα αυτό φαίνεται η νέα ρυμοτομική χάραξη και η διάνοιξη οδού, καθώς και το συνολικό τμήμα του χώρου που έχει παραχωρηθεί στο Δήμο για τα ιαματικά λουτρά υπό στοιχεία Κ.Α.Ε.Κ. 400500119010. Πηγή ΦΕΚ4744/Β/19.12.2017	62

Εικόνα 19 Φωτογραφία το κτίριο των ιαματικών λουτρών και ο χώρος που έχει παραχωρηθεί από το ΤΕΘΑ για τα λουτρά, ο οποίος λειτουργεί άτυπα ως στάθμευση, Προσωπικό αρχείο, 2018	62
Εικόνα 20 Τοπογραφικό απόσπασμα με τις ζώνες προστασίας της ιαματικής πηγής της πιο πρόσφατης υδρογεωλογικής μελέτης (Πάτσης και Τσόγκας, 2016).	63
Εικόνα 21 Φωτογραφία τα κτίρια του στρατοπέδου Σολωμού επί του παραλιακού μετώπου, Προσωπικό αρχείο, 2018	63
Εικόνα 22 Φωτογραφία του στρατοπέδου Σολωμού για την προώθησή του από την ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, http://www.yraaped.mil.gr/el/ ανάκτηση 7 Ιουλίου 2019....	64
Εικόνα 23 Φωτογραφία του στρατοπέδου Σολωμού για την προώθησή του από την ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, http://www.yraaped.mil.gr/el/ ανάκτηση 7 Ιουλίου 2019....	64
Εικόνα 24 Καρτέλα περιγραφής του στρατοπέδου Σολωμού για την προώθησή του από την ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, http://www.yraaped.mil.gr/el/ ανάκτηση 7 Ιουλίου 2019	65
Εικόνα 25 Φωτογραφία το κτίριο ΣΟΑ του στρατοπέδου Σολωμού επί του παραλιακού μετώπου, Προσωπικό αρχείο, 2018	66
Εικόνα 26 Φωτογραφία η θέα προς το θαλάσσιο μέτωπο από το στρατόπεδο Σολωμού, Προσωπικό αρχείο, 2018	66
Εικόνα 27 Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής του πρώην πεδίου βολής – στρατόπεδο Περδίκη-Πυλάδη ή Παργινόςκαλα, με σημειωμένα τα σημεία ενδιαφέροντος. Πηγή www.googlemaps.com και ίδια επεξεργασία.....	67
Εικόνα 28 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Στο βάθος το δάσος. Προσωπικό αρχείο, 2018	68
Εικόνα 29 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εξωτερικά. Η περίφραξη, το δάσος και το εγκαταλειμμένο κτίριο ΣΟΑ. Προσωπικό αρχείο, 2018	69
Εικόνα 30 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Το κτίριο ΣΟΑ και η θέα στη θάλασσα. Προσωπικό αρχείο, 2018	69
Εικόνα 31 Φωτογραφία της θέας από το κτίριο ΣΟΑ στο αλιευτικό καταφύγιο. Στο βάθος τα βουνά της Λευκάδας. Προσωπικό αρχείο, 2018	69
Εικόνα 32 Σχέδιο πρότασης για το στρατόπεδο Σολωμού, «Άξονες αναβάθμισης ιστορικού κέντρου Πρέβεζας» του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ (Βοζάνη et al, 2010)	72
Εικόνα 33 Σχέδιο πρότασης για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού (At Preveza, 2018) 74	
Εικόνα 34 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού (At Preveza, 2018)	74
Εικόνα 35 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού (At Preveza, 2018)	75
Εικόνα 36 Σχέδιο πρότασης για το χώρο του πρώην πεδίο βολής (At Preveza, 2018)	76
Εικόνα 37 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του πρώην πεδίο βολής (At Preveza, 2018).....	76
Εικόνα 38 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του πρώην πεδίο βολής (At Preveza, 2018).....	77
Εικόνα 39 Διάγραμμα βασικών δρόμων για την περίπτωση των προτάσεων αξιοποίησης των πρώην στρατοπέδων της Πρέβεζας, ίδια επεξεργασία.....	90
Εικόνα 40 Χάρτης χωρικών ενότητων, πηγή υποβάθρου googlemaps.com	2
Εικόνα 41 Περιοχή τάφρου «Ντάπιας», πηγή υποβάθρου googlemaps.com	3
Εικόνα 42 Φωτογραφία πεζοδρόμου Ντάπιας, Προσωπικό αρχείο, λήψη 2017	4
Εικόνα 43 Φωτογραφία πάρκου Νεάπολης, Προσωπικό αρχείο, λήψη 2017	4
Εικόνα 44 Ιστορικό κέντρο, πηγή υποβάθρου googlemaps.com	5

Εικόνα 45 Φωτογραφία του τοπόσημου του ιστορικού κέντρου «Ρολόι», Προσωπικό αρχείο, λήψη 2019.....	6
Εικόνα 46 Φωτογραφία του παραλιακού πεζόδρομου, Προσωπικό αρχείο, 2019	6
Εικόνα 47 Πλατεία Ανδρούτσου, Λιμενοβραχίονας, πηγή υποβάθρου googlemaps.com ...	7
Εικόνα 48 Φωτογραφία πλατεία Ανδρούτσου, Προσωπικό αρχείο, 2017.....	8
Εικόνα 49 Φωτογραφία εμπορικό λιμάνι, Προσωπικό αρχείο, 2015	9
Εικόνα 50 Φωτογραφία νέα τουριστική μαρίνα πριν την ολοκλήρωση, Προσωπικό αρχείο, 2019.....	9
Εικόνα 51 Φρούριο Αγ. Ανδρέα – πρώην στρατόπεδο Δούκα, πηγή υποβάθρου googlemaps.com.....	11
Εικόνα 52 Φωτογραφία στο εσωτερικό του στρατοπέδου Δούκα – φρούριο Αγ. Ανδρέα. Φαίνεται ο χώρος στάθμευσης και τα εγκαταλειμμένα κτίρια, Προσωπικό αρχείο, 2018..	11
Εικόνα 53 Φωτογραφία τα τείχη του φρουρίου Αγ. Ανδρέα, Προσωπικό αρχείο, 2019....	12
Εικόνα 54 Στρατόπεδο Σολωμού - ιαματικά λουτρά, πηγή υποβάθρου googlemaps.com.	14
Εικόνα 55 Φωτογραφία το κτίριο των ιαματικών λουτρών, Προσωπικό αρχείο, 2018	15
Εικόνα 56 Φωτογραφία το εσωτερικό του περιφραγμένου χώρου του στρατοπέδου Σολωμού, Προσωπικό αρχείο, 2018	16
Εικόνα 57 Φωτογραφία η όψη επί του παραλιακού μετώπου των κτιρίων του στρατοπέδου Σολωμού. Προσωπικό αρχείο, 2018	16
Εικόνα 58 Κυανή Ακτή και φρούριο Αγ. Γεωργίου, πηγή υποβάθρου googlemaps.com..	17
Εικόνα 59 Φωτογραφία πολίτες παίζουν αμπαλί στην Κυανή Ακτή, Προσωπικό αρχείο, 2018.....	18
Εικόνα 60 Φωτογραφία από τις διαδηλώσεις του 2014, πηγή www.atpreveza.gr	19
Εικόνα 61 Φωτογραφία τα τείχη του φρουρίου Αγ. Γεωργίου, Προσωπικό αρχείο, 2018	21
Εικόνα 62 Φρούριο Παντοκράτορα, πηγή υποβάθρου googlemaps.com	22
Εικόνα 63 Αεροφωτογραφία του φρουρίου Παντοκράτορα, πηγή Γ. Ρούγκας, 2017, https://www.youtube.com/watch?v=qCIUpxWcgS4	23
Εικόνα 64 Φωτογραφία οι νεκροί φοίνικες στην ανάπλαση του πάρκου Παντοκράτορα, Προσωπικό αρχείο, 2015	23
Εικόνα 65 Πρώην πεδίο βολής - Παργινόσκαλα, πηγή υποβάθρου googlemaps.com	24
Εικόνα 66 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Στο βάθος το δάσος. Προσωπικό αρχείο, 2018	25
Εικόνα 67 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής από το κτίριο ΣΟΑ. Προσωπικό αρχείο, 2018.....	25
Εικόνα 68 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Το κτίριο ΣΟΑ. Προσωπικό αρχείο, 2018	26
Εικόνα 69 Φωτογραφία το δάσος της Παργινόσκαλας στο πρώην πεδίου βολής. Προσωπικό αρχείο, 2018.	26
Εικόνα 70 Φωτογραφία το αλιευτικό καταφύγιο από το πεδίο βολής. Στο βάθος ο οικισμός Παντοκράτορα. Προσωπικό αρχείο, 2018	27
Εικόνα 71 Απόσπασμα από τη «Σύμβαση Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας επί του πρώην στρδου «Δούκα», μεταξύ του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ) & Περιφέρειας Ηπείρου/ Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, 14 Αυγούστου 2014.....	55

Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας 1 Αρχές καλής διακυβέρνησης σύμφωνα με το United Nations Development program, Governance for sustainable human development, A UNDP policy document, 1997 (Τασοπούλου, 2015:264)	16
Πίνακας 2 Περιοχές φυσικού περιβάλλοντος οικολογικής ή/και αισθητικής αξίας εντός του Δήμου Πρέβεζας.....	29
Πίνακας 3 Πληθυσμός της πόλης Πρέβεζας. Στοιχεία 1913 έως 1981 (Σαρρή, 2008 σύμφωνα με τη Διεύθυνση Γεωργίας νομού Πρέβεζας και ΕΣΥΕ 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001). Απογραφές ΕΛΣΤΑΤ 1991, 2001, 2011	31
Πίνακας 4 Απασχόληση στον Δήμο Πρέβεζας, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.	39
Πίνακας 5 Οικονομικά ενεργοί και μη ενεργοί στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας και σύγκριση με το σύνολο της χώρας, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.	39

Κατάλογος Γραφημάτων

Γράφημα 1 Πληθυσμιακή μεταβολή της Τοπικής Κοινότητας Πρέβεζας σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα.	31
Γράφημα 2 Επίπεδο εκπαίδευσης στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2011	32
Γράφημα 3 Σύγκριση του εκπαιδευτικού επιπέδου σε ποσοστό επί τις % του συνόλου των πληθυσμών στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας σε σχέση με τα αντίστοιχα στο σύνολο της Ελλάδας, σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2011	32
Γράφημα 4 Ποσοστό πληθυσμού ανά ηλικιακή ομάδα στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2011	33
Γράφημα 5 Σύγκριση του κατά κεφαλή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ) Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας με το σύνολο της χώρας, σε ευρώ, για τα έτη 2000-2012, ΕΛΣΤΑΤ.	36
Γράφημα 6 Μέση ποσοστιαία Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας για τα έτη 2000-2016, ΕΛΣΤΑΤ.	37
Γράφημα 7 Τιμές σε εκ. ευρώ της Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας για κάθε κλάδο οικονομικής δραστηριότητας της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας για τα έτη 2000-2016, ΕΛΣΤΑΤ.	37
Γράφημα 8 Απασχόληση στο Δήμο Πρέβεζας, ποσοστό απασχολούμενων ανά τομέα, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.	38
Γράφημα 9 Οικονομικά ενεργοί και μη ενεργοί στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.	38
Γράφημα 10 Αφίξεις επισκεπτών στην Πρέβεζα 2010-2017, πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ και επεξεργασία INSETE intelligence (https://sete.gr)	40
Γράφημα 11 Διανυκτερεύσεις επισκεπτών στην Πρέβεζα 2010-2017, πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ και επεξεργασία INSETE intelligence (https://sete.gr)	41
Γράφημα 12 Διεθνείς αφίξεις στο αεροδρόμιο του Ακτίου 2016 έως Απρίλιο 2019, πηγή Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (ΥΠΑ) και επεξεργασία INSETE intelligence (https://sete.gr)	41
Γράφημα 13 Επιβάτες διεθνών πτήσεων στο αεροδρόμιο Ακτίου από 2016 έως Ιούνιο 2019, πηγή στοιχείων Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (https://www.pvk-airport.gr).....	42

Συντομογραφίες & Ακρωνύμια

Α.Ε.	Ανώνυμη Εταιρεία
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΣΧΑΔΑ	Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων
ΕΣΧΑΣΕ	Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
ESPON	European Spatial Planning Observation Network
Δ.Σ.	Δημοτικό Συμβούλιο
ZOE	Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου
ΗΠΑ	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
ΟΟΣΑ	Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Π.Ε.	Περιφερειακή Ενότητα
ΠΟΤΑ	Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
ΠΧΣ	Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο
PPP	Public Private Partnerships
ΣΒΑΚ	Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας
ΣΔΙΤ	Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα
ΣΑΑΚ	Συνεταιρισμός Αποκατάστασης Ακτημόνων Καλλιεργητών
ΣΟΑ	Στρατιωτικά Οικήματα Αξιωματικών
ΣΜΠΕ	Στρατηγική μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
ΤΑΙΠΕΔ	Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
ΤΕΘΑ	Ταμείο Εθνικής Άμυνας
UNDP	United Nations Development Program
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
ΥΠΑ	Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας
ΥΠΑΑΠΕΔ	Υπηρεσία Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων
ΥΠΟΑΝ	Υπουργείο Οικονομίας και Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας

Highlights

Αναδιαμόρφωση του θεσμικού πλαισίου χωρικής διακυβέρνησης για την νομιμοποίηση των ιδιωτικοποιήσεων των ακινήτων του Δημοσίου

Οι αρχές της χωρικής διακυβέρνησης λειτουργούν συχνά προσχηματικά, εξυπηρετώντας κυρίως τις συνεργασίες δημόσιου-ιδιωτικού τομέα

Για την προώθηση των μεγάλων επενδύσεων, οι λαμβάνοντες την απόφαση δεν φανερώνονται στις τυπικές διαδικασίες λήψης αποφάσεων

Η ενεργή συμμετοχή των πολιτών έχει την δυνατότητα να επηρεάσει τις αποφάσεις για το χωρικό σχεδιασμό και την ανάπτυξη

Στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων εντοπίζεται σύγκρουση ανάμεσα στην οικονομική ανάπτυξη και στην προστασία του περιβάλλοντος

Συνεισφορά εργασίας

Η συνεισφορά της διπλωματικής εργασίας στον τομέα του περιβαλλοντικού σχεδιασμού αφορά στη διερεύνηση της χωρικής διακυβέρνησης, δηλαδή των διαδικασιών λήψης αποφάσεων για τον χωρικό σχεδιασμό, στην κατεύθυνση της προώθησης των μεγάλων επενδύσεων. Μέσα από τη θεωρία και την μελέτη περίπτωσης εντοπίζονται οι διαδικασίες λήψης απόφασης και ο τρόπος που αυτές προωθούν την επιχειρηματικότητα. Αναδεικνύονται οι μετατοπίσεις του χωρικού σχεδιασμού προς την προώθηση επενδύσεων συχνά εις βάρος του αστικού, φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, οι δρώντες και οι ρόλοι τους, οι τυπικές και άτυπες διαδικασίες διακυβέρνησης, καθώς και ο ρόλος της κοινωνίας των πολιτών στις διαδικασίες.

Αλεξάνδρα Τζόλου¹, Αναστασία Τασοπούλου¹, Φερενίκη Βαταβάλη¹

¹Σχολή Θετικών Επιστημών και Τεχνολογίας, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάροδος Αριστοτέλους 18, 26335, Πάτρα
email: std112209@ac.eap.gr, vatavali.fereniki@ac.eap.gr

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία εξετάζει τη χωρική διακυβέρνηση για την επιχειρηματική εκμετάλλευση δύο πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα. Στο πλαίσιο ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας, οι δημόσιοι φορείς λειτουργώντας με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια προωθούν τις ιδιοκτησίες τους σε ιδιώτες επενδυτές για αξιοποίηση. Έτσι, οι διαδικασίες και οι αποφάσεις για το χωρικό σχεδιασμό κατευθύνονται από τις δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς, συχνά παραγκωνίζοντας την κοινωνία, το φυσικό και αστικό περιβάλλον. Μέσα από την διερεύνηση των διαδικασιών χωρικής διακυβέρνησης για την μελέτη περίπτωσης και κυρίως μέσω της διενέργειας συνεντεύξεων με προνομιακούς πληροφορητές αποκαλύπτεται ο άτυπος τρόπος λήψης αποφάσεων, οι σχέσεις ισχύος των δρώντων και οι μετατοπίσεις του χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση των επενδύσεων.

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός είναι, μέσα από τη διερεύνηση των δυνατοτήτων και των πιθανών μεταβολών και επιπτώσεων που θα επιφέρουν οι μεγάλες αστικές επενδύσεις στο αστικό και φυσικό περιβάλλον και στην κοινωνία, να εντοπιστούν τα προβληματικά σημεία στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και αυτό να αποτελέσει μια αφορμή για αναθεώρηση των διαδικασιών χωρικής διακυβέρνησης.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Επιλέχθηκε η ποιοτική έρευνα για την αντιμετώπιση της συνθετότητας του ζητήματος, κυρίως μέσα από:

- απομαγνητοφώνηση συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας (26/03/2018),
- επιλεγμένων δημοσιευμάτων Τύπου
- συνεντεύξεων σε προνομιακούς πληροφορητές,

ώστε να ξεδιπλωθούν, με πιο ολοκληρωμένο τρόπο οι διαφορετικές απόψεις, περιλαμβάνοντας μεγάλο εύρος πληροφοριών.

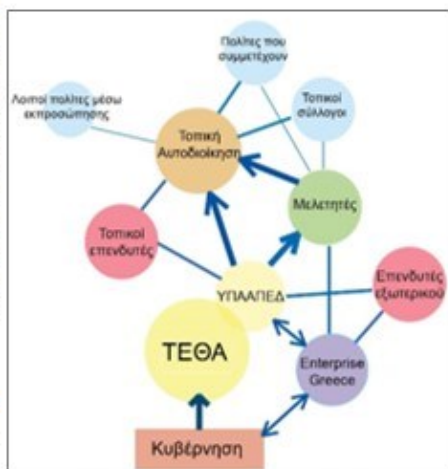
Οι απόψεις απομαγνητοφωνήθηκαν και οργανώθηκαν σε ζητήματα της χωρικής διακυβέρνησης.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Η χωρική διακυβέρνηση παρότι περιγράφεται από χαρακτηριστικά όπως (Βασενχόβεν et al 2010):

- συμμετοχή όλων,
- διαφάνεια και λογοδοσία,
- συνεργασία,
- στρατηγικό όραμα,
- αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα

και εν γένει δημοκρατικά στοιχεία, στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο ανάπτυξης, προωθεί κυρίως την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και τις συνεργασίες δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (Brenner 2003).



Σχ.1. Διάγραμμα δρώντων. Οι αλληλο-συσχετίσεις δρώντων για τη λήψη απόφασης της τουριστικής εκμετάλλευσης των 2 πρώην στρατοπέδων της Πρέβεζας.

- προωθούνται οι ιδιωτικοποιήσεις,
- ενισχύεται ο ρόλος του ιδιωτικού τομέα,
- ο ρόλος του δημόσιου περιορίζεται σε διαχειριστικούς

και έτσι οι αποφάσεις χωρικού σχεδιασμού επηρεάζονται από τις δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς (Harvey 1989). Οι αποφάσεις για μεγάλες επενδύσεις λαμβάνονται, με σχετικά συγκαλυμμένο τρόπο, από τα ανώτερα επίπεδα διοίκησης και εφαρμόζονται από τα κατώτερα επίπεδα.

Η συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών είναι σχεδόν περιθωριακή και οι θεσμοθετημένες Επιτροπές Διαβούλευσης τηρούνται προσχηματικά.

Ο χωρικός σχεδιασμός, για την εξυπηρέτηση των επενδύσεων, εφαρμόζεται αποσπασματικά και μέσα από μη δημοκρατικές διαδικασίες, συχνά καταστρατηγώντας θεσμούς της κοινωνίας και προστασίας του περιβάλλοντος, αποκλείοντας φυσικούς πόρους από δημόσια χρήση.

Οι αποφάσεις λαμβάνονται μέσα από άτυπες και κρυφές διενέργειες δρώντων, με στόχο να ληφθεί η απόφαση, χωρίς να προκληθούν εντάσεις στην κοινωνία, οι οποίες πιθανά να την ανατρέψουν/εμποδίσουν. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τις απόψεις των πληροφορητών αναδεικνύουν την σημασία της συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών στη λήψη αποφάσεων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η καλύτερα οργανωμένη, θεσμοθετημένη και ενεργή συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών στα αρχικά στάδια των διαδικασιών λήψης αποφάσεων για τον σχεδιασμό, δίνει τη δυνατότητα να παραχθούν αποτελέσματα τα οποία να ανταποκρίνονται πληρέστερα στις ανάγκες της κοινωνίας. Έτσι πιθανά να αποτρέπονται ενστάσεις και αντιδράσεις που ανατρέπουν το σχεδιασμό ή το έργο σε μεταγενέστερο στάδιο και παράλληλα να προωθείται η ανάπτυξη με την ταυτόχρονη προστασία του περιβάλλοντος και της κοινωνίας.

ΠΗΓΕΣ

Βασενχόβεν Λ. σε συνεργασία με τους Σαπουντζάκη Κ., Ασπρογέρακας Ε., Γιαννίρη Η., & Παγώνη Θ., 2010, Χωρική Διακυβέρνηση - θεωρία ευρωπαϊκή εμπειρία και η περίπτωση της Ελλάδας, Κριτική, 2010

Brenner N., Metropolitan institutional reform and the rescaling of state space in contemporary Western Europe, European Urban and Regional Studies, 2003, 10, 297–324

Harvey D., From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism, Geografiska Annaler, 1989, 71B, 3-18

ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ, ΙΔΙΩΤΙΚΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΡΕΒΕΖΑ

Αλεξάνδρα Τζόλου¹, Αναστασία Τασοπούλου¹, Φερενίκη Βαταβάλη¹

¹Σχολή Θετικών Επιστημών και Τεχνολογίας, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάροδος Αριστοτέλους 18, 26335, Πάτρα

email: std112209@ac.eap.gr, vatavali.fereniki@ac.eap.gr

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία αφορά στη χωρική διακυβέρνηση για την επιχειρηματική εκμετάλλευση δύο πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα. Στο πλαίσιο ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας, οι δημόσιοι φορείς λειτουργώντας με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια προωθούν τις ιδιοκτησίες τους σε ιδιώτες επενδυτές για αξιοποίηση. Έτσι, οι διαδικασίες και οι αποφάσεις για το χωρικό σχεδιασμό κατευθύνονται από τις δυνάμεις και τάσεις της ελεύθερης αγοράς, συχνά παραγκωνίζοντας την κοινωνία, το φυσικό και αστικό περιβάλλον. Μέσα από την διερεύνηση των διαδικασιών χωρικής διακυβέρνησης για την μελέτη περίπτωσης και κυρίως μέσω της διενέργειας συνεντεύξεων με προνομιακούς πληροφορητές αποκαλύπτεται ο άτυπος τρόπος λήψης αποφάσεων, οι δρώντες και οι μετατοπίσεις του χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση των επενδύσεων. Επίσης, εντοπίζεται ο παραγκωνισμένος ρόλος της κοινωνίας των πολιτών στις διαδικασίες, όπου υπό άλλες συνθήκες θα είχε τη δυνατότητα να ανατρέψει το σχεδιασμό και να προστατέψει το αστικό και φυσικό περιβάλλον.

Λέξεις κλειδιά: ιδιωτικοποιήσεις γης, χωρική διακυβέρνηση, επιχειρηματική πόλη, ανενεργά στρατόπεδα, Πρέβεζα.

ABSTRACT

This paper concerns spatial governance regarding business exploitation of two former military spaces in Preveza. In the context of enhancing entrepreneurship, public entities, using economic criteria of the private sector, promote their properties to investors for exploitation. The forces and the trends of the free market affect the processes and the decisions on spatial planning, often in ways that neglect society, the natural and the urban environment. The research on the procedures and mainly the part of the interviews with key informants, revealed the informal decision-making processes, the actors and the changes on spatial planning, in order to promote entrepreneurship. A more active participation of civil society in the processes, under different circumstances, could alter the planning towards the protection of the urban and the natural environment.

Keywords: land privatization, spatial governance, entrepreneurial city, former military spaces, Preveza.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αφορμή για την εργασία αποτέλεσαν οι προτάσεις τουριστικής εκμετάλλευσης από ιδιώτες επενδυτές δύο πρώην στρατιωτικών εγκαταστάσεων στην Πρέβεζα και οι εντάσεις που δημιουργήσε το γεγονός αυτό στην τοπική κοινωνία. Τους χώρους αυτούς τους διεκδικεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση πλέον των 40 ετών από το Ταμείο Εθνικής Άμυνας, όμως δεν είχε προχωρήσει κάποια διαδικασία μέχρι πρόσφατα. Έτσι, στο αίτημα του Δήμου, το ΤΕΘΑ απάντησε ότι για να παραχωρηθούν οι χώροι, η Τοπική Αυτοδιοίκηση οφείλει να υποβάλλει προτάσεις αξιοποίησης των χώρων. Ο Δήμος προχώρησε στην παραγγελία μελετών διερεύνησης δυνατοτήτων αξιοποίησης και παρέλαβε δύο μελέτες για υψηλών προδιαγραφών τουριστικές εγκαταστάσεις. Οι προτάσεις προκάλεσαν αντιδράσεις στην κοινωνία και στην παρούσα φάση η διαδικασία έχει παραμείνει στην παραλαβή των μελετών από τον Δήμο.

Ο προβληματισμός της εργασίας αυτής, αφορά τα ζητήματα λήψης αποφάσεων σχετικά με τη διαχείριση και αξιοποίηση ανεκμετάλλευστων χώρων ιδιοκτησίας του δημοσίου, σε συνδυασμό με μεγάλα επιχειρηματικά σχέδια και γενικότερα σχετικά με τις ιδιωτικοποιήσεις γης. Πιο συγκεκριμένα, το πως διαμορφώνεται η χωρική διακυβέρνηση ως προς τις επενδύσεις μεγάλης κλίμακας από τα μέσα της δεκαετίας του 1980, όπου η παγκόσμια πολιτική στρέφεται στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο (Brenner 2003). Πως αυτό εκφράζεται χωρικά και τι επιδράσεις έχει στο αστικό και φυσικό περιβάλλον, στην πολιτιστική κληρονομιά και στην κοινωνία.

Η ιδιωτικοποίηση για επιχειρηματική εκμετάλλευση δημόσιων εκτάσεων, στο πλαίσιο του νεοφιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης, εμφανίζεται ως η λύση που θα φέρει ανάπτυξη και οικονομική ενίσχυση σε έναν τόπο και στην κατεύθυνση αυτή δίνονται κίνητρα και θεσμοθετούνται διαδικασίες που παρακάμπτουν τις

κλασσικές δομές και διαδικασίες (Γιαννακούρου και Καυκαλάς 2014). Από την άλλη πλευρά η νομιμοποίηση των διαδικασιών για εκμετάλλευση δημόσιας γης τίθεται υπό έντονη κριτική (Sassen 2017; Hadjimichalis 2014), καθώς συνήθως στοχεύει στην οικονομική ενίσχυση συγκεκριμένων τομέων, φορέων ή και ατόμων και όχι απαραίτητα στο σύνολο μιας κοινωνίας ή του κράτους, ενώ συνήθως καταστρατηγούνται και θεσμοί προστασίας του περιβάλλοντος.

Στο ανωτέρω πλαίσιο διερευνώνται οι διαδικασίες λήψης αποφάσεων για τέτοιου είδους μεγάλες επενδύσεις και άρα επεμβάσεις στις πόλεις. Εντοπίζεται ο ρόλος που έχουν αναλάβει πλέον οι δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς και οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ της κεντρικής κυβέρνησης, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, του ιδιωτικού τομέα και της κοινωνίας των πολιτών. Αναδεικνύονται οι μετατοπίσεις στον χωρικό σχεδιασμό, όπως αυτός εφαρμόζεται μέσα στο νεοφιλελεύθερο χώρο.

Σκοπός είναι μέσα από τη διερεύνηση των δυνατοτήτων και των πιθανών μεταβολών και επιπτώσεων που θα επιφέρουν οι μεγάλες αστικές επενδύσεις στο αστικό και φυσικό περιβάλλον και στην κοινωνία, να εντοπιστούν τα προβληματικά σημεία στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και αυτό να αποτελέσει μια αφορμή για αναθεώρηση των διαδικασιών χωρικής διακυβέρνησης.

2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ - ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για την θεωρητική προσέγγιση του θέματος περιλαμβάνει βιβλιογραφική διερεύνηση των ζητημάτων της αξιοποίησης δημόσιας γης, της επιχειρηματικής της εκμετάλλευσης και της χωρικής διακυβέρνησης. Πιο συγκεκριμένα, στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο ανάπτυξης οι δημόσιοι φορείς προωθούν τα ακίνητά τους σε ιδιώτες επενδυτές στο πλαίσιο της «επιχειρηματικής πόλης» και δημιουργούν συνεργασίες με τον ιδιωτικό

τομέα, ενισχύοντάς τον (Harvey, 1989). Η εκμετάλλευση δημόσιων εκτάσεων συνδέεται άμεσα με τα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης. Η μετάβαση στην χωρική διακυβέρνηση εντοπίζεται την ίδια περίοδο που εισάγεται έντονα το νεοφιλελεύθερο μοντέλο ανάπτυξης και επικεντρώνεται σε οικονομικές προτεραιότητες (Brenner, 2003:1). Η διακυβέρνηση εισάγεται υπό την αμφισβήτηση της κλασικής κυβέρνησης, ώστε να αλλάξει τον τρόπο που αυτή εφαρμόζεται επανακαθορίζοντας τις χωρικές κλίμακες αρμοδιότητας (upscaling και downscaling), ανοίγοντας την διαδικασία λήψης αποφάσεων προς την κοινωνία των πολιτών και εισάγοντας την κάθετη και οριζόντια συνεργασία μεταξύ των επιπέδων του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα. Το θεωρητικό πλαίσιο της διακυβέρνησης ξεχωρίζει την έννοια της «καλής διακυβέρνησης», η οποία περιγράφεται από αρχές-έννοιες ανοικτής διακυβέρνησης, συμμετοχή όλων, συνεργασία, αποδοτικότητα, λογοδοσία και διαφάνεια, δίκαιο θεσμικό πλαίσιο, συναίνεση και κοινό στρατηγικό όραμα (Βασενχόβεν et al, 2010). Σύμφωνα με την διερεύνηση της θεωρίας μέσα από τη χωρική διακυβέρνηση προωθούνται κυρίως οι συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Στη συνέχεια εντοπίζονται οι θεσμικές μεταβολές που έχουν πραγματοποιηθεί στον χωρικό σχεδιασμό στην Ελλάδα για την προώθηση των μεγάλων επενδύσεων, οι οποίες αφορούν σε fast track διαδικασίες αδειοδότησεων και σύσταση φορέων για την προώθηση των ακινήτων του δημοσίου. Μέσα από τα ανωτέρω, στόχος είναι η ανάδειξη των σκοπιμοτήτων, των δρώντων και των διαδικασιών λήψεων αποφάσεων σχετικά με το χωρικό σχεδιασμό για την ένταξη μεγάλων επενδύσεων.

Τα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης είναι πολυσύνθετα, καθώς έχουν πολλές διαφορετικές παραμέτρους (κοινωνία, πολιτική, οικονομία, περιβάλλον) και πλήθος δρώντων. Οι αλληλεπιδράσεις των

δρώντων και οι διαδικασίες που εφαρμόζονται είναι άλλοτε γραμμικές και εμφανείς και άλλοτε κρυφές και συγκαλυπτόμενες. Έτσι, για τη διερεύνηση του συγκεκριμένου θέματος η μεθοδολογία προσανατολίστηκε κυρίως στην μέθοδο της ποιοτικής έρευνας, ώστε να δοθεί η δυνατότητα προσέγγισης των διαφορετικών πτυχών και οπτικών.

Για την μελέτη περίπτωσης συλλέγονται στατιστικά στοιχεία για την περιγραφή των βασικών οικονομικών και κοινωνικών δεδομένων, καθώς και βιβλιογραφικά στοιχεία, πολεοδομικά σχέδια, μελέτες και θεσμικά κείμενα για την διερεύνηση ιστορικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών της πόλης. Μέσα από αυτά αναδεικνύονται οι προβληματισμοί σχετικά με τις μεταβολές που δύναται να επιφέρει η τουριστική αξιοποίηση των δύο εκτάσεων στην τοπική κοινωνία και στο φυσικό περιβάλλον. Έπειτα, αναπτύσσονται οι διαδικασίες λήψης της απόφασης σύμφωνα με πτυχές της χωρικής διακυβέρνησης, όπως εντοπίζονται στη θεωρία. Οι διαδικασίες αυτές διερευνήθηκαν μέσα από συνεδριάσεις Δημοτικών Συμβουλίων (πρακτικά και απομαγνητοφώνηση συνεδρίασης), επιλεγμένα δημοσιεύματα Τύπου και κυρίως μέσα από τη διενέργεια συνεντεύξεων σε προνομιακούς πληροφορητές. Η πραγματοποίηση συνεντεύξεων επιλέχθηκε αντί άλλων μεθοδολογικών εργαλείων, επειδή δίνει τη δυνατότητα να ξεδιπλωθούν, με πιο ολοκληρωμένο τρόπο οι διαφορετικές απόψεις, περιλαμβάνοντας συμπυκνωμένα μεγάλο εύρος πληροφοριών. Οι συνεντεύξεις επιλέχθηκαν, επίσης, καθώς το υπό διερεύνηση θέμα δεν είναι ένα ολοκληρωμένο έργο του οποίου τα αποτελέσματα μπορούν να αξιολογηθούν, αλλά μια συνεχώς εξελισσόμενη διαδικασία.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΥΟ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΡΕΒΕΖΑ

3.1. Η πόλη και ο ρόλος των πρώην στρατοπέδων

Η Πρέβεζα, αποτελεί μια μικρού μεγέθους παραθαλάσσια πόλη στην Περιφέρεια Ηπείρου και βρέχεται από το Ιόνιο πέλαγος και από τον εθνικό υγρότοπο του Αμβρακικού κόλπου. Είναι μία από τις φτωχότερες περιοχές της χώρας με υψηλά ποσοστά ανεργίας και οι κύριες οικονομικές δραστηριότητες αφορούν τον τριτογενή τομέα και κυρίως τον τουριστικό κλάδο, όμως είναι ακόμη αρκετά ενεργοί οι τομείς της γεωργίας και της αλιείας. Στην πόλη είναι αισθητή η απουσία των ατόμων σε παραγωγική ηλικία και κυρίως μεταξύ των ηλικιών 19 έως 35, γεγονός που αποδεικνύει την αδυναμία συγκράτησης του πληθυσμού, κυρίως λόγω της δυσκολίας εύρεσης εργασίας. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αύξηση της τουριστικής κίνησης, λόγω της διευρυμένης λειτουργίας του αεροδρομίου του Ακτίου, της βελτίωσης των οδικών συνδέσεων με τα μεγάλα αστικά κέντρα και της λειτουργίας της νέας τουριστικής μαρίνας.

Η πόλη έχει πλούσια ιστορία και εντός του αστικού ιστού της υπάρχουν μνημεία από οθωμανικά και βενετικά φρούρια. Τα φρούρια αυτά με τη σύσταση του ελληνικού κράτους παραχωρήθηκαν στον Ελληνικό Στρατό για την κάλυψη των τότε αναγκών της εθνικής ασφάλειας. Οι χώροι αυτοί είναι ανενεργοί και λόγω του μεγέθους τους και της εικόνας εγκατάλειψης δημιουργούν ζητήματα υποβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος. Έτσι, η ύπαρξη διαθέσιμων μεγάλων ανεκμετάλλευστων χώρων εντός του αστικού ιστού παρουσιάζεται ως ευκαιρία για οικονομική ανάπτυξη, η οποία συνδυάζεται με την αύξηση του τουρισμού. Ως τέτοια παρουσιάστηκε η πρόταση για την αξιοποίηση των δύο πρώην στρατιωτικών χώρων, από ιδιώτη επενδυτή με τουριστική χρήση, η οποία προκάλεσε αντιδράσεις στην

κοινωνία, καθώς παρατηρείται σημαντική έλλειψη δημόσιων χώρων στην πόλη και επειδή τέθηκαν ζητήματα καταστρατήγησης θεσμών προστασίας του περιβάλλοντος.

Οι πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις της πόλης είναι πέντε και από αυτές, προτάσεις κατατέθηκαν για το πρώην στρατόπεδο Σολωμού και το πρώην Πεδίο Βολής Περδίκη-Πυλάδη, τα οποία βρίσκονται σε άμεση σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο. Το στρατόπεδο Σολωμού ανήκει στο ΤΕΘΑ, έχει έκταση περί τα 25στρ. και διαθέτει κτίρια σε κακή κατάσταση. Σύμφωνα με μελέτη του ΕΜΠ αποδεικνύεται σοβαρή πιθανότητα ύπαρξης των ιχνών του Οθωμανικού φρουρίου Μπούκας (Βοζάνη et al, 2010) κάτω από την περιοχή του στρατοπέδου. Ταυτόχρονα, στον ίδιο χώρο βρίσκεται ιαματική πηγή και το κτίριο των Οθωμανικών λουτρών, το οποίο λειτουργεί μέχρι και σήμερα από το Δήμο. Ο χώρος του πρώην Πεδίου Βολής βρίσκεται στις παρυφές του αστικού ιστού στη νοτιοδυτική μύτη της χερσονήσου, έχει έκταση περί τα 100 στρ. και γειτνιάζει με τον οικισμό Παντοκράτορα και με σχετικά πρόσφατο έργο αλιευτικού καταφυγίου. Ο χώρος περιλαμβάνει δασική έκταση, προϊόν δεντροφύτευσης των κατοίκων. Κατά την εξέλιξη των διαδικασιών (Δημόσια Διαβούλευση 06/09/2017) αποδείχθηκε ότι ο χώρος δεν ανήκει στο ΤΕΘΑ, καθώς η χρήση του είχε παρέλθει, αλλά αποτελεί Δημόσιο Ακίνητο. Παρόλα αυτά, το γεγονός αυτό δεν εμπόδισε τις διαδικασίες σύνταξης των μελετών.

3.2. Χωρική διακυβέρνηση

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση προσπάθησε να διεκδικήσει τους χώρους για την τοπική κοινωνία, αλλά λόγω της πρόσφατης νομοθεσίας (Ν.4407/2016) για τα ακίνητα ιδιοκτησίας του στρατού, για την εκκίνηση οποιασδήποτε διαδικασίας όφειλε να υποβάλει προτάσεις αξιοποίησης στην ΥΠΑΑΠΕΔ. Οι μελέτες έγιναν με απευθείας ανάθεση και κατά τη σύνταξη του πρώτου

σταδίου των μελετών πραγματοποιήθηκε Δημόσια Διαβούλευση (06/09/2017). Κατά την διαβούλευση παρουσιάστηκαν προμελέτες για τουριστικά καταλύματα υψηλού επιπέδου. Η διαβούλευση δεν ολοκληρώθηκε και έληξε με διαμάχες. Στα τοπικά μέσα η διαβούλευση παρουσιάστηκε ως «εκβιαστικό δίλημμα», δηλαδή «ή γίνεται η επένδυση, σύμφωνα με τα όσα είπαν οι μελετητές ή το ΤΕΘΑ θα τα κάνει ό,τι θέλει χωρίς τη συναίνεση του Δήμου» (Πάτσης και Τσόγκας 2017; Prevezatoday 2017).

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/06/2019: *Δεν είχε καμία σχέση με την αξιοποίηση των στρατοπέδων.[...] Οι προτάσεις τους ήταν ξενοδοχεία-ξενοδοχεία-ξενοδοχεία!...] παρακολούθησα ένα ξεπούλημα που μου θύμιζε την νότια Ισπανία, αυτά που έχουν μείνει κουφάρια κτιρίων.*

Στο διάστημα που ακολούθησε, το ζήτημα απασχολούσε την κοινωνία και τον Τύπο όπου και έγιναν δηλώσεις από τον πρόεδρο της ΥΠΑΑΠΕΔ, ο οποίος εξηγούσε ότι ο Δήμος οφείλει να συντάξει τις μελέτες, να τις περάσει από Δημοτικό Συμβούλιο και εάν δεν τις περάσει τότε η υπηρεσία θα στραφεί σε επενδυτές (Τσόγκας 2017).

Η επόμενη τυπική διαδικασία που ακολούθησε ήταν το Δημοτικό Συμβούλιο τον Μάρτιο του 2018, για την παραλαβή των μελετών. Στη συνεδρίαση προσήλθε πλήθος πολιτών, τοπικοί σύλλογοι και φορείς. Οι μελετητές παρουσίασαν τις προτάσεις τους για τα ξενοδοχεία υψηλών προϋπολογισμών, ώστε να μπορούν να θεωρηθούν στρατηγικές επενδύσεις. Γενικότερα στη συνεδρίαση επικράτησαν έντονες αντιδράσεις από την πλευρά των πολιτών που αφορούσαν στο ότι δεν έχουν τηρηθεί οι διαδικασίες (μη ολοκληρωμένη διαβούλευση) και ότι δεν συμπεριλήφθηκαν οι απόψεις των πολιτών. Ακόμη τέθηκαν ζητήματα καταστρατήγησης του ΓΠΣ και των χαρακτηρισμών των χώρων (χώροι πρασίνου και πολιτισμού, προστασία δασικής

έκτασης, κλπ.), των θεσμών προστασίας, ιαματικού πόρου και δασικής έκτασης και προστασία και ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς (φρούριο Μπούκας), ενώ τέθηκαν ζητήματα αποκλεισμού πρόσβασης των πολιτών στην παραλία, καθώς και το ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς του Πεδίου-Βολής. Κατά την παρουσίαση οι μελετητές πρότειναν την ενσωμάτωση των πιθανών αρχαιολογικών ευρημάτων στις νέες εγκαταστάσεις, την εκμετάλλευση του ιαματικού πόρου για τη δημιουργία θερμαλιστικού κέντρου και εξήγησαν ότι ήδη έχει υποβληθεί ένσταση για αποχαρακτηρισμό της δασικής έκτασης, παρόλο που προτείνουν την διατήρηση του δάσους και την ενσωμάτωση στην πρόταση.

Οι απόψεις των μελετητών φάνηκε ότι συμβαδίζουν με αυτές της ΥΠΑΑΠΕΔ και άρα της κυβέρνησης, ενώ οι απόψεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης βρίσκονται ανάμεσα στους πολίτες και στην ΥΠΑΑΠΕΔ. Μεταξύ των Δημοτικών Συμβούλων φανερώθηκε ότι ακολουθήθηκαν άτυπες διαδικασίες και σημαντικό ρόλο έχουν οι πολιτικές και κομματικές διαφωνίες. Η μελέτη παραλήφθηκε με πλειοψηφία, όπου περίπου τα 2/3 των Δημοτικών Συμβούλων ψήφισαν υπέρ. Έκτοτε δεν έχει προχωρήσει καμία άλλη διαδικασία.

Μέσα από την διερεύνηση των διαδικασιών αναδείχθηκαν οι δρώντες και οι μετατοπίσεις ισχύος. Ως κέντρο λήψης της απόφασης εμφανίζεται το ΤΕΘΑ που ακολουθεί τις κατευθύνσεις της κεντρικής κυβέρνησης και οι αποφάσεις επηρεάζονται από τις δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς. Ο φορέας του ΤΕΘΑ λειτουργεί επιχειρηματικά και προσπαθεί να παράγει κέρδος ακόμη και από εκτάσεις που δεν του ανήκουν, δηλαδή το πρώην Πεδίο Βολής. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση λειτουργεί ως ενδιάμεσος προσπαθώντας να περάσει τις αποφάσεις εκ' των άνω στην τοπική κοινωνία. Παράλληλα, προσπαθεί να επιτύχει το μέγιστο οικονομικό κέρδος. Οι μελετητές εμφανίστηκαν ως ένα εργαλείο της

πολιτισμού και κατά επέκταση της κοινωνίας, με ταυτόχρονες προτάσεις για επιχειρηματική εκμετάλλευση των πόρων αυτών.

Ο τρόπος που προωθήθηκαν οι διαδικασίες λήψης αποφάσεων φαίνεται να περιλαμβάνει πέραν των τυπικών διαδικασιών και άτυπες. Αρχικά, παρουσιάζεται ότι η απόφαση παραλαβής της μελέτης δεν καθορίζει οριστικά τον χωρικό σχεδιασμό, καθώς η μελέτη δύναται να τροποποιηθεί στην πορεία. Όμως, η μελέτη αυτή εφόσον παραλήφθηκε θα υποβληθεί για έγκριση στην ΥΠΑΑΠΕΔ και θα αποτελέσει το μέσο προσέλκυσης επενδυτών, άρα τα περιθώρια τροποποίησής της, ως προς τα βασικά στοιχεία, όπως την κύρια χρήση, την διατιθέμενη έκταση και πόρους, είναι στενά. Επίσης, ως άτυπη εντοπίζεται η συγκάλυψη των πραγματικών δρώντων, δηλαδή, ότι παρόλο που η απόφαση έχει ληφθεί από την κεντρική κυβέρνηση, όπως φανερώνεται από την έρευνα, στις τυπικές διαδικασίες εμφανίζεται ότι την απόφαση λαμβάνει η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ακόμη, ως άτυπο αναγνωρίστηκε ότι οι μελέτες παραγγέλθηκαν υπό το πρόσχημα του ωφέλους της τοπικής κοινωνίας και τελικά παραλήφθηκαν πλήρεις επενδυτικές προτάσεις, οι οποίες αξιοποιούν φυσικούς πόρους, αποκλείοντάς τους από δημόσια χρήση. Έτσι, κυριαρχεί το βάσιμο επιχειρημα της οικονομικής ανάπτυξης που θα επιφέρει η μεγάλη αυτή επένδυση στην τοπική κοινωνία, στη φάση κατασκευής και λειτουργίας μέσω της κινητικότητας που δύναται να δημιουργήσει στην τοπική αγορά, τις νέες θέσεις εργασίας και την προσέλκυση τουρισμού. Από την άλλη πλευρά όμως, όπως παρουσιάστηκε και στην θεωρία και μέσα από τις διάφορες απόψεις που καταγράφηκαν, η ανάπτυξη αυτή αφορά συνήθως συγκεκριμένους φορείς και τομείς και δεν αφορά το σύνολο της κοινωνίας.

Οι ανωτέρω διαδικασίες προωθήθηκαν με αφορμή την πολυετή εικόνα εγκατάλειψης των στρατοπέδων και την ταυτόχρονη έλλειψη συλλογικού οράματος και στρατηγικού σχεδιασμού για τους χώρους αυτούς, αλλά και για το σύνολο της πόλης. Το μοναδικό όραμα στο οποίο φαίνεται να υπάρχει συμφωνία απόψεων μέσα από την έρευνα, αφορά στη δημιουργία του θερμαλιστικού κέντρου, στο Σολωμού, για την αξιοποίηση του ιαματικού πόρου. Παράλληλα, σύμφωνα με την ανάλυση των χαρακτηριστικών δεδομένων για την πόλη και με την ποιοτική έρευνα η περαιτέρω ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος είναι επιθυμητή, καθώς δύναται να επιφέρει οικονομική ανάπτυξη, να αναδείξει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να συγκρατήσει πληθυσμό. Έτσι, οι ενστάσεις ως προς την τρέχουσα πρόταση αφορούν κυρίως στον τρόπο που εφαρμόζονται οι διαδικασίες για τη λήψη απόφασης (έλλειψη συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών, μη διαφανείς και άτυπες διαδικασίες), στην ολοκληρωτική ιδιωτικοποίηση και στο μέγεθος των εγκαταστάσεων, χωρίς τη διασφάλιση τμημάτων δημόσιων χώρων και στην καταστρατήγηση των θεσμών προστασίας του περιβάλλοντος.

Τελικά, η θεωρία επιβεβαιώνεται στην μελέτη περίπτωσης, ότι δηλαδή ενώ η χωρική διακυβέρνηση πλαισιώνεται με έννοιες όπως όραμα και στρατηγικός σχεδιασμός, συνεργασία, συμμετοχή όλων, διαφάνεια και λογοδοσία, τελικά προωθεί κυρίως την συνεργασία του δημόσιου τομέα με τον ιδιωτικό, με στόχο την ενίσχυση της της επιχειρηματικότητας, στην κατεύθυνση του νεοφιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης.

Η σημασία της συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών στη λήψη αποφάσεων για το χωρικό σχεδιασμό, αναδεικνύεται μέσα από την ενεργή συμμετοχή των πολιτών στο Δημοτικό Συμβούλιο (26/03/2018) και από τις συνεντεύξεις με τους πληροφορητές. Παρόλες τις δυσκολίες που ενέχει αυτή η

διαδικασία, όπως πολυφωνία και άρα δυσκολία λήψης απόφασης, έλλειψη συμμετοχής και ενδιαφέροντος, συμμετοχή συγκεκριμένων-επιλεγμένων ατόμων με μη δημοκρατικές διαδικασίες, αποτελεί ένα πολύ σημαντικό μέσο, για να ακουστούν οι απόψεις των πολιτών και να μπορέσει αυτό να αποτελέσει ένα εργαλείο για τη διαμόρφωση του οράματος και του σχεδιασμού της πόλης.

Η ενεργή συμμετοχή των πολιτών στις θεσμικές διαδικασίες δίνει τη δυνατότητα να παραχθούν αποτελέσματα στο χωρικό σχεδιασμό τα οποία ανταποκρίνονται πληρέστερα στις ανάγκες της κοινωνίας. Το ερώτημα που προκύπτει είναι εάν μέσα από καλύτερα οργανωμένες διαδικασίες διαβουλεύσεων, υπάρχει δυνατότητα ουσιαστικής ενσωμάτωσης των διαφορετικών απόψεων στα αρχικά στάδια του σχεδιασμού, ώστε να αποφεύγονται μετέπειτα εντάσεις και προσφυγές για την ακύρωση του σχεδιασμού. Τελικά, αν μέσα από οργανωμένες συμμετοχικές διαδικασίες είναι δυνατόν να επιτευχθεί ισορροπία μεταξύ των δύο πλευρών. Δηλαδή και να μην εμποδίζεται η ανάπτυξη επενδύσεων, αλλά και να μην καταστρατηγούνται οι θεσμοί της κοινωνίας και προστασίας του περιβάλλοντος.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Brenner N., Metropolitan institutional reform and the rescaling of state space in contemporary Western Europe, *European Urban and Regional Studies*, 2003, 10, 297–324
- Βασενχόβεν Λ. σε συνεργασία με τους Σαπουντζάκη Κ., Ασπρογέρακας Ε., Γιαννίρη Η., & Παγώνη Θ., 2010, Χωρική Διακυβέρνηση - θεωρία ευρωπαϊκή εμπειρία και η περίπτωση της Ελλάδας, Κριτική, 2010
- Βοζάνη Α., Λόη Μ., Μάρη Ι., Μαυροκορδάτου Δ., Μπελαβίλας Ν., Άξονες αναβάθμισης ιστορικού κέντρου Πρέβεζας, Ερευνητικό πρόγραμμα Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου Α' & Β' φάση, Εργαστήριο Αστικού

- Περιβάλλοντος, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, 2010
- Γιαννακούρου Γ. και Καυκαλάς Γ., Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης, Στο Ανταγωνιστικότητα για Ανάπτυξη: προτάσεις πολιτικής, Ελληνική Ένωση Τραπεζών, 2014, 511-522
- Hadjimichalis C., Crisis and land dispossession in Greece as part of the global "land fever", *City*, 2014, 18, 502-508
- Harvey D., From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism, *Geografiska Annaler*, 1989, 71B, 3-18
- Καλαντζοπούλου Μ. και Μπελαβίλας Ν., Από την Ολυμπιάδα στο μνημόνιο: η εγκαθίδρυση «έκτακτων συνθηκών» στον σχεδιασμό και την ανάπτυξη του χώρου, *Γεωγραφίες*, 2014, 23, 3-6
- Πάτσης Δ., Τσόγκας Π., 2017, Εκβιαστικό δίλημμα στους πολίτες της Πρέβεζας για το Σολωμού και το Πεδίο Βολής – Παρέμβαση-καταπέλτης του τέως Δημάρχου Νίκου Γιαννούλη, At Preveza, δημοσιεύθηκε 7 Σεπτεμβρίου 2017, <https://www.atpreveza.gr/epikairothta/17514-apokleistiko-osa-anaferontai-sti-meleti-anagnorisis>, retrieved 17/06/2019
- Prevezatoday, Παρουσιάστηκε η πρόταση για πεδίο βολής και Σολωμού – Ένταση και εκβιαστικά διλήμματα πέρα από τις ανάγκες και τη βούληση των πολιτών, δημοσιεύθηκε 7 Σεπτεμβρίου 2017, <https://www.prevezatoday.gr/>, retrieved 18/06/2019
- Τσόγκας Π., Ο διευθυντής της ΥΠΑΑΠΕΔ κάνει αποκαλύψεις στο atpreveza.gr για τα στρατόπεδα της Πρέβεζας..., At Preveza, δημοσιεύθηκε 7 Οκτωβρίου 2017, <https://www.atpreveza.gr/epikairothta/24973-apoklietsiko-stratoped-aprevezas-zisimatos>, retrieved 20/06/2019
- Sassen S., The City: A collective good?, *Brown Journal of World Affairs*, 2017, XXIII, 119-126

1 Εισαγωγή

Αφορμή για την προτεινόμενη εργασία αποτέλεσαν οι προτάσεις για επιχειρηματική εκμετάλλευση των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων της χώρας και πιο συγκεκριμένα της πόλης της Πρέβεζας. Στην προκειμένη υπάρχουν ανενεργά στρατόπεδα και εκτάσεις που ανήκουν στη δικαιοδοσία του Ελληνικού Στρατού. Οι χώροι αυτοί, ως ιδιοκτησίες του Ταμείου Εθνικής Άμυνας είναι στο επίκεντρο των συζητήσεων για τουριστική εκμετάλλευση. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση έχει προχωρήσει στη σύνταξη μελετών ξενοδοχειακών μονάδων τις οποίες εκπόνησε κατασκευαστική-μελετητική εταιρεία. Ο λόγος για τη σύνταξη των μελετών αυτών είναι ότι για την παραχώρηση των χώρων στη διαχείριση του Δήμου, όφειλαν να συνταχθούν και να υποβληθούν σχέδια αξιοποίησης των χώρων. Έτσι, οι συζητήσεις, οι εντάσεις και οι εξελίξεις στην κατεύθυνση της τουριστικής εκμετάλλευσης κορυφώθηκαν. Κατά τις διαδικασίες πραγματοποιήθηκε μέχρι στιγμής μόνο μια δημόσια διαβούλευση πριν ακόμη προχωρήσουν οι μελέτες, στην οποία υπήρξαν αντιδράσεις και έληξε λόγω έντονης αντιπαράθεσης. Στη συνέχεια οι συζητήσεις περιορίστηκαν σε επίπεδο δημοτικού συμβουλίου και αφορούσαν κυρίως το περιεχόμενο των μελετών.

Με αφορμή την περίπτωση των στρατιωτικών εκτάσεων της Πρέβεζας, ο προβληματισμός της διπλωματικής εργασίας εντοπίζεται γύρω από τα ζητήματα της λήψης αποφάσεων σχετικά με τη διαχείριση και αξιοποίηση ανεκμετάλλευστων χώρων δημόσιου ενδιαφέροντος, σε συνδυασμό με μεγάλα επιχειρηματικά σχέδια και γενικότερα σχετικά με τις ιδιωτικοποιήσεις γης. Πιο συγκεκριμένα, το πώς διαμορφώνεται η χωρική διακυβέρνηση ως προς τις επενδύσεις μεγάλης κλίμακας από τα μέσα της δεκαετίας του 1980, όπου η παγκόσμια πολιτική στρέφεται στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο (Brenner, 2003) και ειδικότερα μετά το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης του 2009-2010, στον Ελλαδικό χώρο αλλά και διεθνώς. Πώς αυτό εκφράζεται χωρικά και τι επιδράσεις έχει στο αστικό και φυσικό περιβάλλον, στην πολιτιστική κληρονομιά και στην κοινωνία.

Η επιχειρηματική εκμετάλλευση δημόσιων εκτάσεων, στο πλαίσιο του νεοφιλελευθερισμού, εμφανίζεται ως η λύση που θα φέρει ανάπτυξη και οικονομική ενίσχυση σε έναν τόπο (Sassen, 2017; Hadjimichalis, 2014) και στην κατεύθυνση αυτή δίνονται κίνητρα και θεσμοθετούνται διαδικασίες που παρακάμπτουν τις κλασσικές δομές (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014). Τα βασικότερα οφέλη είναι η εισροή κεφαλαίου και

ιδιαίτερα όταν αυτό προέρχεται από εξωτερικό πόρο και ταυτόχρονα η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας όπως τονίζεται στην ιστοσελίδα του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ (2019). Από την άλλη πλευρά η νομιμοποίηση των διαδικασιών για εκμετάλλευση δημόσιας γης τίθεται υπό έντονη κριτική, καθώς συνήθως στοχεύει στην οικονομική ενίσχυση συγκεκριμένων τομέων, φορέων ή και ατόμων και όχι απαραίτητα στο σύνολο μιας κοινωνίας ή του κράτους και συχνά οι θέσεις εργασίας αμείβονται με εξαιρετικά χαμηλούς μισθούς. Στο πλαίσιο αυτό οι δημόσιες εκτάσεις ως τμήματα αστικού ιστού και ως χώροι που χρησιμοποιούνται από τους πολίτες και αποτελούν μέρος της κοινωνίας, του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος. Το φαινόμενο αυτό συχνά χαρακτηρίζεται ως «υφαρπαγή γης», λόγω του βίαιου και δόλιου τρόπου που εφαρμόζεται (Hadjimichalis, 2014; Harvey, 2003).

Οι ιδιωτικοποιήσεις γης και η ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων-χρήσεων σε αυτές, έχουν αντίκτυπο στην κοινωνία και το περιβάλλον και προκαλούν μεταβολές και αλλοιώσεις στην καθημερινότητα των κατοίκων, με σημαντική πιθανότητα υποβάθμισης της ποιότητας ζωής (Harvey, 1989 και Sassen, 2017:125). Η απόφαση για μια μεγάλη επενδυτική δράση σε ένα τόπο ελέγχεται ως προς την οικονομική βιωσιμότητά της επιχείρησης και στα πλαίσια των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτών, περιγράφονται οι επιπτώσεις στην άμεση κοινωνία και το περιβάλλον, οι οποίες όμως δεν αποτελούν πρωτεύον αντικείμενο, καθώς στο πλαίσιο του οικονομικού συστήματος που λειτουργεί η σύγχρονη κοινωνία ο κυρίαρχος στόχος είναι το κέρδος.

Τα παραδείγματα ιδιωτικοποιήσεων γης για επιχειρηματική εκμετάλλευση είναι πολλά, όπως για παράδειγμα η μαρίνα του Port Vell στη Βαρκελώνη (Βαταβάλη et al, 2013), παραχωρήσεις σε ιδιώτες επενδυτές μεγάλων εκτάσεων του δημοσίου ή άλλων φορέων όπως της εκκλησίας με περιπτώσεις όπως η μονή Τοπλού στην Κρήτη (Χατζημιχάλης, 2017:17), καθώς και η περίπτωση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού (Παγώνης και Χωριανόπουλος, 2015:85; Βαταβάλη et al, 2013). Ταυτόχρονα, για την εξυπηρέτηση των επενδύσεων, πολλές είναι οι περιπτώσεις παγκοσμίως καταστράτηγησης του φυσικού περιβάλλοντος και των πόρων με αποκλεισμούς παραλιών από κοινή χρήση και καταπάτησης δημόσιων δασικών εκτάσεων μέσω αποχαρακτηρισμού, εκχερσώσεων ή πυρκαγιάς.

Συνολικά τα ζητήματα που τίθενται είναι πολλά και επίκαιρα και αφορούν όχι μόνο την Ελλάδα και την κατεύθυνση που έχει υιοθετήσει προς την ιδιωτικοποίηση εκτάσεων και

προσέλκυση επενδύσεων, κυρίως στον τομέα του τουρισμού, ως την κυρίαρχη λύση για την έξοδο από την οικονομική κρίση, αλλά το σύνολο των σύγχρονων κοινωνιών στο πλαίσιο του ανταγωνισμού των πόλεων. Ο προβληματισμός στην παρούσα εργασία αφορά στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για τέτοιου είδους μεγάλες επενδύσεις και άρα επεμβάσεις στις πόλεις. Ποιο ρόλο έχουν αναλάβει πλέον οι δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς και ποιες είναι οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ της κεντρικής κυβέρνησης, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, του ιδιωτικού τομέα και της κοινωνίας των πολιτών; Δηλαδή, ποιες είναι οι μετατοπίσεις ισχύος των ανωτέρω δρώντων και ποιος κατευθύνει τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων σχετικά με το χωρικό σχεδιασμό; Ακόμη, ποιος είναι ο ρόλος του χωρικού σχεδιασμού και πώς αυτός εφαρμόζεται μέσα στο νεοφιλελεύθερο χώρο;

Για το ανωτέρω ζήτημα πραγματοποιείται διερεύνηση της χωρικής διακυβέρνησης ως θεωρία και πρακτική μέσα από τη βιβλιογραφία. Αναδεικνύονται οι έννοιες της επιχειρηματικής πόλης και της ανταγωνιστικότητας των πόλεων. Ειδικότερα διερευνώνται τα χαρακτηριστικά της «καλής διακυβέρνησης», η οποία ξεχωρίζει ως έννοια στη θεωρία από την χωρική διακυβέρνηση. Μέσα από την μελέτη περίπτωσης των προτάσεων επιχειρηματικής εκμετάλλευσης των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα διερευνάται η εφαρμογή της χωρικής διακυβέρνησης με στόχο την οικονομική ανάπτυξη, σε μια επαρχιακή πόλη της Ελλάδας. Αναδεικνύονται οι δρώντες και η διαδικασία λήψης αποφάσεων. Στόχος είναι η ανάδειξη των μετατοπίσεων στις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού και διαχείρισης του αστικού χώρου, καθώς και στο ρόλο των φορέων που εμπλέκονται με αυτά στην κατεύθυνση προώθησης της επιχειρηματικότητας.

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση των δυνατοτήτων και των πιθανών μεταβολών και επιπτώσεων που θα επιφέρουν οι μεγάλες αστικές επενδύσεις στην πόλη, στο φυσικό περιβάλλον και στην κοινωνία και αυτό να αποτελέσει μια αφορμή για ουσιαστική ενεργοποίηση της δημόσιας διαβούλευσης και της συμμετοχής όλων στη λήψη αποφάσεων.

2 Δομή και μεθοδολογικά εργαλεία προσέγγισης

Η μεθοδολογία που ακολουθείται για την προσέγγιση του θέματος της παρούσης περιλαμβάνει στο πρώτο μέρος βιβλιογραφική διερεύνηση των ζητημάτων της αξιοποίησης δημόσιας γης και της επιχειρηματικής της εκμετάλλευσης και της χωρικής διακυβέρνησης ως θεωρίας και πρακτικής. Στη συνέχεια διερευνώνται οι πρακτικές της χωρικής διακυβέρνησης στην Ελλάδα μέσα από τη βιβλιογραφία και τα θεσμικά κείμενα. Μέσα από τα ανωτέρω, στόχος είναι η ανάδειξη των σκοπιμοτήτων, των δρώντων και των διαδικασιών λήψεων αποφάσεων σχετικά με το χωρικό σχεδιασμό για την ένταξη μεγάλων επενδύσεων.

Το δεύτερο μέρος της διπλωματικής εργασίας ασχολείται με την περίπτωση μελέτης όπου διερευνάται η εφαρμογή της χωρικής διακυβέρνησης για το ζήτημα των προτάσεων αξιοποίησης των ανενεργών στρατοπέδων ως τουριστικές εγκαταστάσεις, της πόλης Πρέβεζας.

Τα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης είναι πολυσύνθετα, καθώς έχουν πολλές διαφορετικές παραμέτρους και πλήθος δρώντων. Δηλαδή, είναι πολιτικά, οικονομικά και κοινωνικά ζητήματα, τα οποία επιδρούν στον αστικό χώρο, στο φυσικό περιβάλλον, στην κοινωνία και την οικονομία ενός τόπου. Οι αλληλεπιδράσεις των δρώντων και οι διαδικασίες που εφαρμόζονται στη χωρική διακυβέρνηση είναι άλλοτε γραμμικές και εμφανείς και άλλοτε κρυφές και συγκαλυπτόμενες. Έτσι, για τη διερεύνηση του συγκεκριμένου θέματος η μεθοδολογία προσανατολίστηκε κατά κύριο λόγο στην μέθοδο της ποιοτικής έρευνας, ώστε να δοθεί η δυνατότητα προσέγγισης των διαφορετικών πτυχών και οπτικών. Κρίθηκε ότι η μέθοδος αυτή δίνει τη δυνατότητα να αναπτυχθούν συνολικά και συνδυαστικά τα διαφορετικά επί μέρους ζητήματα και άρα ότι θα δώσει τη δυνατότητα προσέγγισης της πραγματικότητας.

Για την περίπτωση μελέτης αρχικά γίνεται μια εισαγωγή για την ευρύτερη περιοχή. Μέσα από στατιστικά στοιχεία προσδιορίζονται τα βασικά κοινωνικά χαρακτηριστικά, πληθυσμιακά και οικονομικά μεγέθη σε συνδυασμό με τις αναπτυξιακές δυναμικές, ώστε να σκιαγραφηθεί ο χαρακτήρας της κοινωνίας. Στη συνέχεια περιγράφεται συνοπτικά η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης Πρέβεζας, μέσα από βιβλιογραφία, μελέτες και επιστημονικές ανακοινώσεις, ώστε να τεκμηριωθεί ιστορικά η σημασία των χώρων των στρατοπέδων στον πολεοδομικό ιστό και στην κοινωνία. Στην σύγχρονη πόλη μέσα από ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης, το εν ισχύ Γενικό Πολεοδομικό

Σχέδιο, και λοιπά στοιχεία αναδεικνύεται η σημασία των χώρων στην τοπική κοινωνία. Ακόμη εντοπίζονται οι διαφορετικές μελέτες-προτάσεις που έχουν εκπονηθεί, στην πάροδο του χρόνου, για τους χώρους των στρατοπέδων. Έτσι, σε συνδυασμό με τον θεσμοθετημένο στρατηγικό σχεδιασμό της περιοχής εντοπίζονται οι προβληματισμοί για τη διαχείριση και οι δυνατότητες αξιοποίησης των χώρων, οι οποίοι απασχολούν έντονα την κοινωνία.

Η έρευνα για τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων της αξιοποίησης των χώρων ως τουριστικά καταλύματα, ξεκίνησε αρχικά από επιλεγμένα δημοσιεύματα Τύπου. Μέσα από τα τοπικά μέσα ενημέρωσης, ξεδιπλώνονται διαρκώς οι τάσεις, οι αντιδράσεις της κοινωνίας και η εξέλιξη της διαδικασίας. Ταυτόχρονα, για τη διασταύρωση των στοιχείων που παρουσιάζουν τα μέσα ενημέρωσης χρησιμοποιήθηκαν πρακτικά Δημοτικών Συμβουλίων και η ηχογράφηση συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου¹. Καθώς η περίπτωση μελέτης δεν είναι ένα ολοκληρωμένο έργο που έχει δημιουργήσει ένα δεδομένο αποτέλεσμα και άρα μπορεί να αξιολογηθεί, αλλά μια ζωντανή διαδικασία υπό συνεχή εξέλιξη, τα δεδομένα και ο τρόπος παρουσίασης των εξελίξεων μέσα από τα τοπικά μέσα ενημέρωσης, δεν ήταν επαρκή.

Έτσι, για τη βαθύτερη διερεύνηση του θέματος επιλέχθηκε η μέθοδος των συνεντεύξεων σε προνομιακούς πληροφορητές, δηλαδή άτομα που κατέχουν θέσεις ισχύος στην τοπική κοινωνία ή που έχουν εμπλακεί ενεργά στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων στο ζήτημα της διαχείρισης των στρατιωτικών εκτάσεων της πόλης Πρέβεζας. Η μέθοδος των συνεντεύξεων προτιμήθηκε αντί άλλων μεθόδων συλλογής ποιοτικών χαρακτηριστικών π.χ. ερωτηματολογίων, ώστε να μπορέσει ο πληροφορητής να αποδώσει και να ξεδιπλώσει την προσωπική του εμπειρία και άποψη με μεγαλύτερη σαφήνεια και πληρότητα. Επίσης, μέσω των συνεντεύξεων δημιουργείται το προνόμιο να δοθεί πληροφορία που σε άλλη περίπτωση δεν θα δινόταν π.χ. με άλλο μέσο, όπως ο γραπτός λόγος. Οι συνεντεύξεις διενεργήθηκαν από τον Απρίλιο έως και τον Ιούνιο του 2019, ηχογραφήθηκαν και τα δεδομένα τους επεξεργάστηκαν σύμφωνα με ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης και του ευρύτερου θεωρητικού πλαισίου της εργασίας, δηλαδή διαδικασία λήψης αποφάσεων, χωρικός σχεδιασμός, άτυπη διακυβέρνηση, δρώντες, ιδιωτικοποίηση γης, συμμετοχικές διαδικασίες στη λήψη αποφάσεων και όραμα-στρατηγικός σχεδιασμός. Έτσι,

¹ Η ηχογράφηση της Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου 26/03/2018 βρέθηκε αναρτημένη σε τοπική διαδικτυακό μέσο ενημέρωσης και απομαγνητοφωνήθηκε στο μεγαλύτερο μέρος και επεξεργάστηκε. Η απομαγνητοφώνηση και η επεξεργασία της βρίσκεται στο Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης».

αποτυπώνονται οι απόψεις των πληροφορητών και δομούνται σύμφωνα με το θεωρητικό πλαίσιο.

Οι πληροφορητές επιλέχθηκαν να είναι από διαφορετικές θέσεις αντιμετώπισης και να εμπλέκονται στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων με διαφορετικό τρόπο, από διαφορετική πλευρά, ώστε να υπάρξει συνολική και πολύπλευρη αντιμετώπιση του ζητήματος. Για την εύρεση των εμπλεκόμενων και την επιλογή των πληροφορητών πραγματοποιήθηκε επίσκεψη στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Πρέβεζας για πληροφόρηση. Παρουσιάστηκε το θέμα της παρούσας εργασίας σε προνομιακό πληροφορητή και ο ίδιος με μεγάλη προθυμία προσπάθησε να κατανοήσει το ζήτημα και να δώσει όσες πληροφορίες μπορούσε για τους εμπλεκόμενους. Έτσι και έπειτα από αρκετές επιπλέον συζητήσεις στην τοπική κοινωνία επιλέχθηκαν και διενεργήθηκαν συνεντεύξεις σε (βλ. Παράρτημα Β: «Έρευνα πεδίου-συνεντεύξεις»):

- Μέλος προηγούμενης διοίκησης του Δήμου Πρέβεζας
- Μέλος συλλόγου
- Αιρετό μέλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- Ιδιώτη μηχανικό, μέλος ΤΕΕ
- Μέλος της Περιφερειακής Διοίκησης Ηπείρου – Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας

Πρόθεση ήταν και η διενέργεια συνέντευξης με τους μελετητές που ενεπλάκησαν στην διαδικασία, όμως αυτό δεν κατέστη δυνατό. Υπήρξε μόνο μια σύντομη τηλεφωνική επικοινωνία. Έτσι, οι απόψεις των μελετητών αποτυπώνονται μέσα από την ηχογραφημένη συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι προνομιακοί πληροφορητές σε πολλές περιπτώσεις έδιναν απαντήσεις και πληροφορίες και από άλλες οπτικές, καθώς ο καθένας από αυτούς έχει πολλαπλό ρόλο στην κοινωνία. Για παράδειγμα το μέλος της Περιφερειακής Διοίκησης, είναι ταυτόχρονα μηχανικός, αλλά και επαγγελματίας ιδιοκτήτης ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Έτσι, το ζήτημα αρχικά αντιμετωπίζεται από δύο κλίμακες της διοίκησης, από την πλευρά του ιδιώτη μελετητή και από την πλευρά της κοινωνίας των πολιτών. Τελικά, όμως οι διαφορετικές απόψεις και οπτικές μπορούν να προκύπτουν και από το ίδιο άτομο. Σύμφωνα με αυτά γίνεται μια προσπάθεια να αποσαφηνιστούν οι δρώντες και η διαδικασία. Αποσπάσματα των συνεντεύξεων και της απομαγνητοφώνησης του Δημοτικού Συμβουλίου ενσωματώνονται στο κείμενο της διπλωματικής εργασίας για τη σκιαγράφηση των διαφορετικών ή

συγκλινουσών απόψεων και αντιμετώπισεων σχετικά με τη χωρική διακυβέρνηση όπως εφαρμόζεται για την μελέτη περίπτωσης των ανενεργών στρατοπέδων της Πρέβεζας.

Η διαδικασία των συνεντεύξεων αποτέλεσε ένα δύσκολο τμήμα της εργασίας αρχικά, λόγω της έλλειψης προσωπικής γνωριμίας και έτσι της δυσκολίας καλλιέργειας εμπιστοσύνης. Οι περισσότεροι πληροφορητές ήταν πρόθυμοι να μιλήσουν και πολύ προθυμότεροι εφόσον μπορούσαν να βρουν κάποια κοινωνική σύνδεση (συγγένεια, γνωστό, κοινό τόπο καταγωγής, κλπ) με τον ερωτών και φυσικά αναλόγως του διαθέσιμου χρόνου που είχαν. Παρόλα αυτά, η διαδικασία αποδείχτηκε εξαιρετικά χρήσιμη και ανέδειξε την πολυπλοκότητα των ζητημάτων χωρικής διακυβέρνησης, ειδικότερα λόγω του πλήθους δρώντων και άρα την διατύπωση των πολλών απόψεων, καθώς και τη σημασία της ενεργής συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.

Τέλος, σε συνδυασμό με τα πορίσματα από τη συλλογή και κατηγοριοποίηση των πληροφοριών αξιολογείται η μελέτη περίπτωσης σε σχέση με το θεωρητικό πλαίσιο που έχει αναπτυχθεί στο πρώτο μέρος της εργασίας και εξάγονται συμπεράσματα σχετικά με την εφαρμογή της χωρικής διακυβέρνησης για τις μεγάλες επενδύσεις.

3 Χωρική διακυβέρνηση, ιδιωτικοποιήσεις γης και επιχειρηματική εκμετάλλευση

Στο πλαίσιο του σύγχρονου νεοφιλελευθερισμού η κυρίαρχη κατεύθυνση είναι η αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων για την παραγωγή οικονομικού κέρδους. Έτσι πραγματοποιούνται επεμβάσεις στη γη για την δημιουργία κεφαλαίου και παραγωγή υπεραξίας (Χάρβεϊ, 2011; Harvey, 1989). Οι επεμβάσεις αυτές έχουν σημαντικό αντίκτυπο στη διαμόρφωση του χώρου και των πόλεων και της κοινωνίας. Στην κατεύθυνση αυτή οι πόλεις επαναπροσδιορίζουν την ταυτότητά τους για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της επιχειρηματικότητας με στόχο την οικονομική ενίσχυση και την αντιμετώπιση των οικονομικών κρίσεων (Harvey, 1989). Στο ίδιο πλαίσιο πολλοί ερευνητές και επιστήμονες διαφόρων τομέων, όπως ο Χατζημιχάλης (2017), η Sassen (2017), οι Moulaert, Rodriguez και Swynghedouw (2002) αναδεικνύουν την αξία της γης ως σημαντικό εργαλείο του σύγχρονου καπιταλιστικού συστήματος. Από αυτή τη σκοπιά εκτάσεις γης είτε ιδιωτικού είτε δημόσιου συμφέροντος περνούν στην ιδιοκτησία επενδυτών, παραχωρούνται ή πωλούνται και τελικά συσσωρεύονται στα χέρια των ολίγων. Αυτό περιγράφεται από κάποιους θεωρητικούς ως «υφαρπαγή της γης» (land grabbing) (Χατζημιχάλης, 2017) ή «αποστέρηση της γης» (land dispossession) (Χάρβεϊ, 2010; Χάρβεϊ, 2012). Ειδικότερα, στην περίπτωση της Ελλάδας εδάφη που ανήκουν στο δημόσιο, στην εκκλησία, στο στρατό και ούτω καθεξής ή που δεν έχουν ξεκάθαρο ιδιοκτησιακό καθεστώς, υπάρχει η τάση να ιδιωτικοποιούνται με σκοπό την εκμετάλλευσή τους.

Η εκμετάλλευση δημόσιας ιδιοκτησίας συνδέεται άμεσα με τα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται διεθνώς μέσα από επίσημα κείμενα των Ηνωμένων Εθνών, της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της ενσωμάτωσής τους στα ελληνικά θεσμικά εργαλεία (Βασενχόβεν et al, 2010). Στην θεωρητική προσέγγιση εισάγεται η έννοια της «καλής διακυβέρνησης» ως την ορθή πρακτική που οφείλει να ακολουθείται. Η «καλή διακυβέρνηση» μεταξύ άλλων περιλαμβάνει τα στοιχεία συμμετοχικότητας, διαφάνειας-νομιμότητας και του στρατηγικού οράματος. Τα ζητήματα αυτά ως θεωρία έχουν διαφορετική εφαρμογή σε κάθε τόπο και κοινωνία. Έτσι, ερευνάται το κατά πόσο η θεωρία αυτή εφαρμόζεται και κατευθύνει την πραγματικότητα ή εάν οι δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς κατευθύνουν την διαμόρφωση της νεοφιλελεύθερης πραγματικότητας και των θεσμών.

3.1 Γη και μεγάλες επενδύσεις

Η γη αποτελεί έναν φυσικό πόρο στον οποίο ο άνθρωπος δρα και τον οποίο εκμεταλλεύθηκε εξ' αρχής για την επιβίωσή του. Έτσι το φυσικό περιβάλλον μεταβάλλεται συνεχώς από την ανθρώπινη δραστηριότητα επάνω στη γη, διαμορφώνονται κατασκευές, πόλεις, μεγάλες εκτάσεις καλλιέργειών, βιομηχανικές ζώνες, αντλούνται ορυκτοί και υδάτινοι πόροι. Στο μαρξιστικό πλαίσιο, η γη ως πόρος αποτελεί ένα κοινό αγαθό με ελεύθερη πρόσβαση και χρήση από όλους² (Σταυρίδης και De Angelis, 2011; Χατζημιχάλης, 2017:25). Αντιθέτως, στο καπιταλιστικό πλαίσιο που λειτουργεί η κοινωνία, η γη δημιουργεί σχέσεις μεταξύ κοινωνικών τάξεων και λειτουργεί ως ρυθμιστικός μηχανισμός της εκάστοτε εξουσίας (Χατζημιχάλης, 2017:25; Σταυρίδης και De Angelis, 2011, 30-32). Δηλαδή, η γη αντιμετωπίζεται ως ιδιοκτησία και ως αντικείμενο με εμπορική – οικονομική αξία.

Ο κτηματομεσιτικός τομέας, τα στεγαστικά δάνεια των τραπεζών και ο κατασκευαστικός τομέας αποτελούν σημαντικές παραμέτρους της παγκόσμιας οικονομίας και παίζουν σημαντικό ρόλο στις περιπτώσεις οικονομικών κρίσεων (Χάρβεϊ, 2010:28; Sassen, 2017:121). Η παραχώρηση, πώληση και εκμετάλλευση της γης, δηλαδή η οικονομική-εμπορική αξιοποίηση της, εντείνεται υπό το πρόσχημα των οικονομικών κρίσεων, στο πλαίσιο του νεοφιλελευθερισμού.

Στην κατεύθυνση αυτή, ο δημόσιος φορέας συμμετέχει πλέον ενεργά στην αγορά αυτή. Η εκμετάλλευση των εκτάσεων αυτών έχει την δυνατότητα να παράγει κέρδος από την προσέλκυση κεφαλαίου, το οποίο ανάλογα με την σύμβαση που δημιουργείται δύναται να αποτελέσει έσοδο προς τον δημόσιο φορέα από την παραχώρηση του χώρου και τον επενδυτή μέσω της κερδοφορίας της επιχείρησης και κατ' επέκταση της κοινωνίας μέσα από τη δημιουργία θέσεων εργασίας και προσέλκυσης λοιπών επιχειρήσεων και υπηρεσιών (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., 2019). Τα επιχειρήματα που υποστηρίζουν την τάση αυτή είναι ότι ο δημόσιος τομέας δεν κατέχει το κεφάλαιο για την αξιοποίηση των ακινήτων ή πιθανόν δεν έχει επαρκή στελέχωση για να κινητοποιήσει τις διαδικασίες και να τα αξιοποιήσει, χωρίς την συμβολή του ιδιωτικού τομέα (Harvey, 1989). Έτσι, υπερισχύει η άποψη ότι μια τέτοια ταχεία ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων με αποτελεσματικότητα και την αύξηση της προσφοράς εργασίας, ο δημόσιος τομέας δεν μπορεί να ανταπεξέλθει. Όπως

² Η μαρξιστική θεωρία των περιφράξεων και της πρωταρχικής συσσώρευσης η οποία έχει παρερμηνευτεί με τη θεωρία των κοινών (commons)

χαρακτηριστικά αναφέρει ο Χατζημιχάλης (2017:15) χαρακτηριστική φράση που ακούγεται στη χώρα από το ξέσπασμα της κρίσης και έπειτα είναι «το αντιπαραγωγικό και τεράστιο δημόσιο εμποδίζει την ανάπτυξη της χώρας». Οι καταστάσεις αυτές λειτουργούν κυρίως προς όφελος του ιδιώτη επενδυτή, άλλωστε διαφορετικά δεν θα υπήρχε επενδυτικό ενδιαφέρον (Harvey, 1989). Έτσι, στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο η τάση συνοψίζεται στη φράση που αναφέρει ο Χατζημιχάλης (2017:41) «λιγότερο κράτος, περισσότερη αγορά». Η τάση αυτή έχει πολυάριθμους υποστηρικτές ακόμη και εάν οι αμοιβές των νέων θέσεων εργασίας είναι εξαιρετικά χαμηλές και ακόμη και εάν το έσοδο του δημοσίου για την παραχώρηση της έκτασης είναι δυσανάλογα μικρό σχετικά με την αξία του ακινήτου.

Στο πλαίσιο αυτό, για την ενίσχυση της ελεύθερης αγοράς, προωθείται και η «ιδιωτικοποίηση γης» (land privatization), δηλαδή εκτάσεις δημοσίου συμφέροντος περνούν στην ιδιοκτησία ή στην διαχείριση ιδιωτικών επιχειρήσεων, με σκοπό την εκμετάλλευση του πόρου για την παραγωγή κέρδους (Pagoulatos, 2005). Ιδιωτικοποιήσεις δεν συμβαίνουν μόνο σε ακίνητα, καθώς το αντικείμενο ανταλλαγής μπορεί να μην είναι μόνο φυσικό όπως π.χ. κτίριο, αλλά για παράδειγμα μια επιχείρηση, όπως οι περιπτώσεις δημοτικών κοινωφελών επιχειρήσεων (επιχειρήσεων ρεύματος, νερού, διαχείρισης απορριμμάτων, σιδηρόδρομοι) και οργανισμών άλλων τομέων όπως η παιδεία, η υγεία, κλπ. που περνούν στη διαχείριση ιδιωτών. Η εντατικοποίηση ιδιωτικοποιήσεων παρατηρείται υπό το πρόσχημα της οικονομικής κρίσης παγκοσμίως (OECD, 2018), ενώ ξεκινούν παλαιότερα με την άνοδο του νεοφιλελευθερισμού στην Ελλάδα και διεθνώς (Pagoulatos, 2005; The Guardian, 2019). Ταυτόχρονα, κυριαρχεί η άποψη ότι ο ιδιωτικός τομέας είναι ικανότερος και πιο αποτελεσματικός στη διαχείριση των επιχειρήσεων ή την αξιοποίηση των ακινήτων από τον δημόσιο τομέα, όμως η άποψη αυτή έχει δεχτεί μεγάλη κριτική (Letza, Smallman and Xiuping, 2004; The Guardian, 2013; Harvey, 1989:6).

Η υφαρπαγή γης, ιστορικά, περιεγράφηκε από τον Μαρξ ο οποίος την εντόπισε από το 18^ο αιώνα με τις περιφράξεις των κοινών από γαιοκτήμονες με στόχο την συσσώρευση εκτάσεων και πλούτου. Στη σύγχρονη εποχή το ζήτημα αυτό αναλύεται από πολλούς επιστήμονες, διαφόρων ειδικοτήτων όπως οικονομολόγους, γεωγράφους και λοιπούς, καθώς αποτελεί ένα ευρύτατο και διαχρονικό ζήτημα, το οποίο χαρακτηρίζει πληθώρα καταστάσεων όπως αρπαγή μεγάλων εκτάσεων για μαζική παραγωγή τροφίμων, παραγωγή φαρμάκων, εκμετάλλευση ορυκτών πόρων και ούτω καθεξής (Χατζημιχάλης, 2017:21). Η υφαρπαγή γης εντοπίζεται στην Ελλάδα από τη σύσταση του νέου ελληνικού κράτους και

αποτελεί διαχρονικό χαρακτηριστικό της κουλτούρας της χώρας, το οποίο βρίσκει εφαρμογή σε πολλές κλίμακες ξεκινώντας από τις μεγαλύτερες εκτάσεις για εξορύξεις, για τουριστικό real estate και γκολφ, μέχρι τις μικρότερες καταπατήσεις δημόσιων πεζοδρομίων από τραπεζοκαθίσματα (Χατζημιχάλης, 2015).

Οι δύο έννοιες που παρουσιάστηκαν ανωτέρω «ιδιωτικοποίηση» και «υφαρπαγή γης», με τον τρόπο που τις αντιλαμβανόμαστε σήμερα, στο πλαίσιο του νεοφιλελευθερισμού, είναι συνδεδεμένες και εντείνονται ως γεγονότα υπό την πρόφαση της αντιμετώπισης της οικονομικής κρίσης, μέσω της προσέλκυσης κεφαλαίου. Η ανάγκη για την προσέλκυση επενδύσεων στις πόλεις συνδέεται άμεσα με τον ανταγωνισμό των πόλεων και κατά επέκταση με αυτό που αποκαλείται «επιχειρηματική πόλη». Δηλαδή, οι πόλεις ανταγωνίζονται μεταξύ τους στην προσέλκυση κεφαλαίου και την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας (Harvey, 1989). Προσπαθούν να λειτουργήσουν ως επιχειρήσεις και να προωθήσουν τον εαυτό τους και την περιφέρειά τους ως εμπόρευμα (Krätke, 1999:696).

Ο Brenner (2003) εντοπίζει τη σύγχρονη αυτή τάση για την προσέλκυση εξωτερικών κεφαλαίων και άρα την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των πόλεων ως τη νέα μορφή μητροπολιτικής διακυβέρνησης, στο πλαίσιο της παγκοσμιοποίησης. Στην κατεύθυνση προωθούνται οι Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα «ΣΔΙΤ» ή «PPP (Public-Private Partnerships)» και παραχωρήσεις δημόσιας γης υπό συγκεκριμένους όρους, αλλά ταυτόχρονα λειτουργούν και άτυπες μορφές συνεργασίας διαφόρων φορέων, δηλαδή όχι απαραίτητα υπό μορφή νόμιμης σύμβασης, ζήτημα που θα αναλυθεί παρακάτω ως άτυπη διακυβέρνηση.

Ο Brenner (2003) όπως και ο Harvey (1989) τονίζουν τη σημασία και τον ρόλο των συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στην κατεύθυνση που έδωσαν για τη δημιουργία της «επιχειρηματικής πόλης». Ακόμη, τονίζουν τους σημαντικούς μετασχηματισμούς των πόλεων από τις χωρικές επεμβάσεις των επιχειρήσεων. Στα πλαίσια των συμπράξεων υπάρχουν σημαντικά οικονομικά και πολιτικά ρίσκα τα οποία βαρύνουν τον δημόσιο τομέα, καθώς στην αντίθετη περίπτωση ο ιδιωτικός φορέας δεν θα συνέβαλλε στην σύμπραξη. Έτσι, η πυροδότηση της επιχειρηματικότητας σε μία πόλη ή έναν τόπο στηρίζεται στην συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα υπό την έννοια ότι ο δημόσιος τομέας λαμβάνει το ρόλο της εύρεσης και προσέλκυσης εξωτερικής χρηματοδότησης-επένδυσης και ο ιδιωτικός χρησιμοποιεί τις δυνάμεις του δημοσίου, δηλαδή γη, νομικό πλαίσιο και λοιπούς πόρους, για να επιχειρήσει (Harvey, 1989:6).

Για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των πόλεων στο πλαίσιο της επιχειρηματικότητας χρησιμοποιείται συνήθως η ανάδειξη συγκεκριμένων τομέων ή πόρων σε μια περιοχή (π.χ. τουρισμός, εμπορικά και επιχειρηματικά κέντρα, ορυκτοί πόροι, κλπ.) παραγκωνίζοντας την αντιμετώπιση των λοιπών προβλημάτων (π.χ. ελλείψεις στην υγεία και στην εκπαίδευση) (Harvey, 1989:7). Ο Harvey (1989) συμπληρώνει ότι οι ανωτέρω πολιτικές έρχονται συχνά σε αντίθεση με τον ίδιο τον τόπο και την ταυτότητά του καθώς προσπαθούν να δημιουργήσουν μια νέα ταυτότητα σε αυτόν. Ακόμη, δεν λαμβάνουν υπόψη την τοπική κοινωνία και τους πολίτες. Δηλαδή, οι χώροι που αξιοποιούνται για επιχειρηματική εκμετάλλευση, ακόμη και εάν η πρόθεσή τους είναι να έχουν δημόσιο χαρακτήρα δεν μπορούν ποτέ να αποτελέσουν ελεύθερο χώρο δράσης των πολιτών, καθώς θα υποδεικνύουν τα όρια δημόσιου και ιδιωτικού χώρου και θα διαθέτουν φύλαξη τέτοια ώστε να επηρεάζεται και ο άμεσος δημόσιος χώρος (Sassen, 2017:125). Έτσι, η κοινωνική έκφραση περιορίζεται και οι χώροι αυτοί κατά μία έννοια αποκλείονται για κοινωνική δράση. Δηλαδή, η επιχειρηματικότητα επικεντρώνεται στην πολιτική οικονομία του συγκεκριμένου χώρου που πρόκειται να αναβαθμιστεί, παρά στην ευρύτερη περιοχή που πρόκειται να επηρεάσει παραγκωνίζοντας έτσι τα υπόλοιπα οικονομικά ή κοινωνικά ζητήματα που υπάρχουν ή που πιθανόν να δημιουργηθούν (Harvey, 1989:7).

Στα πλαίσια των οικονομικών κρίσεων η ανάγκη για ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και η αντιμετώπιση της ανεργίας αποτελούν σοβαρά οικονομικά και κοινωνικά ζητήματα. Η ιδιωτικοποίηση δημόσιων εκτάσεων για επιχειρηματική εκμετάλλευση παρουσιάζεται ως μία από της επικρατέστερες λύσεις για την αντιμετώπισή τους, χωρίς όμως να δίνουν λύση, αφαιρώντας όμως ένα σημαντικό αγαθό των πολιτών, το οποίο είναι ο δημόσιος χώρος ως υποδοχέας κοινωνικής δράσης. «Τελικά οι πόλεις μας είναι σχεδιασμένες για τους ανθρώπους ή για τα κέρδη;» (Χάρβεϊ, 2010:192).

3.2 Χωρική διακυβέρνηση

Η εμφάνιση της τάσης για τη μετάβαση από τον χωρικό σχεδιασμό που εφαρμόζεται από την κεντρική κυβέρνηση στην χωρική διακυβέρνηση γίνεται έντονη στις αρχές της δεκαετίας του '90 και επικεντρώνεται σε οικονομικές προτεραιότητες όπως την ενίσχυση

της ανταγωνιστικότητας μεταξύ περιφερειών και την προσέλκυση εξωτερικού κεφαλαίου στο πλαίσιο της παγκοσμιοποίησης (Brenner, 2003:1).

Τα βασικά ερωτήματα που προκύπτουν σχετικά με τη χωρική διακυβέρνηση είναι:

- ποιος θέτει τους στόχους και χαράσσει τη στρατηγική,
- πως διαμορφώνονται οι διαδικασίες λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χωρικό σχεδιασμό και
- ποιοι δρώντες συμμετέχουν στην λήψη απόφασης.

Η μετάβαση στη χωρική διακυβέρνηση

Οι παράγοντες που οδήγησαν στην εισαγωγή της έννοιας της χωρικής διακυβέρνησης αντί του χωρικού σχεδιασμού από την κεντρική κυβέρνηση είναι πολλοί. Το ευρύτερο πλαίσιο των παραγόντων αυτών είναι η διεθνοποίηση αγορών υπό τον νεοφιλελευθερισμό με την ταυτόχρονη ανάγκη για νέα μορφή πολιτικής και αντιμετώπισης του χωροταξικού σχεδιασμού χωρίς εθνικά όρια και εσωτερικό εγκλωβισμό (Βασενχόβεν et al, 2010:1, 23, 24). Επιπλέον παράγοντας ήταν η αμφισβήτηση των παραδοσιακών κυβερνήσεων λόγω της συχνής τους αποτυχίας να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τα σύγχρονα πολυσύνθετα ζητήματα του χωρικού σχεδιασμού, ειδικότερα εφόσον δεν συμπεριλάμβαναν συμμετοχικές διαδικασίες, δηλαδή «η γνώμη των άλλων» έρχεται σε δεύτερη μοίρα, ενώ οι ειδικοί και το κεντρικό κράτος κατέχουν την «μοναδική αλήθεια» (Βασενχόβεν et al, 2010:66). Η αποτυχία των παραδοσιακών κυβερνήσεων εξαρτάται από τα προβληματικά εργαλεία, δηλαδή τους θεσμούς που σε συνδυασμό με τις ελλείψεις διαδικασίες λήψης αποφάσεων οδηγούν σε έλλειψη νομιμοποίησης των διαδικασιών, αναποτελεσματικότητας και ανικανότητας παραγωγής επιθυμητού αποτελέσματος (Haus και Heinelt, 2005:13-15).

Η έννοια της χωρικής διακυβέρνησης

Σύμφωνα με τους Parkinson και Boddy (2004) «η έννοια της διακυβέρνησης – ως έννοιας διακριτής από εκείνη της κυβέρνησης – χρησιμοποιείται για να περιγράψει ένα σύνολο θεσμών και αλληλοσυνδέσεων, που παίζουν ρόλο στη διαμόρφωση και την καθοδήγηση οικονομικών και κοινωνικών διαδικασιών, σύνολο ευρύτερο από τους τυπικούς φορείς και τις διαδικασίες που συνδέονται με αυτές». Δηλαδή, η διακυβέρνηση συμπεριλαμβάνει την κυβέρνηση καθώς και άλλους τομείς-φορείς όπως τον ιδιωτικό τομέα, κοινωνία, ομάδες πολιτών και άτομα και μέσα από τη συνεργασία τους πραγματοποιείται η διαδικασία λήψης αποφάσεων. Η ουσιαστική διαφορά είναι ότι στην διακυβέρνηση απαιτείται συνεργασία και

συμμετοχή πολλών για την ενεργοποίηση της διαδικασίας και τελικά τη δημιουργία αποτελέσματος, το οποίο πιθανά να διαφοροποιείται από ένα αποτέλεσμα που θα προέκυπτε από τις δομές και θεσμούς της κρατικής κυριαρχικής κυβέρνησης.

Στη θεωρητική κατεύθυνση ο Βασενχόβεν και οι συνεργάτες του εξηγούν ότι η χωρική διακυβέρνηση είναι η εφαρμογή των γενικών αρχών της διακυβέρνησης σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες και ότι μπορεί να θεωρηθεί μια πιο σύνθετη διαδικασία, καθώς επηρεάζεται από τα χαρακτηριστικά της εκάστοτε ενότητας. Τελικά, «αν οι χωρικές ενότητες θεωρηθούν ως «κοινωνικές κατασκευές» τότε η διακυβέρνηση μπορεί να οριστεί ως ένας τρόπος «συλλογικής δράσης» που επιδιώκει να δώσει στη δεδομένη χωρική ενότητα τη μορφή ενός συλλογικού δρώντος (collective actor)» (Βασενχόβεν et al, 2010: 57).

Τα βασικά χαρακτηριστικά για την προσέγγιση της χωρικής διακυβέρνησης:

- Κάθετη και οριζόντια συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα

Η διακυβέρνηση είναι πολυεπίπεδη και ως τέτοια προϋποθέτει την αναδιάρθρωση των επιπέδων κυβέρνησης (Βασενχόβεν et al, 2010:62-65). Σε επίπεδο κεντρικού κράτους η λογική της διακυβέρνησης αμφισβητεί το ρόλο του, προτείνει αναδιάρθρωση και αλλαγή στη διαχείριση των σχέσεων οικονομίας-κοινωνίας. Σε τοπικό επίπεδο διοίκησης η έμφαση της διακυβέρνησης δίνεται στην προληπτική στρατηγική αντί των ρυθμιστικών ενεργειών προωθώντας την έννοια της επιχειρηματικής πόλης. Για το συντονισμό των χωρικών επιπέδων ορίζεται κάθετη συνεργασία μεταξύ αυτών και οριζόντια μεταξύ των δρώντων κάθε επιπέδου (δημόσιου, ιδιωτικού, άλλοι φορείς).

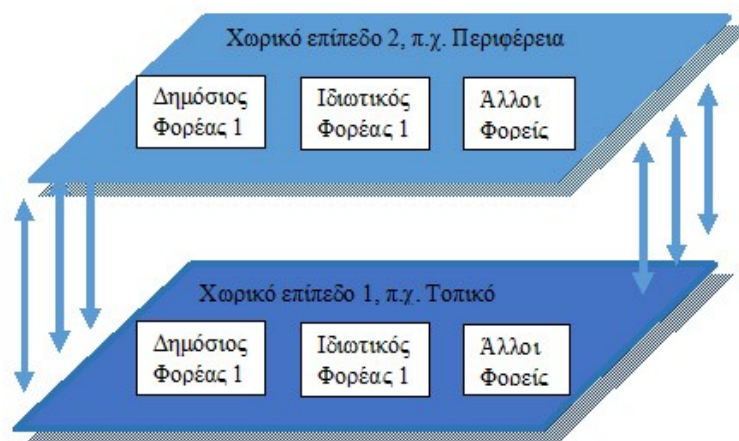
- Ανακλιμάκωση του κράτους

Ανακλιμάκωση του χώρου με καθοδική ανακλιμάκωση του κράτους, δηλαδή επανακαθορισμός των χωρικών κλιμάκων αρμοδιότητας, μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εργαλείων σε κατώτερο διοικητικό επίπεδο (downscaling) και ανοδική ανακλιμάκωση (upscaling) με εκχώρηση εξουσίας σε εθνικό και υπερεθνικό επίπεδο (Brenner, 2004:3-4).

- Συμμετοχικότητα

Συμμετοχή και συνεργασία όλων των τομέων (διοίκηση, ιδιωτικός τομέας, κοινωνία των πολιτών, κλπ), σε όλα τα στάδια από τη σύλληψη μέχρι την εφαρμογή,

(Βασενχόβεν, 2010:55). Η ένταξη του ιδιωτικού τομέα στην διαδικασία λήψης αποφάσεων δίνει την δυνατότητα στην ελεύθερη αγορά να διαμορφώσει και να κατευθύνει καταστάσεις προς το επιχειρηματικό όφελος (Βασενχόβεν, 2010:215-218).



Σχήμα 1 Σχηματική απεικόνιση κάθετη και οριζόντια συνεργασία στο πλαίσιο της προσέγγισης της διακυβέρνησης, πηγή Βασενχόβεν et al, 2010:65 και ίδια επεξεργασία

Έτσι, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η διακυβέρνηση εισάγεται υπό την αμφισβήτηση της κλασικής κυβέρνησης, ώστε να αλλάξει τον τρόπο που αυτή εφαρμόζεται ανοίγοντας την διαδικασία λήψης αποφάσεων προς την κοινωνία των πολιτών και εισάγοντας την κάθετη και οριζόντια συνεργασία μεταξύ των επιπέδων του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα. Επίσης, σύμφωνα με το γλωσσάρι του Συμβουλίου της Ευρώπης (2007) «Η χωρική διακυβέρνηση αξιολογείται με βάση το βαθμό συνεισφοράς της στην επίτευξη των στόχων των πολιτικών χωρικής ανάπτυξης».

Το θεωρητικό πλαίσιο της διακυβέρνησης ξεχωρίζει την έννοια της «καλής διακυβέρνησης». Η καλή διακυβέρνηση εισάγεται περίπου στα τέλη της δεκαετίας του 1980 στις ΗΠΑ και σταδιακά προωθείται μέσω της ατζέντας διεθνών οργανισμών, όπως ο ΟΟΣΑ, «με αμφίσημους στόχους όπως ο εκδημοκρατισμός, το κράτους δικαίου, η προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, η διαφάνεια, η συμμετοχή, η υπευθυνότητα και η λογοδοσία», όπως σημειώνει ο Τριάντης (2016). Η καλή διακυβέρνηση εισήχθηκε ως έννοια αντιπροσωπεύοντας την επικράτηση της παγκόσμιας «δημοκρατικής» ελεύθερης αγοράς και προωθώντας την αναπτυξιακή-οικονομική βοήθεια στις αναπτυσσόμενες χώρες, μέσω των διεθνών οργανισμών, δηλαδή περαιτέρω εισβολή και έλεγχο (Jenkins, 2002). Σύμφωνα με τον Τριάντη (2016) η εισαγωγή των αρχών αυτών σκόπευε στην διασφάλιση

της εύρυθμης λειτουργίας των διεθνών οργανισμών διακρατικά, με απόκρυψη των πολιτικών απόψεων και συναίνεση προς την ανάπτυξη ως ζήτημα τεχνικό και οικονομικό.

Οι αρχές της καλής διακυβέρνησης συνοψίζονται στις φράσεις του Τριάντη (2016) που αναφέρονται ανωτέρω και εντοπίζονται σε πλήθος θεσμικών κειμένων διεθνών και ευρωπαϊκών οργανισμών με διαφοροποιήσεις στις διατυπώσεις και στο πλήθος των αρχών, παρόλα αυτά η ουσία της έννοιας παραμένει η ίδια. Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται οι αρχές καλής διακυβέρνησης σε εννέα σημεία, σύμφωνα με το Πρόγραμμα των Ηνωμένων Εθνών για την Ανάπτυξη (1997).

Συμμετοχή	Όλοι οι άνθρωποι πρέπει να έχουν φωνή στη διαδικασία λήψης αποφάσεων.
Θεσμικό πλαίσιο	Το θεσμικό πλαίσιο πρέπει να είναι δίκαιο και να επιβάλλεται αμερόληπτα.
Διαφάνεια	Οι διαδικασίες, οι θεσμοί και η πληροφόρηση είναι άμεσα προσβάσιμα στους ενδιαφερομένους, και παρέχεται επαρκής πληροφορία για την κατανόηση και παρακολούθησή τους.
Ανταπόκριση	Οι θεσμοί και οι διαδικασίες προσπαθούν να εξυπηρετήσουν όλους τους διακυβευματίες.
Προσανατολισμός συναίνεσης	Μια καλή διακυβέρνηση είναι ο διαμεσολαβητής μεταξύ αντικρουόμενων συμφερόντων, ώστε να επιτευχθεί ευρεία συναίνεση ως προς τι είναι το καλύτερο δυνατόν για το σύνολο.
Ισότητα	Όλοι –γυναίκες και άντρες– έχουν τη δυνατότητα να βελτιώσουν ή να διατηρήσουν το επίπεδο ζωής τους.
Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα	Οι διαδικασίες και οι θεσμοί παράγουν αποτελέσματα τα οποία ικανοποιούν τις ανάγκες, ενώ συγχρόνως επιτυγχάνουν την καλύτερη διαχείριση των πόρων.
Λογοδοσία	Οι λαμβάνοντες αποφάσεις σε κυβερνητικό επίπεδο, ο ιδιωτικός τομέας και οι πολιτικές οργανώσεις είναι υπόλογοι στο κοινό, όσο και στους έχοντες συμφέρον.
Στρατηγικό όραμα	Τόσο οι πολιτικοί ηγέτες όσο και το κοινό έχουν μία ευρεία και μακροπρόθεσμη προοπτική στην καλή διακυβέρνηση και στην ανάπτυξη, μαζί με μια αίσθηση του τι απαιτείται για μια τέτοια ανάπτυξη. Υπάρχει επίσης κατανόηση των ιστορικών, πολιτιστικών και κοινωνικών ιδιαιτεροτήτων, στην οποία βασίζεται αυτή η προοπτική.

Πίνακας 1 Αρχές καλής διακυβέρνησης σύμφωνα με το United Nations Development program, Governance for sustainable human development, A UNDP policy document, 1997 (Τασσοπούλου, 2015:264)

Πιο συνοπτικά οι αρχές καλής διακυβέρνησης σύμφωνα με τη «Λευκή Βίβλο για την Ευρωπαϊκή Διακυβέρνηση» (Commission of the European Communities 2001; Βασενχόβεν et al, 2010), είναι πέντε:

1. Ανοικτή διακυβέρνηση επικοινωνιακή προς όλους και με κατανοητή γλώσσα από την πλευρά της διοίκησης προς το ευρύ κοινό για λόγους δημιουργίας εμπιστοσύνης. Καλύτερη και ανοικτή επικοινωνία όλων των φορέων.
2. Συμμετοχή από την αρχή μέχρι το τέλος, κάθετη και οριζόντια συνεργασία. Η ευρεία συμμετοχή από τη σύλληψη μέχρι την ολοκλήρωση εξασφαλίζει διαφάνεια και εμπιστοσύνη στο τελικό αποτέλεσμα.

3. Λογοδοσία και υπευθυνότητα υπολόγων με σαφήνεια στην επικοινωνία σε όλα τα επίπεδα από την Ε.Ε. μέχρι το τοπικό. Σαφήνεια στους ρόλους, νομοθετικούς, εκτελεστικούς, χάραξης πολιτικής).
4. Αποδοτικότητα, δηλαδή αποτελεσματικότητα εντός χρονικών πλαισίων, συνέπεια προς τους στόχους και αξιολόγησή της, αναλογικότητα χρήσης μέτρων προς το αντίστοιχο πρόβλημα και επικουρικότητα δηλαδή διατύπωση της πολιτικής σε κατάλληλο επίπεδο.
5. Συνεκτικότητα μεταξύ των πολιτικών και για την αντιμετώπιση της πολυπλοκότητας και του εύρους των ζητημάτων. Η συνεκτική πολιτική συνεπάγεται ταυτόχρονη αύξηση της υπευθυνότητας της πολιτικής εξουσίας σε όλα τα επίπεδα.

Ακόμη, βασικός στόχος της χωρικής διακυβέρνησης είναι η εδαφική συνοχή, ακολουθώντας αυτούς της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής της ΕΕ (Ασπρογέρακας και Ζαχαρή, 2013:1). Στο πλαίσιο αυτό ακολουθείται από την εκάστοτε χωρική ενότητα η αναπτυξιακή στρατηγική που έχει τεθεί και ασκείται από επάνω προς τα κάτω στην ιεραρχία.

Συνοπτικά η χωρική διακυβέρνηση δρα στο χώρο, τον οποίο θεωρεί κοινωνική κατασκευή και χωρικό κεφάλαιο, χρησιμοποιεί συμπράξεις μεταξύ δρώντων και συμφερόντων, δίνει στο δημόσιο τομέα διαχειριστικό ρόλο, στοχεύει στη βελτίωση της χωρικής συνοχής και στην ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη (Βασενχόβεν et al, 2010:58). Επίσης, σύμφωνα με τον Βανσεχόβεν και τους συνεργάτες του (2010) ο ορισμός της χωρικής διακυβέρνησης παρουσιάζεται στο πρόγραμμα ESPON 2.3.2³ (ESPON, 2004) «ως ένα οργανωτικό σχήμα συλλογικής δράσης, βασισμένης σε συμπράξεις και στην οικοδόμηση συμμαχιών μεταξύ ιδιωτικών και δημόσιων φορέων και προσανατολισμένης προς έναν από κοινού καθορισμένο στόχο, μέσα σε ένα δεδομένο γεωγραφικό χώρο».

³ Το ESPON 2.3.2 (Ευρωπαϊκό Δίκτυο Παρατηρητηρίου Χωροταξίας) αποτελεί πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου συντάχθηκαν εθνικές εκθέσεις και μελέτες σχετικά με τις πρακτικές της χωρικής διακυβέρνησης σε επιλεγμένες χώρες (Βασενχόβεν et al, 2010:59).



Σχήμα 2 Σχηματική απεικόνιση των 5 αρχών της καλής διακυβέρνησης, πηγή Βασενχόβεν et al, 2010:56 και ίδια επεξεργασία

Ανωτέρω περιεγράφηκε το θεωρητικό πλαίσιο και η μετάβαση από τον σχεδιασμό της κεντρικής κυβέρνησης στη χωρική διακυβέρνηση. Τα θετικά στοιχεία που εισάγονται είναι οι νέες συνεργασίες μεταξύ των δρώντων, τα ολοκληρωμένα και όχι αποσπασματικά μοντέλα δράσης, η προσπάθεια για σύγκλιση και συνεννόηση των εμπλεκόμενων προς κοινό στόχο και το «άνοιγμα» της διαδικασίας προς την κοινωνία των πολιτών και την ελεύθερη αγορά, με ό,τι και εάν συνεπάγεται αυτό ως προς τα επιχειρηματικά συμφέροντα. Παρόλα αυτά υπάρχουν στοιχεία της διακυβέρνησης τα οποία είτε μπορούν να παρερμηνευθούν είτε στην μη ορθή τους εφαρμογή να λειτουργήσουν με διαφορετικό τρόπο.

Τα ανωτέρω στοιχεία θεωρίας «καλής διακυβέρνησης» εκδηλώνουν μια επιτακτική ανάγκη και τάση για διαφάνεια σε όλα τα ζητήματα η οποία οργανώνεται από την κυβέρνηση ώστε να λειτουργήσει η συμμετοχικότητα που ενέχει η διακυβέρνηση. Ο καθορισμός του στόχου και άρα του στρατηγικού σχεδιασμού στο πλαίσιο της θεωρίας της χωρικής διακυβέρνησης καθορίζεται από κοινού με τους δρώντες και η ανώτερη βαθμίδα του δημόσιου τομέα αναλαμβάνει την εφαρμογή του έχοντας διαχειριστικό ρόλο. Δηλαδή, εφαρμόζεται από άνω προς τα κάτω. Ο σχηματισμός του στόχου σύμφωνα με τον Πίνακα 1 και τις αρχές καλής διακυβέρνησης όπως παρουσιάστηκαν οφείλει να προκύπτει μέσα από συμμετοχικές

διαδικασίες όλων των δρώντων συμπεριλαμβανομένης και της κοινωνίας των πολιτών. Δηλαδή τίθεται η συμμετοχή όλων από τη σύλληψη του στρατηγικού οράματος. Παρόλα αυτά, εάν δεν έχουν θεσμοθετηθεί οι συμμετοχικές διαδικασίες ή εάν δεν λειτουργούν υπάρχει ο κίνδυνος η συμμετοχικότητα να περιοριστεί στους φορείς με άμεσο οικονομικό συμφέρον δηλαδή τον δημόσιο και ιδιωτικό τομέα που διαμορφώνουν τη συμμαχία, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω σύμφωνα με τον πιο επιχειρησιακό ορισμό που δίνει το ESPON2.3.2 (ESPON, 2004; ESPON, 2006).

Η συμμετοχικότητα, όπως τίθεται μέσα από τη χωρική διακυβέρνηση, δύναται να αποτελέσει ένα ισχυρό εργαλείο της κοινωνίας, όμως είναι από τα πιο δύσκολα στοιχεία, καθώς δεν εξασφαλίζεται επαρκώς. Όπως αναδεικνύει ο Βασενχόβεν και οι συνεργάτες του (2010) «Παρά την αποδοχή της ανάγκης συναινετικής λήψης αποφάσεων και την εμφάνιση θεωριών περί συνεργατικού σχεδιασμού, οι παραδοσιακές δομές διοίκησης, αν και δημοκρατικές, δεν αποδέχονται εύκολα μορφές άμεσης συμμετοχικής δράσης, κυρίως λόγω αντιρρήσεων για τη συνοχή και την αποτελεσματικότητά τους». Ταυτόχρονα, η εξασφάλιση της συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών προϋποθέτει οριοθετημένες διαδικασίες που να εξασφαλίζουν την άμεση και πλήρη ενημέρωση του κοινού καθώς και την παρότρυνση συμμετοχής. Ακόμη και σε αυτή την περίπτωση πιθανά η κουλτούρα της κοινωνίας να μην αποδέχεται τέτοιες διαδικασίες. Παρόλα αυτά παραδείγματα συμμετοχικού σχεδιασμού, ανοικτών διαβουλεύσεων και συμμετοχικότητας έχουν υλοποιηθεί και υλοποιούνται παγκοσμίως, ακόμη και στην Ελλάδα.

Το σημαντικότερο στοιχείο που εντοπίζεται σχετικά με τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για ιδιωτικοποιήσεις γης είναι η νομιμοποίηση της άμεσης συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα, με το πρόσχημα της δημοκρατικής συμμετοχικότητας που ενέχει η χωρική διακυβέρνηση. Αυτό κατ' επέκταση δημιουργεί άνισες σχέσεις μεταξύ των δρώντων. Δηλαδή με την υποβίβαση του ρόλου της κεντρικής κυβέρνησης σε διαχειριστικό φορέα, οι πολίτες δεν διαθέτουν εκπροσώπηση, αλλά ούτε και λειτουργούν πλήρως οι συμμετοχικές διαδικασίες και έτσι αυτό αφήνει χώρο στον ιδιωτικό τομέα να δράσει προς το δικό του συμφέρον. Τα κινήματα πολιτών, εφόσον δεν υπάρχει εκπροσώπηση ούτε άλλη θεσμοθετημένη διαδικασία, αντιδρούν, άλλοτε ίσως και βίαια. Ταυτόχρονα, ο ιδιωτικός τομέας έχει βασικό στόχο το κέρδος, οπότε έρχεται σε πλήρη αντίθεση με την γενικότερη φιλοσοφία της χωρικής διακυβέρνησης.

Η πρακτική εφαρμογή μέσα από τις τάσεις φαίνεται να απομακρύνεται από την ιδανικά προωθούμενη θεωρία και να επικεντρώνεται στην συμμετοχή κυρίως συγκεκριμένων φορέων και στη νόμιμη ένταξη ιδιωτικών οικονομικών συμφερόντων συγκαλυμμένη με διαδικασίες διαφάνειας και προσχηματικής συμμετοχικότητας, προωθώντας το νεοφιλελεύθερο μοντέλο. Η δικλίδα ασφάλειας που μπορεί να αποτρέψει την κατεύθυνση αυτή, είναι οι θεσμοί, όπως αναφέρεται και στον Πίνακα 1 καθώς και η ενεργή συμμετοχή της κοινωνίας.

Στο πλαίσιο της χωρικής διακυβέρνησης εντοπίζονται συχνά άτυπες μορφές διακυβέρνησης. Οι Christiansen και Neuhold (2012:46) αναγνωρίζουν δύο κυρίαρχα στοιχεία άτυπης διακυβέρνησης, τα οποία λειτουργούν στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο υπό το πρόσχημα του δημοκρατισμού, πρώτον τις ενέργειες που επιτρέπονται παράλληλα με τους κανόνες-θεσμούς, είτε μέσω της ασάφειας τους, είτε απλά υπό την έννοια ότι δεν απαγορεύονται ρητά. Δεύτερον το ότι η ίδια η έννοια της άτυπης διακυβέρνησης στηρίζεται σε επίσημους αλλά και άτυπους οργανισμούς-φορείς. Υπό αυτήν την έννοια η άτυπη διακυβέρνηση λειτουργεί ως διαχειριστής μεταξύ του ιδιωτικού τομέα και του δημόσιου οι οποίοι στηρίζονται στους επίσημους και άτυπους φορείς (Christiansen and Neuhold, 2012:46).

Ως άτυπες μορφές αναγνωρίζονται αρχικά υπό την έννοια ότι δεν ακολουθούνται οι νόμιμες διαδικασίες και σε δεύτερο επίπεδο, εντός των νόμιμων διαδικασιών, εντοπίζονται άτυπες συνεργασίες, προσχηματική συμμετοχή και όχι ουσιαστική, πολιτικά συμφέροντα, ψηφοθηρία, κινήματα, και ούτω καθεξής (Βασενχόβεν et al, 2010: 277-302). Τα ανωτέρω παράγονται στην ίδια την κοινωνία και υποστηρίζονται-τροφοδοτούνται από την διαφθορά των κυβερνήσεων με διάφορους τρόπους (δίκτυα γνωριμιών, ψηφοθηρία, ασαφές θεσμικό πλαίσιο δεσμευτικό και μη, νομιμοποιήσεις παρανομιών μετέπειτα, κλπ.) (Basel Institute on Governance, 2019), υπονομεύοντας τις τυπικές διαδικασίες, όπως αυτές ορίζονται και συχνά τείνουν να τις υποκαταστήσουν (Βασενχόβεν et al, 2010: 286). Τα φαινόμενα αυτά εντοπίζονται παγκοσμίως, αλλά είναι πιο εμφανή σε κάποιες χώρες ανάλογα με την κουλτούρα τους, σύμφωνα με την έρευνα του Basel Institute on Governance (2019).

3.3 Χωρικός σχεδιασμός και προώθηση επενδύσεων στην Ελλάδα

Στην περίπτωση της Ελλάδας αρκετοί ερευνητές εντοπίζουν τις σημαντικές αλλαγές που έχουν γίνει στους θεσμούς και την παράδοση του χωρικού σχεδιασμού και περιγράφουν τις μεταβολές που ξεκίνησαν να φαίνονται από τα μέσα της δεκαετίας του '90 (Τασοπούλου, 2015:284; Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014; Παγώνης και Χωριανόπουλος, 2015; Βαταβάλη και Καλαντζοπούλου, 2013). Σύμφωνα με το νεοφιλελεύθερο πρότυπο ανάπτυξης η πολιτική και τα νομοθετήματα που θεσμοθετούνται στρέφονται στο να διευκολύνουν την εκμετάλλευση γης προς όφελος των μεγάλων κεφαλαίων (Βαταβάλη και Καλαντζοπούλου, 2013). Το πρώτο παράδειγμα που άνοιξε τον δρόμο σε αυτήν την κατεύθυνση πριν από την οικονομική κρίση είναι τα ειδικά σχέδια για τα Ολυμπιακά Έργα. Οι Ολυμπιακοί αγώνες είχαν στόχο να τοποθετήσουν την Ελλάδα και ειδικά την Αθήνα στο διεθνές προσκήνιο στο πλαίσιο του ανταγωνισμού των πόλεων. Η καθυστέρηση εκκίνησης των έργων μέσα από πολιτικές παρακωλύσεις, ζητήματα νομιμότητας και αδειοδοτήσεων-εγκρίσεων (Δασαρχεία, Εφορείες Αρχαιοτήτων, κλπ) οδήγησε σε «κατά παρέκκλιση» νομοθετικές ρυθμίσεις και στη συνέχεια στον ισχυρισμό του «κατ' επείγοντος», πρόδρομο των fast track διαδικασιών (Καλαντζοπούλου και Μπελαβίλας, 2014). Η δημιουργία της Οργανωτικής Επιτροπής «Αθήνα 2004» Α.Ε., για την διαχείριση και ολοκλήρωση των εμβληματικών έργων, δημιούργησε το προηγούμενο για τη σύσταση των επομένων Α.Ε., όπως το ΤΑΙΠΕΔ (Καλαντζοπούλου και Μπελαβίλας, 2014).

Μέσα από συνέντευξη που διενέργησε η Τασοπούλου (2014) στον Δημήτρη Οικονόμου, το γεγονός ότι η οικονομική κρίση έχει επηρεάσει τις προτεραιότητες της πολιτικής, στην κατεύθυνση της διευκόλυνσης των μεγάλων επενδύσεων και τα θεσμικά κείμενα που την τεκμηριώνουν, δείχνει ξεκάθαρα τη στροφή στο μοντέλο νεοφιλελεύθερης επιχειρηματικής ανάπτυξης. Έτσι, η ελληνική νομοθεσία στρέφεται στην κατεύθυνση αξιοποίησης των Δημοσίων Ακινήτων, αλλά και της προώθησης νέων στρατηγικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας στρέφεται. Εισάγονται νέες έννοιες και νομοθετήματα, ίδρυση του ΤΑΙΠΕΔ, έννοιες στρατηγικών επενδύσεων, αξιοποίηση δημόσιων ακινήτων, τουριστική επιχειρηματικότητα και οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014). Ο χωρικός σχεδιασμός συνεχώς μεταβάλλεται στην κατεύθυνση του νέου πρότυπου επιχειρηματικής ανάπτυξης (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014) και οι fast track διαδικασίες θεσμοθετούνται για την εξυπηρέτηση μεγάλων επενδύσεων και κυρίως των στρατηγικών με το νόμο 3894/2010. Τα fast track εισάγονται

ως η προτεινόμενη λύση για την αντιμετώπιση της πολυνομίας, των μεγάλων καθυστερήσεων για εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις και την επίλυση των ιδιοκτησιακών ζητημάτων, τα οποία ταλαιπωρούν και μπλοκάρουν τους επενδυτές και την ανάπτυξη της χώρας.

Η χωρική εφαρμογή των ανωτέρω επενδυτικών σχεδίων σε δημόσια ακίνητα είναι ένα ζήτημα που απασχολεί έντονα τα τελευταία χρόνια την Ελλάδα. Σημαντικό ρόλο στην διαχείριση των ακινήτων έχει διαδραματίσει το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ), που ιδρύθηκε το 2011 (Ν.3986/2011), το οποίο έχει στόχο την αξιοποίηση των ακινήτων μέσω της ιδιωτικοποίησής τους με σκοπό την οικονομική ανάπτυξη. Με την αφορμή της οικονομικής κρίσης στη χώρα, το ζήτημα της διάθεσης των ακινήτων του δημοσίου βρίσκεται στο επίκεντρο των συζητήσεων και παρουσιάζεται από τα μέσα ως η λύση για την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους (Hadjimichalis, 2014). Ο Χατζημιχάλης καταδεικνύει ότι οι δύο βασικοί λόγοι που κατέστησαν δυνατή την ιδιωτικοποίηση ήταν α. η υποτίμηση των αξιών ακινήτων και γης με την αφορμή της κρίσης και β. λόγω των αντιδημοκρατικών διαδικασιών και την επιβολή μόνιμων εξαιρέσεων που δημιουργήθηκαν στη μνημονιακή πολιτική επιβεβλημένες από την Τρόικα, η οποία επέτρεψε μαζικά το φαινόμενο της ιδιωτικοποίησης.

Έτσι, σύμφωνα με τις ανωτέρω τάσεις και σε συνδυασμό με την τάση ενίσχυση της επιχειρηματικότητας των πόλεων στην Ελλάδα δημιουργήθηκε πρόσφορο έδαφος μέσω των θεσμών και της ταυτόχρονης αλλαγής της κουλτούρας για την ιδιωτικοποίηση δημόσιων εκτάσεων, την αξιοποίηση εκτάσεων που ανήκουν σε φορείς όπως η Εκκλησία και ο Ελληνικός Στρατός και την επιχειρηματική τους εκμετάλλευση, όπως για παράδειγμα η περίπτωση της τουριστικής επένδυσης στη μονή Τοπλού στην Κρήτη (Hadjimichalis, 2014) και οι επενδύσεις στο πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού (Βαταβάλη et al, 2013).

Για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την καλύτερη εξυπηρέτηση του χρέους, με τον Ν.2372/1996 συστήνεται η Ανώνυμη Εταιρεία «Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων» η οποία μετονομάζεται αργότερα Ν. 3775/2009 σε «Invest in Greece SA», η οποία πρόσφατα μετονομάστηκε σε «Enterprise Greece». Η εταιρεία λειτουργεί για το δημόσιο συμφέρον με κανόνες ιδιωτικής οικονομίας και ο ρόλος της είναι η προσέλκυση, υποδοχή, προώθηση και υποστήριξη των στρατηγικών επενδύσεων (Ν. 3894/2010 και τροποποιήσεις αυτού). Ουσιαστικά η «Invest in Greece SA» δίνει τα εργαλεία για την επιτάχυνση των εγκρίσεων και των απαιτούμενων αδειών προς την υλοποίηση της επένδυσης, παρακάμπτοντας

αρκετές χρονοβόρες διαδικασίες. Δηλαδή τίθενται αυστηρά χρονικά πλαίσια για την έκδοση των απαιτούμενων εγκρίσεων με σημαντικές κυρώσεις στην περίπτωση που ξεπεραστεί η προθεσμία. Ακόμη, με τον Ν.4072/2012 και τις τροποποιήσεις του με τον Ν.4605/2019 απαιτείται η Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, για στρατηγικές επενδύσεις, η οποία πραγματοποιείται μέσω Υπουργικής Απόφασης κατά παρέκκλιση όλων των σχετικών διατάξεων και όχι Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Ορισμένα από τα πρόσφατα νομοθετήματα που στηρίζονται σε οικονομικά κριτήρια και τροποποιούν το χωρικό σχεδιασμό στην κατεύθυνση των ιδιωτικοποιήσεων και της συγκέντρωσης γης σε λιγότερους ιδιοκτήτες, καθώς και της δημιουργίας πρόσφορου εδάφους για επενδύσεις μεγάλης κλίμακας είναι:

- Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων «ΕΣΧΑΣΕ» και Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων «ΕΣΧΑΔΑ» (Ν.3894/2010, Ν.3986/2011). Σημειώνεται ότι από τον Ν.3986/2011 δίνεται απευθείας παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας και των λιμενικών έργων αυτών στα Δημόσια Ακίνητα.
- Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (Ν.4002/2011)
- Παραθεριστικό Χωριό (Ν.4092/2012)
- Χωροταξικές και πολεοδομικές μεταρρυθμίσεις στις οποίες εντάσσονται οι επενδύσεις μεγάλης κλίμακας στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Ν.4269/2014)
- Θεσμοθετείται η ιδιωτική πολεοδόμηση (Ν.4280/2014). Στον νόμο αυτό προωθείται η δημιουργία ενοποιημένης έκτασης και προτείνεται και η ανταλλαγή τυχόν δασικών εκτάσεων που υπάρχουν εντός αυτής με άλλη έκταση για τη μεγιστοποίηση του χώρου προς ανάπτυξη.
- Χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη (Ν.4447/2016), όπου στα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εντάσσονται οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης «ΠΟΤΑ» και τα «ΕΣΧΑΔΑ». Σημειώνεται ότι, τα Ειδικά Χωρικά μπορούν να τροποποιούν χρήσεις γης, περιορισμούς δόμησης, Τοπικά Χωρικά και άλλες υφιστάμενες δεσμεύσεις που πιθανόν υφίστανται σε δεδομένο χώρο.

Για την περίπτωση μελέτης εφόσον πρόκειται για ακίνητα φαινόμενης ιδιοκτησίας του Ελληνικού Στρατού τα νομοθετήματα που αφορούν στο χωρικό σχεδιασμό των χώρων αυτών είναι:

- Ν.2745/1999 που αφορά σε σύσταση υπηρεσίας για την αξιοποίηση των ακινήτων του στρατού με την ονομασία «Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων». Ο νόμος επιτρέπει τον καθορισμό χώρων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 χώρους μετεγκατάστασης στρατοπέδων και τον καθορισμό όρων δόμησης. Από τη μετεγκατάσταση οι χώροι που απελευθερώνονται δύνανται να πολεοδομηθούν με αστικές χρήσεις γης, ανεξαρτήτως των ισχύοντων όρων δόμησης (ΓΠΣ, ΖΟΕ, κλπ). Σκοπεύει στην αξιοποίηση των στρατοπέδων από τις Ένοπλες Δυνάμεις και στην πολεοδομική αναβάθμιση της τοπικής κοινωνίας, με την προϋπόθεση ότι το 50% των χώρων αυτών θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων. Το ποσοστό χώρου μπορεί να είναι είτε στο ίδιο ακίνητο είτε σε άλλη έκταση του Δημοσίου.
- Ν.4407/2016 που περιλαμβάνει τη σύσταση της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ) η οποία επιλέγει τα ανεκμετάλλευτα ακίνητα του Ταμείου Εθνικής Άμυνας και η αξιοποίησή τους θα γίνεται αποκλειστικά με εκμίσθωση. Η διαδικασία γίνεται μέσω ανοιχτού ηλεκτρονικού πλειοδοτικού διαγωνισμού. Στο άρθρο 13 αναφέρεται ότι κατ' εξαίρεση η ΥΠΑΑΠΕΔ μπορεί να συνάψει απευθείας σύμβαση με ΟΤΑ ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Η διαδικασία αυτή προϋποθέτει την υποβολή πλήρους βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου αι οικονομοτεχνική μελέτη με σαφές χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, από την πλευρά των ΟΤΑ. Το κόστος αντιπαροχής δεν μπορεί να υπολείπεται του 5% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Στο άρθρο 16 του ίδιου νόμου χαρακτηρίζονται οι επενδύσεις αυτές «ως Στρατηγικές Επενδύσεις μικτού χαρακτήρα κατά τις διατάξεις του Ν.3894/2010» και ορίζεται ότι «Για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και τη σύνταξη τυχόν Ειδικών Πλαισίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) από τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων της Γενικής Γραμματείας Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 3894/2010, καθώς και οι διατάξεις των άρθρων 12 και 13 του Ν. 4146/2013 (Α' 90)». Έτσι, η κατεύθυνση της ΥΠΑΑΠΕΔ στρέφεται στην επιχειρηματικότητα.

Από τα ανωτέρω νομοθετήματα είναι εμφανής η συνέχιση και η εντατικοποίηση της προώθησης των στρατηγικών επενδύσεων και κυρίως στον τομέα του τουρισμού, που

αφορά την περίπτωση μελέτης, μετά το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης στη χώρα. Οι κατευθύνσεις αυτές ακολουθούν τη μνημονιακή πολιτική που επιβλήθηκε από την ΕΕ (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014) και το γενικότερο πνεύμα της παγκόσμιας αγοράς και ως τέτοιες οδηγίες ενσωματώθηκαν στην ελληνική νομοθεσία, θεσμοθετώντας έτσι τις διαδικασίες «υφαρπαγής γης». Χαρακτηριστικό είναι στον Ν.3986/2011 ότι εισάγεται ο όρος «επενδυτική ταυτότητα» ως χαρακτηριστικό των Δημόσιων Ακίνητων. Δηλαδή, δίνεται ξεκάθαρη οικονομική ταυτότητα σε, μεταξύ άλλων, χώρους και κτίρια με ιστορική, πολιτιστική, περιβαλλοντική και κοινωνική αξία.

Από την άλλη πλευρά το σύνολο των νομοθετικών εργαλείων που λειτουργεί προς την ταχεία αδειοδότηση «fast track» με την έννοια της «παράκαμψης» των εμποδίων που δημιουργεί ο θεσμοθετημένος χωρικός σχεδιασμός, δεν φαίνεται ακόμη να λειτουργεί πλήρως. Δηλαδή, ακόμη και για μεγάλες στρατηγικές επενδύσεις εντοπίζονται εμπόδια (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014; Τασοπούλου, 2014). Επίσης, πολλές είναι οι περιπτώσεις προσφυγών στο ΣτΕ, οι οποίες λειτουργούν και ως φόβητρο για τον επενδυτή-επιχειρηματία (Βαταβάλη και Καλαντζοπούλου, 2013).

Κατά συνέπεια οι έννοιες της χωρικής διακυβέρνησης όπως περιεγράφηκαν ανωτέρω επί της ουσίας δεν μπορούν να βρουν ουσιαστική εφαρμογή κυρίως σε επίπεδο συνόλου της χώρας. Ο λόγος είναι ότι οι αποφάσεις για τις χωρικές επεμβάσεις θεσμοθετούνται έτσι ώστε να είναι *ad hoc*, άρα δεν τίθενται διαδικασίες ανοικτής διακυβέρνησης, συμμετοχικότητας, συνεκτικότητας, λογοδοσίας και διαφάνειας. Ειδικότερα με τον ενεργό ρόλο των Α.Ε. που συστήνονται από το κράτος ή και όχι, η νομοθεσία υπαγορεύεται και συντάσσεται επ' ωφελεία τους, για τη διασφάλιση της νομιμότητάς τους. Πιθανόν, σε τοπικό επίπεδο, δηλαδή σε Περιφέρειες ή Δήμους και για μικρότερης κλίμακας επενδύσεις να βρίσκουν εφαρμογή ορισμένες διαδικασίες, αυτό όμως εξαρτάται από την πολιτική θέση των κυβερνώντων και το επιμέρους στρατηγικό όραμα.

Στη συνέχεια διερευνάται η μελέτη περίπτωσης των διαδικασιών αξιοποίησης των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων της Πρέβεζας, η οποία είναι μεν μικρότερου μεγέθους περίπτωση συγκριτικά με τα εμβληματικά έργα που αναφέρθηκαν, όμως παρόλα αυτά ενέχει όλους τους προβληματισμούς της ιδιοκτησίας, της νομιμότητας, των περιβαλλοντικών και λοιπών παραμέτρων και ζητημάτων που τίθενται στο θεωρητικό μέρος της παρούσας εργασίας.

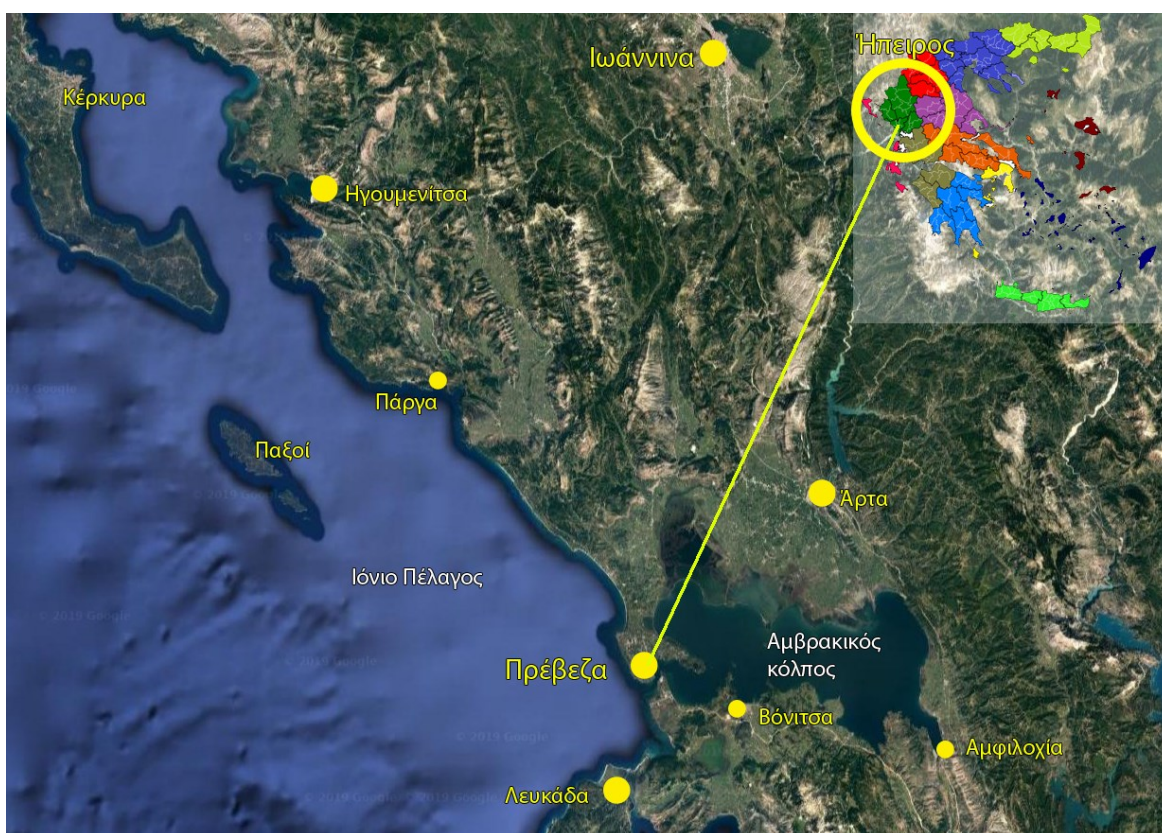
4 Μελέτη περίπτωσης - διαχείριση δύο πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα

4.1 Σκιαγράφιση του χαρακτήρα της περιοχής

Για την πληρέστερη αντιμετώπιση της περίπτωσης μελέτης πραγματοποιείται μια περιγραφή της θέσης και των στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος και πολιτιστικού πλούτου που τη χαρακτηρίζουν. Επίσης για τη διάγνωση των κοινωνικών αναγκών διερευνώνται τα δημογραφικά και οικονομικά στοιχεία της περιοχής.

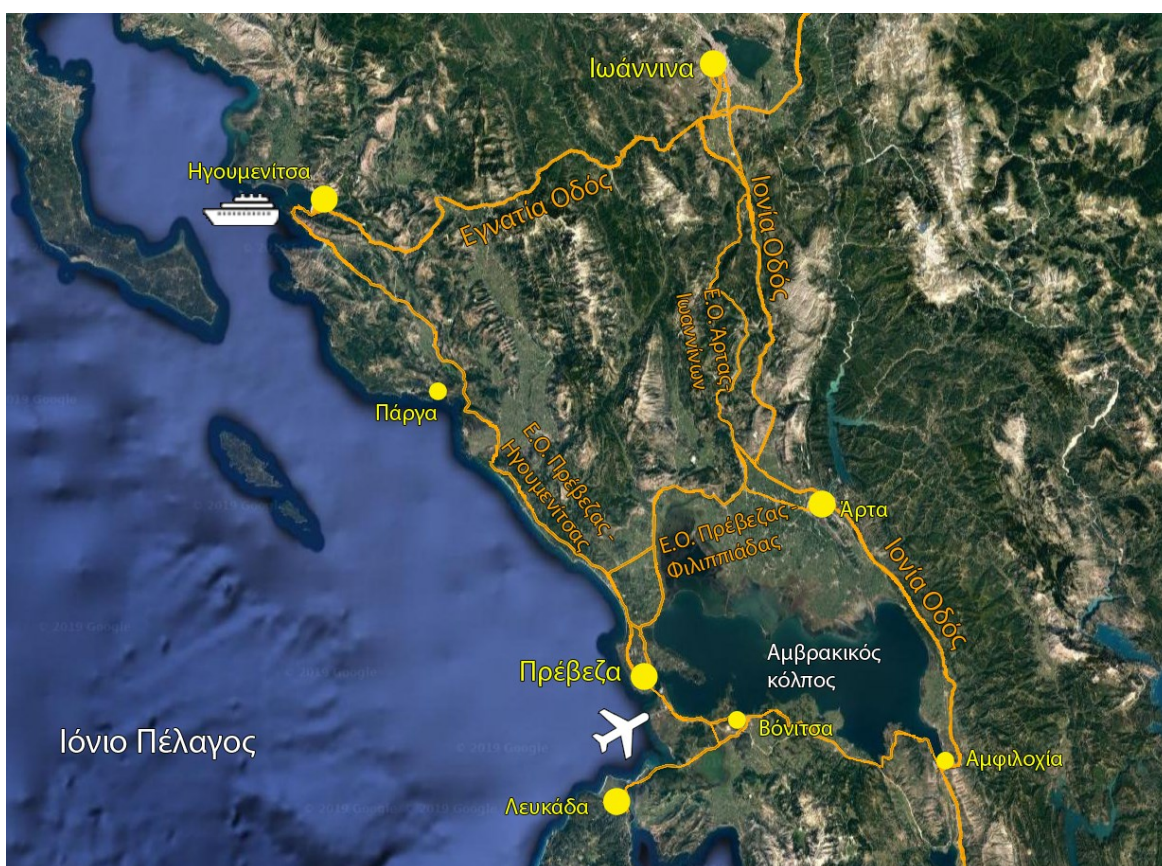
4.1.1 Γεωγραφική θέση – συνδέσεις

Η πόλη Πρέβεζα βρίσκεται στο νότιο άκρο της Περιφέρειας Ηπείρου με διοικητικό κέντρο την πόλη των Ιωαννίνων. Γεωμορφολογικά ο Δήμος Πρέβεζας αποτελεί χερσόνησο όπου δυτικά και νότια εισέρχεται στο Ιόνιο Πέλαγος ενώ ανατολικά δημιουργεί τον Αμβρακικό κόλπο. Χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι βρίσκεται ανάμεσα στο τουριστικά ανεπτυγμένο τουριστικό δίπολο της Πάργας και της Λευκάδας, ενώ η ίδια έχει ήπια τουριστική ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο και στην ίδια την πόλη.



Εικόνα 2 Χάρτης Περιφέρειας Ηπείρου. Πηγή: www.googlemaps.com 2019, Ίδια επεξεργασία.

Η πόλη είναι πλέον εύκολα προσβάσιμη από την Ιονία Οδό, είτε από την έξοδο της Αμφιλοχίας, είτε από την έξοδο της Άρτας. Σε τοπικό επίπεδο συνδέεται με την Ηγουμενίτσα και το λιμάνι της μέσω της Ε.Ο. Πρέβεζας-Ηγουμενίτσας και με τα Ιωάννινα και την Εγνατία Οδό μέσω της Ε.Ο. Πρέβεζας-Φιλιππιάδας και Ε.Ο. Άρτας-Ιωαννίνων είτε την Ιονία Οδό. Προς το νότο συνδέεται με την Αιτωλοακαρνανία και τη Λευκάδα μέσω της υποθαλάσσιας ζεύξης Ακτίου. Σε απόσταση περί τα 7χλμ από την πόλη βρίσκεται ο αερολιμένας Ακτίου με σταδιακά αυξανόμενη κίνηση. Η Πρέβεζα διαθέτει τουριστικό και εμπορικό λιμάνι και έτσι η προσβασιμότητα ατόμων μέσω της θάλασσας πραγματοποιείται μόνο μέσω ιδιωτικών σκαφών αναψυχής. Τη φετινή χρονιά λειτουργεί και νέα τουριστική μαρίνα στην πόλη της Πρέβεζας.



Εικόνα 3 Χάρτης προσβάσεων Περιφέρειας Ηπείρου. Πηγή: www.googlemaps.com 2019, Ίδια επεξεργασία.

4.1.2 Φυσικό περιβάλλον

Το νότιο τμήμα του καλλικρατικού Δήμου Πρέβεζας αποτελείται από πεδινές εκτάσεις και στο βόριο τμήμα του εντοπίζονται χαμηλοί ορεινοί όγκοι τμήματα της οροσειράς της Πίνδου. Η πόλη βρίσκεται στο νοτιότερο άκρο της χερσονήσου προς την πλευρά του Αμβρακικού. Βορειοανατολικά του Δήμου βρίσκονται οι εκβολές του ποταμού Λούρου στον Αμβρακικό κόλπο. Οι υδάτινοι αποδέκτες, περιοχή των εκβολών και ο Αμβρακικός κόλπος, είναι έντονα επιβαρυνμένες με συγκεντρώσεις νιτρικών από τις καλλιέργειες καθώς και οργανικού φορτίου από γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες (ΥΠΟΑΝ, 2010). Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα συμπλέγματα λιμνών και λιμνοθαλασσών στον Αμβρακικό κόλπο, οι οποίες αποτελούν περιοχές ιδιαίτερης οικολογικής και περιβαλλοντικής αξίας. Στην περιοχή της Πρέβεζας υπάρχουν η λιμνοθάλασσα Μάζωμα, η λίμνη Πωγωνίτσα και ο όρμος του Βαθέως.

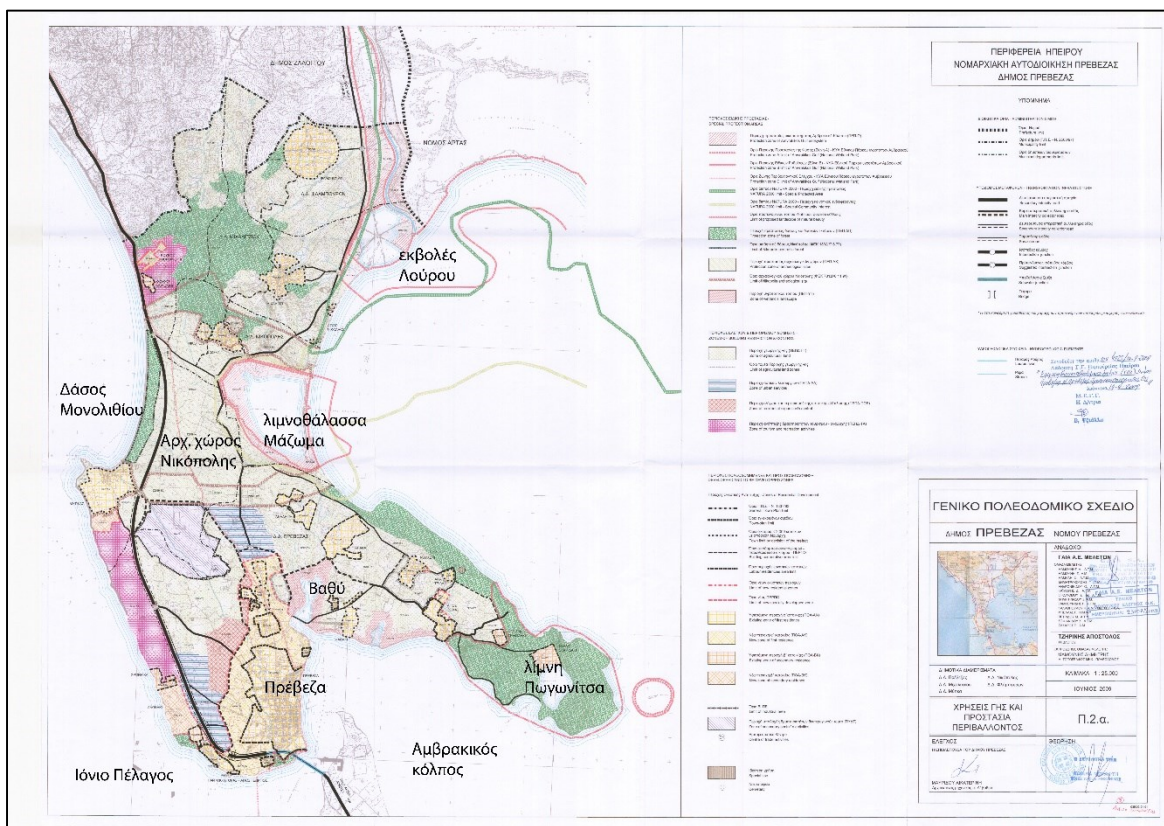


Εικόνα 4 Χάρτης Δήμου Πρέβεζας με σημειωμένα τα σημεία ενδιαφέροντος φυσικού περιβάλλοντος.
Πηγή: www.googlemaps.com 2019, Ίδια επεξεργασία.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υπο προστασία περιοχές φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου Πρέβεζας. Πλέον αυτών υπάρχουν και ορισμένες μικρότερες περιοχές από το ΓΠΣ του 2009 ως περιοχές προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων, οι οποίες θα απασχολήσουν την παρούσα εργασία στην περίπτωση μελέτης.

Τύπος	Τοποθεσία	Νομοθεσία- καθεστώς προστασίας
Θεσμοθετημένες περιοχές		
Εθνικό Πάρκο υγροτόπων Αμβρακικού	Αμβρακικός κόλπος, λιμνοθάλασσα Μάζωμα, Δέλτα Λούρου και Αράχθου	ΦΕΚ 123/Δ/21-03-2008 Natura 2000 GR2110001,GR2110004 Corine A00010036 Ramsar
Προστατευόμενο τοπίο	Αισθητικό δάσος Νικοπόλεως – Μύτικα Πρέβεζας	Π.Δ.ΦΕΚ 183/Δ/07-06-1977
Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους	Περιοχή λίμνης Πωγωνίτσα	Γ.Π.Σ. Πρέβεζας, ΦΕΚ 465/ Τ.Α.Α.Π./ 23-09-2009
Μη ενταγμένες αξιόλογες περιοχές		
Αμμόδης παραλία, αμμοθίνες, πευκοδάσος χαμηλού υψομέτρου	Ακτή Νικοπόλεως, περιοχή Μονολίθι (Φιλότης, 2019)	-

Πίνακας 2 Περιοχές φυσικού περιβάλλοντος οικολογικής ή/και αισθητικής αξίας εντός του Δήμου Πρέβεζας



Εικόνα 5 Απεικόνιση των ζωνών προστασίας υδροτόπων με κόκκινο περίγραμμα, των ακτών με κόκκινο χρώμα και με πράσινο οι περιοχές προστασίας δασικών εκτάσεων. Σχέδιο Χρήσεις γης και προστασία περιβάλλοντος, απόσπασμα από το ΓΠΣ Πρέβεζας 2009.

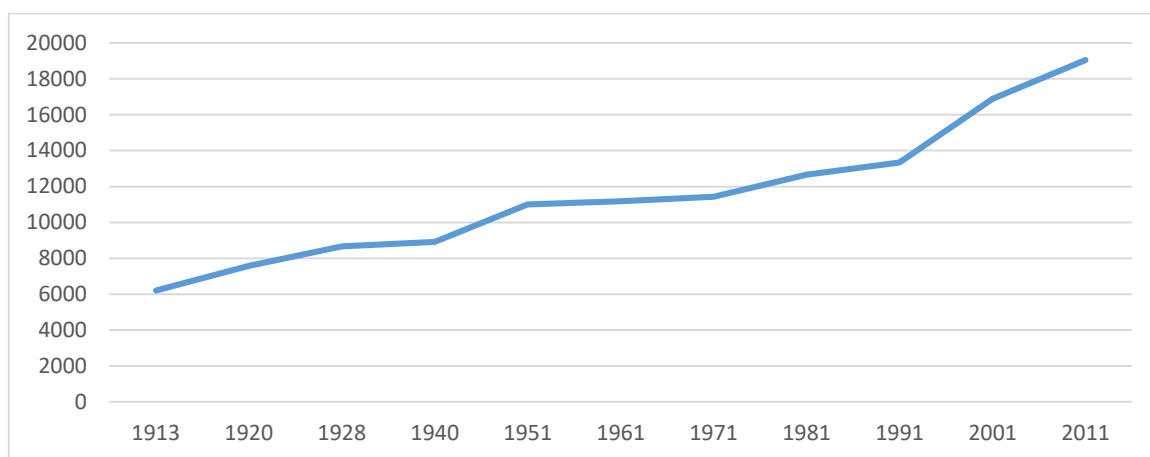
4.1.3 Δημογραφικά στοιχεία

Η Πρέβεζα αποτελεί μια μικρού μεγέθους πόλη. Σύμφωνα με τον Πίνακα 1 οι σημαντικότερες αυξήσεις του πληθυσμού παρατηρούνται τη δεκαετία του 1950 και τη δεκαετία του 2000. Σημαντική μείωση στην αύξηση του πληθυσμού παρατηρείται τις δεκαετίες του 1960 και 1970 λόγω της έντονης μετανάστευσης της περιόδου (Γράφημα 1).

Έτος	Δημοτική Ενότητα Πρέβεζας		Δημοτικό Διαμέρισμα Πρέβεζας		Κοινότητα Πρέβεζας	
	Πληθυσμός	Μεταβολή	Πληθυσμός	Μεταβολή	Πληθυσμός	Μεταβολή
1913					6.202	
1920					7.576	22,2%
1928					8.659	14,3%
1940					8.923	3,0%
1951					11.008	23,3%
1961					11.172	1,4%
1971					11.439	2,3%

1981					12.662	10,7%
1991			15.119		13.341	5,3%
2001	19.984		18.289	20,96%	16.894	26,63%
2011	22.853	14,35%	20.795	13,70%	19.042	12,71%

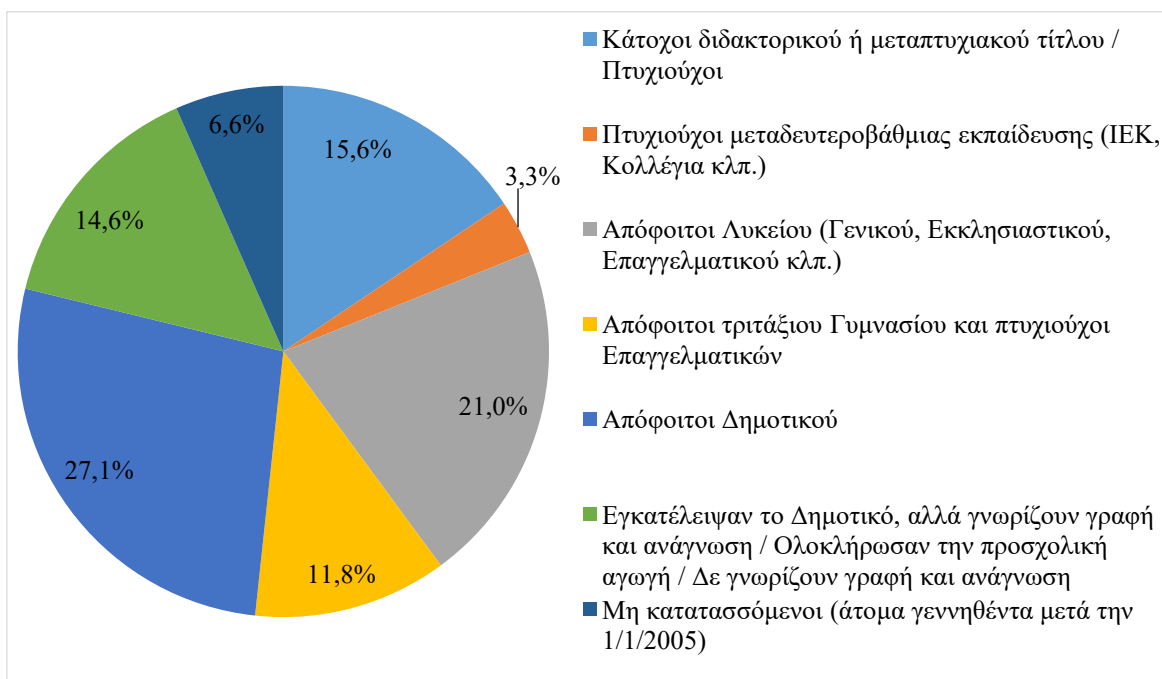
Πίνακας 3 Πληθυσμός της πόλης Πρέβεζας. Στοιχεία 1913 έως 1981 (Σαρρή, 2008 σύμφωνα με τη Διεύθυνση Γεωργίας νομού Πρέβεζας και ΕΣΥΕ 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001). Απογραφές ΕΛΣΤΑΤ 1991, 2001, 2011



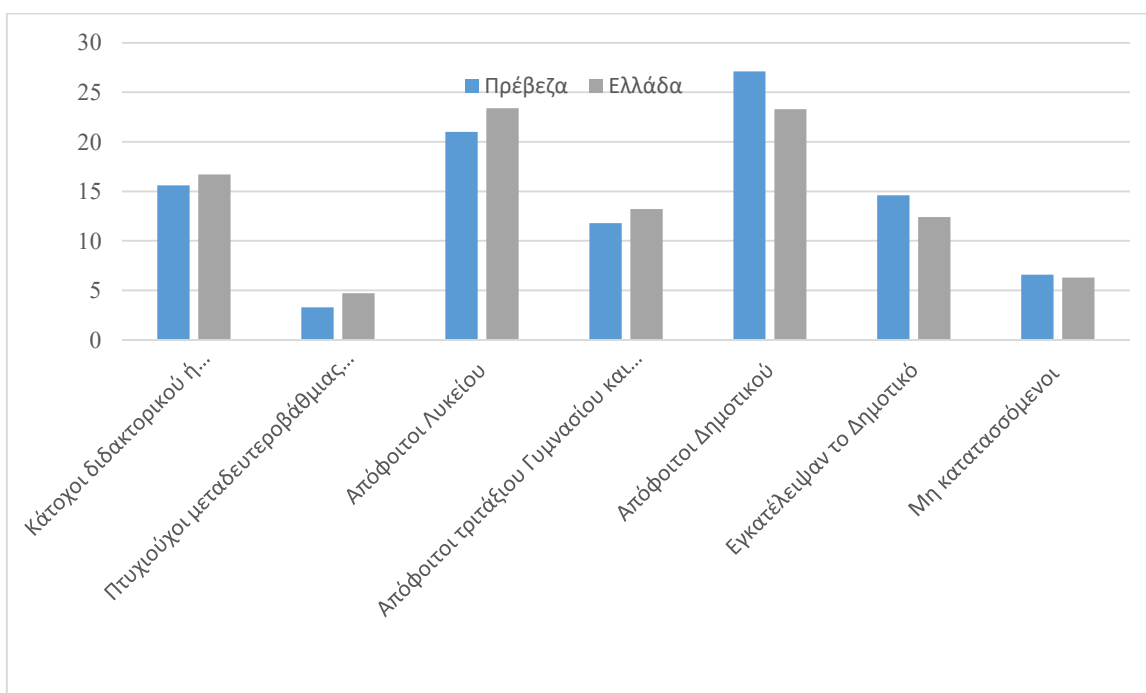
Γράφημα 1 Πληθυσμιακή μεταβολή της Τοπικής Κοινότητας Πρέβεζας σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα.

Το επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων της Πρέβεζας ακολουθεί σε γενικές γραμμές αυτό του συνόλου της χώρας. Κατά αναλογία σε σύγκριση με το σύνολο της χώρας η Πρέβεζα έχει περισσότερα άτομα που είναι απόφοιτοι δημοτικού ή έχουν εγκαταλείψει το δημοτικό και λιγότερα με ανώτερο επίπεδο εκπαίδευσης, όπως φαίνεται στα παρακάτω γραφήματα.

Ένα σημαντικό πληθυσμιακό στοιχείο που δεν μπορεί να αποτυπωθεί στα στοιχεία των απογραφών, λόγω των μετακινήσεων για την απογραφή, είναι η απουσία μεγάλου ποσοστού ατόμων μεταξύ των ηλικιών 19 έως περίπου την ηλικία των 33. Ο λόγος είναι κυρίως η μετακόμιση για σπουδές και έπειτα η αναζήτηση εργασίας σε μεγαλύτερα αστικά κέντρα ή σε άλλη χώρα. Ταυτόχρονα, η πόλη διαθέτει ορισμένα εκπαιδευτικά ιδρύματα το Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων και Ακαδημία Εμπορικού Ναυτικού. Οι φοιτητές των ιδρυμάτων είναι λίγοι σχετικά με τον πληθυσμό της πόλης και φαίνονται ακόμη λιγότεροι δεδομένου ότι στη ναυτική σχολή οι σπουδαστές είναι κατοικούν εντός των θαλάμων. Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα δεν είναι αρκετά για να προσελκύσουν ή να συγκρατήσουν πληθυσμό.



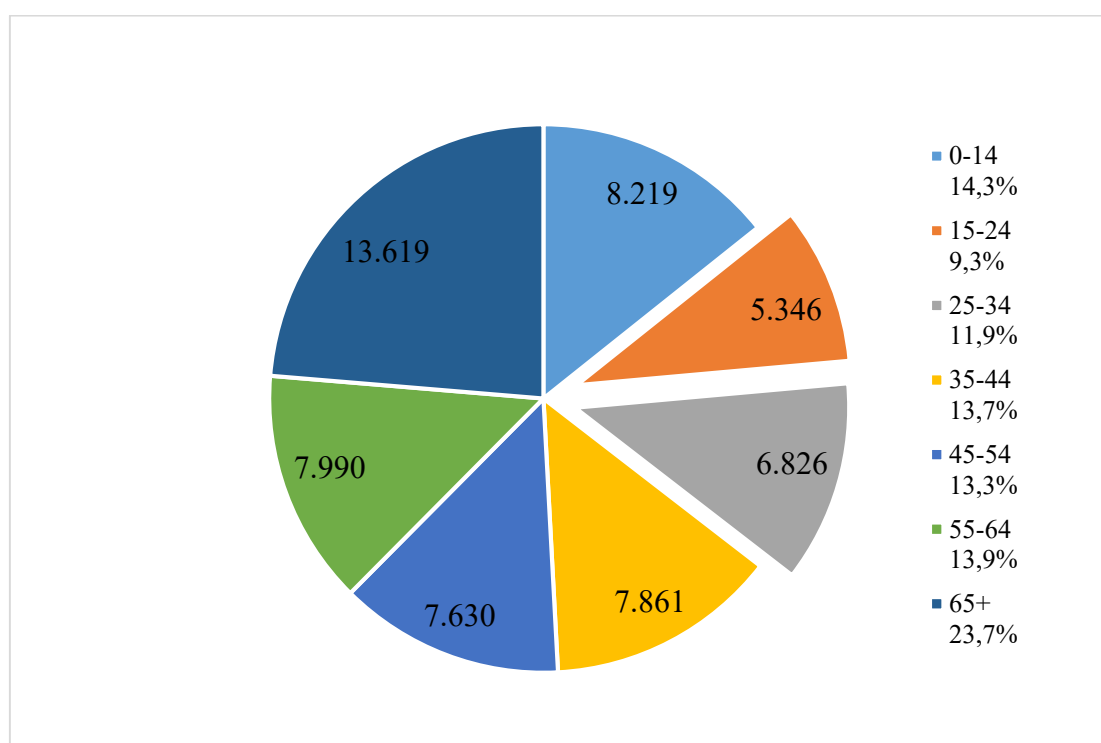
Γράφημα 2 Επίπεδο εκπαίδευσης στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2011



Γράφημα 3 Σύγκριση του εκπαιδευτικού επιπέδου σε ποσοστό επί τις % του συνόλου των πληθυσμών στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας σε σχέση με τα αντίστοιχα στο σύνολο της Ελλάδας, σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2011

Η σημαντική αυτή απουσία των νέων από την πόλη είναι εμφανής και έχει σημαντικό αντίκτυπο στην εξέλιξη της τοπικής κοινωνίας. Δεν συγκρατείται πληθυσμός και πολλοί

είναι αυτοί που επιστρέφουν μετά την συνταξιοδότηση (Γράφημα 4). Το αποτέλεσμα είναι ότι φθίνει το ενδιαφέρον για την ίδια την πόλη, καθώς πολλά από τα άτομα των παραγωγικών ηλικιακών ομάδων δεν κατοικούν πλέον σε αυτήν και έτσι μειώνονται οι πολίτες που θα είχαν τη δυναμική να δρουν ενεργά σε αυτήν⁴. Εμπειρικά, κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης, παρατηρείται μια τάση για επιστροφή στις ηλικίες μεταξύ 30 και 40. Ο λόγος συνήθως είναι η δυσκολία διαβίωσης στα μεγάλα αστικά κέντρα, λόγω των χαμηλών μισθών και του υψηλού κόστους ζωής, η αποτυχία ή η άρνηση διαφυγής στο εξωτερικό για αναζήτηση εργασίας και η επιστροφή από επιλογή. Ακόμη όμως και αυτοί δεν είναι αρκετοί ώστε να φανεί ουσιαστική διαφορά στην τοπική κοινωνία.

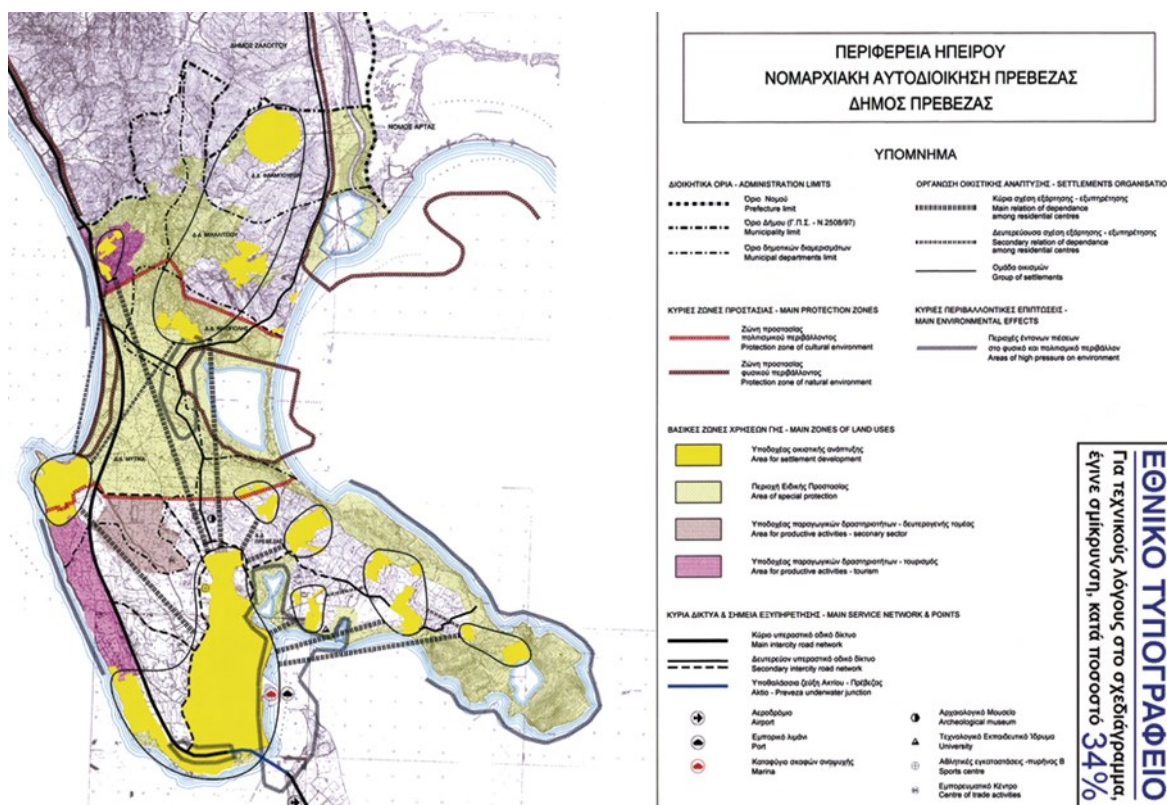


Γράφημα 4 Ποσοστό πληθυσμού ανά ηλικιακή ομάδα στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2011

⁴ Η παρατήρηση αυτή επιβεβαιώθηκε και μέσα από τις συνεντεύξεις, όπου στις 3 στο τέλος της συζήτησης οι πληροφορητές ενθάρρυναν-προέτρεπαν τη συμμετοχή στα κοινά.

4.1.4 Πολιτιστική κληρονομιά

Τα μνημεία, διαφόρων περιόδων στην ευρύτερη περιοχή είναι πολλά. Τα σημαντικότερα εντός του Δήμου είναι ο αρχαιολογικός χώρος εξαιρετικής σημασίας, η ρωμαϊκή Νικόπολη και το ρωμαϊκό υδραγωγείο που διαπερνάει τον Δήμο ενώνοντας τον ποταμό Λούρο με την αρχαία πόλη. Η περιοχή που καταλαμβάνει η πόλη είναι η ζώνη από το Ιόνιο έως τον Αμβρακικό στο στενότερο τμήμα της χερσονήσου. Ο χώρος χαρακτηρίστηκε και βρίσκεται υπό καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τα: απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ12/34810/1443.9.8.1989, ΠΔ 30-9-1990 και ΦΕΚ 781/Δ/6-11-1991 το οποίο καθορίζει θέτει όρους και περιορισμούς δόμησης σε ζώνες στην ευρύτερη περιοχή. Στον χώρο πραγματοποιούνται συνεχώς εργασίες υποστύλωσης και ανάδειξης από το Υπουργείο Πολιτισμού και την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων αναλόγως των οικονομικών προγραμμάτων που εντάσσεται την εκάστοτε περίοδο. Ο χώρος του ρωμαϊκού ωδείου λειτουργεί για εκδηλώσεις. Επίσης, λειτουργεί και το Μουσείο Νικόπολης στην είσοδο



Εικόνα 6 Απεικόνιση όλων των ζωνών προστασίας με υποκίτρινο χρώμα. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης, απόσπασμα από το ΓΠΣ Πρέβεζας 2009.

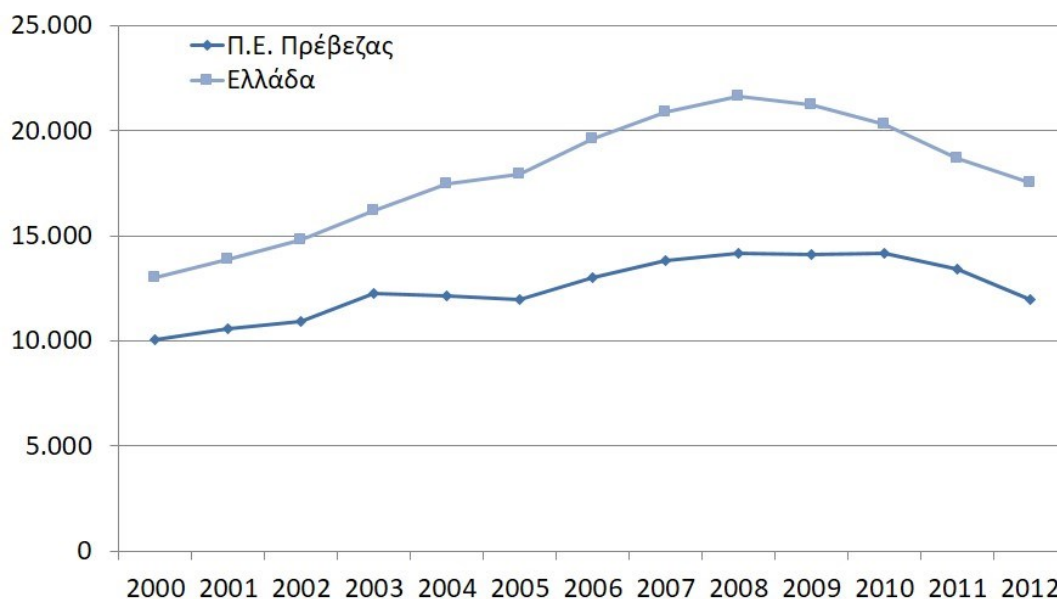
της πόλης Πρέβεζας. Παράλληλα, έχουν προχωρήσει οι κινήσεις για την ένταξη του χώρου στον κατάλογο μνημείων της UNESCO, όμως το σημαντικότερο εμπόδιο είναι η διέλευση της Ε.Ο. Πρέβεζας-Φιλιππιάδας από τον χώρο.

Πέραν του σημαντικού μνημείου της Νικόπολης, στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν διάσπαρτα μνημεία, ευρήματα αρχαίων ακροπόλεων (Βουχέτιο, Εφήρα) με σημαντικότερη την αρχαία Κασσώπη κάτω από το μνημείο του Ζαλόγγου, φρούρια, αγροικίες και το πολύ γνωστό Νερκομαντείο του Αχέροντα ποταμού. Εντός της πόλης της Πρέβεζας υπάρχουν επίσης σημαντικά μνημεία, τα οποία είναι το ιστορικό σύνολο στο κέντρο της πόλης (ΦΕΚ 594/Δ'/13.11.78), ορισμένα δημόσια κτίρια, θρησκευτικά κτίρια, τα οθωμανικά λουτρά και τρία οθωμανικά κάστρα – φρούρια. Εντός του αστικού ιστού, μέσα από τεκμηριώσεις, υπάρχει ένα ακόμη φρούριο της οθωμανικής περιόδου, το οποίο δεν έχει ανασκαφεί ακόμη, αλλά συνδέεται άμεσα με την περίπτωση μελέτης, καθώς βρίσκεται κάτω από το έδαφος του ενός στρατοπέδου.

Από τα ανωτέρω φαίνεται ότι στην ευρύτερη περιοχή αλλά και στην πόλη υπάρχουν σημαντικά μνημεία από διαφορετικές περιόδους, τα οποία δείχνουν την άλλοτε στρατηγική σημασία της περιοχής, αλλά και την ιστορικότητα που έχει. Ταυτόχρονα, παρόλη την μικρή έκταση της πόλης της Πρέβεζας τα μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς εντός του ιστού της είναι αρκετά και καταλαμβάνουν σημαντικές εκτάσεις μέσα στην πόλη και χρήζουν ανάδειξης. Τα μνημεία αυτά δύνανται να αποτελέσουν σημαντικό τουριστικό πόρο, κατόπιν της απαιτούμενης ανάδειξης, διαχείρισης και προβολής. Στην τοπική κοινωνία οι συζητήσεις περί ανάδειξης μνημείων αφορούσαν τα προηγούμενα χρόνια κυρίως την Νικόπολη. Την τελευταία δεκαετία, όμως οι συζητήσεις αφορούν και στην ανάδειξη του ιστορικού κέντρου και των φρουρίων με αφορμή την ολοκλήρωση της μελέτης (Βοζάνη, et al, 2010).

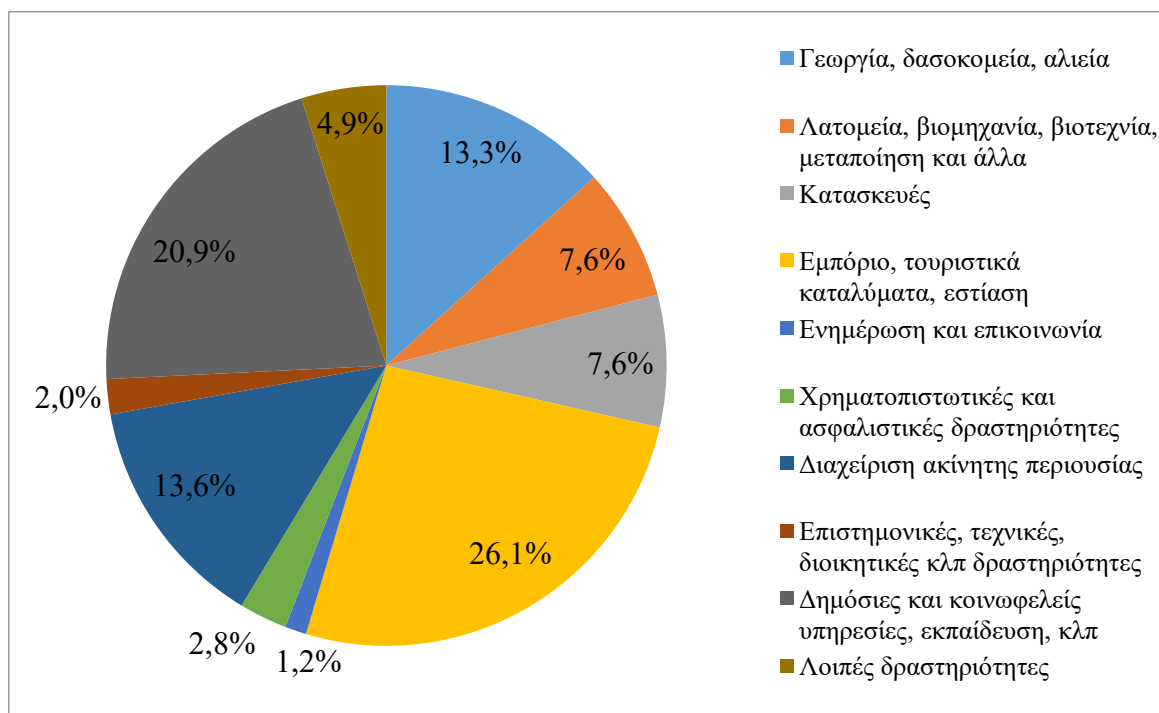
4.1.5 Οικονομικές δραστηριότητες

Η Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας είναι από τις φτωχότερες της χώρας, με κατά κεφαλήν ΑΕΠ αισθητά χαμηλότερο από το μέσο όρο της χώρας βλ. Γράφημα 5.

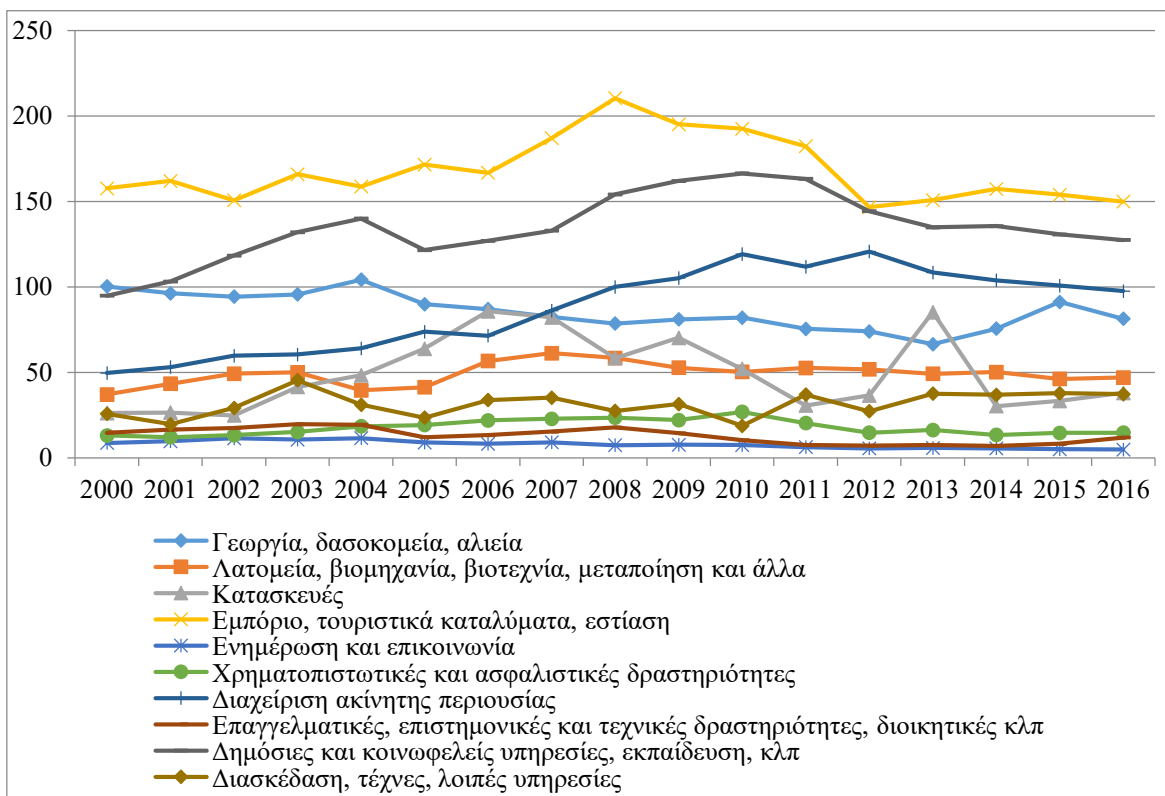


Γράφημα 5 Σύγκριση του κατά κεφαλή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ) Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας με το σύνολο της χώρας, σε ευρώ, για τα έτη 2000-2012, ΕΛΣΤΑΤ.

Οι κύριες οικονομικές δραστηριότητες είναι ο τριτογενής τομέας με έμφαση στον τουρισμό, την εστίαση και τα καταλύματα, καθώς και ο δημόσιος τομέας, εκπαίδευση, υγεία και διοίκηση. Η ευρύτερη περιφέρεια είναι κυρίως αγροτική, έτσι σημαντικές οικονομικές δραστηριότητες στρέφονται γύρω από τη γεωργία και την αλιεία και τις προεκτάσεις τους, δηλαδή καλλιέργεια σε θερμοκήπια, συσκευασία και πώληση των κηπευτικών και αντίστοιχα αλιεία, ιχθυοκαλλιέργειες, μονάδες συσκευασίας και πώλησης. Παρόλα αυτά ο κλάδος των ακινήτων φαίνεται να ξεπερνάει σε έσοδα τον τομέα αυτόν από το 2007 και έπειτα σύμφωνα με το Γράφημα 7. Τα μεγέθη των οικονομικών δραστηριοτήτων ως οικονομικές αξίες αντιστοιχούν ως μεγέθη με την απασχόληση εργαζομένων όπως φαίνεται από το Γράφημα 8, παρόλα αυτά τα στοιχεία θεωρούνται ελλιπή λόγω της καταγραφής της εποχιακής απασχόλησης στον τομέα τουρισμού και στον αγροτικό τομέα. Τέλος, το ποσοστό ανεργίας στην Περιφέρεια Πρέβεζας υπολογίζεται στο 18,2% του οικονομικού ενεργά πληθυσμού σύμφωνα με το Γράφημα 9.

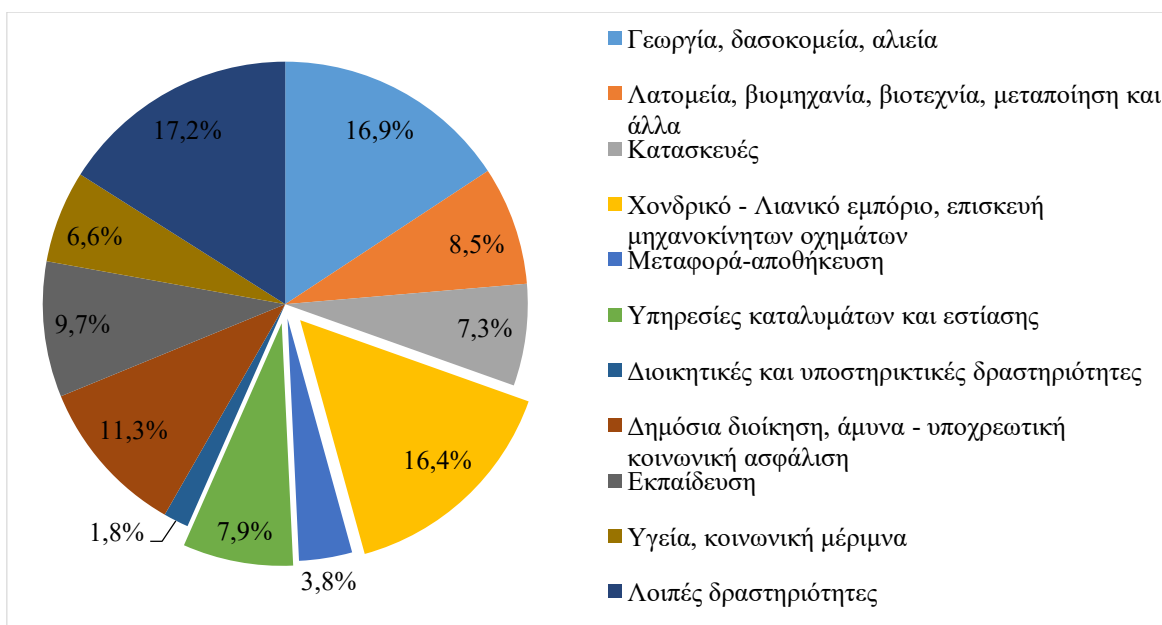


Γράφημα 6 Μέση ποσοστιαία Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία κατὰ κλάδο οκονομικῆς δραστηριότητας Περιφερειακῆς Ενότηας Πρέβεζας γιὰ τὰ ἔτη 2000-2016, ΕΛΣΤΑΤ.

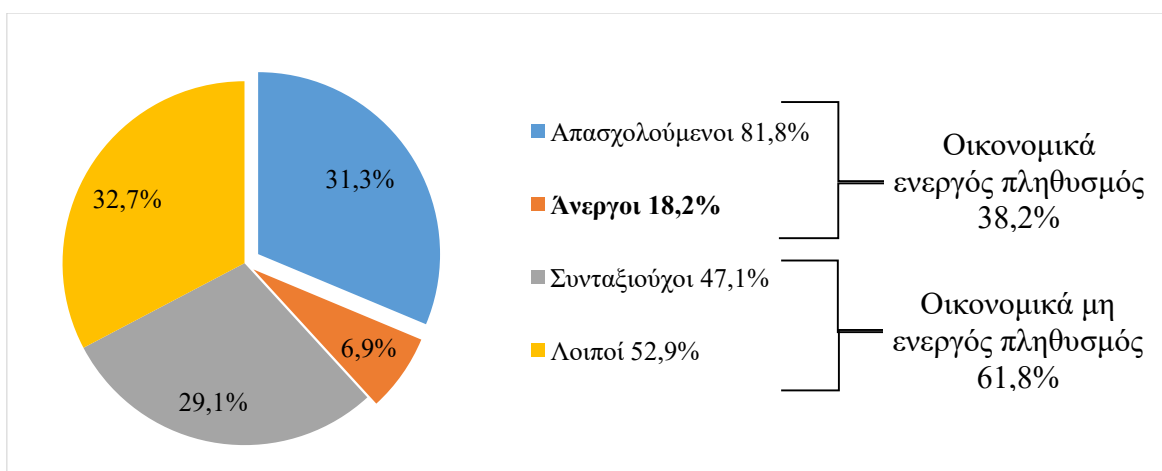


Γράφημα 7 Τιμές σε εκ. ευρώ τῆς Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας γιὰ κάθε κλάδο οκονομικῆς δραστηριότητας τῆς Περιφερειακῆς Ενότηας Πρέβεζας γιὰ τὰ ἔτη 2000-2016, ΕΛΣΤΑΤ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ οι άνεργοι του Δήμου Πρέβεζας στην απογραφή του 2011 ήταν 2.208. Οπότε από το 46% του πληθυσμού του Δήμου που είναι ενεργοί οικονομικά (βλ. Πίνακας 4), το ποσοστό ανεργίας στον Δήμο υπολογίζεται σε 21%. Από τον Πίνακα 5 εντοπίζεται ότι η ανεργία είναι χαμηλότερη από αυτήν του συνόλου της χώρας, όμως είναι περισσότεροι οι μη ενεργοί οικονομικά. Επίσης, είναι μεγαλύτερο το ποσοστό των συνταξιούχων γεγονός που ενισχύει τον ισχυρισμό απουσίας των νέων από την πόλη, όπως αναφέρθηκε στην παράγραφο 4.1.3.



Γράφημα 8 Απασχόληση στο Δήμο Πρέβεζας, ποσοστό απασχολούμενων ανά τομέα, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.



Γράφημα 9 Οικονομικά ενεργοί και μη ενεργοί στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.

Τομέας	Απασχολούμενοι	Τομέας	Απασχολούμενοι
Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	1.773	Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	118
Κατασκευές	894	Δημοσιά διοίκηση και άμυνα - υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	1.192
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο – Επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων	1.719	Εκπαίδευση	1.017
Μεταφορά - αποθήκευση	401	Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα	689
Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης	829	Λοιποί κλάδοι	1.807
Σύνολο		10.509 που αποτελεί το 46% του πληθυσμού	

Πίνακας 4 Απασχόληση στον Δήμο Πρέβεζας, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.

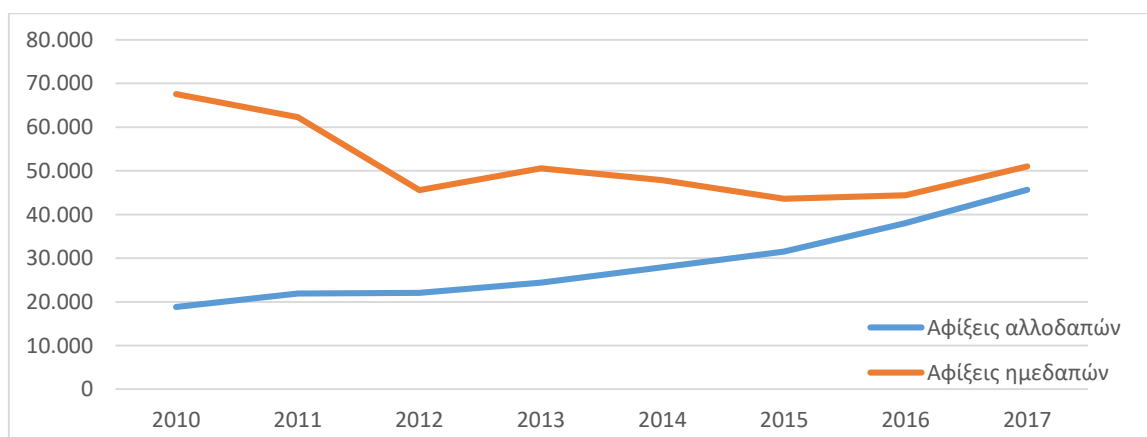
		Οικονομικά ενεργοί			Μη ενεργοί οικονομικά		
	Σύνολο μόνιμου πληθυσμού	Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι	Σύνολο	Συνταξιούχοι	Λοιποί
Ελλάδα	10.816.286	4.586.636	3.727.633	859.003	6.229.650	2.407.222	3.822.428
		42,4%	34,5%	7,9%	57,6%	22,3%	35,3%
Π.Ε. Πρέβεζας	157.491	21.970	17.978	3.992	35.521	16.726	18.795
		38,2%	31,3%	6,9%	67,8%	29,1%	32,7%

Πίνακας 5 Οικονομικά ενεργοί και μη ενεργοί στην Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας και σύγκριση με το σύνολο της χώρας, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011.

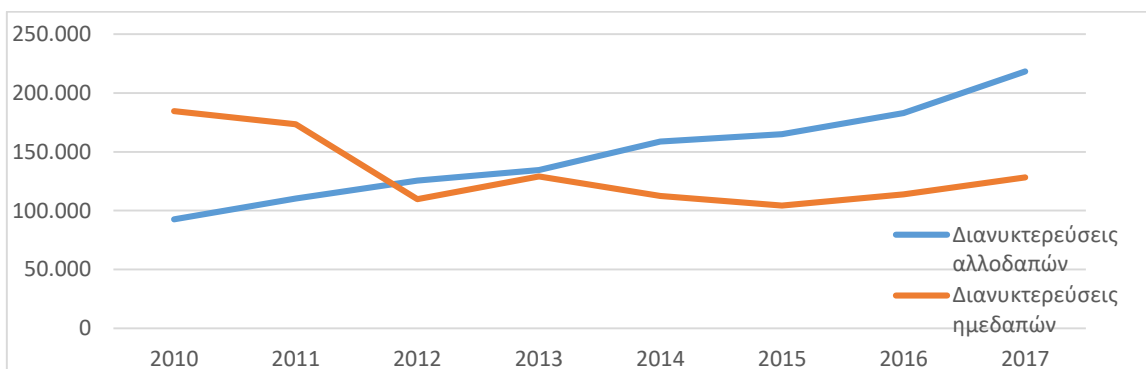
Από την περιγραφή των βασικών στοιχείων για την πόλη και την ευρύτερη περιοχή προκύπτει ότι υπάρχουν σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος και πολιτιστικής κληρονομιάς τα οποία χρήζουν προστασίας και ανάδειξης. Η περιοχή είναι πλέον πιο εύκολα προσβάσιμη και έχει μια αυξανόμενη τάση στον τουριστικό κλάδο (Γράφημα 10, Γράφημα 11), ειδικότερα με την αύξηση της κίνησης του αεροδρομίου τα τελευταία χρόνια (Γράφημα 12, Γράφημα 13) και την πρόσφατη λειτουργία της νέας τουριστικής μαρίνας. Σύμφωνα με τον Πίνακα 4 το ποσοστό των εργαζομένων σε αμιγώς τουριστικές επιχειρήσεις είναι αρκετά μικρό συγκριτικά με τα υπόλοιπα μη εποχιακά επαγγέλματα, ενώ ισχυρός είναι ο αγροτικός χαρακτήρας με σημαντικές δραστηριότητες την αλιεία στον Αμβρακικό και τα θερμοκήπια κηπευτικών (ντομάτες).

Παρόλα αυτά η πόλη έχει τουριστικό χαρακτήρα υπό την έννοια ότι τη χειμερινή περίοδο δεν υπάρχει κινητικότητα, δηλαδή η πόλη μοιάζει άδεια, ενώ την θερινή περίοδο αποτελεί μια πολύ ζωντανή περιοχή με αποκορύφωμα τον Αύγουστο λόγω αυξημένης τουριστικής προσέλευσης από εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό. Μία ακόμη παράμετρος που συνδράμει στο φαινόμενο αυτό, είναι ότι η πόλη αποτελεί προορισμό του Σαββατοκύριακου κυρίως κατά τους θερινούς μήνες από τις γειτονικές πόλεις Άρτας και Ιωαννίνων. Αυτό ενισχύεται από την ύπαρξη μεγάλου ποσοστού εξοχικών κατοικιών, κυρίως Ιωαννιτών, σε οικισμούς γύρω από την πόλη.

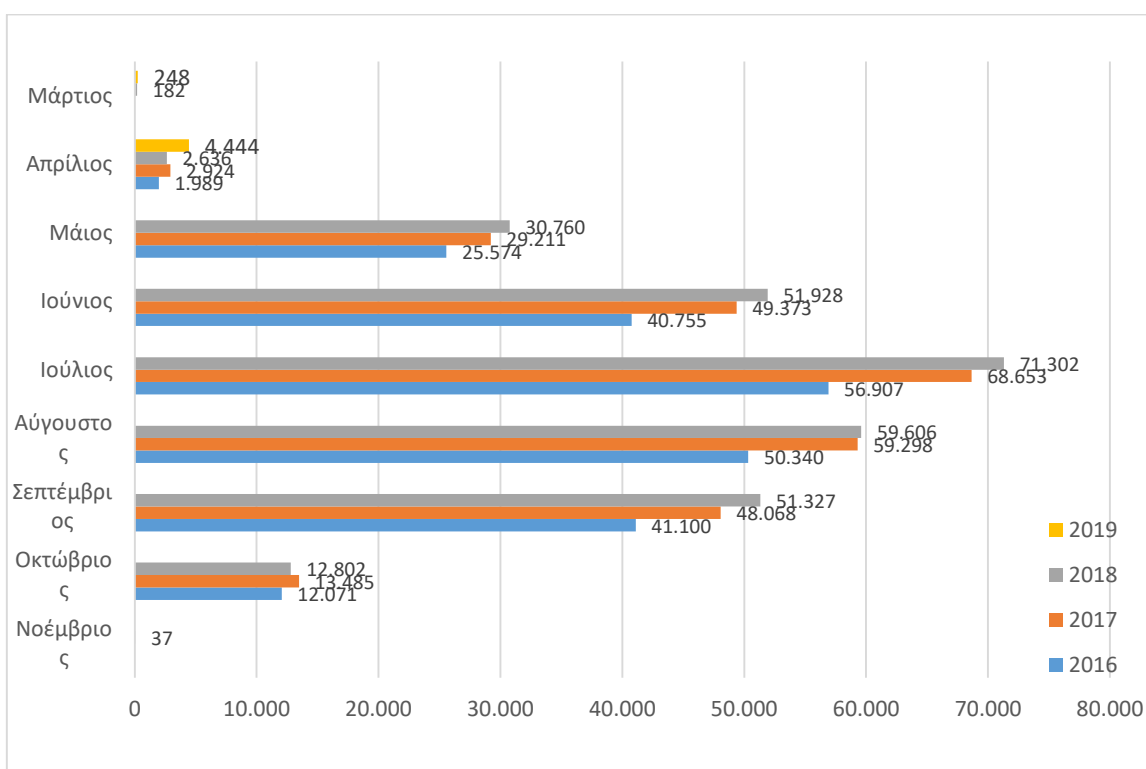
Σύμφωνα με τα δημογραφικά χαρακτηριστικά όπως αναλύθηκαν η πόλη δεν συγκρατεί, στην παρούσα φάση, τον πληθυσμό παραγωγικών ηλικιών. Έτσι, η τάση της κοινωνίας φαίνεται ότι είναι η ανάγκη για αναπτυξιακή δράση και συγκράτηση αυτού.



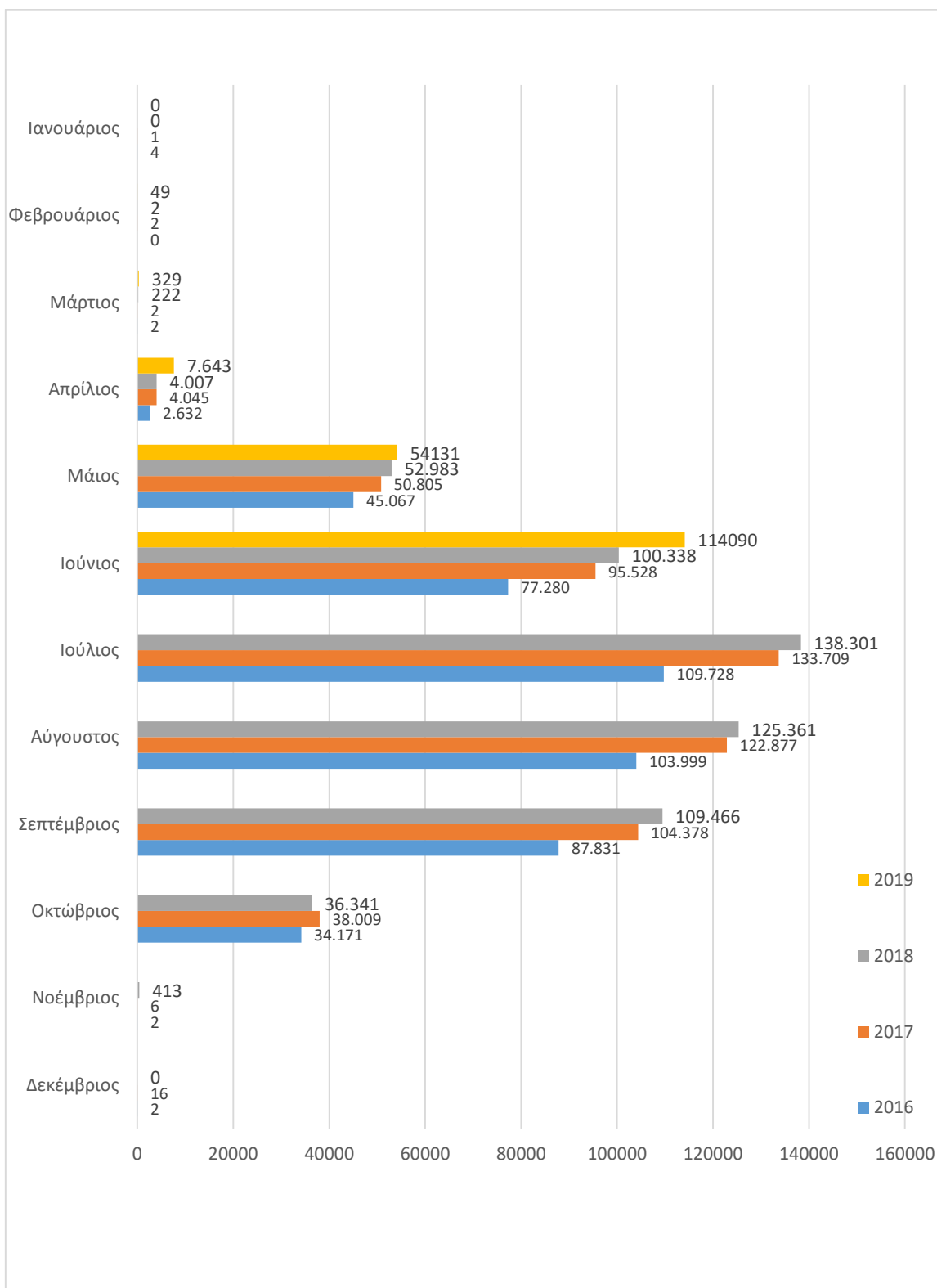
Γράφημα 10 Αφίξεις επισκεπτών στην Πρέβεζα 2010-2017, πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ και επεξεργασία INSETE intelligence (<https://sete.gr>)



Γράφημα 11 Διανυκτερεύσεις επισκεπτών στην Πρέβεζα 2010-2017, πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ και επεξεργασία INSETE intelligence (<https://sete.gr>)



Γράφημα 12 Διεθνείς αφίξεις στο αεροδρόμιο του Ακτίου 2016 έως Απρίλιο 2019, πηγή Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (ΥΠΑ) και επεξεργασία INSETE intelligence (<https://sete.gr>)

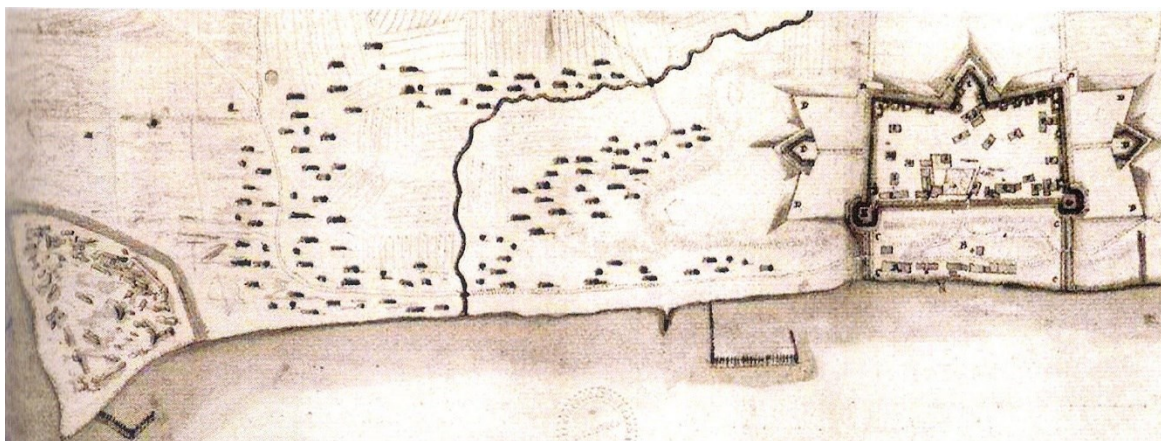


Γράφημα 13 Επιβάτες διεθνών πτήσεων στο αεροδρόμιο Ακτίου από 2016 έως Ιούνιο 2019, πηγή στοιχείων Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (<https://www.pvk-airport.gr>)

4.1.6 Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη

Στο παρόν η ιστορική διερεύνηση δεν έχει στόχο την καταγραφή του συνόλου της ιστορικής εξέλιξης της πόλης. Στοχεύει κυρίως στην ανάδειξη του ρόλου των οχυρωματικών έργων της εκάστοτε περιόδου και της σύνδεσής τους με τον σύγχρονο αστικό ιστό. Ο λόγος είναι ότι οι χώροι αυτοί χρησιμοποιήθηκαν μετέπειτα από τον Ελληνικό Στρατό και στην παρούσα φάση η χρήση τους έχει εγκαταλειφθεί. Ταυτόχρονα, οι χώροι αυτοί έλαβαν σημαντικό ρόλο στην πολεοδομική εξέλιξη της πόλης.

Ο οικισμός της Πρέβεζας και το λιμάνι αναφέρονται πρώτη φορά σε κείμενα γραμμένα στα τέλη του 13ου αι. (Κωνσταντάκη, 2010: 3). Η περιοχή καταλήφθηκε από τους Οθωμανούς το 1477, καταστράφηκε και εγκαταλείφθηκε ο πρώτος οικισμός. Η πρώτη οχύρωση της περιοχής οργανώθηκε με την κατασκευή του φρουρίου της Μπούκας, στην είσοδο του Αμβρακικού Κόλπου (Μαμαλούκος, 1994: 1 ; Κωνσταντάκη, 2010: 6). Η πόλη κατακτήθηκε από τους Βενετούς το 1684 έως το 1701 που παραδόθηκε ξανά στους Οθωμανούς. Την περίοδο αυτή κατεδαφίστηκε το φρούριο της Μπούκας και ταυτόχρονα κατασκευάστηκε το νέο φρούριο του Αγίου Ανδρέα ή αλλιώς Ιτς Καλέ από τους Οθωμανούς και ο οικισμός αναπτύχθηκε γύρω από αυτό. (Δόνος, 2010: 437; Μαμαλούκος, 1994: 2). Ο πολεοδομικός ιστός της Πρέβεζας διαμορφώθηκε σε μεγάλο βαθμό κατά το 18^ο αιώνα, περίοδος ακμής της περιοχής. Το 1717 οι Ενετοί κατάκτησαν ξανά την περιοχή, ΄Β Βενετική περίοδος, ευνοώντας την οικονομική ανάπτυξή της (Δόνος, 2010: 438). Το κέντρο μεταφέρθηκε στο φρούριο του Αγίου Ανδρέα, στο οποίο πραγματοποιήθηκαν εργασίες βελτίωσης, προσθήκες και επεμβάσεις (Κωνσταντάκη, 2010 : 7), ενώ η πόλη επεκτάθηκε σημαντικά και εκτός των τειχών και άκμασε (Μαμαλούκος, 1994 : 2). Στη συνέχεια με τη συνθήκη του Campo-Formio 17 Οκτωβρίου 1797 η περιοχή τέθηκε σε Γαλλική κυριαρχία για πολύ μικρό διάστημα, καθώς τον Οκτώβρη του 1798 με τη μάχη της Νικόπολης και την καταστροφή που ακολούθησε κατέλαβε την πόλη ο Αλή Πασάς (Βασιλάς, 2012:265-296).

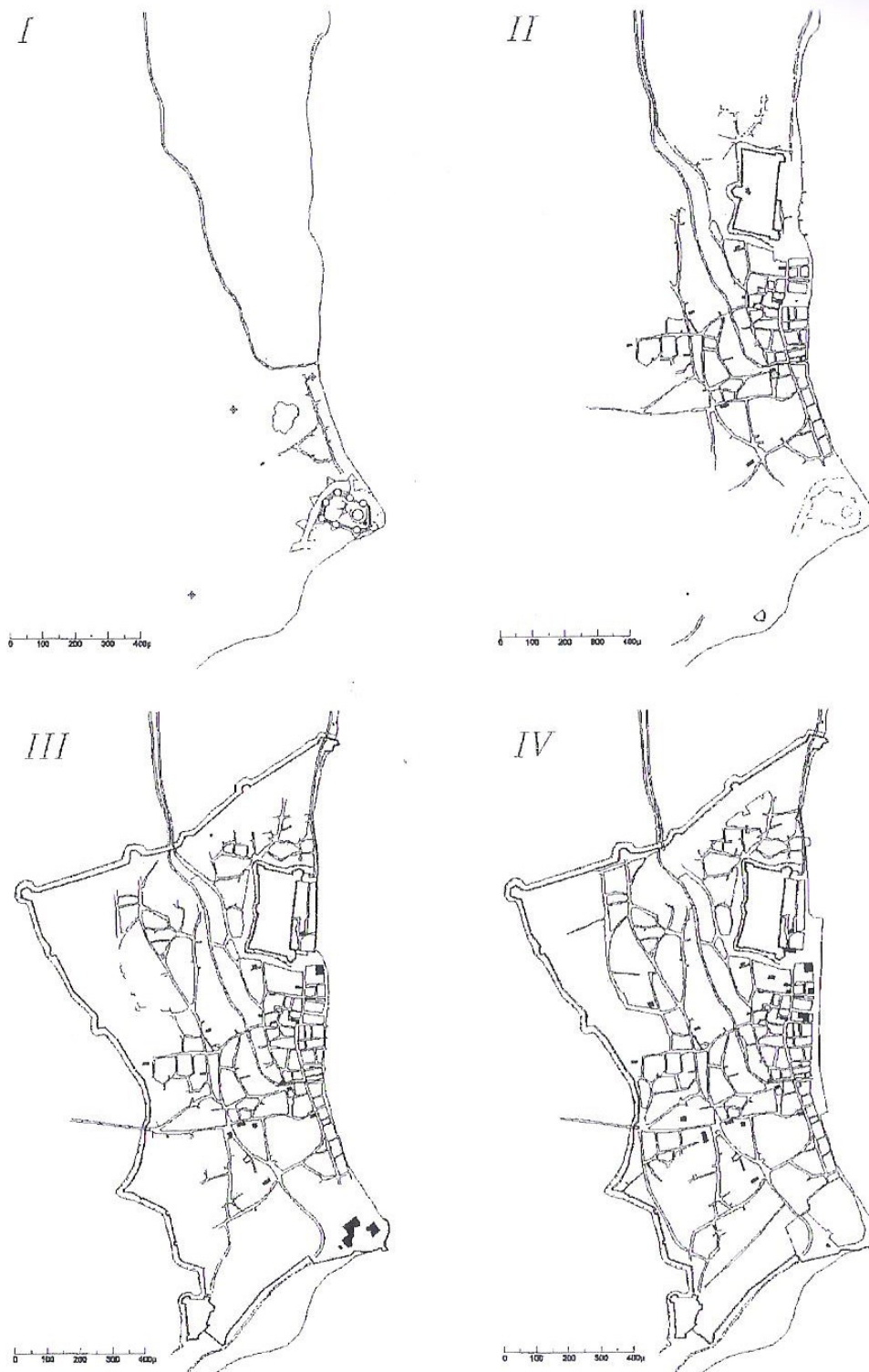


Εικόνα 7 Σχέδιο του 18ου αι., Antonio Paravia, στο σχέδιο απεικονίζεται από αριστερά προς δεξιά το φρούριο της Μπούκας ο ποταμός Καρυδάς και το κάστρο του Αγ. Ανδρέα, ανάμεσα στα οχυρά διάσπαρτες κατοικίες (Καράμπελας, 2010)

Το 1799 μετά την κατάκτηση της πόλης, ο πολεοδομικός ιστός διατήρησε τη μορφή του με ορισμένες αλλαγές και επεκτάσεις. Η σημαντική κατασκευαστική δραστηριότητα που έλαβε χώρα την περίοδο αυτή, έδωσε έμφαση στην αμυντική θωράκιση της πόλης (Κωνσταντάκη, 2010: 9). Παράλληλα με την ενίσχυση και συμπλήρωση της οχύρωσης του υφιστάμενου φρουρίου του Αγίου Ανδρέα, κατασκευάστηκε περιμετρικό τείχος με τάφρο – τη «Ντάπια». Το τείχος είχε τρεις πύλες και για την ενίσχυσή του κατασκευάστηκαν το νέο φρούριο του Αγίου Γεωργίου ή Γενί Καλέ και προμαχώνες. Το 1807 ολοκληρώθηκε το κάστρο του Παντοκράτορα, νοτιοδυτικά του αστικού ιστού και το 1812 το φρούριο του Ακτίου, απέναντι από τη θέση της Μπούκας. Κατά το δεύτερο μισό του 19ου αι. η Πρέβεζα υπήρξε το σημαντικότερο λιμάνι της Ηπείρου (Κωνσταντάκη, 2010: 11).

Μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό κράτος το 1912, η πόλη εξακολουθούσε να στηρίζει τη λειτουργία της στον ρόλο της ως διαμετακομιστικό κέντρο λόγω του λιμένα, μέχρι περίπου τα μέσα της δεκαετίας του 1950. Τα κάστρα πέρασαν στην ιδιοκτησία του ελληνικού στρατού κατά την απελευθέρωση από τους Οθωμανούς. Η ελληνική διοίκηση αναλαμβάνει τα πρώτα μεγάλα δημόσια έργα με κατεύθυνση τις βελτίωση των οδικών δικτύων, κατεδάφιση τειχών και επέκταση του οικισμού πέραν αυτών και εξωραϊστικά έργα με χώρους πρασίνου (Σαρρή, 2009). Το σημαντικότερο έργο που πραγματοποιήθηκε στις αρχές της περιόδου αυτής (περί το 1920) ήταν η αναμόρφωση της παραλίας, όπου κατασκευάστηκαν κρηpidώματα, έγινε εκβάθυνση του λιμανιού και δημιουργήθηκε η παραλιακή λεωφόρος της πόλης (Σαρρή, 2009). Έτσι, κατεδαφίστηκε το παραλιακό τείχος

του κάστρου Αγ. Ανδρέα, ενώ τα τείχη της «Ντάπιας» καταστράφηκαν σταδιακά.



Εικόνα 8

Εικόνα 9 Η πολεοδομική εξέλιξη της Πρέβεζας, σχέδιο Σταύρου Μαμαλούκου. I. Τέλη 17ου αι. II. Τέλη 18ου αι. III. Τέλη 19ου αι. IV. 1940 (Μαμαλούκος, 2010)

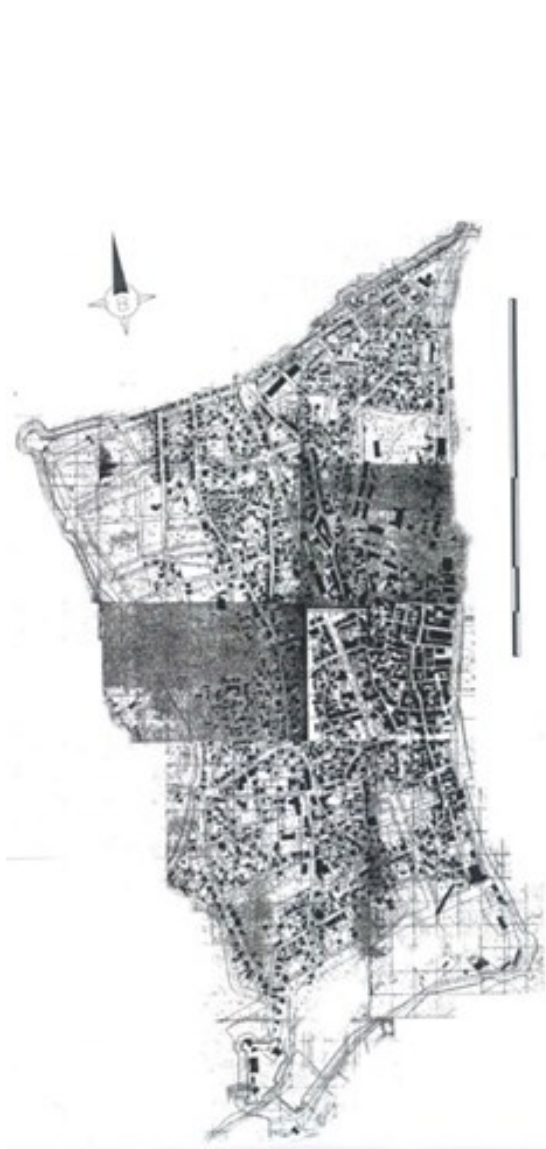
Ταυτόχρονα την περίοδο αυτή διανοίχτηκε η οδός Σπηλιάδου για περιπάτους (δρόμος ανάμεσα στο θαλάσσιο μέτωπο και των εξωτερικών τειχών του κάστρου Αγ. Ανδρέα) και διαμορφώθηκε πάρκο ενώ ο ποταμός Καρυδάς καλύφθηκε (Σαρρή, 2009). Τα κάστρα του Αγίου Ανδρέα και του Αγίου Γεωργίου χρησιμοποιήθηκαν ως στρατοπεδικές εγκαταστάσεις, ενώ το φρούριο του Παντοκράτορα λειτούργησε ως εγκαταστάσεις φυλακών.

Το 1930 ξεκίνησε με αργούς ρυθμούς η εκπόνηση του Σχεδίου Πόλεως με στόχο την αναμόρφωση του ιστορικού πολεοδομικού ιστού. Σημαντική είναι η τοπογραφική αποτύπωση της πόλης το 1938 από τον Πλάτωνα Σταματέλο με σκοπό την προώθηση της σύνταξης του σχεδίου πόλεως (Σαρρή, 2009). Κατά το Β Παγκόσμιο η Πρέβεζα υπέστη σοβαρές καταστροφές όπως και η υπόλοιπη χώρα. Η διαδικασία ανοικοδόμησης μετά την καταστροφή έχει αργούς ρυθμούς λόγω της οικονομικής κρίσης και ουσιαστικά αρχίζει μετά το 1970. Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο συντάχθηκε το 1948 με Βασιλικό Διάταγμα. Η πόλη λειτουργεί αρχικά με δύο βασικούς άξονες το παραλιακό δρόμο και τον παράλληλο σε αυτόν δρόμο την αγορά, σημερινό άξονα του ιστορικού κέντρου. Ένα από τα σημαντικότερα έργα που υλοποιήθηκε την περίοδο (1961) αυτή ήταν η πλατεία Ανδρούτσου, δημόσιος χώρος μεταξύ του κάστρου Αγ. Ανδρέα και του θαλάσσιου μετώπου, ο οποίος δημιουργήθηκε από τεχνητές προσχώσεις (μπάζα). (Σαρρή, 2009) Ο χώρος αυτός αποτελεί τον βασικότερο δημόσιο χώρο – πλατεία του αστικού ιστού μέχρι σήμερα.

Σταδιακά ο ιστός εξαπλώθηκε προς τα δυτικά όπου δημιουργήθηκαν νέα κέντρα και πυκνοδομήθηκαν γειτονίες και η πόλη εξαπλώθηκε και εκτός της τάφρου. Η αύξηση της δόμησης είναι εμφανής από το 1970 και με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1992 (ΦΕΚ364/Δ/1992) δίνονται αρκετά υψηλοί συντελεστές δόμησης και επιτρεπόμενα ύψη (βλ. εικόνες 3, 4 και 5). Όπως παρατηρεί και η Ε. Σαρρή (2009:42), γεγονός που χαρακτηρίζει και το σύνολο της χώρας για δεύτερο μισό του 20^{ου} αι. και έπειτα, οι επεκτάσεις της πόλης και ο τρόπος δόμησης πραγματοποιούνται χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο-πλαίσιο και οι αρμόδιες υπηρεσίες έρχονται να εγκρίνουν και να νομιμοποιήσουν την υφιστάμενη κατάσταση. Γενικότερα η περίοδος αυτή χαρακτηρίζεται από την απουσία προγραμματισμού και οράματος από τους τοπικούς φορείς και την πολιτεία.



Εικόνα 10 Σχέδιο αποτύπωσης της Πρέβεζας το 1938 του Πλάτωνα Σταματέλου, Ψηφιακή αναπαραγωγή Ε. Σαρρή, 2008 (Σαρρή, 2009)



Εικόνα 11 Χάρτης της Πρέβεζας το 1970. Ψηφιακή αναπαραγωγή Ε. Σαρρή, 2008 (Σαρρή, 2009). Είναι εμφανής η πυκνωση της δόμησης και η αστική εξάπλωση.



Εικόνα 12 Αναθεώρηση σχεδίου πόλης Πρέβεζας 1992, ΦΕΚ1085/Δ/1992. Είναι εμφανής η αστική εξάπλωση έξω από τα τείχη της τάφρου και οι νέες γειτονιές καθώς και οι επέκταση με νέα σύνολα.

Ουσιαστικό ρόλο στη διαμόρφωση της πόλης είχε η απόφαση χαρακτηρισμού του ιστορικού κέντρου ως παραδοσιακού οικισμού με καθεστώς προστασίας ΦΕΚ 594/Δ'/13.11.78. Έτσι, έχει διατηρηθεί το ιστορικό σύνολο, το οποίο σε συνδυασμό με τις πεζοδρομήσεις που έχουν υλοποιηθεί σε διαφορετικές φάσεις, αναδεικνύεται στο κέντρο της πόλης, με αγορά, υπηρεσίες και καταστήματα αναψυχής. Σημαντικό έργο που υλοποιήθηκε τέλη της δεκαετίας του '80 ήταν η πεζοδρόμηση της παραλιακής οδού Ελ. Βενιζέλου. Η παραλιακή promenade σε άμεση επαφή με το ιστορικό κέντρο είναι ο βασικός πόλος έλξης του αστικού ιστού. Περιφερειακά του αστικού κέντρου οι προσφυγικοί και

λοιποί οικισμοί που έχουν αναπτυχθεί έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης και σταδιακά αποκτούν παραθεριστικό χαρακτήρα λόγω της άμεσης επαφής τους με το θαλάσσιο μέτωπο.

Όπως διαφαίνεται από την ιστορική ανάλυση μετά τη δεκαετία του 1970 ξεκινά η ριζική αλλαγή της φυσιογνωμίας της πόλης, οπότε και παρατηρείται η ταχεία οικοδομική και πολεοδομική της ανάπτυξη, η οποία χαρακτηρίζεται από την απουσία προγραμματισμού και οράματος από τους τοπικούς φορείς και την πολιτεία. Η σύγχρονη πόλη, με πυρήνα το ιστορικό κέντρο, έχει επεκταθεί σημαντικά. Τα περισσότερα από τα οχυρωματικά μνημεία της πόλης διαγράφονται στον αστικό ιστό μέχρι σήμερα και διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωσή του.

4.2 Πρόσφατοι προβληματισμοί για τα πρώην στρατόπεδα

4.2.1 Χωρικές δυναμικές, κοινωνικές ανάγκες και αναπτυξιακές δυνατότητες

Η Πρέβεζα σήμερα έχει εξαπλωθεί αρκετά, με πυκνή δόμηση στην περιοχή εντός της τάφρου και πυρήνα το ιστορικό κέντρο και τον άξονα της λεωφόρου Ειρήνης (Εικόνα 13). Στις περιοχές αυτές συγκεντρώνονται οι εμπορικές και διοικητικές λειτουργίες. Οι χρήσεις χονδρεμπορίου βρίσκονται κυρίως στην λεωφόρο Ιωαννίνων και ελάχιστες υπάρχουν στην Ε.Ο. Ηγουμενίτσας-Πρέβεζας. Εκτός τάφρου οι υπόλοιπες γειτονιές και οικισμοί που αναπτύχθηκαν είναι προαστιακού χαρακτήρα καθώς έχουν χαμηλή και αραιή δόμηση, ενώ αρκετές χρήσεις πέραν της κατοικίας απουσιάζουν στις περισσότερες από αυτές, με αποτέλεσμα να μην αποτελούν αυτόνομες οικιστικές ενότητες και να εξαρτώνται από το κέντρο πόλης. Επίσης, αρκετές νέες γειτονιές διαμορφώθηκαν εκτός σχεδίου και έτσι ανάμεσα σε αραιοκατοικημένες ζώνες, στην άμεση περίμετρο της πόλης, πολλές είναι οι εκτάσεις που χρησιμοποιούνται για καλλιέργεια οπωροφόρων, ελιών και κηπευτικών ιδίως σε θερμοκήπια.

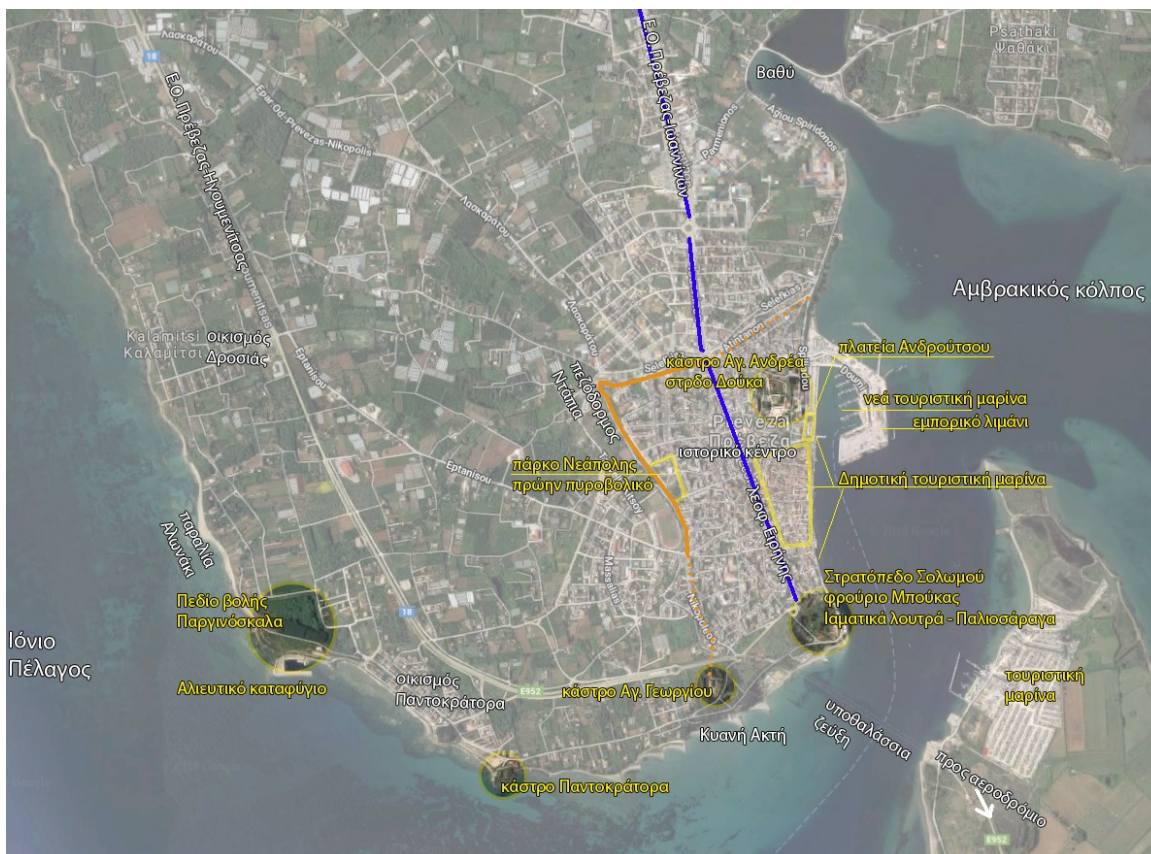
Λόγω του ότι στην σημερινή πόλη, η οποία πρακτικά αποτελείται από τον οικισμό της Πρέβεζας και τους δορυφορικούς κοντινούς οικισμούς, υπάρχουν οι ανωτέρω μεγάλες αγροτικές εκτάσεις, η ευρύτερη εικόνα και ειδικότερα η απεικόνισή της σε αεροφωτογραφίες δείχνουν μια πόλη πράσινη με μεγάλες αδόμητες εκτάσεις. Στην

πραγματικότητα όμως, μέσα από ποιοτική ανάλυση του χώρου (Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης») προκύπτει ότι η πόλη για το μέγεθός της χαρακτηρίζεται από την έλλειψη ελεύθερων δημόσιων χώρων και την αποσπασματικότητα στη διαχείρισή τους. Το γεγονός αυτό φαίνεται επίσης από την ρυμοτομία της όπως αυτή εξελίχθηκε ιστορικά και παρουσιάστηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο και κυρίως λόγω έλλειψης σχεδίων. Οι περιοχές οι οποίες περιλαμβάνουν ικανοποιητική αναλογία δημόσιων χώρων στο επίπεδο γειτονιάς (σχολείο, πλατεία, κλπ) ενταγμένους στα ρυμοτομικά σχέδια, είναι λίγες και είναι αυτές που εντάχθηκαν στο σχέδιο του 1992 (Εικόνα 12), η περιοχή του Υδραγωγείου και τα Λευκαδίτικα. Η πόλη περιλαμβάνει ορισμένους-λίγους ελεύθερους δημόσιους χώρους (δίκτυο πεζοδρόμων ιστορικού κέντρου, πλατεία Ανδρούτσου, πάρκο Νεάπολης) και κάποιες εκτάσεις ιδιοκτησίας του Δημόσιου τομέα που είτε θα μπορούσαν εν δυνάμει να αποτελέσουν δημόσιους χώρους είτε θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν και να ενταχθούν καλύτερα στον πολεοδομικό ιστό.

Παράλληλα, σημειώνεται ότι ο τρόπος ζωής των κατοίκων της πόλης περιλαμβάνει μεγάλο ποσοστό δραστηριοτήτων ήπιας άσκησης, πέραν της κολύμβησης στη θάλασσα, σε υπαίθριους χώρους, γεγονός που προωθείται και λόγω του ήπιου κλίματος της περιοχής, αλλά και του επίπεδου ανάγλυφου (βλ. Εικόνα 14). Δηλαδή, με εξαίρεση τρεις μήνες του χειμώνα με τις έντονες βροχοπτώσεις, οι κάτοικοι αθλούνται με τρέξιμο, περπάτημα, ιππασία, ποδήλατο, κλπ. στους δρόμους και πεζοδρόμους της πόλης, δηλαδή χώρους είτε κατάλληλους είτε ακατάλληλους⁵. Ακόμη, τα πάρκα-πλατείες και οι παιδικές χαρές είναι λίγα και συνήθως συνδυάζονται με εξάπλωση τραπεζοκαθισμάτων. Στην πόλη διοργανώνονται ετησίως σημαντικές πολιτιστικές μουσικές εκδηλώσεις, διεθνούς εμβέλειας και στην παρούσα φάση οι ελεύθεροι χώροι και οι πολιτιστικοί χώροι φαίνεται να αρκούν για την υποστήριξη τους⁶.

⁵ Σημειώνεται ότι πολλοί κάτοικοι τρέχουν ακόμη και επί της Ε.Ο. Πρέβεζας-Ηγουμενίτσας, επί της οποίας αναπτύσσονται μεγάλες ταχύτητες οχημάτων, ενώ συχνά είναι τα ατυχήματα με ποδηλάτες. Επίσης σημειώνεται ότι στην πόλη διοργανώνεται Διεθνές Βαθμολογούμενο Πρωτάθλημα Τένις ITF World Tennis Tour, κάθε χρόνο.

⁶ Σημειώνεται επίσης ότι στην πόλη διεξάγεται κάθε χρόνο τον Ιούλιο το Διεθνές Χορωδιακό Φεστιβάλ Πρέβεζας μέλος του CFN (Choral Festival Network), το οποίο προσελκύει μεγάλο αριθμό συμμετεχόντων παγκοσμίως που διαμένουν στην πόλη για μία εβδομάδα. Οι χώροι διεξαγωγής είναι άλλοτε κλειστά αμφιθέατρα, άλλοτε ανοικτοί χώροι μέσα στην πόλη και άλλοτε εκκλησίες με ιστορική αξία, λόγω της ακουστικής τους (βλ. και <http://www.armoniachoir.gr/festival/index.php>). Επίσης, άλλη σημαντική πολιτιστική εκδήλωση της πόλης που διεξάγεται από το 2003, την άνοιξη, είναι το Preveza Jazz Festival, το οποίο διεξάγεται σε ανοιχτούς χώρους στην πόλη, είναι δωρεάν για τους θεατές και οι συμμετέχοντες μουσικοί είναι διεθνούς καταγωγής (βλ. και <http://prevezajazzfestival.wixsite.com>).



Εικόνα 13 Αεροφωτογραφία με σημειωμένους τους χώρους ενδιαφέροντος, για την αναγνώριση της πόλης. Για εκτενέστερη περιγραφή βλ. Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης».

Μέσα από την ανάλυση των οικονομικών και δημογραφικών στοιχείων έχει φανεί η ανάγκη της πόλης για οικονομική ενίσχυση και ανάπτυξη, ώστε να μπορέσει να συγκρατηθεί ο πληθυσμός. Για πολλούς, η προφανής απάντηση στην ανάγκη αυτή είναι η ενίσχυση του τουρισμού, καθώς η τοποθεσία και το φυσικό περιβάλλον (παραλίες, άλση, Αμβρακικός, κλπ.) σε συνδυασμό με τα μνημεία πολιτισμού υπάρχουν και μπορούν να αξιοποιηθούν σε αυτή την κατεύθυνση.

Στο πλαίσιο αυτό αναπτύσσεται έντονος προβληματισμός και συζητήσεις σε τοπικό επίπεδο σχετικά με τις δυνατότητες και τις προοπτικές αξιοποίησης των διαθέσιμων χώρων. Διατυπώνονται διαφορετικές απόψεις και προτάσεις αρκετές προς την κατεύθυνση της επιχειρηματικής ανάπτυξης και της οικονομικής ενίσχυσης του τόπου ενώ άλλες προς τη διαφύλαξη και αύξηση των δημόσιων χώρων με στόχο την βελτίωση της καθημερινότητας των κατοίκων. Έτσι, φανερώνονται οι αντικρουόμενες απόψεις από τη μία πλευρά της προώθησης της επιχειρηματικής πόλης και την εκμετάλλευση των διαθέσιμων πόρων (γης) για την παραγωγή κέρδους, μέσω δημιουργίας τουριστικών υποδομών και από την άλλη

[illegible]

Οι χώροι που υπάρχουν στην παρούσα φάση διαθέσιμοι στην πόλη, ανήκουν ή ανήκαν ως επί το πλείστο στο ΤΕΘΑ, ενώ μερικοί άλλοι ανήκουν στη διαχείριση του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου. Οι ανεκμετάλλευτοι χώροι των πρώην στρατοπέδων κατόπιν της παύσης λειτουργίας τους βρίσκονται σε κατάσταση εγκατάλειψης. Αρκετοί από τους χώρους αυτούς συμπίπτουν με τα φρούρια που περιγράφηκαν στην ιστορική ανάλυση. Κάποιοι από αυτούς όπως το πάρκο Νεάπολης (πρώην Πυροβολικό Σώμα) έχουν περάσει στην ιδιοκτησία του Δήμου παλαιότερα, άλλος, το στρατόπεδο Δούκα, πέρασε με μια μορφή παραχώρησης στην διαχείριση της Περιφέρειας (ΤΕΘΑ, 2104). Το στρατόπεδο Κονκουρή το οποίο βρίσκεται βόρεια της πόλης βρίσκεται πλέον στην ιδιοκτησία του Υπουργείου Οικονομικών (πλέον ΥΠΟΑΝ). Έτσι, όπως απεικονίζεται και στην Εικόνα 13

οι χώροι που παραμένουν ανεκμετάλλευτοι είναι οι δύο χώροι, που παρουσιάζονται ως «φιλέτα» λόγω θέσης επί του παραλιακού μετώπου και φαίνεται ότι ανήκουν στο ΤΕΘΑ, το πρώην στρατόπεδο Σολωμού και το πρώην πεδίο βολής. Το στρατόπεδο Σολωμού βρίσκεται στο αστικό κέντρο και γειτνιάζει με σύμπλεγμα σημαντικών δημόσιων ελεύθερων χώρων (παραλία Κυανή Ακτή, άλσος, αθλητικούς χώρους) και δημοτικών χρήσεων (κηποθέατρο, υπαίθριο κινηματογράφο, δημοτικά ιαματικά λουτρά) (Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης»). Το πρώην πεδίο βολής βρίσκεται στις παρυφές του οικισμού Παντοκράτορα, που αποτελεί προέκταση της πόλης, στη «μύτη» νοτιότερο σημείο της χερσονήσου προς το Ιόνιο πέλαγος (Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης»).

Συνοψίζοντας οι χώροι αυτοί, οι οποίοι είναι μεγάλοι σε έκταση, έχουν αφεθεί σε κατάσταση ερήμωσης δημιουργώντας κενά και αφιλόξενους χώρους είτε εντός του αστικού ιστού είτε ως περιαστικοί χώροι. Η επιλογή των χώρων προς αξιοποίηση από το Ταμείο Εθνικής Άμυνας δεν είναι τυχαία, καθώς έχουν επιλεγθεί αυτοί που βρίσκονται πάνω στο θαλάσσιο μέτωπο και ικανοποιούν τις συνθήκες απρόσκοπτης θέας, το σημαντικότερο χαρακτηριστικό που απαιτείται για την τουριστική τους προώθηση. Οι χώροι αυτοί είναι το στρατόπεδο Σολωμού και το πρώην Πεδίο Βολής. Για τους χώρους αυτούς το ΤΕΘΑ μέσω της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προχώρησε σε μελέτες/ προτάσεις αξιοποίησης για τουριστική ανάπτυξη και οι διαδικασίες αυτές αποτελούν το αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

ΚΕΝΑ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΜΕΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ				
Α/Α	ΣΤΡΩΔΟ	ΕΚΤΑΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
A1	«ΣΟΛΩΜΟΥ» + ΣΟΑ	25.395 τ.μ.	ΠΡΕΒΕΖΑ	ΤΕΘΑ
A2	«ΠΕΡΔΙΚΗ-ΠΥΛΑΔΗ»	8.877 τ.μ.	ΠΡΕΒΕΖΑ	ΤΕΘΑ
A3	«ΖΩΗ ΑΝΤΩΝΙΟΥ»	19.714 τ.μ.	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ	ΤΕΘΑ
A4	«ΜΠΕΤΕΙΝΑΚΗ»	216.709 τ.μ.	ΚΑΡΤΕΡΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΤΕΘΑ
A5	«ΠΛΕΥΡΑΚΗ-ΖΩΓΡΑΦΑΚΗ»	17.355 τ.μ.	ΚΑΣΤΕΛΙ	ΤΕΘΑ
A6	«ΖΙΩΓΑ»	408.860 τ.μ.	ΚΑΣΤΡΑΚΙ ΤΡΙΚΑΛΑ	ΤΕΘΑ
A7	«ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ»	89.081 τ.μ.	ΚΑΒΑΛΑ	ΤΕΘΑ
A8	«ΠΒ ΒΑΡΗΣ»	29.134 τ.μ.	ΣΥΡΟΣ	ΤΕΘΑ
A9	«ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ ΔΡΑΜΑΣ»	58.199 τ.μ.	ΔΡΑΜΑ	ΤΕΘΑ
A10	ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 31 (ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ)	2.518 τ.μ.	ΑΘΗΝΑ	ΤΕΘΑ
A11	ΖΥΜΑΡΑΚΗ(ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ)	939 τ.μ.	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ	ΤΕΘΑ
A12	ΕΘΝΙΚΟΣ ΑΓΡΟΣ	119.000 τ.μ.	ΛΕΓΓΑΙΝΑ ΣΟΥΝΙΟΥ (ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ)	ΤΑΑ
A13	ΕΘΝΙΚΟΣ ΑΓΡΟΣ	25.074 τ.μ.	ΠΑΣΣΑ ΛΑΥΡΙΟΥ (ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ)	ΤΑΑ
A14	ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ)	50.100 τ.μ.	ΣΤΑΛΙΣΤΡΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΟΣ ΖΗΡΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ	ΤΑΑ
A15	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	79.850 τ.μ.	ΚΑΤΑΡΑΧΙ (Δ. ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ – ΚΥΛΛΗΝΗΣ)	ΤΑΑ
A16	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	349.510 τ.μ.	ΠΕΡΔΙΚΑ ΝΗΣΟΥ ΑΙΓΙΝΑΣ	ΤΕΣ
A17	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	2.361.560 τ.μ.	ΤΟΥΡΛΟΣ ΝΗΣΟΥ ΑΙΓΙΝΑΣ	ΤΕΣ
A18	ΝΗΣΟΙ ΦΛΕΒΕΣ – ΦΛΕΒΟΠΟΥΛΑ	1.247.160 τ.μ.	ΝΗΣΟΙ ΦΛΕΒΕΣ – ΦΛΕΒΟΠΟΥΛΑ	ΤΕΣ
A19	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ & ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ «ΠΑΠΑΣ»	ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ: 4.000 ΧΕΡΣΑΙΑ: 2.634	ΑΡΑΞΟΣ	ΤΕΣ
A20	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	65.130 τ.μ.	ΚΟΡΑΚΑΣ ΚΟΙΝ. ΚΛΕΙΟΥΣ	ΤΕΣ
A21	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	123.550 τ.μ.	ΘΕΣΗ ΠΟΥΡΙΘΙ – ΜΙΜΙΘΙ ΒΑΡΝΑΒΑ	ΤΕΣ
A22	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	302.340 τ.μ.	ΛΑΚΑ ΤΡΟΥΠΑ ΒΑΡΝΑΒΑ	ΤΕΣ
A23	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	58.060 τ.μ.	ΠΟΥΡΙΘΙ-ΛΙΟΥΓΚΟΥ ΘΕΛ ΒΑΡΝΑΒΑ	ΤΕΣ
A24	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	320.300 τ.μ.	ΣΑΛΑΜΙΔΙ, ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙ	ΤΕΣ
A25	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	222.640 τ.μ.	ΣΥΡΡΑΚΟ, ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙ	ΤΕΣ

Εικόνα 15 Λίστα των εκτάσεων προς αξιοποίηση. Στην κορυφή της λίστας οι στρατιωτικές ιδιοκτησίες της Πρέβεζας. Απόσπασμα από το χαρτοφυλάκιο της ιστοσελίδας της ΥΠΑΑΠΕΔ (Preveza-info, 2015).⁷

4.2.2 Στρατηγικός και χωρικός σχεδιασμός για την Πρέβεζα

Μια τόσο σοβαρή απόφαση, για την αξιοποίηση των δύο μεγαλύτερων χώρων Δημοσίου δικαίου στο παραλιακό μέτωπο της πόλης, έχει τη δυνατότητα να αλλάξει τη φυσιογνωμία του αστικού συνόλου, την κοινωνία και την καθημερινότητα των κατοίκων. Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί το κατά πόσο αυτή η απόφαση συνάδει με τον στρατηγικό και χωρικό σχεδιασμό για την πόλη όπως αυτός έχει θεσμοθετηθεί. Δηλαδή, να ελεγχθεί το κατά πόσο η απόφαση αυτή είναι αποσπασματική ή όχι και εάν ακολουθεί τις γενικότερες κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού.

⁷ Σημειώνεται ότι εκείνη την περίοδο, μέσα από προσωπική έρευνα είχε εντοπιστεί το ίδιο απόσπασμα στην ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, δυστυχώς δεν κρατήθηκε τότε στο προσωπικό αρχείο, καθώς και πολλά άλλα στοιχεία που είχαν βρεθεί για την προώθηση των στρατοπέδων. Αργότερα τροποποιήθηκαν τα δεδομένα των ιστοσελίδων, οπότε δεν κατέστη δυνατό να ανακτηθεί το αρχείο αυτό από την επίσημη πηγή. Επίσης, στην εικόνα αυτή και στην ανάρτηση του preveza-info, 2015 φαίνεται το ιδιοκτησιακό σφάλμα του χώρου για το πρώην πεδίο βολής ή αλλιώς στρατόπεδο Περδίκη-Πυλάδη, που θα περιγραφεί και παρακάτω. Προφανώς ο χώρος είναι πολύ μεγαλύτερος από τα 8.877τ.μ. που αναφέρει η λίστα, καθώς η συγκεκριμένη λίστα από λάθος είχε περασμένα τα δεδομένα του κάστρου Παντοκράτορα, το οποίο αποτελεί πολιτιστικό μνημείο, με άλλο όνομα.

Σε περιφερειακό επίπεδο στρατηγικής υπάρχει θεσμοθετημένο το Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο Ηπείρου (ΦΕΚ 286/Τ.Α.Α.Π./28.11.2018), ενώ δεν έχει ολοκληρωθεί το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό. Σύμφωνα με το ΠΧΣ Ηπείρου στόχος για την πόλη Πρέβεζα είναι η αύξηση των τουριστικών δραστηριοτήτων και η υποστήριξη του τουριστικού άξονα του Ιονίου από Λούτσα έως Πρέβεζα (νότιο τμήμα παραλιακού μετώπου Ιονίου της Περιφέρειας). Στο πλαίσιο της ανάπτυξης θαλάσσιου τουρισμού στον άξονα Αδριατικής-Ιονίου εντάσσει τη χρήση της τουριστικής μαρίνας στο τμήμα του λιμανιού της πόλης. Το σχέδιο θεωρεί ότι η υπερβολική ανάπτυξη δεύτερης κατοικίας στο δυτικό τμήμα της Περιφερειακής Ενότητας, προς το Ιόνιο, πιθανά να εμποδίσει την χωροθέτηση νέων τουριστικών δραστηριοτήτων. Στο πλαίσιο της τουριστικής προβολής θέτει βασική προτεραιότητα την προώθηση του αρχαιολογικού χώρου της Νικόπολης και επίσης θεωρεί ότι τα οθωμανικά μνημεία εντός του αστικού ιστού μπορούν να αποτελέσουν πόλο έλξης. Ταυτόχρονα, προτείνει τη διατήρηση του γεωργοκτηνοτροφικού και μεταποιητικού τομέα οι οποίοι μπορούν να λειτουργήσουν συνδυαστικά με τον τομέα του τουρισμού.

Η χωρική οργάνωση του Δήμου καθορίζεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 2009 (ΦΕΚ 465/ Τ.Α.Α.Π./2009) και προβλέπει μεγαλύτερες επεκτάσεις της πόλης με πρόβλεψη την πληθυσμιακή αύξηση κατά 60% για το διάστημα 2001-2021, η οποία αποδεικνύεται ως υπερβολική εκτίμηση. Ορίζει περιοχές διαφύλαξης πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς και εντάσσει χώρους πρασίνου στο αστικό κέντρο. Στην κατεύθυνση της οικονομικής σταθερότητας ορίζει περιοχές ανάπτυξης τουρισμού αυτές του παραλιακού μετώπου της χερσονήσου της Πρέβεζας, ενώ στο πλαίσιο της μείωσης των αγροτικών εκτάσεων θέτει περιορισμούς για τη διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα χωρίς όμως να αποκλείει την τουριστική χρήση μικρής κλίμακας. Ακόμη θέτει την επανάχρηση των ανενεργών στρατοπέδων, όπως αυτό του στρατοπέδου Σολωμού, χώρος όπου βρισκόταν το φρούριο της Μπούκας, με χρήσεις πρασίνου και τουρισμού και του κάστρου του Αγ. Αντρέα με χρήσεις διοίκησης, πολιτισμού και πρασίνου. Ο χώρος γνωστός με την ονομασία Πεδίο Βολής ή αλλιώς στρατόπεδο Περδίκη-Πυλάδη ορίζεται περιαστικό πράσινο. Τα ανωτέρω ως επί το πλείστο έχουν παραμείνει ως προθέσεις. Γενικότερα το ΓΠΣ δεν θέτει εξειδικευμένη αναπτυξιακή στρατηγική, αλλά διαγράφεται μέσα από αυτό μια τάση προς την τουριστική κατεύθυνση.



Διπλωματική Εργασία

Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου που είναι σε ισχύ από το 2015, εντοπίζει τα σημεία ενδιαφέροντος για αναπτυξιακή αξιοποίηση τα οποία συνοψίζονται σε:

- μεταφορικό λιμένα
- μαρίνα και τις ακτές στα δυτικά
- αλιευτικά καταφύγια και αλιευτική γενικότερα παραγωγή (παραδοσιακής, ημιεντατικής και εντατικής)
- εντατική κτηνοτροφική παραγωγή (εκτροφή κτλ)
- εντατική γεωργική εκμετάλλευση (παραγωγή, τυποποίηση κτλ)
- Βιομηχανική Περιοχή με την προσέλκυση μονάδων χαμηλής όχλησης
- αρχαιολογική περιοχή της Νικόπολης και όχι μόνον (Κασσώπη, Νεκρομαντείο, Δωδώνη, Αμβρακία κτλ)

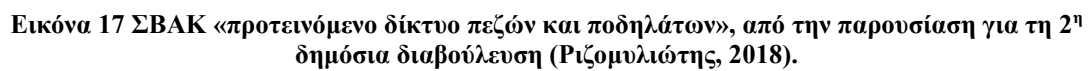
Το αναπτυξιακό όραμα τίθεται ως εξής: «Ανάδειξη του Δήμου Πρέβεζας σε τόπο κατοικίας και οικονομικής δραστηριότητας των κατοίκων – Διατήρηση και ενίσχυση του χαρακτήρα της ισόρροπης και πολύπλευρης ανάπτυξης» (Πρακτικά Δ.Σ., 15/06/2015). Σχετικά με την ενίσχυση του τουρισμού το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα στις γενικές κατευθύνσεις στρέφεται σε ήπιες και εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όμως ως κίνδυνο αναγνωρίζει την «αναχαίτιση τουριστικής ανάπτυξης λόγω μη υλοποίησης επενδύσεων σε τουριστικές υποδομές,...» (Πρακτικά Δ.Σ., 15/06/2015:28). Για τη μεσοπρόθεσμη υλοποίηση του οράματος τίθενται τέσσερις άξονες παρέμβασης: 1. Οικιστική επέκταση σε νέες περιοχές, 2. Αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης, 3. Ενίσχυση του τουριστικού προϊόντος και 4. Προστασία περιβάλλοντος/ διαχείριση απορριμμάτων / κοιμητήριο. Σχετικά με τους χώρους των στρατοπέδων στον δεύτερο άξονα θέτει «2.1 Αξιοποίηση εκτάσεων ανενεργών στρατοπέδων (αποκατάσταση κτιρίων και απόδοσή τους για πολιτιστικές κ.α. χρήσεις), το οποίο στον προγραμματικό πίνακα αναφέρεται συγκεκριμένα στο κάστρο Αγίου Γεωργίου, παρόλο που σημειώνει «παράλληλη διεκδίκηση της κυριότητας των στρατοπέδων». Στον άξονα 3 περιλαμβάνει σημείο «3.1. Υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου για τη δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας σε συνδυασμό με θερμαλιστικό κέντρο», το οποίο αφορά στο χώρο των ιαματικών λουτρών, δηλαδή του στρατοπέδου Σολωμού, όπου στον προγραμματικό πίνακα σημειώνει επιπλέον «...με αξιοποίηση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου». Δηλαδή, μέσα από το επιχειρησιακό

πρόγραμμα δεν φαίνεται κάποια κατεύθυνση για ανάπτυξη υψηλού επιπέδου τουρισμού⁸, αλλά φαίνεται ο προγραμματισμός για το θερμαλιστικό κέντρο.

Ένα ακόμη συνολικό σχέδιο-μελέτη που βρίσκεται σε στάδιο ολοκλήρωσης είναι το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ). Για την εκπόνηση του ΣΒΑΚ ακολουθήθηκαν οι απαιτούμενες διαδικασίες και διαβουλεύσεις όπως αυτές ορίζονται από την νομοθεσία και θέτει τρεις χρονικούς ορίζοντες υλοποίησης. Το σχέδιο αντιμετωπίζει τον αστικό ιστό αλλά και τις συνδέσεις με την περιφέρεια και τις Εθνικές Οδούς. Συμπεριλαμβάνει όλες τις πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από τους χαρακτηρισμούς προστασίας αρχαιολογικών χώρων, δασικών εκτάσεων κλπ. Για το αστικό κέντρο προτείνει εκτεταμένα δίκτυα ποδηλατοδρόμων και πεζοδιαδρομών προωθώντας έτσι το όραμα μεγάλου τμήματος της κοινωνίας των πολιτών, όμως οι προτεινόμενες θέσεις στάθμευσης παραμένουν περίπου στα υφιστάμενα μεγέθη. Η πόλη αντιμετωπίζει πρόβλημα στάθμευσης κατά το ωράριο λειτουργίας καταστημάτων το οποίο τη θερινή περίοδο με την αύξηση των επισκεπτών διογκώνεται. Συγκεκριμένα προτείνει απομάκρυνση του χώρου στάθμευσης του Λιμενικού Ταμείου, ώστε ο χώρος αυτός να μετατραπεί σε χώρο πρασίνου και δημιουργία νέου υπέργειου κτιρίου στάθμευσης στη θέση που βρίσκεται σήμερα το λούνα παρκ, οργανωμένο (όχι άτυπο) χώρο στάθμευσης εντός του φρουρίου του Αγ. Αντρέα και οργανωμένο χώρο στάθμευσης σε τμήμα του στρατοπέδου Σολωμού.

Σύμφωνα με αυτές τις προτάσεις φαίνεται ότι παρά τις ανοιχτές διαδικασίες διαβούλευσης και ενημέρωσης δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι υπό εκπόνηση μελέτη (master plan) για τον χώρο του Λιμενικού Ταμείου (λιμενοβραχίονα και γύρω περιοχή), η μελέτη που εκπονείται για το φρούριο του Αγ. Αντρέα κατά παραγγελία της Περιφερειακής Διοίκησης και η πρόταση αξιοποίησης του στρατοπέδου Σολωμού. Δηλαδή, παρόλο που ως σχέδιο προσπαθεί να αντιμετωπίσει συνολικά τα ζητήματα της πόλης, καταφέρνει να συμπεριλάβει αρκετές ολοκληρωμένες μελέτες, όμως δεν συμπεριλήφθηκαν στοιχεία από τις υπό εξέλιξη μελέτες ή τους στόχους τους. Έτσι πιθανά μελλοντικά να δημιουργηθούν συγκρούσεις ή ελλείψεις που δεν είχαν υπολογιστεί. Για παράδειγμα η νέα χρήση μεγάλης τουριστικής μονάδας στην πόλη θα δημιουργήσει επιπλέον φόρτους και επιπλέον απαιτήσεις σε στάθμευση, ακόμη περισσότερο όταν η χωροθέτηση της δημόσιας στάθμευσης συμπίπτει με την χωροθέτηση των χρήσεων του καταλύματος.

⁸ Είδος τουρισμού που προτείνει η τρέχουσα μελέτη όπως θα φανεί και παρακάτω



Οι χώροι των πρώην στρατοπέδων της πόλης διεκδικούνται 30 και πλέον χρόνια από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Το στρατόπεδο Δούκα (φρούριο Αγ. Αντρέα) παραχωρήθηκε στην Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Πρέβεζας, το στρατόπεδο Αθανασιάδη (φρούριο Αγ. Γεωργίου) είναι στην ιδιοκτησία του ΤΕΘΑ, ο πρώην χώρος Πυροβολικού Σώματος είναι πλέον δημόσιος χώρος (Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης») και το στρατόπεδο Κονκουρή ανήκει στο ΥΠΟΑΝ (Πρακτικά Σ.Δ., 26/03/2018). Στο υποκεφάλαιο αυτό περιγράφεται η κατάσταση των άλλων δύο πρώην στρατιωτικών χώρων Σολωμού και Περδίκη-Πυλάδη και τα προβλήματα που τέθηκαν και αναπτύχθηκαν κατά την σύνταξη των προτάσεων αξιοποίησης τους.

Πρώην στρατόπεδο Σολωμού – Παλιοσάραγα - φρούριο μπούκας



Εικόνα 18 Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής του πρώην στρατοπέδου Σολωμού με σημειωμένους τους χώρους ενδιαφέροντος που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Για περισσότερα στοιχεία για τη γύρω περιοχή βλ. Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης».

Πηγή www.googlemaps.com, 2019 και ίδια επεξεργασία.

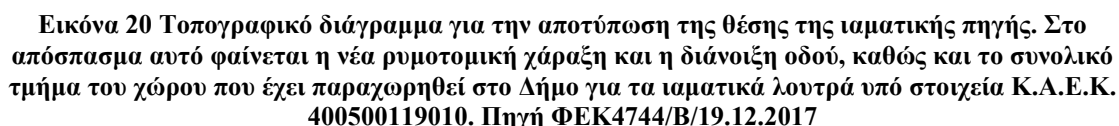
Ο χώρος, ιδιοκτησίας του ΤΕΘΑ, έκτασης περί τα 25στρ. περιλαμβάνει, εγκαταλειμμένα σε κακή κατάσταση, κτίρια εξυπηρέτησης του στρατού και κτίρια κατοικιών στρατιωτικών (ΣΟΑ). Εντός της περιφραξης του χώρου υπάρχει σημαντικός υπαίθριος χώρος.

Όπως, φαίνεται και από την ιστορική ανάλυση-τεκμηρίωση υπάρχει μεγάλη πιθανότητα κάτω από το έδαφος να βρίσκονται τα ίχνη του φρουρίου της Μπούκας. Ταυτόχρονα, η ύπαρξη του οθωμανικού κτιρίου λουτρών, ενισχύει την άποψη αυτή. Τμήμα 4 στρεμμάτων, του ευρύτερου χώρου, έχει παραχωρηθεί από το ΤΕΘΑ για την αξιοποίηση των Δημοτικών Λουτρών, η παραχώρηση αυτή συμπληρώνει μια έκταση περί τα 7 στρέμματα για δημοτική χρήση, όπως φαίνεται και στην Εικόνα 20. Τα ιαματικά λουτρά λειτουργούν από Ιούνιο ως Οκτώβριο, με χαμηλό αντίτιμο και σημαντική προσέλευση κυρίως κατοίκων της πόλης. Σημαντικό ζήτημα στον χώρο αυτό είναι η προστασία του υδροφόρου ορίζοντα για την

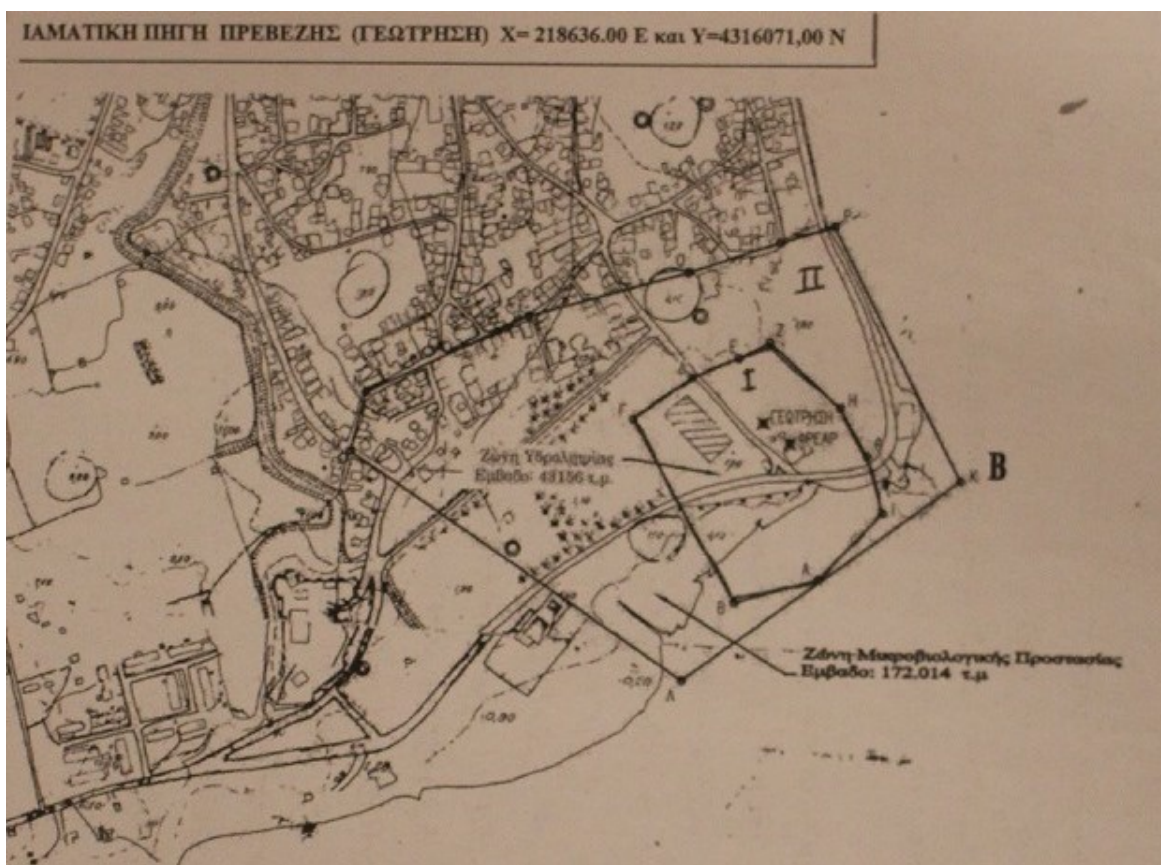
προστασία της ιαματικής πηγής, αναγνωρισμένη με το ΦΕΚ4744/Β/19.12.2017. Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη ορίζονται δύο ζώνες προστασίας της πηγής (βλ. Εικόνα 22), στις οποίες δεν επιτρέπονται δραστηριότητες μπορούν να μολύνουν ή να επηρεάσουν τον υδροφόρο, ενώ ειδικότερα στην άμεση ζώνη επιτρέπονται μόνο κατασκευές που αφορούν στην προστασία και την ανάδειξη της πηγής. Εντός των ζωνών προστασίας διέρχεται οδός, της οποίας προτείνεται η μετατροπή σε χώρο πρασίνου για την επαναφορά των όμβριων υδάτων στον υδροφόρο (Πάτσης και Τσόγκας, 2016). Η παλαιότερη μελέτη του ΙΓΜΕ έθετε ζώνες προστασίας μεγαλύτερης ακτίνας (Γ.Ν., 30/04/2019; Λ.Κ., 05/06/2019).



Εικόνα 19 Φωτογραφία η πύλη του στρατοπέδου Σολωμού, Προσωπικό αρχείο, 2018.



Εικόνα 21 Φωτογραφία το κτίριο των ιαματικών λουτρών και ο χώρος που έχει παραχωρηθεί από το ΤΕΘΑ για τα λουτρά, ο οποίος λειτουργεί άτυπα ως στάθμευση, Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 22 Τοπογραφικό απόσπασμα με τις ζώνες προστασίας της ιαματικής πηγής της πιο πρόσφατης υδρογεωλογικής μελέτης (Πάτσης και Τσόγκας, 2016).



Εικόνα 23 Φωτογραφία τα κτίρια του στρατοπέδου Σολωμού επί του παραλιακού μετώπου, Προσωπικό αρχείο, 2018

Παρόλα αυτά το ακίνητο είναι καταχωρημένο στις ιστοσελίδες του ΤΕΘΑ και της Υπηρεσία Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων προς παραχώρηση και εκμετάλλευση, με προτεινόμενη την τουριστική χρήση.



Εικόνα 24 Φωτογραφία του στρατοπέδου Σολωμού για την προώθησή του από την ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, <http://www.ypaaped.mil.gr/el/> ανάκτηση 7 Ιουλίου 2019



Εικόνα 25 Φωτογραφία του στρατοπέδου Σολωμού για την προώθησή του από την ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, <http://www.ypaaped.mil.gr/el/> ανάκτηση 7 Ιουλίου 2019

Στρατόπεδο «Σολωμού»

Γενικές Πληροφορίες

Τοποθεσία

Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή της Πρέβεζας

Γεωγραφικό Διαμέρισμα

Ήπειρος (Δυτική Ηπειρωτική Ελλάδα)

Έκταση

Το ακίνητο καλύπτει έκταση 25.537 τ.μ.

Αποστάσεις:

Από Αεροδρόμιο Άκτιο:	3,2 χλμ
Από Λιμάνι Πρέβεζας:	0,5 χλμ
Από Πλησιέστερη Ακτή:	161 μ.
Από Εθνική Οδό Πρέβεζας-Ηγουμενίτσας (Ε952):	1,6 χλμ

Σχέδιο Ανάπτυξης Ακινήτου:

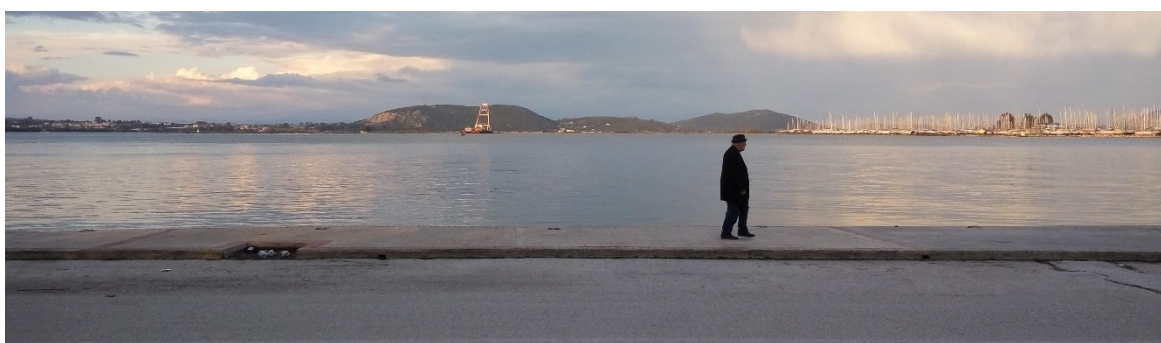
Το στρατόπεδο ευρίσκεται στην είσοδο του Αμβρακικού Κόλπου δίπλα στο Λιμάνι της Πρέβεζας, προσφέρεται απόλυτα για τουριστική και οικιστική αξιοποίηση.

Παραπλήσια αξιοθέατα αποτελούν τα Ενετικά Κάστρα, η Νικόπολη Μνημείου του Αυγούστου, Αρχαιολογικοί Χώροι και το Ρωμαϊκό Ωδείο.

Εικόνα 26 Καρτέλα περιγραφής του στρατοπέδου Σολωμού για την προώθησή του από την ιστοσελίδα της ΥΠΑΑΠΕΔ, <http://www.ypaaped.mil.gr/el/> ανάκτηση 7 Ιουλίου 2019



Εικόνα 27 Φωτογραφία το κτίριο ΣΟΑ του στρατοπέδου Σολωμού επί του παραλιακού μετώπου, Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 28 Φωτογραφία η θέα προς το θαλάσσιο μέτωπο από το στρατόπεδο Σολωμού, Προσωπικό αρχείο, 2018

Πρώην πεδίο βολής, στρατόπεδο Περδίκη-Πυλάδη – Δάσος Παργινόσκαλας

Η περιοχή βρίσκεται στη νοτιοδυτική μύτη της χερσονήσου με απρόσκοπτη θέα το νησί της Λευκάδας και το Ιόνιο, έχει έκταση περί τα 100 στρέμματα και γειτνιάζει με παραλίες. Ο χώρος περιλαμβάνει επίσης κτίριο ΣΟΑ το οποίο βρίσκεται λεηλατημένο ανάμεσα στα πυκνά Πεύκα. Πρόσφατα κατασκευάστηκε νέο αλιευτικό καταφύγιο στο θαλάσσιο μέτωπο του χώρου αυτού, ώστε να μεταφερθεί η χρήση αυτή από το λιμάνι της πόλης εκεί αφήνοντας χώρο για τη νέα τουριστική μαρίνα στον λιμενοβραχίονα της πόλης. Το έργο

αυτό υλοποιήθηκε παρά τις έντονες αντιδράσεις για την ακαταλληλότητα του χώρου. Οι χώροι χρησιμοποιούνται ιδιαίτερα από τους κατοίκους για περίπατο και αναψυχή, αν και το πεδίο βολής είναι περιφραγμένο.



Εικόνα 29 Αεροφωτογραφία της ευρύτερης περιοχής του πρώην πεδίου βολής – στρατόπεδο Περδίκη-Πυλάδη ή Παργινόσκαλα, με σημειωμένα τα σημεία ενδιαφέροντος. Πηγή www.googlemaps.com και ίδια επεξεργασία.

Ο χώρος χρησιμοποιήθηκε αρχικά από τον Συνεταιρισμό Αποκατάστασης Ακτιμώνων Καλλιεργητών του οικισμού Παντοκράτορα. Στη συνέχεια παραχωρήθηκε από το 1936 στο στρατό για πεδίο βολής, όμως το Δημοτικό Συμβούλιο για τα έτη 1983-1984-1985 δεν επέτρεψε τη χρήση. Ο χώρος καθαρίστηκε και δεντροφυτεύθηκε. «Οι ενέργειες αυτές προκάλεσαν πρωτόδικα την ποινική δίωξη της πλειοψηφίας του Δημοτικού Συμβουλίου, και την αθώωση των μελών του από το Εφετείο Ιωαννίνων. Αναγνωρίστηκε δηλαδή ότι από την στιγμή που δεν γίνεται χρήση για τον σκοπό που έγινε η παραχώρηση, αυτοδίκαια η ιδιοκτησία επανέρχεται στο Δημόσιο... Το Δάσος της «Παργινόσκαλας» είναι καταχωρημένο ως «Δημόσιο Κτήμα Α.Β.Κ. 192»» (Γιαννούλης, 2018). Ο χώρος είναι καταχωρημένος στους Δασικούς Χάρτες του Δήμου ως δασική έκταση (Γιαννούλης, 2018) και χαρακτηρισμένος ως περιαστικό πράσινο, Ζώνη Προστασίας δάσους και δασικού τοπίου από το ΓΠΣ του 2009. Το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης έχει καταθέσει ένσταση για τον αποχαρακτηρισμό του δασικού (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018; Γ.Ν., 30/04/2019). Το

επιχείρημα του αποχαρακτηρισμού στηρίζεται στην μνημονιακή, κατά την άποψη πληροφορητή (Γ.Ν., 30/04/2019), πολιτική που θεσμοθετήθηκε το 2014 και επιτρέπει τον αποχαρακτηρισμό στις δασικές εκτάσεις που έχουν προκύψει από ανθρωπογενή δραστηριότητα, δηλαδή από φύτευση (Ν.4280/2014, άρθρο 32, παράγραφος 5γ). Τα ανωτέρω στοιχεία ιδιοκτησίας δεν ήταν γνωστά μέχρι την πρώτη Δημοτική Επιτροπή Διαβούλευσης για την παρουσίαση των προκαταρτικών προτάσεων στις 6 Σεπτεμβρίου 2017, όπου ακούστηκαν από τοποθέτηση του Γιαννούλη, τα στοιχεία αυτά. Για αρκετούς μήνες έπειτα μέχρι και τη δημοσίευση του ανωτέρω άρθρου, στις ιστοσελίδες του ΤΕΘΑ και της Υπηρεσία Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ.) το ακίνητο ήταν καταχωρημένο ως ιδιοκτησία του ΤΕΘΑ προς παραχώρηση και αξιοποίηση με τουριστική χρήση. Πλέον, το ακίνητο δεν υπάρχει καταχωρημένο και φημολογείται ότι το διεκδικεί και το Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας (ΥΠΟΑΝ) καθώς ως αγροτική έκταση ΣΑΑΚ ανήκει στο πρώην Υπουργείο Γεωργίας (Πρακτικά Δ.Σ., 2018), ενώ σε δήλωσή του ο διευθυντής της ΥΠΑΑΠΕΔ είπε ότι από αμέλεια το ακίνητο πέρασε στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και ότι έχει γίνει ένσταση (Τσόγκας, 2017). Παρόλα αυτά η μελέτη προτάσεων για την αξιοποίησή του προχώρησε.



Εικόνα 30 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Στο βάθος το δάσος. Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 31 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εξωτερικά. Η περίφραξη, το δάσος και το εγκαταλειμμένο κτίριο ΣΟΑ. Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 32 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Το κτίριο ΣΟΑ και η θέα στη θάλασσα. Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 33 Φωτογραφία της θέας από το κτίριο ΣΟΑ στο αλιευτικό καταφύγιο. Στο βάθος τα βουνά της Λευκάδας. Προσωπικό αρχείο, 2018

Τα ζητήματα-προβλήματα για την αξιοποίηση των δύο χώρων είναι σοβαρά και δικαιολογούν τις εντάσεις που έχουν δημιουργηθεί στην τοπική κοινωνία σχετικά με τις προτάσεις αξιοποίησής τους. Δηλαδή, στον μεν πρώτο (στρατόπεδο Σολωμού) υπάρχουν οι προβληματισμοί σχετικά με τα μνημεία πολιτισμού (φρούριο Μπούκας και κτίριο λουτρών του Αλή Πασά) καθώς και με την προστασία του περιβάλλοντος και του φυσικού ιαματικού πόρου. Στον δεύτερο (πρώην πεδίο βολής) τίθεται το ιδιοκτησιακό ζήτημα με τα συνακόλουθα συμφέροντα γύρω από την αξία της γης, καθώς και το ζήτημα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου. Σε κάθε περίπτωση και οι δύο χώροι διαδραματίζουν διαχρονικά το ρόλο τους στην κοινωνία και στην καθημερινότητα των πολιτών, ως τμήματα της πόλης, έτσι οποιαδήποτε μεταβολή στη χρήση επηρεάζει και τους κατοίκους.

Η κακή κατάσταση και η υποβάθμιση των ευρύτερων περιοχών που δημιουργείται από την ερήμωση και εγκατάλειψη των δύο χώρων αποτελεί επίσης ένα σημαντικό πρόβλημα στην πόλη είτε λόγω οπτικής όχλησης, είτε λόγω πιθανής προσέλευσης παραβατικών συμπεριφορών. Έτσι, το ζήτημα της διαχείρισης των χώρων βρίσκεται στο προσκήνιο.

4.2.4 Μελέτες και προτάσεις

Παλαιότερες μελέτες και προτάσεις

Για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού, λόγω της άμεσης σχέσης με τα ιαματικά λουτρά και λόγω της σοβαρής πιθανότητας ύπαρξης του ιστορικού φρουρίου της Μπούκας στο υπέδαφος, έχουν γίνει διάφορες προτάσεις/μελέτες παλαιότερα. Ιδιαίτερα για τα ιαματικά λουτρά κατά καιρούς έχουν υπάρξει πολλές θεωρητικές προτάσεις.

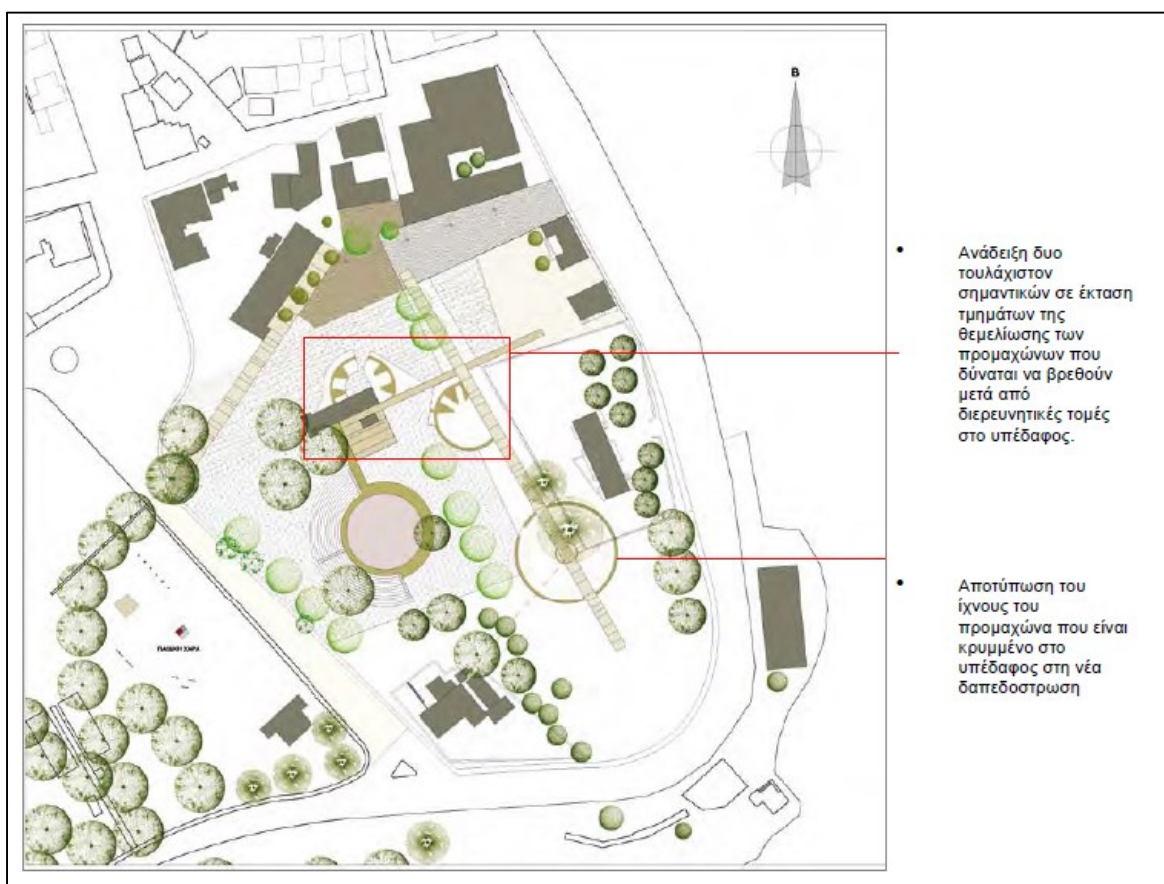
Πιο συγκεκριμένα, είχε ξεκινήσει και είχε προχωρήσει αρκετά μία μελέτη, για τη δημιουργία σύγχρονου θερμαλιστικού κέντρου, με κτιριολογικό περί τα 1800τ.μ., στον χώρο που έχει παραχωρηθεί στο Δήμο, η οποία όμως δεν ανατέθηκε ποτέ επίσημα και δεν ολοκληρώθηκε, για διάφορους λόγους (Λ.Α., 08/06/2019)⁹.

⁹ Σύμφωνα με τον πληροφορητή η μελέτη δεν προχώρησε, αρχικά λόγω των οικονομικών δυσκολιών του Δήμου εν μέσω οικονομικής κρίσης και για πολιτικούς-κοινωνικούς λόγους (σχετικά με πιθανή απευθείας ανάθεση) από την πλευρά του μελετητή. Παράλληλα, την περίοδο εκείνη ολοκληρωνόταν η μελέτη του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος η οποία έφερε στο προσκήνιο την πιθανή ύπαρξη των αρχαιοτήτων στο υπέδαφος του χώρου.

Άλλη πρόταση που είχε γίνει περί το 2014 από τότε Αντιδήμαρχο, ήταν για το στρατόπεδο Σολωμού ένταξη χώρου στάθμευσης με αντίτιμο, μικρό boutique hotel στο κτίριο που ήταν ΣΟΑ και κατάστημα εστίασης και με τα έσοδα από τις χρήσεις αυτές, ο Δήμος να αποδίδει αντίτιμο ενοικίου στο ΤΕΘΑ (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018). Στόχος της πρότασης αυτής ήταν η ανάκτηση του χώρου από το Δήμο, κατά μία έννοια. Η πρόταση δεν προχώρησε περαιτέρω.

Η πιο ολοκληρωμένη πρόταση που έχει κατατεθεί είναι η μελέτη «Άξονες αναβάθμισης ιστορικού κέντρου Πρέβεζας» του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ (Βοζάνη et al, 2010), την οποία είχε παραγγείλει προηγούμενη Δημοτική Αρχή. Η μελέτη είχε αρχικό στόχο την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου, όμως κατά την εξέλιξή της η ύπαρξη των φρουρίων-μνημείων (φρούριο Αγ. Ανδρέα, φρούριο Μπούκας, φρούριο Αγ. Γεωργίου) μέσα στην πόλη κατέληξε να είναι το κύριο θέμα. Η μελέτη αντιμετωπίζει συνολικά και μεμονωμένα το εκάστοτε φρούριο και προτείνει επανάχρηση των χώρων και ορισμένων κτιρίων τα οποία έχουν την δυνατότητα να αποκατασταθούν. Έτσι, μέσα από την ανάκτηση των χώρων αυτών και τη λειτουργία τους σε δίκτυο χώρων πολιτισμού, πρασίνου και λοιπών χρήσεων επιτυγχάνεται η αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου και της πόλης. Το σημαντικό στοιχείο της μελέτης αυτής ήταν ότι για την σύνταξή της διενεργήθηκαν δύο δημόσιες διαβουλεύσεις-συζητήσεις όπου κλήθηκαν τοπικοί φορείς και σύλλογοι και μέλη της διοίκησης, κυρίως για το φρούριο του Αγ. Ανδρέα (Παράρτημα Α: «Ποιοτική ανάλυση της χωρικής οργάνωσης της πόλης»).

Για το στρατόπεδο Σολωμού, δηλαδή το φρούριο της Μπούκας, η μελέτη προτείνει την δημιουργία τομών για την εύρεση των προμαχόνων του φρουρίου της Μπούκας και την ανάδειξή του. Μεταφορά του κηποθεάτρου στο χώρο του στρατοπέδου Σολωμού και στην προηγούμενη θέση του κηποθεάτρου μεταφορά της παιδικής χαράς. Η μελέτη προτείνει την αποσαφήνιση των ορίων του ίχνους του φρουρίου της Μπούκας, ώστε να ελεγχθεί η πιθανή χωροθέτηση θερμαλιστικού κέντρου.



Εικόνα 34 Σχέδιο πρότασης για το στρατόπεδο Σολωμού, «Άξονες αναβάθμισης ιστορικού κέντρου Πρέβεζας» του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ (Βοζάνη et al, 2010)

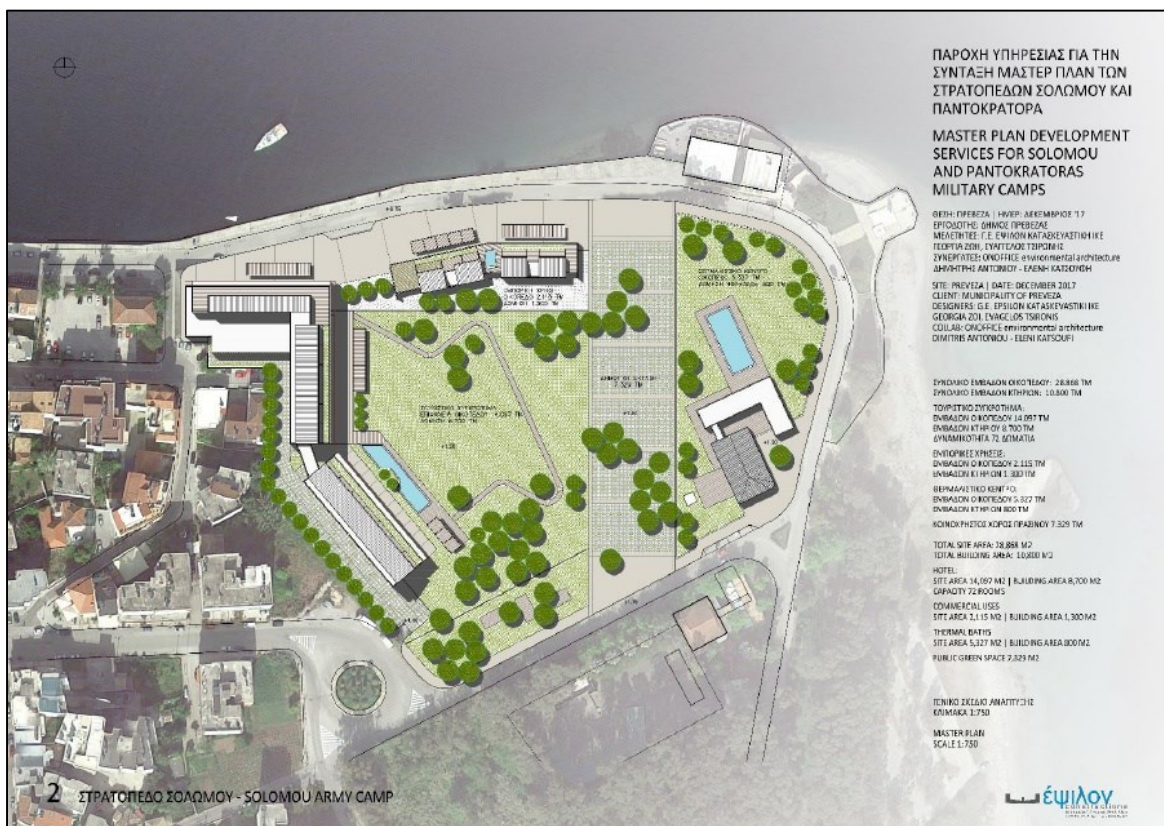
Η τρέχουσα πρόταση για τουριστικά καταλύματα

Η πρώτη φάση της μελέτης είχε ζητηθεί από τη Δημοτική αρχή, να περιλαμβάνει «την αναγνώριση της περιοχής, κατάρτιση προτάσεων για την βέλτιστη αξιοποίηση και ανάδειξη των ακινήτων, εναλλακτικές και ρεαλιστικές προτάσεις υλοποίηση των ανωτέρω και οικονομική προσέγγιση κόστους υλοποίησης» (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018). Η μελέτη που κατατέθηκε ως πρώτη φάση περιλαμβάνει σχέδια και τρισδιάστατες απεικονίσεις σε επίπεδο προμελέτης για την αξιοποίηση των χώρων με τουριστική χρήση (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018). Στην παρουσίαση της μελέτης στο Δημοτικό Συμβούλιο ξεκαθαρίστηκε ο σκοπός της, δηλαδή ότι αποτελεί πρόταση την οποία ο Δήμος θα καταθέσει στο ΤΕΘΑ, ώστε να μπορέσει να διεκδικήσει τους χώρους (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018) και ότι δεν αποτελεί οριστική μελέτη.

Πιο συγκεκριμένα για το στρατόπεδο Σολωμού προτείνεται τουριστικό συγκρότημα 5 αστερών, δυναμικότητας 144 κλινών με συνεδριακό κέντρο και θερμαλιστικό κέντρο δίπλα από το υφιστάμενο κτίριο λουτρών. Συμπεριλαμβάνονται χρήσεις αναψυχής και εστίασης,

εμπορίου, χώροι πρασίνου και παιδική χαρά. Προτείνεται η κατεδάφιση όλων των κτιρίων του στρατοπέδου και η διατήρηση του υφιστάμενου κτιρίου των ιαματικών λουτρών. Το κόστος της επένδυσης εκτιμάται μεταξύ 30.000.000 με 35.000.000 ευρώ (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018). Ως εναλλακτική προτείνεται η κατασκευή θερμαλιστικού κέντρου, δημιουργία χώρου στάθμευσης και επανάχρηση των κτιρίων για τις ανάγκες στέγασης των δημόσιων υπηρεσιών. Η εναλλακτική αυτή κρίθηκε από τους μελετητές ότι δεν θα προσελκύσει επενδυτικό ενδιαφέρον (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018) και δεν αξιολογήθηκε ως προς την οικονομική της βιωσιμότητα.

Κατά την παρουσίαση της μελέτης στο Δημοτικό Συμβούλιο τονίστηκε η ενσωμάτωση μεγάλης έκτασης χώρων πρασίνου, οι οποίοι επιτρέπουν την επιστροφή των όμβριων υδάτων στον υδροφόρο ορίζοντα, ως τρόπος αντιμετώπισης του ζητήματος προστασίας του ιαματικού πόρου. Για τον ίδιο λόγο η χωροθέτηση των κτιρίων προτείνεται όσο το δυνατόν στα ίχνη των υφιστάμενων κτισμάτων (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Επίσης παρουσιάστηκαν τα μεγέθη των χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με τα μικρά μεγέθη δόμησης και κάλυψης, σχετικά με αυτά που επιτρέπονται μέσω των ΕΣΧΑΣΕ, προωθώντας ότι η μελέτη προτείνει τους χώρους αυτούς κοινόχρηστους. Παρόλα αυτά στην παρουσίαση αναφέρθηκε ότι οι χώροι αυτοί καθώς και η ανοιχτή πισίνα και το θερμαλιστικό κέντρο πιθανόν αν διαθέτουν μικρό εισιτήριο για τους κατοίκους της πόλης. Σχετικά με την πιθανότητα ύπαρξης αρχαιοτήτων οι μελετητές προτείνουν την ενσωμάτωση τους στην πρόταση και ανάδειξή τους, καθώς εκτιμούν ότι θα προσδώσουν περισσότερη αξία στο χώρο (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Σε πολλά σημεία της παρουσίασης τονίστηκε η νέα αναβαθμισμένη εικόνα που προτείνεται αντί της εικόνας εγκατάλειψης που έχει ο χώρος στην παρούσα φάση.



Εικόνα 35 Σχέδιο πρότασης για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού (At Preveza, 2018)



Εικόνα 36 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού (At Preveza, 2018)



Εικόνα 37 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του στρατοπέδου Σολωμού (At Preveza, 2018)

Για το χώρο του πρώην πεδίου βολής στην περιοχή του Παντοκράτορα προτείνεται τουριστικό συγκρότημα κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας περίπου 350 κλινών με λειτουργίες αναψυχής, ευεξίας και αθλητισμού. Στο τμήμα παράλληλα με την ακτογραμμή προτείνονται αυτόνομες κατοικίες για ενοικίαση, με φυτεμένα δώματα. Η πρόταση παρουσιάστηκε ως «Το πιο πράσινο resort που υπάρχει στην Ελλάδα», όπως χαρακτηριστικά είπαν οι μελετητές (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Γίνεται προσπάθεια ενσωμάτωσης του δάσους στον σχεδιασμό και άρα διατήρησής του. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις προωθούνται από τη μελέτη ως δημόσιοι χώροι, όμως κατά την παρουσίαση της μελέτης αναφέρθηκε ότι πιθανόν να υπάρχει αντίτιμο για την είσοδο σε αυτούς, ομοίως και για το χώρο του άλσους (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Το κόστος εκτιμάται μεταξύ 45.000.000 με 50.000.000 ευρώ (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018). Ως εναλλακτική πρόταση είναι η χρήση Β κατοικίας με διατήρηση του δάσους, υπαίθριο θέατρο, χώρους άθλησης, χώρους πρασίνου, θεραπευτικό κέντρο και κέντρο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης. Την εναλλακτική αυτή απορρίπτουν οι μελετητές επειδή κρίνουν ότι δεν θα έχει επενδυτικό ενδιαφέρον (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).



Εικόνα 38 Σχέδιο πρότασης για το χώρο του πρώην πεδίο βολής (At Preveza, 2018)



Εικόνα 39 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του πρώην πεδίο βολής (At Preveza, 2018)



Εικόνα 40 Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης για το χώρο του πρώην πεδίο βολής (At Preveza, 2018)

Συνολικά και για τους 2 χώρους η πρόταση στοχεύει σε υψηλού οικονομικού επιπέδου τουριστών και εκτεταμένη περίοδο λειτουργίας, δηλαδή διαμονή 6 με 8 μήνες το έτος και εάν δυνατόν και 12 μήνες, το οποίο θα αποτελέσει ένα θετικό στοιχείο για την πόλη, μέσω της οικονομικής ανάπτυξης που θα επιφέρει (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Στόχος θα μπορούσε να είναι ο συνεδριακός τουρισμός, ο πολιτιστικός και ο αθλητικός τουρισμός, ώστε να υποστηριχθεί η διευρυνόμενη λειτουργία για όλο το έτος.

Πρόταση των μελετητών αποτελεί και ο τρόπος υλοποίησης, δηλαδή η υλοποίηση μέσω ΕΣΧΑΣΕ, όπως προωθεί και το ΤΕΘΑ, για την επιτάχυνση των διαδικασιών και την αποφυγή της χρονοβόρας διαδικασίας τροποποίησης του ΓΠΣ (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Συνολικά η πρόταση έχει μια ξεκάθαρη κατεύθυνση προς την προσέλκυση επενδυτών και την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων. Μέσα από τη διερεύνηση των διαδικασιών όπως αυτές εξελίχθηκαν (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης») αναδεικνύεται ότι η κατεύθυνση αυτή προέρχεται κυρίως από το ΤΕΘΑ, αλλά και από την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

4.3 Χωρική διακυβέρνηση για την διαχείριση των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων στην Πρέβεζα

4.3.1 Επίσημες διαδικασίες λήψης αποφάσεων

Η διαδικασία που οδήγησε στην παραγγελία των πρόσφατων μελετών

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στη σύμβαση¹⁰ μεταξύ ΤΕΘΑ και Περιφέρειας Ηπείρου-Πρέβεζας για το πρώην στρατόπεδο Δούκα, τις μελέτες για τους πρώην στρατιωτικούς χώρους Σολωμού και Πεδίο Βολής, όφειλε να αναλάβει η Περιφερειακή Διοίκηση και όχι η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Παρόλα αυτά, η Τοπική Αυτοδιοίκηση προχώρησε σε αίτημα στο ΤΕΘΑ για τη διεκδίκηση των χώρων αυτών και το ΤΕΘΑ γνωστοποίησε στο Δήμο ότι «για να προχωρήσει η διαδικασία απόδοσης των στρατοπέδων ο Δήμος θα πρέπει να προβεί σε σύνταξη master plan» (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).

Για το στρατόπεδο Δούκα υπογράφηκε μια σύμβαση που δεν απαιτεί την επιχειρηματική εκμετάλλευση του χώρου. Όμως έκτοτε τροποποιήθηκε η νομοθεσία με τον Ν.4407/2016 σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων ιδιοκτησίας του ΤΕΘΑ. Ο νέος νόμος προωθεί την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων για την παραγωγή εσόδων για τις ανάγκες του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Έτσι, όπως και το ΤΑΠΠΕΔ, η ΥΠΑΑΠΕΔ δέχεται προσφορές από επενδυτές για την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων. Στους Δήμους δίνει προτεραιότητα αντί των επενδυτών με μειωμένο αντίτιμο, εφόσον τεκμηριώσουν την χρήση των χώρων.

Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων: *Η βούληση της κεντρικής εξουσίας, είναι ότι δεν τα παραχωρούν. Γιατί έχουν άλλους σχεδιασμούς. Εμείς με ένα έγγραφο που έχει έρθει το τελευταίο διάστημα, είπαμε να κάνουμε μια προσπάθεια, δεν είναι master plan. Είναι μια υπηρεσία η οποία μαζί με διαβούλευση με τους φορείς η οποία θα υπάρξει το επόμενο διάστημα, να κάνουμε κάποια πρόταση, έτσι ώστε να διεκδικηθούν με ένα συγκεκριμένο αποτέλεσμα.* (Πρακτικό Δ.Σ., 27/07/2016).

¹⁰ Σύμφωνα με τη σύμβαση σύστασης δικαιώματος επιφανείας για το πρώην στρατόπεδο Δούκα (φρούριο Αγ. Αντρέα), το 2014, μεταξύ της Π.Ε. Πρέβεζας και του ΤΕΘΑ ως λοιπές συμφωνίες είναι η δέσμευση της Π.Ε. Πρέβεζας να εκπονήσει και να αποστείλει, εντός 18 μηνών τεchnοοικονομικές προτάσεις για την αξιοποίηση των ακινήτων ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ: στρατόπεδο Σολωμού, στρατόπεδο Περγίκη-Πυλάδη, στρατόπεδο Αθανασιάδη (φρούριο Αγ. Γεωργίου) (Παράρτημα Δ: «Λοιπά στοιχεία»). Η σύμβαση δίνει δικαίωμα κατασκευής κτιρίων και χρήσης του χώρου για 39 έτη με δυνατότητα επέκτασης του χρονικού διαστήματος, έναντι χαμηλού αντιτίμου.

Δήμαρχος: *Κι εγώ προσωπικά κατ' επανάληψη επισκέφτηκα 3 Υπουργούς Εθνικής Άμυνας και διαπίστωσα ότι δεν υπάρχει πολιτική βούληση για την παραχώρηση των στρατοπέδων.* (Πρακτικό Δ.Σ., 27/07/2016).

Από τα ανωτέρω φαίνεται μια τάση για διεκδίκηση των χώρων, όμως θεωρείται δεδομένο ότι δεν υπάρχει η πολιτική βούληση από την πλευρά του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Έπειτα, το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε σε απευθείας ανάθεση μελέτης στις 2 Μαρτίου 2017, με την απόφαση Δημάρχου 93/2017 .

Η μελέτη παραγγέλθηκε ως μελέτη σκοπιμότητας υπό την περιγραφή «Ο Δήμος Πρέβεζας, διεκδικεί από το Ταμείο Εθνικής Άμυνας ΤΕΘΑ την παραχώρηση των στρατοπέδων "ΣΟΛΩΜΟΥ", και "ΠΕΔΙΟΝ ΒΟΛΗΣ ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ" επ' ωφελεία της πόλης. Προκειμένου να πραγματοποιηθεί η παραχώρησης από το ΤΕΘΑ απαιτείται η εκπόνηση ΜΑΣΤΕΡ ΠΛΑΝ των στρατοπέδων, ώστε να συνταχθεί και να αποσταλεί προς το ΤΕΘΑ, μια πρόταση αξιόπιστη ρεαλιστική, φιλική προς τους πολίτες και το περιβάλλον με στόχο την αξιοποίησή τους.» (Απόφαση Δημάρχου, 2017).

Οι διαδικασίες λήψης της απόφασης για την διαχείριση και εκμετάλλευση των δύο πρώην στρατιωτικών εκτάσεων της Πρέβεζας περιγράφονται εκτενέστερα στο Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης» και παρακάτω πραγματοποιείται μια συνοπτική περιγραφή αυτών.

Δημόσια Διαβούλευση

Αρχικά, έγινε πρόσκληση σε τακτική Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής Διαβούλευσης για τις 6 Σεπτεμβρίου 2017 με θέμα την «Ενημέρωση σχετικά με το master plan των Στρατοπέδων Σολωμού και Πεδίου Βολής και κατάθεση εκ μέρους σας, θέσεων και απόψεων για την αξιοποίησή τους». Συνοδευτικά της πρόσκλησης στα μέλη της επιτροπής εστάλη η έκθεση των μελετητών για την προσέγγιση του ζητήματος. Παρουσιάστηκε μια προκαταρκτική πρόταση για τους δύο χώρους με κατεύθυνση την δημιουργία υψηλού επιπέδου τουριστικών συγκροτημάτων και την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων από ιδιώτη επενδυτή. Οι συμμετέχοντες πολίτες και μέλη της επιτροπής διαβούλευσης εξέφρασαν πολύ συνοπτικά τις απόψεις τους και τις αντιρρήσεις τους, όμως η συνεδρίαση έληξε λόγω έντονων αντιδράσεων και λογομαχίας κατόπιν της ανάδειξης των ζητημάτων και των δεσμεύσεων των χώρων (ιαματική πηγή, ΓΠΣ, χώροι πρασίνου) και κυρίως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του χώρου του πρώην Πεδίου Βολής.

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/06/2019: *Επειδή είμαι στην επιτροπή διαβούλευσης, πήγε πολύ κόσμος και παρακολούθησαμε την παρουσίαση δύο αρχιτεκτόνων, ενός complex ξενοδοχειακού. Δεν είχε καμία σχέση με την αξιοποίηση των στρατοπέδων. Βρέθηκε τρόπος να αξιοποιηθούν. Οι προτάσεις τους ήταν ξενοδοχεία-ξενοδοχεία-ξενοδοχεία! Ο τουρισμός είναι η μοναδική πρόταση και η τάση της οικονομίας αυτή τη στιγμή. [...] Παρακολούθησα την παρουσίαση, παρακολούθησα ένα ξεπούλημα που μου θύμιζε την νότια Ισπανία, αυτά που έχουν μείνει κουφάρια κτιρίων. Μάλιστα, υποστήριζαν ότι θα σεβαστούν το δάσος, αλλά δεν προέκυπτε αυτό από την πρόταση. Κατάλαβα ότι τους γίνεται μια απευθείας ανάθεση από το Δήμο, δεν συμμετέχουν άλλοι.*

Σε ορισμένα μέσα ενημέρωσης η διαβούλευση παρουσιάστηκε υπό τον χαρακτηρισμό «εκβιαστικό δύλημμα», δηλαδή «ή γίνεται η επένδυση, σύμφωνα με τα όσα είπαν οι μελετητές ή το ΤΕΘΑ θα τα κάνει ό,τι θέλει χωρίς τη συναίνεση του Δήμου» (Πάτσης και Τσόγκας, 2017; Prevezatoday, 2017). Η Επιτροπή Διαβούλευσης δεν κατάληξε σε κάποιο πόρισμα και δεν κατάθεσε ποτέ επίσημα τις απόψεις της.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: *Αυτή η συνάντηση διεκόπη βίαια[...] Και εκεί ο κ. Γιαννούλης ήρθε σε μία αντιπαράθεση με τους μελετητές οι οποίοι κακώς, κάκιστα χρησιμοποίησαν και εκφράσεις και έναν τρόπο συζήτησης όχι πολύ καλό.*

Αρκετοί συμμετέχοντες είχαν αποχωρήσει νωρίτερα. Η διαβούλευση δεν είχε κάποιο πόρισμα. Θετικό στοιχείο από τη διαβούλευση εντάσεων κατά τη συζήτηση, ήταν ότι οι μελετητές δεσμεύτηκαν να λάβουν υπόψη τους τις προτάσεις που ακούστηκαν (Δημοτική Ραδιοφωνία Πρέβεζας, 2017).

Εξελίξεις και εντάσεις στην τοπική κοινωνία

Το διάστημα που ακολούθησε την συνεδρίαση αυτή περιλάμβανε έντονες συζητήσεις και διαφωνίες στην τοπική κοινωνία για το ζήτημα αυτό. Αντίστοιχα, ο διαδικτυακός τύπος παρακολουθούσε στενά τις όποιες εξελίξεις. Πραγματοποιήθηκε πορεία ενάντια στην ιδιωτικοποίηση των χώρων. Ακολούθησαν δηλώσεις του διευθυντή της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ) στον τύπο, σχετικά με την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων από ιδιώτη επενδυτή για την παραγωγή εσόδων για το ΤΕΘΑ και την συμμετοχή του Δήμου στη διαδικασία. Στη συνέντευξή του ο διευθυντής της ΥΠΑΑΠΕΔ δήλωσε «Είναι θέμα του Δήμου Πρέβεζας να φτιάξει τη μελέτη, να την περάσει στο Δημοτικό Συμβούλιο, να έρθει επίσημα και να μας κάνει την πρότασή

του. Αν oligωρήσει ο Δήμος ή δεν περάσει τη μελέτη και υπάρχουν επενδυτικές προτάσεις, εμείς θα στραφούμε στις επενδυτικές προτάσεις, οι οποίες βέβαια θα σέβονται τις περιοχές natura, τα δάση, τα αρχαιολογικά σημεία, το περιβάλλον κ.ο.κ. Οι μεγάλες επενδύσεις γίνονται μέσα από Ενιαία Σχέδια Χωροταξικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων. Το προβλέπει και αυτό ο Νόμος. Θα έρθουν επενδυτές και θα καταθέσουν τα επενδυτικά τους σχέδια και θα δημιουργηθεί χωροταξικό μόνο γι' αυτές τις επενδύσεις.» (Τσόγκας, 2017), ασκώντας έτσι πίεση στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Έπειτα η ΥΠΑΑΠΕΔ σε συνεργασία με τον φορέα Enterprise Greece συμμετείχαν σε διεθνή έκθεση ακινήτων στις Κάννες στις 14 Μάρτιο 2018, για την προώθηση των ακινήτων του ΤΕΘΑ και την εύρεση επενδυτών. Στην έκθεση προσελκύστηκε μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον, ενώ ήδη ενδιαφέρον είχαν εκφράσει και τοπικοί επενδυτές (Epirus post, 2018; Τσόγκας, 2017). Σημειώνεται ότι το πρώην πεδίο βολής δεν συμπεριλήφθηκε, λόγω του μη ξεκάθਾਰου ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου

Οι ανωτέρω διαδικασίες οδήγησαν άμεσα σε Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα «Πρώτη φάση της Υπηρεσίας σύνταξης “master plan”, των στρατοπέδων “ΣΟΛΩΜΟΥ” και “ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ”» στις 26 Μαρτίου 2018, για την παραλαβή της μελέτης. Στη συνεδρίαση αυτή παρευρέθηκε μεγάλος αριθμός πολιτών και λοιπών φορέων. Οι αντιδράσεις και οι λογομαχίες ήταν εξαιρετικά έντονες. Τοποθετήθηκαν πολίτες, φορείς και σύλλογοι καθώς και μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Από την πλευρά της κοινωνίας των πολιτών οι αντιδράσεις αφορούσαν αρχικά στον τρόπο με τον οποίο έχει ληφθεί η απόφαση για ένα τόσο σοβαρό ζήτημα που επηρεάζει την πόλη και την κοινωνία και κυρίως ότι δεν συμπεριλήφθηκαν οι απόψεις τους, καθώς η συνεδρίαση της Επιτροπής Διαβούλευσης δεν ολοκληρώθηκε, δεν επαναλήφθηκε και τελικά δεν κατατέθηκε επίσημα η άποψή της (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018; Λ.Κ., 05/06/2019). Επίσης, αναδείχθηκαν ζητήματα που θίγονται με την προώθηση του σχεδιασμού για τους χώρους, δηλαδή κοινωνικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά κλπ. Πιο συγκεκριμένα ζητήματα ιδιωτικοποίησης δημόσιων εκτάσεων δεδομένης της έλλειψης δημόσιων χώρων και χώρων πρασίνου, καταστρατήγησης των δασικών εκτάσεων, των αρχαιολογικών χώρων, του ιαματικού πόρου και του ΓΠΣ (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης»). Έτσι, μέσα από τις απόψεις της κοινωνίας των πολιτών

εμφανίζεται η προώθηση της επιχειρηματικότητας και της οικονομικής ανάπτυξης συγκεκριμένων τομέων, εις βάρος της τοπικής κοινωνίας, του περιβάλλοντος και των θεσμών.

Από την άλλη πλευρά αναπτύχθηκε η θέση της εκ των άνω διοίκησης, δηλαδή του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας μέσα από την παρουσίαση της μελέτης και τους τρόπους που παρουσιάστηκαν για την υλοποίηση του έργου, δηλαδή τα ΕΣΧΑΣΕ (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Η κατεύθυνση είναι η εκμετάλλευση των χώρων για την μέγιστη παραγωγή κέρδους στο πλαίσιο του νεοφιλελευθερισμού και της ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας της κυβέρνησης και των ιδιωτών. Για την προώθηση της κατεύθυνσης αυτής η ανώτερη διοίκηση εμπλέκει την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ώστε να μπορέσει να υλοποιήσει τα σχέδιά της με μειωμένες αντιδράσεις, με την πρόφαση ότι επωφελείται η τοπική κοινωνία οικονομικά και άρα κοινωνικά.

Οι απόψεις των μελών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης βρίσκονται ενδιάμεσα από τις δύο αντιδιαμετρικές απόψεις (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Δηλαδή, οι απόψεις ορισμένων μελών πλησιάζουν αυτές της κοινωνίας των πολιτών, άλλα μέλη τείνουν περισσότερο προς την αντίθετη πλευρά και αρκετά βρίσκονται ενδιάμεσα υποστηρίζοντας τις απόψεις της κοινωνίας των πολιτών, αλλά αναγνωρίζοντας μια πραγματικότητα που τίθεται ως εθνική κατεύθυνση και στην οποία δεν μπορούν να έρθουν σε αντίθεση. Από την ψηφοφορία στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, φαίνεται ότι περίπου τα 2/3 των μελών τείνουν υπέρ της ιδιωτικοποίησης των χώρων και της επιχειρηματικής εκμετάλλευσης. Παρόλα αυτά, σημειώνεται ότι στις θέσεις-τοποθετήσεις των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου φάνηκε ότι παίζουν μεγάλο ρόλο τα πολιτικά και κομματικά συμφέροντα. Παράλληλα, μέσα από την Συνεδρίαση φανερώθηκαν και ορισμένες άτυπες διαδικασίες για την προώθηση της εκμετάλλευσης των χώρων.

Κατόπιν του Δημοτικού Συμβουλίου δεν υπήρξε καμία ενημέρωση στην τοπική κοινωνία σχετικά με την εξέλιξη του ζητήματος.

4.3.2 Αντιλήψεις και πρακτικές για το χωρικό σχεδιασμό

Μέσα από τις συνεντεύξεις εντοπίστηκαν διαφορετικές απόψεις σχετικά με το πώς αντιλαμβάνονται οι δρώντες ότι ασκείται ο χωρικός σχεδιασμός. Η μία πλευρά, της πρώην διοίκησης του Δήμου Πρέβεζας, έχει την άποψη ότι ο σχεδιασμός ασκείται μέσα από τα

εργαλεία χωρικού σχεδιασμού από πάνω προς τα κάτω. Δηλαδή, εθνική κατεύθυνση από τα Περιφερειακά Χωροταξικά σχέδια και τα Ειδικά Χωροταξικά, σε μικρότερη κλίμακα είναι τα Γενικά Πολεοδομικά, τα οποία εξειδικεύονται στα Ρυμοτομικά Σχέδια. Οπότε οι κατευθύνσεις έρχονται από την κεντρική κυβέρνηση και οδηγούνται σταδιακά προς την μικρότερη κλίμακα σε τοπικό επίπεδο (Γ.Ν., 30/04/2019). Η σύνταξη των σχεδίων της μικρότερης κλίμακας, ΓΠΣ και ρυμοτομικά σχέδια, απεικονίζει τις επιθυμίες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, δηλαδή ο Δήμος κάνει τον σχεδιασμό του για την πόλη, ανάλογα με τις ανάγκες (Γ.Ν., 30/04/2019). Ταυτόχρονα, παρατηρείται η αποσπασματικότητα του σχεδιασμού με επιμέρους αποφάσεις, οι οποίες ανατρέπουν το σύνολο του σχεδιασμού (Γ.Ν., 30/04/2019).

Η άποψη της τρέχουσας διοίκησης του Δήμου, συμπληρώνει ότι ο χωρικός σχεδιασμός δεν ασκείται μόνο από πάνω προς τα κάτω, αλλά και ανάποδα. Δηλαδή, υπάρχει ο εθνικός σχεδιασμός που επιβάλλεται από επάνω, αλλά η επόμενη κλίμακα λειτουργεί από κάτω προς τα πάνω. Δημιουργείται μια ανάγκη στην τοπική κοινωνία, γίνεται τοπικό συμβούλιο, έπειτα κατά περίπτωση στην Επιτροπή Διαβούλευσης, στη συνέχεια το ζήτημα φτάνει στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και μετά στο Δημοτικό Συμβούλιο, όπου λαμβάνεται και η απόφαση (Γ.Ε., 05/06/2019).

Γ.Ε., Αντιδήμαρχος, 05/06/2019: *Το από κάτω προς τα πάνω που είναι πολύ σημαντικό για να διορθώσουμε λάθη και να προωθήσουμε κάποιες επενδύσεις που θέλουμε τουλάχιστον σε επίπεδο ζωνών, έχουμε κατασκηνώσεις, έχουμε κάμπινγκ, ποιοτικά ξενοδοχεία, μπορεί να το διευρύνουμε ή να το μειώσουμε. [...] Το ζητάει η τοπική κοινωνία γιατί αυξάνονται οι ανάγκες (και οι αξίες), οπότε σου λέει βάλε και έμενα στο σχέδιο πόλεως., Αλλά και οι αιρετοί και άλλοι φορείς (επαγγελματικό επιμελητήριο, εμπορικό, πολιτιστικοί σύλλογοι, τοπική αυτοδιοίκηση) αντιλαμβάνονται αυτές στις ανάγκες και μετά μπαίνει σε επιτροπή διαβούλευσης. Μπαίνει από πολλές πλευρές το θέμα, όχι μόνο από μία. Η μία σπρώχνει την άλλη, γίνεται ανάγκη και μετά...μπαίνει στα όργανα.*

Επίσης, εντοπίζεται η αποσπασματικότητα της απόφασης για τα συγκεκριμένα στρατόπεδα:

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/06/2019: *Ως κομήτης ήρθε η πρόταση για τα στρατόπεδα.*

Ι.Σ., Αντιπεριφερειάρχης, 11/06/2019: *Το στρατόπεδο Σολωμού δεν πρέπει να το δούμε αποσπασματικά όπως το είδανε. Όταν έχεις δίπλα δημοτικό αμφιθέατρο, δημοτικό καφενείο, Κυανή Ακτή, τη διαδρομή για Παντοκράτορα. Υπάρχει πίσω η έκταση που είναι*

πράσινη και είναι ιδιωτική, θα έπρεπε να τους το απαλλοτριώσουν ή να πάρουν ένα τμήμα από εκεί. Και ότι υπάρχει παραπίσω μέχρι Παντοκράτορα, έπρεπε να αντιμετωπιστεί ενιαία. Να γίνει μια μελέτη ενιαία σε αυτό το μέτωπο και όχι αποσπασματικά και ευκαιριακά. Έχω το στρατόπεδο Σολωμού τώρα πάω και κάνω εκεί πισίνα, ξενοδοχείο, θερμαλιστικό κέντρο και κάθε Δημοτική Αρχή που περνάει έχει μια ιδέα. Αν δεν γίνει εκεί μια μελέτη συνολική και να δεις που και τι πρέπει να γίνει.[...] Δηλαδή σε όλο αυτό διαφωνώ με τον τρόπο που έγινε. Δεν μπορείς να αντιμετωπίζεις αποσπασματικά. Έχουμε ανάγκη παρκινγκ εκεί, νότιο μεγάλο παρκινγκ. Μόλις ολοκληρωθεί η είσοδος από την Ιονία όλοι θα μπαίνουν από εκεί. Και μετά με μια πεζοδρόμηση να οδηγήσει στην πόλη και το ιστορικό κέντρο.

Άλλοι εντοπίζουν μία επιτακτική βιασύνη:

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: Τώρα, γιατί αυτή η βιασύνη, γιατί αυτή.. νταξει μπορεί να είναι και πολιτικά παιχνίδια, μπορεί να θέλουν να πουν ότι εμείς πήραμε τα στρατόπεδα.

Δηλαδή, για την περίπτωση των στρατοπέδων της Πρέβεζας αναγνωρίζεται μια πλήρως αποσπασματική απόφαση, με την πρόφαση, όπως διατυπώνεται στη Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου (26.03.2019), ότι εάν η τοπική κοινωνία δεν εμπλακεί τώρα και με τον υποδεικνυόμενο από το ΤΕΘΑ τρόπο, δεν θα έχει κανένα λόγο στη διαμόρφωση των χώρων αυτών. Έτσι, το ΕΣΧΑΣΕ, το οποίο έχει δικαίωμα να εφαρμόσει το ΤΕΘΑ σύμφωνα με τη νομοθεσία, αναγνωρίζεται ως εργαλείο χωρικού σχεδιασμού με χαρακτήρα καταστρατήγησης και ακύρωσης όλων των υπόλοιπων σχεδίων. Δηλαδή, παρουσιάζεται το ζήτημα ως κατ' επείγον, γίνονται αποσπασματικές κινήσεις και καταστρατηγείται ο όποιος συνολικός σχεδιασμός υπάρχει για την πόλη, είτε χωρικός είτε στρατηγικός.

Γ.Ν., πρώην Δήμαρχος, 30/04/2019: Αποφασίζω και διατάζω! [...] Η χωρική διακυβέρνηση, τώρα πλέον, είναι αυτά που είπαμε όλα, κάνουμε εμείς τους αγώνες μας, κάνουμε τα οράματά μας κλπ. Αλλά άμα αυτός πει ότι εδώ πέρα θα κάνω κάτι, ούτε καν διαβούλευση.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: Εμείς λέμε ότι αυτά δεν πρέπει να γίνονται, όπου και αν ανήκουν.[...] Δηλαδή, να παρακάμπτονται οι τοπικές κοινωνίες και οι τοπικές αποφάσεις και η νομοθεσία.

Γ.Ε., Αντιδήμαρχος, 05/06/2019: Και βοηθάνε και τα ΕΣΧΑΣΕ, άρα άμα θέλει η κεντρική κυβέρνηση σε κάνει ότι θέλει. Δεν πα να έχεις εσύ σχεδιασμούς.[...] Δεν πα να έχει αρχαιολογία. Αν θέλει η διοίκηση να κάνει κάτι, γίνονται όλα. Κυρίως η κυβέρνηση.

Μελετητές: Θα μπορούσε να γίνει είτε τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου είτε ΕΣΧΑΣΕ. Κατόπιν έρευνας το ιδανικό εργαλείο για την υλοποίηση του σχεδίου είναι το ΕΣΧΑΣΕ, το οποίο είναι ένα τοπικό πολεοδομικό σχέδιο. Θα μπορούσε να συμπεριλάβει όλους τους χώρους των στρατοπέδων. Από το master plan που θα προκύψει, ο επενδυτής θα προβεί σε ΕΣΧΑΣΕ σε συνεργασία με τον Δήμο και με το ΤΕΘΑ και αυτός είναι που θα τροποποιήσει το ΓΠΣ. Η κατεύθυνση του Στρατηγικού Σχεδιασμού είναι ο πιο ενδεδειγμένος τρόπος και τον επιλέγει και το ΤΕΘΑ για την επιτάχυνση των διαδικασιών. Το ΕΣΧΑΣΕ είναι ένα εργαλείο που δημιουργήθηκε για να γίνουν τα πράγματα σωστά και γρήγορα. Περνάει από το ΣτΕ το οποίο είναι πολύ σκληρό. Απαιτεί ΣΜΠΕ και είναι πολύ αυστηρή. Αυτό πρέπει να απαιτήσετε να γίνει για να προστατευθούν όλα και όλοι. ΕΣΧΑΣΕ αναφέρεται σε μεγάλες επενδύσεις δηλαδή από 40.000.000 και άνω. Έχει διερευνηθεί το ζήτημα των αντικειμενικών αξιών και τι πρέπει να γίνει για να καλυφθεί το ενοίκιο. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Αρχικά, παρουσιάζεται μία ασάφεια στο ποιος έλαβε την απόφαση για τη συγκεκριμένη πρόταση αξιοποίησης των πρώην στρατοπέδων. Από τη μία φαίνεται να την λαμβάνει το ΤΕΘΑ και να φέρνει την Τοπική Αυτοδιοίκηση προ τετελεσμένων, ενώ από άλλες πληροφορίες φαίνεται ότι έχει συμβάλλει και η Τοπική Αυτοδιοίκηση για τη διαμόρφωση των προτεινόμενων χρήσεων.

Μέλος Δ.Σ. (Κώτσης): Τα κέντρα λήψης αποφάσεων, τα οποία δεν μας αγγίζουν και δεν παντρεύουν την τοπική κοινωνία. [...] Η πρόταση είχε διαμορφωθεί από πριν χωρίς τη συμμετοχή της κοινωνίας και την ίδια πρόταση έκαναν και σε άλλα μέρη της χώρας. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Γ.Ε., Αντιδήμαρχος, 05/06/2019 από την πλευρά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης: Για τα στρατόπεδα που δώσαμε σε εξειδικευμένους, παρόλο που δεν ανήκουν σε εμάς, παρόλα αυτά η πρότασή μας είναι αυτή.

Παρόλα αυτά, για το ζήτημα που απασχολεί την πόλη πλέον των 40 ετών, στην παρούσα φάση έχει ληφθεί μόνο μια απόφαση παραλαβής μίας πρότασης. Την πρόταση αυτή θα καταθέσει η Τοπική Αυτοδιοίκηση στο ΤΕΘΑ για να διαπραγματευτεί τον τρόπο αξιοποίησης των χώρων. Έτσι από τη μία πλευρά φαίνεται ότι για το ζήτημα δεν λαμβάνεται κάποια οριστική απόφαση, όμως από την άλλη αυτή η πρόταση παραλήφθηκε από την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άρα απεικονίζει το όραμά της για τους χώρους αυτούς και πάνω σε αυτήν την πρόταση θα κινηθούν και οι επόμενες ενέργειες του ΤΕΘΑ ή οποιουδήποτε

επενδυτή. Ταυτόχρονα, παρόλη την εκδήλωση ενδιαφέροντος από επενδυτές που παρουσίασαν οι μελετητές και που προωθεί και την ΥΠΑΑΠΕΔ, η Τοπική Αυτοδιοίκηση φαίνεται ότι δεν πιστεύει στην εύρεση επενδυτή και άρα δεν πιστεύει στο εγχείρημα, ενώ από την άλλη το στηρίζει παραγγέλνοντας την μελέτη.

Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων: *Η σημερινή απόφαση δεν είναι δεσμευτική. Δεν έχει απαντηθεί η βιωσιμότητα από τη μελέτη. Θα είναι καταλυτικός ο παράγοντας της αρχαιολογίας, και μόνο αυτός ο παράγοντας μπορεί να αλλάξει το ζήτημα. Δεν δίνεται ούτε για χώρος στάθμευσης ούτε για 2 μήνες. Το ΤΕΘΑ ζητάει αντίτιμο και για αυτό.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Εκπρόσωπος Πολιτιστικού Συλλόγου: *Οι αποφάσεις θα δεσμεύσουν την πόλη για πολλά χρόνια. [...] Σε ένα τόσο σοβαρό θέμα δεν μπορούμε να λέμε ότι είναι απλή πρόταση, γιατί θα κατατεθεί στο ΤΕΘΑ.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Μέλος της Επιτροπής Διαβούλευσης τόνισε απευθυνόμενος στο Συμβούλιο: *Εάν παραλάβετε τη μελέτη σημαίνει ότι συμφωνείτε σε όλα αυτά.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Δήμαρχος: *Ειδικά αν ζητήσει και ο Δήμος επιπλέον ένα 2%, το συνολικό ποσό θα είναι πολύ μεγάλο. Με την παραγγελία της μελέτης master plan προσπαθούμε να αποφύγουμε τον κίνδυνο να το πάρει το ΤΕΘΑ και να το κάνει ότι θέλει.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018; Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).

4.3.3 Άτυπη διακυβέρνηση

Ορισμένοι πληροφορητές τονίζουν το ότι συνολικά στη χώρα ακόμη επικρατούν άτυπες διαδικασίες διακυβέρνησης (Γ.Ε., 05/06/2019) και ότι:

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/09/2019: *Υπάρχει ένα κάτω από το τραπέζι ατελείωτο.*

Στην προκειμένη οι διαδικασίες ξεκίνησαν με την άτυπη απευθείας ανάθεση της μελέτης χωρίς ξεκάθαρη διαδικασία στα πλαίσια της διαφάνειας και χωρίς διαγωνισμό.

Ταυτόχρονα στα ζητήματα αποφάσεων και διακυβέρνησης εμπλέκονται άμεσα οι πολιτικές σχέσεις και η ψηφοθηρία (Γ.Ν., 30/04/2019; Ι.Σ., 11/06/2019). Πιθανότατα, για αυτούς τους λόγους κατά την συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου προκλήθηκε αντιπαράθεση του Δημάρχου με μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου – αρχηγό πολιτικής παράταξης. Μέσα από την αντιπαράθεση ξεδιπλώθηκαν κατηγορίες άτυπης διακυβέρνησης, δηλαδή ότι πέραν των

συναντήσεων του Δημάρχου με την ΥΠΑΑΠΕΔ, το συγκεκριμένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου είχε επίσης πραγματοποιήσει ραντεβού με την ΥΠΑΑΠΕΔ για το ζήτημα των στρατοπέδων. Παρακάτω παρατίθενται ενδεικτικά αποσπάσματα της λογομαχίας αυτής από την συνεδρίαση, καθώς έπειτα και οι δύο ομιλητές αρνήθηκαν διακριτικά οποιαδήποτε άτυπη διαδικασία και υποστηρίζουν ότι οι συζητήσεις με την ΥΠΑΑΠΕΔ είχαν να κάνουν με το πάγιο αίτημα της κοινωνίας σχετικά με την ανάκτηση των χώρων των στρατοπέδων.

Μέλος Δ.Σ. (Νίτσας): *Θεωρώ ως πάγιο αίτημα της αυτοδιοίκησης τα στρατόπεδα να έρθουν στο Δήμο. Κύριε Δήμαρχε το να μπαίνουμε ενδιάμεσοι είναι προσωπική επιλογή της Δημοτικής Αρχής; Να μας εξηγήσει ο κύριος Δήμαρχος ακριβώς τι συμφώνησε με το Υπουργείο Εθνική Αμύνης στα κλειστά γραφεία για να προχωρήσει σε απευθείας ανάθεση ενός master plan και ξεφεύγοντας από το πάγιο αίτημα της αυτοδιοίκησης και των πολιτών της Πρέβεζας, να παραδοθούν στο Δήμο της Πρέβεζας όλα τα στρατόπεδα. Να μας πει τι ακριβώς είπατε, τι συμφωνήσατε; Έχετε συμφωνήσει κάτω από το τραπέζι; Επιτέλους μιλήστε ξεκάθαρα.* (Νίτσας στη Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Δήμαρχος: *Κύριε Νίτσα εσείς πήγατε στον κύριο Ζησιμάτο¹¹ με κάποιο συμπολίτη μας και εκπροσωπούσατε είπατε ένα μεγάλο Fund για το στρατόπεδο Σολωμού. Πέστε μας πιο μεγάλο fund εκπροσωπούσατε για να μάθει και ο κόσμος την αλήθεια. Να λέμε τα πράγματα με το όνομα τους.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Πέραν των ανωτέρω, πιθανά ψηφοθηρικών, λεγόμενων και κατηγοριών στην προκειμένη εντοπίζεται ακόμη μία άτυπη μορφή διακυβέρνησης, η οποία αποτέλεσε και την ουσιαστική αφορμή για την παρούσα διπλωματική εργασία. Ο λόγος, για το πώς η ΥΠΑΑΠΕΔ εμπλέκει και κατά μία έννοια «βάζει μπροστά» τον Δήμο, στην όλη διαδικασία προσπαθώντας να συγκαλύψει τον κυρίαρχο σκοπό. Δηλαδή, ότι προσπαθεί να προωθήσει την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων από ιδιώτη επενδυτή, για παραγωγή εσόδων για το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, μέσω της πρόφασης της τοπικής οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της Πρέβεζας. Σημειώνεται, ότι η διαδικασία έτσι όπως εξελίχθηκε σχετικά με τη συμμετοχή του Δήμου, δεν χαρακτηρίζεται άτυπη λόγω έλλειψης νομιμότητας, αλλά λόγω της συγκάλυψης, που προαναφέρθηκε. Όπως εντοπίστηκε και ανωτέρω το ζήτημα παρουσιάστηκε ως «εκβιαστικό δίλημμα», το οποίο και ο ίδιος ο πρόεδρος της ΥΠΑΑΠΕΔ έθεσε ξεκάθαρα στις δηλώσεις του (Τσόγκας, 2017). Παρόλα

¹¹ Πρόεδρος ΥΠΑΑΠΕΔ

αυτά, η Δημοτική Αρχή, η οποία φαίνεται να μην υποστηρίζει ακριβώς τη διαδικασία¹² (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης»; Πρακτικά Δ.Σ., 26/03/2019), μοιάζει να αναγκάστηκε να παραγγείλει και να πληρώσει μία μελέτη, για χώρους που δεν της ανήκουν και μάλιστα να προχωρήσει σε διαβούλευση, παρουσιάζοντας την μελέτη και ως δικό της όραμα, προσπαθώντας να πετύχει έναν σκοπό μάλλον αδύνατο, δηλαδή την διεκδίκηση των χώρων για την πόλη και την κοινωνία.

4.3.4 Ανάδειξη δρώντων - συνεργασίες

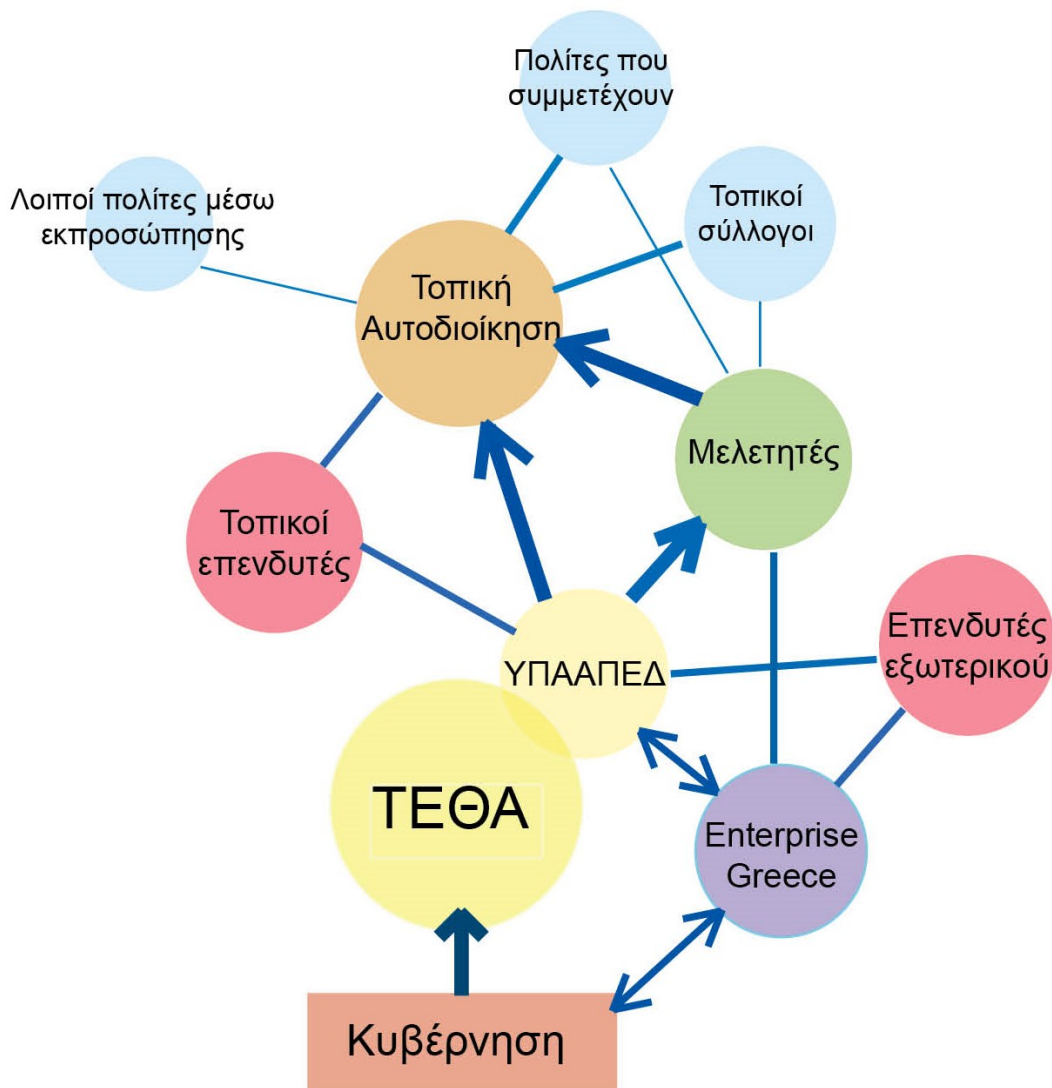
Η καταγραφή των διαδικασιών λήψης αποφάσεων, για την περίπτωση των πρώην στρατοπέδων της Πρέβεζας αναδεικνύει αρχικά τους δρώντες στην όλη διαδικασία (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης». Δηλαδή, ως κέντρο λήψης απόφασης παρουσιάζεται το ΤΕΘΑ σε συνδυασμό με την κεντρική κυβέρνηση, η οποία θεσμοθετεί, αλλά και άλλους φορείς όπως το Enterprise Greece. Το κέντρο λήψης απόφασης επηρεάζεται από τις κατευθύνσεις της ελεύθερης αγοράς και των επενδυτών. Παράλληλα όμως προσπαθεί ο ίδιος ο φορέας της λήψης απόφασης να δράσει επιχειρηματικά, ώστε να παράγει έσοδα. Συνεπώς, το ζήτημα εντάσσεται στο πλαίσιο της επιχειρηματικής πόλης, όπως παρουσιάστηκε στη θεωρία. Οι ίδιοι οι δημόσιοι φορείς γίνονται επιχειρηματίες εκμεταλλεζόμενοι τη γη και τις εκτάσεις που παρουσιάζονται στην ιδιοκτησία τους. Ακόμη και αν δεν τους ανήκουν νομικά τις διεκδικούν για την παραγωγή εσόδων. Προωθούν το μοντέλο αυτό προσπαθώντας να πείσουν και τις κατώτερες κλίμακες διοίκησης ότι επιχειρούν και ότι θα έχουν κέρδος και ότι όλα αυτά γίνονται για το όφελος των πολιτών και της τοπικής κοινωνίας.

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση λειτουργεί ως μεσάζοντας μεταξύ της τοπικής κοινωνίας, της υψηλότερης βαθμίδας διοίκησης και των επενδυτών. Αυτό συμβαίνει κυρίως λόγω έλλειψης στρατηγικού οράματος και στόχων, έλλειψη συνοχής και δημιουργία πολιτικής διαμάχης, όπως τεκμηριώνεται και από τη θεωρία στο κεφάλαιο 3. Ο ρόλος της κοινωνίας των πολιτών, παρόλο που γίνεται προσπάθεια να έχει ενεργή συμμετοχή, μοιάζει

¹² Δήμαρχος: *Με την παραγγελία της μελέτης master plan προσπαθούμε να αποφύγουμε τον κίνδυνο να το πάρει το ΤΕΘΑ και να το κάνει ό,τι θέλει. ... Τουλάχιστον τα στρατόπεδα που είναι μέσα στον πολεοδομικό ιστό να αποδοθούν στην πόλη μ' ένα συμβολικό αντίτιμο, όπως αποδόθηκε ο Άγιος Ανδρέας στην Περιφέρεια. Θα πρέπει από σεβασμό στην Πρέβεζα που φιλοξένησε τόσα χρόνια το στρατό, το Σολωμού να παραχωρηθεί στο Δήμο. Αυτή είναι η πρότασή μου. Και τ' άλλα ας τα εκμεταλλευτούν.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018; Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).

περιθωριακός και ίσως φαινομενικός, καθώς τελικά αποκλείεται από τις αποφάσεις. Οι απόψεις των πολιτών ακούστηκαν τελικά, επειδή οι ίδιοι το διεκδίκησαν. Η αντίδραση προς τις προτάσεις πιθανά να ήταν πιο ήπια εάν είχαν ακολουθηθεί οι προβλεπόμενες διαδικασίες και η διαβούλευση είχε πραγματοποιηθεί όπως προβλεπόταν.

Στην όλη διαδικασία ο μελετητής εμφανιζόμενος ως «ειδικός» παρουσιάστηκε ως ένα εργαλείο της διοίκησης εκ των άνω, δηλαδή του κέντρου λήψης απόφασης. Ο ρόλος τους είναι να φέρουν εις πέρας τις επιθυμίες του ΤΕΘΑ, υπαγορευόμενες από την ελεύθερη αγορά, οι οποίες μεταφέρονται στην Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ταυτόχρονα, για να περάσουν οι προτάσεις, οι μελετητές όφειλαν να υποχωρήσουν σε κάποια σημεία, π.χ. την ενσωμάτωση δημόσιου χώρου, όμως με καταβολή αντιτίμου για τη χρήση του. Δηλαδή, να τις παρουσιάσουν με τέτοιο τρόπο ώστε να μοιάζουν ότι συμπεριλαμβάνουν την κοινωνία των πολιτών στο σχεδιασμό. Τελικά, ο ρόλος των ειδικών βρίσκεται ανάμεσα σε όλους τους δρώντες λαμβάνοντας τις κατευθύνσεις τους από τον εργοδότη τους, δηλαδή από την αυτοδιοίκηση αλλά και την ανώτερη διοίκηση και μεταφέροντας τις προτάσεις αυτές μέσω των παρουσιάσεων-ανοιχτών διαδικασιών στην κοινωνία.



Εικόνα 41 Διάγραμμα βασικών δρώντων για την περίπτωση των προτάσεων αξιοποίησης των πρώην στρατοπέδων της Πρέβεζας, ίδια επεξεργασία

4.3.5 Ιδιωτικοποίηση και επιχειρηματική εκμετάλλευση των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων της Πρέβεζας

Η πρόθεση διαχείρισης των πρώην στρατιωτικών χώρων για την παραγωγή του μέγιστου κέρδους για όλους τους συμμετέχοντες είναι γεγονός και συνάδει με τις τάσεις όπως έχουν αναλυθεί στη θεωρία.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: *Διευκρινίστηκε ότι αυτά τα χρήματα τα ζητάει ο στρατός για να ενισχύσει τους σκοπούς εθνικής άμυνας. Οπωσδήποτε και ο Δήμος θέλει να πάρει. Τώρα αυτοί πως τα μπλέκουνε πως τα βλέπουνε. [...] Γιατί στην*

Ελλάδα αυτά είναι γνωστά. Πάντως όλοι θέλουνε να βγάλουνε. Σαν να έχει ένας ιδιώτης ένα οικόπεδο και ή να το πουλάει ή να το νοικιάζει και να θέλει και κάποιος άλλος να βγάλει χρήματα.

Γ.Ν., πρώην Δήμαρχος, 30/04/2019: Εδώ είναι μία φάμπρικα¹³[...] οι οποίοι σου λένε: εδώ θα οικονομήσουμε! Έτσι, για να περάσεις κάτι, υπάρχει πλέον μια σύνθετη και πολυπαραγωγική προσέγγιση, η οποία θα περάσει μέσα από «τρίβους και τριβόλους», και κυρίως με το λεγόμενο κοινωνικό αίσθημα και την περιρρέουσα ατμόσφαιρα η οποία λέει να φτιάξουμε ξενοδοχεία! Έτσι, πεντάστερο ξενοδοχείο στην Πρέβεζα!

Η προώθηση των προτάσεων διαχείρισης, δηλαδή ιδιωτικοποίησης, γίνεται μέσω της προσπάθειας να πεισθεί η τοπική κοινωνία ότι η πρόταση αυτή είναι η βέλτιστη για το συμφέρον του τόπου και αποσκοπεί μόνο στο συμφέρον του επενδυτή, ή όποιου άλλου φορέα πιθανά να εισπράττει κέρδος από την εκμετάλλευση της γης. Πιθανότατα, ο λόγος που γίνεται αυτή η προσπάθεια είναι για τη μείωση των μελλοντικών αντιδράσεων από την τοπική κοινωνία στο εγχείρημα.

Μελετητές: Κάποιος αναφέρθηκε σε ιδιωτικοποίηση-δεν υπάρχει ιδιωτικοποίηση είναι ενοικίαση για πολλά χρόνια. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Αντίθετα, όπως φανερώνεται και μέσα από τη Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης») ο χαρακτηρισμός ενοικίαση αντί ιδιωτικοποίηση δεν αλλάζει επί της ουσίας το γεγονός ότι ο χώρος δεν θα είναι ανοιχτός στην κοινωνία. Πιο συγκεκριμένα για τις παροχές που χαρακτηρίζονται δημόσιες από τη μελέτη όπως τη δασική έκταση, χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων, πισίνες, κλπ. θα υπάρχει αντίτιμο για την είσοδο των πολιτών, εφόσον ο χώρος θα είναι πλέον ιδιωτικός.

Το πλάνο για τους χώρους προωθείται με γνώμονα την επιχειρηματική βιωσιμότητα και την ελκυστικότητα προς πιθανό επενδυτή.

Μελετητές: Οι κατευθύνσεις είχαν να κάνουν με το πόσο αναπτυξιακές είναι οι προτάσεις και πόσο οικονομικά βιώσιμες για να καλύψουν το ποσό του ετήσιου ενοικίου του 5% της αντικειμενικής αξίας.[...] Διαβουλευθήκαμε με το Invest in Greece ή πλέον Enterprise Greece σε τρεις μεγάλες συζητήσεις. Από την έκθεση στις Κάννες φάνηκε ότι

¹³ Ο ομιλητής κάνει αναφορά σε πρόσωπα της κυβέρνησης.

υπάρχει σοβαρό ενδιαφέρον, τουλάχιστον 10 πιθανοί επενδυτές. Δεν ψάξαμε οι ίδιοι να βρούμε επενδυτές. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Μελετητές: Πρέπει να ανέβει το επίπεδο τουρισμού με καταλύματα πέντε αστέρων για να μπορέσει να υπάρξει ανάπτυξη και να μπούμε στον τουριστικό χάρτη. Δεν πρέπει να απευθύνεται μόνο στους ντόπιους και σε μεσαίας κλίμακας τουρισμό. Η ευρωπαϊκή τάση όπως μεταφέρεται από το Enterprise Greece είναι ο υψηλού επιπέδου τουρισμός και ότι στην Ελλάδα δεν υπάρχουν υψηλών προδιαγραφών τουριστικά καταλύματα. Σε αυτήν την κατεύθυνση των πέντε αστέρων και άνω τουριστικό κατάλυμα το Enterprise Greece για πρώτη φορά πέρσι υπογραφήκανε επταετή συμβόλαιο. Δεν αποκλείει η μελέτη ενσωμάτωση οποιασδήποτε άλλης χρήσης, όπως π.χ. πολιτισμού, συνεδριακού τουρισμού, αθλητισμού, κλπ. Αυτό θα ανεβάσει το κόστος του, αλλά ίσως ανεβάσει και τα έσοδά του. Με δεδομένο ότι προωθείται η παρατεταμένη διαμονή για 6 με 8 μήνες, πρέπει το τελικό προϊόν να είναι υψηλών προδιαγραφών resort και ο επισκέπτης να επισκεφτεί την πόλη και το φυσικό περιβάλλον. Οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις, όπως π.χ. του αθλητισμού εμπλουτίζουν το προϊόν αυτό. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Έτσι, οι φυσικοί πόροι που προσφέρονται από την ίδια τη γη, όπως ιαματικός πόρος, δασική έκταση και τα μνημεία πολιτισμού που βρίσκονται θαμμένα σε αυτή, έχουν τη δυνατότητα να αξιοποιηθούν προς αυτή την κατεύθυνση.

Μελετητές: Έχει γίνει η μέγιστη προσπάθεια να διαφυλαχθούν οι χώροι πρασίνου και να απαντηθεί ένα βιώσιμο επενδυτικό σχέδιο υψηλού επιπέδου τουρισμού. Σε περίπτωση που υπάρχουν αρχαία ευρήματα θα αναδειχθούν και θα ενσωματωθούν στην πρόταση προσδίδοντας περισσότερη αξία στο χώρο. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Σύμφωνα με τη Συνεδρίαση του Δ.Σ. (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης») ένα μέρος της τοπικής κοινωνίας αντιτίθεται, δηλώνοντας ενδεικτικά:

Μέλος Δ.Σ. (Καλλίνικος): Όχι στην ιδιωτικοποίηση. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Μέλος Δ.Σ. (Σπυράκος): Όχι στην ιδιωτικοποίηση και την καπιταλιστική εκμετάλλευση υπό το πρόσχημα της ανάπτυξης και των θέσεων εργασίας. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Μέλος Δ.Σ. (Κωστούλας): Διεκδίκηση των στρατοπέδων για κοινόχρηστους χώρους με σεβασμό στους νόμους, μπορούν να προσφέρουν μεγάλα οφέλη στο τουριστικό προϊόν της πόλης. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Μέλος Δ.Σ. (Κατσιπανέλης): *Οι επισκέπτες θα έρθουν εάν φτιάξουμε κάτι άλλο, μια ανθρώπινη πόλη- πράσινη πόλη, ένα άλλο πρότυπο.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Εκπρόσωπος του Πολιτιστικού Συλλόγου: *Δεν είμαστε εναντίον της ανάπτυξης, όμως η ανάπτυξη πρέπει να είναι ισόρροπη ως προς την κοινωνία και το περιβάλλον και να μην αποδυναμώνονται οι άλλες παραγωγικές δραστηριότητες.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

4.3.6 Όραμα και στρατηγικός σχεδιασμός

Η αποσπασματικότητα του σχεδιασμού που εντοπίζεται στο σύνολο της παρούσας εργασίας, αλλά και από τους πληροφορητές οδηγεί στην διαπίστωση ότι δεν υπάρχει σαφής στρατηγικός σχεδιασμός και όραμα για την πόλη. Μέσω των προσπαθειών για την αξιοποίηση των στρατοπέδων αναδείχθηκαν στο παρελθόν πολλές και διαφορετικές προτάσεις, οι οποίες δεν προχώρησαν. Συνήθως οι προτάσεις αυτές ήταν μεμονωμένες. Στην παρούσα φάση η επικρατέστερη άποψη η οποία είναι υπό εξέταση, είναι η χωροθέτηση χρήσεων υψηλού επιπέδου τουρισμού για τους χώρους των πρώην στρατοπέδων και αυτό αντιμετωπίζεται μεμονωμένα. Σύμφωνα, με τους πληροφορητές, αλλά και το επιχειρησιακό πρόγραμμα του Δήμου (υποκεφάλαιο 4.2.2) η κατεύθυνση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι η ισχυροποίηση του τουρισμού και η παράλληλη στήριξη του αγροτικού τομέα. Η κατεύθυνση όμως αυτή δεν αποδεικνύεται έμπρακτα, καθώς οι χωρικές παρεμβάσεις περιορίζονται στην φύτευση λουλουδιών (Λ.Α., 08/06/2019; Λ.Κ., 05/06/2019), σε αποσπασματική συντήρηση των παιδικών χαρών (Λ.Α., 08/06/2019) και στην πρόσφατη κατάργηση της μοναδικής λαϊκής αγοράς που λειτουργούσε στην πόλη, με πωλητές μόνο τοπικούς παραγωγούς (Ευσταθίου, 2019).

Από την πλευρά, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης παρουσιάζεται η δυσκολία δημιουργίας ενός συνολικού σχεδιασμού, λόγω της απαξίωσης του Δημόσιου Τομέα. Παρουσιάζονται τα ζητήματα υποστελέχωσης και έλλειψης εξειδίκευσης με την ταυτόχρονη έλλειψη χρημάτων στους Δήμους.

Γ.Ε., Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων, 05/06/2019: *Η χώρα έφτασε εδώ γιατί δεν έχουμε κανένα σχεδιασμό. Είναι αποσπασματικό. Ακόμη στο δημόσιο δεν υπάρχει αρχείο. [...] Τραγικά δουλεύει η χώρα. Και μόνο που θα αρχίσουμε να έχουν ένα κοινό υπόβαθρο με αφορμή το ΣΒΑΚ. Σε ένα υπόβαθρο που είναι οι κάδοι, που είναι οι αγωγοί. Και μόνο αυτό*

είναι το κέρδος μας. Φεύγει ο διευθυντής της υπηρεσίας και χάνονται τα αρχεία. Θέλει εξειδίκευση, θέλει πολλές απόψεις. Πως αν δεν έχεις αυτό να σχεδιάσεις και για το μέλλον; Έτσι, το όραμα τίθεται η καλύτερη οργάνωση και η δημιουργία μιας ενιαίας βάσης δεδομένων, πάνω στην οποία θα μπορεί να στηθεί κάποιο όραμα. Ο ίδιος πληροφορητής τονίζει ότι θεωρεί το ΣΒΑΚ ως το όραμά του για την πόλη.

Ι.Σ., Αντιπεριφερειάρχης, 11/06/2019: *Εμείς οι πολιτικοί πρέπει να λειτουργούμε οραματικά. Αν δεν λειτουργήσεις οραματικά και λειτουργήσεις «ωχ αυτό στοιχίζει τόσο, ωχ το άλλο» αυτό είναι ένα κομμάτι το οποίο το έχω εγώ σαν πολιτικός μηχανικός. Και εμένα ήτανε μεγάλη μου η δυσκολία να φύγω από το τεχνοκρατικό, δηλαδή από το 1 και 1 κάνει 2, δεν κάνει δυόμισι με τίποτα και πως θα γίνει κλπ. Πας στο οραματικό και μετά αρχίζεις και το στήνεις τεχνοκρατικά και βλέπεις τι γίνεται. Αλλά πρέπει πρώτα να έχεις το όραμα.*

Για τον χώρο του Σολωμού, όραμά του πληροφορητή Ι.Σ. είναι ένα σύγχρονο θερμαλιστικό κέντρο το οποίο έχει τη δυνατότητα ενός ισχυρού branding λόγω της ιστορικότητας του κτιρίου χαμάμ του Αλή Πασά, αλλά και των πιθανών ευρημάτων. Έτσι, αποκτά μια διακριτή ταυτότητα ο χώρος και κατά επέκταση η πόλη. Αντίθετα για το χώρο του Πεδίου Βολής θεωρεί ότι πρώτα θα έπρεπε να διερευνηθούν οι ανάγκες των κατοίκων. Εφόσον απαιτούν χώρο αυτές οι ανάγκες να δεσμευθεί ένα τμήμα ως δημόσιες χρήσεις και το υπόλοιπο θα μπορούσε να αξιοποιηθεί εάν και εφόσον υπάρχει επενδυτικό ενδιαφέρον. Σε κάθε περίπτωση με την ιδιότητα του ιδιοκτήτη ξενοδοχειακών επιχειρήσεων δεν θεωρεί τους χώρους αυτούς «φιλέτα» για το λόγο του ότι δεν έχουν άμεση σχέση και πρόσβαση σε παραλία, ενώ όλη η δυτική ακτή του Δήμου το προσφέρει αυτό. Συνεπώς μεγάλες επενδύσεις στον τουρισμό μπορούν αν γίνουν και σε άλλα σημεία του Δήμου.

Αντίστοιχο όραμα με διαφορετικές όμως ευαισθησίες παρουσιάζει και η πρώην διοίκηση, για το χώρο του Σολωμού. Δηλαδή ένα θερμαλιστικό κέντρο, το οποίο ως κατασκευή θα χρησιμοποιεί υλικά μέταλλο και γυαλί, για επιφανειακές κατασκευές, υπαίθριες. Διατήρηση και ανάδειξη του χαμάμ του Αλή Πασά (Γ.Ν., 30/04/2019). Για το χώρο του Πεδίου Βολής στόχος είναι η διατήρηση του τοπίου. Συνολικά για την πόλη ήπια πράσινη ανάπτυξη με πεζοδρόμους και χρήση μικρών οχημάτων και ποδηλάτων (Γ.Ν., 30/04/2019). Επίσης, αναδεικνύει την ανάγκη διασύνδεσης του συνόλου της Δημοτικής Ενότητας και όχι μόνο της πόλης. Σχετικά, με τις επενδύσεις στον τουρισμό, εφόσον ο διευρυμένος Δήμος προσφέρει μέσα μεταφοράς για την διασύνδεση, τότε μπορούν να αξιοποιηθούν οι

υπόλοιπες εκτός πόλης περιοχές και ακόμη περισσότερο εφόσον υπάρχουν εγκαταλειμμένες ξενοδοχειακές μονάδες στην παρούσα φάση (Γ.Ν., 30/04/2019).

Από την πλευρά των συλλόγων παρουσιάζεται ότι θα έπρεπε να συνταχθεί ένας συνολικός σχεδιασμός με τη συμμετοχή όλων με πρόβλεψη 50-60 ετών, ο οποίος να είναι ελαστικός στις μεταβολές του χρόνου και στις νέες ανάγκες της κοινωνίας που ανέρχονται.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: *Εμείς σαν πολιτιστικός σύλλογος, ανέκαθεν, επιμένουμε στο εξής ότι πρέπει να υπάρξει ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός για την πόλη και όταν λέμε για την πόλη εννοούμε τον παλιό Δήμο, δηλαδή τα όρια μέχρι και την Νικόπολη και έχουμε πει επανειλημμένως ότι πρέπει με τα θετικά και τα αρνητικά που έχει η περιοχή, να γίνει ένας σχεδιασμός για τα επόμενα 50-60 χρόνια. Ο οποίος σχεδιασμός θα δεσμεύει κάθε Δημοτική Αρχή να συνεχίζει πάνω στο σχεδιασμό αυτό τα έργα που έχουν αρχίσει και που μια Δημοτική Αρχή μπορεί να μην μπορεί να τελειώσει και οπωσδήποτε επειδή οι καιροί αλλάζουν έχουμε πει ότι αυτός ο σχεδιασμός ανάλογα με την εξέλιξη να αναπροσαρμόζεται. Δηλαδή, δεν μπορείς να πεις τώρα ότι θα κάνω αυτό και μετά από 15 χρόνια αυτό να ισχύει, μπορεί να θέλει μια διαφοροποίηση. Πρώτα να γίνει τέτοιος σχεδιασμός, ο οποίος να είναι ελαστικός σε ορισμένα πράγματα για να μπορέσει η πόλη να αποκτήσει μία ταυτότητα. Όσων αφορά κάποια συγκεκριμένα πράγματα, δηλαδή όπως τα στρατόπεδα και κυρίως τα κάστρα εμείς έχουμε κάνει συγκεκριμένες προτάσεις και για τα τρία και σε συνεργασία και με άλλους συλλόγους, με το Ίδρυμα Ακτία Νικόπολις και με κάποιους άλλους συλλόγους οι οποίοι είναι πραγματικά ενεργοί και δεν είναι σύλλογοι σφραγίδες. Η μελέτη που είναι να γίνει εκεί και οι χρήσεις που πρέπει να έχουν είναι μόνιμες και ίσως με κάποιες αλλαγές. Για να πάρει μια ταυτότητα και να ξέρεις προς τα πού προχωρείς. Η πόλη το βασικό της πλεονέκτημα είναι παραθαλάσσια. Τον τουρισμό πρέπει να τον έχουμε ένα από τα καλύτερα εργαλεία στην πόλη, αλλά συγχρόνως δεν πρέπει να αφήσουμε τον πρωτογενή τομέα, όπου η πόλη έβγαζε οπωρο-κηπευτικά και τροφοδοτούσε όλη την Ελλάδα, αλλά και επίσης να φροντίσουμε τον Αμβρακικό να μην πάει χαμένος. Αυτές είναι οι κολώνες της ανάπτυξης οι οποίες πρέπει να αναδειχθούν. Επίσης και το μεγάλο κομμάτι τον αρχαιολογικό χώρο της Νικόπολης που και αυτός έχει μείνει στάσιμος παρόλο που χρόνια ολόκληρα παιδεύονται αν τον βάλουνε στην UNESCO.*

Η πλευρά του τεχνικού κόσμου, δεν εντοπίζει κανένα όραμα για την πόλη. Το ΤΕΕ δεν έχει κάποια σχηματισμένη άποψη για την περιοχή, ενώ δεν υπάρχει Σύλλογος Αρχιτεκτόνων.

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/06/2019: Αυτό που έλεγαν πριν 10 χρόνια πριν, να λειτουργήσει το θαλάσσιο μέτωπο και το ιστορικό κέντρο να αναδειχθούν και να λειτουργήσουν ως μηχανισμοί ανάπτυξης, σε συνδυασμό με τη μελέτη του ΕΜΠ. Ως προσωπική άποψη για το Σολωμού θέτει: Δεν θα διαφωνούσε κανείς αν έχεις ένα μικρό *boutique hotel* και αναβάθμιση των λουτρών. Να γίνει μια σύνθεση χρήσεων που να μπορεί να ενταχθεί. Αλλά είναι τα κτίρια τα αίσχη, ρίζτα κάντο πάρκο και βάλε και αφού θες ορισμένες ιδιωτικές μικρές χρήσεις μέσα, κάνε μικρά καταστήματα και αυτό θα λειτουργήσει. Θα αναβαθμιστεί, δεν υπάρχει περίπτωση να μη λειτουργήσει. Χρειάζεται και επιπλέον υποδομές η μαρίνα θα χρειαστούν άλλες εγκαταστάσεις.

Σε συνολικότερο επίπεδο η άποψη του πληροφορητή είναι η ενίσχυση και άλλων χρήσεων και τομέων μέσα από την ανάδειξη των κάστρων και την ανάκτηση των στρατοπέδων.

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/06/2019: Είχα προτείνει να μπει στους χώρους των στρατοπέδων κάποια χρήση που συνδυάζεται με την παραγωγή, δηλαδή αλιεία, κλωστοϋφαντουργία, που υπήρχε παλαιότερα, ώστε να μπορέσουν να στηριχτεί η οικονομία και να αναπτυχθεί.

4.3.7 Συμμετοχή στις αποφάσεις για το χωρικό σχεδιασμό

Η διαδικασία των συνεντεύξεων ανέδειξε σύγκλιση στην άποψη της αξίας της συμμετοχής όλων στα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης. Όλοι συμφωνούν ότι οι απόψεις της κοινωνίας των πολιτών, των φορέων και συλλόγων πρέπει να ακούγονται, γιατί αυτό θα βελτιώσει τις αποφάσεις προς όφελος της κοινωνίας. Στην παρούσα φάση η μοναδική θεσμοθετημένη διαδικασία είναι η Επιτροπή Διαβούλευσης. Τα μέλη της ορίζονται από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ως εκπρόσωποι των συλλόγων και φορέων και ο ρόλος της είναι γνωμοδοτικός. Παρόλο που όλοι συμφωνούν ότι είναι ένα πολύ θετικό θεσμοθετημένο στοιχείο, υπάρχει μια δυσπιστία ως προς τον τρόπο που λειτουργεί.

Γ.Ε., Αντιδήμαρχος, 05/06/2019: Κανείς ούτε οι φορείς ούτε οι αιρετοί την πιστεύουν την επιτροπή διαβούλευσης, είναι απλά γνωμοδοτικό άρα δεν παίρνεις απόφαση, άρα δεν τους νοιάζει. Εξαρτάται πολύ από το ποιος και ποιοι συμμετέχουν. Παράδειγμα στο ΣΒΑΚ μας βοήθησαν οι ποδηλάτες. Και μακάρι να ήταν και άλλοι φορείς τόσο ενεργοί. [...] Όλες τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού πρέπει να τις συντονίζει το Δημόσιο μαζί με τους ειδικούς. Μέσω της συνεργασίας των ειδικών της αυτοδιοίκησης και της διαβούλευσης είναι το

ιδανικό.[...]Είμαι απογοητευμένος από τις διαβουλεύσεις, έρχονται εκεί για να δείξουν και λένε και λένε.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: Κοίταξε υπάρχουν επιτροπές οι οποίες συμμετέχουν και οι πολίτες, εγώ και εμείς ως σύλλογος πιστεύουμε ότι σοφά έχουν μπει στη νομοθεσία. Γνωμοδοτικές είναι, αλλά δίνουν και τη δυνατότητα στους εκπροσώπους συλλόγων και άλλων φορέων να καθίσουν να συζητήσουν πάνω σε ζητήματα που η τοπική κοινωνία έχει την ανάγκη να συζητήσει και να τα λύσει. Με τη μόνη διαφορά ότι η επιλογή των μελών, η οποία γίνεται από τη Δημοτική Αρχή και η όλη διάθεσή της, δείχνει ότι δεν την πολύ-ενδιαφέρει η λειτουργία της.

Ο πληροφορητής στη συνέχεια αναδεικνύει την έλλειψη συμμετοχής στην επιτροπή και το ότι συνήθως καταλήγουν να είναι πάντα τα ίδια άτομα.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: Εμείς είχαμε ζητήσει από τον Δήμο ότι αν αυτό συνεχιστεί ότι δηλαδή μία επιτροπή διαβούλευσης έχει αυτή την ελλειμματικότητα να επικοινωνήσει με τους φορείς που έχουν στείλει τον εκπρόσωπο, ώστε αν δεν μπορεί αυτός είτε να βάλουν άλλον ή εάν δεν μπορείτε να τους διαγράψει από την εκπροσώπηση και να βάλει άλλους συλλόγους που μπορεί να ενδιαφέρονται. Ε, λοιπόν δεν έγινε καμία κίνηση. [...] Η κοινωνία αγανακτεί όταν υπάρχουν θέματα ότι μπορεί παραδείγματος χάριν το λιμάνι να χτιστεί, ή εκεί να γίνει πεντάστερο και οι μισοί μπορεί να το θέλουν ή να μη το θέλουν, ή με την Κυανή Ακτή τότε με τα τσιμέντα κλπ., αλλά όλοι αγανακτούν όταν το πράγμα έχει προχωρήσει.

Ο πληροφορητής διαπιστώνει ότι ο λόγος που οι επιτροπές δυσλειτουργούν είναι και λόγω της τοπικής κοινωνίας και της έλλειψης ενδιαφέροντος και λόγω των Τοπικών Αρχών.

Ι.Σ., Αντιπεριφερειάρχης, 11/06/2019: Σχετικά με τις διαβουλεύσεις, πρέπει να γίνονται με σωστό τρόπο γιατί έρχεται η κάθε πικραμένη καρδιά και να λέει οτιδήποτε και να σου χαλάσει και τη συζήτηση. Και πολλοί έρχονται και για αντί-πολιτευτικούς λόγους, έρχονται να πουν τα δικά τους. Όμως αν την οργανώσεις σωστά, θα πετάξεις τα 80, θα κρατήσεις τα 20. Χρειάζονται όμως, γιατί αν δεν μιλήσεις με τον πολίτη[...]πρέπει να μιλήσεις με αρκετό κόσμο που είναι οι σύλλογοι να τους καλέσεις όλους. Δεν σημαίνει ότι είναι σωστά όλα, αλλά πρέπει να τα ακούσεις. Μπορεί να μην κρατήσεις και τίποτε. [...] Κάνεις ένα ξεκαθάρισμα και με ωραίο τρόπο το παρουσιάζεις ως πρόταση. Αυτό όμως έχει το κακό ότι αυτού του την πρόταση που δεν θα κάνεις μπορεί να τον χάσεις και από ψηφοφόρο. Ε, εντάξει δεν έγινε και τίποτα. Μιλάμε για την ανάπτυξη της περιοχής μας. Εκεί θέλει το θάρρος του

ανθρώπου που ηγείται στον τομέα που ηγείται να πει δεν με νοιάζει το ένα και το άλλο. Με νοιάζει να γίνει κάτι πραγματικό... Και να πω και κάτι άλλο ... ούτε οι επιστήμονες έχουν πάντα δίκιο.

5 Συμπεράσματα

Στο νεοφιλελεύθερο μοντέλο ανάπτυξης που εισάγεται έντονα στο διεθνή χώρο τις τελευταίες δεκαετίες, η γη ως πόρος με οικονομική αξία διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση της ελεύθερης αγοράς και των επενδύσεων. Οι έννοιες της ανταγωνιστικότητας και επιχειρηματικότητας των πόλεων είναι κυρίαρχες και στο πλαίσιο αυτό, η γη αποτελεί αντικείμενο προς εκμετάλλευση για την παραγωγή κέρδους. Σύμφωνα με αυτό το πρότυπο ανάπτυξης, οι δημόσιοι φορείς, για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της οικονομικής ανάπτυξης, προωθούν τις εκτάσεις τους για αξιοποίηση στον ιδιωτικό τομέα. Έτσι, αναπτύσσονται διαδικασίες ιδιωτικοποιήσεων γης και ως τέτοιο παράδειγμα αντιμετωπίζεται και η μελέτη περίπτωσης.

Η προώθηση των στρατιωτικών εκτάσεων της Πρέβεζας για αξιοποίηση, στηρίζεται στην πλέον απαξιωμένη εικόνα των εγκαταλειμμένων χώρων και στην «ευκαιρία» που εμφανίζει η κατάσταση αυτή για οικονομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, μέσα από την επιχειρηματική εκμετάλλευσή τους ως τουριστικές εγκαταστάσεις υψηλού επιπέδου. Η αξιοποίησή τους προωθήθηκε αρχικά ως διαδικασία για την απόδοση των χώρων στο Δήμο και αργότερα ξεκαθαρίστηκε ότι πρόκειται για μίσθωση για μεγάλο χρονικό διάστημα από επενδυτή και όχι ιδιωτικοποίηση. Ακόμη και ως μίσθωση, όπως εντοπίστηκε και στη θεωρία πρόκειται για ιδιωτικοποίηση σύμφωνα με τις θέσεις του Χατζημιχάλη (2017) και της Sassen (2017), εφόσον οι χώροι θα διαθέτουν φύλαξη και για την είσοδο των πολιτών και χρήση των χώρων πιθανά να απαιτηθεί οικονομικό αντίτιμο.

Το ιδιαίτερο της συγκεκριμένης περίπτωσης είναι ότι οι χώροι αυτοί πέρασαν στην διαχείριση του Ελληνικού Στρατού για την κάλυψη των αναγκών που υπήρχαν κάποτε σχετικά με τη δημόσια και εθνική ασφάλεια, η οποία κατά την σύσταση του ελληνικού κράτους αποτελούσε μία επιτακτική ανάγκη. Πλέον, εφόσον αυτοί οι χώροι έχουν εγκαταληφθεί, προωθούνται όχι απλά για να καλύψουν κάποια ουσιαστική οικονομική ανάγκη, αλλά για να λειτουργήσουν επιχειρηματικά. Δηλαδή, οι δημόσιοι φορείς που συμμετέχουν για την κίνηση των διαδικασιών αξιοποίησης των πρώην στρατιωτικών χώρων, δηλαδή το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας μέσω του ΤΕΘΑ και της ΥΠΑΑΠΕΔ και η Τοπική Αυτοδιοίκηση λειτουργούν με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, ώστε να έχουν κέρδος από την ενοικίαση της δημόσιας γης. Παρόλα αυτά, όπως φαίνεται μέσα από τον σχεδιασμό των προτάσεων για τα πρώην στρατόπεδα, πρωτεύον στόχος των μελετών δεν είναι ούτε η

οικονομική ενίσχυση του δημόσιου τομέα, ούτε η κάλυψη των λοιπών αναγκών της τοπικής κοινωνίας, αλλά η οικονομική ενίσχυση και η υποστήριξη του ιδιωτικού τομέα.

Μέσα από τη διερεύνηση του θεωρητικού πλαισίου αναδείχθηκαν οι μεταβολές στη χωρική διακυβέρνηση και στο χωρικό σχεδιασμό που υπαγορεύονται από τις δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς στο νεοφιλελεύθερο πλαίσιο ανάπτυξης. Οι μεταβολές αυτές επαληθεύονται και στην μελέτη περίπτωσης μέσα από την αντιπαραβολή των απόψεων πρώην και τρέχουσας διοίκησης του Δήμου, σχετικά με την άσκηση χωρικής διακυβέρνησης, όπου φαίνεται το πέρασμα από τον κλασσικό χωρικό σχεδιασμό που ασκείται από πάνω προς τα κάτω στην χωρική διακυβέρνηση που ασκείται και από κάτω προς τα επάνω και με αλληλεπιδράσεις δρώντων εντός των ίδιων των επιπέδων.

Σύμφωνα με τη θεωρία ένας από τους βασικούς λόγους για τη μετάβαση στη χωρική διακυβέρνηση εμφανίζεται να είναι η απαξίωση του κράτους, λόγω της αποτυχίας της κεντρικής κυβέρνησης και του δημόσιου τομέα να αναλάβει και να ανταπεξέλθει αποτελεσματικά σε έργα και δράσεις (Βασενχόβεν et al, 2010; Καλαντζοπούλου και Μπελαβίλας, 2014), ακολουθώντας τις γρήγορες αναπτυξιακές τάσεις και απαιτήσεις της ελεύθερης αγοράς. Σημεία αυτής της δυσλειτουργίας του κεντρικού κράτους αναδεικνύονται και μέσα από την μελέτη περίπτωσης όπως η αποσπασματική και χαώδης νομοθεσία, η έλλειψη στελέχωσης και οργάνωσης του δημόσιου τομέα, η δυσκολία λήψης απόφασης λόγω πολιτικών και ψηφοθηρικών πρακτικών, η έλλειψη αποτελεσματικότητας, η έλλειψη αρχείων, υποβάθρων και σχεδίων, κτηματογράφησης και ούτω καθεξής. Η λύση που έχει υιοθετηθεί για την αντιμετώπιση της δυσλειτουργίας του δημόσιου τομέα, είναι η συνεργασία του με τον ιδιωτικό και η εκχώρηση όλο και περισσότερων αρμοδιοτήτων και εξουσιών σε αυτόν. Έτσι, περιορίζεται ο ρόλος του δημόσιου τομέα σε διαχειριστικό όργανο και ενισχύεται ο ρόλος του ιδιωτικού. Όπως φαίνεται και μέσα από τον ίδιο τον σχεδιασμό της μελέτης περίπτωσης η επιρροή του ιδιωτικού τομέα στον χωρικό σχεδιασμό και στη λήψη αποφάσεων είναι καθοριστική και έχει σαφή κατεύθυνση.

Τελικά, μέσα από την στόχευση για επιχειρηματική εκμετάλλευση των πρώην στρατιωτικών χώρων προτείνεται ένας αποσπασματικός σχεδιασμός, ο οποίος αντιμετωπίζει τους χώρους ανεξάρτητα από το ευρύτερο αστικό και φυσικό περιβάλλον και τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας, με βασικό σκοπό την παραγωγή κεφαλαίου. Αυτό ενισχύεται και μέσα από τα προτεινόμενα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού, για την μελέτη περίπτωσης, ΕΣΧΑΣΕ και ΕΣΧΑΔΑ, που θεσμοθετήθηκαν πρόσφατα για την διευκόλυνση

και επιτάχυνση των στρατηγικών επενδύσεων και κυρίως με την πρόφαση της οικονομικής κρίσης. Μέσω της νομιμοποίησης των επιταχυμένων διαδικασιών (fast track), με σκοπό να παρακαμφθεί το εμπόδιο των χρονοβόρων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων, καταστρατηγούνται θεσμοί του χωρικού σχεδιασμού που προστατεύουν το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, δηλαδή τα μνημεία πολιτισμού, το τοπίο, τα δάση, τις παραλίες, το αστικό περιβάλλον και τελικά την κοινωνία. Έτσι, για τα πρώην στρατόπεδα της Πρέβεζας οι προτάσεις αφορούν σε επενδύσεις υψηλών προϋπολογισμών, ώστε βάσει των οικονομικών κριτηρίων να χαρακτηριστούν στρατηγικές επενδύσεις και να μπορέσουν οι επενδυτές να επωφεληθούν από την επιτάχυνση ή και παράκαμψη διαδικασιών. Ειδικότερα στην μελέτη περίπτωσης η διαδικασία μέσω ΕΣΧΑΣΕ θεωρείται απαραίτητη για την προσέλκυση επενδυτικού ενδιαφέροντος, δεδομένου ότι οι εν λόγω χώροι διαθέτουν αρκετά από τα χαρακτηριστικά που ένας επενδυτής θα θεωρούσε εμπόδια, δηλαδή δασική έκταση, αρχαιολογικά ευρήματα και προστατευόμενο υδροφόρο ορίζοντα.

Ακόμη, η μελέτη περίπτωσης αναδεικνύει έναν σχετικά προσχηματικό ρόλο της συμμετοχής όλων στη λήψη αποφάσεων. Όχι μόνο του ρόλου των πολιτών μέσω των θεσμοθετημένων γνωμοδοτικών Επιτροπών Διαβούλευσης, των οποίων τα μέλη δεν επιλέγονται μέσα από κάποια δημοκρατική διαδικασία, αλλά ακόμη και των Τοπικών Αυτοδιοικήσεων με την υποβάθμιση της ισχύος τους και την εκχώρηση ενός ρόλου ενδιάμεσου μεταξύ τοπικής κοινωνίας και ανώτερης βαθμίδας κυβέρνησης. Ο ρόλος που φαίνεται να έχει η Τοπική Αυτοδιοίκηση, στην μελέτη περίπτωσης, είναι να πείσει την τοπική κοινωνία στην κατεύθυνση της απόφασης που έχει ληφθεί εκ των άνω, ώστε η οποιαδήποτε ενέργεια στο μέλλον να προκαλέσει ελαχιστοποιημένες αντιδράσεις της κοινωνίας και άρα να μην εμποδίσει την επένδυση. Τελικά, η «συμμετοχικότητα» μεταφραζόμενη ως συνεργασία περιορίζεται μεταξύ της κεντρικής κυβέρνησης με ιδιώτες επενδυτές, μέσω φορέων του ΤΑΙΠΕΔ, της ΥΠΑΑΠΕΔ και του Enterprise Greece, όπως φανερώνεται και από τη θεωρία (Βασενχόβεν et al, 2010:215-218).

Παρόλα αυτά, ο τρόπος που εφαρμόζονται οι τυπικές διαδικασίες, οι διενέξεις που προκαλούνται και ο τρόπος που λαμβάνονται οι αποφάσεις, χωρίς να παρουσιάζονται ως οριστικές, φαίνεται να λειτουργεί και να είναι αποτελεσματικός προς την κατεύθυνση του συμφέροντος των δυνάμεων της ελεύθερης αγοράς. Δηλαδή, στην μελέτη περίπτωσης, τηρήθηκε η τυπική διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης μερικώς, καθώς ενώ έγινε συνεδρίαση δεν υπήρξε αποτέλεσμα γνωμοδότησης. Επίσης, λήφθηκε η απόφαση

παραλαβής της μελέτης προτάσεων για την αξιοποίηση των χώρων, όπως παρουσιάστηκε και χωρίς τροποποιήσεις-παρατηρήσεις επί αυτής. Η παραλαβή της μελέτης, τυπικά δεν αποτελεί οριστική και αμετάκλητη απόφαση για την υλοποίηση κάποιου έργου, υπό την έννοια ότι η συγκεκριμένη μελέτη αποτελεί πρόταση και όχι μελέτη εφαρμογής. Όμως, η απόφαση αυτή δείχνει ξεκάθαρα τις προθέσεις και επί της ουσίας δρομολογεί τις διαδικασίες για την ιδιωτικοποίηση και την επιχειρηματική εκμετάλλευση των χώρων πιθανότατα για τουριστική χρήση.

Οι ανωτέρω επίσημες διαδικασίες λήψης αποφάσεων σε επίπεδο τοπικής κοινωνίας περιλαμβάνουν τυπικές αλλά και άτυπες μορφές διακυβέρνησης. Ως άτυπη αρχικά εντοπίζεται η συγκάλυψη των πραγματικών δρώντων, δηλαδή παρόλο που η απόφαση έχει ληφθεί από την κεντρική κυβέρνηση, όπως φανερώνεται από την έρευνα, στις τυπικές διαδικασίες εμφανίζεται ότι την απόφαση λαμβάνει η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Επίσης, το σύνολο των διαδικασιών, σε διαφορετικά στάδια προωθείται προσχηματικά. Δηλαδή, στην αρχή η διαδικασία ανάθεσης των μελετών ξεκίνησε ως μελέτη σκοπιμότητας για την παραχώρηση των χώρων επ' ωφελεία της πόλης, ενώ η μελέτη που παραλήφθηκε τελικά αποτελεί μελέτη επιχειρηματικής εκμετάλλευσης και προώθησης των ακινήτων. Δηλαδή, ενώ αρχικά προβλήθηκε το ζήτημα ως διεκδίκηση των χώρων προς όφελος της τοπικής κοινωνίας, το όφελος μεταφράστηκε μονοδιάστατα προς την οικονομική κατεύθυνση. Έτσι, κυριαρχεί το βάσιμο επιχείρημα της οικονομικής ανάπτυξης που θα επιφέρει η μεγάλη αυτή τουριστική επένδυση στην τοπική κοινωνία, στη φάση κατασκευής και λειτουργίας μέσω της κινητικότητας που δύναται να δημιουργήσει στην τοπική αγορά, τις νέες θέσεις εργασίας και την προσέλκυση τουρισμού. Από την άλλη πλευρά όμως, όπως παρουσιάστηκε και στην θεωρία και μέσα από τις διάφορες απόψεις που καταγράφηκαν, η ανάπτυξη αυτή αφορά συνήθως συγκεκριμένους φορείς και τομείς και δεν αφορά το σύνολο της κοινωνίας. Για παράδειγμα υπάρχει σοβαρή πιθανότητα οι νέες θέσεις εργασίας να μην αμείβονται κατάλληλα, σύμφωνα με τα μισθολογικά δεδομένα όπως έχουν διαμορφωθεί πλέον στο σύνολο της χώρας. Έτσι, πιθανά να δημιουργηθούν κοινωνικές και οικονομικές αντιθέσεις στην τοπική κοινωνία και αυτό ως κοινωνικό ζήτημα να μην αντισταθμίζεται με την εκτιμώμενη οικονομική ανάπτυξη.

Παράλληλα, στις διαδικασίες εμφανίστηκε ο ισχυρισμός της αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος με χώρους πρασίνου, αθλητισμού και υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Από την άλλη πλευρά η πρόταση και ο προτεινόμενος τρόπος εφαρμογής της, για πολλούς προωθούν

την υποβάθμιση του τοπίου, την καταστρατήγηση των δασικών εκτάσεων και των μνημείων πολιτισμού, της παραλίας και του αιγιαλού και την αλλοίωση του ιαματικού πόρου. Οι πόροι αυτοί προωθούνται μέσω των προτάσεων ως στοιχεία που ιδιωτικοποιούνται και είναι προς εκμετάλλευση για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στα πλαίσια των επιπλέον παροχών και του branding.

Οι ανωτέρω διαδικασίες προχώρησαν με αυτόν τον τρόπο, καθώς βρέθηκε πρόσφορο έδαφος με την πολυετή εγκατάλειψη των χώρων και την ταυτόχρονη έλλειψη οράματος και στρατηγικού σχεδιασμού συγκεκριμένα για τους χώρους αυτούς, αλλά και για το σύνολο της πόλης. Για τους δύο χώρους της μελέτης περίπτωσης, πρώην στρατόπεδο Σολωμού και πρώην Πεδίο Βολής, η αποσπασματικότητα και ο ευκαιριακός χαρακτήρας των παλαιότερων προτάσεων δεν προχώρησε μέχρι στιγμής σε κάποια αποτελεσματική κίνηση. Οι διάφορες προτάσεις και μελέτες που ξεκίνησαν κατά καιρούς δεν ολοκληρώθηκαν ποτέ σε επίπεδο ωρίμανσης, ώστε να προχωρήσουν σε κάποιο έργο. Πέραν των πολλών πιθανών αιτιών, μία από τις αιτίες είναι η απουσία της πολιτικής βούλησης σε συνδυασμό με την απουσία ολοκληρωμένου οράματος από την διοίκηση και την τοπική κοινωνία. Το μοναδικό όραμα στο οποίο φαίνεται να υπάρχει συμφωνία απόψεων μέσα από τις συνεντεύξεις, αφορά στη δημιουργία του θερμαλιστικού κέντρου, στο Σολωμού, για την αξιοποίηση του ιαματικού πόρου.

Παράλληλα, σύμφωνα με την ανάλυση των οικονομικών δεδομένων για την πόλη σε συνδυασμό με την ποιοτική έρευνα μέσω των συνεντεύξεων η τοπική κοινωνία εμφανίζεται θετική, στο μεγαλύτερο ποσοστό, ως προς την περαιτέρω ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος. Η ενίσχυση του τουρισμού, δεδομένου ότι στην παρούσα φάση είναι η κυρίαρχη τάση στην ευρύτερη περιοχή και στο σύνολο της χώρας, δύναται να ενισχύσει οικονομικά τον τόπο και άρα να συγκρατήσει πληθυσμό. Παράλληλα, δίνει τη δυνατότητα να αναδειχθούν τα μνημεία πολιτισμού και το φυσικό τοπίο της ευρύτερης περιοχής και της πόλης. Έτσι, σύμφωνα με τις απόψεις των προνομιακών πληροφορητών, αλλά και μέσα από τις απόψεις που ακούστηκαν στη συνεδρίαση του Δ.Σ. 26/03/2019, είναι θεμιτό οι χώροι των πρώην στρατιωτικών εγκαταστάσεων της Πρέβεζας να αξιοποιηθούν με κάποια μορφή τουριστικής χρήσης, πιθανά μικρότερης κλίμακας. Οι ενστάσεις ως προς την τρέχουσα πρόταση αφορούν κυρίως στον τρόπο που εφαρμόζονται οι διαδικασίες για τη λήψη απόφασης (έλλειψη συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών, μη διαφανείς και άτυπες διαδικασίες), στην ολοκληρωτική ιδιωτικοποίηση και στο μέγεθος των εγκαταστάσεων,

χωρίς τη διασφάλιση τμημάτων δημόσιων χώρων και στην καταστράτηγηση των θεσμών προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Τελικά, η διαπίστωση από τη διερεύνηση της θεωρίας της χωρικής διακυβέρνησης επιβεβαιώνεται στην μελέτη περίπτωσης, ότι δηλαδή ενώ η χωρική διακυβέρνηση πλαισιώνεται με έννοιες όπως όραμα και στρατηγικός σχεδιασμός, συνεργασία, συμμετοχικότητα όλων, διαφάνεια και λογοδοσία, τελικά προωθεί κυρίως την συνεργασία του δημόσιου τομέα με τον ιδιωτικό, με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της επιχειρηματικότητας, στην κατεύθυνση του νεοφιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης. Ακόμη περισσότερο, με τη χωρική πολιτική που αφορά τις μεγάλες επενδύσεις, η οποία ασκείται μέσω των ΕΣΧΑΣΕ, οι αρχές της χωρικής διακυβέρνησης ακυρώνονται, καθώς εφαρμόζεται μια πολιτική αντίθετη σε αυτές, με χαρακτήρα «Αποφασίζω και διατάζω!» όπως τη χαρακτήρισε πληροφορητής (Γ.Ν., 30/04/2019).

Μέσα από τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου (Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης») εντοπίζονται οι προτάσεις των συμμετεχόντων για τους χώρους των στρατοπέδων εκ των οποίων αρκετές παρουσιάζουν ανάγκες σε δημόσιους χώρους. Οι προτάσεις αυτές δεν θα μπορούσαν να ακουστούν ή να εντοπιστούν μέσα από απόψεις μεμονωμένων ατόμων ή φορέων. Δηλαδή, στην περίπτωση μελέτης, το Δημοτικό Συμβούλιο για την παραλαβή της μελέτης προτάσεων λειτούργησε κατά μία έννοια ως μια ανοιχτή συζήτηση για το χωρικό σχεδιασμό των πρώην στρατιωτικών χώρων της Πρέβεζας. Ταυτόχρονα, η σημασία της συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών στη λήψη αποφάσεων μέσα από διαβουλεύσεις, αναδεικνύεται και μέσα από τις συνεντεύξεις στους πληροφορητές. Παρόλες τις δυσκολίες που ενέχει αυτή η διαδικασία, όπως πολυφωνία και άρα δυσκολία λήψης απόφασης, έλλειψη συμμετοχής και ενδιαφέροντος, συμμετοχή συγκεκριμένων-επιλεγμένων ατόμων με μη δημοκρατικές διαδικασίες, αποτελεί έναν πολύ σημαντικό μέσο, ώστε να ακουστούν οι απόψεις των πολιτών και να μπορέσει αυτό να αποτελέσει ένα εργαλείο για τη διαμόρφωση του οράματος και του στρατηγικού σχεδιασμού της πόλης.

Η ενεργή συμμετοχή των πολιτών στις θεσμικές-συλλογικές διαδικασίες δίνει τη δυνατότητα να παραχθούν αποτελέσματα στο χωρικό σχεδιασμό που να ανταποκρίνονται πληρέστερα στις ανάγκες της κοινωνίας. Το ερώτημα που προκύπτει είναι εάν η ενεργή συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών μέσα από καλύτερα οργανωμένες διαδικασίες διαβουλεύσεων έχει τη δυνατότητα να ανατρέψει ή να τροποποιήσει τις προκαθορισμένες

αποφάσεις που στοχεύουν στην παραγωγή κεφαλαίου, ώστε να διασφαλίζονται παράλληλα τα οφέλη και της κοινωνίας. Δηλαδή, εάν υπάρχει η πιθανότητα μέσα από συμμετοχικές διαδικασίες να ενσωματώνονται οι απόψεις της κοινωνίας των πολιτών στα αρχικά στάδια χωρικού σχεδιασμού, ώστε να αποφεύγονται μετέπειτα εντάσεις και συγκρούσεις. Ακόμη, εάν τέτοιες διαδικασίες έχουν τη δυνατότητα να προστατέψουν το φυσικό περιβάλλον, τα μνημεία πολιτισμού και την κοινωνία, χωρίς να φτάνουν στο έσχατο σημείων προσφυγών στο ΣτΕ, σε προχωρημένα στάδια των επενδύσεων. Τελικά, αν μέσα από οργανωμένες συμμετοχικές διαδικασίες και διαβουλεύσεις είναι δυνατόν να επιτυγχάνεται κάποια ισορροπία μεταξύ των δύο πλευρών, δηλαδή και να μην εμποδίζεται η ανάπτυξη επιχειρηματικότητας και επενδύσεων, αλλά και να μην καταστρατηγούνται οι θεσμοί της κοινωνίας και προστασίας του περιβάλλοντος.

Βιβλιογραφικές αναφορές

Ελληνικές πηγές - αναφορές

Απόφαση Δημάρχου, 2017, Απόφαση Δημάρχου Πρέβεζας περί απευθείας ανάθεσης της γενικής υπηρεσίας με τίτλο «παροχή υπηρεσίας για την σύνταξη μάστερ πλαν των στρατοπέδων Σολωμού και Παντοκράτορα», Δήμος Πρέβεζας, ΑΔΑ: 7ΣΡΞΩΞΧ-ΕΩΣ, 2 Μαρτίου 2017

Ασπρογέρακας, Ε. και Ζαχάρι, Β. 2013, 'Η πολιτική συνοχής ως πλαίσιο τοπικής ανάπτυξης', άρθρο παρουσιασμένο στο 11^ο Επιστημονικό Συνέδριο αγροτική οικονομία, υπαίθριος χώρος περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη, Ευρωπαϊκή & Διεθνής εταιρεία περιφερειακής επιστήμης ελληνικό τμήμα, Πάτρα, 14-15 Ιουνίου 2013, σελ. 1, ανακτήθηκε 10 Ιανουαρίου 2019, από http://grsa.prđ.uth.gr/conf2013/64_zahari_asprogerakas_ersagrl3.pdf

Βασιλάς, Η. 2012, *Άπαντα*, Πρέβεζα, 2012

Βαταβάλη, Φ. Castro, M., Ζήφου, Μ. & Garcia, B. 2013, 'Υπερ-νεοφιλελεύθερη αστική ανάπτυξη στην Ισπανία και την Ελλάδα. Η περίπτωση του Port Vell στη Βαρκελώνη και του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού στην Αθήνα.', Γεωγραφίες No 22: 14-29, ανακτήθηκε 24 Φεβρουαρίου 2019, από <http://geographies.gr/wp-content/uploads/2014/07/GEO22-014-029.pdf>

Βαταβάλη, Φ. Καλαντζοπούλου, Μ. 2013, 'Απορρύθμιση του χώρου και ο σχεδιασμός που της ταιριάζει', Οικοτριβές, ανακτήθηκε 25 Ιουλίου 2019, από <https://oikotrives.wordpress.com/2013/01/27/aporythmisi-xorou/>

Βασενχόβεν, Α. σε συνεργασία με τους Σαπουντζάκη, Κ. Ασπρογέρακας, Ε., Γιαννίρη, Η. & Παγώνη, Θ. 2010, *Χωρική Διακυβέρνηση, θεωρία ευρωπαϊκή εμπειρία και η περίπτωση της Ελλάδας*, Κριτική, Αθήνα.

Βοζάνη, Α. Λόη, Μ. Μάρη, Ι. Μαυροκορδάτου, Δ. Μπελαβίλας, Ν. 2010, Άξονες αναβάθμισης ιστορικού κέντρου Πρέβεζας, Ερευνητικό πρόγραμμα Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου Α' & Β' φάση, Εργαστήρι Αστικού Περιβάλλοντος, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Γιαννακούρου, Γ. και Καυκαλάς, Γ. 2014, Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης, Στο Μ. Μασουράκης & Χ. Γκόρτσος (Επιμ.) Ανταγωνιστικότητα για Ανάπτυξη: προτάσεις πολιτικής (σσ.511-522), Ελληνική Ένωση Τραπεζών, Αθήνα, ανακτήθηκε 14 Ιανουαρίου 2019, από <https://www.hba.gr/5Ekdosis/UplPDFs/sylltomos14/511-522%20Giannakourou-Kafkalas%202014.pdf>

Δόνος, Δ. 2010, Παρατηρήσεις για την πολεοδομική εξέλιξη της Πρέβεζας τον 17^ο και τον 18^ο αι., στο Καράμπελας, Ν. (επιμ.) *Πρέβεζα Β'*, Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, σελ. 435-454

Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία - ΕΛΣΤΑΤ, www.statistics.gr

Καλαντζοπούλου, Μ. και Μπελαβίλας, Ν. 2014, 'Από την Ολυμπιάδα στο μνημόνιο: η εγκαθίδρυση «έκτακτων συνθηκών» στον σχεδιασμό και την ανάπτυξη του χώρου', Γεωγραφίες No 23: 3-6, ανακτήθηκε 25 Ιουλίου 2019, από <http://geographies.gr/wp-content/uploads/2014/07/GEO-23-003-006.pdf>

- Κανιώρης, Σ., Λάχανα, Ε., Λογοθέτης, Γ. 2009, «Λιμάνι της Πρέβεζας – Προοπτικές Ανάπτυξης σε σχέση με τη λειτουργία του παραδοσιακού κέντρου της πόλης – Προτάσεις Εφαρμογής», Πρέβεζα, ΤΕΕ/Τμήμα Ηπείρου, Νομαρχιακή Επιτροπή Πρέβεζας
- Καράμπελας, Ν. 2010, Το κάστρο της Μπούκας (1478-1701), η οχυρωμένη Πρέβεζα μέσα από τις πηγές, στο Καράμπελας, Ν. (επιμ.) *Πρέβεζα Β'*, Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, σελ. 395-433.
- Κωνσταντάκη, Α. 2010, Η πόλη της Πρέβεζας από τα τέλη του 11^{ου} έως τις αρχές του 20ού αι., στο Καράμπελας, Ν. (επιμ.) *Πρέβεζα Β'*, Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων σελ. 3-18
- Μαμαλούκος, Σ. 1994, Η πολεοδομική εξέλιξη και η αρχιτεκτονική της Πρέβεζας, στο Καράμπελας, Ν. και Μαμαλούκος Σ. (επιμ.), *Νικόπολις – Πρέβεζα*, Πρέβεζα
- Μελισσουργός, Γ. 2010, 'Αναδιάρθρωση του τουρισμού και οι γεωγραφίες των τουριστικών προορισμών: Η περίπτωση του Γκολφ στην Costa Del Sol', Γεωγραφίες Νο 17: 61-78, ανακτήθηκε 18 Φεβρουαρίου 2019, από http://geographies.gr/wp-content/uploads/2013/05/GEO17-061-078_new.pdf
- Παγώνης, Α. και Χωριανόπουλος, Ι. 2015, 'Χωρικός σχεδιασμός και διακυβέρνηση: Η πορεία της ανακλιμάκωσης στη μητροπολιτική Αθήνα.', Γεωγραφίες Νο 25: 77-91, ανακτήθηκε 24 Φεβρουαρίου 2019, από <http://geographies.gr/wp-content/uploads/2017/01/GEO-25-077-091.pdf>
- Πρακτικά Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας (Πρακτικά Δ.Σ.), 2015, Έγκριση στρατηγικού σχεδιασμού του επιχειρησιακού προγράμματος Δήμου Πρέβεζας, ετών 2015-2019 και της έκθεσης με τις διαδικασίες κατάρτισης του επιχειρησιακού προγράμματος, Απόσπασμα από το πρακτικό 10/2015 Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πρέβεζας, θέμα 1^ο, Αριθμός Απόφασης 270/2018, 15 Ιουνίου 2015.
- Πρακτικά Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας (Πρακτικά Δ.Σ.), 2016, Τροποποίηση τεχνικού προγράμματος έτους 2016, Απόσπασμα από το πρακτικό 12/2016 Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πρέβεζας, θέμα 6^ο, Αριθμός Απόφασης 281/2016, ΑΔΑ: ΩΘΑ6ΩΞΧ-Σ5Ρ, 27 Ιουλίου 2016.
- Πρακτικά Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας (Πρακτικά Δ.Σ.), 2018, Πρώτη φάση της Υπηρεσίας σύνταξης «master plan», των στρατοπέδων Σολωμού και Παντοκράτορα, Απόσπασμα από το πρακτικό 5/2018 Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πρέβεζας, θέμα 1^ο, Αριθμός Απόφασης 117/2018, 26 Μαρτίου 2018.
- Ριζομυλιώτης, Χ. 2018, Η ανάπτυξη του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Πρέβεζας, παρουσίαση για τη 2 η δημόσια διαβούλευση, 30 Νοεμβρίου 2018, ανακτήθηκε 20 Ιουνίου 2019 από http://www.dimosprevezas.gr/files/anakoinoseis/alles/2018/11_30_svak_parousiasi.pdf
- Σαρρή, Ε. 2008, *Πρέβεζα - Ιστορική και Πολεοδομική Εξέλιξη από το 17ο αιώνα έως τις μέρες μας*, Ερευνητική εργασία – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Αρχιτεκτόνων
- Σαρρή, Ε. 2009, 'Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της Πρέβεζας από το 17ο αιώνα ως τις μέρες μας', *Πρεβεζάνικα Χρονικά*, 45-46, σελ. 225-281
- Σταυρίδης, Σ. και De Angleis, M., 2011, 'Σχετικά με το Νόημα των Κοινών, πέρα από τις Αγορές και τα Κράτη: το Commoning ως μια συλλογική πρακτική', *Commons vs Crisis*,

σελ. 25-63, Θεσσαλονίκη, ανακτήθηκε 31 Ιουλίου 2019, από

https://www.rebelnet.gr/files/rebelnet_b1.pdf

Συμβούλιο της Ευρώπης, 2007, *Γλωσσάριο Χωροταξίας - Χώρος και τοπίο* Αρ.2, Εκδόσεις του Συμβουλίου της Ευρώπης, Strasbourg Cedex, ανακτήθηκε 9 Ιανουαρίου 2019, από

<https://www.coe.int/en/web/conference-ministers-spatial-planning/publications>

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) 2019, ανακτήθηκε 3 Μαρτίου 2019, από <https://www.hradf.com/fund>

Τασοπούλου, Α. 2014, 'Μια συζήτηση με τον Δημήτρη Οικονόμου για τις παραδόσεις σχεδιασμού και τον ρόλο των ειδικών', Διάλογοι Ομάδας Πρωτοβουλίας «Πόλη+Κρίση», ανακτήθηκε 17 Μαρτίου 2019, από <http://gkafkala.webpages.auth.gr/site/wp-content/uploads/2014/08/MIA-SY-ZHTHSEH-ME-TON-ΔΗΜΗΤΡΗ-ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ-ΓΙΑ-ΤΙΣ-ΠΑΡΑΔΟΣΕΙΣ-ΣΧΕΔΙΑ-ΣΜΟΥ.pdf>

Τασοπούλου, Α. 2015, *Αστική διακυβέρνηση, παραδόσεις σχεδιασμού και ο ρόλος των ειδικών*, στο Βιτοπούλου, Α. και άλλοι 2015, Βιώσιμες πόλεις κεφάλαιο 5, εκδόσεις Κάλλιπος, ανακτήθηκε 9 Ιανουαρίου 2019, από <https://repository.kallipos.gr/handle/11419/2231>

Τασοπούλου, Α. 2011, *Αστική διακυβέρνηση: πολεοδομική πολιτική και διαχείριση του χώρου με εφαρμογή στα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ στην Ελλάδα*, διδακτορική διατριβή, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, ανακτήθηκε 10 Ιανουαρίου 2019, από <http://thesis.ekt.gr/thesisBookReader/id/28905#page/1/mode/2up>

ΤΕΘΑ Ταμείο Εθνικής Άμυνας, 2014, Σύμβαση σύστασης δικαιώματος επιφανείας επί του πρώην Στρώου «Δούκα» μεταξύ του Ταμείου Εθνικής Άμυνας ΤΕΘΑ & Περιφέρειας Ηπείρου/ Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, 14 Αυγούστου 2014

Τριάντης, Λ, 2016, *Χωρικές πολιτικές, θεσμικές αλλαγές & διεθνής ανάπτυξη. Η περιοχή της Χιμάρας/Αλβανία κατά τη μετασοσιαλιστική μετάβαση*, διδακτορική διατριβή, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ανακτήθηκε 10 Φεβρουαρίου 2019, από <https://www.didaktorika.gr/eadd/handle/10442/37436>

Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, 2010, *Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) Ειδικού Αναπτυξιακού Προγράμματος (ΕΑΠ) Περιοχής Αμβρακικού με τίτλο «Αειφορική Ανάπτυξη Στον Αμβρακικό (ΑΝΑΣΑ)»*, Αθήνα, Γενική Γραμματεία Επενδύσεων και Ανάπτυξης – Ελληνική Δημοκρατία

ΥΠ.ΠΟ.Τ. (Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού), 2012, Απάντηση με αριθμό πρωτοκόλλου 2100/29.11.2011 Ερώτηση, έγγραφο ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΡ.ΥΠ/Κ.Ε./165/17.01.2012

Φιλότης - Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ανακτήθηκε 1 Μαΐου 2019 από <https://filotis.itia.ntua.gr/biotopes/c/AT9900130/>

Χάρβεϊ, Ν. 2010, *Το αίνιγμα του κεφαλαίου και οι κρίσεις του καπιταλισμού*, μετάφραση Χατζόπουλος Π., Καστανιώτης, Αθήνα, 2011

Χατζημιχάλης, Κ. 2017, *Κρίση χρέους και υφαρπαγή γης*, δεύτερη έκδοση, ΚΨΜ, Αθήνα.

Χατζημιχάλης, Κ. 2015, 'Η υφαρπαγή της δημόσιας γης στην Αττική', Athens Social Atlas, ανακτήθηκε 6 Ιουνίου 2019 από <https://www.athenssocialatlas.gr>

Ξενόγλωσσες πηγές - αναφορές

Basel institute on Governance, 2019, Informal Governance, Retrieved 20 July 2019, from <https://www.baselgovernance.org/>

Brenner, N. 2003, 'Metropolitan institutional reform and the rescaling of state space in contemporary Western Europe', *European Urban and Regional Studies* 10(4): 297–324, Thousand Oaks, CA and New Delhi, London, Retrieved 2 February 2019, from <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.455.8870&rep=rep1&type=pdf>

Brenner, N. 2004, *New state spaces: Urban governance and the rescaling of statehood*, Oxford University Press, Oxford

Christiansen, T. and Neuhold, C., 2012, *International handbook on Informal Governance*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham

CoE (Council of Europe), 2019, '12 Principles of Good Governance and European Label of Governance Excellence (ELoGE)', accessed 3 August 2019, retrieved from <https://www.coe.int/en/web/good-governance/12-principles-and-elope>

European Spatial Planning Observatory Network (ESPON) 2004, Governance of territorial and urban policies from EU to local level, ESPON Project 2.3.2 First Interim Report, University of Valencia, , Retrieved 13 January 2019, from https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/1.ir_2.3.2.pdf

European Spatial Planning Observatory Network (ESPON) 2006, Governance of territorial and urban policies from EU to local level, ESPON Project 2.3.2 Third Interim Report, University of Valencia, Retrieved 13 January 2019, from https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/3.ir_2.3.2_final.pdf

Hadjimichalis, C. 2014, 'Crisis and land dispossession in Greece as part of the global "land fever"', *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, Routledge, volume 18, pp. 502-508, retrieved 13 February 2019, from <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13604813.2014.939470>

Harvey, D. 1989, 'From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism.', *Geografiska Annaler*. 71B, pp. 3-18

Harvey, D. 2003, *The New Imperialism*, Oxford University press, retrieved 6 June 2019, from <https://books.google.gr/books>

Jenkins, R, 2002, 'The Emergence of the Governance Agenda: Sovereignty, Neo-Liberal Bias and the Politics of International Development', in V. Desai and R. Potter, *The companion to development studies*, London

Letza, S. Smallman, C. and Xiuping, S. 2004, 'Reframing Privatisation: Deconstructing the Myth of Efficiency', *Policy Sciences*, volume 37, issue 2, pp. 159-183, Kluwer Academic Publishers, retrieved 7 June 2019 from <https://www.jstor.org/>

Krätke, S. 1999, 'Neoliberal Urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy', *Antipode*, volume 34, issue 3, pp. 542-577, Blackwell publishers, doi: 10.1111/1467-8330.00254

Moulaert, F. Rodriguez, A. and Swyngedouw, E. 2002, 'A regionalist approach to regional studies', *Environment and planning*, volume A, issue 31, pp. 683-704

OECD, 2018, Privatisation and the Broadening of Ownership of State-Owned Enterprises, retrieved 7 June 2019, from <https://www.oecd.org/>

Pagoulatos, G. 2005, 'The politics of privatization: redrawing the public-private boundary', *West European Politics*, vol. 28, issue 2, pp. 358-380, Taylor & Francis group Ltd, doi: 10.1080/01402380500060031

Parkinson, M. and Boddy, M. 2004, *Introduction*, στο Boddy, M. και Parkinson, M. *City Matters*, pp. 1-10

Sassen, S. 2017, 'The City: A collective good?', *Brown Journal of World Affairs*, 2017, volume XXIII, issue II, pp. 119-126, Columbia University, retrieved 04 June 2019, from <http://www.saskiasassen.com/>

Stoker, G. 1998, 'Governance as theory: Five propositions', *International Social Science Journal*, 50(155), pp.17-28, Retrieved 10 January 2019 from <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/1468-2451.00106>

The Guardian, 2019, 'The Guardian view on the biggest privatisation: the land beneath our feet', 5 March 2019, viewed 7 June 2019,

<https://www.theguardian.com/commentisfree/2019/mar/05/the-guardian-view-on-the-biggest-privatisation-the-land-beneath-our-feet>

The Guardian, 2013, 'The private sector is superior'. Time to move on from this old dogma', 25 April 2013, viewed 7 June 2019,

<https://www.theguardian.com/commentisfree/2013/apr/25/private-sector-superiority-mythbuster>

Διαδικτυακός Τύπος

Γιαννούλης, Ν. 2018, 'Το Δάσος της «Παργινόσκαλας» και το Κάστρο της Μπούκας-«Παλιοσάραγα»', δημοσιεύθηκε 3 Αυγούστου 2018, My Preveza, ανακτήθηκε 17 Ιουνίου 2019 από <https://www.mypreveza.gr/2018/08/>

Δημοτική Ραδιοφωνία Πρέβεζας, 2017, 'Ανέβηκαν οι τόνοι στην επιτροπή διαβούλευσης του Δήμου για την αξιοποίηση των στρατοπέδων', My Preveza, δημοσιεύθηκε 8 Σεπτεμβρίου 2017, ανακτήθηκε 19 Ιουνίου 2019 από <https://www.mypreveza.gr/2017/>

Ευσταθίου, Γ. 2017, 'Εντάσεις στην Επιτροπή Διαβούλευσης για τα στρατόπεδα - Τινάχτηκε στον αέρα τελευταία στιγμή - Κανένα ουσιώδες αποτέλεσμα', Pame Preveza, δημοσιεύθηκε 7 Σεπτεμβρίου 2017, ανακτήθηκε 19 Ιουνίου 2019 από <https://www.pamepreveza.gr/AllArticles/preveza-entaseis-stin-epitropi-diavoyleysis>

Ευσταθίου, Γ. 2019, 'Τίτλοι τέλους για την "αγορά παραγωγών" στην Πρέβεζα;', Pame Preveza, δημοσιεύθηκε 13 Ιουνίου 2019, ανακτήθηκε 30 Ιουνίου 2019 από <https://www.pamepreveza.gr/allarticles/titloi-teloys-gia-tin-agora-paragagon-stin-preveza>

Πάτσης, Δ. Τσόγκας, Π. 2017, 'Εκβιαστικό δίλημμα στους πολίτες της Πρέβεζας για το Σολωμού και το Πεδίο Βολής – Παρέμβαση-καταπέλτης του τέως Δημάρχου Νίκου Γιαννούλη', At Preveza, δημοσιεύθηκε 7 Σεπτεμβρίου 2017, ανακτήθηκε 17 Ιουνίου 2019 από <https://www.atpreveza.gr/epikairothta/17514-apokleistiko-osa-anaferontai-sti-meleti-anagnorisis>

Πάτσης, Δ. Τσόγκας, Π. 2016, 'Όσα αναφέρονται στη γεωλογική-υδρογεωλογική μελέτη για την αναγνώριση της «ιαματικής πηγής Πρεβέζης»', At Preveza, δημοσιεύθηκε 4 Ιανουαρίου 2016, ανακτήθηκε 17 Ιουνίου 2019 από <https://www.atpreveza.gr/index.php/epikairothta/24622-ekviastiko-dilimma-polites-prevezas>

Συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας (Συνεδρίαση Δ.Σ.), 26/03/2018, Πρώτη φάση της Υπηρεσίας σύνταξης master plan, των στρατοπέδων ΣΟΛΩΜΟΥ και ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ, μαγνητοφώνηση συνεδρίασης δημοσιευμένη στο Preveza Today, δημοσιεύθηκε 27 Μαρτίου 2018, ανακτήθηκε 23 Ιουνίου 2019 από <https://www.prevezatoday.gr/>

Τσόγκας, Π. 2017, 'Ο διευθυντής της ΥΠΑΑΠΕΔ κάνει αποκαλύψεις στο atpreveza.gr για τα στρατόπεδα της Πρέβεζας...', At Preveza, δημοσιεύθηκε 7 Οκτωβρίου 2017, ανακτήθηκε 20 Ιουνίου 2019 από <https://www.atpreveza.gr/epikairothta/24973-apoklietiko-stratoped-aprevezas-zisimatos>

At Preveza, 2018, 'Έτσι θα γίνουν το Σολωμού και το Πεδίο Βολής (pics) – «Πέρασε» ο σχεδιασμός εν μέσω διαφωνιών στο δημοτικό συμβούλιο', δημοσιεύθηκε 27 Μαρτίου 2018, ανακτήθηκε 7 Ιουλίου 2019, από <https://www.atpreveza.gr/politics/>

Epirusgate, 2019, 'ΠΡΕΒΕΖΑ-Την μελέτη αναβάθμισης του χαμάμ του Αλή Πασά στα Ιαματικά Λουτρά ενέκρινε η Αρχαιολογική Υπηρεσία', δημοσιεύθηκε 4 Απριλίου 2019, ανακτήθηκε 15 Ιουνίου 2019 από <https://epirusgate.blogspot.com/>

Epirus post, 2018, 'Ισραηλινοί επενδυτές στα στρατόπεδα της Πρέβεζας;', δημοσιεύθηκε 12 Απριλίου 2018, ανακτήθηκε 20 Ιουνίου 2019 από <https://www.epiruspost.gr/ipiros/preveza/60137-israilinoi-ependytes-sta-stratopeda-tis-prevezas>

Preveza-info, 2015, '2 στρατόπεδα "φιλέτα" της Πρέβεζας, πρώτα στην λίστα αξιοποίησης του υπ. Εθνικής Άμυνας', δημοσιεύθηκε 30 Μαΐου 2015, ανακτήθηκε 7 Ιουλίου 2019 από <http://www.preveza-info.gr/node.php?id=21654>

Prevezatoday, 2017, 'Παρουσιάστηκε η πρόταση για πεδίο βολής και Σολωμού – Ένταση και εκβιαστικά διλήμματα πέρα από τις ανάγκες και τη βούληση των πολιτών', δημοσιεύθηκε 7 Σεπτεμβρίου 2017, ανακτήθηκε 18 Ιουνίου 2019 από <https://www.prevezatoday.gr/>

Syros Today, 2018, 'Η ολοκληρωμένη πρόταση της αξιοποίησης του στρατοπέδου', syrostoday.gr, δημοσιεύθηκε 5 Φεβρουαρίου 2018, ανακτήθηκε 20 Ιουνίου 2019 από <https://www.syrostoday.gr/News/24168-H-olokliromeni-protasi-tis-aksiopoiisis-toy-stratopedoy.aspx>

Typos I, 2018, 'Ιαματικά λουτρά με προσδοκίες', δημοσιεύθηκε 23 Δεκεμβρίου 2018, συντάκτης Βαρβάρα Αγγέλη, ανακτήθηκε 15 Ιουνίου από <https://typos-i.gr/article/iamatika-loytra-me-prosdokies>

Θεσμικά κείμενα - νομοθεσία

ΦΕΚ 183/Δ/07.06.1977, Διάταγμα «περί κηρύξεως του δάσους Ακτής Νικοπόλεως – Μύτικα Πρεβέζης, ως Αισθητικού Δάσους.»

ΦΕΚ 594/Δ/13.11.78, Διάταγμα «περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τίνων του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.»

ΦΕΚ 781/Δ/6.11.1991, Διάταγμα «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχής του Δήμου Πρέβεζας και των Κοινοτήτων Μύτικα, Νικόπολης και Μιχαλιστίου (Ν. Πρεβέζης).»

ΦΕΚ 364/Δ/15.04.1992, Απόφαση «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρεβέζης).»

ΦΕΚ 1085/Δ/22.10.1992, Απόφαση «Αναθεώρηση σχεδίου πόλης Πρέβεζας.»

ΦΕΚ 29/Α/28.02.1996, Ν.2372 «Σύσταση φορέων για την επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας και άλλες διατάξεις.»

ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999, Ν.2745 «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις.»

ΦΕΚ 123/Δ/21.03.2008, Απόφαση «Χαρακτηρισμός των χερσαίων, υδάτινων και θαλάσσιων περιοχών του Αμβρακικού κόλπου ως Εθνικού Πάρκου και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών.»

ΦΕΚ 465/ Τ.Α.Α.Π./23.09.2009, Απόφαση «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Πρέβεζας Νομού πρέβεζας – Τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ.»

ΦΕΚ 2014/Α/ 02.12.2010, Ν.3894 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων.»

ΦΕΚ 152/Α/01/06/2011, Ν.3986 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015.»

ΦΕΚ 86/Α/11.04.2012, Ν.4072 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα εταιρική μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις.», Κεφάλαιο Β Βελτίωση καθεστώτος στρατηγικών επενδύσεων, Άρθρο 2 Τροποποίηση διατάξεων του Ν.3894/2010

ΦΕΚ 90/Α/18.04.2013, Ν. 4146 «Διαμόρφωση φιλικού περιβάλλοντος για τις στρατηγικές επενδύσεις και ιδιωτικές επενδύσεις και άλλες διατάξεις.»

ΦΕΚ 159/Α/2014, Ν.4280 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.»

ΦΕΚ 134/Α/26.07.2016, Ν.4407 «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και άλλες διατάξεις.»

ΦΕΚ 241/Α/23.12.2016, Ν.4447 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.»

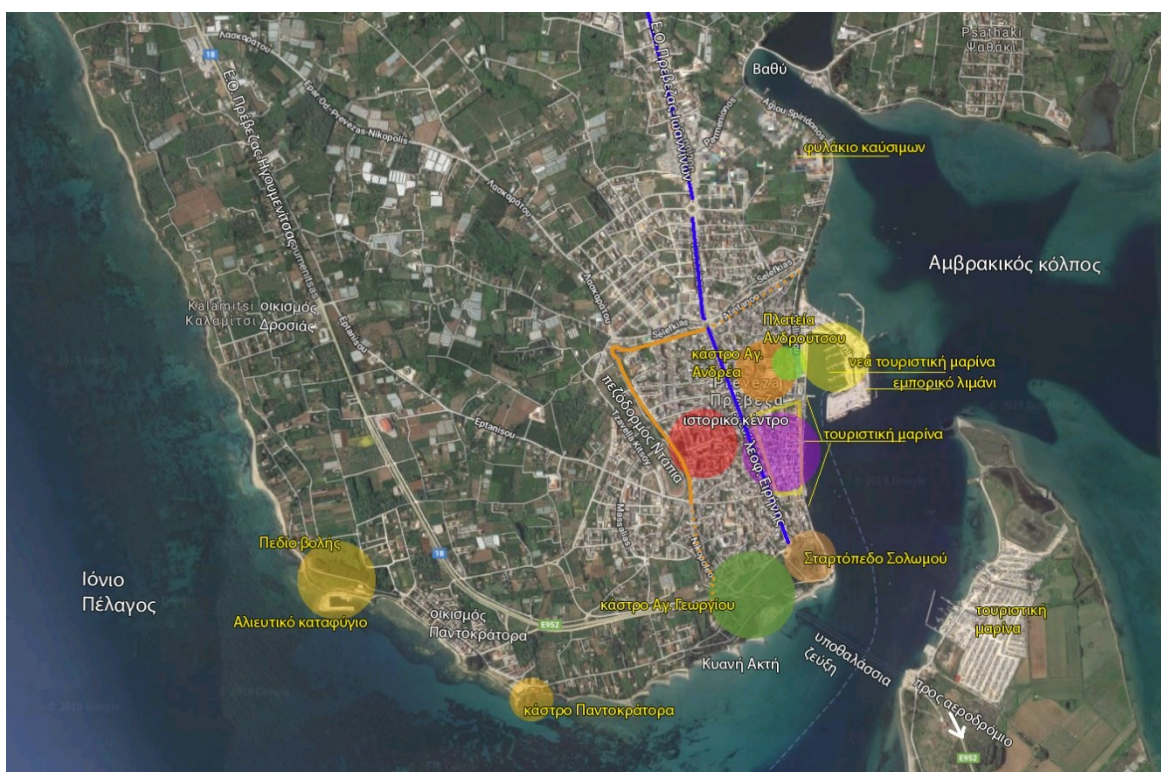
ΦΕΚ 4744/Β/19.12.2017, Απόφαση «Αναγνώριση του φυσικού πόρου «νερό πηγής Πρέβεζας» (γεώτρηση αντλούμενη) του Δήμου Πρέβεζας, ως ιαματικού.»

ΦΕΚ 286/Τ.Α.Α.Π./28.11.2018, Απόφαση «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ηπείρου και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού.»

ΦΕΚ 52/Α/01.04.2019, Ν.4605 «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις.» , άρθρο 103 «τροποποίηση του Ν.4072/2012»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Η πόλη περιγράφεται, βιωματικά και εμπειρικά, μέσα από τον εντοπισμό των ενοτήτων που περιλαμβάνουν τους μεγάλους δημόσιους χώρους, αλλά και εκτάσεις ιδιοκτησίας του Δημόσιου τομέα που είτε θα μπορούσαν εν δυνάμει να αποτελέσουν δημόσιους χώρους είτε θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν και να ενταχθούν καλύτερα στον πολεοδομικό ιστό. Μέσα από αυτήν την προσέγγιση γίνεται προσπάθεια διερεύνησης της κατάστασης των χώρων αυτών και του ρόλου τους στην τοπική κοινωνία. Επιπλέον, διερευνώνται οι τρόποι διαχείρισης αντίστοιχων χώρων στην πόλη. Σε αυτή την ανάλυση σημαντικό ρόλο έχουν οι χώροι των ιστορικών φρουριών όπως παρουσιάστηκαν στην ιστορική πολεοδομική ανάλυση, καθώς πέρασαν στην ιδιοκτησία του ελληνικού στρατού και έπειτα εγκαταλείφθηκαν. Πέραν αυτών στην ανάλυση συμπεριλαμβάνονται λοιποί χώροι που βρισκόντουσαν στην ιδιοκτησία του στρατού, χώροι που ανήκουν στο Λιμενικό Ταμείο και οι λίγοι χώροι οι οποίοι είναι δημόσιοι (πεζόδρομοι, πλατείες). Μέσα από αυτή την προσέγγιση γίνεται και προσπάθεια ανάδειξης των ζητημάτων της διεκδίκησης των δημόσιων εκτάσεων και των αναγκών της κοινωνίας των πολιτών.



Εικόνα 42 Χάρτης χωρικών ενότητων, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Η παλιά τάφρος «Ντάπια»– πρώην Πυροβολικό

Στο αστικό κέντρο εντοπίζεται μία αστική ενότητα εντός της τάφρου «Ντάπιας», περιοχή με πυκνή δόμηση η οποία έχει έναν από τους σημαντικούς σε έκταση δημόσιους χώρους. Στα ίχνη των παλιών τειχών και της περιμετρικής τάφρου έχει δημιουργηθεί ποδηλατοδρόμος και εκτεταμένος πεζόδρομος. Η διαδρομή περικλείει σημαντικό χώρο πρασίνου και αθλητικών εγκαταστάσεων, όπου αποτελούν το πάρκο Νεάπολης. Η συγκεκριμένη ανάπλαση ολοκληρώθηκε το 2000 με τη μετατροπή του πρώην χώρου του Πυροβολικού Σώματος του στρατού σε πάρκο και νηπιαγωγείο, ο οποίος παραχωρήθηκε στον Δήμο, έπειτα από απαίτηση και παρέμβαση των κατοίκων και πίεση από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Παρότι ο δημόσιος χώρος αξιοποιείται από τους κατοίκους, χαρακτηρίζεται τόσο από την έλλειψη συντήρησης, αλλά κυρίως εμφανίζεται αποκομμένος στο εσωτερικό μιας πυκνοδομημένης ενότητας, εξαιτίας της απουσίας συνδέσεών του με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Η περιοχή αυτή γειτνιάζει με το γήπεδο της πόλης και έναν μεγάλο χώρο πρασίνου, αλλά ούτε και με αυτούς τους χώρους συνδέεται επαρκώς.



Εικόνα 43 Περιοχή τάφρου «Ντάπιας», πηγή υποβάθρου googlemaps.com



Εικόνα 44 Φωτογραφία πεζοδρόμου Ντάπιας, Προσωπικό αρχείο, λήψη 2017

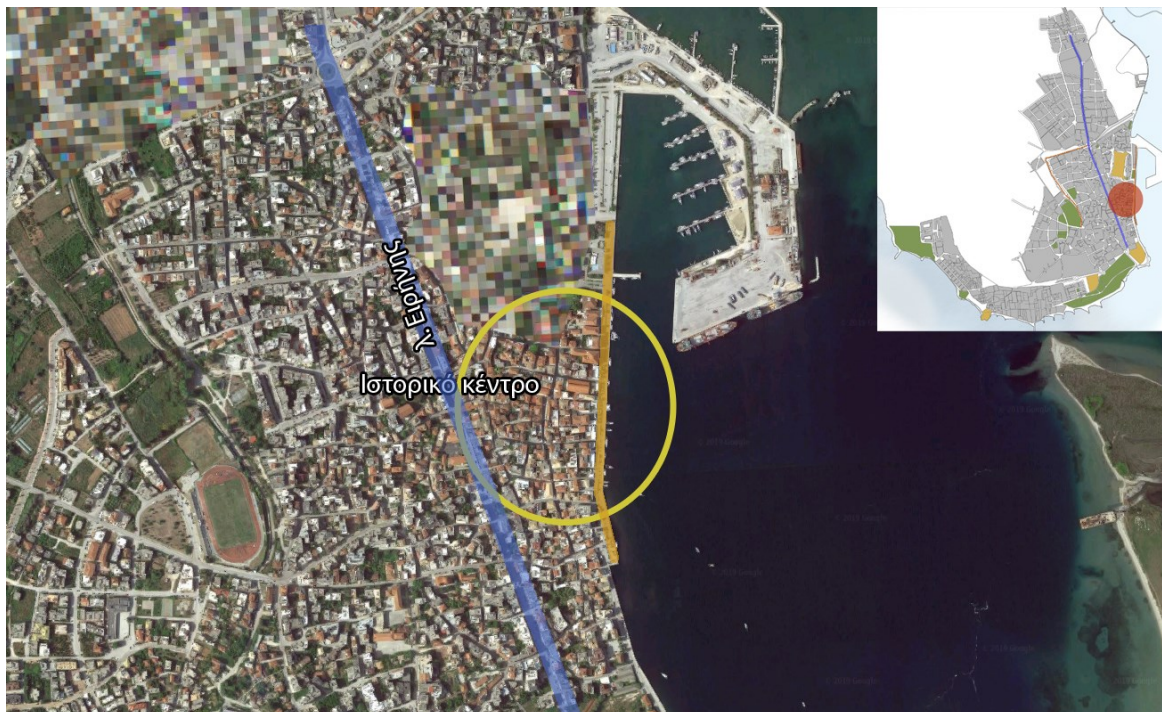


Εικόνα 45 Φωτογραφία πάρκου Νεάπολης, Προσωπικό αρχείο, λήψη 2017

Δίκτυο πεζοδρόμων στο ιστορικό κέντρο και στο παραλιακό μέτωπο

Ανατολικά της λεωφόρου Ειρήνης προς τον Αμβρακικό, βρίσκεται το ιστορικό κέντρο της Πρέβεζας, στο οποίο έχει δημιουργηθεί ένα σημαντικό δίκτυο πεζοδρόμων, με σκοπό τη σύνδεση των κεντρικών χρήσεων και την ανάδειξη του ιστορικού πυρήνα της πόλης. Σήμερα η αστική αυτή ενότητα αποτελεί τον πιο ζωντανό χώρο της πόλης και διατηρείται σε καλή κατάσταση, παρόλη την έλλειψη αστικού εξοπλισμού. Η κατάληψη από τραπεζοκαθίσματα στα σοκάκια του ιστορικού κέντρου αποτελεί ένα ζήτημα με μεγαλύτερη ένταση τον Αύγουστο, όμως δεν έχουν εκφραστεί ενστάσεις από την κοινωνία

ως προς αυτό, καθώς στις χρήσεις εστίασης-αναψυχής στηρίζεται κατά κύριο λόγο η οικονομική βιωσιμότητα του κέντρου.



Εικόνα 46 Ιστορικό κέντρο, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Πρόσφατα πραγματοποιήθηκαν συμπληρωματικές επεμβάσεις ως επέκταση και ολοκλήρωση του δικτύου πεζοδρόμων, όπου πλακοστρώθηκαν οδικοί άξονες ως βιοκλιματική αναβάθμιση για τη μείωση της ταχύτητας των οχημάτων σε αυτούς. Το έργο εντάχθηκε στο "Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Θεσσαλίας – Στερεά Ελλάδα – Ηπείρου 2007-2013" συγχρηματοδοτούμενο από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Τελικά, η παρέμβαση έχει κυρίως αισθητική αξία καθώς εξακολουθεί η διέλευση οχημάτων με την ταχύτητα που είχαν και προ αυτής όπως και η στάθμευση οχημάτων επί των πεζοδρομίων.



Εικόνα 47 Φωτογραφία του τοπόσημου του ιστορικού κέντρου «Ρολόι», Προσωπικό αρχείο, λήψη 2019

Το δίκτυο του ιστορικού κέντρου οδηγεί στον κεντρικό πεζόδρομο επί του παραλιακού μετώπου. Το παραλιακό μέτωπο αποτελείται από σειρά καταστημάτων εστίασης-αναψυχής και ορισμένα κτίρια υπηρεσιών διοίκησης και τραπεζών. Αρκετά από τα κτίρια του παραλιακού μετώπου έχουν σημαντική ιστορική αξία, όμως ελάχιστα αναδεικνύονται, λόγω των επεκτάσεων των στεγάστρων των καταστημάτων και της ταυτόχρονης κατάληψης του πεζοδρόμου από τραπεζοκαθίσματα. Επίσης, σε αυτήν την περίπτωση δεν έχουν εκφραστεί αντιδράσεις από την τοπική κοινωνία, η οποία φαίνεται να θέλει την εξάπλωση των χρήσεων αντί του δημόσιου χώρου. Στον σημαντικό αυτό δημόσιο χώρο της πόλης, απουσιάζουν ο σύγχρονος σχεδιασμός, ο αστικός εξοπλισμός και η συντήρηση του υπαίθριου χώρου, πέραν από εποχιακές φυτεύσεις.



Εικόνα 48 Φωτογραφία του παραλιακού πεζοδρόμου, Προσωπικό αρχείο, 2019

Η κεντρική πλατεία – πλατεία Ανδρούτσου

Η παραλιακή διαδρομή οδηγεί στην κεντρική πλατεία και σε μία ενότητα, η οποία αποτελεί μια μεγάλης έκτασης νησίδα τσιμέντου επί του θαλάσσιου μετώπου, με ασύνδετες χρήσεις (χώρος στάθμευσης, λούνα παρκ, εμπορικό λιμάνι, πλατεία, νέα τουριστική μαρίνα, χώρος στάθμευσης φορτηγών, χώρος διεξαγωγής εξετάσεων για οδήγηση). Η πλατεία Ανδρούτσου, η οποία ανήκει στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πρέβεζας, αποτελεί την κεντρική πλατεία της πόλης και σημαντικό σημείο αναφοράς και είναι σε άμεση σχέση με τον μεγαλύτερο χώρο στάθμευσης της πόλης. Η πλατεία έχει παρωχημένο σχεδιασμό, καταλαμβάνεται από τραπεζοκαθίσματα και περιλαμβάνει παιδική χαρά, σιντριβάνι και κιόσκι για εκδηλώσεις, ενώ ταυτόχρονα χρησιμοποιείται για skate και εκδηλώσεις στις θρησκευτικές γιορτές και όχι μόνο. Εφόσον, η πλατεία αυτή σφύζει από ζωή θα περίμενε κανείς με αφορμή τη νέα μαρίνα να κινητοποιηθούν διαδικασίες για την αναβάθμιση, ανάπλαση και διεύρυνσή της, ώστε να συνδέεται καλύτερα με τις γειτονικές χρήσεις και να αποδίδει καλύτερα τον δημόσιο χώρο στους διαφορετικούς χρήστες της. Παρόλα αυτά οι απαιτήσεις της τοπικής κοινωνίας ως προς την πλατεία περιορίστηκαν στην επαναλειτουργία του σιντριβανιού, το οποίο και έγινε.



Εικόνα 49 Πλατεία Ανδρούτσου, Λιμενοβραχίονας, πηγή υποβάθρου googlemaps.com



Εικόνα 50 Φωτογραφία πλατεία Ανδρούτσου, Προσωπικό αρχείο, 2017

Ο λιμενοβραχίονας

Ο λιμενοβραχίονας ανήκει στο Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πρέβεζας. Στον λιμενοβραχίονα υπήρχε και υπάρχει ακόμη το ζήτημα της αισθητικής υποβάθμισης από παρατημένα μπλόκια τσιμέντου που έχουν αφεθεί εκεί από παλιότερο έργο επέκτασης του χώρου, το οποίο διακόπηκε. Το 2008 μεγάλο τμήμα του χώρου του λιμενοβραχίονα παραχωρήθηκε σε ιδιώτη για την κατασκευή νέας τουριστικής μαρίνας (Κανιώρης et al, 2009). Οι διαδικασίες πριν την έναρξη της κατασκευής, παρά τους πολλούς υποστηρικτές διήρκεσε μία δεκαετία λόγω σημαντικών νομικών ζητημάτων και κυρίως περιβαλλοντικών δεσμεύσεων. Οι αντιδράσεις και οι διαφωνίες για το ζήτημα είχαν πάρει μεγάλες διαστάσεις και αφορούσαν το ζήτημα της ιδιωτικοποίησης του χώρου αλλά και τη νομιμότητα των διαδικασιών που ακολουθήθηκαν. Η όλη διαδικασία είναι αντίστοιχη των ζητημάτων των στρατιωτικών εγκαταστάσεων που πραγματεύεται η παρούσα, δηλαδή ιδιωτικοποίηση δημόσιας έκτασης και επιχειρηματικής εκμετάλλευση. Τελικά, η νέα μαρίνα λειτουργεί πλέον για τη θερινή περίοδο του 2019, οπότε η εικόνα του χώρου στο τμήμα αυτό έχει αναβαθμιστεί. Παρόλα αυτά είναι αβέβαιο εάν τα κτίρια της νέας μαρίνας που πλέον αποτελούν μέρος της θέας από το παραλιακό μέτωπο αποτελούν αισθητική αναβάθμιση. Ταυτόχρονα, όλο το παραλιακό μέτωπο της πόλης λειτουργούσε και λειτουργεί ως μαρίνα από το Λιμενικό Ταμείο. Το πλήθος των σκαφών ήδη από τον Μάιο του 2019 αποτελεί ένα

σημαντικό οπτικό εμπόδιο. Η ποιοτική βελτίωση της ευρύτερης ενότητας, από τις ανωτέρω μεταβολές, θα μπορεί να αξιολογηθεί σε βάθος χρόνου, όπως και η οικονομική συμβολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην πόλη. Η αύξηση της τουριστικής επισκεψιμότητας της περιοχής είναι ήδη εμφανής.



Εικόνα 51 Φωτογραφία εμπορικό λιμάνι, Προσωπικό αρχείο, 2015



Εικόνα 52 Φωτογραφία νέα τουριστική μαρίνα πριν την ολοκλήρωση, Προσωπικό αρχείο, 2019

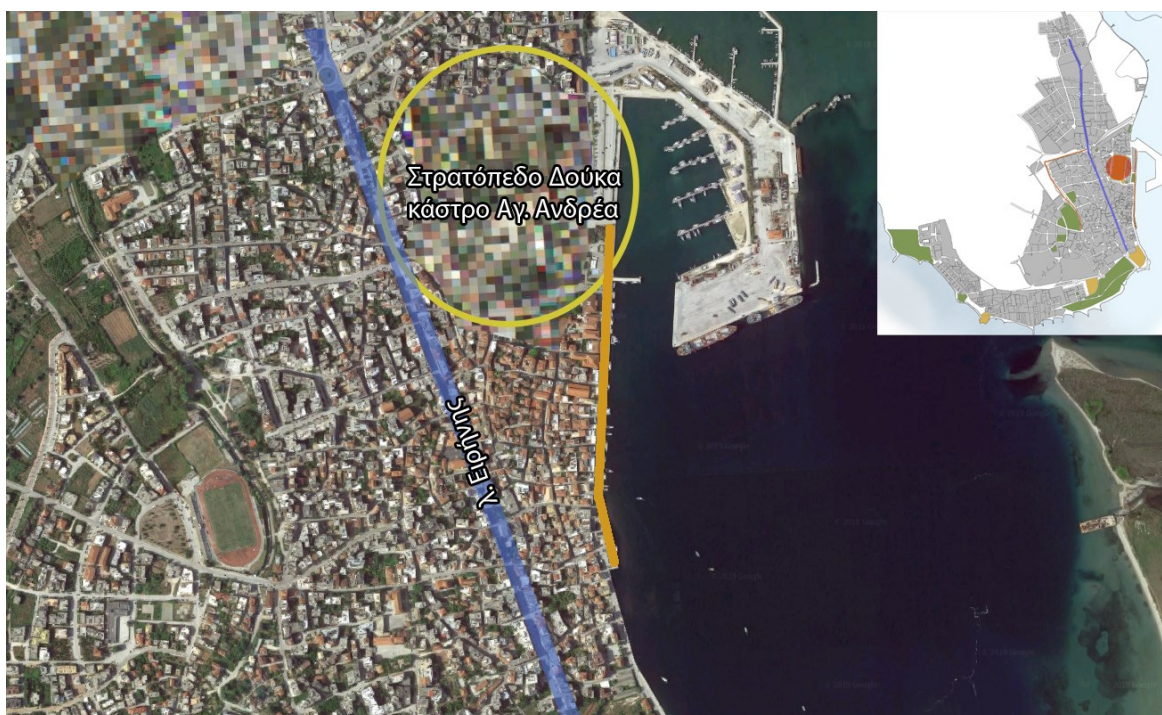
Οι ανωτέρω παρεμβάσεις έχουν υλοποιηθεί αποσπασματικά σύμφωνα με την πρωτοβουλία του ιδιωτικού τομέα που τελικά ενίσχυσε και τον δημόσιο τομέα ως προς την επιχειρηματική δραστηριότητα, δηλαδή την αύξηση της προσέλευσης των σκαφών και στο τμήμα του Λιμενικού ταμείου. Η αποσπασματικότητα αποδεικνύεται ότι την τελευταία δεκαετία δεν προσπάθησε να αντιμετωπιστεί συνδυαστικά το ζήτημα της νέας μαρίνας και του εμπορικού λιμανιού, το οποίο είναι χωροθετημένο στον ίδιο λιμενοβραχίονα και μαζί και σε συνδυασμό με το λούνα παρκ αποτελούν πλήρως ασύμβατες χρήσεις. Στην παρούσα φάση εκπονείται master plan για το χώρο αυτό, το οποίο συμπεριλαμβάνει και υπό μία έννοια νομιμοποιεί τις υπάρχουσες υποδομές της μαρίνας, επεκτείνει τις τουριστικές χρήσεις και στοχεύει στην εξάλειψη του εμπορικού λιμανιού. Ταυτόχρονα, υπάρχουν οι προτάσεις για την προσθήκη κρουαζιερόπλοιων στον ίδιο χώρο. Δηλαδή, την εικόνα των εμπορικών πλοίων με τις χοάνες για τα χύδην προϊόντα θα αντικαταστήσουν πολύ μεγαλύτερα πλοία μπλοκάροντας τη θέα προς τον Αμβρακικό και τις απέναντι όχθες. Το

ζήτημα του λιμανιού αποτελεί ένα επίσης σημαντικό θέμα της πόλης και δημιουργεί έντονες συγκρούσεις στα Δημοτικά Συμβούλια στην παρούσα φάση, όμως η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν έχει λάβει ακόμη σαφή θέση ως προς αυτό. Η έκβαση του, φαίνεται να εξαρτάται κυρίως από τον ιδιωτικό τομέα και από τη σύγκρουση συμφερόντων που δημιουργείται εκεί. Οι συγκρούσεις αυτές είναι αποτέλεσμα της έλλειψης σχεδιασμού και προγραμματισμού καθώς και οράματος από την πλευρά της διοίκησης, για την πόλη.

Φρούριο Αγ. Ανδρέα πρώην στρατόπεδο Δούκα

Βόρεια του ιστορικού κέντρου βρίσκονται το φρούριο του Αγίου Ανδρέα και οι παλιές στρατιωτικές εγκαταστάσεις του στρατοπέδου Δούκα (λειτουργία 1948-2005) τις οποίες περικλείει. Το κάστρο, έκτασης περί τα 43 στρέμματα, αποτελεί μια σημαντική ενότητα της πόλης από την άποψη έκτασης, όγκου και ιστορικότητας. Το 2014 η περιοχή και οι εγκαταστάσεις παραχωρήθηκαν με «σύμβαση σύστασης δικαιώματος επιφανείας»¹⁴ στην Περιφέρεια Ηπείρου, για 49 έτη (ΤΕΘΑ, 2014) και όλα αυτά τα χρόνια δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία εργασία συντήρησης και ανάδειξής του. Στην παρούσα φάση έχει προκηρυχθεί έργο ανάδειξης περιμετρικά των τειχών το οποίο περιλαμβάνει πλακόστρωση, μείωση της παρόδιας στάθμευσης, φωτισμό και ορισμένες φυτεύσεις. Τα ίδια τα τείχη ανήκουν στην ευθύνη της Εφορείας Αρχαιοτήτων. Ταυτόχρονα, υπάρχει υπό εκπόνηση μελέτη για την αξιοποίηση του χώρου με κύριο στόχο κατά την ανάθεση την χωροθέτηση ορισμένων εκ των διοικητικών χρήσεων, ώστε κάποιες δημόσιες υπηρεσίες να μεταφερθούν και να μην νοικιάζουν κτίρια από ιδιώτες.

¹⁴ «επιφάνεια είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο, κατά την έννοια της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου και να ασκεί στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε τέτοιο κτήμα τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας» (Ν. 3986/2011 και τροποποίησή του με το Ν. 4092/2012)



Εικόνα 53 Φρούριο Αγ. Ανδρέα – πρώην στρατόπεδο Δούκα, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Η μεγάλη έκταση στο εσωτερικό του περιλαμβάνει κατασκευές και κτίρια σε μέτρια ή κακή κατάσταση, ενώ την εικόνα εγκατάλειψης ενισχύει το γεγονός του ότι ο υπαίθριος χώρος χρησιμοποιείται ως άτυπος χώρος στάθμευσης, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες. Η περιοχή δεν έχει φωτισμό και δεν συντηρείται με αποτέλεσμα να προσφέρεται για παράνομες συμπεριφορές και να προκαλεί το αίσθημα του φόβου. Έτσι, παρόλο που ο χώρος θα μπορούσε να λειτουργεί ως άξονας κίνησης πεζών και δημόσιος χώρος, η χρήση του αποφεύγεται από αρκετούς, εκτός αν πρόκειται να σταθμεύσουν.



Εικόνα 54 Φωτογραφία στο εσωτερικό του στρατοπέδου Δούκα – φρούριο Αγ. Ανδρέα. Φαίνεται ο χώρος στάθμευσης και τα εγκαταλειμμένα κτίρια, Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 55 Φωτογραφία τα τείχη του φρουρίου Αγ. Ανδρέα, Προσωπικό αρχείο, 2019

Όμως, υπάρχουν ομάδες που χρησιμοποιούν το χώρο και τα κτίρια, προσπαθώντας έτσι έμπρακτα να διεκδικήσουν και να οικειοποιηθούν χώρους για την κάλυψη αναγκών και τη βελτίωση της καθημερινότητάς τους. Ο υπαίθριος χώρος χρησιμοποιείται συχνά από ομάδες μεταναστών, οι οποίοι κατοικούν μόνιμα στην πόλη, για υπαίθρια παιχνίδια όπως κρίκετ. Τα τελευταία χρόνια, πέντε από τα στρατιωτικά κτίρια, που βρίσκονται στο εσωτερικό του φρουρίου του Αγίου Ανδρέα, χρησιμοποιούνται από συλλόγους, φορείς και ομάδες είτε με την ανοχή του Δήμου, είτε υπό μορφή καταλήψεων οι οποίοι έχουν επενδύσει στη συντήρηση των κτιρίων και δίνουν ζωή σε έναν κατά τα άλλα απομονωμένο χώρο, με εκδηλώσεις, μαθήματα και εκθέσεις.

Το μεγαλύτερο κτίριο που βρίσκεται και στην καλύτερη κατάσταση σχετικά με τα υπόλοιπα χρησιμοποιείται από το Θεατρικό Εργαστήρι Πρέβεζας. Η ομάδα αυτή έχει επενδύσει στο χώρο με τη δημιουργία αμφιθεάτρου και τοποθέτηση πλήρους ηλεκτρολογικής εγκατάστασης καθώς και ψύξη-θέρμανσής. Η ομάδα είναι μία εκ των τεσσάρων θεατρικών ομάδων της πόλης και είναι εξαιρετικά δραστήρια καθώς πέραν της δικιάς της δραστηριότητας, προσκαλεί στο χώρο της και άλλες παραστάσεις. Άλλο κτίριο χρησιμοποιείται από τη Φωτογραφική Λέσχη Πρέβεζας και την ομάδα Ανώνυμων Αλκοολικών. Η φωτογραφική λέσχη παραδίδει μαθήματα υπό μορφή διαλέξεων και οργανώνει εκθέσεις, ομιλίες και άλλες εκδηλώσεις. Αντίστοιχα με τον θεατρικό εργαστήρι έχει επενδύσει στην συντήρηση και μερική αναδιαμόρφωση του κτιρίου. Σε μία εκ των

αιθουσών οι Ανώνυμοι Αλκοολικοί διεξάγουν τις συναντήσεις του στο χώρο μία φορά την εβδομάδα. Στις συναντήσεις συμμετέχουν άτομα από τις γύρω περιοχές και πόλεις.

Σε άλλο κτίριο του πρώην στρατοπέδου λειτουργεί χώρος άθλησης, ως άτυπο γυμναστήριο, όπου οι ασκήσεις διεξάγονται και στον υπαίθριο χώρο και σε τέταρτο κτίριο παραδίδονται μαθήματα yoga. Οι δύο αυτές περιπτώσεις αποτελούν ατομικές πρωτοβουλίες, όπου τα άτομα και οι συμμετέχοντες επίσης έχουν επενδύσει στην συντήρηση των χώρων.

Στο χώρο λειτουργεί ακόμη ένα κτίριο, το οποίο λειτουργεί με διαφορετικό τρόπο, δηλαδή δεν αποτελεί πρωτοβουλία μίας ομάδας ή ενός ατόμου, αλλά πολλών ομάδων. Εκεί δραστηριοποιούνται διαφορετικές ομάδες και διεξάγονται διάφορες δραστηριότητες ανοιχτές προς την τοπική κοινωνία (skate, προβολών ντοκιμαντέρ και ταινιών, μαθήματα χορού και yoga, λειτουργία καφεενείου). Η συμμετοχή των πολιτών δεν είναι ακόμη μεγάλη, όμως συμμετέχουν άτομα διαφόρων ηλικιών και σταδιακά παρατηρείται αύξηση συμμετοχής κυρίως μέσω των προβολών και του skate. Η διαχείριση του χώρου πραγματοποιείται μέσα από ανοιχτή συνέλευση εβδομαδιαία και είναι ανοιχτή στο κοινό και σε προτάσεις πολιτιστικές και κοινωνικές με έμφαση στα ζητήματα που αφορούν στην κοινωνία και όχι μόνο την τοπική (π.χ. προβολή ντοκιμαντέρ για τις εξορύξεις υδρογονανθράκων στην Ήπειρο). Στόχος των ανωτέρω είναι η δυναμική αξιοποίηση του χώρου και η πρόταση εναλλακτικών χρήσεων για τα ανεκμετάλλευτα κτίρια του κάστρου.

Οι ανωτέρω πρωτοβουλίες έχουν γίνει αποδεκτές από την κοινωνία της πόλης και όλοι ακόμη και η Τοπική Αυτοδιοίκηση τις στηρίζουν ατύπως, όπως για παράδειγμα ότι ρευματοδοτούνται τα κτίρια, μη νόμιμα. Παρόλα αυτά, οι ομάδες έχουν καταγγελλθεί για τη χρήση των κτιρίων και εκκρεμούν οι δικαστικές διαδικασίες.

Τη λειτουργία των ομάδων αυτών συμπεριέλαβε η μελέτη του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ (Βοζάνη et al, 2010) για το φρούριο του Αγίου. Παρότι το ΓΠΣ της Πρέβεζας πρότεινε συγκεκριμένες χρήσεις για τον χώρο, η μελέτη έπειτα από δύο δημόσιες συζητήσεις – διαβουλεύσεις με όλους τους φορείς, έλαβε υπόψη της την υφιστάμενη κατάσταση του. Επί της ουσίας η πρόταση αφορά σε προσαρμογή των νέων χρήσεων σε σχέση με τους πολιτιστικούς συλλόγους και φορείς που δραστηριοποιούνται στο κάστρο και την ενίσχυσή τους με λειτουργίες φιλοξενίας και ήπιας εστίασης. Η μελέτη αυτή δεν αντιμετωπίζει μεμονωμένα το κάστρο του Αγ. Αντρέα, αλλά προτείνει μια συνολική ανάδειξη των κάστρων και των φρουρίων της πόλης (φρούριο Αγ. Γεωργίου,

φρούριο Μπούκας, φρούριο Αγ. Γεωργίου), με νέες χρήσεις και επαναχρήσεις κτιρίων, χωρίς όμως να προτείνει την φυσική τους σύνδεση με διαδρομή, αλλά στοχεύει στην ανάδειξη του ιστορικού κέντρου μέσα από τις αναπλάσεις αυτών.

Στρατόπεδο Σολωμού, ιαματικά λουτρά – πρώην φρούριο Μπούκας



Εικόνα 56 Στρατόπεδο Σολωμού - ιαματικά λουτρά, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Νότια του ιστορικού κέντρου, στο στενότερο σημείο του Αμβρακικού κόλπου, στην θέση όπου βρισκόταν το φρούριο της Μπούκας, βρίσκεται η ανενεργή στρατιωτική βάση Σολωμού, έκτασης περί τα 25 στρ. που ανήκει στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας και τα ιαματικά λουτρά. Η ενότητα αυτή έχει άμεση σχέση με τον Αμβρακικό κόλπο και θέα τις απέναντι όχθες με μοναδική παρεμβολή το δρόμο και το πρώην τουριστικό περίπτερο του ΕΟΤ που λειτουργεί με χρήσεις εστίασης-αναψυχής. Τα κτίρια του στρατοπέδου (μονάδες και κατοικίες) σώζονται σε κακή κατάσταση και ο υπαίθριος χώρος του συντηρείται σπάνια. Τα ιαματικά λουτρά λειτουργούν από τις δημοτικές αρχές για μερικούς μήνες το χρόνο, Ιούνιο ως Οκτώβρη, με αρκετή επισκεψιμότητα και χαμηλό αντίτιμο, και οι εγκαταστάσεις έχουν ανακαινισθεί μερικώς το 2013. Μεταξύ του στρατοπέδου και των λουτρών μεσολαβεί εκτενής αδόμητος χώρος, ο οποίος χρησιμοποιείται για τη στάθμευση οχημάτων τους

θερινούς μήνες, με αποτέλεσμα να δημιουργείται άλλη μια μεγάλη ανενεργή και υποβαθμισμένη ενότητα εντός του αστικού ιστού.



Εικόνα 57 Φωτογραφία το κτίριο των ιαματικών λουτρών, Προσωπικό αρχείο, 2018

Το κτίριο των ιαματικών λουτρών είναι της οθωμανικής περιόδου και έχει υποστεί προσθήκες και επεμβάσεις. Η περιοχή είναι γνωστή με την ονομασία «Παλιοςάραγα», δηλαδή παλιό Σαράι, επειδή στη θέση αυτή υπήρχε το παλάτι του Αλή Πασά και τα λουτρά ήταν τμήμα αυτού. Για την ανάπτυξη των λουτρών έχει παραχωρηθεί χώρος τεσσάρων στρεμμάτων από το ΤΕΘΑ. προς τον Δήμο. Για το χώρο των ιαματικών λουτρών είχε ξεκινήσει το 2010 μελέτη δημιουργίας σύγχρονου θερμαλιστικού κέντρου, η οποία προχώρησε μέχρι ένα σημείο, όμως για πολλούς λόγους δεν έγινε ανάθεση από το Δήμο και τελικά η μελέτη δεν προχώρησε (Λ.Α., 08/06/2019). Στην παρούσα φάση έχει εκπονηθεί αρχιτεκτονική μελέτη για ανάδειξη του οθωμανικού λουτρού και επέκταση των εγκαταστάσεων των λουτρών η οποία πρόσφατα εγκρίθηκε από την Εφορεία Αρχαιοτήτων (Epirusgate, 2019). Επίσης έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα Interreg (Ελλάδα-Ιταλία 2014-2020) μαζί με άλλες δύο ιαματικές πηγές της Περιφέρειας Ηπείρου, με στόχο την ενσωμάτωση της θαλασσοθεραπείας και τη χρηματοδότηση του έργου (πληροφορητής Γ, 2019; Tyros I, 2018). Παρόλα αυτά λόγω της σοβαρής πιθανότητας ύπαρξης τμημάτων του πρώην φρουρίου Μπούκας, το εγχείρημα θα είναι δύσκολο και χρονοβόρο.

Για το στρατόπεδο Σολωμού προβλέπεται διάνοιξη οδού, σύμφωνα με κυκλοφοριακή μελέτη του Δήμου. Παρόλα αυτά ο χώρος ως ιδιοκτησία του Τ.Ε.Θ.Α. είναι καταχωρημένος στις ιστοσελίδες προώθησης των ακινήτων του στρατού για παραχώρηση και εκμετάλλευση. Η τρέχουσα πρόταση αφορά στην αξιοποίηση του χώρου ως τουριστικό

κατάλυμά υψηλών προδιαγραφών και χώρου πρασίνου, όπως θα αναλυθεί και σε επόμενο κεφάλαιο και έχει προκαλέσει το ενδιαφέρον και αντιδράσεις στην τοπική κοινωνία.



Εικόνα 58 Φωτογραφία το εσωτερικό του περιφραγμένου χώρου του στρατοπέδου Σολωμού, Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 59 Φωτογραφία η όψη επί του παραλιακού μετώπου των κτιρίων του στρατοπέδου Σολωμού. Προσωπικό αρχείο, 2018

Κυανή Ακτή και φρούριο Αγ. Γεωργίου

Η αστική πυκνότητα μειώνεται προς νότο, στην περιοχή της Κυανής Ακτής, όπου βρίσκεται το φρούριο του Αγίου Γεωργίου και μία σημαντική ενότητα δημόσιων χώρων και χρήσεων (πράσινο, παραλία, δημοτικό καφενείο, υπαίθριο δημοτικό αμφιθέατρο, θερινός κινηματογράφος, χώροι αθλητισμού). Η περιοχή αυτή συνδέεται άμεσα με την περιοχή των λουτρών και του στρατοπέδου που περιγράφηκε ανωτέρω. Κατά τους θερινούς μήνες η προσέλκυση κατοίκων και τουριστών στην περιοχή αυτή είναι πολύ μεγάλη, καθώς είναι σημαντικοί πόλοι προσέλκυσης η παραλία, το δημοτικό καφενείο και το αμφιθέατρο με τις συνεχείς εκδηλώσεις. Παράλληλα, λόγω της σκίασης από τα δέντρα αξιοποιείται πάρα πολύ ως χώρος για ήπια άσκηση, δηλαδή τρέξιμο, περπάτημα ποδήλατο, επί του οδοστρώματος. Οι δημόσιοι χώροι πρασίνου στην ευρύτερη περιοχή είναι παρωχημένου σχεδιασμού, έχουν κατεστραμμένο εξοπλισμό και γενικότερη εικόνα απαξίωσης. Σημαντικό πρόβλημα στην περιοχή αποτελεί η παρόδια στάθμευση εκατέρωθεν, η οποία σε συνδυασμό με τον δρόμο διπλής κυκλοφορίας, την έλλειψη πεζοδρομίων και τους ποδηλάτες, καθιστά την κυκλοφορία αδύνατη και επικίνδυνη.



Εικόνα 60 Κυανή Ακτή και φρούριο Αγ. Γεωργίου, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Οι δημοτικοί χώροι στην περιοχή είναι το αμφιθέατρο το οποίο λειτουργεί για εκδηλώσεις, το δημοτικό καφενείο που λειτουργεί από ιδιώτη επιχειρηματία, ο θερινός κινηματογράφος που δεν λειτουργεί καθώς ο διαγωνισμός για την παραχώρηση της χρήσης κηρύχθηκε άγονος, το κολυμβητήριο προς την πλευρά της ακτής, το οποίο λειτουργεί περίπου 2 μήνες το χρόνο λόγω δυσκολιών συντήρησης, αθλητικές εγκαταστάσεις και ο μικρός χώρος στάθμευσης. Στο τμήμα αυτό είναι εμφανές ότι η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν ενδιαφέρεται να λειτουργήσει η ίδια τους χώρους αυτούς, ούτε και να τους συντηρήσει. Οι αντιδράσεις για την έλλειψη συντήρησης κυρίως για το χώρο του κολυμβητηρίου από την κοινωνία των πολιτών είναι έντονες και τα προηγούμενα χρόνια φορείς πολιτών είχαν λάβει την πρωτοβουλία συντήρησης του χώρου με δικά τους έξοδα.

Η παραλία της Κυανής Ακτής δεν είναι πλήρως οργανωμένη, όμως έχει ένα αναψυκτήριο με εκτεταμένα τραπεζοκαθίσματα και ξαπλώστρες. Η παραλία έχει μεγάλη προσέλευση λόγω της εγγύτητας με την πόλη, της φυσικής σκίασης από τα δέντρα και τα ήρεμα νερά, καθώς η πλευρά του Ιονίου τους θερινούς μήνες λόγω των δυτικών ανέμων έχει πολύ κύμα. Στο άλσος της Κυανής Ακτής παραδοσιακά παίζεται το παιχνίδι αμπαλί¹⁵, από ηλικιωμένους και μη, καθημερινά, σε έναν οριοθετημένο χώρο για αυτό το σκοπό. Η ενότητα χρήσεων της ακτής συνδέεται με τον αστικό ιστό αποκλειστικά μέσω του οδικού δικτύου.



Εικόνα 61 Φωτογραφία πολίτες παίζουν αμπαλί στην Κυανή Ακτή, Προσωπικό αρχείο, 2018

¹⁵ Το παιχνίδι αμπαλί αποτελεί αγαπημένο παιχνίδι των κατοίκων παραδοσιακά. Το παιχνίδι παίζεται με μπάλες πάνω σε άμμο και μοιάζει αρκετά με το γνωστότερο Petanque.

Εντάσεις δημιουργήθηκαν στην τοπική κοινωνία το 2014, όπου στο πλαίσιο του έργου με τίτλο «διαμόρφωση χώρων Κυανής Ακτής και κάστρου Παντοκράτορα Δήμου Πρέβεζας» ενταγμένο στο ΕΣΠΑ ΕΠΑΝ ΙΙ, ξεκίνησαν εργασίες τσιμεντοστρώσεων στο άλσος της Κυανής Ακτής. Η μελέτη, εκπονημένη από τον ΕΟΤ, περιλάμβανε εκτενείς επεμβάσεις και κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα επί της ακτής και παράλληλα καταργούσε τις προτάσεις μελέτης του 1987 για δημιουργία ποδηλατοδρόμου και πορειών σύνδεσης. Ο λόγος που πραγματοποιήθηκε δεύτερη μελέτη το 2003 ήταν όχι μόνο η επικαιροποίηση, αλλά και το ότι στο διάστημα αυτών των χρόνων η ακτή είχε διαβρωθεί σημαντικά. Η διάβρωση και υποχώρηση της ακτής αντιμετωπίστηκε με τη δημιουργία τεχνητών ορίων μέσα στο νερό, ώστε σταδιακά να συγκρατηθεί άμμος και να επανέλθει η παραλία. Οπότε η αρχική μελέτη δεν μπορούσε να εφαρμοστεί καθώς δεν υπήρχε ο διαθέσιμος χώρος. Το έργο ξεκίνησε και προχώρησε σε ένα βαθμό, ωστόσο πρωτοβουλίες και κινήματα πολιτών απέτρεψαν ένα σημαντικό ποσοστό επεμβάσεων εντός του άλσους της Κυανής ακτής, της κοπής δέντρων και της τσιμεντοποίησης της ενότητας.



Εικόνα 62 Φωτογραφία από τις διαδηλώσεις του 2014, πηγή www.atpreveza.gr

Σήμερα συντελείται μια ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ σε ένα από τα πιο όμορφα σημεία της Πρέβεζας.

Το διάστημα 1985-88 η τότε Δημοτική Αρχή Πρέβεζας εκπονεί 2 μελέτες που αφορούσαν:

- I) τη προστασία της Κυανής Ακτής από την επαπειλούμενη διάβρωση
- II) την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου Κυανής Ακτής-Παντοκράτορα.

Η μελέτη για την προστασία της Κυανής Ακτής από τη διάβρωση υλοποιήθηκε αρκετά χρόνια μετά, λειψή και με κατασκευαστικά λάθη, με αποτέλεσμα να χάνεται κάθε χρόνο ένα μεγάλο μέρος της παραλίας από την ΑΝΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ.

Το 2003 αποφασίζεται να υλοποιηθεί και η μελέτη που αφορούσε την ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ του παραλιακού μετώπου Κυανής Ακτής - κάστρου Παντοκράτορα.

ΠΑΡΟΛΟ ΠΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑ ΕΧΟΥΝ ΑΛΛΑΞΕΙ ΡΙΖΙΚΑ, ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ Η ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ 1987. ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΑΣΗΜΑΝΤΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ 1987, ΑΠΟ ΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ, ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΜΕΛΕΤΗ ΜΕ ΠΑΡΑΠΛΑΝΗΤΙΚΕΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΤΟ 2010 ΚΑΙ ΣΗΜΕΡΑ ΥΛΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΟΤ.

ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΓΚΡΙΘΗΚΑΝ:

για τον Παντοκράτορα

- ✓ Φύτευση 13 φοινίκων και ενδημικών ειδών
- ✓ Παρκινγκ 50 θέσεων αυτοκινήτων
- ✓ Ξύλινα υπαίθρια καθιστικά
- ✓ Πεζόδρομοι 300μ. μήκους

ΣΗΜΕΡΑ ΟΜΩΣ ΥΛΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ :

- ✓ Φύτευση 85 φοινίκων
- ✓ Παρκινγκ 71 θέσεις αυτοκινήτων και 97 μοτοποδηλάτων
- ✓ Υπαίθρια καθιστικά με βάση από σκυρόδεμα και πέτρα και επένδυση από ξύλο.
- ✓ Πεζόδρομοι 1310μ. μήκους

για την Κυανή Ακτή

- ✓ Πεζόδρομοι 1352 μ. μήκους και 4350 τμ έκτασης
- ✓ Συγκροτήματα αποδυτηρίων με ξύλινες κατασκευές

- ✓ Πεζόδρομοι 2150 μ. μήκους και 11501 τμ έκτασης από σκυρόδεμα και βοτσαλόπλακες
- ✓ Δύο συγκροτήματα αποδυτηρίων 24 και 8 θέσεων από σκυρόδεμα
- ✓ Ποδηλατόδρομος από σκυρόδεμα μέσα στο άλσος
- ✓ Ηλεκτροφωτισμός μέσα στο άλσος με 120 φωτιστικά ανά 20μ., βάσεις από σκυρόδεμα 60x60 εκ. και υπόγειο δίκτυο καλωδίων 2km βάθους 60εκ.

ΟΧΙ στην τσιμεντοποίηση, την υποβάθμιση και τη μη αναστρέψιμη αλλοίωση του τοπίου.

ΝΑΙ στην ανάδειξη του φυσικού τοπίου με ήπιες παρεμβάσεις

**ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ & ΚΑΣΤΡΟ ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ
ΔΑΣΟΣ & ΑΙΓΙΑΛΟΣ
ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ
ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΤΑ ΠΑΙΔΙΑ ΜΑΣ**



Η ΑΝΟΙΚΤΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΩΣΗ ΤΗΣ ΚΥΑΝΗΣ ΑΚΤΗΣ - ΚΑΣΤΡΟΥ ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ σας καλεί την **ΚΥΡΙΑΚΗ 4 ΜΑΪΟΥ 2014, 11:30 π.μ. ΣΤΗΝ ΑΙΘΟΥΣΑ Θ. ΜΠΟΝΤΙΝΑ, Λ. ΕΙΡΗΝΗΣ 80** όπου θα παρουσιαστεί το ιστορικό του έργου «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΚΥΑΝΗΣ ΑΚΤΗΣ - ΚΑΣΤΡΟΥ ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ» εν όψει της εκδίκασης των ασφαλιστικών μέτρων στις 6 Μάρ στο Πρωτοδικείο Πρέβεζας. Θα προβληθεί το ντοκιμαντέρ του Γ. Καβάγια «Πρέβεζα - Κυανή Ακτή 1978». Σας περιμένουμε όλους!

Το φρούριο Αγ. Γεωργίου περιβάλλεται από δρόμο και μεγάλους χώρους πρασίνου με ψηλά δέντρα. Τα τείχη και τα κτίρια του στρατού στο εσωτερικό του διατηρούνται σε αρκετά καλή κατάσταση (Βοζάνη, 2010). Στο χώρο υπάρχει η εκκλησία του Αγ. Γεωργίου εξού και το όνομά του. Το φρούριο είναι κλειστό και μη επισκέψιμο, καθώς βρίσκεται υπό τη διαχείριση του ΤΕΘΑ και ελάχιστες ενέργειες ανάδειξης ή συντήρησης έχουν πραγματοποιηθεί. Ο πέτρινος όγκος του φρουρίου στέκει αποκομμένος εξαιτίας της χάραξης του οδικού δικτύου και χάνεται πίσω από την υψηλή βλάστηση. Το φρούριο έχει αντιμετωπιστεί στη μελέτη του ΕΜΠ που προαναφέρθηκε με προτάσεις νέων χρήσεων πολιτισμού (εργαστηρίων) και αξιοποίηση με συμπληρωματικές λειτουργίες για την Εφορεία Αρχαιοτήτων (Βοζάνη et al, 2010). Επίσης, στο χώρο είναι εμφανή τα ίχνη της τάφρου που περικλείει και την υπόλοιπη πόλη.



Εικόνα 63 Φωτογραφία τα τείχη του φρουρίου Αγ. Γεωργίου, Προσωπικό αρχείο, 2018

Στην ενότητα αυτή συνυπάρχουν τρεις υποενότητες διαφορετικής ιδιοκτησίας που όμως αποτελούν δημόσιους χώρους. Η ενότητα των δημοτικών εγκαταστάσεων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού, η ενότητα του δημόσιου χώρου της ακτής και των χώρων πρασίνου, με το αναψυκτήριο που λειτουργεί ιδιώτης και το φρούριο το οποίο ενώ ανήκει στο ΤΕΘΑ είναι δημόσιο αγαθό ως πολιτιστικό μνημείο. Στην προκειμένη η κοινωνία των πολιτών έδειξε έμπρακτα την διεκδίκηση του δημόσιου χώρου.

Φρούριο Παντοκράτορα

Ακολουθώντας την ακτογραμμή προς τα δυτικά καταλήγουμε στο φρούριο του Παντοκράτορα, πρώην φυλακές του στρατού, το οποίο αποτελεί σημαντικό μνημείο και τοπόσημο της ευρύτερης περιοχής. Το κάστρο συνδέεται μέσω πεζοδρόμου επί του

παραλιακού μετώπου με τον ομώνυμο οικισμό, ο οποίος πέραν των μόνιμων κατοικιών έχει αρκετά μικρά τουριστικά καταλύματα για το μέγεθος του. Το φρούριο είναι επισκέψιμο και μέχρι το 2017 χρησιμοποιούνταν ως χώρος συναυλιών και εκδηλώσεων. Η άμεση επαφή του με τη θάλασσα και η έλλειψη συντήρησης έχουν φέρει το μνημείο στην κακή κατάσταση στην οποία διατηρείται και έχουν καταστήσει τον χώρο ακατάλληλο για συνάθροιση κοινού. Την περίοδο 2014-2015 στο πλαίσιο του έργου «διαμόρφωση χώρων Κυανής Ακτής και κάστρου Παντοκράτορα Δήμου Πρέβεζας» πραγματοποιήθηκαν έργα ανάδειξης, όπου αφορούσαν σε εργασίες διαμόρφωσης της εισόδου και τη δημιουργία πάρκου και υπαίθριου χώρου στάθμευσης, όχι όμως συντήρησης του ίδιου του μνημείου, παρόλο που υπάρχει απόφαση για μελέτη και εκτέλεση εργασιών αποκατάστασης και αξιοποίησης με φορέα υλοποίησης τον Δήμο (ΥΠ.ΠΟ.Τ., 2012). Στην προκειμένη το έργο ολοκληρώθηκε κατόπιν πολλών ενστάσεων και αντιδράσεων, οι οποίες τροποποίησαν μέρος του σχεδιασμού και της κατασκευής.



Εικόνα 64 Φρούριο Παντοκράτορα, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Ο λόγος των αντιδράσεων ήταν ότι στον συγκεκριμένο χώρο χρησιμοποιήθηκε τμήμα της παλαιότερης μελέτης του 1987 χωρίς να επικαιροποιηθεί. Η μελέτη προέβλεπε φύτευση φοινίκων, οι οποίοι τοποθετήθηκαν, όμως καταστράφηκαν αμέσως λόγω του σκαθαριού που προσβάλλει τους φοίνικες. Ταυτόχρονα, είχε κατασκευαστεί μεγάλος αριθμός

τσιμεντένιων καθιστικών, παρωχημένου σχεδιασμού, σύμφωνα με τη μελέτη. Τελικά, οι αντιδράσεις των πολιτών έφεραν το αποτέλεσμα να απομακρυνθούν οι φοίνικες και να τοποθετηθούν ελιές καθώς και να καθαιρεθούν τα καθιστικά και στη θέση τους να κατασκευαστούν άλλα πιο σύγχρονου σχεδιασμού.



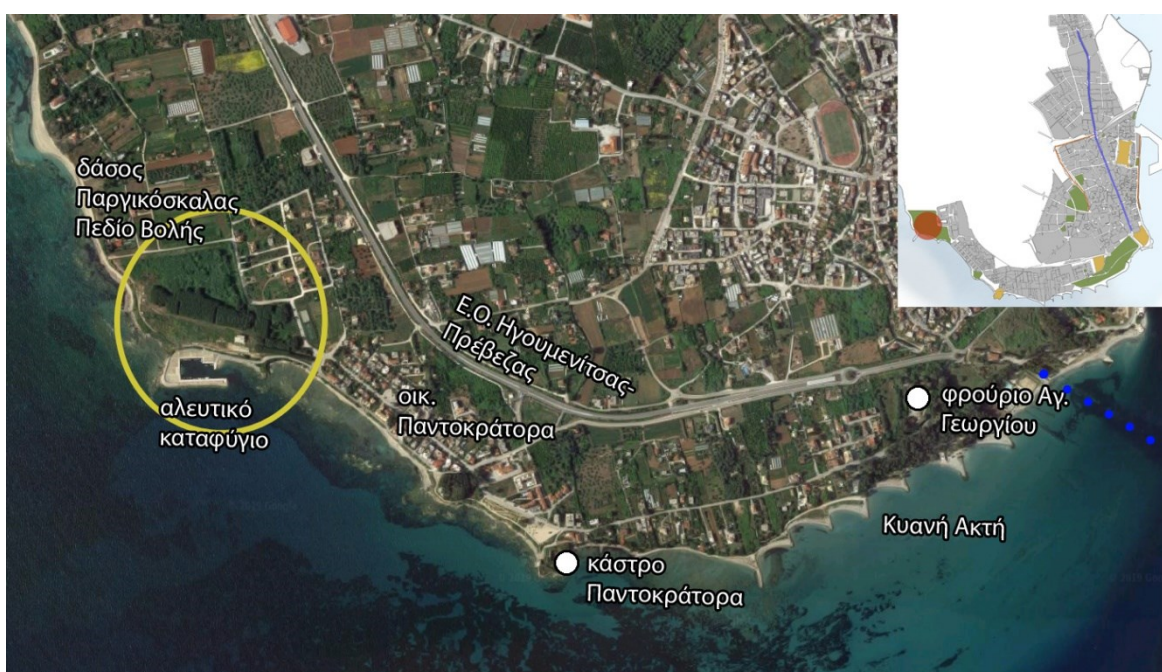
Εικόνα 65 Αεροφωτογραφία του φρουρίου Παντοκράτορα, πηγή Γ. Ρούγκας, 2017, <https://www.youtube.com/watch?v=qCIUpxWcgS4>



Εικόνα 66 Φωτογραφία οι νεκροί φοίνικες στην ανάπτυξη του πάρκου Παντοκράτορα, Προσωπικό αρχείο, 2015

Η αρχική μελέτη για το ανωτέρω έργο αφορούσε αρχικά έναν συνολικότερο σχεδιασμό, ο οποίος συνέδεε τις δύο περιοχές του Παντοκράτορα και της Κυανής Ακτής με πεζοδιαδρομές και ποδηλατόδρομο. Η πρόταση αυτή ακολουθούσε την ανάγκη της κοινωνίας για μια τέτοια παρέμβαση, σύμφωνα με βιωματική παρατήρηση όπως αποτυπώνεται στην Εικόνα 14, αλλά δεν μπόρεσε να προχωρήσει είτε λόγω απαλλοτριώσεων που απαιτούνταν, είτε λόγω οριογραμμής αιγιαλού η οποία με τα χρόνια μετατοπίστηκε από διάβρωση.

Πρώην πεδίο βολής - Παργινόσκαλα



Εικόνα 67 Πρώην πεδίο βολής - Παργινόσκαλα, πηγή υποβάθρου googlemaps.com

Η παράκτια διαδρομή από το φρούριο του Παντοκράτορα συνεχίζει, με δρόμο και πεζόδρομο και καταλήγει στο νέο αλιευτικό καταφύγιο με την παρακείμενη κατάφυτη περιφραγμένη περιοχή του πρώην πεδίου βολής «Περδίκη-Πυλάδη» ή αλλιώς Παργινόσκαλα. Η περιοχή βρίσκεται στη νοτιοδυτική μύτη της χερσονήσου με απρόσκοπτη θέα το νησί της Λευκάδας και το Ιόνιο, έχει έκταση περί τα 100 στρέμματα και γειτνιάζει με παραλίες. Η πρόσβαση στον χώρο του πεδίου βολής είναι περιορισμένη, λόγω της περίφραξης, της έλλειψης συντήρησης και συνδέσεων, αλλά και της αναπτυγμένης αυθόρμητης βλάστησης. Από εκεί ο δρόμος συνεχίζει βορειοδυτικά και συνδέει τις υπόλοιπες προαστιακές παραθαλάσσιες περιοχές κατοικίας στις οποίες υπάρχουν και λίγες

μικρές τουριστικές μονάδες. Παρόλα αυτά υπάρχει επισκεψιμότητα για περίπατο και ήπια άσκηση σε συνδυασμό με τον καθημερινό περίπατο πολλών κατοίκων.



Εικόνα 68 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Στο βάθος το δάσος. Προσωπικό αρχείο, 2018



Εικόνα 69 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής από το κτίριο ΣΟΑ. Προσωπικό αρχείο, 2018

Εντός του χώρου υπάρχει κτίριο ΣΟΑ (Στρατιωτικά Οικήματα Αξιωματικών) το οποίο είναι λεηλατημένο και κατεστραμμένο. Ο χώρος είναι χαρακτηρισμένος από το ΓΠΣ (2009) ως περιαστικό πράσινο και έχει καταχωρημένο τμήμα ως δασική έκταση. Για τον χώρο αυτό μαζί με το στρατόπεδο Σολωμού εκπονήθηκε κατά παραγγελία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης μελέτη αξιοποίησης με χρήση τουριστικών καταλυμάτων. Οι αντιδράσεις της τοπικής κοινωνίας είναι και σε αυτή την περίπτωση έντονες και η επιχειρηματολογία πέραν της προστασίας του τοπίου στηρίζεται κυρίως στην ασάφεια του ιδιοκτησιακού καθεστώτος που επικράτησε.



Εικόνα 70 Φωτογραφία του πρώην πεδίου βολής εσωτερικά. Το κτίριο ΣΟΑ. Προσωπικό αρχείο, 2018

Πρόσφατα κατασκευάστηκε το νέο αλιευτικό καταφύγιο στο θαλάσσιο μέτωπο του χώρου αυτού, ώστε να μεταφερθεί η χρήση αυτή από το λιμάνι της πόλης εκεί αφήνοντας χώρο για τη νέα τουριστική μαρίνα. Το έργο αυτό υλοποιήθηκε παρά τις έντονες αντιδράσεις για την ακαταλληλότητα του χώρου σχετικά με λειτουργικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους.



Εικόνα 71 Φωτογραφία το δάσος της Παργινόσκαλας στο πρώην πεδίου βολής. Προσωπικό αρχείο, 2018.

Από την ανωτέρω περιγραφή διαφαίνεται αρχικά η έλλειψη συνολικού σχεδιασμού και οράματος για την πόλη καθώς και η αποσπασματικότητα των επεμβάσεων. Ακόμη και μελέτες που αντιμετώπιζαν πιο συνολικά ορισμένα τμήματα της πόλης δεν προχώρησαν σε υλοποίηση για διάφορους λόγους.



Εικόνα 72 Φωτογραφία το αλιευτικό καταφύγιο από το πεδίο βολής. Στο βάθος ο οικισμός Παντοκράτορα. Προσωπικό αρχείο, 2018

Επίσης από τα ανωτέρω παρατηρείται ότι από τη μία πλευρά υπάρχει αντίδραση στα ζητήματα ιδιωτικοποιήσεων των χώρων για επιχειρηματική εκμετάλλευση, ενώ σε άλλα ζητήματα κατάληψης δημόσιου χώρου όπως η κατάληψη πεζοδρόμων από τραπεζοκαθίσματα και ο εμποδισμός της θέας από τα τουριστικά σκάφη, δεν φαίνεται να ενοχλούν. Στην παρούσα φάση, φαίνεται ότι η πλειοψηφία των πολιτών να συμφωνούν λόγω της αύξησης της τουριστικής κίνησης. Ειδικότερα στο ζήτημα της νέας μαρίνας η τοπική κοινωνία δεν εκφράζει πλέον αρνητικές απόψεις και αυτό πιθανόν να επηρεάζεται από το γεγονός ότι μεγάλος αριθμός πολιτών εργάστηκε και στην κατασκευή αλλά θα εργαστεί και κατά τη λειτουργία της. Ήδη μεγάλος αριθμός επαγγελματιών απορροφήθηκε στο πλαίσιο της συντήρησης των σκαφών (π.χ. μηχανικοί, υδραυλικοί, ηλεκτρολόγοι, ξυλουργοί, κλπ). Επίσης, σημειώνεται ότι ο ίδιος επιχειρηματίας λειτουργεί αρκετά χρόνια την τουριστική μαρίνα του Ακτίου, της οποίας η λειτουργία έχει αυξηθεί σημαντικά και είναι μεγάλος ο αριθμός των εργαζόμενων και εκεί.

Αντίθετα, η κοινωνία των πολιτών αντιτάχθηκε στην αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος της Κυανής Ακτής. Στην περίπτωση όμως αυτή δεν εμποδίστηκε η κατασκευή του νέου αναψυκτήριου (το οποίο είναι κατασκευασμένο στην άμμο και προεξέχει με τσιμεντένια εξέδρα πέραν της γραμμής αιγιαλού, δηλαδή στο νερό), αλλά οι επεμβάσεις μέσα στο άλσος και επί της παραλίας. Συνεπώς, η πλειοψηφία της κοινωνίας των πολιτών δεν φαίνεται να είναι αντίθετη προς την επιχειρηματική αξιοποίηση των χώρων και την οικονομική τόνωση που θα επιφέρουν οι νέες δραστηριότητες, ειδικότερα όπως τεκμηριώνεται και από τα κεφάλαια 4.1.5 με την υψηλή ανεργία και την οικονομική κατάσταση της περιοχής, εφόσον δεν θίγονται συμφέροντα ατόμων ή ομάδων. Αντιδρά όμως ως προς τις διαδικασίες, τη

νομιμότητα και τη διαφάνεια των διαδικασιών και κυρίως στα ευαίσθητα ζητήματα πολιτιστικής κληρονομιάς και φυσικού τοπίου.

Οι αντιδράσεις αυτές είναι μια μορφή συμμετοχής στα ζητήματα χωρικής διακυβέρνησης. Εκφράζονται πρώτα στα Δημοτικά Συμβούλια ή σε διαβουλεύσεις εφόσον υλοποιούνται από τους εκπροσώπους των φορέων και εφόσον δεν φέρουν αποτέλεσμα, όπως στην περίπτωση της Κυανής Ακτής, στη συνέχεια η κοινωνία των πολιτών προχωράει σε επί τόπου παρεμβάσεις.

Παράρτημα Β: «Έρευνα πεδίου-συνεντεύξεις»

1. Πίνακας Πληροφορητών

	Μέσο/ ημερομηνία	Ιδιότητα	Συμμετοχή στις διαδικασίες	Επεξεργασία
Γ.Ν.	Συνάντηση/ συζήτηση 30/4/2019	Πολίτης, τέως Δήμαρχος (1983- 1994), τέως Αντιδήμαρχ ος	Επιτροπή Δημόσιας Διαβούλευσης 06/09/2017 ως πολίτης	Ηχογράφηση και απομαγνητοφώ νηση
Ηλ. Ομάδα: 65+				
Φύλλο: άρρεν				
Εκπαίδευση: Msc, Phd, Φυσικός, περιβαλλοντ ολόγος				
Α.Κ.	Συνάντηση/ συζήτηση 05/6/2019	Μέλος επιτροπής διαβούλευσ ης, πρόεδρος πολιτιστικο ύ συλλόγου	Επιτροπή Δημόσιας Διαβούλευσης 06/09/2017 ως μέλος της επιτροπής εκπρόσωπος συλλόγου, Συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου 26/03/2018 ως πολίτης-εκπρόσωπος συλλόγου	Ηχογράφηση και απομαγνητοφώ νηση
Ηλ. Ομάδα: 65+				
Φύλλο: άρρεν				
Εκπαίδευση: Π.Ε. γυμναστής				
Γ.Ε.	Συνάντηση/ συζήτηση 05/6/2019	Αντιδήμαρχ ος Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομία ς	Συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου 26/03/2018 ως μέλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Ηχογράφηση και απομαγνητοφώ νηση
Ηλ. Ομάδα: 35-45				
Φύλλο: άρρεν				
Εκπαίδευση: Msc πολιτικός μηχανικός				

Λ.Α.	Συνάντηση/ συζήτηση 08/6/2019	Μέλος επιτροπής διαβούλευσ ης, εκπρόσωπο ς ΤΕΕ	Επιτροπή Δημόσιας Διαβούλευσης 06/09/2017 ως μέλος της επιτροπής, εκπρόσωπος ΤΕΕ	Ηχογράφηση και απομαγνητοφώ νηση
Ηλ. Ομάδα: 35-45				
Φύλλο: θήλυ				
Εκπαίδευση: Msc αρχιτέκτων μηχανικός, πολεοδόμος				
Ι.Σ.	Συνάντηση/σ υζήτηση 11/6/2019	Αντιπεριφε ρειάρχης Πρέβεζας, Αντιπεριφε ρειάρχης για θέματα Τουριστικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ηπείρου	Επιτροπή Δημόσιας Διαβούλευσης 06/09/2017 ως πολίτης	Ηχογράφηση και απομαγνητοφώ νηση
Ηλ. Ομάδα: 50-65				
Φύλλο: άρρεν				
Εκπαίδευση: Π.Ε. πολιτικός μηχανικός, ιδιοκτήτης ξενοδοχειακ ών επιχειρήσεων				
Ζ.Γ.	Σύντομη τηλεφωνική επικοινωνία 07/06/2019	Μελετητής	Επιτροπή Δημόσιας Διαβούλευσης 06/09/2017 ως μελετητής, Συνεδρίαση Δημοτικού Συμβουλίου 26/03/2018 ως μελετητής	Σημειώσεις
Ηλ. Ομάδα: 40-50				
Φύλλο: θήλυ				
Εκπαίδευση: Msc αρχιτέκτων μηχανικός, πολεοδόμος				

2. Ερωτηματολόγια συνεντεύξεων

Ερωτηματολόγιο προς πρώην Δήμαρχο

A Σκιαγράφηση ταυτότητας πληροφορητή:

1. Βασικά στοιχεία: όνομα-επώνυμο, φύλλο, ηλικία, τόπος μόνιμης κατοικίας.
2. Επαγγελματική ιδιότητα, μορφωτικό επίπεδο.
3. Σχέση με την τοπική αυτοδιοίκηση διαχρονικά και στην παρούσα φάση.
4. Σχέση με την πόλη.

B Σχέση του πληροφορητή με τη διαδικασία αξιοποίησής των στρατοπέδων:

1. Ποιος είναι ο ρόλος σας στις διαδικασίες αξιοποίησης των στρατοπέδων;
2. Σε ποιες φάσεις συμμετείχατε στην διαδικασία (ανοιχτή διαβούλευση, δημοτικό συμβούλιο, συζητήσεις εντός της διοίκησης);

Γ Περιγραφή της διαδικασίας αξιοποίησής των στρατοπέδων από τον πληροφορητή:

1. Πως και πότε ξεκίνησαν οι διαδικασίες για την παραχώρηση των χώρων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση; Περιγράψτε τη διαδικασία.
2. Ποιο είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των χώρων;
3. Πως λήφθηκε η απόφαση για την παραγγελία αρχιτεκτονικής μελέτης; Ποιος αποφάσισε το είδος της μελέτης, δηλαδή γιατί επιλέχτηκε μόνο αρχιτεκτονική μελέτη και όχι οικονομική μελέτη βιωσιμότητας;
4. Πως επιλέχθηκε ο μελετητής;
5. Ποιος είναι ο επιθυμητός ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, από την πλευρά του Δήμου, στην λειτουργία και εκμετάλλευση των χώρων;

Δ Δυνατότητες και προοπτικές ανάπτυξης της πόλης – τουρισμός:

1. Ποιο είναι το όραμά σας για την πόλη;

Ε Στρατηγικό όραμα - ζητήματα διακυβέρνησης και χωρικής διακυβέρνησης:

1. Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος του Τ.Ε.Θ.Α στην διαδικασία της λήψης απόφασης αξιοποίησης των στρατοπέδων;
2. Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος του ιδιωτικού τομέα στην επιρροή της απόφασης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης για τουριστική εκμετάλλευση των χώρων;
3. Ποιος είναι ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη διαδικασία λήψης απόφασης αξιοποίησης των στρατοπέδων;
4. Κατά πόσο θεωρείτε ότι η κοινωνία των πολιτών έχει ρόλο στη διαδικασία αξιοποίησης των στρατοπέδων και μέσα από ποιες διαδικασίες διασφαλίζεται ο ρόλος της;

5. Ποιες είναι οι ανάγκες των πολιτών και της τοπικής κοινωνίας σε δημόσιους χώρους; Έχει διερευνηθεί το ζήτημα αυτό;
6. Θεωρείτε ότι η τοπική κοινωνία έχει την κουλτούρα να συμμετέχει πιο ενεργά στη λήψη αποφάσεων για τον σχεδιασμό της πόλης και στη λήψη αποφάσεων;
7. Ποιο είναι το δικό σας όραμα σχετικά με τους χώρους των στρατοπέδων και κατ' επέκταση για την πόλη;

Ερωτηματολόγιο προς μελετητές:

A Σκιαγράφηση ταυτότητας πληροφορητή:

1. Βασικά στοιχεία: όνομα-επώνυμο, φύλλο, ηλικία, τόπος μόνιμης κατοικίας.
2. Επαγγελματική ιδιότητα, μορφωτικό επίπεδο.
3. Σχέση με την τοπική αυτοδιοίκηση διαχρονικά και στην παρούσα φάση.
4. Σχέση με την πόλη.

B Σχέση του πληροφορητή με τη διαδικασία αξιοποίησής των στρατοπέδων:

1. Ποιος είναι ο ρόλος σας στις διαδικασίες αξιοποίησης των στρατοπέδων;
2. Σε ποιες φάσεις συμμετείχατε στην διαδικασία (ανοιχτή διαβούλευση, δημοτικό συμβούλιο, συζητήσεις εντός της διοίκησης);

Γ Περιγραφή της διαδικασίας αξιοποίησής των στρατοπέδων από τον πληροφορητή:

1. Γνωρίζεται ποιες είναι οι διαδικασίες για την παραχώρηση των χώρων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση και πότε αυτές ξεκίνησαν;
2. Πότε σας ανατέθηκε η μελέτη;
3. Είχε τεθεί με σαφήνεια η σκοπιμότητα της μελέτης και οι επιθυμητές νέες χρήσεις; Εάν ναι είχαν τεθεί επιπλέον ζητούμενα μεγέθη κτιριολογικού προγράμματος;
4. Είχε τεθεί στόχος της μελέτης η οικονομική βιωσιμότητα του έργου; Εάν ναι πως προσεγγίστηκε; Εάν όχι προτάθηκε να υλοποιηθεί μελέτη βιωσιμότητας;
5. Υπήρχε αμεσότητα και συμβουλευτική από την πλευρά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης;
6. Συμμετείχε άλλος φορέας στη διαμόρφωση της πρότασής σας;
7. Ποια ήταν τα δεδομένα και τα στοιχεία που σας παραδόθηκαν πριν ξεκινήσετε την εκπόνηση της μελέτης;
8. Σχετικά με τις δεσμεύσεις που έχουν οι χώροι, δηλαδή γεωθερμική πηγή, ύπαρξη αρχαιοτήτων, δασική έκταση, πως τις εντάσσετε αυτές στη μελέτη σας;
9. Στις μελέτες προτείνετε ότι οι χώροι θα είναι ανοιχτοί και προσβάσιμοι στους πολίτες. Το θεωρείτε εφικτό αυτό δεδομένου ότι ο επιχειρηματίας που θα

λειτουργήσει τις επιχειρήσεις λογικά θα επιδιώξει την περίφραξη τους πρωτίστως για την περιφρούρηση και την ασφάλεια του χώρου;

10. Γνωρίζετε ποιος είναι ο επιθυμητός ρόλος συμμετοχής της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων;

Δ Δυνατότητες και προοπτικές ανάπτυξης της πόλης – τουρισμός:

1. Θεωρείτε ότι αποτελεί στόχο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ο τουρισμός υψηλού εισοδήματος και εάν ναι γνωρίζεται εάν υπάρχει σχεδιασμός σε αυτήν την κατεύθυνση;
2. Θεωρείτε ότι ο τουρισμός μέσα από τέτοιες μεγάλες επεμβάσεις συμπεριλαμβανομένης και της νέας τουριστικής μαρίνας θα ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα της πόλης και θα προσελκύσει περαιτέρω επενδυτικό ενδιαφέρον;

Ε Στρατηγικό όραμα - ζητήματα διακυβέρνησης και χωρικής διακυβέρνησης:

1. Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος του Τ.Ε.Θ.Α, του Ιδιωτικού Τομέα και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην διαδικασία της λήψης απόφασης αξιοποίησης των στρατοπέδων; Υπάρχει συνεργασία μεταξύ των φορέων αυτών;
2. Κατά πόσο θεωρείτε ότι η κοινωνία των πολιτών έχει ρόλο στη διαδικασία αξιοποίησης των στρατοπέδων και μέσα από ποιες διαδικασίες διασφαλίζεται ο ρόλος της;
3. Θεωρείτε ότι η τοπική κοινωνία έχει την κουλτούρα να συμμετέχει πιο ενεργά στη λήψη αποφάσεων για τον σχεδιασμό της πόλης και στη λήψη αποφάσεων;
4. Στην πρώτη παρουσίαση που έγινε, τι αναμένατε να συζητηθεί;
5. Ποια ήταν η υποστήριξη που είχατε από την Τοπική Αυτοδιοίκηση ως προς την προετοιμασία σας για την παρουσίαση αυτή;
6. Η πρώτη αυτή επαφή με την τοπική κοινωνία ποια εντύπωση σας δημιούργησε και πως επηρέασε την εξέλιξη της μελέτης σας;
7. Θεωρείτε ότι θα μπορούσαν να είχαν ακολουθηθεί διαφορετικές διαδικασίες ως προς την προβολή και παρουσίαση της πρότασης από την πλευρά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ώστε να έχουν αποφευχθεί εντάσεις και αντιδράσεις;
8. Σύμφωνα με την εμπειρία σας θεωρείτε ότι οι συμμετοχικές διαδικασίες μπορούν να λειτουργήσουν πιο αποτελεσματικά στην διαδικασία λήψης αποφάσεων για το χωρικό σχεδιασμό και να δώσουν λειτουργικότερα αποτελέσματα;

Ερωτηματολόγιο προς Τοπική Αυτοδιοίκηση, Τεχνική Υπηρεσία και διοίκηση Περιφέρεια Πρέβεζας:

A Σκιαγράφηση ταυτότητας πληροφορητή:

1. Βασικά στοιχεία: όνομα-επώνυμο, φύλλο, ηλικία, τόπος μόνιμης κατοικίας.
2. Επαγγελματική ιδιότητα, μορφωτικό επίπεδο.
3. Σχέση με την τοπική αυτοδιοίκηση διαχρονικά και στην παρούσα φάση.
4. Σχέση με την πόλη.

B Σχέση του πληροφορητή με τη διαδικασία αξιοποίησής των στρατοπέδων:

1. Ποιος είναι ο ρόλος σας στις διαδικασίες αξιοποίησης των στρατοπέδων;
2. Σε ποιες φάσεις συμμετείχατε στην διαδικασία (ανοιχτή διαβούλευση, δημοτικό συμβούλιο, συζητήσεις εντός της διοίκησης);

Γ Περιγραφή της διαδικασίας αξιοποίησής των στρατοπέδων από τον πληροφορητή:

1. Πως και πότε ξεκίνησαν οι διαδικασίες για την παραχώρηση των χώρων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση; Περιγράψτε τη διαδικασία.
2. Ποιο είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των χώρων. Υπάρχει καταγραφή;
3. Ποιες είναι οι δεσμεύσεις της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς το Τ.Ε.Θ.Α. για την αξιοποίηση των χώρων. Υπάρχουν οικονομικές δεσμεύσεις;
4. Ποιος είναι ο επιθυμητός ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην εκμετάλλευση των χώρων; Στοχεύει η Τοπική Αυτοδιοίκηση σε έσοδα από αυτούς;
5. Πως λήφθηκε η απόφαση για την παραγγελία της μελέτης; Ποιος αποφάσισε το είδος της μελέτης, δηλαδή γιατί επιλέχθηκε μόνο αρχιτεκτονική μελέτη και όχι οικονομική μελέτη βιωσιμότητας; Πως επιλέχθηκε ο μελετητής;
6. Θεωρείτε ότι θα απαιτηθούν νέα έργα υποδομής, όπως δρόμοι, χώροι στάθμευσης, κλπ. για την καλύτερη ένταξη και λειτουργία των νέων ξενοδοχειακών μονάδων στον αστικό ιστό;
7. Στην περίπτωση που οι διαδικασίες εκμετάλλευσης των χώρων δεν προχωρήσουν, υπάρχει εναλλακτική διαχείρισης τους και αν ναι από ποιον φορέα;

Δ Δυνατότητες και προοπτικές ανάπτυξης της πόλης – τουρισμός:

1. Θεωρείτε ότι ο τουρισμός μέσα από τέτοιες μεγάλες επεμβάσεις συμπεριλαμβανομένης και της νέας τουριστικής μαρίνας θα ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα της πόλης; Αν ναι σε πιο επίπεδο, π.χ. σε υπερτοπικό, πανελλαδικό;
2. Θεωρείτε ότι υπάρχει πιθανότητα μεταβολής στην κουλτούρα και στον πολιτισμό της τοπικής κοινωνίας από την δυναμική ενσωμάτωση τουριστικού προϊόντος στην πόλη;

Ε Στρατηγικό όραμα - ζητήματα διακυβέρνησης και χωρικής διακυβέρνησης:

1. Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος του Τ.Ε.Θ.Α, του Ιδιωτικού Τομέα και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην διαδικασία της λήψης απόφασης αξιοποίησης των στρατοπέδων; Υπάρχει συνεργασία μεταξύ των φορέων αυτών;
2. Κατά πόσο θεωρείτε ότι η κοινωνία των πολιτών έχει ρόλο στη διαδικασία αξιοποίησης των στρατοπέδων και μέσα από ποιες διαδικασίες διασφαλίζεται ο ρόλος της;
3. Έχουν τεθεί υπό συζήτηση οι ανάγκες των πολιτών και της τοπικής κοινωνίας για δημόσιους χώρους;
4. Θεωρείτε ότι η τοπική κοινωνία έχει την κουλτούρα να συμμετέχει πιο ενεργά στη λήψη αποφάσεων για τον σχεδιασμό της πόλης;
5. Θεωρείτε ότι θα έχουν νόημα στο μέλλον περισσότερες ανοιχτές συζητήσεις και διαβουλεύσεις με την τοπική κοινωνία πριν την υλοποίηση ή πρόταση οποιουδήποτε έργου αντίστοιχου μεγέθους; Τι γνώμη έχετε για το συμμετοχικό σχεδιασμό;
6. Με ποια μέσα δίνεται η δυνατότητα ενημέρωσης των πολιτών και συμμετοχής αυτών στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για μεγάλες επεμβάσεις στην πόλη;
7. Ποιο είναι το όραμα σας για τους χώρους των στρατοπέδων;

Ερωτηματολόγιο προς πρόεδρο πολιτιστικού συλλόγου:

Α Σκιαγράφηση ταυτότητας πληροφορητή:

1. Βασικά στοιχεία: όνομα-επώνυμο, φύλλο, ηλικία, τόπος μόνιμης κατοικίας.
2. Επαγγελματική ιδιότητα, μορφωτικό επίπεδο.
3. Σχέση με την πόλη.
4. Ποιοι είναι οι στόχοι και οι δράσεις του πολιτιστικού συλλόγου σχετικά με τις χωρικές επεμβάσεις στην πόλη;

Β Σχέση του πληροφορητή με τη διαδικασία αξιοποίησής των στρατοπέδων:

1. Ποιος είναι ο ρόλος σας στις διαδικασίες αξιοποίησης των στρατοπέδων;
2. Σε ποιες φάσεις συμμετείχατε στην διαδικασία (ανοιχτή διαβούλευση, δημοτικό συμβούλιο, συζητήσεις εντός της διοίκησης);

Γ Περιγραφή της διαδικασίας αξιοποίησής των στρατοπέδων από τον πληροφορητή:

1. Πως και πότε ξεκίνησαν οι διαδικασίες για την παραχώρηση των χώρων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση; Περιγράψτε τη διαδικασία.
2. Θεωρείτε ότι στοχεύει η Τοπική Αυτοδιοίκηση σε έσοδα από τους χώρους των στρατοπέδων;

3. Θεωρείτε ότι θα απαιτηθούν νέα έργα υποδομής, όπως δρόμοι, χώροι στάθμευσης, κλπ. για την καλύτερη ένταξη και λειτουργία των χώρων αυτών στον αστικό ιστό;
4. Θεωρείτε ότι θα υπάρξουν περιβαλλοντικές πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον και στον Αμβρακικό κόλπο από τη δημιουργία τέτοιων μεγάλων τουριστικών μονάδων;
5. Ποιος θεωρείται ότι είναι ο επιθυμητός ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη λειτουργία των νέων προτεινόμενων χρήσεων;

Δ Δυνατότητες και προοπτικές ανάπτυξης της πόλης – τουρισμός:

1. Ποια είναι η άποψη του συλλόγου ως προς την τουριστική αξιοποίηση των πρώην στρατοπέδων;
2. Δεδομένης της τουριστικής κατεύθυνσης σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση της νέας τουριστικής μαρίνας, θεωρείτε ότι το αντικείμενο του τουρισμού χρήζει επιπλέον ενίσχυσης σε υποδομές; Θεωρείτε ότι ένα τέτοιο εγχείρημα θα τονώσει την τοπική οικονομία;
3. Σε ποιο επίπεδο θεωρείτε ότι η τουριστική εκμετάλλευση των στρατοπέδων θα ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα της πόλης στον τομέα του τουρισμού, σε τοπικό-υπερτοπικό, πανελλαδικό, ευρωπαϊκό ή διεθνές;
4. Ειδικότερα πως αντιμετωπίζεται το ανωτέρω, από την πλευρά της αυτοδιοίκησης, σχετικά με την πρόθεση αύξησης του τουρισμού αντί άλλων οικονομικών τομέων;
5. Η ενσωμάτωση μεγάλων τουριστικών μονάδων στον ιστό της πόλης λογικά θα επηρεάσει την καθημερινότητα των κατοίκων και την ποιότητα ζωής. Σε τι βαθμό θεωρείτε ότι θα συμβεί αυτό και ποιους τομείς θα επηρεάσει είτε θετικά είτε αρνητικά;
6. Θεωρείτε ότι υπάρχει πιθανότητα μεταβολής στην κουλτούρα και στον πολιτισμό της τοπικής κοινωνίας από την δυναμική ενσωμάτωση τουριστικού προϊόντος στην πόλη;

Στρατηγικό όραμα - ζητήματα διακυβέρνησης και χωρικής διακυβέρνησης:

1. Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος του Τ.Ε.Θ.Α, του Ιδιωτικού Τομέα και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην διαδικασία της λήψης απόφασης αξιοποίησης των στρατοπέδων; Υπάρχει συνεργασία μεταξύ των φορέων αυτών;
2. Κατά πόσο θεωρείτε ότι η κοινωνία των πολιτών έχει ρόλο στη διαδικασία αξιοποίησης των στρατοπέδων και μέσα από ποιες διαδικασίες διασφαλίζεται ο ρόλος της;
3. Με ποιο τρόπο ενισχύεται από την πλευρά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης η συμμετοχή του πολιτιστικού συλλόγου στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για τέτοιες μεγάλες επεμβάσεις;
4. Τι ποσοστό επιρροής θεωρείτε ότι έχει ο πολιτιστικός σύλλογος στις τελικές αποφάσεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης;

5. Έχουν τεθεί υπό συζήτηση οι ανάγκες των πολιτών και της τοπικής κοινωνίας για δημόσιους χώρους;
6. Θεωρείτε ότι η κοινωνία έχει την κουλτούρα να συμμετέχει πιο ενεργά στη λήψη αποφάσεων για τον σχεδιασμό της πόλης; Τι γνώμη έχετε για τον συμμετοχικό σχεδιασμό;
7. Θεωρείτε ότι θα έχουν νόημα στο μέλλον περισσότερες ανοιχτές συζητήσεις και διαβουλεύσεις με την τοπική κοινωνία πριν την υλοποίηση ή πρόταση οποιουδήποτε έργου αντίστοιχου μεγέθους;
8. Με ποια μέσα δίνεται η δυνατότητα ενημέρωσης των πολιτών και συμμετοχής αυτών στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για μεγάλες επεμβάσεις στην πόλη;
9. Ποιο είναι το όραμα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ως προς τους χώρους των στρατοπέδων;
10. Στην περίπτωση που οι διαδικασίες εκμετάλλευσης των χώρων δεν προχωρήσουν, υπάρχει εναλλακτική διαχείριση τους και αν ναι από ποιον φορέα;
11. Ποιο είναι το όραμα του συλλόγου για την πόλη;

Παράρτημα Γ: «Καταγραφή διαδικασιών λήψης της απόφασης»

1. Η δημόσια διαβούλευση

Κατόπιν της ανάθεσης της μελέτης πραγματοποιήθηκε Δημοτική Επιτροπή Διαβούλευσης για την παρουσίαση και συζήτηση των προκαταρκτικών προτάσεων το Σεπτέμβριο του 2017. Σύμφωνα με τις συνεντεύξεις στους πληροφορητές μέλη της επιτροπής διαβούλευσης, στα μέλη δόθηκε ελάχιστο χρονικό διάστημα να μελετήσουν τις προτάσεις, από την ημέρα ανακοίνωσης της πρόσκλησης. Στην ιστοσελίδα του Δήμου η ημερομηνία πρόσκλησης είναι 29 Αυγούστου και η ημερομηνία της διαβούλευσης ορισμένη για 6 Σεπτέμβρη. Στην διαβούλευση αυτή έλαβαν μέρος ο Δήμαρχος, μέλη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, οι μελετητές, λοιπά μέλη της επιτροπής διαβούλευσης και πλέον των τυπικών συμμετεχόντων, συμμετείχαν ο Αντιπεριφερειάρχης και ορισμένοι πολίτες, μεταξύ άλλων και ο πρώην Δήμαρχος Γιαννούλης Ν. Η συζήτηση άνοιξε με το γεγονός ότι η δημοτική αρχή από την πλευρά της οφείλει να υποβάλει ένα master plan στο ΤΕΘΑ, ώστε να αιτηθεί και να διαπραγματευτεί όρους παραχώρησης. Επίσης για την παραχώρηση των χώρων απαιτείται η καταβολή αντιτίμου από την πλευρά του Δήμου, η οποία υπολογίζεται στο 5% της αντικειμενικής αξίας του εκάστοτε χώρου. Στη συνέχεια παρουσιάστηκε η πρώτη προσέγγιση της μελέτης.

Η πρόταση περιλάμβανε για το πρώην πεδίο βολής 200 μονοκατοικίες με τουριστική χρήση, συμπληρωματικές χρήσεις, αθλητικές εγκαταστάσεις και διατήρηση του δάσους και για το Σολωμού τουριστικό κατάλυμα με 100 δωμάτια, πισίνα, συνεδριακό κέντρο, εμπορικά καταστήματα, χώρο στάθμευσης και χώρους πρασίνου, σύμφωνα με την έκθεση που κατατέθηκε από του μελετητές στις 26 Ιουνίου 2017 και συνόδευε την πρόσκληση στη διαβούλευση. Στόχος της μελέτης κατόπιν ολοκλήρωσης είναι να κατατεθεί στο ΤΕΘΑ για την διεκδίκηση των χώρων και να βρεθεί επενδυτής στον οποίο να παραχωρηθούν οι χώροι, με αντίτιμο προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ο στόχος αυτός δεν ακολουθεί τη λογική της ελεύθερης αγοράς, καθώς το ΤΕΘΑ έχει τη δυνατότητα να παραχωρήσει κατευθείαν σε ιδιώτη επενδυτή και να λάβει πολύ μεγαλύτερο αντίτιμο από αυτό που θα λαμβάνει από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Οι μελετητές εξέφρασαν ότι τον κύριο λόγο στο όλο εγχείρημα έχει το ΤΕΘΑ με το οποίο και βρίσκονται σε συζητήσεις για την εύρεση της βέλτιστης πρότασης. Σύμφωνα με τους πληροφορητές αλλά και τα τοπικά μέσα ενημέρωσης, οι

προτάσεις ήταν μονοδιάστατες στην κατεύθυνση της τουριστικής εκμετάλλευσης και της επενδυτικής-επιχειρηματικής βιωσιμότητας (Πάτσης και Τσόγκας, 2017; Prevezatoday, 2017; Ευσταθίου, 2017) και δεν διερευνήθηκαν άλλες εναλλακτικές.

Λ.Α., μέλος ΤΕΕ ιδιώτης μηχανικός, 08/06/2019: *Επειδή είμαι στην επιτροπή διαβούλευσης, πήγε πολύ κόσμος και παρακολούθησαμε την παρουσίαση δύο αρχιτεκτόνων, ενός complex ξενοδοχειακού. Δεν είχε καμία σχέση με την αξιοποίηση των στρατοπέδων. Βρέθηκε τρόπος να αξιοποιηθούν. Οι προτάσεις τους ήταν ξενοδοχεία-ξενοδοχεία-ξενοδοχεία! Ο τουρισμός είναι η μοναδική πρόταση και η τάση της οικονομίας αυτή τη στιγμή. ... Παρακολούθησα την παρουσίαση, παρακολούθησα ένα ξεπούλημα που μου θύμιζε την νότια Ισπανία, αυτά που έχουν μείνει κουφάρια κτιρίων. Μάλιστα, υποστήριζαν ότι θα σεβαστούν το δάσος, αλλά δεν προέκυπτε αυτό από την πρόταση. Κατάλαβα ότι τους γίνεται μια απευθείας ανάθεση από το Δήμο, δεν συμμετέχουν άλλοι.*

Σε ορισμένα μέσα ενημέρωσης η διαβούλευση παρουσιάστηκε υπό τον χαρακτηρισμό «εκβιαστικό δίλημμα», δηλαδή «ή γίνεται η επένδυση, σύμφωνα με τα όσα είπαν οι μελετητές ή το ΤΕΘΑ θα τα κάνει ό,τι θέλει χωρίς τη συναίνεση του Δήμου» (Πάτσης και Τσόγκας, 2017; Prevezatoday, 2017).

Σύμφωνα με τις πηγές, από τους συμμετέχοντες εκφράστηκαν ερωτήματα και ανησυχίες σχετικά με τα ζητήματα της παρέμβασης και αλλοίωσης των ιαματικών υδάτων, της ελεύθερης πρόσβασης των πολιτών στους χώρους πρασίνου, της πιθανής απαίτησης νέων υποδομών στην πόλη, εάν οι χώροι στάθμευσης θα είναι ελεύθεροι και εάν υπάρχει στόχος το αλιευτικό καταφύγιο να χρησιμοποιηθεί ως μαρίνα σκαφών αναψυχής. Οι ανησυχίες των πολιτών καλύπτουν μεγάλο εύρος προβληματισμών σχετικά με το δημόσιο χώρο και περιβαλλοντικά ζητήματα. Σε ερώτηση προς τους μελετητές για το εάν οι χώροι πρασίνου θα είναι ελεύθεροι για τους πολίτες, σύμφωνα με μία πηγή δήλωσαν ότι οι χώροι θα είναι ελεύθεροι αλλά ο επενδυτής θα ελέγχει την επένδυσή του (Πάτσης και Τσόγκας, 2017), ενώ σε άλλη πηγή το ζήτημα παρουσιάστηκε «Σίγουρα οι χώροι δεν θα είναι προσβάσιμοι στο κοινό ελεύθερα, κάτι το οποίο φαίνεται απολύτως λογικό, ενώ πολύ πιθανό να ζητηθεί μικρό αντίτιμο για τους κατοίκους της Πρέβεζας προκειμένου να κάνουν χρήση άλλων υπηρεσιών» (Ευσταθίου, 2017). Ένας από τους πληροφορητές εξήγησε ότι δεν υπήρξε προθυμία για συζήτηση και ότι οι ερωτήσεις των πολιτών διακόπτονταν και απαξιωνόνταν (Λ.Α., 08/06/2019).

Ο Αντιπεριφερειάρχης έθεσε ότι το περιεχόμενο της μελέτης αποτελεί μια καλή επενδυτική πρόταση από την πλευρά του ιδιώτη επενδυτή, όπως όμως δήλωσε και κατά την ίδια συνέντευξη, η αυτοδιοίκηση οφείλει να διερευνά τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας καθώς και να ελέγχει το οποιοδήποτε εγχείρημα οικονομικά (Πάτσης και Τσόγκας, 2017; Prevezatoday, 2017). Ταυτόχρονα, σημειώνει «... θα έρθει να το πάρει ο Δήμος με 5% αντί να το πάρει ο ιδιώτης με 100% και στη συνέχεια να το δώσει ο Δήμος με ενοίκιο, είναι ουσιαστικά μία... καταστρατήγηση του νόμου» (Πάτσης και Τσόγκας, 2017; Ι.Σ., 11/06/2019). Στη συνέχεια πήρε το λόγο ο Γιαννούλης, ο οποίος παρουσίασε τα προβλήματα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος για το πρώην πεδίο βολής, δηλαδή ότι δεν ανήκει στο ΤΕΘΑ, καθώς και τα λοιπά ζητήματα των χώρων, δασική έκταση, αρχαιότητες, πολιτιστική κληρονομιά, ιαματική πηγή και υδροφόρος ορίζοντας, όπως παρουσιάστηκαν σε προηγούμενη ενότητα. Η τοποθέτηση αυτή πυροδότησε έντονες αντιδράσεις και λογομαχίες. Η διαβούλευση έληξε βίαια και έντονα με τους μελετητές απευθυνόμενοι προσωπικά στον Γιαννούλη να λένε «κάτι σαν και σένα τα έχουν ερημώσει όλα αυτά» (Ευσταθίου, 2017) και να αποχωρούν.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: *Αυτή η συνάντηση διεκόπη βίαια... Και εκεί ο κ. Γιαννούλης ήρθε σε μία αντιπαράθεση με τους μελετητές οι οποίοι κακώς, κάκιστα χρησιμοποίησαν και εκφράσεις και έναν τρόπο συζήτησης όχι πολύ καλό.*

Αρκετοί συμμετέχοντες είχαν αποχωρήσει νωρίτερα. Η διαβούλευση δεν είχε κάποιο πόρισμα. Θετικό στοιχείο από τη διαβούλευση εν μέσω εντάσεων κατά τη συζήτηση, ήταν ότι οι μελετητές δεσμεύτηκαν να λάβουν υπόψη τους τις προτάσεις που ακούστηκαν (Δημοτική Ραδιοφωνία Πρέβεζας, 2017).

Σύμφωνα με πληροφορητή που συμμετείχε στη διαβούλευση, η πλειοψηφία της Επιτροπής Διαβούλευσης ζήτησε να επαναληφθεί η συνεδρίαση διαβούλευσης, καθώς δεν πρόλαβε να τοποθετηθεί επίσημα και τα πρακτικά δεν τηρήθηκαν όπως θα έπρεπε και έτσι δεν κατέληξε σε συμπεράσματα.

Λ.Κ., εκπρόσωπος τοπικού συλλόγου, 05/06/2019: *Ζητήσαμε να επαναληφθεί η επιτροπή γιατί δεν είχαμε τοποθετηθεί, ούτε πρακτικά είχανε κρατηθεί αυτά τα οποία έπρεπε να κρατηθούνε και δεν είχαμε συμπεράσματα. Γιατί η επιτροπή διαβούλευση καταλήγει... δεν είχαμε καταλήξει. Η δημοτική αρχή θεώρησε καλό ότι είχε ολοκληρωθεί η διαβούλευση.*

Κάποιοι είχαν καταθέσει μονομερώς τις απόψεις τους. Δεν έγινε άλλη επιτροπή, έγινε αυτή και μετά πήγε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο. Δεν γνωμοδοτήσαμε ποτέ.»

Σε επόμενη φάση η επιτροπή κατήγγειλε στο Δημοτικό Συμβούλιο ότι δεν έχει γνωμοδοτήσει επί του ζητήματος. Από τη δημοτική αρχή ζητήθηκε να κατατεθούν εγγράφως οι απόψεις των μελών και έτσι ορισμένα μέλη της επιτροπής κατέθεσαν αυτόνομα τις απόψεις τους. Παρόλα αυτά, σύμφωνα με τον πληροφορητή, αυτό δεν εκφράζει την θέση του Συνόλου της Επιτροπής Διαβούλευσης και τις προβλεπόμενες διαδικασίες.

2. Η εξέλιξη μετά την διαβούλευση και οι λοιποί δρώντες

Αποτέλεσμα της διαβούλευσης ήταν η πυροδότηση συζητήσεων γύρω από το ζήτημα στην τοπική κοινωνία και η ενεργοποίηση αρκετών πολιτών. Τα ενημερωτικά μέσα κρατήσανε το ζήτημα στην επικαιρότητα. Αρχές Οκτωβρίου πραγματοποιήθηκε συγκέντρωση και πορεία διαμαρτυρίας «Όχι στην παράδοση πρώην στρατοπέδων στο μεγάλο κεφάλαιο» από την Τομεακή Επιτροπή Πρέβεζας του ΚΚΕ. Αξίζει να αναφερθεί ότι την ίδια περίοδο αντίστοιχη περίπτωση αξιοποίησης, ενεργού μεν, στρατοπέδου με πρόταση από την ίδια εταιρεία παρουσιάστηκε για στρατόπεδο στην Ερμούπολη της Σύρου.¹⁶

Στη συνέχεια περίπου ένα μήνα μετά την διαβούλευση στην Πρέβεζα πραγματοποιήθηκε επίσκεψη του διευθυντή της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ) στην πόλη και τους χώρους των πρώην στρατοπέδων. Οι δηλώσεις του στον τοπικό διαδικτυακό τύπο περιλαμβάνουν αναφορά του στο νόμο 4407/2016 (ΦΕΚ 134/Α/26-07-2016), ο οποίος προβλέπει τις διαδικασίες για την αξιοποίηση των ακινήτων του Ελληνικού Στρατού. Δηλώνει, χρησιμοποιώντας το άρθρο 13 του νόμου ότι δίνει προτεραιότητα στους Δήμους και τις Τοπικές Αυτοδιοικήσεις, εφόσον καταθέσουν σοβαρή οικονομοτεχνική μελέτη. Η φιλοσοφία είναι η ΥΠΑΑΠΕΔ είναι ότι αναλαμβάνει να βρει τον επενδυτή εφόσον έχει συνταχθεί μια οικονομικά βιώσιμη πρόταση, από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, έπειτα το ακίνητο παραχωρείται προς το Δήμο με το μικρότερο δυνατό

¹⁶ Σύμφωνα με τον πληροφορητή μέλος του ΤΕΕ, ο οποίος διερεύνησε τηλεφωνικά την περίπτωση αυτή, μέλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης Σύρου είπε ότι η πρόθεσή τους για τον χώρο αυτό ήταν να χρησιμοποιηθεί ως εγκαταστάσεις για επέκταση του Πανεπιστημίου, παρόλα αυτά η αρχική πρόταση και εκεί περιλάμβανε κυρίως τουριστικές εγκαταστάσεις. Ομοίως, από την πλευρά των φορέων και της κοινωνίας των πολιτών παρουσιάζεται και σε άρθρο σε τοπική διαδικτυακή εφημερίδα όπου τονίζεται ότι «μία Πανεπιστημιούλη με πάνω από 1.000 φοιτητές μαζί με ένα λειτουργικό Νεώριο, θα αποτελούσε επίσης αναπτυξιακή δυναμική για το νησί.» (Syros today, 2018).

αντίτιμο. Σε συνέντευξή του δηλώνει ότι στο πλαίσιο αυτό υπάρχει η δυνατότητα μέρος του ακινήτου να λειτουργεί ως δημόσιος χώρος και το υπόλοιπο να δοθεί σε επενδυτή για επιχειρηματική εκμετάλλευση (Τσόγκας, 2017). Έτσι, η Τοπική Αυτοδιοίκηση θα έχει έσοδα από τον επενδυτή, δεν βαρύνεται με τις δαπάνες των έργων, αλλά ίσως αναλαμβάνει δαπάνες συντήρησης των δημόσιων χώρων τους που αποδίδονται στην κοινωνία. Επιπλέον, ο διευθυντής στη συνέντευξη ανέδειξε την προβληματική της έλλειψης συντήρησης των δημόσιων χώρων στην Ελλάδα της κρίσης και ανέφερε ως παράδειγμα το πάρκο Τρίτση της Αθήνας. Τα ζητήματα έλλειψης χρημάτων για συντήρηση των χώρων λύνονται στην προκειμένη, μέσω του επενδυτή (Τσόγκας, 2017). Στην ίδια συνέντευξη συνεχίζει λέγοντας «Είναι θέμα του Δήμου Πρέβεζας να φτιάξει τη μελέτη, να την περάσει στο δημοτικό συμβούλιο, να έρθει επίσημα και να μας κάνει την πρότασή του. Αν ολιγορήσει ο Δήμος ή δεν περάσει τη μελέτη και υπάρχουν επενδυτικές προτάσεις, εμείς θα στραφούμε στις επενδυτικές προτάσεις, οι οποίες βέβαια θα σέβονται τις περιοχές natura, τα δάση, τα αρχαιολογικά σημεία, το περιβάλλον κ.ο.κ. Οι μεγάλες επενδύσεις γίνονται μέσα από Ενιαία Σχέδια Χωροταξικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων. Το προβλέπει και αυτό ο Νόμος. Θα έρθουν επενδυτές και θα καταθέσουν τα επενδυτικά τους σχέδια και θα δημιουργηθεί χωροταξικό μόνο γι' αυτές τις επενδύσεις.» (Τσόγκας, 2017).

Στη συνέχεια η ΥΠΑΑΠΕΔ σε συνεργασία με τον φορέα Enterprise Greece συμμετείχαν σε διεθνή έκθεση ακινήτων στις Κάννες στις 14 Μάρτιο 2018, για την προώθηση των ακινήτων και την εύρεση επενδυτή. Η ΥΠΑΑΠΕΔ παρουσίασε εκεί τρεις χώρους πρώην στρατοπέδων την περίπτωση της Σύρου, αντίστοιχο χώρο στην Αίγινα και το στρατόπεδο Σολωμού (At Preveza, 2018). Στην έκθεση προσελκύστηκε μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον, ενώ ήδη ενδιαφέρον είχαν εκφράσει και τοπικοί επενδυτές (Epirus post, 2018; Τσόγκας, 2017). Σημειώνεται ότι το πρώην πεδίο βολής δεν συμπεριλήφθηκε, λόγω του μη ξεκάθਾਰου ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω φαίνεται ότι στις αποφάσεις για την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των ακινήτων του ΤΕΘΑ, η Τοπική Αυτοδιοίκηση και η κοινωνία των πολιτών έχουν πολύ μικρή συμμετοχή. Συμμετέχουν στις διαδικασίες, όμως η γνώμη τους είναι σχετικά ανίσχυρη να επηρεάσει τις αποφάσεις οι οποίες λαμβάνονται από την διοίκηση εκ των άνω.

3. Το δημοτικό συμβούλιο

Οι ανωτέρω διαδικασίες και πιθανά και η συμμετοχή στην έκθεση οδήγησαν άμεσα σε Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα «Πρώτη φάση της Υπηρεσίας σύνταξης “master plan”, των στρατοπέδων “ΣΟΛΩΜΟΥ” και “ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ”» στις 26 Μαρτίου 2018. Το συμβούλιο κλήθηκε, μόλις 3 ημέρες πριν την Παρασκευή 23 Μαρτίου 2018. Στη συνεδρίαση αυτή παρευρέθηκε μεγάλος αριθμός πολιτών και λοιπών φορέων. Κατόπιν διερεύνησης, για την πλήρη κατανόηση των όσων συνέβησαν στο Δημοτικό Συμβούλιο διάρκειας τεσσεράμισι ωρών χρησιμοποιήθηκε κυρίως η ηχογράφηση και ίδια απομαγνητοφώνηση αποσπασμάτων της συνεδρίασης που εντοπίστηκε δημοσιευμένη από τοπική εφημερίδα στο διαδίκτυο (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018), καθώς τα πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αναρτήθηκαν στο διαδίκτυο κρίνονται ελλιπή, εφόσον περιλαμβάνουν τις τοποθετήσεις μόνο των Δημοτικών Συμβούλων και αυτές όχι ολόκληρες. Η συζήτηση στο δημοτικό συμβούλιο άνοιξε με εντάσεις, λόγω του ότι η επιτροπή διαβούλευσης δεν είχε αποφανθεί και ότι οι απόψεις δεν είχαν ακουστεί, ενώ σε αυτήν δεν είχαν προσκληθεί όλοι οι φορείς (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Η μελέτη παρουσιάστηκε με ελάχιστες τροποποιήσεις, αλλά περιελάμβανε και εναλλακτικές προτάσεις τις οποίες απέρριπτε.

Παρουσίαση της μελέτης

Η πρώτη φάση της μελέτης είχε ζητηθεί από τη Δημοτική αρχή, να περιλαμβάνει «την αναγνώριση της περιοχής, κατάρτιση προτάσεων για την βέλτιστη αξιοποίηση και ανάδειξη των ακινήτων, εναλλακτικές και ρεαλιστικές προτάσεις υλοποίηση των ανωτέρω και οικονομική προσέγγιση κόστους υλοποίησης» (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03.2018). Η μελέτη που κατατέθηκε ως πρώτη φάση περιλαμβάνει σχέδια και τρισδιάστατες απεικονίσεις σε επίπεδο προμελέτης για την αξιοποίηση των χώρων με τουριστική χρήση (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).

Πιο συγκεκριμένα για το στρατόπεδο Σολωμού προτείνεται τουριστικό συγκρότημα 5 αστέρων, δυναμικότητας 144 κλινών με συνεδριακό κέντρο και θερμαλιστικό κέντρο δίπλα από το υφιστάμενο κτίριο. Συμπεριλαμβάνονται χρήσεις αναψυχής, χώροι πρασίνου και παιδική χαρά. Προτείνεται η κατεδάφιση όλων των κτιρίων του στρατοπέδου και η διατήρηση του υφιστάμενου κτιρίου των ιαματικών λουτρών. Το κόστος της επένδυσης εκτιμάται μεταξύ 30.000.000 με 35.000.000 ευρώ (Πρακτικό Δημοτικού Συμβουλίου,

2018). Ως εναλλακτική προτείνεται η κατασκευή θερμαλιστικού κέντρου, δημιουργία χώρου στάθμευσης και επανάχρηση των κτιρίων για τις ανάγκες στέγασης των δημόσιων υπηρεσιών. Η εναλλακτική αυτή κρίθηκε από τους μελετητές ότι δεν θα προσελκύσει επενδυτικό ενδιαφέρον (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018) και δεν αξιολογήθηκε ως προς την οικονομική της βιωσιμότητα.

Στην παρουσίαση τονίστηκε η ενσωμάτωση μεγάλης έκτασης δημόσιων χώρων πρασίνου, οι οποίοι επιτρέπουν την επιστροφή των όμβριων υδάτων στον υδροφόρο ορίζοντα και ανοιχτής πισίνας προσβάσιμης από το κοινό με μειωμένο αντίτιμο για τους κατοίκους της πόλης. Σε πολλά σημεία της παρουσίασης τονίστηκε η αναβαθμισμένη εικόνα του χώρου που προτείνεται για τους εγκαταλειμμένους χώρους. Η παρουσίαση διακόπηκε πολλές φορές με ενστάσεις από τους παρευρισκόμενους, σχετικά με το κατά πόσο θα είναι οι χώροι αυτοί δημόσιοι στην πράξη. Από την πλευρά των μελετητών αποσαφηνίστηκε ότι δεν παρουσιάζουν μελέτη προς δημοπράτηση, αλλά μία ρεαλιστική πρόταση, οικονομικά βιώσιμη η οποία θα αποτελέσει αφορμή για την διεκδίκηση του χώρου (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018).

Για το χώρο του πρώην πεδίου βολής στην περιοχή του Παντοκράτορα προτείνεται τουριστικό συγκρότημα κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας περίπου 350 κλινών με λειτουργίες αναψυχής, ευεξίας και αθλητισμού. Γίνεται προσπάθεια ενσωμάτωσης του δάσους στον σχεδιασμό. Το κόστος εκτιμάται μεταξύ 45.000.000 με 50.000.000 ευρώ (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018). Ως εναλλακτική πρόταση είναι η χρήση Β κατοικίας με διατήρηση του δάσους, υπαίθριο θέατρο, χώρους άθλησης, χώρους πρασίνου, θεραπευτικό κέντρο και κέντρο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης. Την εναλλακτική αυτή απορρίπτουν οι μελετητές επειδή κρίνουν ότι δεν θα έχει επενδυτικό ενδιαφέρον (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).

Η παρουσίαση των μελετητών διακόπηκε με ενστάσεις, αρχικά για το ιδιοκτησιακό ζήτημα του χώρου. Οι μελετητές απάντησαν ότι στην παρούσα φάση το συμφέρον της τοπικής κοινωνίας είναι το ακίνητο να ανήκει στο ΤΕΘΑ, καθώς δίνει προτεραιότητα στους Δήμους, σύμφωνα με τον Ν.4407/2016. Συνέχισαν δηλώνοντας ότι εάν αποδειχθεί ότι ανήκει σε άλλο Δημόσιο Φορέα όπως π.χ. στο ΥΠΟΑΝ τότε η διαχείρισή του περνάει στο ΤΑΠΠΕΔ και έπειτα κατευθείαν σε ιδιώτη επενδυτή, χωρίς να μεσολαβεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Στη συνέχεια οι μελετητές τόνισαν ότι η πρόταση σέβεται το πράσινο της περιοχής, χωρίς μείωση της δασικής έκτασης και χωροθέτηση ισόγειων κατοικιών με φυτεμένα δώματα,

δηλαδή «Το πιο πράσινο resort που υπάρχει στην Ελλάδα», όπως χαρακτηριστικά είπαν (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018). Ταυτόχρονα, οι αθλητικές εγκαταστάσεις αποδίδονται ως δημόσιοι χώροι. Συνολικά η πρόταση στοχεύει σε υψηλού οικονομικού επιπέδου τουριστών και εκτεταμένη περίοδο λειτουργίας, δηλαδή εάν δυνατόν και 12 μήνες το χρόνο, το οποίο θα αποτελέσει ένα θετικό στοιχείο για την πόλη, μέσω της οικονομικής ανάπτυξης που θα επιφέρει. Στόχος θα μπορούσε να είναι ο συνεδριακός τουρισμός, ο πολιτιστικός και ο αθλητικός τουρισμός, ώστε να υποστηριχθεί διευρυμένη λειτουργία για όλο το έτος.

Η παρουσίαση της μελέτης έκλεισε με το ότι όλο το περιεχόμενό της αφορά μόνο σκέψεις και προτάσεις και ότι από την έκθεση που συμμετείχαν στις Κάννες, οι προτάσεις αυτής της κατεύθυνσης, δηλαδή τουριστικά καταλύματα κατηγορίας 5 αστέρων και άνω με συμπληρωματικές λειτουργίες αναψυχής και ευεξίας, είχαν πολύ μεγάλη αποδοχή. Για την υποστήριξη της μελέτης, οι ίδιοι συμπληρώνουν ότι συγκεκριμένα στο χώρο του πρώην πεδίου βολής, προτείνουν την ελάχιστη κάλυψη της τάξεως 11%, ενώ μέσω των διαδικασιών ΕΣΧΑΣΕ έχουν το δικαίωμα να καλύψουν 30% με 40%, αποδεικνύοντας έτσι το σεβασμό τους για το δάσος και τους χώρους πρασίνου, ενώ εξήγησαν ότι θα μπορούσαν να προτείνουν δόμηση και στο δασικό χώρο, καθώς αυτός λογικά θα αποχαρακτηριστεί, εφόσον αποτελεί προϊόν δενδροφύτευσης.

Παρόλες τις διακοπές η παρουσίαση ολοκληρώθηκε και έπειτα ο συντονιστής της συζήτησης ζήτησε να μάθει ποιοι δημοτικοί σύμβουλοι θα ήθελαν να τοποθετηθούν. Στο σημείο αυτό ζητήθηκε από μέλος φορέα/συνλόγου να ρωτήσει περισσότερες πληροφορίες, όμως ο συντονιστής αρνήθηκε τις ερωτήσεις από μη μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου προς τους μελετητές και δήλωσε ότι έχουν δικαίωμα μόνο να τοποθετηθούν και όχι να ρωτήσουν. Στόχος του συντονιστή ήταν να αποδεσμεύσει τους μελετητές, καθώς η συνεδρίαση είχε στόχο την παραλαβή της μελέτης και όχι πολιτικής συζήτησης-διαβούλευσης. Από τους πολίτες και φορείς που συμμετείχαν ζητήθηκε οι μελετητές να παραμείνουν να ακούσουν τις απόψεις τους, ώστε να τις συμπεριλάβουν στην επόμενη φάση και με την αιτιολογία ότι δεν έχει ολοκληρωθεί η προηγούμενη διαβούλευση. Οι μελετητές παρέμειναν και κράτησαν σημειώσεις, μέχρι την ολοκλήρωση των ερωτήσεων-τοποθετήσεων των Δημοτικών Συμβούλων και λοιπών συμμετεχόντων, δια μέσου άναρχων διαδικασιών.

Απαντήσεις μελετητών στα ζητήματα που τέθηκαν και ανάδειξη δρώντων

Η διαδικασία των ερωτήσεων ξεκίνησε σχετικά ομαλά από τους Δημοτικούς Συμβούλους να καταθέτουν τις απορίες τους, ώστε να απαντηθούν συνολικά από τους μελετητές. Η διαδικασία όμως δεν τηρήθηκε αυστηρά, λόγω των εντάσεων που δημιουργήθηκαν και επικράτησε αρκετές στιγμές φασαρία και αναρχία με εκτοξευόμενες ερωτήσεις-απόψεις από πολλούς συμμετέχοντες.

Ζήτημα που τέθηκε ήταν αν λήφθηκαν οι συζητήσεις και προτάσεις της διαβούλευσης υπόψιν, όπου οι μελετητές απάντησαν ότι έχουν ληφθεί όλες. Το γεγονός αυτό αμφισβητήθηκε αρκετά, καθώς αυτό που φάνηκε από την εξέλιξη της μελέτης είναι η ένταξη χώρων πρασίνου και η υποστήριξη ότι οι χώροι αυτοί είναι κοινόχρηστοι. Αυτό, αναιρέθηκε μερικώς αργότερα, σε ερώτηση σχετικά με τα ποια είναι τα μεγέθη των ελεύθερων δημόσιων χώρων, όπου οι μελετητές απάντησαν:

Μελετητές: Στο χώρο του Σολωμού οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου είναι 7.329τ.μ., 5.327τ.μ. θερμαιστικό κέντρο (μικρό εισιτήριο για τους ντόπιους). Δηλαδή 12.700τ.μ είναι για την πόλη. Εμπόριο και αναψυχή ήπιων χρήσεων περίπου 700τ.μ. δόμηση και 2.580 κάλυψη το τουριστικό κατάλυμα. Το προσβάσιμο στο πεδίο βολής είναι το δάσος και τα αθλητικά με μικρό εισιτήριο για τους πολίτες. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Σχετικά με τα ζητήματα των επιπλέον δεσμεύσεων που τέθηκαν, υδροφόρος ορίζοντας, αρχαιολογικά ευρήματα και δασική έκταση, οι μελετητές τα λαμβάνουν υπόψιν ως επί το πλείστο στην πρότασή τους. Συγκεκριμένα για τον υδροφόρο ορίζοντα περιγράφουν ότι τα νέα κτίρια προτείνονται κατά το δυνατόν στο περίγραμμα των υφισταμένων, προσπαθώντας να διατηρήσουν τα μεγέθη των επιφανειών πρασίνου και να διασφαλίσουν έτσι το ποσοστό απορρόφησης των ομβρίων από το έδαφος. Χαρακτηριστικά λένε:

Μελετητές: Έχει γίνει η μέγιστη προσπάθεια να διαφυλαχθούν οι χώροι πρασίνου και να απαντηθεί ένα βιώσιμο επενδυτικό σχέδιο υψηλού επιπέδου τουρισμού. Σε περίπτωση που υπάρχουν αρχαία ευρήματα θα αναδειχθούν και θα ενσωματωθούν στην πρόταση προσδίδοντας περισσότερη αξία στο χώρο. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Για το δασικό παρόλο που το ενσωματώνουν στη μελέτη ως έχει δηλώνουν ότι γνωρίζουν ότι έχει γίνει ένσταση για τον αποχαρακτηρισμό.

Σημαντική ερώτηση η οποία δεν απαντήθηκε είτε εσκεμμένα είτε λόγω της φασαρίας που επικράτησε ήταν:

Μέλος Δ.Σ.: *Ποιος θα λαμβάνει το ενοίκιο που υπολογίζεται στις 550.000 ευρώ για το στρατόπεδο Σολωμού από τον επενδυτή, ο Δήμος ή το ΤΕΘΑ;* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Αρκετοί συμμετέχοντες έθεσαν ερωτήσεις σχετικά με τις κατευθύνσεις που έλαβαν οι μελετητές, το πώς κατέληξαν να προτείνουν τις συγκεκριμένες χρήσεις αντί άλλων, ενώ προσπάθησε να αποσαφηνιστεί εάν συμμετείχε και πιθανός επενδυτής στη διαμόρφωσή της πρότασης. Έτσι, απαντήσαν:

Μελετητές: *Οι κατευθύνσεις είχαν να κάνουν με το πόσο αναπτυξιακές είναι οι προτάσεις και πόσο οικονομικά βιώσιμες για να καλύψουν το ποσό του ετήσιου ενοικίου του 5% της αντικειμενικής αξίας.... Διαβουλευθήκαμε με το Invest in Greece ή πλέον Enterprise Greece σε τρεις μεγάλες συζητήσεις. Από την έκθεση στις Κάννες φάνηκε ότι υπάρχει σοβαρό ενδιαφέρον, τουλάχιστον 10 πιθανοί επενδυτές. Δεν ψάξαμε οι ίδιοι να βρούμε επενδυτές.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Σύμφωνα με πληροφορητή μέλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης οι μελετητές ακολούθησαν τις κατευθύνσεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και συγκεκριμένα:

Γ.Ε., Αντιδήμαρχος, 05/06/2019: *Για τα στρατόπεδα που δώσαμε σε εξειδικευμένους, παρόλο που δεν ανήκουν σε εμάς, παρόλα αυτά η πρότασή μας είναι αυτή.*

Σχετικά με τις προτεινόμενες χρήσεις μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου τοποθετήθηκε ως εξής:

Μέλος του Δ.Σ.: *Η μελέτη δεν περιλαμβάνει εναλλακτικές προτάσεις με άλλες χρήσεις πέραν του τουρισμού. Δεν προτείνεται κάποια χρήση η οποία να εξειδικεύει και να αναδεικνύει την Πρέβεζα σε αυτόνομο πόλο έλξης, καθώς βρίσκεται ανάμεσα στο τουριστικό δίπολο Πάργας και Λευκάδας. Δηλαδή, δεν θεωρείται ανάπτυξη μόνο η χρήση του τουρισμού.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Απάντηση μελετητών: *Πρέπει να ανέβει το επίπεδο τουρισμού με καταλύματα πέντε αστέρων για να μπορέσει να υπάρξει ανάπτυξη και να μπούμε στον τουριστικό χάρτη. Δεν πρέπει να απευθύνεται μόνο στους ντόπιους και σε μεσαίας κλίμακας τουρισμό. Η ευρωπαϊκή τάση όπως μεταφέρεται από το Enterprise Greece είναι ο υψηλού επιπέδου τουρισμός και ότι στην Ελλάδα δεν υπάρχουν υψηλών προδιαγραφών τουριστικά καταλύματα. Σε αυτήν την κατεύθυνση των πέντε αστέρων και άνω τουριστικό κατάλυμα το Enterprise Greece για*

πρώτη φορά πέρσι υπογραφήκανε επταετή συμβόλαια. Δεν αποκλείει η μελέτη ενσωμάτωση οποιασδήποτε άλλης χρήσης, όπως π.χ. πολιτισμού, συνεδριακού τουρισμού, αθλητισμού, κλπ. Αυτό θα ανεβάσει το κόστος του, αλλά ίσως ανεβάσει και τα έσοδά του. Με δεδομένο ότι προωθείται η παρατεταμένη διαμονή για 6 με 8 μήνες, πρέπει το τελικό προϊόν να είναι υψηλών προδιαγραφών resort και ο επισκέπτης να επισκεφτεί την πόλη και το φυσικό περιβάλλον. Οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις, όπως π.χ. του αθλητισμού εμπλουτίζουν το προϊόν αυτό. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Οι μελετητές συνέχισαν απαντώντας στις διάφορες ερωτήσεις που χάθηκαν εν μέσω της οχλαγωγίας. Σε κάποιο σημείο λένε:

Μελετητές: Κάποιος αναφέρθηκε σε ιδιωτικοποίηση-δεν υπάρχει ιδιωτικοποίηση είναι ενοικίαση για πολλά χρόνια. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Σχετικά με την αναγκαία τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οι μελετητές εξηγήσαν τα εργαλεία του χωρικού σχεδιασμού που προτείνουν:

Μελετητές: Θα μπορούσε να γίνει είτε τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου είτε ΕΣΧΑΣΕ. Κατόπιν έρευνας το ιδανικό εργαλείο για την υλοποίηση του σχεδίου είναι το ΕΣΧΑΣΕ, το οποίο είναι ένα τοπικό πολεοδομικό σχέδιο. Θα μπορούσε να συμπεριλάβει όλους τους χώρους των στρατοπέδων. Από το master plan που θα προκύψει, ο επενδυτής θα προβεί σε ΕΣΧΑΣΕ σε συνεργασία με τον Δήμο και με το ΤΕΘΑ και αυτός είναι που θα τροποποιήσει το ΓΠΣ. Η κατεύθυνση του Στρατηγικού Σχεδιασμού είναι ο πιο ενδεδειγμένος τρόπος και τον επιλέγει και το ΤΕΘΑ για την επιτάχυνση των διαδικασιών. Το ΕΣΧΑΣΕ είναι ένα εργαλείο που δημιουργήθηκε για να γίνουν τα πράγματα σωστά και γρήγορα. Περνάει από το ΣτΕ το οποίο είναι πολύ σκληρό. Απαιτεί ΣΜΠΕ και είναι πολύ αυστηρή. Αυτό πρέπει να απαιτήσετε να γίνει για να προστατευθούν όλα και όλοι. ΕΣΧΑΣΕ αναφέρεται σε μεγάλες επενδύσεις δηλαδή από 40.000.000 και άνω. Έχει διερευνηθεί το ζήτημα των αντικειμενικών αξιών και τι πρέπει να γίνει για να καλυφθεί το ενοίκιο. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Σε προηγούμενο σημείο της συνεδρίασης πολίτης είχε ρωτήσει σχετικά με τις θέσεις εργασίας που θα υπολογίζονται από την πρόταση και οι μελετητές απάντησαν ότι υπολογίζουν 180 θέσεις εργασίας και εκτιμούν 5000 περιφερειακές θέσεις εργασίας, από τις συμπληρωματικές υπηρεσίες. Στην απάντηση αυτή υπήρξαν έντονες αντιδράσεις, πολιτών που συμμετείχαν, για τις χαμηλόμισθες θέσεις εργασίας με τα εξοντωτικά ωράρια. Οι μελετητές συμπλήρωσαν αργότερα ότι:

Μελετητές: *Όσο πιο οργανωμένη θα είναι η τουριστική εγκατάσταση και εφόσον απευθύνεται σε υψηλών εισοδημάτων τουρισμού τόσο υψηλότεροι θα είναι και οι μισθοί και τόσο θα αναπτυχθούν και αντίστοιχες επιχειρήσεις γύρω από αυτό, ανεβάζοντας συνολικά το οικονομικό επίπεδο της περιοχής και αναβαθμίζοντας το πολιτιστικό επίπεδο.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω ξεδιπλώθηκαν οι απόψεις των μελετητών, από τους οποίους δεν κατέστη δυνατή η συνέντευξη στα πλαίσια της παρούσης. Παρόλα αυτά σε σύντομη τηλεφωνική επικοινωνία, εξέφρασαν για την μελέτη περίπτωσης ότι η πόλη δεν επιθυμεί την ανάπτυξη. Επίσης, σχολίασαν το ότι οι χαρακτηρισμοί των χώρων αυτών από τα ΓΠΣ σε όλη τη χώρα ως χώρων πρασίνου είναι η εύκολη λύση, δηλαδή ότι η χειρονομία αυτή από τους πολεοδόμους γίνεται χάριν ευκολίας.

Οι απόψεις της κοινωνίας των πολιτών – φορείς, σύλλογοι, πολίτες

Οι φορείς που τοποθετήθηκαν ήταν πολλοί και συγκεκριμένα: πολιτιστικός σύλλογος Παντοκράτορα, εμπορικός σύλλογος Πρέβεζας, σύλλογος εργαζομένων Πρέβεζας, Ένωση Λειτουργών Μέσης Εκπαίδευσης, Κτηματική Υπηρεσία, Ομοσπονδία Αγροτικών Συλλόγων Πρέβεζας, Κομμουνιστικό Κόμμα Ελλάδος, πολιτιστικός σύλλογος Πρέβεζας, Περιβαλλοντική Εταιρεία Πρέβεζας. Αρκετοί από τους φορείς τόνισαν ότι δεν κλήθηκαν στην επιτροπή διαβούλευσης, παρόλο που όφειλαν. Επίσης, ο λόγος δόθηκε και σε δύο πολίτες ένα μέλος της επιτροπής διαβούλευσης και πολίτη με ακίνητα ιδιοκτησίας του σε όμορο χώρο του πρώην στρατοπέδου Σολωμού, χαρακτηρισμένο χώρο πρασίνου από το ΓΠΣ.

Αρχικά, οι περισσότεροι φορείς διαφωνούν με την διαδικασία, καθώς η επιτροπή διαβούλευσης δεν κατέληξε σε κάποια απόφαση, τα πρακτικά που τηρήθηκαν στην διαβούλευση ήταν ελλιπή, ενώ άλλοι δεν κλήθηκαν. Έτσι διαφωνούν με την ίδια την διαδικασία λήψης αποφάσεων καθώς δεν συμμετείχαν ενεργά σε αυτή και φαίνεται ότι τους παρουσιάζεται κάτι έτοιμο και προαποφασισμένο.

Εκπρόσωπος του πολιτιστικού συλλόγου: *Η επιτροπή διαβούλευσης με τον τρόπο που λειτουργεί δεν συνάδει με τη βαρύτητα που έχει. Δικαίωμα που δίνει ο νομοθέτης στους πολίτες να συμμετέχουν. Ούτε η δημοτική αρχή το σέβεται ούτε και η ίδια η επιτροπή το κρατάει στο επίπεδο που της αρμόζει.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Η Ένωση Λειτουργών Μέσης Εκπαίδευσης χαρακτηριστικά δήλωσε ότι: *Καλεί τους δημοτικούς συμβούλους να μην προβούν σε καμία ενέργεια εάν δεν συμβουλευτούν και δεν ακούσουν τους πολίτες της πόλης.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Επίσης, διαφωνούν με το ότι οι χώροι αυτοί δεν ανήκουν στην πόλη και στους πολίτες. Αρκετοί, δεν δέχονται τον τρόπο με τον οποίο τίθεται η διαδικασία αξιοποίησης μέσω του ΤΕΘΑ, σύμφωνα με το νόμο 4407/2016.

Αρκετοί φορείς στάθηκαν, διαφωνώντας πλήρως, στο ζήτημα της ιδιωτικοποίησης των χώρων και στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των επενδυτικών συμφερόντων σε χώρους που ανήκουν στην κοινωνία των πολιτών. Ταυτόχρονα μέσω της ιδιωτικοποίησης των χώρων προκύπτει ο αποκλεισμός πρόσβασης σε αυτούς αλλά και προς άλλους χώρους γύρω από αυτούς, όπως η ακτή. Η πρόσβαση όπως περιεγράφηκε θα συμπεριλαμβάνει αντίτιμο για την επίσκεψη του δάσους ή των υπαίθριων χώρων και χώρων στάθμευσης στο Σολωμού, γεγονός το οποίο είναι αντίθετο με τον τρόπο παρουσίασης των χώρων ως ελεύθεροι χώροι πρασίνου. Σε αυτό η πλευρά της Κτηματικής Υπηρεσίας, η οποία δεν πήρε συγκεκριμένη θέση επί της μελέτης, προτείνει ότι θα μπορούσαν στον χώρο του Πεδίου Βολής να κρατήσουν μεγαλύτερη απόσταση από τον αιγιαλό από την προβλεπόμενη ζώνη παραλίας, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η πρόσβαση των πολιτών στην ακτή και να δημιουργηθούν δημόσιοι χώροι πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.

Σχετικά με τις προτεινόμενες χρήσεις ορισμένοι φορείς εντοπίζουν την έλλειψη πρασίνου και δημόσιων χώρων στην πόλη και κάνουν αναφορά στους χαρακτηρισμένους χώρους πρασίνου του ΓΠΣ και την φαινόμενη ανάγκη καταστρατήγησής του, όπως παρουσιάστηκε από την πρόταση. Σύμφωνα με την άποψη της Περιβαλλοντικής εταιρείας, ειδικότερα εάν η διαδικασία προχωρήσει μέσω ΕΣΧΑΣΕ δεν θα μπορεί να βρεθεί υπόλοιπο πράσινο για την κάλυψη του περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Εκπρόσωπος της Περιβαλλοντικής Εταιρείας: *Τα παιδιά στο μέλλον μπορεί να βρουν δουλειά εκεί, όμως δεν θα έχουν δημόσιους χώρους για να πάνε οι γυναίκες και τα παιδιά τους.*

Έτσι, προκύπτει έντονα το ζήτημα αμφισβήτησης των προτεινόμενων χρήσεων, καθώς η πλειοψηφία των φορέων δεν δέχονται ότι η ανάπτυξη επιτυγχάνεται μόνο μέσα από τουριστικά καταλύματα υψηλής κατηγορίας, ειδικότερα εφόσον τίθενται τα ζητήματα των αρχαιολογικών ευρημάτων και των δασικών χώρων.

Όπως τέθηκε και ως ερώτημα από εκπρόσωπο του ΚΚΕ: *Αυτό είναι που λείπει από την πόλη;* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Αρκετοί φορείς στις τοποθετήσεις τους αναρωτήθηκαν ποιο είναι το όραμα ανάπτυξης της πόλης. Μέσα από την παρουσίαση αντιλήφθηκαν ότι το όραμα αφορά αποκλειστικά σε ανάπτυξη τουρισμού υψηλού επιπέδου, το οποίο συμπληρώνει την λειτουργία της νέας μαρίνας και πριμοδοτεί συγκεκριμένους τομείς και επιχειρηματίες γύρω από αυτόν τον τομέα, ενώ προωθεί την πτώχευση της υπόλοιπης κοινωνίας. Δηλαδή, ότι δεν στοχεύει σε μια ισόρροπη ανάπτυξη που να συμπεριλαμβάνει την κοινωνία των πολιτών και το μέλλον της. Ως επικρατέστερο όραμα για την πόλη οι φορείς παρουσιάζουν μια πόλη πράσινη που να προωθεί τον αθλητισμό και τα μνημεία πολιτισμού, με σεβασμό στο περιβάλλον και στον πολίτη.

Εκπρόσωπος του Πολιτιστικού Συλλόγου: *Δεν είμαστε εναντίον της ανάπτυξης, όμως η ανάπτυξη πρέπει να είναι ισόρροπη ως προς την κοινωνία και το περιβάλλον και να μην αποδυναμώνονται οι άλλες παραγωγικές δραστηριότητες.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Τελικά η πλειοψηφία των φορέων απορρίπτει την πρόταση. Ακόμη και στις περιπτώσεις που δεν διαφωνούσαν με τη γενική κατεύθυνση των χρήσεων, ο αποκλεισμός από τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων οδήγησε σε αντίδραση και άρνηση. Αρκετοί είναι αυτοί που υποστηρίζουν ότι η Τοπική Αυτοδιοίκηση οφείλει να παρέμβει και αντίθετα με τη νομοθεσία να διεκδικήσει τους χώρους με διαφορετικό τρόπο.

Εκπρόσωπος της Ομοσπονδία; Αγροτικών Συλλόγων Πρέβεζας: *Το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει να βάλει φρένο σε αυτήν την πολιτική και θα έχει συμμάχους την κοινωνία. Ο κόσμος δεν αλλάζει αν δεν το αποφασίσουμε.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Η απόφαση παραλαβής της πρότασης δεν σημαίνει ότι θα προχωρήσει κάποιο έργο στο άμεσο μέλλον, αλλά θα χρησιμοποιηθεί ως εργαλείο για να δημιουργηθεί σύμβαση μεταξύ ΤΕΘΑ και Δήμου και για την εύρεση επενδυτή.

Εκπρόσωπος Πολιτιστικού Συλλόγου: *Οι αποφάσεις θα δεσμεύσουν την πόλη για πολλά χρόνια. ... Σε ένα τόσο σοβαρό θέμα δεν μπορούμε να λέμε ότι είναι απλή πρόταση, γιατί θα κατατεθεί στο ΤΕΘΑ.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

και νωρίτερα μέλος της Επιτροπής Διαβούλευσης τόνισε απευθυνόμενος στο Συμβούλιο: *Εάν παραλάβετε τη μελέτη σημαίνει ότι συμφωνείτε σε όλα αυτά.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Οι απόψεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Δημοτικοί Σύμβουλοι

Μέσα από τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων φανερώθηκαν και άλλες από τις προσπάθειες του παρελθόντος για διεκδίκηση των χώρων των στρατοπέδων από την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Πρώην Αντιδήμαρχος: *Σαν Αντιδήμαρχος είχα ασχοληθεί με τα στρατόπεδα. Η πρόταση ήταν να πολεοδομήσουμε το Κονκουρή, να το δώσουμε σαν ανταλλαγή και να πάρουμε 3 στρατόπεδα. Πολεοδομήσαμε το Κονκουρή, φτιάξαμε 7 οικοδομικά τετράγωνα και πήγαμε μ' αυτή την πρόταση να πάρουμε τα υπόλοιπα στρατόπεδα. Δυστυχώς υπήρχε η ασάφεια ότι το Κονκουρή ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, το οποίο δεν έδινε την ανταλλαγή στο στρατό, για να πάρουμε εμείς τα στρατόπεδα. (Πρακτικό Δημοτικού Συμβουλίου, 2018).*

Ο ίδιος συνεχίζει περιγράφοντας επόμενες ενέργειες που έκανε: *Τον Οκτώβριο του '14, κατέθεσα την πρότασή μου για το στρατόπεδο Σολωμού, λαμβάνοντας υπόψιν την παραχώρηση του κάστρου του Αγίου Ανδρέα στην Περιφέρεια. Και η πρόταση που έκανα ήταν ότι κάτι ανάλογο θα πρέπει να κάνουμε κι εμείς. Μέσα σ' αυτό το στρατόπεδο πρότεινα ένα πάρκινγκ το οποίο θα είχε κάποια έσοδα, ένα μίνι μπουτίκ ξενοδοχείο το οποίο θα γινόταν στις κατοικίες των ΣΟΑ και κάποιο κατάστημα εστίασης. Απ' τα έσοδα, ο Δήμος θα μπορούσε να πληρώνει ένα αντίτιμο στο στρατό και σήμερα θα είχαμε τουλάχιστον το στρατόπεδο Σολωμού. (Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018)*

Από τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων που ακούστηκαν οι περισσότερες ήταν αντίθετες με το ζήτημα, ενώ τόνισαν ότι δεν δόθηκε χρόνος για περαιτέρω διερεύνηση του θέματος από την ημερομηνία ανακοίνωσης της συνεδρίασης. Πιθανότατα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου που ψήφισαν θετικά δεν είχαν να προσθέσουν κάτι περισσότερο. Έτσι από το σύνολο των 20 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου που παρέμειναν για την ψήφο, η μελέτη παραλήφθηκε κατά πλειοψηφία, με 4 αρνητικές ψήφους και 3 παρών.

Οι αντίθετες τοποθετήσεις συνοψίζονται στις παρακάτω απόψεις κατηγοριοποιημένες ανά θεματολογία, όπως εκφράστηκαν στην Συνεδρίαση του Δ.Σ. (26/03/2018):

- Καταστρατήγηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με μείωση του πρασίνου ως χρήση η οποία υπολογίζεται στο ισοζύγιο πρασίνου της πόλης (Καλλίνικος). Δεν λήφθηκε υπόψη η ύπαρξη αρχαιοτήτων (Σπυράκος).

- Για τον έναν χώρο υπάρχει ήδη άλλη μελέτη από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, η οποία μπορεί να προχωρήσει και να εφαρμοσθεί (Καλλίνικος, Κλάπας).
- Η δημόσια διαβούλευση δεν ολοκληρώθηκε και δεν κατέληξε σε κάποια απόφαση ή προτάσεις (Καλλίνικος).
- Η μελέτη δεν περιλαμβάνει εναλλακτικές προτάσεις με άλλες χρήσεις πέραν του τουρισμού και δεν τεκμηριώνει επαρκώς την απόρριψη άλλων εναλλακτικών. Οι απόψεις της μελέτης φαίνεται να είναι κοντά σε αυτές του ΤΕΘΑ.
Κώτσης: *Τα κέντρα λήψης αποφάσεων, τα οποία δεν μας αγγίζουν και δεν παντρεύουν την τοπική κοινωνία. ... Η πρόταση είχε διαμορφωθεί από πριν χωρίς τη συμμετοχή της κοινωνίας και την ίδια πρόταση έκαναν και σε άλλα μέρη της χώρας.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)
- Η πρόταση δεν είναι φιλική στο περιβάλλον και στους πολίτες.
Κατσιπανέλης: *Οι επισκέπτες θα έρθουν εάν φτιάξουμε κάτι άλλο, μια ανθρώπινη πόλη- πράσινη πόλη, ένα άλλο πρότυπο.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)
Κωστούλας: *Διεκδίκηση των στρατοπέδων για κοινόχρηστους χώρους με σεβασμό στους νόμους , μπορούν να προσφέρουν μεγάλα οφέλη στο τουριστικό προϊόν της πόλης.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)
- Όχι στην ιδιωτικοποίηση (Καλλίνικος) και την καπιταλιστική εκμετάλλευση υπό το πρόσχημα της ανάπτυξης και των θέσεων εργασίας (Σπυράκος). (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Οι λοιπές τοποθετήσεις μελών του Δημοτικού Συμβουλίου συνοψίζονται στις παρακάτω στην Συνεδρίαση του Δ.Σ. (26/03/2018):

Παππάς: *Η μελέτη βελτιώθηκε σχετικά με την πρώτη παρουσίαση στη διαβούλευση, αλλά δεν υπήρχε χρόνος να μελετηθεί.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Νίτσας: *Να παραχωρηθούν όλα στο Δήμο και ο Δήμος να καταρτίσει σχέδιο για την αξιοποίησή τους. Να δώσει άλλα για πράσινο και άλλο για πεντάστερο, ώστε ο Δήμος να έχει και τα οφέλη μιας μακροχρόνιας επένδυσης.* (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Ροπόκης: Μπορούσαν να μην μας ρωτήσουν και καθόλου. Εμείς τι θέση παίρνουμε και τι θέλουμε. Πολύ σωστά έγινε η μελέτη, όμως πρέπει να ξέρουμε τι διεκδικούμε. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Πιπιλίδης: Καλώς δόθηκε για να το διεκδικήσουμε και να μην το αφήσουμε έτσι. Είναι η μοναδική μας άμυνα να έρθει εδώ πρώτα η μελέτη παρά να γίνει ερήμην. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Γιαννουλάτος: Η σημερινή απόφαση δεν είναι δεσμευτική. Δεν έχει απαντηθεί η βιωσιμότητα από τη μελέτη. Θα είναι καταλυτικός ο παράγοντας της αρχαιολογίας, μόνο αυτός ο παράγοντας μπορεί να αλλάξει το ζήτημα. Δεν δίνεται ούτε για χώρος στάθμευσης ούτε για 2 μήνες. Το ΤΕΘΑ ζητάει αντίτιμο και για αυτό. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018)

Ο Δήμαρχος θεωρεί ότι το ενοίκιο του 5% της αντικειμενικής αξίας, δηλαδή περί τα 550.000 ευρώ ετησίως, του φαίνεται εξαιρετικά υψηλό και άρα θεωρεί ότι δεν θα υπάρξει κανένα επενδυτικό ενδιαφέρον.

Δήμαρχος: Ειδικά αν ζητήσει και ο Δήμος επιπλέον ένα 2%, το συνολικό ποσό θα είναι πολύ μεγάλο. Με την παραγγελία της μελέτης master plan προσπαθούμε να αποφύγουμε τον κίνδυνο να το πάρει το ΤΕΘΑ και να το κάνει ότι θέλει. ... Τουλάχιστον τα στρατόπεδα που είναι μέσα στον πολεοδομικό ιστό να αποδοθούν στην πόλη μ' ένα συμβολικό αντίτιμο, όπως αποδόθηκε ο Άγιος Ανδρέας στην Περιφέρεια. Θα πρέπει από σεβασμό στην Πρέβεζα που φιλοξένησε τόσα χρόνια το στρατό, το Σολωμού να παραχωρηθεί στο Δήμο. Αυτή είναι η πρότασή μου. Και τ' άλλα ας τα εκμεταλλευτούν. (Συνεδρίαση Δ.Σ., 26/03/2018; Πρακτικό Δ.Σ., 26/03/2018).

Παράρτημα Δ: «Λοιπά στοιχεία»

ΑΡΘΡΟ 12

Παρέκταση της κατά τόπον αρμοδιότητας

Για όποιες τυχόν διαφορές προκύψουν από την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης θα καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια να επιλυθούν ειρηνικά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών με πνεύμα συνεργασίας και κατανόησης βάσει των χρηστών ηθών και της καλής πίστης. Εφόσον δεν εξευρεθεί λύση εντός ευλόγου διαστήματος, αρμόδια για την επίλυσή τους ορίζονται τα δικαστήρια της πόλης των Αθηνών.

ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

Η Περιφέρεια Ηπείρου/Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης αναλαμβάνει την δέσμευση να εκπονήσει και αποστέλλει στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας εντός έτους και πάντως όχι πλέον των δεκαοκτώ (18) μηνών από την υπογραφή της παρούσης, τεχνοοικονομικές προτάσεις για την αξιοποίηση (π.χ. πολεοδόμηση, ήπια ανάπτυξη κτλ.) των παρακάτω ακινήτων ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, κατά προτεραιότητα ως εξής:

Α) Στρδο «Σολωμού» εκτάσεως 25.484 τμ επί της παραλίας της πόλεως της Πρεβέζης.

Β) Στρδο «Περδίκη –Πυλάδη» εκτάσεως 8.837 τμ επί της παραλιακής οδού Πρέβεζας – Παντοκράτορα.

Γ) Στρδο «Αθανασιάδη» εκτάσεως 9.413 τμ (άλλως «Φρούριο Αγίου Γεωργίου») επί των νοτίων παρυφών της πόλεως της Πρεβέζης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ



Εικόνα 73 Απόσπασμα από τη «Σύμβαση Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας επί του πρώην στρδου «Δούκα», μεταξύ του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ) & Περιφέρειας Ηπείρου/ Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, 14 Αυγούστου 2014

Υπεύθυνη Δήλωση Συγγραφέα:

Δηλώνω ρητά ότι, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1599/1986, η παρούσα εργασία αποτελεί αποκλειστικά προϊόν προσωπικής μου εργασίας, δεν προσβάλλει κάθε μορφής δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας, προσωπικότητας και προσωπικών δεδομένων τρίτων, δεν περιέχει έργα/εισφορές τρίτων για τα οποία απαιτείται άδεια των δημιουργών/δικαιούχων και δεν είναι προϊόν μερικής ή ολικής αντιγραφής, οι πηγές δε που χρησιμοποιήθηκαν περιορίζονται στις βιβλιογραφικές αναφορές και μόνον και πληρούν τους κανόνες της επιστημονικής παράθεσης.