

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Ο παράδεισος της οικοδομικής αυθαιρεσίας

Αλαλούμ. Πόλη των αυθαίρετων οικοδομών και κατασκευών μπορεί να χαρακτηριστεί η Θεσσαλονίκη και ευρύτερα το πολεοδομικό συγκρότημα, βάσει των καταγγελιών που δέχεται η διεθνή πολυδομίας της νομαρχίας

Υπόγειες περιοχές

Ευκαρπία, Εύοσμος, Γραϊκόαστρο, Μετέωρα, Μπακωνίνα, Κερασιά, Τριανφύρα, Γραϊκόαστρο είναι οι περιοχές, όπου εντοπίζονται με βάση τις καταγγελίες στην πολεοδομία οι περισσότερες αυθαιρεσίες. Μεγάλες αριθμίες αυθαίρετων ανήκουν σε παλινοστούντες, οι οποίες αγοράσαν εκτάσεις εκτός σχεδίου και κωλύονται να έκτισουν κατοικίες. Η πολεοδομία δέχεται καθημερινά περίπου 25 επωνυμίες καταγγελίες, τις οποίες και εξετάζει. Δείκται όμως και ανώνυμες καταγγελίες, τις οποίες ιακώσο δεν διερευνά.

ΤΟΥ ΘΩΠΗ ΚΟΥΣΤΑΜΙΟΥΡΗ

Καθημερινά στα γραφεία της υπηρεσίας καταγράφονται περισσότερες από 25 επωνυμίες καταγγελίες για την ύπαρξη αυθαίρετων, ενώ σύμφωνα με τους υπολογισμούς τα αυθαίρετα στο πολεοδομικό συγκρότημα ξεπερνούν τις 20.000.

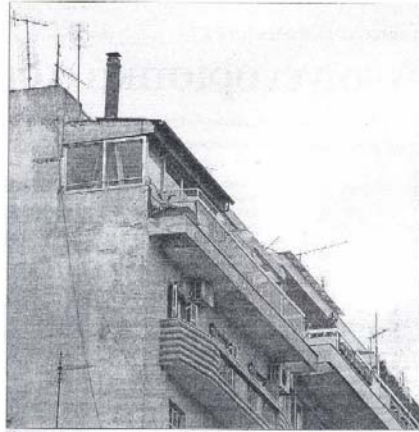
Υπάρχουν βέβαια και πολλές αυθαιρέτες «ολοκληρωμένες» οικοδομές, οι οποίες εντάσσονται τελειοποιήσι στις επαχθείς σχεδίων πόλεων και νομομοσούγτων», δελώνται ο διεκθηντής της Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, Παύλος Μπέκας. Όπως υπογραμμίζει ο κ. Μπέκας, «αυθαίρετα έχουν καταγγείλει για αυθαίρετες, οι οποίες είναι επώνυμες και εραρρόδωστε το νόμο. Πηγαίνουμε και καταγράφουμε και ακολουθούμε η εκδίκαση και η επιβολή προστίμων, Δελώνεται και ανώνυμες καταγγελίες, τις οποίες όμως δεν μπορούμε να λελβούμε υπόψη».

Το πρόβλημα για τις αυθαίρετες κατοικίες είναι ιδιαίτερα υψηλό και, σύμφωνα με μιλούντες, είναι προμύμαιο να ακολουθήσει κάποιος τις νόμους διε-

Πρόστιμα

Τα πρόστιμα χαρακτηρίζονται τσεκουερά, μπορεί να φτάσουν και το 46.000 ευρώ μόνο για ένα δωμάτιο, ιακώσο οι αυθαίρετες ανελίζουν οι δελώνεται ότι δεν θα τους εντοπίσουν οι αρμόδιες υπηρεσίες.

δικασίες για να εκτίσει, εφόσον του επιβληθεί ή να γράφονται το αυθαίρετο, παρά να πληρώσει το πρόστιμο. «Ο νόμος είναι σαφής και τα πρόστιμα υψηλά. Από την 1η Ιανουαρίου του 2004, που εφαρμόζεται η νέα νομοθεσία, οι παραρτές καλούνται να καταβάλλουν πρόστιμο μέχρι και 46.000 ευρώ για ένα αυθαίρετο δωμάτιο, ενώ πολεοδομία θα πληρωθούν μέχρι 3.000 ευρώ. Έτσι, είναι προμύμαιο



Μεγάλες αριθμίες αυθαίρετων ανήκουν σε παλινοστούντες, οι οποίες αγοράσαν εκτάσεις εκτός σχεδίου και κωλύονται να έκτισουν κατοικίες. Ήδη, στην περιοχή των Μετεωρών της Πολέας, έχουν ανεγείλθηκαν συνολικά 322 αυθαίρετες κατοικίες, εντάσσονται στην τρίτη φάση επέκτασης του σχεδίου πόλης.

ρό να κωλύονται το αυθαίρετο», περιγράφει ο κ. Μπέκας. Αυθαίρετα μπορεί να κωλύονται ακόμη και μια υπό ανέγερση οικοδομή και να επιβληθεί πρόστιμο, εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών δεν είναι αναρτημένος στην πρόσοψη της ο αριθμός οικοδομικής άδειας, που δίδεται από την πολεοδομία. Αρμόδια αρχή να εφαρμόσει το Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό είναι η Ελληνική Αστυνομία, αρ-

γουν τις οποίες ελέγχουν στη γραμμή των ομαρτών οδών.

ΑΙΓΕΣ ΚΑΤΕΔΑΛΦΙΣΕΙΣ

Αν και ο αριθμός των αυθαίρετων είναι μεγάλος, στη Θεσσαλονίκη «απορρίπτεται» καταγράφονται εκτεταμένες λίγες στην αριθμία, όπως έκτισε συνεργεία σε εργολαβία. Κυρίως επιβλέπονται πρόστιμα, λέει ο κ. Μπέκας. Μέχρι πρότινος η νομαρχία δεν δίδεται το απαραίτητο συνεργείο, για να γίνουν οι καταγραφές. Από εκεί, εφό και ένα χρόνο οι καταγραφές γίνονται με εργολαβία. Υπολογίζεται ότι ο δελώνεται ενός έτους ο αριθμός των καταγραφών ανέρχεται σε 50 με 60. Σε πολλές περιπτώσεις για κοινωνικούς λόγους αιουροποιείται αναβολή των καταγραφών. Αρκετοί επίσης αυθαίρετοι είναι προμύμαιοι στα δικαστήρια, προκαλώντας να πετύχουν την αναβολή της καταγραφής. Σημειώνεται ότι οι επαχθείς καταγράφσεις ξεκίνησαν από τις νομαρχίες στα μέσα του 2001, μετά από εντολή του τότε υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, Κώστα Λαλιώτη.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

«Η αυθαίρετη δόμηση έχει να κάνει με κατοικίες μικρής σημασίας, οι οποίες είναι ομαρτές φανόμενες σε μεγάλα αριθμία οικοδομών και αποκτώνται. Πρόκειται για παραρτήματα, για πολυκώνα, σοφίτες, απ κωλύονται, μετακινήματα», περιγράφει ο πολιτικός μηχανικός, Θανάσης Παλάς, προϊστάμενος των τεχνικών υπηρεσιών Νομαρχίας. «Όσα μόνο στη Θεσσαλονίκη, αλλά γενικότερα στην Ελλάδα, θεωρούμε ότι μπορούμε να κωλύουμε όπως κατασκευάζονται αυθαίρετα,



ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΕΚΑΣ
διευθυντής της Πολεοδομίας

«Παντού υπάρχουν αυθαίρετα, που αφορούν κυρίως προσθήκες δωματίων, οικοδομικές αυθαιρεσίες, κίσκια. Ακόμη και μια κολόνα χωρίς άδεια είναι αυθαίρετη»

ίους επειδή μέχρι πρότινος οι αρχές λειτούργησαν «λασικά στο φαινόμενο», τονίζει ο ίδιος.

«Στο δήμο Μενεμένης έχουμε δύο κατηγορίες αυθαιρέτων. Η πρώτη αφορά σε παραπήγματα στο Δενδροτότσιο από την εποχή της Ζητίας 1960-1980. Ο οικισμός ήταν εκτός σχεδίου πόλης και έγινε έντονη, καθώς και πράξη εφαρμογής. Στη συνέχεια όμως, στη δεύτερη κατηγορία, συμπεριλαμβάνονται οι προσθήκες σε

υφιστάμενα κτίρια. Μπορούμε όμως να πούμε σήμερα ότι υπάρχει ομήρωση της αυθαιρέτης δόμησης», υποστηρίζει ο κ. Παπάς.

Τα περισσότερα αυθαιρέτα κτίρια, που αποτελούν πρώτες κατοικίες για όσους τα οικοδόμησαν, ενυπάρχουν στις περιοχές Ευκαρπίος, Ευόσμου, Γρασκιάς, Μετατόρων Πολίτιν, Μικασιώνος, Κεραιάς, Τριανδρίας. Μεγάλος αριθμός αυθαιρέτων ανήκει σε παλινυ-

σταίντες, οι οποίοι αγόρασαν εκτάσεις εκτός σχεδίου και χωράφια και έκτισαν κατοικίες. Ήδη, στην περιοχή των Μειωτών της Πολίτιν, όπου ανεγέρθηκαν συνολικά 322 αυθαιρέτες κατοικίες, εντόχθηκαν στην ίδια φάση επέκτασης του σχεδίου πόλης. Στο Γρασκιάστρο η τελευταία εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου ενόσως περιεσόχευσε από 150 ιδιοκτήτες αυθαιρέτων κατοικιών παλινυποστάντων.

Σε βαρό πρόβλημα ύπαρξης αυθαιρέτων αντιμετωπίζει ο δήμος Τριανθρίας, καθώς τα κτίρια βρίσκονται μέσα στα ρέματα και εκτός των άλλων υπάρχει ο ενδεχόμενος κίνδυνος των πλημμύρων. Τα αυθαιρέτα έχουν ηλικία 50-60 ετών και σήμερα η δημοτική αρχή καταβάλλει προσπάθεια, ώστε να βρει χώρους για τη μεταγκατάσταση των οικογενειών, που ζούν σε αυτά τα σπίτια και την αναμόρφωση των ρεμάτων.

Δήμος Μενεμένης Κίνδυνος για τους χώρους δημοσίας χρήσεως

Εκτός των αυθαιρέτων κατασκευών και των αυθαιρέτων κτισμάτων, με την έντονη ανοικοδόμηση της εποχής, όπως περιγράφουν μηχανικοί, εγκυμονεί ο κίνδυνος εκμετάλλευσης χώρων που θα έπρεπε να αξιοποιηθούν είτε για τη δημιουργία χώρων πρασίνου είτε για την ανέγερση σχολείων και ιδρυμάτων κοινής ωφελίας. Ανάλογο φαινόμενο παρατηρήθηκε την περίοδο ανοικοδόμησης της δεκαετίας του '60.

Το φαινόμενο της κατάληψης όλων των οικοπέδων από οικοδομικές δέκατες ο δήμος Μενεμένης στην περιοχή της «Ομοσπονδίας», που βρίσκεται μεταξύ των σιδηροδρομικών γραμμών του ΟΣΕ και της οδού Μοναστηρίου, στα όρια του δήμου. Η περιοχή χαρακτηρίστηκε «αστικής ανάπλασης» και τα τελευταία τρία χρόνια άρκεσαν να κατασκευάζονται το ένα μετά το άλλο συγκροτήματα κατοικιών, ενώ κάθε ελεύθερη έκταση οικοδομείται. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και ρυμοτομήθηκε. Παρόσο, η δημοτική αρχή αποφάσισε να αναστείλει όλες τις οικοδομικές εργασίες και την έκδοση οικοδομικών αδειών και να τροποποιήσει το ρυμοτομικό σχέδιο, προκειμένου να πάρει εισφορά γης για κοινωφελείς σκοπούς. «Όταν γίνεται πολυδομική ανασυγκρότηση μιας περιοχής αστικής ανάπλασης, βάση του νόμου, έχουμε από τους ιδιοκτήτες στο δήμο εισφορά σε γη. Εμείς θέλουμε να χαρακτηρίσουμε στην περιοχή και στις εκτάσεις, που θα πάρουμε, έναν παιδικό σταθμό, ένα νηπιαγωγείο, ένα γυμνάσιο - λύκειο και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου. Έτσι, προχωρήσαμε σε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και βρισκόμαστε στη διαδικασία των ενστάσεων. Προκειμένου όμως να μη γίνει καμία παρασπονδία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία, αναστείλαμε κάθε οικοδομική δραστηριότητα», περιγράφει ο κ. Θανάσης Παπάς.

Στην ίδια περιοχή είχε θιχτεί από περιοίκους και το ζήτημα της κοντινής απόστασης που έχουν νεοανεγειρόμενες οικοδομές από τις σιδηροδρομικές γραμμές του ΟΣΕ. Σύμφωνα με τον κ. Παπά, «η απόσταση από τις γραμμές έχουν καθοριστεί στο ρυμοτομικό σχέδιο». «Σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης προβλέπονται αποστάσεις άνω των δέκα μέτρων από τις σιδηροδρομικές γραμμές. Στην εντός σχεδίου πόλης περιοχές με εισογήσεις των δήμων και ρυμοτομικά σχέδια προβλέπονται ποικε θα είναι οι αποστάσεις από τις γραμμές που αποτελούν σταθερά σημεία. Το ίδιο συμβαίνει και με τις αποστάσεις από τα κελζοδρόμια», αναφέρει ο διευθυντής Πολεοδομίας κ. Μπέκας.

