

ίους επειδή μέχρι πρότινος οι αρχές λειτουργούσαν ελαστικά στο φαινόμενο», τονίζει ο ίδιος.

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

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

Τα περισσότερα αυθαιρέτα κτίσματα, που αποτελούν πρώτες κατοικίες για όσους τα οικοδόμησαν, εντοπίζονται στις περιοχές Ευκαρπίδας, Ευλόριου, Ωραιοκάστρου, Μεταώρων Πολώνης, Μικανιόνας, Κερρασιάς, Τριανδρίας. Μεγάλος αριθμός αυθαιρέτων αντίκει σε πολυνο-

στούντες, οι οποίοι αγόρασαν εκτάσεις εκτός σχεδίου και χωράφια και έκτισαν κατοικίες. Ήδη, στην περιοχή των Μεταώρων της Πολώνης, όπου ανεγέρθηκαν συνολικά 322 αυθαιρέτες κατοικίες, εντάχθηκαν στην τρίτη φάση επέκτασης του σχεδίου πόλης. Στο Ωραιοκάστρο η τελευταία εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου ευνόησε περισσότερους από 150 ιδιοκτήτες αυθαιρέτων κατοικιών παλινοστούντων.

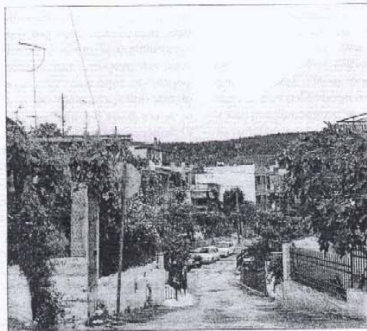
Σοβαρό πρόβλημα ύψους αυθαιρέτων αντιμετωπίζει ο δήμος Τριανδρίας, καθώς τα κτίσματα βρίσκονται μέσα στα ρέματα και εκτός των άλλων υπάρχει ο ενδεχόμενος κίνδυνος των πλημμύρων. Τα αυθαιρέτα έχουν ηλικία 50-60 ετών και σήμερα η δημοτική αρχή καταβάλλει προσπάθεια, ώστε να βρει κάποιος για τη μετεγκατάσταση των οικογενειών, που ζώνε 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 επαχής, 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 ωφέλειας. Ανάλογο φαινόμενο παρατηρήθηκε την περίοδο ανοικοδόμησης της δεκαετίας του '60.

Το φαινόμενο της κατάληψης όλων των οικοπέδων από οικοδομικές διέκοψε 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 άρχισαν να κατασκευάζονται το ένα μετά το άλλο συγκροτήματα κατοικιών, ενώ κάθε ελεύθερη έκταση οικοδομείται. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και ρυμοτομήθηκε. Ωστόσο, η δημοτική αρχή αποφάσισε να αναστείλει όλες τις οικοδομικές εργασίες και την έκδοση οικοδομικών αδειών και να τροποποιησει το ρυμοτομικό σχέδιο, προκειμένου να πάρει εισφορά γης για κοινωφελείς σκοπούς. «Όταν γίνεται πολεοδομική 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 διχτεί από περιοίκους και το ζήτημα της κοινής 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 εισηγήσεις των δήμων και ρυμοτομικά σχέδια προβλέπονται ποίες θα είναι οι αποστάσεις από τις γραμμές που αποτελούν σταθερά σημεία. Το ίδιο συμβαίνει και με τις αποστάσεις από τα πεζοδρόμια», αναφέρει ο διευθυντής Πολεοδομίας κ. Μπέκας.



ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

# Ο παράδεισος της οικοδομικής αυθαιρεσίας

**Αλλαγή. Πόλη των αυθαιρέτων οικοδομών και κατασκευών μπορεί να χαρακτηριστεί η Θεσσαλονίκη και ευρύτερα το πολεοδομικό συγκρότημα, βάσει των καταγγελιών που δέχεται η διεθνή πολιτεία της νομαρχίας**

## Υπόγειες περιοχές

Ευκαρπία, Εύοσμος, Οραόκαστρο, Μετέωρα, Μυσιονόρα, Κερσόβη, Τριανόρια, Οραόκαστρο είναι οι περιοχές, όπου εντοίζονται με βάση τις καταγγελίες στην πολεοδομία τα περισσότερα αυθαιρέτα. Μεγάλα αριθμός αυθαιρέτων ανήκει σε πολυνοσηλεύειες, οι οποίες αγοράσαν εκτάσεις εκτός σχεδίου και κτιριακό και έκτισαν κατοικίες. Η πολεοδομία δέχεται καθημερινά περίπου 25 επόμενες καταγγελίες, τις οποίες και εξετάζει. Δέχεται όμως και ανάλογες καταγγελίες, τις οποίες ωστόσο δεν διερευνά.

## ■ ΤΩΝ ΙΣΤΩ ΚΟΥΤΑΜΠΑΣΗ

Καθημερινά στα γραφεία της υπηρεσίας καταγράφονται περισσότερες από 25 επόμενες καταγγελίες για την ύπαρξη αυθαιρέτων, ενώ σύμφωνα με τους υπολογισμούς τα αυθαιρέτα στη πολεοδομική συγκροτήματα ξεπερνούν τις 20.000.

«Υπάρχουν βέβαια και πολλές αυθαιρέτες ολοκληρωμένες οικοδομές, οι οποίες εντάσσονται τελειωτικά στις επικείμενες σχεδίων πόλεως και νομοταγισμένες», δηλώνει ο διευθυντής της Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, Παύλος Μπίτσας. Όπως υπογραμμίζει ο κ. Μπίτσας, «καθημερινά έχουμε καταγγελίες για αυθαιρέτες, οι οποίες είναι επόμενες και εφαρμόζουμε το νόμο. Πηγαίνουμε και καταγράφουμε και ακολουθούμε η εκδίκαση και η επιβολή προστίμων. Δεσφαιρουμε και ανώνυμες καταγγελίες, τις οποίες όμως δεν μπορούμε να λάβουμε υπόψη».

Το πρόβλημα για τις αυθαιρέτες κατασκευές είναι ιδιαίτερα υψηλό και, σύμφωνα με πληροφορίες, είναι προσιμότερο να ακολουθήσει κάποιοι τις νόμιμες δια-

## Πρόστιμα

Τα πρόστιμα χαρακτηρίζονται τεραστιάρι, μπορεί να φτάσουν και τα 46.000 ευρώ μόνο για ένα δωμάτιο, ωστόσο οι αυθαιρέτες συνεχίζουν να ελπίζουν ότι δεν θα τους εντοπίσουν οι αρμόδια υπηρεσίες.

δικασίες για να κτίσει, εφόσον του επιτρέπεται ή να γκερμώσει το αυθαιρέτο, παρά να πληρώσει το πρόστιμο. «Ο νόμος είναι αυστηρός και τα πρόστιμα υψηλά. Από την 1η Ιανουαρίου του 2004, που εφαρμόζεται η νέα νομοθεσία, οι παραβάτες καταδικάζονται να καταβάλουν πρόστιμο μέχρι και 46.000 ευρώ για ένα αυθαιρέτο δωμάτιο, ενώ πιθανότερα θα πληρώσουν μέχρι 3.000 ευρώ. Έτσι, είναι προτιμότε-



Μεγάλος αριθμός αυθαιρέτων ανήκει σε πολυνοσηλεύειες, οι οποίες αγοράσαν εκτάσεις εκτός σχεδίου και κτιριακό και έκτισαν κατοικίες. Ήδη, στην περιοχή των Μετεώρων της Πολέως, όπου ανεγέρθηκαν συνολικά 322 αυθαιρέτες κατοικίες, εντάχθηκαν στην τρίτη φάση επίταξης του σχεδίου πόλεως.

γο να γίνει ελέγχος στη γραμμή των άτακτων οδών».

## ΛΙΓΕΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ

Αν και ο αριθμός των αυθαιρέτων είναι μεγάλος, στη Θεσσαλονίκη «απορρόσκει» καταδράσεις» επιτελούνται λίγες στον αριθμό, όπως έχουμε αναφέρει σε προηγούμενα άρθρα. Καρίφη επιβλήθηκαν πρόστιμα, λέει ο κ. Μπίτσας. Μέχρι πρότινος ο νομαρχία δεν δούλετε τα απαιτούμενα στοιχεία, για να γίνουν οι καταδράσεις. Παρόσο, εδώ και ένα χρόνο οι καταδράσεις γίνονται με εργολαβία. Υπολογίζεται ότι σε διάστημα ενός έτους ο αριθμός των καταδράσεων ανέρχεται σε 50 με 60. Σε πολλές περιπτώσεις για κοινωνικούς λόγους απορροφούνται αναστολή των καταδράσεων. Αρκετοί επίσης αυθαιρέτες προσφύρασαν στη δικαιοσύνη, προκειμένου να πετύχουν την αναστολή της καταδράσης. Σημειώνεται ότι οι απαιτήσεις καταδράσεων ξεκίνησαν από τις νομοτικές στο μέσο του 2001, μετά από εντολή του τότε υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, Κώστο Αλαλιώτη.

## ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ

«Η αυθαιρέτα δόμηση έχει να κάνει με κατασκευές μικρής σημασίας, οι οποίες είναι οσμήτες φαινόμενο σε μεγάλο αριθμό οικοδομών και οικοπέδων. Πρόκειται για παραπήγματα, για μπαλκόνια, σκαφίς, σπηκονίσια, μπακινίσια», περιγράφει ο πολιτικός μηχανικός, Θεόδωρος Παλιός, προϊστάμενος των τεχνικών υπηρεσιών Μέγαρο. «Οχι μόνο στη Θεσσαλονίκη, αλλά γενικότερα στην Ελλάδα, θεωρούμε ότι μπορούμε να κάνουμε τέτοιες κατασκευές αυθαιρέτα».



ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΙΤΣΑΣ  
Διευθυντής της Πολεοδομίας

**«Παντού υπάρχουν αυθαιρέτα, που αφορούν κυρίως προσθήκες δωματίων, οικοδομικές αυθαιρέσεις, κιάσκια. Ακόμη και μια κολόνα χωρίς άδεια είναι αυθαιρέτη»**

ΠΗΓΗ: ΑΠΕ