

■ **Ιδιοκτήτης:**
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΝΠΔΔ

Μ. Αλεξάνδρου 49, 546 43, Θεσσαλονίκη

www.tkm.tee.gr

15νθήμερη εφημερίδα του ΤΕΕ/ΤΚΜ, αποστέλλεται δωρεάν στα μέλη του

■ **Εκδότης - Διευθυντής**

Τάσος Κονακλίδης, Πρόεδρος ΤΕΕ/ΤΚΜ

■ **Υπεύθυνος τυπογραφείου**

Μαρία Σπυροπούλου

■ **Συνεργάτες**

Αλεξάνδρα Γούτα, δημοσιογράφος

Άγγελος Αγγελίδης, δημοσιογράφος

Βίκυ Παπαγεωργίου, αρχιτέκτων

Έλσα Φωκά, αρχιτέκτων

Χρύσα Λασκαρίδου, χημικός μηχανικός

■ **Καλλιτεχνική επιμέλεια**

Βίκυ Παπαγεωργίου, αρχιτέκτων

Έλσα Φωκά, αρχιτέκτων

■ **Εξώφυλλο:** Δημήτρης Βλάχος

Φωτογραφία: Πρόδρομος Νικηφορίδης

■ **e-mail Γραφείου Τύπου**

paraget@central.tee.gr

fokaels@central.tee.gr

■ **Σελιδοποίηση-Διαχωρισμοί-Μοντάζ-Εκτύπωση**

Μ. Διαμαντίδη Α.Ε.,

ΒΙ.ΠΑ. Λακκώματος, Χαλκιδική,

Τ.Κ. 63 080, Τ. 23990 20393, Φ. 23990 51623

e-mail: aa@otenet.gr, design@diamprinting.gr

■ **Διαφημίσεις**

Δόμνα Τοπουζίδου, τηλ. 2310 883170, fax: 2310 883161

e-mail: domnatop@central.tee.gr

Το Τεχνογράφημα δημοσιεύει ενυπόγραφες επιστολές αναγνωστών, οι οποίες εκφράζουν την άποψη του συντάκτη τους. Η σύνταξη διατηρεί το δικαίωμα να συντομεύει τα κείμενα

ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Τα νέα τηλέφωνα του ΤΕΕ/ΤΚΜ

Γραφείο Προέδρου: 2310 883170

Τμήμα Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών

Πρωτόκολλο 2310 883101-3

Λογιστήριο 2310 883104-6

Συνδρομές - Κρατήσεις 2310 883107

Τμήμα Επιστημονικών & Αναπτυξιακών Θεμάτων

Επιστημονικά - Αναπτυξιακά 2310 883120-2&4

Εκπρωσώπησης 2310 883121

Τεχνογράφημα 2310 883125

Τμήμα Επαγγελματικών Θεμάτων

Αμοιβές 2310 883144-6

Συλλογικές Συμβάσεις 2310 883144-6

Σεμινάρια 2310 883145

Δημόσια Έργα 2310 883143

Γραφείο ΓΟΚ 2310 883152

Μητρώο μελών - Βεβαιώσεις 2310 883140

Πειθαρχικό Συμβούλιο 2310 883150

Άδεια Άσκησης Επαγγέλματος 2310 883140 & 1

Πραγματογνωμοσύνες 2310 883140 & 1

Νομική Υπηρεσία 2310 883109

Τμήμα Βιβλιοθήκης & Πληροφόρησης

Τράπεζα Πληροφοριών 2310 883186

Δανεισμός 2310 883187



EDITORIAL

Αυθαίρετη δόμηση: διεθνές πρόβλημα, βαλκανικές λύσεις

Το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης δεν είναι ελληνικό. Σε άλλες μάλιστα χώρες είναι πολύ μεγαλύτερο: σύμφωνα με έκθεση της Οικονομικής Επιτροπής των Ηνωμένων Εθνών για την Ευρώπη (UNECE, 2009), πάνω από 50 εκατ. άνθρωποι στα 15 κράτη-μέλη της ζουν σε «ανεπίσημους» -όπως η ίδια το θέτει, ομολογουμένως κομψά- οικισμούς και καταυλισμούς.

Στην Αλβανία, πάνω από το 1/3 των κατοίκων ζει σε αυθαίρετα, συνολικού κόστους 6-8 δισ. δολ. Στην ηΓΔΜ, τα παράνομα κτίσματα στεγάζουν το 11% του πληθυσμού στις 14 μεγαλύτερες πόλεις και στο Βελιγράδι αντιστοιχούν στο 40% της επιφάνειας των οικιστικών περιοχών.

«Η ραγδαία αστικοποίηση, η φτώχεια, η έλλειψη ιδιοκτησίας γης [...] έχουν οδηγήσει πολλούς Ευρωπαίους στο να χτίσουν τα σπίτια τους παράνομα, σε πολύ ακατάλληλες περιβαλλοντικές και κοινωνικές συνθήκες [...] ιδίως στην ανατολική Ευρώπη, τον Καύκασο και την Κ.Ασία», υπογραμμίζεται στην έκθεση.

Το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης, όμως, δεν αφορά μόνο τις αναπτυσσόμενες χώρες των Βαλκανίων και του Καυκάσου, που ακόμη βρίσκονται σε δεινή οικονομική θέση, εξαιτίας πρόσφατων πολέμων ή εμφύλιων συρράξεων, αλλά και κράτη όπως η Ιταλία και η Ισπανία. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, η Ριανιρα στη Νάπολη, όπου στη δεκαετία του '80, επταώροφες πολυκατοικίες, χωρίς οικοδομική άδεια, άρχισαν να ξεφυτρώνουν σαν μανιτάρια σε μια αγροτική περιοχή. Μάλιστα, τα αυθαίρετα διαμερίσματα σε αυτή την περιοχή κόστιζαν μόλις 15-20% φθηνότερα από τα αντίστοιχα νόμιμα...

Στην Ελλάδα τα αυθαίρετα υπολογίζονται σε περίπου 1 εκατ. Από άποψη αριθμών δεν είμαστε οι χειρότεροι, αναλογικά με τον πληθυσμό μας. Το βασικό πρόβλημά μας σε αυτό το πεδίο είναι οι κατά καιρούς νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων, που δικαιώνουν μια απαράδεκτη νοσοτροπία και μια νοσηρή πρακτική στην άσκηση της οικονομικής (και οικονομικής) πολιτικής.

Νομιμοποιήσεις γίνονται στην Αλβανία, η οποία διαθέτει μάλιστα και ειδική εθνική υπηρεσία με αποκλειστική αρμοδιότητα το πολεοδομικό «συγχωροχάρτι» (το όνομα αυτής ΑΛΛΙΖΝΙ ή αλλιώς Εθνική Υπηρεσία για τη Νομιμοποίηση και Αστικοποίηση των Παράνομων Κατασκευών και Καταυλισμών).

Νομιμοποιήσεις γίνονται στην Κροατία. Οι Κροάτες αετονύχιδες έχουν ανεγείρει «στη ζούλα» 9.000 αυθαίρετα μόνο στη νήσο Βίρ και άλλα 1.800 στην παράκτια περιοχή Ρογοζνίτσα, με κίνητρα καθαρά κερδοσκοπικά, ενώ ο συνολικός αριθμός τους στη χώρα υπολογίζεται ότι ξεπερνά κατά πολύ τις 100.000. Το 1992, το υπουργείο Περιβαλλοντικής Προστασίας της Κροατίας εισήγαγε νομοθεσία, με βάση την οποία νομιμοποιήθηκαν σε τρία χρόνια 35.000 αυθαίρετα, συν άλλα 4000 σε μια ακόμη τριετία.

Νομιμοποιήσεις γίνονται στην Αρμενία, όπου η Κρατική Υπηρεσία Ακίνητης Περιουσίας καλεί τους «παρანόμους» να θεμελιώσουν ιδιοκτησιακά δικαιώματα στα αυθαίρετα έναντι προστίμου. Ο αριθμός των αυθαιρέτων που αναμένεται να νομιμοποιηθούν πλησιάζει τις 320.000.

Σε χώρες, όμως, όπως οι ΗΠΑ και άλλα ...πολιτισμένα (από αυτή την άποψη τουλάχιστον) κράτη, τα αυθαίρετα δε νομιμοποιούνται. Κατεδαφίζονται. Γι' αυτό και η πλειοψηφία των πολιτών έχει πάψει να παρανομεί.

Μπορεί κάποιος (πολύ λίγοι πλέον) να επιμένουν να παρανομούν (χαρακτηριστικό παράδειγμα η περίπτωση ατόμου στις ΗΠΑ, που κατάφερε να διατηρήσει το αυθαίρετό του -προσθήκη δύο ορόφων στη νόμιμη κατοικία του- για περισσότερα από δύο χρόνια, αγνοώντας τρεις δικαστικές εντολές για τη διακοπή του χτισίματος), αλλά τελικά δεν περνάει -στις περισσότερες περιπτώσεις τουλάχιστον- το δικό τους. Περνάει η μπουλντόζα.

Στην Ελλάδα προτιμούμε τη λογική «ΒΑΛΚΑΝΙΖΑΤΕΡ» στη διαχείριση αυθαιρέτων. Και το άσχημο δεν είναι μόνο η απαράδεκτη νοσοτροπία της εκ των υστέρων άφεσης αμαρτιών σε όσους αυθαίρετούν, με το αζημίωτο φυσικά (όποτε υπάρχει «τρύπα» στον προϋπολογισμό θυμάσαστε τη νομιμοποίηση και τακτοποίηση πολεοδομικών παρανομιών κάθε είδους και πάσης φύσεως, αφήνοντας παρακαταθήκη για αντίστοιχες συμπεριφορές στις επόμενες γενιές).

Είναι και η προχειρότητα με την οποία σχεδιάζονται αυτές οι κατά καιρούς νομιμοποιήσεις και τακτοποιήσεις. Στην τελευταία (αυτή των αυθαιρέτων) θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως θετική η απόφαση της κυβέρνησης να εμπλέξει το ΤΕΕ στην όλη διαδικασία. Τα ωραία όμως, σταματούν εδώ.

Η νομοθεσία για τα αυθαίρετα χρειάζεται τη συνδρομή ...αποκωδικοποιητή, όπως κατήγγειλε και ο Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδας, ζητώντας παράταση της πρώτης φάσης των δηλώσεων (αυτοψία, συγκέντρωση στοιχείων, αίτηση) κατά τέσσερις μήνες.

Ο σύλλογος διατύπωσε προειδοποιήσεις για τον κίνδυνο παρερμηνείας διατάξεων που εκθέτουν τους μηχανικούς και «απειλούν» τους πολίτες με δυσάρεστες εκπλήξεις.

Οι δε πολεοδομίες αποδεικνύονται (και πώς αλλιώς θα μπορούσε να είναι;) ανέτοιμες. Πολίτες που έχουν καταθέσει πριν πολλούς-πολλούς μήνες αιτήσεις για τακτοποίηση των ημιυπαίθριών τους, δεν κλήθηκαν ακόμη να πληρώσουν τα προβλεπόμενα «τέλη», λόγω φόρτου εργασίας. Για να το πούμε στην καθομιλουμένη, επικρατεί μπάχαλο. Μπάχαλο που δε μας εκπλήσσει βέβαια.

Γιατί δεν ήμασταν έτοιμοι -ως πολιτεία- ούτε αυτή τη φορά.

Γιατί ζούμε -ακόμη, παρά την πίεση της τρόικας- στη χώρα του «παρά πέντε», του «αποφασίζουμε πρώτα και βλέπουμε στην πορεία πώς θα υλοποιήσουμε», του «εξαγγέλλουμε και δεν υλοποιούμε» και του «σχεδιάζουμε και δεν εφαρμόζουμε».

Επιστροφή της Ελλάδας στις αγορές το 2014 -για τους αισιόδοξους- ή το 2016 «για τους άλλους». Επιστροφή στην κοινή λογική της υγιούς ανάπτυξης, πότε;

Πηγή πληροφοριών για τα αυθαίρετα διεθνώς:

Έκθεση της UNECE με τίτλο "SELF-MADE CITIES In Search of Sustainable Solutions for Informal Settlements in the United Nations Economic Commission for Europe Region" (2009) ■