



## ΟΧΙ ΑΛΛΗ ΧΡΟΝΟΤΡΙΒΗ ΣΤΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΩ ΠΟΛΗ

Χωρίς άλλη χρονοτριβή θα πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες για την διευθέτηση των ζητημάτων ρυμοτομίας, χρήσεων γης, κυκλοφορίας και στάθμευσης στην Άνω Πόλη, όπως υπογραμμίζει ο **Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης (ΣΑΘ), με επιστολή του προς τον υπουργό Μακεδονίας-Θράκης, Νίκο Τσιαρτσιώνη.**

Στην επιστολή υπογραμμίζονται τα κυριότερα προβλήματα στην Άνω Πόλη (π.χ., υπέρμετρη εκμετάλλευση της αστικής γης, ανεπάρκεια αδόμητων και κοινόχρηστων χώρων) και **προτείνονται να ληφθούν άμεσα μέτρα σε τρία πεδία: για την ενίσχυση της κατοικίας και ιδίως για τη βιώσιμη διατήρηση, αποκατάσταση και επανάχρηση των διατηρητέων, για την παράλληλη και σταδιακή υλοποίηση όλων των προβλεπόμενων πολεοδομικών και συγκοινωνιακών ρυθμίσεων και για την αξιοποίηση των τρεχόντων χρηματοδοτικών προγραμμάτων, ενόψει ιδίως του Δ' ΚΠΣ.**

Τα παραπάνω θα πρέπει να προχωρήσουν στο πλαίσιο ενός συνολικά προσδιορισμένου και κατοχυρωμένου πλαισίου. Το πλήρες κείμενο της επιστολής του ΣΑΘ ακολουθεί:

"Ο Σύλλογός μας εδώ και πολλά χρόνια συμμετέχει ενεργά σε όλες τις προσπάθειες ανάδειξης της φυσιογνωμίας του ιστορικού οικιστικού συνόλου της Άνω πόλης Θεσσαλονίκης και αποβλέπει σταθερά στην ευαισθητοποίηση των αρμόδιων αρχών και της κοινής γνώμης για την ενίσχυση του καθεστώτος προστασίας του.

Παρά ταύτα, τα βασικά θέματα που επηρεάζουν την εξέλιξη του οικισμού εξακολουθούν να παραμένουν άλυτα ενώ ο κίνδυνος της υποβάθμισης και μιας μη αναστρέψιμης φθίνουσας πορεία είναι υπαρκτός.

Σημειώνουμε ορισμένα από αυτά.

- Προβλήματα στην εφαρμογή του Ρ.Σ.
- Έντονο κυκλοφοριακό στην περίμετρο και εντός του οικισμού. Πρόβλημα στάθμευσης.
- Προβλήματα με οικοδόμηση κτιρίων εκτός κλίμακας με εφιαλτήριο τις μεγάλες κλίσεις κλπ.
- Προβλήματα στις χρήσεις
- Προβλήματα στην μορφή του οικισμού με την επιβάρυνσή του από δίκτυα Δημοσίων Οργανισμών, κεραιών TV κλπ.
- Ύστερα από 25 χρόνια Εφαρμογής του διατάγματος ΑΝΩ ΠΟΛΗΣ (1979 –2005) διαπιστώθηκαν επίσης :

1. Υπερμεγέθεις μεσοτοιχίες

2. Λανθασμένες ογκοπλαστικές επιλύσεις στεγών

Ο Σύλλογός μας στα ζητήματα αυτά τοποθετείται ως εξής:

1. Αν και η κατά νόμο αρμοδιότητα ανήκει στη Δ/νση Πολιτισμού του ΥΜΑΘ, στην πράξη διαμορφώθηκε ένα καθεστώς συνεργασίας ανάμεσα σε αυτή και το μη θεσμοθετημένο γραφείο Άνω Πόλης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με στόχο, την εξειδίκευση και εφαρμογή του σχεδιασμού με ικανοποιητικά μέχρι σήμερα αποτελέσματα.

2. Πάγια θέση του ΣΑΘ είναι ότι οι προτάσεις των αρμοδίων πρέπει να οδηγούν σε βελτίωση και όχι υποβάθμιση του σχεδιασμού και των διαδικασιών ελέγχου και εφαρμογής.

3. Για την υλοποίηση των στόχων του σχεδιασμού έχει υποβληθεί πλήθος προτάσεων, η υλοποίηση των οποίων δεν έχει μέχρι σήμερα δρομολογηθεί, ενώ έχουν συσταθεί και ομάδες εργασίας τα πορίσματα των οποίων έχουν συνεισφέρει θετικά στην εξειδίκευση του σχεδιασμού.

4. Σύμφωνα με το Σύνταγμα της Χώρας και την κείμενη Νομοθεσία, η ρύθμιση των θεμάτων που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς αποτελεί μέριμνα της Κεντρικής Διοίκησης και δεν υπάρχει δυνατότητα να εκχωρείται σε φορείς άλλου επιπέδου.

5. Για την Άνω Πόλη ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης και έχει δημιουργηθεί εξειδικευμένο καθεστώς προελέγχου των οικοδομικών αδειών (καθορισμός θέσης - όγκου οικοδομών κ. α.) το οποίο εφαρμόζεται από τον αρμόδιο φορέα που είναι η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και εν συνεχεία από την Β' βαθμια ΕΠΑΕ. Οι προτάσεις που γίνονται για την απλούστευση των διαδικασιών μέσω του αποκλειστικού ελέγχου από την Δ/νση Πολεοδομίας και την αρμόδια Α' Βάθμια ΕΠΑΕ δεν αναβαθμίζουν στην πράξη το ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας του οικισμού.

6. Οι προτάσεις αυτές έρχονται επίσης σε αντίθεση και με σχετικά πορίσματα των ειδικών ομάδων μελέτης που έχουν συσταθεί κατά καιρούς σχετικά με την εξειδίκευση του καθεστώτος προστασίας και την υποβολή πλήρους προ-



μελέτης, τον προέλεγχο των τοπογραφικών διαγραμμάτων μέσω αυτοψίας κλπ.

7. Το ζήτημα που έχει προκύψει με την μη θεσμοθετημένη εμπλοκή της Περιφέρειας μπορεί να λυθεί είτε με την τροποποίηση του οργανισμού της, ώστε να δημιουργηθεί Υπηρεσία παραδοσιακών οικισμών και διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς -τομείς όπου η εμπλοκή της Περιφέρειας εξακολουθεί να παραμένει σημαντική- είτε με την ανάληψη της ευθύνης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Μακεδονίας – Θράκης στα πλαίσια ενός γενικότερου σχεδιασμού της πολιτείας για τους παραδοσιακούς οικισμούς της Βόρειας Ελλάδας μετά όμως από σωστή στελέχωση με νέο, ικανό και κατάλληλα καταρτισμένο προσωπικό.

8. Τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η Άνω πόλη και πρέπει άμεσα να επιλυθούν είναι η ανεξέλεγκτη διερχόμενη κυκλοφορία, η στάθμευση και η διαρκώς αυξανόμενη επέκταση χρήσεων διασκέδασης που καταλαμβάνουν σημαντικές περιοχές της (Τσιναίρι, Επταπύργιο).

Θεωρούμε λοιπόν ότι πρέπει να γίνει μια καταγραφή των 1) υπαρχόντων θέσεων στάθμευσης, 2) των δυνατοτήτων που υπάρχουν ακόμη για κάθε ιδιοκτησία.

9. Είναι γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια διατέθηκαν χρήματα για τους κοινόχρηστους χώρους και αναστηλώθηκαν ορισμένα αξιόλογα παραδοσιακά κτίσματα. Ωστόσο η προβληματική εικόνα της περιοχής δεν άλλαξε ριζικά, καθώς δεν επιλύθηκε το κυριότερο πρόβλημα της περιοχής που αφορά στην γενικότερη κατεύθυνση της πολεοδομικής πολιτικής για τα συντηρημένα κτίρια και μη.

Σήμερα δεν μπορούμε να συζητούμε για τη διατήρηση ενός συνόλου, αλλά το πολύ για αποσπασματικές ενότητες και επιλεγμένες περιοχές. Η πραγματοποιημένη ιδιωτική ανοικοδόμηση ανάδειξε το κύριο πρόβλημα της Άνω πόλης, εκεί όπου βρίσκεται : στην υπέρμετρη εκμετάλλευση της αστικής γης σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια αδόμητων και κοινόχρηστων χώρων. Η πρόσφατη απόφαση για τη μικρή μείωση του συντελεστή δόμησης και του περιορισμού των υψών είναι πρώτο βήμα ώστε να επιβραδυνθεί ο αναπόφευκτος κορεσμός της περιοχής.

10. Φυσικά η πολιτική διατήρησης δεν έχει νόημα εφόσον δεν συνοδεύεται από ουσιαστικές επε-

βάσεις συνολικής αποκατάστασης και ανάπλασης όσων τμημάτων της Άνω Πόλης διατηρούν κάτι από τον ιστορικό χαρακτήρα τους. Η χρηματοδότηση των έργων είναι εμπίδουσα ανάγκη καθώς ο ιστορικός οικισμός έχει ανάγκη από την άμεση φροντίδα της πολιτείας. Οι συνθήκες έχουν ωριμάσει και διαφαίνεται η απαραίτητη συναίνεση ώστε ο σύγχρονος πλέον συνοικισμός της Άνω πόλης να ανακτήσει την πρωταρχική του σημασία ως πόλος έλξης και σημείο αναφοράς μέσα στη μητροπολιτική Θεσσαλονίκη.

Ο Σύλλογός μας έχει την άποψη ότι χωρίς άλλη χρονοτριβή πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες για διευθέτηση των ζητημάτων ρυμοτομίας, χρήσεων γης, κυκλοφορίας και στάθμευσης που εκκρεμούν για την Άνω πόλη και στη συνέχεια με πρωτοβουλία του αρμόδιου για την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού οικισμού Υπουργείου (ΥΜΑΘ), να αξιοποιηθούν τα συμπεράσματα και οι προτάσεις των μελετών μέσα στα πλαίσια ενός συνολικά προσδιορισμένου και κατοχυρωμένου πλαισίου, έτσι ώστε :

- Να ληφθούν άμεσα μέτρα για την ενίσχυση της κατοικίας και ιδίως για την βιώσιμη διατήρηση, αποκατάσταση και επανάχρηση των διατηρητέων.

Συνέχεια στη σελίδα 18

