

Καυγός για το πάπλωμα των εμπορικών χρήσεων

Από Της Σύνταξης - 25/01/2008

 **Διαβούλευση με αφορμή την αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου μόνο για τα ιδιοκτησιακά και εμπορικά «κεκτημένα»**

- Έλειψαν από τη συζήτηση οι φωνές των φορέων της πόλης και των πολιτών
- Κυριάρχησαν οι ενστάσεις ιδιοκτητών και επιχειρηματιών που εξαιρούνται από χρήσεις γενικής κατοικίας
- Στο επόμενο στάδιο οι «λεπτομέρειες» για το δημόσιο χαρακτήρα της πόλης

Η διαβούλευση και η ενημέρωση προς τους φορείς και δημότες της Νέας Ερυθραίας επί του προκαταρκτικού σχεδίου αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου βρέθηκε στην ημερήσια διάταξη του δημοτικού συμβουλίου την προηγούμενη Δευτέρα 21 Ιανουαρίου. Μια διαβούλευση που στο επίκεντρό της βρέθηκαν και πάλι τα θιγόμενα συμφέροντα και «κεκτημένα» κατασκευαστών, μεγαλοϊδιοκτητών και επιχειρηματιών.

Με την παρουσίαση αυτή στο δημοτικό συμβούλιο, το μελετητικό γραφείο, έχοντας συγκεντρώσει όλες τις προτάσεις επί της προκαταρκτικής πρότασης, οφείλει στο επόμενο διάστημα να καταθέσει τη βελτιωμένη τελική πρόταση για το πολεοδομικό μέλλον της πόλης μας. Όπως έγινε σαφές από τη δημοτική αρχή και τους μελετητές, η παράδοση της τελικής πρότασης θα περιλαμβάνει όλες εκείνες τις «λεπτομέρειες» που μέχρι σήμερα δεν είχαν συζητηθεί και ίσως είναι και οι πιο ουσιώδεις: τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, το πρόγραμμα ανασυγκρότησης του δήμου, τα δίκτυα μεταφορών, τον πολεοδομικό κανονισμό, την περιβαλλοντική και κυκλοφοριακή μελέτη και όλες εκείνες τις αναγκαίες προβλέψεις για τη βελτίωση και διασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης της πόλης. Εφόσον και η τελική πρόταση λάβει την έγκριση του δημοτικού συμβουλίου, θα οδεύσει έπειτα – μαζί με τις επιμέρους παρατηρήσεις φορέων και κατοίκων, όπως δεσμεύθηκε η δημοτική αρχή – προς επεξεργασία και έγκριση στο αρμόδιο υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ για να λάβει τη μορφή Διατάγματος.

Παρόλα αυτά, οι προθεσμίες τρέχουν και δεν είναι σίγουρο αν η παρούσα δημοτική αρχή, λαμβανομένων υπόψη και των χρονοβόρων γραφειοκρατικών διαδικασιών του υπουργείου, προλαβαίνει το «τρένο της αναθεώρησης». Το θέμα βεβαίως «καίει» πολλούς ιδιοκτήτες και επιχειρηματίες που έχουν εμπορικές χρήσεις εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων του δήμου. Υποχρεώνονται βάσει αποφάσεων του ΣΤΕ να τις απομακρύνουν μέχρι το 2009, αφού το ανώτατο δικαστήριο γνωμοδότησε ότι δεν είναι δυνατή η τροποποίηση προς το δυσμενέστερο των χρήσεων που είχαν καθορισθεί στα οικοδομικά αυτά τετράγωνα ως αμιγής κατοικία.

Η εκπρόσωπος του μελετητικού γραφείου Τσαγκαράτου τόνισε ότι με βάση αυτή την εξέλιξη προχωράει και η διαδικασία αναθεώρησης του ΓΠΣ, αλλά ο δήμος φέρει την ευθύνη για τη δρομολόγηση του θέματος. Παρά το γεγονός ότι η δήμαρχος για μια ακόμη φορά δεσμεύθηκε προς θιγόμενους ιδιοκτήτες και επιχειρηματίες ότι οι υφιστάμενες νόμιμες εμπορικές χρήσεις στην πόλη δεν θα απομακρυνθούν, και το θέμα αυτό κρίνεται επισφαλές, καθώς η πρόταση του δημοτικού συμβουλίου είναι γνωμοδοτικού χαρακτήρα και οι τελικές αποφάσεις θα ληφθούν στο επόμενο γραφειοκρατικό στάδιο. Ένα τέτοιο δυσμενές ενδεχόμενο για τις υφιστάμενες εμπορικές χρήσεις που προβλέπονται σε καθεστώς αμιγούς κατοικίας άφησε να εννοηθεί ότι μπορεί να υπάρξει και η εκπρόσωπος του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας που παρέστη στη συνεδρίαση.

Περικοπές στις αρχικές προτάσεις

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η διοίκηση της Πανερυθραϊκής Ενότητας έχει εισηγηθεί δραστικές περικοπές σε συντελεστές δόμησης, ύψη κτιρίων και τις εκτεταμένες χρήσεις γενικής κατοικίας που πρότεινε αρχικά η μελέτη Τσαγκαράτου, αλλά και η προηγούμενη διοίκηση Μπουρίκα, επί των ημερών της οποίας είχε ξεκινήσει η αναθεώρηση του ΓΠΣ. Άλλωστε, η πρώτη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, προεκλογικά, το 2006, όταν και είχαν εγκριθεί οι αρχικές προτάσεις των μελετητών, ακυρώθηκε με εισήγηση της παρούσας δημοτικής αρχής και κατά πλειοψηφία απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Κατά πλειοψηφία ελήφθη και η απόφαση για την έγκριση του προκαταρκτικού σχεδίου αναθεώρησης του ΓΠΣ που προωθείται σήμερα και παρουσιάστηκε στη συνεδρίαση της προηγούμενης Δευτέρας για διαβούλευση με φορείς και κατοίκους. Μια απόφαση που είχε σηματοθετεί τον Οκτώβριο του 2007 με διαφωνίες, διαρροές και αποχωρήσεις δημοτικών συμβούλων, ακόμη και από την πλευρά

της Πανερευθραϊκής Ενότητας. Ουσιαστικά πρόκειται για την πολεοδομική πρόταση της σημερινής δημοτικής αρχής, η οποία και τροποποίησε τις αρχικές προτάσεις των μελετητών. Το γεγονός αυτό έδωσε «τροφή» σε συνηγώρους θιγόμενων ιδιοκτητών να σχολιάσουν ότι πρόκειται για «ειλημένη απόφαση» της διοίκησης Ταμβάκη «που δημιουργεί παθογένειες», παρά για διαβούλευση. Πολλοί ιδιοκτήτες και επιχειρηματίες διαμαρτυρήθηκαν για τον αποκλεισμό των υφιστάμενων εμπορικών τους χρήσεων από το καθεστώς της γενικής κατοικίας ή του πολεοδομικού κέντρου και την υπαγωγή τους σε καθεστώς αμιγούς κατοικίας, θέμα που δημιουργεί ανασφάλεια για το μέλλον τους.

Όλα δείχνουν ότι εφόσον η δημοτική αρχή παραμείνει σταθερή στις θέσεις της και κατά τη διατύπωση της τελικής πρότασης για την αναθεώρηση του ΓΠΣ, έστω και με τις υπάρχουσες διαρροές εκ των έσω και με δεδομένη τη διαφωνία των υπόλοιπων δημοτικών παρατάξεων, το σχέδιο του ΓΠΣ που θα προταθεί, θα έχει τη μικρότερη δυνατή συναίνεση, τουλάχιστον σε επίπεδο δημοτικού συμβουλίου. Αυτό φυσικά δίνει και περισσότερα περιθώρια ελιγμών στο αρμόδιο υπουργείο, όπου και θα προωθηθεί.

Στη συνεδρίαση της προηγούμενης Δευτέρας για το πολεοδομικό μέλλον της πόλης δεν αποφεύχθηκαν ούτε και αυτή τη φορά οι εντάσεις και οι ακρότητες. Απουσίασαν, πάντως, οι φωνές εκείνες των φορέων της πόλης και των πολιτών, που θα μπορούσαν να παρέμβουν εκτός της σφαίρας του στενού ιδιωτικού συμφέροντος. Στις παρατηρήσεις για τη διατύπωση της τελικής πρότασης, οι οποίες όπως δήλωσε η δήμαρχος Βασιλική Ταμβάκη θα συμπεριληφθούν σε αυτή, κυριάρχησαν οι ενστάσεις των θιγόμενων ιδιοκτητών και επιχειρηματιών. Μεταξύ άλλων, χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του δημοφιλούς – ακόμη και στον πρόεδρο του ΠΑΣΟΚ Γ. Παπανδρέου – γυμναστηρίου των αδελφών Παπαδόπουλου επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως στο Μορτερό, για το οποίο έγινε εκτενής αναφορά στο δημοτικό συμβούλιο. Οι δικηγόροι των ιδιοκτητών έκαναν λόγο για επιλεκτική «έκφραση ευαισθησίας» της διοίκησης σε κάποια οικοδομικά τετράγωνα του δήμου που δημιουργεί ανεπανόρθωτη ζημιά σε επιχειρήσεις, καθώς στη συγκεκριμένη περιοχή προβλέπονται σήμερα χρήσεις γενικής κατοικίας, η μελέτη Τσαγκαράτου είχε προτείνει χρήσεις τοπικού κέντρου, ενώ η θέση της διοίκησης τροποποιεί το υπάρχον πολεοδομικό καθεστώς σε αμιγή κατοικία.

Η δήμαρχος Βασιλική Ταμβάκη απάντησε στους θιγόμενους ιδιοκτήτες ως εξής: «Οι ρυθμίσεις που δίνουμε σήμερα έχουν στόχο το δημόσιο συμφέρον και όχι να ικανοποιήσουμε ατομικά αιτήματα. Θέλουμε να διατηρήσουμε τον προαστιακό χαρακτήρα της πόλης. Με όλο το πολιτικό βάρος και κόστος που μπορεί να έχουμε, εκφράζουμε ευθέως τις απόψεις μας στο δημοτικό συμβούλιο. Έχουμε ένα διαφορετικό όραμα για την πόλη το οποίο τεκμηριώνουμε επιστημονικά, πέρα από το μελετητικό γραφείο, με τους συμβούλους στους οποίους έχουμε προσφύγει και ανθρώπους που είναι καταξιωμένοι στο χώρο της πολεοδομίας. Δεν είναι μόνο πολιτικές οι θέσεις μας, είναι απόλυτα τεκμηριωμένες και από τεχνοκρατικής άποψης. Δεν πρόκειται για ειλημένη απόφαση, γιατί κι εμείς γνωμοδοτούμε. Η γνώμη η δική μας θα πλαισιωθεί και από τις ενστάσεις τις δικές σας. Ας κρίνουν οι μετά από εμάς αρχές, ποια είναι η καλύτερη θέση για την ανάπτυξη μιας επιβαρυσμένης πόλης και για το μέλλον της. Θα κοιτάξουμε όμως να εξασφαλίσουμε και να τεκμηριώσουμε την παρουσία των νόμιμα υφιστάμενων εμπορικών χρήσεων».

Υφιστάμενες εμπορικές χρήσεις

Όπως εξήγησε και ο σύμβουλος της δημάρχου επί των πολεοδομικών, Ευθύμιος Μπακογιάννης, αυτό μπορεί να επιτευχθεί μέσω πρόβλεψης στον πολεοδομικό κανονισμό και με νομική τεκμηρίωση του δήμου προς ΥΠΕΧΩΔΕ και ΣΤΕ, κάτι που δεν συνέβη κατά την προηγούμενη διαδικασία αναθεώρησης του ΓΠΣ το 1996. Η εκπρόσωπος του γραφείου Τσαγκράτου, κ. Ελευθεριάδου, απαντώντας μεταξύ άλλων σε ερωτήσεις των δημοτών, ανέλυσε ότι το υπάρχον ΓΠΣ δεν εφαρμόστηκε ουσιαστικά ποτέ στη Νέα Ερυθραία, ενώ το ρυμοτομικό σχέδιο δεν αναθεωρήθηκε με βάση αυτό. Το αποτέλεσμα φυσικά ήταν η ανάπτυξη χρήσεων γενικής κατοικίας σε όλες τις πολεοδομικές ενότητες του δήμου, ανεξαρτήτως καθεστώτος αμιγούς κατοικίας και όπως τόνισε η κ. Ελευθεριάδου: «Αν λαμβάναμε υπόψη μας όλες τις υφιστάμενες εμπορικές και επαγγελματικές χρήσεις για τη διαμόρφωση της πρότασης για το ΓΠΣ, τότε μόνο το Καστρί και η Πολιτεία θα έπρεπε να είχαν χρήσεις κατοικίας». Η ίδια πρότεινε τη διαμόρφωση ενός ακόμα τοπικού κέντρου, πιθανώς για την εμπορική εξυπηρέτηση των κατοίκων του Μορτερού.

Ο μοναδικός πρόεδρος συλλόγου της Νέας Ερυθραίας που παρενέβη στη διαβούλευση για το ΓΠΣ – πλην της Μαρίνας Πετούση, η οποία άλλωστε έχει και την ιδιότητα της δημοτικής συμβούλου – ο Π. Σκυλοδήμος από τον περιβαλλοντικό σύλλογο «Σίβυλλα» εξέφρασε τη συγκατάθεσή τους για το

καθεστώς αμιγούς κατοικίας που προτείνεται σε Μορτερό, Καστρί και Πολιτεία, ενώ επεσήμανε ιδιαίτερα το πρόβλημα των εμπορικών χρήσεων που αναπτύσσονται στην περιοχή της Κ. Βάρναλη και Γ. Παπανδρέου, αλλά και την έλλειψη χώρων στάθμευσης ως απόρροια των παραπάνω. «Όχι άλλα υπερτοπικά κέντρα στη Νέα Ερυθραία», δήλωσε με έμφαση ο κ. Σκυλοδήμος. Ένα άλλο θέμα που έθιξαν κάτοικοι και ιδιοκτήτες της εκτός σχεδίου περιοχής στον κόμβο Βαρυμπόμπης και τη λεωφόρο Ερυθραίας ήταν η ανάπτυξη χρήσεων γενικής κατοικίας στην επιβαρημένη, όπως τη χαρακτήρισαν, λόγω υπερτοπικής κυκλοφορίας και ρύπων, περιοχή της Νέας Ερυθραίας. Αν και στα αρχικά σχέδια εμφανιζόταν ως περιοχή αστικού πρασίνου, ο σύμβουλος της δημάρχου Ε. Μπακογιάννης, διευκρίνισε ότι η συγκεκριμένη περιοχή προτείνεται να λάβει καθεστώς ειδικής προστασίας προκειμένου να προστατευθεί από τις υπερτοπικές εμπορικές χρήσεις και χωρίς να θίγονται τα οικιστικά συμφέροντα των ιδιοκτητών.

συνέχεια στη σελίδα 6

συνέχεια από τη σελίδα 5

Από την πλευρά της «Συνεργασίας», ο πρώην δήμαρχος Δ. Μπουρίκας υποστήριξε τις αρχικές προτάσεις των μελετητών, που είχαν εγκριθεί το 2006 από το δημοτικό συμβούλιο. Ζήτησε από τη διοίκηση «κατανόηση στους συμπολίτες μας και τα προβλήματά τους», τονίζοντας για τις υφιστάμενες εμπορικές χρήσεις ότι «πρόκειται για μια διαμορφωμένη κατάσταση που θέλετε να αλλάξετε», ενώ επέκρινε τη δημοτική αρχή ότι κωλυσιεργεί, καθώς από το 2005 έχει ανατεθεί η μελέτη για την αναθεώρηση του ΓΠΣ, «όταν η σημερινή διοίκηση κολυμπούσε σε θολά νερά». Η Κατερίνα Μουστάκη από τις «Δυνάμεις» επεσήμανε ότι από το 2003, όταν και ανέλαβε ως αντιδήμαρχος, υπήρχε πρόταση αναθεώρησης του ΓΠΣ από τον ΟΡΣΑ, η οποία και δεν προχώρησε, ενώ τάχθηκε υπέρ της τελικής πρότασης που είχαν υποβάλει οι μελετητές, με ελάχιστες και όχι τόσο ουσιώδεις διαφοροποιήσεις. «Δεν θα βάλουμε την πόλη σε γυάλα, ούτε θα την αποστειρώσουμε. Αειφορία σημαίνει οικονομική ανάπτυξη με σεβασμό στο περιβάλλον», δήλωσε η επικεφαλής της παράταξης.

Ο Γιάννης Τσαγκάρης από του «Πολίτες» τόνισε ότι η παράταξή του έχει καταθέσει πολύ συγκεκριμένη και αναλυτική πρόταση. «Το ΓΠΣ πρέπει να έχει τη μεγαλύτερη δυνατή συναίνεση. Συνεχίζουμε να συζητάμε χωρίς να λαμβάνουμε υπόψη εξελίξεις όπως η επέκταση του Μετρό στην πόλη μας», είπε μεταξύ των άλλων ο κ. Τσαγκάρης. Η Μαρίνα Πετούση από τη «Δημοτική Αναγέννηση» αναφέρθηκε ειδικότερα στο γεγονός ότι δεν πρόκειται να οριστικοποιηθεί η αναθεώρηση του ΓΠΣ ενόψει της απομάκρυνσης των εμπορικών χρήσεων από τους βασικούς οδικούς άξονες το 2009, χαρακτηρίζοντας ως «τζόγο» τη διαδικασία που ακολουθεί η διοίκηση. «Βασιζόμαστε σε σαθρά θεμέλια αφού δεν προλαβαίνουμε να υλοποιήσουμε το ΓΠΣ προ του 2009», δήλωσε η κ. Πετούση. Τέλος, ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας Σ. Κύρλος, ο οποίος είχε διαφωνήσει με τις θέσεις της παράταξής του και είχε καταψηφίσει το προκαταρκτικό σχέδιο για το ΓΠΣ στο δημοτικό συμβούλιο, επανέλαβε τις απόψεις του, παροτρύνοντας τη διοίκηση «να σκύψει στα προβλήματα των δημοτών και να δώσει λύσεις βιώσιμες και όχι πρόχειρες».

ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
