



Γραφείο που γράφει ότι, όπως προβλέπεται από τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 6 του Ν. .../2006, έγινε έλεγχος της μελέτης στο στάδιο κατασκευής του έργου και διαπιστώθηκε ότι οι μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

δ. Κατά την παρ. 3 του άρθρου 22 του ΓΟΚ 2000 «Κάθε κατασκευή που εκτελείται κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές με τα αυθαίρετα διατάξεις του ν. 1337/83 όπως ισχύουν».

ε. Όπως ορίζει η παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1337/83 υποχρεούται ο ιδιοκτήτης αυτός να κατεδαφίσει το σπίτι του (και τα όνειρά του).

στ. Θα πρέπει να καταβάλει το πρόστιμο ανένεργης αυθαιρέτου (παρ. 2 άρθρ. 17 ν. 1337/83), την χρηματική ποινή της παρ. 8 του άρθρου 17 και να φυλακιστεί, σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο.

(Στον συντάκτη του κειμένου έχουν δοθεί από υπαλλήλους Πολεοδομικού Γραφείου τρεις διαφορετικές έγγραφες ερμηνείες (μία άδεια και δύο φύλλα ελέγχου) διατάξεων που αφορούσαν τρία όμορα οικόπεδα για τα οποία ίσχυαν ίδιοι όροι δόμησης. Εφαρμόστηκαν τελικώς οι διαφορετικές κατά περίπτωση ερμηνείες, επειδή μετά από επίσκεψη στις κεντρικές υπηρεσίες διαπιστώθηκε:

α. Δίνεται απάντηση άμεση, σαφής, αλλά προφορική.

β. Έγγραφο ερώτημα δέχονται μόνο μέσω του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου και εν συνεχεία της Περιφέρειας.

γ. Η απάντηση καθυστερεί περίπου ένα χρόνο.

δ. Αιτήματα διευκρινίσεων από την περιφέρεια προς το κέντρο μπορεί να θεωρηθούν νοθεύσεις διατάξεων του Συντάγματος, σύμφωνα με ισχύουσα εγκύκλιο του 1994 που αναφέρεται σε άλλη θέση του κειμένου).

2. Έλεγχος κατασκευών

Ο όγκος των αυθαιρέτων κατασκευών που οφείλονται σε υπέρβαση της άδειας είναι μέρος του συνολικού όγκου των αυθαιρέτων και η διαπίστωση της αυθαιρεσίας μέρος της αντιμετώπισής της.

Άστοχο το σχέδιο νόμου έκδοσης οικοδομικών αδειών

του **Β. Λ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**, αρχιτέκτονα

Σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νομοσχεδίου προστατεύεται με αυτό το περιβάλλον, υλοποιούνται οι επιταγές του Συντάγματος και τηρούνται οι αρχές διοικητικού δικαίου και χρηστής διοίκησης. Η οπτική αυτή δικαιολογεί και προκαλεί να αναζητηθεί στις διατάξεις του η προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και η προστασία της «αξίας», της «αξιοπρέπειας», της «προσωπικότητας», αλλά και της ιδιοκτησίας του πολίτη.

1. Έλεγχος αδειών

Με το νομοσχέδιο ικανοποιείται το πάγιο αίτημα του ΤΕΕ για έλεγχο των μελετών, αλλά υπάρχουν «παράπλευρες απώλειες», που ίσως δεν τις υποψιάζεται ούτε ο νομοθέτης. Βασικές διατάξεις του μπορεί να προκαλέσουν καταδίκη αθώων ως ενόχων και δυσμενή για τον πολίτη εφαρμογή του διπλοσήμα-ντου ορισμού του Συντάγματος: «Κανένας δεν φυλακίζεται... παρά μόνον όταν και όπως ορίζει ο νόμος».

Όροι του νομοσχεδίου, σε συνδυασμό με

τις διαπιστώσεις της εισηγητικής έκθεσης για «πολυνομία» και «άγνοια των ισχυουσών διατάξεων εκ μέρους πολλών μηχανικών, υπαλλήλων και μελετητών», είναι πιθανό να δημιουργήσουν τις πιο κάτω καταστάσεις:

α. Ιδιοκτήτης αναθέτει σε μηχανικό την εκπόνηση μελετών, συμφώνων προς τις ισχύουσες διατάξεις, αναγκαίων για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

β. Κατασκευάζει οικοδομή κατά τους όρους της άδειας.

γ. Λαμβάνει έγγραφο από το Πολεοδομικό

Η κατά νόμο κατεδάφιση από το Κράτος των αυθαιρέτων θα δημιουργούσε, κατά γενική παραδοχή, «κοινωνικό πρόβλημα» και θα είχε «πολιτικό κόστος», η διατήρησή τους όμως γίνεται κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος. Δεν προστατεύεται το περιβάλλον (παρ. 1) και η «χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας», (παρ. 2) γίνεται χωρίς τον «έλεγχο του Κράτους». Ο μόνος κανόνας είναι να κινούνται οι εύποροι προς τα δάση και οι δυσπόριστοι στις ρεματίες.

Το γενικό πλαίσιο της αυθαίρετης δόμησης, το οποίο έχουν αποδεχθεί οι τρεις λειτουργίες της Πολιτείας και οι πολίτες, είναι να πληρώνεται το Κράτος για όσο χρόνο δεν εκπληρώνει τις συνταγματικές του υποχρεώσεις. Η λύση κάθε επιμέρους προβλήματος έχει όριο το πλαίσιο αυτό.

3. Έλεγχος της αισθητικής των κτιρίων

Κατά το άρθρο 3 του ΓΟΚ 1985/2000:

Παρ. 1 «Κάθε κτίριο ή εγκατάσταση πρέπει α) ...να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της αισθητικής... και β) να εντάσσεται στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον... Ο έλεγχος της τήρησης των πιο πάνω προϋποθέσεων ασκείται **από την πολεοδομική υπηρεσία...** Στις κατηγορίες κτιρίων ή εγκαταστάσεων που ορίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 4 (από παραδρομή γράφεται 3) του παρόντος άρθρου ο έλεγχος ασκείται από την **ΕΠΑΕ...**

Παρ. 5 «Τα όργανα ελέγχου, όπως αυτός περιγράφεται στην παράγραφο 1, στελεχώνονται από **αρχιτέκτονες...**

Στο πνεύμα των ανωτέρω, ή σε πλήρη αντίθεσή του (η παρ. 5 αναφέρεται σαφώς στα εκτός αρμοδιότητας ΕΠΑΕ κτίσματα) θεσπίζεται σχετικός όρος στο άρθρο 5 του 8/13.7.93 Π.Δ.:

Παρ. 1 «Ο έλεγχος των υποβαλλομένων μελετών γίνεται ...από διπλωματούχους μηχανικούς (Αρχιτέκτονες, Πολιτικούς μηχανικούς...) και σε περίπτωση έλλειψής των από τεχνικούς κατωτέρων βαθμίδων **(υπομηχανικούς, τεχνολόγους, εργοδηγούς)...**

Παρ. 2 «Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει ... την αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού **της παρ. 1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ...**

Αρχιτέκτονες και Πολιτικοί μηχανικοί, φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, με παρόμοια διάταξη του Σ.Ν., απέναντι και πάλι σε αδόκιμους κριτές, με διατάξεις νόμου αυτή τη φορά και όχι με Π.Δ.

4. Προθεσμίες

Η τελική προθεσμία για την έκδοση της αδειας είναι κατά το Σ.Ν. 3 μήνες και 40 εργά-

σιμες ημέρες από την υποβολή της αίτησης. Παράταση επιτρέπεται μόνο για λόγους ανωτέρας βίας και μετά από απόφαση του Νομάρχη. Χωρίς την παράταση ο φάκελος θα πρέπει λογικά να επιστραφεί στον ιδιοκτήτη. Οι 9 μήνες του Π.Δ/1993 έγιναν 4 1/2 και η ελάττωση της προθεσμίας δεν είναι προστατευτικός αλλά επαχθής όρος για τον πολίτη, έναντι του οποίου στοιχειώδης σεβασμός θα επέβαλε, προ της επιστροφής του φακέλου, να διαβιβάζεται το φύλλο ελέγχου και εκθέσεις μελετητού και υπαλλήλου στην Περιφέρειά.

5. Εξασφάλιση της «οικονομικής δραστηριότητας»

Για «την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου» και «την προαγωγή της οικονομίας» απαιτείται συνήθως οικοδομική άδεια.

Το Κράτος, για να εκπληρώσει τις από το άρθρο 106 του Συντάγματος υποχρεώσεις του, θα έπρεπε να εξυγιάνει τα Πολεοδομικά Γραφεία ή να τα παρακάμψει. Προτίμησε το δεύτερο, το εφικτό: «Σε περίπτωση ειδικών κατηγοριών έργων, ..., αρμόδιες για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών είναι οι αρμόδιες υπηρεσίες των Υπουργείων ή άλλων φορέων του δημόσιου τομέα» (άρθρο 1 παρ. 2 του Σ.Ν.).

Για τους απλούς πολίτες δεν προβλέπεται τρόπος παράκαμψης των Πολεοδομικών Γραφείων.

6. Ένας στόχος του Σ.Ν.

«... με το υπόψη σχέδιο νόμου εξυπηρετούνται οι στόχοι που είναι:

δ. Εξασφαλίζεται η βιωσιμότητα των Πολεοδομικών Υπηρεσιών για την άρτια λειτουργία τους, με αποτέλεσμα τη μείωση των πηγών καθυστέρησης και διαφθοράς».

Η ιδιωματική αυτή φράση θα μπορούσε να διατυπωθεί στη νέα Ελληνική: Πολεοδομίες «πολυδύναμες» (άρθρο 11 Σ.Ν.).

7. Κεντρομόλες και φυγόκεντρες τάσεις

«Η δυσλειτουργία των Πολεοδομικών Γραφείων είναι αποτέλεσμα της ανεξέλεγκτης αυτοδιοίκησής τους, του ανεπαρκούς, αριθμητικά και ποιοτικά, προσωπικού, της πλήρους **ανεξαρτητοποίησης** από την κεντρική εξουσία...» (από την εισηγητική έκθεση του Σ.Ν.).

Διατηρείται όμως σε ισχύ η 14/13.4.1994 εγκύκλιος: «Παρ' όλα αυτά συνεχίζεται να παρατηρείται το φαινόμενο, οι αποκεντρωμένες υπηρεσίες να παραπέμπουν πλήθος θεμάτων και μάλιστα απ' ευθείας στις κεντρικές υπηρεσίες υπό μορφή ερωτημάτων... Αποτελεί δε

προβληματική λειτουργία που **νοθεύει το** κατά το άρθρο 101 παρ. 3 του Συντάγματος, **αποκεντρωτικό** σύστημα διοικήσεως της Χώρας, με τις γνωστές παρενέργειες **(δυσλειτουργίες υπηρεσιών, ταλαιπωρία πολιτών, κλπ.)...**».

Δύο διαφορετικές κατευθύνσεις του αυτού οργάνου δεν επιτρέπουν την αισιοδοξία για επίλυση του θέματος.

8. Συμπεράσματα

α. Η κεντρική εξουσία, μολονότι είχε διαπιστώσει τη δυσλειτουργία των Πολεοδομικών Γραφείων, δεν αναλαμβάνει τις ευθύνες της και την αποδίδει κυρίως στην προσκόλληση ή την μη προσκόλληση των αποκεντρωμένων υπηρεσιών στο κέντρο.

β. Το αναφερόμενο πρόβλημα της «πολυνομίας» όχι μόνο δεν αντιμετωπίζεται, αλλά προστίθενται όροι που το κάνουν πολυπλοκότερο. Είναι αναγκαίο να οριστεί προθεσμία (ενός μηνός) στον Υπουργό για να απαντά σε αιτήματα διευκρινίσεων της παρ. 2 του άρθρου 27 του ΓΟΚ, ώστε οι άδειες να είναι έγκυρες.

γ. Το περιβάλλον και οι μηχανικοί υποβαθμίζονται με τον ορισμό ενός υπαλλήλου, αορίστων προδιαγραφών, ως αρμοδίου να κρίνει την αισθητική των κτιρίων.

δ. Στην εισηγητική έκθεση αναφέρονται, για πολλούς υπαλλήλους, στοιχεία ποιοτικής ανεπάρκειας, διαφθοράς και άγνοιας νόμων, αλλά οι συνθήκες ανάπτυξης των στοιχείων αυτών δεν μεταβάλλονται. Όμως οι πολίτες δεν ικανοποιούνται πλέον με μόνη την παραδοχή από τον υπεύθυνο ενός χώρου των ελαττωμάτων στο χώρο αυτό.

ε. Ο «νόμος της δικτατορίας» προέβλεπε την έκδοση αδειάς χωρίς έλεγχο, με την ένδειξη ότι αυτή υπόκειται σε μελλοντικό έλεγχο. Η σημερινή Πολιτεία, στην προσπάθειά της να αναδειχθεί «χρηστή», προτείνει έλεγχο όλων των μελετών πριν την έκδοση της αδειάς, αλλά και **δεύτερο έλεγχο των μελετών οποτεδήποτε**, με πιθανότητα, λόγω της «πολυνομίας» και της «άγνοιας των ισχυουσών διατάξεων εκ μέρους πολλών μηχανικών, υπαλλήλων και μελετητών», να κριθεί κατεδαφιστέο κτίσμα που κατασκευάστηκε σύμφωνα με τους όρους οικοδομικής αδειάς, η οποία είχε ελεγχθεί.

στ. Οι βουλευτές, που θα κρίνουν αυτό το νομοσχέδιο, δεν θα πρέπει να έχουν ως μοναδικό κριτήριο τη διευκόλυνση των οργάνων της διοίκησης, αλλά την ουσιαστική εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και την προστασία των ατομικών δικαιωμάτων. ■