

Σταυρόλεξο αναζητά λύση από έμπειρους λύτες

ΚΑΘΩΣ ΗΔΗ «ΤΡΕΧΕΙ»
ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ
ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ
«ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ»
ΤΩΝ ΚΛΕΙΣΤΩΝ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ
ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ
ΤΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΣΕ ΑΛΛΟΥΣ,
ΤΟ Ε.Δ. ΑΝΟΙΓΕΙ
ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
ΔΙΑΛΟΓΟ
ΜΕΤΑΞΥ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ,
ΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ



Μαντικές ικανότητες είχε αυτός που αποφάσισε να ζωγραφίσει στο πλάι της πολυώροφης οικοδομής το τεράστιο σταυρόλεξο. Διέβλεψε πως στα τέλη του 2009, όταν άλλοι, σε άλλες χώρες και πόλεις, θα συζητούν για βελτίωση του ποιοτικής καλύτερου, σε σύγκριση με την Ελλάδα, οικιστικού περιβάλλοντος, εμείς εδώ θα έχουμε εμπλακεί, με αφορμή τους κλειστούς ημιυπαίθριους και την αλλαγή χρήσης σε δευτερεύοντες χώρους της οικοδομής, στο «σταυρόλεξο» της αυθαίρετης δόμησης, το οποίο «αναζητά λύση από έμπειρους λύτες», με φόντο από τη μια μεν την οικοδομή, αλλά –για να είμαστε ακριβείς– από την άλλη δε με φόντο, συνολικά το σύστημα παραγωγής ιδιωτικών έργων.

Ας το προσεγγίσουμε με ειλικρίνεια.

Στην Ελλάδα, ένα «παράθυρο» αφήνει ο νόμος και αυτό γίνεται «πόρτα ορθάνοικτη» για να περάσουν όλα όσα επιθυμεί ο Έλληνας και απαγορεύει ο νόμος. Έτσι και στην περίπτωση, ο νόμος (ΓΟΚ) έδωσε... δωρεάν ένα ευρύχωρο

μπαλκόνι, μήπως και γίνουν πιο ανθρώπινα τα διαμερίσματα, κι αυτό κάποιος το πήραν για... οικόπεδο και το έκτισαν!

Την Ελλάδα, λένε κάποιος εδώ και χρόνια, την κτίζουν η πλημμύρα, ο Εγκέλαδος και η αυθαιρεσία (σ.σ. στο παρελθόν ήταν και ο πόλεμος, αλλά αυτός, ευτυχώς, μας τέλειωσε). Ε, λοιπόν, αυτή είναι μια ξεπερασμένη άποψη.

Την Ελλάδα, στα μεταπολεμικά χρόνια, την κτίζουν οι... σφραγίδες!!!

Γιατί το κράτος που έχουμε (και προφανώς αυτό θέλουμε να έχουμε), νοιάζεται να υπάρχουν οι σφραγίδες και οι υπογραφές στα διάφορα χαρτιά, και όχι για το τι πραγματικά γίνεται, πώς γίνεται και, κυρίως, γιατί γίνεται με τον τρόπο που γίνεται. Το κράτος δεν νοιάζεται για το τι συμβαίνει στον παρακάτω δρόμο.

Μέσα απ' αυτή τη «λογική», το κράτος «έχτισε» τις πολεοδομίες στους τέσσερις τοίχους, κι έτσι, όλοι όσοι θέλουν –και διαθέτουν περισσευμα θράσους–, κτίζουν τοίχους σε ημιυπαίθριους και όπου αλλού βρουν, ορθώνοντας... τείχη αυθαιρεσίας απροσπέλαστα.

Αλλά το κράτος (μας) είναι πονηρό: Παριστάνει κατά σύστημα το

θεατή, γνωρίζοντας πως έχει «και το μαχαίρι και το καρβέλι». Οσάκις του λείψουν τα λεφτά, θα «κόψει κοστούμι» (κατά τη λαϊκή έκφραση) στους αυθαιρετούνες.

Μόνο, που η τελευταία απόπειρα του είδους, η «τακτοποίηση» των ημιυπαίθριων και άλλων κλειστών χώρων, προσέκρουσε (εξ όσων συνάγονται, χωρίς να έχει κριθεί η συγκεκριμένη ρύθμιση από τη Δικαιοσύνη) σε τείχος συνταγματικώς και νομικώς απροσπέλαστο. Προσέκρουσε και στις αντιδράσεις του ΤΕΕ και όσων δικαιούνται να έχουν γνώμη, αλλά και στην αντίδραση της έως πρότινος αντιπολίτευσης, νυν κυβέρνησης.

Έτσι, η νέα υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Τίνα Μπιρμπίλη, προέκρινε την εξάμηνη αναστολή του «νόμου Σουφλιά» (δυστυχώς μόνο ως προς την «τακτοποίηση»), προκειμένου να μελετηθεί το ζήτημα, να συζητηθεί και να εξευρεθεί λύση νομικώς ορθή, κοινωνικώς σωστή και περιβαλλοντικώς σωτήρια.

Με αυτό το δεδομένο υπόψη, το Ε.Δ. ανοίγει σήμερα δημόσιο διάλογο, δικαστικών, νομικών και, φυσικά, μηχανικών.

ΓΙΩΡΓΟΣ Π. ΚΑΡΑΛΗΣ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΛΑΒΑΝΟΣ,
πρόεδρος του ΤΕΕ

Μηχανικοί: Μόνο χάνουν από την αυθαίρετη δόμηση

Ο νόμος για την όχι... τακτοποίηση των κλειστών ημιυπαίθριων, υπογειών και λοιπών χώρων που έχουν αλλάξει χρήση, επιβεβαίωσε όσα το ΤΕΕ έχει καταγράψει ως χαρακτηριστικά γνωρίσματα της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα. Με πρώτο και κυρίαρχο δεδομένο, τους ιδιοκτήτες των αυθαίρετων κατασκευών σε ομηρία. Η ιδέα της «τακτοποίησης», νομικά, είναι έωλη. Πολιτικά, συνιστούσε κλείσιμο του ματιού προς όσους αυθαίρετούν. Πρακτικά, αποδεικνύεται ένας μηχανισμός είσπραξης πρόσθετων πόρων για το Δημόσιο. Με αντιτάθμισμα την περιφρόνηση του περιβάλλοντος και την υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης, γεγονός που επιβεβαίωσε η άνευ διαλόγου αιφνιδιαστική και άστοχη τροποποίηση του ΓΟΚ.

Η νέα κυβέρνηση ανέστειλε τις διατάξεις περί «τακτοποίησης» (όχι και της τροποποίησης του ΓΟΚ). Ουσιαστικά αρνήθηκε τα «αργύρια» της αυθαιρεσίας. Ταυτόχρονα, ανακοίνωσε ως δείγμα γραφής για την αντίληψη, από την οποία διακατέχεται ως προς το περιβάλλον, ένα νομοσχέδιο για τον έλεγχο της παράνομης δόμησης στα καμένα δάση της Αττικής. Οφείλουμε, ως ΤΕΕ, να αγωνιστούμε, με συναίσθηση για ό,τι αρχικά δηλώνεται και τελικά δεν έγινε τα πολλά προηγούμενα χρόνια σ' αυτή την κατεύθυνση, για να δικαιώσουμε αυτούς που με ελπίδα είδαν αυτά τα μέτρα.

Είναι δεδομένο ότι, ως κλάδος οι μηχανικοί, μόνο χάνουν από την ύπαρξη της αυθαίρετης δόμησης. Εξίσου δεδομένο είναι ότι μακροπρόθεσμα χάνει και η ελληνική οικονομία. Κατά συνέπεια, το ΤΕΕ δεν μπορεί να στηρίξει κανένα φαινόμενο αυθαιρεσίας, παρανομίας, παραοικονομίας, έλλειψης ή καταστρατήγησης προδιαγραφών και ελέγχων. Ακόμα και για στενό χρονικό ορίζοντα δεν ωφελεί αντίθετη τακτική. Δεν θα επιβιώσουν με αυτό τον τρόπο ούτε οι κατασκευαστές, ούτε οι μελετητές.

Ωστόσο, το πρόβλημα είναι δεδομένο και εκτεταμένο. Τα αυθαίρετα, εντός και εκτός σχεδίου, υφίστανται και πληθύνονται όσο δε λαμβάνονται μέτρα. Τι μπορεί να γίνει, σε μια περίοδο που η ελληνική οικονομία βρίσκεται σε δεινή θέση;

Το ΤΕΕ εδώ και πολύ καιρό κάνει λόγο για αντιμετώπιση του προβλήματος στη ρίζα του. Ζητά να μπει τέλος στην παραγωγή νέων αυθαιρέτων και αυθαιρεσιών επί νομίμων οικοδο-

μών. Ζητά τη δημιουργία αποτελεσματικών μηχανισμών ελέγχου της δόμησης, οργάνωσης, εξοπλισμού και στελέχωσης των αρμόδιων υπηρεσιών. Ζητά να ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός. Προϋπόθεση να αντιμετωπίσουμε το παρελθόν είναι να διασφαλίσουμε το μέλλον. Σ' αυτή την κατεύθυνση θα επιμείνει.

Όπως, επίσης, θα επιμείνει να κρατήσουμε από το παρελθόν, ότι καλό υπάρχει. Δεν φταίει η πρόβλεψη του ΓΟΚ για ημιυπαίθριους, επειδή κάποιος τους έκτισαν. Φταίει το

γεγονός ότι η πολιτεία - διαφόρησε για την οικοδομή, δεν την είδε ως κοινωνικό αγαθό, αλλά μονίμως ως αφορμή αύξησης των εσόδων του δημόσιου ταμείου. Και αυτό οφείλουμε να το αλλάξουμε πριν από κάθε νέο μέτρο. _

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΩΓΟΣ,
επικ. καθηγητής Νομικής ΑΠΘ

Λάθος μήνυμα έναντι ολίγων... αργυρίων

Οπως έχει αποκρυσταλλωθεί η νομολογία του ΣτΕ, δύσκολα θα μπορούσε να επιτευχθεί μια γενική «νομιμοποίηση» των αυθαίρετα κλεισμένων ημιυπαίθριων χώρων. Το Σύνταγμα δεν επιτρέπει στο νομοθέτη να επιδοκιμάσει την πολεοδομική παρανομία, ακόμη κι αν είναι ευρύτατα διαδεδομένη. Βεβαίως, μέσω της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, η αυθαίρετη κατασκευή θα μπορούσε να καταστεί ουσιαστικά νόμιμη και, επομένως, να αδειοδοτηθεί για το μέλλον. Και αυ-

τή, όμως, η λύση είναι προβληματική, διότι, ως γνωστόν, ο θεσμός τής μεταφοράς συντελεστή έχει προσκρούσει με τη σειρά του σε μείζονα προβλήματα συνταγματικότητας. Σε κάθε περίπτωση, έχω έντονες αμφιβολίες για τη σκοπιμότητα διευκόλυνσης και εν τέλει ανταμοιβής όσων παράνομα έκλεισαν ημιυπαίθριους χώρους. Ιδίως, δεν βρίσκω καθόλου πειστικό το επιχειρήμα, ότι επιβάλλεται η νομιμοποίηση, διότι στη μεγάλη πλειοψηφία των οικοδομών υπάρχουν τέτοιες αυθαιρεσίες. Και αν υπάρχουν πολλοί που παρανόμησαν, τι μήνυμα δίδει εν τέλει η πολιτεία σε όσους κατασκευαστές ή και απλούς πολίτες τήρησαν το νόμο και υπέστησαν γι' αυτόν το λόγο μειονέκτημα σε σχέση με τους παρανομούντες; Οι όροι και περιορισμοί δόμησης δεν είναι ευχάριστοι, ούτε για τους ιδιοκτήτες, ούτε για τους κατασκευαστές, είναι, όμως, αναγκαίοι για την ανθρώπινη διαβίωση

στην πόλη. Η πολιτεία οφείλει να διασφαλίσει την τήρησή τους και όχι να τους υπονομεύσει η ίδια έναντι ολίγων αργυρίων που θα αποφέρει μια ακόμη απόπειρα νομιμοποίησης. _

ΝΙΚΟΣ ΖΥΓΟΥΡΗΣ,
πρόεδρος ΣΠΜΕ

Ας δούμε το πλαίσιο παραγωγής ιδιωτικών έργων

Το θέμα της τακτοποίησης των ημιυπαίθριων χώρων και της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης κυριαρχεί αυτή τη χρονική περίοδο. Όμως, για άλλη μια φορά, κινδυνεύουμε, ψάχνοντας το δέντρο, να χάσουμε το δάσος. Το ζητούμενο, στην προκειμένη περίπτωση, θα έπρεπε να ήταν το «γιατί φτάσαμε στο σημείο όπου η αυθαιρέσια είναι ο κανόνας».

Είναι σημαντικό να καταλάβουμε ότι δε χρειαζόμαστε αποσπασματικά μέτρα, είναι επιτακτική ανάγκη να υπάρξει ένα συνολικό πλαίσιο διαχείρισης της αυθαίρετης δόμησης.

Το ζήτημα, όμως, των αυθαιρέτων δεν είναι ανεξάρτητο, ούτε από το πλαίσιο παραγωγής ιδιωτικών έργων, ούτε από την πολεοδομική νομοθεσία, ούτε από τη χωροταξική και πολεοδομική ανάπτυξη.

Σε μία σύγχρονη και ανεπτυγμένη χώρα είναι απαραίτητο να υπάρχει καταγραφή του δομικού πλούτου της, να υπάρχει ολοκληρωμένο κτηματολόγιο. Δεν είναι δυνατόν τα αρχεία των πολεοδομιών να είναι στην κατάσταση που βρίσκονται σήμερα και να μην είναι ψηφιοποιημένα, δεν είναι δυνατόν η κάθε οικοδομή να μην έχει την ταυτότητά της (πράσινο κουτί), δεν είναι δυνατόν να μη συνεργάζονται και να μη διασταυρώνουν στοιχεία οι υπηρεσίες του Δημοσίου.

Επειδή το θέμα είναι ευρύτατο, θα πρέπει να αντιμετωπιστεί με τη δέουσα σοβαρότητα. Μέτρα με εισπρακτικό χαρακτήρα που θεσπίζονται κατά καιρούς από τις κυβερνήσεις, κάθε άλλο παρά διευκολύνουν την κατάσταση. Οι ενέργειες θα πρέπει να βασίζονται σε κάποιο σχέδιο δράσης. Αυτό το σχέδιο θα πρέπει να προκύψει μέσω ενός δια-

λόγου, όπου θα ακουστούν και θα αναλυθούν οι απόψεις όλων των φορέων.

Ο ΣΠΜΕ έχει επεξεργαστεί το πρόβλημα και προτείνει συγκεκριμένες θέσεις. Ζητούμενο είναι να προκύψει ένα νέο θεσμικό πλαίσιο, κοινωνικά συμφέρον, δίκαιο, απλό, εφαρμόσιμο και διαχρονικό, φροντίζοντας πάντα για την ομαλή μετάβαση από την ισχύουσα νομοθεσία στο νέο θεσμικό πλαίσιο. _

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ,
πρόεδρος ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ

Ημιυπαίθριοι: πράξη τελευταία;

Ημιυπαίθριοι: σύμβολο ασυνενοησίας της εποχής. Έχουν λεχθεί πλέον τόσα πολλά, σε σημείο που να διακινδυνεύει η σοβαρότητα

για να προκύψει το συμβιβαστικό ισοζύγιο της ανάπτυξης. Οι νόμοι, οι κανονισμοί και οι έλεγχοι, από μόνοι τους, δεν παράγουν ανώτερα πρότυπα. Προστατεύουν τα ανθρώπινα δημιουργήματα ανάλογα με τις επιταγές της εποχής, αλλά δεν παράγουν πολιτισμό.

Η ανθρώπινη παρουσία προκαλεί «νυν και αεί» περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Ένα θετικό βήμα για να προσεγγίσουμε την αντιμετώπιση του θέματος θα ήταν η κατάργηση της νομικής διαφοροποίησης των χώρων, εντός του «ι δεατού στερεού». Εντός του νόμιμου όγκου, οι μελετητές της οικοδομής θα εξασφαλίζουν την εφαρμογή των κανονισμών (κτιριοδομικού - πυροπροστασίας κλπ.), σύμφωνα με τη σειρά εκτέλεσης των εργασιών, στο πλαίσιο μιας αρχιτεκτονικής, βιοκλιματικής και ενεργειακά ορθής σύνθεσης. Το κράτος, μέσω του νόμιμου «ι δεατού στερεού», μπορεί να εξασφαλίζει την έλλογη κατάληψη χώρου, την περιβαλλοντική προστασία έναντι του κοινωνικού συνόλου, καθώς και τον προγραμματισμό των υποδομών για τις οποίες οφείλει εγκαίρως να προνοεί. Επί-

των εμπλεκόμενων στο θέμα.

Σε ανύποπτο χρόνο, διατυπώσαμε την ανάγκη για αναζήτηση της «αρχιτεκτονικής των αξιών» και όχι της οικοδομής των σχολαστικών κανονισμών. Επίσης, διατυπώσαμε τη θέση ότι ο κόσμος της νομοθεσίας, ο κόσμος των αρμοδίων και, τέλος, ο κόσμος των δημιουργών πρέπει να συνηγορήσουν,

μπορεί να επιβάλει τη φορολογική διαφοροποίηση - αντιμετώπιση των χώρων, προκειμένου να εξασφαλίζει έσοδα. Πέραν αυτών, η παρουσία και η ανάμιξη των κρατικών λειτουργιών στις κατασκευαστικές και τις σχεδιαστικές λεπτομέρειες, μέσω νόμων, αποφάσεων και εγκυκλίων, είναι από άχρηστη έως ύποπτη. _

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Φ. ΜΕΝΟΥΔΑΚΟΣ,
αντιπρόεδρος του ΣτΕ

Απαιτείται υπέρβαση καθιερωμένων αντιλήψεων

Οι πολεοδομικές παραβάσεις εμφανίζονται σε όλες τις χώρες, ακόμη και στις λεγόμενες ανεπτυγμένες, αλλά ως μεμονωμένα φαινόμενα. Στην Ελλάδα, αντιθέτως, αποτελούν γενικευμένη πρακτική. Ο μεγάλος αριθμός των παραβάσεων στον τομέα της χωροταξίας και της πολεοδομίας δημιουργεί κατάσταση, όχι μόνον ποσοτικά, αλλά και ποιοτικά διαφοροποιημένη, με ευρύτερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Στους μεγάλους κινδύνους που απειλούν το περιβάλλον σε παγκόσμια κλίμακα, στη χώρα μας προστίθεται μία ιδιαίτερη αιτία υποβάθμισής του: Η αυθαίρετη δόμηση, της οποίας οι επιπτώσεις σε επίπεδο ορισμένης γεωγραφικής περιοχής είναι σημαντικές για την ποιότητα ζωής.

Στο πλαίσιο της πραγματικότητας αυτής, δε δικαιολογείται οποιαδήποτε ανοχή των οργάνων του κράτους και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη δημιουργία και άλλων γενεών αυθαιρέτων. Η πολεοδομική νομιμότητα, όμως, επιβάλλει και την άρση των παραβιάσεων που έχουν ήδη συντελεστεί. Είναι αλήθεια ότι η εκ των υστέρων αποκατάσταση της νομιμότητας, που προϋποθέτει, κυρίως, κατεδαφίσεις, απαιτεί τολμηρότερη υπέρβαση καθιερωμένων αντιλήψεων και ανατροπή πραγματικών καταστάσεων, που δεν είναι πάντα ευχερής. Έτσι, οι πολεοδομικές παραβάσεις παραμένουν «έγκλημα χωρίς τιμωρία». Αλλά, το χειρότερο, από σημειολογική άποψη, είναι όταν οι παραβάσεις αυτές ευλογούνται από το νομοθέτη με διατάξεις που παρέχουν δυνατότητα νομιμοποίησης των αυθαιρέτων. Πάντως, με πρόσφατη νομολογία έχει τεθεί χρονικό όριο στη δυνατότητα αυτή. Συγκεκριμένα, το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι το Σύνταγμα απαγορεύει τη νομιμοποίηση αυθαιρέτων, τα οποία δημιουργήθηκαν μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 1337/1983, του πρώτου νόμου που αντιμετώπισε συνολικότερα το ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης, μετά το Σύνταγμα του 1975, με το άρθρο

24 του οποίου επιβάλλεται η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας και η ορθολογική πολεοδομική διαμόρφωση των οικισμών.

Η νομιμοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών, πέρα από την αντίθεση που εξ ορισμού έχει με την έννοια της νομιμότητας, οδηγεί σε ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, εφόσον, μάλιστα, η παραβίαση αφορά βασικά πολεοδομικά μεγέθη, όπως είναι ο συντελεστής δόμησης. Στις παραβιάσεις αυτές περιλαμβάνεται και η μετατροπή των ημιυπαίθριων χώρων σε κλειστούς. Η παράβαση αυτή δεν είναι ασήμαντη, αφού μπορεί να οδηγήσει σε υπέρβαση του συντελεστή κατά 20%. Δηλαδή, στην κατασκευή δομησίμων επιφανειών αυξημένων, σε σχέση με τις επιτρεπόμενες, κατά 20% στη γειτονιά ή στον οικισμό, στον οποίο η παράβαση αυτή είναι γενικευμένη. Στην

περίπτωση αυτή, θα έχει δημιουργηθεί οικιστικό σύνολο με φυσιογνωμία εντελώς διαφορετική εκείνης στην οποία απέβλεψε ο πολεοδομικός μελετητής και ενέκρινε ο πολεοδομικός νομοθέτης. Πρόκειται για χαρακτηριστικό παράδειγμα ανατροπής του πολεοδομικού σχεδιασμού. Και, δυστυχώς, τα δεδομένα του παραδείγματος αυτού προσεγγίζουν πολύ την πραγματικότητα που υπάρχει σε πολλές αστικές περιοχές...

ΒΙΒΗ ΜΠΑΤΣΟΥ,
πρόεδρος ΣΕΠΟΧ

Μέρος του συνολικού προβλήματος της αυθαίρετης δόμησης

Οι ημιυπαίθριοι χώροι ως βασικό εργαλείο Βιοκλιματικής Αρχιτεκτονικής, ιδιαίτερα στις ελληνικές κλιματικές συνθήκες, ήταν και είναι αναγκαίοι. Για τους λόγους αυτούς οι ημιυπαίθριοι χώροι, σύμφωνα με τον ΓΟΚ '85, δεν προσμετρώνται στους συντελεστές δόμησης. Η μετατροπή τους σε κλειστούς χώρους συνιστά αυτομάτως υπέρβαση. Η υπέρβαση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης συνιστά σοβαρή πολεοδομική παρανομία και σύμφωνα με τα ισχύοντα θα έπρεπε να κατεδαφίζονται οι

μαρχοί, νομάρχες, βουλευτές, υπουργοί, που αποφεύγει να αναλάβει το πολιτικό κόστος και να επιβάλει το νόμο.

Σήμερα είναι γεγονός ότι έχει δημιουργηθεί ένα τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα. Μέσα στο σημερινό κοινωνικό πλαίσιο δεν έχει νόημα να καταλογιστούν ευθύνες. Δηλαδή, εάν οι μηχανικοί είναι περισσότερο υπεύθυνοι για την απαξίωση του δομημένου περιβάλλοντος ή εάν υπεύθυνοι είναι οι πολιτικοί ή οι εκάστοτε κυβερνήσεις ή οι ίδιοι οι πολίτες. Πιστεύω ότι όλοι έχουν μερίδιο της ευθύνης.

Η πολεοδομική νομοθεσία και νομολογία αποτελούν ενιαίο σύνολο, στο οποίο δε νοείται τμηματική και κατά βούληση παρέμβαση, προσθέτοντας και καταργώντας ή αλλάζοντας διατάξεις, χωρίς σοβαρή και ολοκληρωμένη επιστημονική τεκμηρίωση.

Η πολεοδομική νομοθεσία και η περί αυθαιρέτων νομολογία (ΣτΕ) δεν προσφέρεται για πειραματισμούς, γι' αυτό η μόνη σοβαρή πρόταση σήμερα, μετά τη δηλωμένη βούληση της νέας υπουργού Περιβάλλοντος, είναι το ΥΠΕΚΑ, μαζί με τους φορείς (ΤΕΕ, ΣΕΠΟΧ, ΣΑΔΑΣ κλπ.), να μελετήσουν από κοινού τον τρόπο αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης και, συνεπώς, και το θέμα των ημιυπαίθριων χώρων.

Οι φορείς έχουν τη θεσμική υποχρέωση να επεξεργάζονται και να εισηγούνται πολιτικές, τόσο για την προστασία του περιβάλλοντος, όσο και για την αξιοπρεπή και δεοντολογικά σωστή άσκηση του επαγγέλματος των μελών τους, η δε υπεύθυνη δημοκρατική πολιτεία οφείλει να συνεργαστεί μαζί τους για λύσεις υπέρ του κοινωνικού συνόλου σύμφωνα με το Σύνταγμα και τους νόμους...

κατασκευές ως αυθαίρετες.

Όμως, στην Ελλάδα οι πολίτες έχουν εθιστεί να βαδίζουν με βάση την αξία «ότι δεν τιμωρείται, είναι επιτρεπτό και θεμιτό» και αναμφισβήτητα σε αυτό οδήγησε η στάση της πολιτείας -δη-



ΔΗΜΗΤΡΗΣ Γ. ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ, καθηγητής
Θεσμών & Πολιτικής Χωροταξίας, Πολεοδομίας - δικηγόρος

Να αγοράσουν περιβάλλον, όσοι αυθαιρέτησαν

Η σημαντική καινοτομία του ΓΟΚ, όσον αφορά τους ημιυπαίθριους χώρους, εξελίχθηκε στην πιο συχνά εμφανιζόμενη μορφή αυθαιρέτης δόμησης. Η ρύθμιση της «τακτοποίησης» των ημιυπαίθριων χώρων εκφράζει τη φάση πολιτική της προηγούμενης κυβέρνησης, με την οποία η υποχρέωση πάταξης της αυθαιρέτης δόμησης μετατρέπεται σε ευκαιρία ταμειακής είσπραξης. Από την άλλη μεριά, η εξάμηνη αναστολή της ρύθμισης αυτής από την υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) δίνει ελπίδες στους κατασκευαστές για κερδοσκοπία σε βάρος υποψηφίων αγοραστών κατοικιών. Σκόπιμα εκφράζονται δήθεν ανησυχίες για πάγωμα στις αγοραπωλησίες νεόδμητων κατοικιών. Συνεπώς, απαιτείται κατάργηση διατάξεων της «τακτοποίησης» και επαναφορά των ρυθμίσεων του ΓΟΚ. Ειδικότερα:

Το θέμα των μελλοντικών ημιυπαίθριων χώρων πρέπει να συνδεθεί με το ευρύτερο πρόβλημα ελέγχου των εργασιών δόμησης, της άδειας οικοδομής και της ευθύνης όλων, όσοι έχουν σχετική ανάμειξη (υπάλληλοι πολεοδομίων, ιδιοκτήτες, δικηγόροι, μηχανικοί, συμβολαιογράφοι, μεσίτες κλπ.). Ευθύνη και εφαρμογή του νόμου για όλους.

Για τους υπάρχοντες παράνομους ημιυπαίθριους χώρους, με τους οποίους έχει κακοποιηθεί το αστικό περιβάλλον, για το οποίο έχει υποχρέωση διαφύλαξης το κράτος, το υπουργείο ΠΕΚΑ μπορεί να προβεί στη νομιμοποίησή τους, με ανάλογη εφαρμογή της αρχής ο «ρυπαίνων πληρώνει». Δηλαδή, να θεσπιστεί με νόμο μια διαδικασία, η οποία να επιτρέπει στον ενδια-

φερόμενο ιδιοκτήτη ή τον κατασκευαστή του κτιρίου και του παράνομου ημιυπαίθριου χώρου να αγοράζει, με βάση το σύστημα της αντικειμενικής αξίας, τον απαιτούμενο συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί, ώστε η μετατροπή του ημιυπαίθριου χώρου σε χώρο κύριας χρήσης να είναι νόμιμη. Το κράτος, που έχει αποκλειστική αρμοδιότητα για το περιβάλλον, θα πρέπει τα χρήματα αυτά να τα χρησιμοποιήσει αποκλειστικά για τη δημιουργία χώρου πρασίνου ή άλλου κοινόχρηστου χώρου στην περιοχή του ακινήτου που περιλαμβάνει τον παράνομο ημιυπαίθριο χώρο, προκειμένου το περιβαλλοντικό όφελος να καλύψει την περιβαλλοντική βλάβη που προκάλεσε το παράνομο κλείσιμο του ημιυπαίθριου χώρου. Σε μια τέτοια περίπτωση, θα μπορούσε να νομιμοποιηθεί και όχι απλά να «τακτοποιηθεί» η χρήση του ημιυπαίθριου χώρου ή μάλλον η «τσέπη» της κυβέρνησης και του κατασκευαστή ή του αγοραστή του χώρου αυτού.

Δεδομένου ότι με την αγορά αυτή των χώρων πρασίνου βελτιώνεται το περιβάλλον και, συνεπώς, αποκαθίσταται η χειροτέρευση των όρων διαβίωσης των πολιτών, η ρύθμιση αυτή βρίσκεται μέσα στα όρια της συνταγματικής προστασίας του περιβάλλοντος. Συνεπώς, στην περίπτωση αυτή, μπορεί να νομιμοποιηθεί η αυθαιρέτη μετατροπή του ημιυπαίθριου σε χώρο κύριας χρήσης. Αναγκαία η συνεργασία, για την περίπτωση αυτή, υπουργείου και ΣτΕ.

Τέλος, η ρύθμιση, μέσω της εφαρμογής του θεσμού της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, είναι πολύπλοκη, αλλά και ανεφάρμοστη. _

ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Κατά της «τακτοποίησης», υπέρ της διατήρησης των ημιυπαίθριων

Δύο στους τρεις διπλωματούχους μηχανικούς που συμμετείχαν στη μεγάλη δημοσκόπηση που έγινε για λογαριασμό του ΤΕΕ από την εταιρεία «Public Issue», θυμίζουμε, τάχθηκαν κατά της απόφασης της προηγούμενης κυβέρνησης για «τακτοποίηση» των κλειστών ημιυπαίθριων χώρων έναντι μιας εφάπαξ εισφοράς.

Μόλις 13% δήλωσαν ότι συμφωνούν απόλυτα και ένα επιπλέον 15% ότι μάλλον συμφωνούν.

Με τα δεδομένα αυτά, συμπεραίνει κανείς, η απόφαση της υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Τίνας Μπριμπίλη, να αναστείλει την εφαρμογή του μέτρου της «τακτοποίησης», για ένα εξάμηνο, και στο διάστημα αυτό να μελετηθεί μια περιβαλλοντικά ορθή και συνταγματικά αποδεκτή λύση, επικροτείται από τη συντριπτική πλειοψηφία των μελών του ΤΕΕ.

Είναι χαρακτηριστικό ότι τη μεγαλύτερη αντίθεση στο «νόμο Σουφλιά», στο πλαίσιο της δημοσκόπησης, διατύπωσαν οι αρχιτέκτονες (3 στους 4), ακολούθησαν οι αγρονόμοι - τοπογράφοι και οι πολιτικοί μηχανικοί (2 στους 3). Επίσης, οι γυναίκες διπλωματούχοι μηχανικοί (68%) και οι άνω των 30 ετών, με προεξάρχοντες εκείνους μεταξύ 41 και 50 ετών (69%).

Αξιοσημείωτο είναι ότι οι κάτω των 30 ετών, σε ποσοστό 11%, δήλωσαν πως δεν γνωρίζουν ή δεν απαντούν!

Ωστόσο, επίσης, η πλειοψηφία

των διπλωματούχων μηχανικών, δε δείχνει να συμφωνεί με την απόφαση της υπουργού να μην αναστείλει στο σύνολό τους τα άρθρα 40 και 41 του Ν. 3775/2009, με συνέπεια να καταργεί στην πράξη τούς ημιυπαίθριους χώρους, που, ορθώς, και για λόγους βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις νεότερες οικοδομές, προέβλεψε ο νομοθέτης με τον ΓΟΚ του 1985, κατόπιν υπόδειξης και του ΤΕΕ.

Είναι χαρακτηριστικό ότι έξι στους δέκα διπλωματούχους μηχανικούς που απάντησαν στη δημοσκόπηση του ΤΕΕ τάχθηκαν υπέρ της διατήρησης της δυνατότητας δημιουργίας ημιυπαίθριων χώρων στις νέες οικοδομές και μόλις ένας στους τρεις θεωρεί ότι πρέπει να καταργηθεί η πρόβλεψη του ΓΟΚ του 1985, πιστεύοντας ότι είναι πηγή αυθαιρεισιών.

Εμμέσως, πλην, όμως, σαφώς, και αυτό προκύπτει και από τα ευρήματα της δημοσκόπησης, στο σύνολο των διπλωματούχων μηχανικών επικρατεί η άποψη ότι το ζήτημα των κλειστών ημιυπαίθριων χώρων, καθώς και η αλλαγή χρήσης σε άλλους δευτερευόντες χώρους των οικοδομών (υπόγεια, γκαράζ κλπ.), συνιστά ένα «σταυρόλεξο», το οποίο έχει προσλάβει κοινωνικές και οικονομικές διαστάσεις και «αναζητά λύση από έμπειρους λύτες», που η πολιτεία -ως οφείλει- πρέπει να αντιμετωπίσει ριζικά, πειστικά, οριστικά και σε απόλυτη συνάρτηση με το συνολικό πρόβλημα της αυθαιρέτης δόμησης...



**ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
2010**

Με άσκηση ισορροπίας σε ένα τεντωμένο σχοινί μοιάζει το Προσχέδιο του Προϋπολογισμού για το 2010 που κατατέθηκε από την κυβέρνηση, καθώς από τη μια προβλέπει μεγάλη αύξηση των φόρων (κατά 4,5 δισεκατομμύρια ευρώ), μικρή αύξηση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) κατά 800 εκατομμύρια ευρώ και από την άλλη πρόσθετες δαπάνες (κατά 2,1 δισ. ευρώ) για την τόνωση των χαμηλών εισοδημάτων.

Όπως τονίζεται και στο Προσχέδιο, «πρωταρχικός και άμεσος στόχος του προϋπολογισμού είναι η μεί-

αυξηθούν κατά 7,2%, στα 56,9 δισ. ευρώ. Ακόμα μεγαλύτερη, 8,9%, είναι η αύξηση των άμεσων φόρων, με το φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων να αυξάνεται κατά 4,4%, στα 11,7 δισ. ευρώ, αλλά το φόρο νομικών προσώπων να μειώνεται κατά 7,2%, στα 3,5 δισ. ευρώ. Οι φόροι στην ακίνητη περιουσία προβλέπεται να αυξηθούν κατά 82,1%, στα 865 εκατ. ευρώ, λόγω επαναφοράς των φόρων κληρονομιάς και γονικών παροχών, αλλά και του ΦΜΑΠ.

Οι έμμεσοι φόροι προβλέπεται να αυξηθούν κατά 6%, στα 30,5 δισ. ευρώ. Ειδικότερα, στους φόρους συναλλαγών προβλέπεται αύξηση 4,1%,

σπραξη ενός μέρους των ληξιπρόθεσμων χρεών (+1,2 δισ. ευρώ).

Από την άλλη πλευρά, περικοπώνονται δαπάνες του τακτικού προϋπολογισμού 1,6 δισ. ευρώ, που αφορούν, όμως, κατά κύριο λόγο, καταναλωτικές και λειτουργικές δαπάνες (-910 εκατ. ευρώ).

Για τους μισθούς των δημοσίων υπαλλήλων περιορίζεται σε μια αύξηση 1,5%, που θα καλύψει οριακά -αν τελικά καλύψει- τον πληθωρισμό.

Μια περαιτέρω μείωση των δαπανών κατά 1,9 δισ. ευρώ επιτυγχάνεται επειδή δεν επαναλαμβάνεται στο σύνολό της η φετινή δαπάνη για την εξόφληση των οφειλών των νοσοκο-

Μεγάλη αύξηση των φόρων, μικρή αύξηση του ΠΔΕ

ωση του ελλείμματος κάτω από το 10% του ΑΕΠ και η συγκράτηση του ρυθμού αύξησης του δημόσιου χρέους».

Το έλλειμμα προβλέπεται να φτάσει φέτος σε επίπεδο - ρεκόρ 12,7% του ΑΕΠ -ή 30,6 δισ. ευρώ-, χτυπώντας συναγεμμό. Ο στόχος του προϋπολογισμού είναι να μειωθεί το έλλειμμα κατά 7,8 δισ. ευρώ και να φτάσει σε μονοψήφιο ποσοστό, συγκεκριμένα στο 9,4% του ΑΕΠ, το 2010. Την ίδια ώρα, το δημόσιο χρέος προβλέπεται να φτάσει φέτος το 113,4% του ΑΕΠ και θα ανέβει κι άλλο το 2010, στο 120,8% του ΑΕΠ ή στα 294 δισ. ευρώ.

Ειδικότερα, ο νέος τακτικός προϋπολογισμός, προβλέπει καθαρά έσοδα αυξημένα κατά 9% (4,5 δισ. περισσότερα από το 2009), τα οποία θα ανέλθουν στα 53,7 δισ. ευρώ. Οι, δε, δαπάνες του προβλέπεται να συρρικνωθούν κατά 1,4% και να ανέλθουν στα 70,4 δισ. ευρώ.

Τα τακτικά έσοδα του προϋπολογισμού προβλέπεται να

με τον ΦΠΑ να αυξάνεται κατά 5,3%. Οι φόροι κατανάλωσης προβλέπεται να αυξηθούν κατά 8,8%, με το φόρο ταξινόμησης οχημάτων να αυξάνεται κατά 20,7%, το φόρο πετρελαιοειδών κατά 4%, το φόρο καπνού - ποτών κατά 11,5%.

Ειδικότερα, ο κρατικός προϋπολογισμός προβλέπει πρόσθετους φόρους, εκ των οποίων το 1 δισ. ευρώ είναι η ήδη επιβληθείσα έκτακτη εισφορά σε επιχειρήσεις και ακίνητα, ενώ τους υπόλοιπους φιλοδοξεί να τους εισπράξει κυρίως από την αύξηση των φόρων στην περιουσία (+390 εκατ. ευρώ), την κατάργηση της αυτοτελούς φορολόγησης εισοδημάτων (+380 εκατ. ευρώ), την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και την εί-

μείων (-1,4 δισ. ευρώ) και περιορίζονται τα εξοπλιστικά προγράμματα (-500 εκατ. ευρώ).

Παροχές

Από την άλλη πλευρά, ο προϋπολογισμός προβλέπει, μεταξύ άλλων, τις εξής παροχές:

- Αύξηση του επιδόματος ανεργίας κατά 5% (+100 εκατ. ευρώ).
- Αύξηση των δαπανών για την εκπαίδευση (+1 δισ. ευρώ μαζί με το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων).
- Αύξηση των αγροτικών συντάξεων (+350 εκατ. ευρώ).
- Αύξηση της επιστροφής ΦΠΑ στους αγρότες (+150 εκατ. ευρώ).
- Χορήγηση του επιδόματος κοι-

**Πίνακας 2.4 Διαχρονική εξέλιξη ΠΔΕ (2000-2010)
(σε εκατ. ευρώ)**

Έτη	ΠΔΕ			Μεταβολή % σε σχέση με προηγούμενο έτος	Ως % του ΑΕΠ
	Λοιποί εθνικοί πόροι	Ευγγρηματοδοτούμενο	Σύνολο		
2000	2.109	5.312	7.421	-	5,4
2001	2.590	5.252	7.842	5,7	5,3
2002	3.131	3.883	7.014	-10,8	4,5
2003	3.974	4.461	8.435	20,2	4,9
2004	4.639	4.883	9.522	12,8	5,1
2005	2.969	4.965	7.934	-21,0	3,9
2006	2.673	5.511	8.184	8,8	3,9
2007	2.763	6.048	8.809	7,6	3,9
2008	2.559	7.065	9.624	9,2	4,0
2009	2.800	6.700	9.500	-1,3	3,9
2010	3.350	6.950	10.300	8,4	4,2

του **ΝΙΚΟΥ ΠΕΡΠΕΡΑ**

