

Διαχείριση των αυθαιρέτων. Εισπρακτική νομιμοποίηση της διαφθοράς ή κοινωνική και παραγωγική προσέγγιση;

Ηλίας Παπαγεωργίου. Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Εισήγηση στην ημερίδα του ΙΕΚΕΜ-ΤΕΕ με τίτλο :
“Νέα έργα και υφιστάμενος οικοδομικός πλούτος –
Πώς θα τα διαχειριστούμε υπέρ των συμφερόντων της Ελληνικής κοινωνίας;”.

Αθήνα, Αμφιθέατρο Εκδηλώσεων ΤΕΕ, 5 Ιουνίου 2014

Εισαγωγή

Είναι ομολογουμένως αμήχανο να πραγματεύεται κανείς το ζήτημα των αυθαιρέτων μετά την εφαρμογή των τελευταίων σχετικών νόμων. Ίσως όσα αναφέρονται σε αυτή την εισήγηση να είναι εντελώς ετεροχρονισμένα αφού οι “νομιμοποιήσεις” και οι “τακτοποιήσεις” μοιάζουν να έχουν δημιουργήσει ένα τετελεσμένο. Η πρόσφατη, όμως, ακύρωση του 4014/11 από το συμβούλιο της επικρατείας και η αντίστοιχη εξέταση του 4178 ίσως να καθιστούν το θέμα λίγο πιο επίκαιρο. Ας μου επιτραπεί λοιπόν - ανάλογα με το πόσο αισιόδοξος ή απαισιόδοξος είναι κανείς - να αναφερθώ στο τι πιστεύω πως πρέπει να γίνει για το ζήτημα των αυθαιρέτων ή έστω τι θα έπρεπε να έχει γίνει.¹

Η ψήφιση και εφαρμογή των πρόσφατων νόμων² σχετικά με τα αυθαίρετα, παρότι έγινε με μια εμφανώς εισπρακτική λογική, υποτίθεται πως θα έθετε μια κόκκινη γραμμή στην αυθαίρετη δόμηση. Η εξέλιξη των γεγονότων, όμως, και κυρίως η διαδικασία που ακολουθήθηκε, χαρακτηριζόμενη από διαδοχικούς νόμους που νομιμοποιούσε ο επόμενος περισσότερο από τους προηγούμενους, έδειξαν με μεγαλύτερη σαφήνεια αυτό που αρκετοί υποπτεύονταν εξ αρχής:

Πως απώτερη συνέπεια όλων αυτών των “ρυθμίσεων” δεν θα ήταν η πάταξη της αυθαιρεσίας, αλλά η νομιμοποίηση της διαφθοράς.

Αξίζει να σημειωθεί πως αυτή η νομιμοποίηση της διαφθοράς βασίστηκε στη συλλογική ενοχοποίηση όλων για την άνευ όρων συμμετοχή σε αυτή τη διαφθορά. Μας λένε χαρακτηριστικά πως “μαζί τα φάγαμε”. Οι πρόσφατοι νόμοι για τα αυθαίρετα αποτελούν μια από τις πιο ενδεικτικές εκφάνσεις αυτού του φαινομένου. Το κύριο χαρακτηριστικό τους είναι η ισοπέδωση και ομογενοποίηση όλων των περιπτώσεων αυθαίρετης δόμησης και η συλλογική ενοχοποίηση των ιδιοκτητών τους με τον ίδιο ακριβώς τρόπο. Δεν είναι όμως όλα τα αυθαίρετα ίδια, ούτε και χρρίζουν ίδιας αντιμετώπισης. Η εισήγηση αυτή σκοπεύει να αναδείξει τις διαφορές σε ένα φαινομενικά γενικό και καθολικό φαινόμενο αλλά και να επισημάνει τυπικές ομοιότητες σε αντιλήψεις και νοοτροπίες που εμφανίζονται ως

¹ Η συγκεκριμένη εισήγηση δεν οφείλεται σε κάποια θεσμική ή γνωστική αρμοδιότητα του εισηγητή πάνω στο συγκεκριμένο θέμα, αλλά σε ένα κείμενο που είχε γραφτεί πριν από περίπου τρία χρόνια για το ίδιο ζήτημα με τίτλο: “Η εξαγορά και τα αυθαίρετα. Η κυβέρνηση επιδιώκει την νομιμοποίηση της διαφθοράς”, το οποίο δημοσιεύτηκε στο : <http://www.thepressproject.gr/details3.php?id=5492> και αναδημοσιεύτηκε σε αρκετές άλλες ιστοσελίδες. Το κείμενο ανασύρθηκε από το χάος του διαδικτύου, διαβάστηκε και εκτιμήθηκε από τον συντονιστή της ημερίδας κο Χατζηστεργίου, ο οποίος με έψαξε και μου έκανε την τιμή να μου προτείνει να παρουσιάσω αυτή την εισήγηση. Αυτή και μόνο η συγκυρία δημιουργεί μιαν ελπίδα: Πως τίποτε τελικά δεν πάει χαμένο. Με αυτήν την ελπίδα πραγματοποιώ και αυτή την εισήγηση σήμερα.

² Αναφέρομαι κυρίως στους 3843/10, 4014/11 και 4178/13 αλλά και στους παράλληλους νόμους για την οικοδόμηση δηλαδή στους 4067/12 και 4030/11.

διαφορετικές ή νέες.

Οι “αυθαίρετοι” οικισμοί αυτοστέγασης και τα ιδιωτικά Αυθαίρετα

Μια αναδρομή στην ιστορία της αυθαίρετης δόμησης στον Ελλαδικό χώρο ίσως να ήταν απαραίτητη, αλλά το μέγεθος του ζητήματος υπερβαίνει τα χρονικά όρια αυτής της εισήγησης. Για λόγους συντομίας αλλά και για λόγους που αφορούν την ανάπτυξη του επιχειρήματος που πρόκειται να παρουσιάσω, θα κάνω μια σχηματοποίηση. Θα χωρίσω τα διαφόρων ειδών αυθαίρετα σε δύο βασικές κατηγορίες: Στους “αυθαίρετους” οικισμούς αυτοστέγασης και στα πιο πρόσφατα ιδιωτικά Αυθαίρετα.³

Οι “αυθαίρετοι” οικισμοί αυτοστέγασης χαρακτηρίζουν την περίοδο μέχρι λίγο μετά τη δικτατορία. Δημιουργήθηκαν επειδή το κράτος αδυνατούσε ή δεν επιθυμούσε να καλύψει επαρκώς τις ανάγκες στέγασης σε περιπτώσεις που το ίδιο τις είχε δημιουργήσει. Ούτε οι Μικρασιάτες πρόσφυγες ήρθαν να κατοικήσουν στην Ελλάδα επειδή το ήθελαν, ούτε οι εσωτερικοί μετανάστες άφησαν τα χωριά τους οικιοθελώς χτίζοντας “αυθαίρετα” σπίτια. Στην πρώτη περίπτωση είχαμε να κάνουμε με τις συνέπειες της κατάρρευσης του οράματος των τριών ηπείρων και των πέντε θαλασσών ενώ στη δεύτερη με την ερήμωση της υπαίθρου και την απαξίωση κάθε εναλλακτικής δυνατότητας για αποκεντρωμένη ανάπτυξη. Οι “αυθαίρετοι” οικισμοί αυτοστέγασης ήταν νομιμοποιημένοι στη συνείδηση των κατοίκων τους αλλά και στη συνείδηση της πλειοψηφίας ως κάτι αναγκαίο ή έστω ως αναγκαίο κακό. Τα ίδια τα σπίτια μάλιστα αποτελούσαν διδακτικά παραδείγματα μιας πρωτογενούς αρχιτεκτονικής παραγωγής, συνεχίζοντας μια τοπική λαϊκή παράδοση. Διέθεταν κλίμακα, δημιουργική φαντασία αλλά και μια χαρακτηριστική απλότητα τόσο στη δομή όσο και στη μορφή τους. Αποτελούσαν άλλωστε οικισμούς που δημιουργούσαν δημόσιο χώρο με τους ζωντανούς δρόμους ανάμεσα στα σπίτια.

Η δεύτερη κατηγορία αφορά τη νέα γενιά Ιδιωτικών Αυθαιρέτων που εμφανίστηκε στις δεκαετίες του 80 και του 90. Τα αυθαίρετα αυτής της γενιάς διατηρούσαν την ημιπαράνομη⁴ νοοτροπία των προκατόχων τους, συνδυάζοντάς την όμως με μια επιδεικτική κατανάλωση και μια νοοτροπία “επενδυτή”. Οι νέες αυθαίρετες οικοδομές ήταν πλέον δεύτερης κατοικίας, εξοχικές, πολυτελείς και τεράστιες. Η κυρίαρχη νοοτροπία που τις χαρακτήριζε ήταν η υποτίμηση των κοινών αγαθών εις βάρος μιας ιδιωτικής οικονομικής ανέλιξης. Η λογική της Ιδιώτευσης σταδιακά είχε γίνει καθεστώς προλεϊαίνοντας την έλευση του νεοφιλελευθερισμού και στην ελληνική κοινωνία, παρότι διαθέταμε σοσιαλιστικές κυβερνήσεις.

Αυτή η βασική διαφοροποίηση ανάμεσα στις δύο κατηγορίες αυθαιρέτων δεν είναι μόνο χρονική αλλά θα μπορούσε να σχηματοποιεί τους ιδεότυπους δύο διαφορετικών νοοτροπιών:

- ✦ Την “αυθαιρεσία” που προκύπτει από την ανάγκη, αλλά και την ασφυξία απέναντι στο άκαμπτο και ανεπαρκές κράτος και τους νόμους του.
- ✦ Την Αυθαιρεσία που προκύπτει από την κερδοσκοπία και η οποία λαμβάνει χώρα με τις πλάτες ενός διεφθαρμένου κράτους.

Συνδέοντας το ζήτημα των αυθαιρέτων με το θέμα της σημερινής ημερίδας θα έλεγα πως στη μια περίπτωση έχουμε να κάνουμε με έναν “οικοδομικό πλούτο” ενώ στη δεύτερη με πλούτο που σπαταλήθηκε ή που δημιουργήθηκε στην οικοδομή. Σημερινά παραδείγματα αυθαιρεσιών μπορούν να διαχωριστούν έχοντας αυτό το πρίσμα κατά νου.

Είναι πολύ διαφορετικό το αυθαίρετο κλείσιμο ενός ημιυπαιθρίου ή το χτίσιμο ενός επιπλέον δωματίου στο δώμα όταν οι ανάγκες μιας οικογένειας το επιβάλουν και διαφορετικό πράγμα η εξάντληση των επιτρεπόμενων τετραγωνικών επιπλέον δόμησης που προκύπτουν από τους

³ Για λόγους σχηματοποίησης στην πρώτη περίπτωση η λέξη αυθαίρετο θα αναφέρεται με εισαγωγικά ενώ στη δεύτερη με κεφαλαίο Α.

⁴ Ο όρος ημιπαράνομη χρησιμοποιείται επειδή πολλά από τα παραδείγματα αυτής της γενιάς διέθεταν κάποια οικοδομική άδεια, υπερβαίνοντας όμως την επιτρεπόμενη δόμηση με ποικίλους τρόπους.

ημιυπαίθριους, τα πατάρια ή τα ξεθαμμένα υπόγεια. Δεν πρόκειται για ποσοτική διαφοροποίηση αλλά για μια ποιοτική διαφορά. Είναι διαφορετικής υφής οι κάθε λογής “αυθαίρετες” παρεμβάσεις κατοίκων σε δημόσιους χώρους με την πρόθεση διάσωσης αλλά και διαμόρφωσής τους (πάρκο Ναυαρίνου, Κτήμα Δρακοπούλου κλπ) και διαφορετικής υφής οι Αυθαίρετες χωροθετήσεις ολυμπιακών εγκαταστάσεων, εμπορικών κέντρων, όπερων, γεφυρών ή άλλων αναπτυξιακών έργων στους λιγιστούς εναπομείναντες ελεύθερους χώρους της Αθήνας.

Τολμώ να ονοματίσω αυτόν τον διαχωρισμό χρησιμοποιώντας νομικούς όρους (χωρίς προφανώς να αποτελεί γνωστική αρμοδιότητά μου κάτι τέτοιο) : Τα μεν πρώτα θα μπορούσαν να θεωρούνται “πταίσματα” τα δε δεύτερα είναι, όμως, “κακουργήματα” και έτσι πρέπει να αντιμετωπίζονται. Πρόκειται, και στις δύο περιπτώσεις, για παραβάσεις που χρήζουν αναμφίβολα τιμωρίας. Είναι όμως άλλου είδους και βαρύτητας. Παρότι χρησιμοποιώ τους νομικούς όρους με έναν ιμπρεσιονιστικό τρόπο, στη συνέχεια θα γίνει σαφέστερο τι ακριβώς μπορεί να σημαίνει αυτό.

Ο ρόλος του κράτους

Αξίζει τον κόπο να γίνει σε αυτό το σημείο μια παρένθεση και να αντιπαραβληθεί σε όλα τα παραπάνω ο ρόλος και οι ευθύνες του κράτους, αναδεικνύοντας την ανεπάρκεια της “νόμιμης” οικοδομικής αδείας. Ήδη αναφέρθηκαν οι ευθύνες του κράτους στην δημιουργία των “αυθαίρετων” οικισμών αυτοστέγασης. Εξίσου σημαντική ευθύνη φέρει, όμως, και στην περίπτωση των νόμιμων αδειών, για κτίσματα που παρήχθησαν στην ελεύθερη αγορά. Ας θυμηθούμε μόνο τη λερναία ύδρα του ΓΟΚ, με τις εκατοντάδες παραγράφους και εγκυκλίους, που αποτελούσαν τροχοπέδη σε κάθε οικοδομική δραστηριότητα αν δεν ήξερε ο ενδιαφερόμενος τα “κόλπα” των πολεοδομιών. Ας θυμηθούμε τις χρονοβόρες διαδικασίες, τις ΕΠΑΕ, τις αρχαιολογίες και όλες εκείνες τις υπηρεσίες που πρόβαλαν κωλύματα κάθε είδους ακόμα και στις πιο απλές περιπτώσεις. Ας συνυπολογίσουμε, τέλος, την παράλογη σύγχυση αρμοδιοτήτων ανάμεσα στους μηχανικούς, με όλες τις ειδικότητες των μηχανικών να υπογράφουν αρχιτεκτονικές μελέτες αγνοώντας στοιχειώδη ζητήματα κτιριολογίας, διαμόρφωσης υπαίθριου χώρου και συσχέτισης του κτίσματος με αυτόν, ή ένταξης του κτίσματος στο περιβάλλον του, είτε αυτό είναι ο αστικός ιστός είτε το τοπίο.⁵ Τα κτίσματα με νόμιμες άδειες ήταν και είναι κακής ποιότητας και δεν διέφεραν και πάρα πολύ από τις αντίστοιχες αυθαίρετες κατασκευές.

Το κράτος ελάχιστα ασχολήθηκε με τη ρύθμιση του χώρου ακόμα και σε στοιχειώδες επίπεδο. Οι περισσότερες συνοικίες της Αθήνας δημιουργήθηκαν με ιδιωτική πολεοδόμηση ως προϊόν κατάτμησης μεγάλων ιδιοκτησιών, χωρίς στοιχειώδη πρόβλεψη για κοινόχρηστες υποδομές όπως πλατείες ή άλλους δημόσιους χώρους.

Η πολιτεία έχοντας χάσει κάθε νομιμοποίηση για το ρόλο της σχετικά με την παραγωγή ή τον έλεγχο του χώρου- όντας απρόθυμη ή και ανίκανη να το κάνει- είχε υιοθετήσει έναν παθητικό ρόλο. Αρχικά νομιμοποιώντας και εντάσσοντας στο σχέδιο τους αυθαίρετους οικισμούς αυτοστέγασης. Η διαδικασία αυτή προέκυπτε από αιτήματα και πιέσεις των ίδιων των οικιστών και ως ένα βαθμό έμοιαζε αυτονόητη. Η αύξηση των συντελεστών δόμησης, όμως, δημιουργούσε ένα περιβάλλον ασφυκτικό, αποδεικνύοντας σε τελική ανάλυση πως η όλη διαδικασία της αυθαίρετης δόμησης δεν ήταν παρά ένας “μονόδρομος σε αδιέξοδο”.⁶

Αξίζει να σημειωθεί, όμως, πως και στη δεύτερη περίπτωση, των Ιδιωτικών Αυθαίρετων, η απόσυρσή της πολιτείας από κάθε έλεγχο ουσιαστικά δημιούργησε ένα καθεστώς νομιμοποίησης της αυθαίρεσίας κάθε είδους. “Εγκλημα είναι αυτό που τιμωρείται”, σύμφωνα

⁵ Ακόμα και το στατικό κομμάτι πολυάριθμων κατασκευών έπασχε και πάσχει από αυτή τη σύγχυση αρμοδιοτήτων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα οι πολυκατοικίες με τα φυτευτά υποστυλώματα και τις τυχαία διατεταγμένες κολώνες για να ταιριάξουν στην κάτοψη των διαμερισμάτων. Είναι προφανές πως απαιτείται διαφορετική γνώση για να υπολογιστεί ένα υποστυλώμα και διαφορετική ικανότητα και εμπειρία για να χωροθετηθεί σωστά στην κάτοψη.

⁶ Βλ. και Μαντουβάλου Μαρία, Μαυρίδου Μαρία, *Αυθαίρετη Δόμηση. Μονόδρομος σε αδιέξοδο*, Αθήνα: *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Τεύχος 7*, 1995

με τον Εμίλ Ντυρκέμ. Αν κάτι δεν τιμωρείται δεν είναι έγκλημα.⁷ Η ευθύνη της πολιτείας σε αυτή την κατάσταση είναι εμφανέστατη και μόνο αν αναγνωριστεί ως τέτοια, θα μπορέσει να υπάρξει οποιαδήποτε αλλαγή.

Η ίδια η πολιτεία άλλωστε αυθαιρετεί διαρκώς χωροθετώντας ή υποστηρίζοντας την οικοδόμηση διαφόρων λογίων Αυθαιρέτων ή νομιμοφανών Αυθαιρέτων μέσα στις πόλεις, όπως την πρόσφατη “Όπερα” του Λαμπράκη κάτω από το Πάρκο Ελευθερίας (με άδεια γκαράζ), τα λογής λογής Malls ή ακόμα και τις προσωρινές “λυόμενες” Ολυμπιακές εγκαταστάσεις που δέκα χρόνια αργότερα παραμένουν σε χρήση, ή ακόμα χειρότερα σε αχρηστία. Ας μην ξεχνάμε επίσης τα fast track, τις ταχείες διαδικασίες αδειοδότησης αναπτυξιακών έργων αμφιβόλου περιβαλλοντικής μέριμνας, εις βάρος, όχι μόνο του περιβάλλοντος, αλλά και κάθε έννοιας ισονομίας και ισοπολιτείας. Ας μην ξεχάσουμε τέλος το νομοσχέδιο που ανοίγει το δρόμο στην εκμετάλλευση του αιγιαλού, τυπικό δείγμα ενός κράτους που όχι μόνο δεν θέτει κόκκινες γραμμές, αλλά αυθαιρετεί και κυρίως παραπλανεί τους πολίτες, καταπατώντας σιγά σιγά, ό,τι υποτίθεται πως προσπαθούσε να προστατέψει.⁸

Μετά το 2010

Η πρόσφατη κρίση δημιουργώντας ένα καθεστώς έκτακτης ανάγκης έδωσε το πάτημα να περάσουν χωρίς πολλές αντιδράσεις οι νόμοι για τα αυθαίρετα που αναφέρθηκαν. Οι νόμοι αυτοί χαρακτηρίζονται από συγκεκριμένα δομικά σφάλματα: Τα πιο σημαντικά είναι τα εξής:

- ▲ Η οριζόντια ομαδοποίηση κάθε περίπτωσης, ανεξαρτήτως θέσης, κοινωνικής κατάστασης, βαθμού αυθαιρεσίας, καταπάτησης περιβάλλοντος ή άλλου παράγοντα. Κάτω από την ομπρέλα ενός “ενιαίου” προστίμου χωρίς άλλη διαφοροποίηση ενοχοποιήθηκαν πολλοί αλλά και δόθηκε “άφεση αμαρτιών” σε αρκετούς άλλους. Όλα μπήκαν στο ίδιο καλούπι με αποκορύφωμα το παράβολο του “500ρικού”, κοινό παρονομαστή και πλαφόν για κάθε παράβαση είτε είναι μπάρμπεκιου στην αυλή είτε βίλα στη Μύκονο. Η νομοθεσία νομιμοποιεί με βάση το τι μπορεί να πληρώσει κανείς και όχι τι έχει διαπράξει. Προφανώς ο νόμος είναι ίδιος και θα έπρεπε να είναι ίδιος για όλους. Όμως τα πρόστιμα “νομιμοποίησης” αφαίρεσαν από την πολιτεία – τόσο ως παραγωγό και ελεγκτή του χώρου όσο και ως εγγυητή ενός αισθήματος δικαίου – πολλά εργαλεία που θα ήταν απαραίτητα για μια πιο ουσιαστική προσέγγιση. Οι νέοι νόμοι δεν προβλέπουν άλλου είδους ποινές, ποινικού χαρακτήρα ή αποζημίωση άλλου είδους. Κανείς δεν πάει φυλακή για την αυθαιρεσία του, ενώ η υπεραξία που έχει κερδίσει η ιδιοκτησία του σε βάρος των γύρω ή του περιβάλλοντος δεν συνυπολογίζεται με την πρέπει βαρύτητα στο πρόστιμο. Τέλος αποκλείστηκε, μέσω της “νομιμοποίησης” η διαδικασία της κατεδάφισης ως δυνατότητα επαναφοράς του περιβάλλοντος στην πρότερη του κατάσταση. Η λογική του “ό,τι έγινε έγινε” αποτελεί τον κυρίαρχο τρόπο σκέψης στην πρόσφατη νομοθεσία.
- ▲ Ειδικά στις περιπτώσεις των ημιυπαιθρίων⁹, ουσιαστικά μεταφέρθηκε η ευθύνη της παράβασης, όχι σε εκείνον που αρχικά την διέπραξε, δηλαδή στον αρχικό κατασκευαστή, αλλά στον τελικό ιδιοκτήτη. Προφανώς η “αποδοχή προϊόντων εγκλήματος” αποτελεί κολάσιμη πράξη, αλλά η ίδια η παράβαση, που είναι πιο βαρύ παράπτωμα, πρακτικά παραγράφηκε. Ας μην ξεχνάμε πως οι κατασκευαστές ήταν εκείνοι που ανακάλυψαν και διέδωσαν την πατέντα των ημιυπαιθρίων δημιουργώντας

⁷ Αξίζει να επισημανθεί ένα αντίστοιχο παράδειγμα: Αυτό των τροχαίων ατυχημάτων. Αν ένας αυτοκινητιστής παρασύρει και σκοτώσει στο δρόμο έναν πεζό, η παράβασή του δεν τιμωρείται με αυστηρότητα. Η νομοθεσία αλλά και το δεδικασμένο δίνουν τη δυνατότητα η ποινή να μπορεί να είναι με αναστολή ή εξαγοράσιμη και σε κάθε περίπτωση δυσανάλογη του πόνου που προξένησε. Τα θύματα των τροχαίων θεωρούνται παράπλευρες απώλειες σε ένα αφιλόξενο για τους πεζούς και τους ποδηλάτες νομικό και αστικό περιβάλλον.

⁸ Τα παραδείγματα, άλλωστε, Αυθαιρέτων που ανήκουν σε γνωστούς πολιτικούς είναι αρκετά. Χαρακτηριστικό παράδειγμα το αυθαίρετο του υπουργού Περιβάλλοντος Παπακωνσταντίνου που εισηγήθηκε και όλους τους σχετικούς νόμους

⁹ Αναφέρομαι ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των αστικών πολυκατοικιών αλλά και όχι μόνο.

ένα άτυπο καθεστώς που θεωρούνταν επί χρόνια αυτονόητο και εξαιρετικά επικερδές. Δεν είναι στην πρόθεση του κειμένου να απενοχοποιήσει κανέναν. Είναι όμως απαραίτητο να επισημανθούν και κάποιοι ακόμα υπεύθυνοι που διέπραξαν “κατά συρροή και κατ’εξακολούθηση”¹⁰ αυτού του είδους τις παρανομίες.

- ▲ Οι μοναδικοί που επωμίστηκαν την όποια ευθύνη για το ζήτημα των αυθαιρέτων είναι, σε τελική ανάλυση, οι μηχανικοί. Κουβαλώντας ο καθένας στην πλάτη του από 3-4 αυθαίρετα κατά μέσο όρο, ανέλαβαν την ευθύνη όχι της νομιμότητας αλλά της παρανομίας τους. Λειτουργώντας σε ένα καθεστώς ανεξέλεγκτης υποτίμησης των αμοιβών τους κλήθηκαν να αναλάβουν ευθύνες που δεν τους αντιστοιχούν. Το κράτος τους έχει αναθέσει διοικητικά καθήκοντα, αφού αυτοί καλούνται να εντοπίσουν, να χαρακτηρίσουν και να ποσοτικοποιήσουν την παρανομία, χωρίς να τους παρέχει τα αντίστοιχα εχέγγυα νηφαλιότητας και αμεροληψίας. Σκεφτείτε για παράδειγμα τι θα γίνονταν αν οι δικαστές, πριν από κάθε δίκη, έδιναν “προσφορά” για να δικάσουν και επιλέγονταν ο οικονομικότερος. Ένα πλήθος σχεδίων, βεβαιώσεων και δηλώσεων περνά μέσα στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ με τον μηχανικό έκθετο σε κάθε είδους λάθος δικό του ή της ηλεκτρονικής διαδικασίας. Αρκετοί από όσους ασχολήθηκαν με περιπτώσεις αυθαιρέτων έχουν χάσει τον ύπνο τους. Οι ευθύνες της ηγεσίας του ΤΕΕ, που όχι μόνο δεν αντιτάχθηκε αλλά και παρείχε τις υποδομές για την εφαρμογή των νόμων, είναι μέγιστες.

Αλλά και οι παράλληλες σχετικές νομοθεσίες ελάχιστα βελτίωσαν την κατάσταση.

Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (4067/12) που ψηφίστηκε ερήμην των αντίστοιχων επιστημονικών συλλόγων, ήδη έχει τροποποιηθεί με ΦΕΚ που αντιστοιχεί σε άλλο νόμο (4178/13) εγκαινιάζοντας τον ίδιο γραφειοκρατικό λαβύρινθο με τον προηγούμενο.¹¹ Ακόμα και σήμερα μετά την εφαρμογή του νέου τρόπου έκδοσης αδειών (4030/11) οι άδειες καθυστερούν αδικαιολόγητα σε διάφορες διαδικασίες (Αρχαιολογίες, Αρχιτεκτονικές Επιτροπές κλπ) πριν καν φτάσουν να κατατεθούν στην πολεοδομία, αναπαράγοντας την ίδια γραφειοκρατική λογική.

Πρόταση:

Διαφοροποίηση σε πταίσματα, πλημμελήματα και κακουργήματα

Δυστυχώς οι πρόσφατοι νόμοι έχουν δημιουργήσει ένα ιδιότυπο καθεστώς. Μοιάζει να μην υπάρχει δυνατότητα εναλλακτικής προσέγγισης στο ζήτημα καθώς οι χιλιάδες “νομιμοποιήσεις” έχουν δημιουργήσει ένα τετελεσμένο γεγονός. Επιτρέψτε μου, παρόλα αυτά, να σκιαγραφίσω ένα σχέδιο για το ζήτημα των αυθαιρέτων, που πιθανόν να μην υπολείπεται σε εφαρμοσιμότητα από τις τρέχουσες νομοθετικές ρυθμίσεις.

Η μοναδική αντιμετώπιση που θα επανέφερε ένα αίσθημα “δικαίου” σχετικά με τα Αυθαίρετα στην κοινωνία θα ήταν μια διαδικασία που δεν αντιμετωπίζει οριζόντια και αδιαφοροποίητα την όποια παραβατικότητα, αλλά τιμωρεί διαφοροποιώντας το μείζον από το ελλάσον, το βλαπτικό για το περιβάλλον από το απλό παράπτωμα. Αυτή είναι και η ειδοποιός διαφορά ανάμεσα σε μια οριζόντια και σε μια διαβαθμισμένη και κλιμακωτή προσέγγιση, όχι μόνο του συγκεκριμένου ζητήματος αλλά και κάθε διοικητικής πράξης. Οι οριζόντιες ρυθμίσεις, όπως οι κεφαλικοί φόροι για παράδειγμα αποτελούν κύριο χαρακτηριστικό των συντηρητικών και φιλελεύθερων κυβερνήσεων με χαρακτηριστικό παράδειγμα τον κεφαλικό φόρο “Poll tax” της Μάργκαρετ Θάτσερ στα τέλη της δεκαετίας του 80 στην Αγγλία.

Δεν προτείνω κάτι εντελώς καινούριο. Το ίδιο το νομικό καθεστώς προβλέπει

¹⁰ Η χρήση νομικών όρων γίνεται πάλι με ιμπρεσιονιστικό τρόπο, με στόχο την επισήμανση διαφορών.

¹¹ Για μια πιο εύγλωττη παρουσίαση των πλάγιων διαδικασιών που εισάγει ο νέος οικοδομικός κανονισμός (ΝΟΚ) βλέπε τον θεατρικό διάλογο του Γιώργου Ανδρεαδάκη, ανάμεσα σε έναν αρχιτέκτονα και έναν εργολάβο: “Ο κύριος Κώστας και ο Γιωργάκης για τον νέο ΓΟΚ” . <http://youtube/QIsOZTONRGg>

διαφοροποιήσεις στις παραβάσεις κάθε είδους, όχι μόνο ποσοτικές αλλά κυρίως ποιοτικές. Διαφοροποιήσεις που χωρίζουν σε πταίσματα, πλημμελήματα και κακουργήματα θα μπορούσαν να εφαρμοστούν και στην περίπτωση των αυθαιρέτων, με μια αντίστοιχη διαβάθμιση των ποινών, που μπορεί να κυμαίνονται από απλά πρόστιμα και να κλιμακώνονται σε ποινές φυλάκισης, αποζημίωσης περιοίκων, περιβάλλοντος και δημοσίου, φτάνοντας μέχρι και σε κατεδάφιση του αυθαιρέτου ή και φυλάκιση.

Τα κριτήρια αυτής της διαβάθμισης θα μπορούσαν να είναι πολλά και τα περισσότερα έχουν ήδη εισαχθεί σωστά στους προηγούμενους νόμους (και άρα δεν μπορεί να αμφισβητήσει κανείς τη βαρύτητά τους):

- Κοινωνικές παράμετροι σε σχέση με την θέση και την αξία του ακινήτου ή την τιμή ζώνης.
- Το μέγεθος της καταπάτησης ανάλογα με το ποσοστό παράνομης δόμησης σε σχέση με τη νόμιμη.
- Η διαφοροποίηση θέσης ανάλογα με το σχετικό ύψος σε μια περιοχή ή την εγγύτητα σε προνομιακά της σημεία.
- Η διαφοροποίηση πρώτης και δεύτερης κατοικίας ή άλλης χρήσης.
- Διαφοροποίηση σε παρανομίες που έχουν λάβει χώρα σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή και σε αυτές που πραγματοποιήθηκαν “κατά συρροή και κατ’εξακολούθηση” από τον ίδιο άνθρωπο ή εταιρεία .

Η κλιμάκωση, όμως, δεν πρέπει να παραμένει σε μια ποσοτική διαφοροποίηση απλών προστίμων, με θέσπιση συγχωροχαρτιών “νομιμοποίησης” με κόστος ένα απλό πρόστιμο, όσο διαφοροποιημένο κι αν είναι αυτό. Είναι εξίσου απαραίτητο να υπάρξει και μια επανορθωτική διαδικασία. Η κατεδάφιση όχι της παράγκας αλλά της βίλας κάποια στιγμή πρέπει να λάβει χώρα. Μάλιστα δεν είναι απαραίτητο να πραγματοποιηθεί με μπουλντόζες αλλά με πιο εκλεπτυσμένες μεθόδους ¹², επαναφέροντας το κτίσμα σε μια νόμιμη κατάσταση αφαιρώντας το τμήμα του παράνομου επιπλέον όγκου. Η κατεδάφιση δεν αποτελεί καταστροφική διαδικασία αλλά απολύτως παραγωγική. Απαιτεί αρχιτεκτονική και στατική μελέτη και μπορεί να φέρει βελτίωση στο οικιστικό περιβάλλον αλλά και στο ίδιο το κτίσμα. Το κόστος κάθε διαδικασίας κατεδάφισης πρέπει να επιβαρύνει τον ιδιοκτήτη του Αυθαιρέτου και όχι το κράτος.

Ο καθορισμός των ορίων ανάμεσα στο πταίσμα, το πλημμέλημα και το κακούργημα είναι προφανώς μια διαδικασία που απαιτεί πολλή σκέψη και σύνεση και ξεπερνά τα πλαίσια αυτής της εισήγησης. Αυτό που έχει σημασία να επισημανθεί είναι είναι η φορά της διαδικασίας που προτείνεται: Από πάνω προς τα κάτω. Μόνο όταν γκρεμιστούν όσα Αυθαίρετα πληγώνουν όχι μόνο το τοπίο αλλά και το αίσθημα δικαίου των πολιτών θα μπορέσουν τα όποια πρόστιμα ή άλλες επιβαρύνσεις να αντιστοιχούν σε πραγματικές ποινές και όχι σε “εξαγορά” της παρανομίας με τον ίδιο τρόπο που τόσα χρόνια “εξαγοράζονταν” η διαφθορά των αρμοδίων. Ας θεωρηθεί δεδομένο πως εξίσου θα όφειλαν να κατεδαφιστούν ή να επανέλθουν στον νόμιμο τους όγκο και όλα τα κρατικά αυθαίρετα ή εκείνα που έγιναν με τις πλάτες της πολιτείας.

Μόνο αν διατυπωθεί σαφώς η πρόθεση επαναφοράς μιας περιβαλλοντικής και κοινωνικής ισορροπίας, θα μπορέσει το ζήτημα των αυθαιρέτων να τεθεί σε μια στέρεα βάση με πιθανότητες επίλυσης. Αν το σύνολο της κοινωνίας δεν πειστεί πως η νομιμότητα είναι προς όφελός της, η αυθαιρεσία θα συνεχίζεται και θα είμαστε εδώ μετά από χρόνια για να συζητάμε για τα ίδια θέματα.

Κλείνοντας θα ήθελα να επισημάνω πως είναι εξαιρετικά αμήχανο να μιλά κανείς για τα αυθαίρετα, καθώς, αν μη τι άλλο, θυμίζει “οικεία κακά” που προσπαθούμε να ξεορκίσουμε. Είναι ακόμα πιο αμήχανο να καταθέτει προτάσεις ειδικά αν χρησιμοποιεί νομικούς όρους που δεν κατέχει την πραγματική τους βαρύτητα. Ελπίζω πως όσα ανέφερα θα αποτελέσουν αφορμή για περαιτέρω σκέψεις στη συζήτηση γύρω από το θέμα και αντικείμενο

¹² Αδιατάρακτη κοπή για παράδειγμα

εκλέπτυνσης και συγκεκριμενοποίησης από ανθρώπους άλλων γνωστικών αντικειμένων, όπως νομικούς, δίνοντάς μας τη δυνατότητα να προσεγγίσουμε το ζήτημα σφαιρικά και ακόμα πιο τεκμηριωμένα.