

## Πολεοδομική αμνηστία – Μία τρύπα στο νερό;

Το Επιμελητήριο συμμετείχε ενεργά στη διαδικασία εκσυγχρονισμού του νομικού πλαισίου που διέπει την αδειοδότηση και έλεγχο της ανάπτυξης και την έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας, της γνωστής σε όλους «πολεοδομικής αμνηστίας». Είχε δε επικροτήσει την όλη προσπάθεια της οποίας κύριος στόχος είναι η επίλυση των συσσωρευμένων προβλημάτων που έχουν δημιουργηθεί λόγω της τεραστίων διαστάσεων πολεοδομικής και οικοδομικής παρανομίας. Με τις τροποποιήσεις στις σχετικές νομοθεσίες δόθηκαν λύσεις και διέξοδοι στους αγοραστές που παρέμεναν εγκλωβισμένοι για χρόνια, με την ελπίδα ότι θα διασφαλιστεί η άρση της παρανομίας ώστε παρόμοια φαινόμενα να μην εμφανιστούν στο μέλλον.

Ωστόσο, το ΕΤΕΚ παρατηρεί με ιδιαίτερη απογοήτευση ότι, παρά τις περί του αντιθέτου διαβεβαιώσεις, από την ψήφιση των νέων ρυθμίσεων, δεν έχει δυστυχώς διαφοροποιηθεί ούτε η πλαδαρότητα ούτε η ανοχή με την οποία ασκείται (;) ο πολεοδομικός και οικοδομικός έλεγχος. Επισημαίνεται ότι η βασικότερη γενεσιουργός αιτία των προβλημάτων παραμένει, οδηγώντας στην διαιώνιση της μαζικής οικοδομικής αταξίας που παρατηρείται εδώ και δεκαετίες.

Φαινόμενα έναρξης οικοδομικών εργασιών και σε αρκετές περιπτώσεις ολοκλήρωσης κτιρίων χωρίς την εξασφάλιση σχετικής άδειας, χωρίς το διορισμό επιβλέποντα μηχανικού, εξόφθαλμης καταπάτησης σχεδίων και όρων αδειών οικοδομής, όχι μόνο δεν έχουν εκλείψει αλλά παρατηρούνται με την ίδια ή και αυξημένη συχνότητα και θράσος και προς τούτο το ΕΤΕΚ δέχεται καθημερινά καταγγελίες από τα μέλη του αλλά και από πολίτες. Το ΕΤΕΚ κρούει τον κώδωνα του κινδύνου διότι, πέραν των άλλων προβλημάτων που δημιουργούνται, σε αρκετές περιπτώσεις, προκύπτουν και σημαντικότερα θέματα που επηρεάζουν την ασφάλεια των κατασκευών και θέτουν σε κίνδυνο την ζωή των ιδίων των πολιτών.

Δυστυχώς, οι Πολεοδομικές Αρχές και η Τοπική Αυτοδιοίκηση παραμένουν σε πλήρη αδράνεια, παρακολουθώντας με ανεξήγητη αμηχανία τη διαμορφούμενη κατάσταση εξαντλώντας τις αρμοδιότητες τους μοναχά στην εφαρμογή του νόμου που αφορά την αδειοδότηση, διυλίζοντας τον κώνωπα και καταπίνοντας την κάμηλο. Οι αρμόδιες αρχές φαίνεται δυστυχώς να «ξεχνούν» τις πιο ουσιαστικές εξουσίες που τους δίνονται από το νόμο για άσκηση αποτελεσματικού οικοδομικού ελέγχου.

Ενόψει των πιο πάνω, δεν θα πρέπει να εκπλήσσει το μειωμένο ενδιαφέρον από τους πολίτες για αξιοποίηση των προνοιών της αμνηστίας. Δυστυχώς η Πολιτεία δεν φαίνεται να έχει πείσει για τη βούληση της να εφαρμόσει με συνέπεια τη νομοθεσία παρά τις σχετικές προς τούτο παραινέσεις, μεταξύ άλλων και του ΕΤΕΚ. Δείγμα αποφασιστικότητας για επιβολή της νομοθεσίας θα μπορούσαν να αποτελέσουν οικοδομές με υπέρμετρες παρατυπίες που δεν καλύπτονται ούτε με την αμνήστευση, είτε με την εφαρμογή του σχετικού άρθρου για επιβολή διοικητικού προστίμου είτε ακόμα και με την έκδοση διαταγμάτων κατεδάφισης. Δυστυχώς, η ανοχή στην παρανομία, αναπόφευκτα δίδει στους επιτήδειους και στο νομοταγή πολίτη μήνυμα ενθάρρυνσης της, γεγονός που οδηγεί αναπόδραστα στην οικοδομική αναρχία.

Το Επιμελητήριο προειδοποιεί για άλλη μια φορά, με τον πιο κατηγορηματικό τρόπο, ότι η Πολιτεία θα πρέπει άμεσα να προχωρήσει με συγκεκριμένα μέτρα με στόχο τη ριζική αλλαγή της νοοτροπίας και του τρόπου άσκησης οικοδομικού ελέγχου. Σε αντίθετη περίπτωση εκτιμούμε η πολεοδομική και οικοδομική παρανομία θα συνεχιστεί και με μαθηματική ακρίβεια η Πολιτεία θα αναγκαστεί, αργά ή γρήγορα, να προχωρήσει σε νέες ρυθμίσεις για αμνήστευση νέων παρανομιών που στο μεταξύ θα επισυμβούν δημιουργώντας ένα φαύλο κύκλο αποτέλεσμα του οποίου θα είναι το οικοδομικό χάος και η πλήρης απαξίωση των ιδίων των θεσμών.

13 Οκτωβρίου 2011