

Εστίες διαφθοράς είναι τα περισσότερα από τα πολεοδομικά γραφεία της χώρας. Εκατοντάδες ή και χιλιάδες ευρώ αλλάζουν χέρια προκειμένου να επιταχυνθούν οι διαδικασίες, να παραβλεφθούν νόμοι, να νομιμοποιηθούν αυθαιρεσίες. Με 5.000 - 10.000 ευρώ νομιμοποιείς τις αυθαιρεσίες σε ένα κτίσμα, με 1.000 ευρώ το ηλεκτροδοτείς, με 1.500 παίρνεις πιστοποιητικό από τη δασική υπηρεσία, με 5.000 ευρώ «λύνονται» τα προβλήματα με την αρχαιολογική. Όσο και εάν σοκάρουν, οι τιμές αυτές είναι πραγματικές, με μικρές αυξομειώσεις ανάλογα με την περιοχή. «Με 20.000 - 30.000 ευρώ χτίζεις... και στην Ακρόπολη», λένε χαρακτηριστικά έμπειροι μηχανικοί. Όλα μπορούν να γίνουν, αρκεί να υπάρχει το χρήμα και οι κατάλληλες γνωριμίες. Η έκταση του προβλήματος είναι τέτοια, που από τη μια πλευρά ο πολίτης θεωρεί τη διαφθορά δεδομένη, ενώ από την άλλη πλευρά οι όποιοι τίμιοι υπάλληλοι «χάνονται» μέσα στο γενικό κλίμα.

Οι περισσότερες κυβερνήσεις έως σήμερα προσπάθησαν με ημίμετρα να «καθαρίσουν» τις πολεοδομίες. Αυτό που χρειάζεται, όμως, είναι να μπει το μαχαίρι στο κόκαλο. Τον Σεπτέμβριο, ο πρωθυπουργός από το βήμα της ΔΕΘ ανακοίνωσε μέτρα για την καταπολέμηση της διαφθοράς, μεταξύ άλλων και για τον έλεγχο του πόθεν έσχες των προϊσταμένων των πολεοδομιών. Επίσης, βρίσκονται σε εξέλιξη μια σειρά από πρωτοβουλίες για την ψηφιοποίηση και την απλούστευση της λειτουργίας των πολεοδομιών. Όμως, το σχέδιο νόμου του ΥΠΕΧΩΔΕ για τις οικοδομικές άδειες, που παρουσιάστηκε ως η απάντηση σε κάποια από τα προβλήματα των πολεοδομιών -όπως η υποστελέχωση και η γραφειοκρατία- εκκρεμεί ένα και πλέον χρόνο. Και εν πάση περιπτώσει, όπως υποδεικνύει ο τεχνικός κόσμος, τα μέτρα αυτά είναι μεν προς τη σωστή κατεύθυνση, αλλά δεν χτυπούν στη ρίζα του προβλήματος: τη χαώδη και συχνά αντιφατική πολεοδομική νομοθεσία, που αφήνει σαφή περιθώρια για ερμηνείες και «παραθυράκια», άρα και κάθε είδους «ελιγμούς» και συναλλαγές.

Τα αποτελέσματα της διαφθοράς είναι εμφανή σε κάθε γωνιά της χώρας, από τις μεγάλες πόλεις ως τον μικρότερο οικισμό. Οι κακές επιδόσεις στα λεγόμενα «ζητήματα καθημερινότητας», που αφορούν την ταχύτητα και ποιότητα της εξυπηρέτησης του πολίτη, είναι συγκριτικά το μικρότερο κακό: στις περισσότερες πολεοδομίες έχουν δημιουργηθεί κυκλώματα χρηματιζόμενων υπαλλήλων και λοιπών συνεργατών, τα οποία οφείλουν την ύπαρξή τους όχι μόνο στα ποσά που αποκτούν μέσω χρηματισμών και στην εξουσία που διαθέτουν, αλλά και στην εξουσία των ανθρώπων που τα καλύπτουν.

Η διαφθορά και τα κυκλώματα στις πολεοδομίες, βέβαια, δεν ήρθαν από τον ουρανό, αλλά επιβλήθηκαν σταδιακά, συνεπικουρούμενα από τη «φήμη» τους, σε σημείο που ο πολίτης να τα θεωρεί δεδομένα ακόμα και όπου δεν είναι. Στην ουσία, όμως, τα κυκλώματα βασίζουν τη δραστηριότητά τους σε μια σειρά από προβλήματα.

Πολυνομία

Η πολεοδομική νομοθεσία είναι χαώδης και συχνά αντιφατική. Είναι πρακτικά αδύνατο να γνωρίζει ένας υπάλληλος συνολικά όλο το νομικό πλαίσιο, τις ειδικές ρυθμίσεις, τα προεδρικά διατάγματα, τις υπουργικές αποφάσεις, τις εγκυκλίους και τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η χειρότερη πτυχή της πολυνομίας, όμως, είναι η ύπαρξη ασαφειών και αντιφατικών διατάξεων. «Η ίδια εγκύκλιος μπορεί να έχει διαφορετική ερμηνεία σε δύο διαφορετικές πολεοδομίες», λέει στην «Κ» ο πρόεδρος του ΤΕΕ, κ. Γιάννης Αλαβάνος. «Η ασάφεια ή η αντιφατικότητα οδηγεί τα πράγματα στην κρίση του υπαλλήλου, με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Αυτό που χρειάζεται δεν είναι κωδικοποίηση της νομοθεσίας, αλλά απλοποίησή της».

"Είμαι 40 χρόνια επαγγελματίας και δεν μπορώ να πω ότι γνωρίζω το σύνολο της νομοθεσίας», εξηγεί ο πολιτικός μηχανικός κ. Κώστας Βαρελίδης. «Τα αντιφατικά σημεία στη νομοθεσία είναι πηγή διαφθοράς. Η ασάφεια είναι εσκεμμένη και τροφοδοτείται από τη διαπλοκή, είτε σε υψηλό πολιτικό επίπεδο είτε σε τοπικό. Ταυτόχρονα, δημιουργεί στον κόσμο την αίσθηση της διαφθοράς: όταν ένας πολίτης δει ότι καθυστερεί ή ότι υπάρχει κάποιο πρόβλημα, αμέσως θα προστρέξει στον υπάλληλο ή τον πολιτικό».

Γραφειοκρατία

Η υποβολή ενός φακέλου για την έκδοση άδειας είναι μια διαδικασία άκρως γραφειοκρατική. Οι μεγάλες καθυστερήσεις, όμως, σημειώνονται με την «έξοδο» από την πολεοδομία, προς άλλες υπηρεσίες των οποίων απαιτείται η συγκατάθεση. «Η διακίνηση ενός φακέλου δεν γίνεται εσωτερικά, από τη μια υπηρεσία στην άλλη, αλλά από τον ίδιο τον μηχανικό που την υποβάλλει. Αρχιτεκτονική μελέτη, πρωτόκολλο, στατικά, πρωτόκολλο, μηχανολογικά, πρωτόκολλο και ούτω καθ' εξής», εξηγεί ο κ. Βαρελίδης. «Η καθυστέρηση μεγαλώνει όταν απαιτείται η έγκριση άλλων υπηρεσιών, όπως η δασική ή η αρχαιολογική. Ανάμεσα στις υπηρεσίες επικρατεί ένα αλαλούμ, με αποτέλεσμα να ταλαιπωρείται ο πολίτης. Αν υπήρχε βέβαια δασικό κτηματολόγιο, δεν θα χρειαζόταν έγκριση από τη δασική υπηρεσία, θα γνώριζες με το πάτημα ενός πλήκτρου».

Στην ταχύτερη διεκπεραίωση ενός φακέλου συμβάλλουν οι προσωπικές γνωριμίες στις πολεοδομίες, αλλά και ο χρηματισμός. «Η έλλειψη ηλεκτρονικής υποδομής σε συνδυασμό με

τις γραφειοκρατικές διαδικασίες δημιουργεί «κενούς» χρόνους, δηλαδή δημιουργεί το υπόβαθρο στο οποίο ευδοκίμει η διαφθορά», σημειώνει ο κ. Αλαβάνος.

Παρεμβάσεις τοπικών αρχόντων

Στο πλαίσιο της αποκέντρωσης, πενήντα από τα πολεοδομικά γραφεία υπήχθησαν σε δήμους. Κάποια από αυτά, όμως, δημιουργήθηκαν για πολιτικούς λόγους (χωρίς να υπάρχει ουσιαστικό αντικείμενο), ενώ οι παρεμβάσεις των τοπικών αρχόντων είναι συνηθισμένο φαινόμενο στα περισσότερα.

"Στην Αττική, οι 25 από τις 30 πολεοδομίες ανήκουν σε δήμους. Και παρότι θεωρητικά τις διέπει το ίδιο καθεστώς με τις πολεοδομίες των νομαρχιών, λειτουργούν με εντελώς διαφορετικό τρόπο», εξηγεί ο αρχιτέκτων - μηχανικός κ. Σωκράτης Αλεξιάδης. «Σε πολλές, οι παρεμβάσεις των τοπικών αρχόντων είναι τέτοιες που συχνά δεν πλησιάζεις αν δεν έχεις κάποιο γνωστό. Η μόνη λύση είναι να φύγουν οι πολεοδομίες από τους δήμους και να περάσουν στον έλεγχο της Περιφέρειας ή του ΥΠΕΧΩΔΕ». «Είναι αλήθεια ότι σε πολλές μικρές πολεοδομίες τους κανόνες επιβάλλουν οι τοπικοί άρχοντες», προσθέτει ο κ. Αλαβάνος. «Τα γραφεία αυτά πρέπει να κλείσουν.

Επίσης, παρότι η πάγια θέση του ΤΕΕ ήταν υπέρ της αποκέντρωσης, τα μεγαλύτερα φαινόμενα προβληματικής διαχείρισης απαντούν τελικά στις πολεοδομίες των δήμων. Αρα πρέπει να οριστεί τουλάχιστον ένα ελάχιστο μέγεθος δήμου για τη λειτουργία πολεοδομίας και να υπάρξει κεντρικός συντονισμός στη λειτουργία όλων ανεξαιρέτως των πολεοδομιών».

Υποστελέχωση

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Γενικού Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης, στις 171 πολεοδομίες εργάζονται 2.654 υπάλληλοι. Από αυτούς οι 1.171 (44,1%) είναι πανεπιστημιακής εκπαίδευσης, οι 526 τεχνικής εκπαίδευσης (19,8%) και οι 938 δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (35,3%).

Ωστόσο, πολλές πολεοδομίες δεν διαθέτουν ούτε καν ένα μηχανικό (Λαγκάδια Αρκαδίας, Διδυμότειχο Έβρου, Κάρυστος Ευβοίας, Κόνιτσα Ιωαννίνων, Ιθάκη, Πολύκαστρο Κιλκίς, Λήμνος, Αριδαία Πέλλας, Σιδηρόκαστρο Σερρών, Κασσάνδρα Χαλκιδικής, Κίσαμος Χανίων). Επίσης, σύμφωνα με το ΤΕΕ, τα περισσότερα γραφεία είναι υποστελεχωμένα, με αποτέλεσμα την υπερφόρτωση των υπαλλήλων τους: χαρακτηριστικά υπολογίζεται ότι σε κάθε μηχανικό αντιστοιχούν 85 άδειες ετησίως. Αποτέλεσμα είναι πολλές πολεοδομίες να αδυνατούν να κάνουν σωστά τη δουλειά τους.

Ελέγχουν μόνο κατόπιν καταγγελίας

Στην καλύτερη -και πιο σύννομη- λειτουργία των πολεοδομιών θα βοηθούσε η αντιμετώπιση μιας σειράς θεμάτων που σχετίζονται με τον ρόλο τους. «Πιστεύω ότι θα έπρεπε να μειωθούν οι αρμοδιότητες των πολεοδομιών. Θα έπρεπε να ελέγχουν μόνο την τήρηση των βασικών πολεοδομικών διατάξεων, ενώ τα υπόλοιπα θα πρέπει να αντιμετωπίζονται σε επίπεδο αστικής διαφοράς, όπως γίνεται στις περισσότερες χώρες», λέει ο κ. Βαρελίδης. «Δεν μπορεί να «τρέχει» η πολεοδομία, επειδή ένας κύριος κατηγορεί τον γείτονά του ότι μετέτρεψε ένα δώμα σε διαμέρισμα. Το κράτος δεν μπορεί να ασχολείται με όλα αυτά, είναι κακώς νοούμενος κρατισμός».

Σημαντικό πρόβλημα θεωρείται και το «μπαλάκι» των ευθυνών ανάμεσα στην πολεοδομία και τους μηχανικούς που υπογράφουν τις μελέτες του κτιρίου, αλλά και η χαίνουσα διαδικασία ελέγχου. «Η αξία του ελέγχου από τις πολεοδομίες έχει απαξιωθεί», λέει ο κ. Βαρελίδης. «Ελεγχος ουσιαστικά γίνεται μόνο κατόπιν καταγγελίας. Από την άλλη πλευρά, αν γίνει μια καταγγελία διυλίζουμε τον κώνωπα. Μια καταγγελία, δικαιολογημένη ή μη, οδηγεί σε πολύμηνη διακοπή εργασιών και αυτό είναι χειρότερο από κάθε πρόστιμο».

75.000 άδειες κάθε χρόνο

Σύμφωνα με στοιχεία πρόσφατης έκθεσης του γενικού επιθεωρητή δημόσιας διοίκησης, τα οποία επεξεργάστηκε το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, το σύνολο των πολεοδομικών γραφείων της χώρας είναι 171, από τα οποία τα 121 υπάγονται σε νομαρχίες και τα 50 σε δήμους. Κατά μέσο όρο, την τελευταία πενταετία εκδίδονται 75.000 οικοδομικές άδειες ετησίως, εκ των οποίων το 28% στην Αττική (χαρακτηριστικά, το 2005 εκδόθηκαν 77.858 άδειες, εκ των οποίων οι 20.787 στην Αττική). Επιπλέον, οι πολεοδομίες εκδίδουν περίπου 11.000 αναθεωρήσεις οικοδομικών αδειών ετησίως, εκ των οποίων το 29-30% στην Αττική (χαρακτηριστικά, πέρυσι εκδόθηκαν 12.724 αναθεωρήσεις, εκ των οποίων οι 3.319 στην

Αττική). Τις περισσότερες άδειες εξέδωσε το πολεοδομικό γραφείο της νομαρχίας Θεσσαλονίκης (περίπου 2.500), ενώ ακολουθούν οι πολεοδομίες του Δήμου Αθηναίων, του Μαρκόπουλου, της Δυτικής Θεσσαλονίκης και του νομού Αχαΐας.

Όσον αφορά τα πρόστιμα που έχουν βεβαιωθεί, τα σκήπτρα κρατάει η πολεοδομία του νομού Θεσσαλονίκης (16,3 εκατ. ευρώ), ενώ ακολουθούν η διεύθυνση πολεοδομίας νομαρχίας Χανίων (8,2 εκατ. ευρώ), η πολεοδομία Δυτικής Αττικής (5,9 εκατ. ευρώ), η πολεοδομία Καπανδριτίου (5,7 εκατ. ευρώ) και η πολεοδομία Ανατολικής Αττικής (5,1 εκατ. ευρώ).

Πηγή: Καθημερινή, 12/11/2006