



Εισήγηση ΑΡΑΓÉS για την έβδομη τακτική συνεδρίαση της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ
Θέμα 4: «Το μέλλον των Υπηρεσιών Δόμησης με αφορμή τις κυβερνητικές εξαγγελίες»

Δημόσιος Έλεγχος στη Δόμηση – Όχι στην ιδιωτικοποίηση και τη διάλυση των ΥΔΟΜ

Με ιδιαίτερη ανησυχία παρακολουθήσαμε τις δηλώσεις του Πρωθυπουργού στην ομιλία του στη ΔΕΘ σχετικά με τις Υ.ΔΟΜ. και προφανώς αιφνιδιαστήκαμε όπως και όλοι (;) οι Μηχανικοί με τις αναφορές του για μεταφορά τους στην «Κτηματολόγιο Α.Ε.» Δε γνωρίζουμε αν το **«λάθος» του Πρωθυπουργού να αναφερθεί στην «Κτηματολόγιο Α.Ε.»** ήταν τυχαίο, ενώ ήδη με τον Ν. 4512/2018 συστάθηκε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το οποίο αρχικά εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στη συνέχεια μέχρι σήμερα από το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Βάσιμα φοβόμαστε ότι στο βάθος του μυαλού πολλών βρίσκεται η σκέψη πλήρους ιδιωτικοποίησης των διαδικασιών αυτών πάντα με το πρόσχημα της «απλοποίησης» των διαδικασιών και της «ευελιξίας». Με στόχο πάντα τη **μείωση έως εξαφάνισης του Δημόσιου ελέγχου πάνω στο Δομημένο Περιβάλλον** ώστε τα ισχυρότατα κερδοσκοπικά συμφέροντα του κατασκευαστικού και τουριστικού τομέα, να αφεθούν ανενόχλητα με τραγικά αποτελέσματα όπως στο «Σαρακήνικο» της Μήλου και αλλού.

Κανείς δε μπορεί να εντοπίσει πουθενά στις αρμοδιότητες του Κτηματολογίου οποιαδήποτε αναφορά σε περιβαλλοντικά ή πολεοδομικά ζητήματα. Η αποστολή του Ελληνικού Κτηματολογίου είναι σπουδαία, επείγουσα και κρίσιμη (ολοκλήρωση της κτηματογράφησης), **χρειάζεται και αυτό ολόπλευρη στήριξη με μέσα και προσωπικό.** Όπως έχει ήδη αναδειχθεί **υπάρχουν ήδη μεγάλα προβλήματα στις Ψηφιακές Λειτουργίες του Ελληνικού Κτηματολογίου:** «ο υφιστάμενος Μηχανογραφικός εξοπλισμός είναι παρωχημένος, οι πιέσεις στο προσωπικό, οδηγούν σε παραιτήσεις έμπειρου δυναμικού επιστημόνων και « επιχειρούνται παρεμβάσεις στην ψηφιακή υποδομή του Ν.Π.Δ.Δ. αποσπασματικά σχεδιασμένες, χωρίς συντονισμό, χωρίς συνολική μελέτη και καταγραφή

μεθοδολογίας». **Πως ο φορέας αυτός θα αναλάβει ξαφνικά να υποδεχθεί 180 ΥΔΟΜ και περίπου 1000 υπαλλήλους μαζί με τα αρχεία τους?** Το Κτηματολόγιο έχει άλλες αρμοδιότητες οι οποίες δεν αφορούν την Πολεοδομική και Χωροταξική Νομοθεσία, ούτε την προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος, ενώ και το ίδιο έχει εμπλακεί σε υποθέσεις διαφθοράς!

Η συστηματική προσπάθεια συσχετισμού των ΥΔΟΜ με τη διαφθορά δεν είναι ατυχής, αλλά στοχευμένη και **προσβλητική για εκατοντάδες συναδέλφους μας που κάνουν τη δουλειά τους με αξιοπρέπεια και καθαρότητα. Οι περιπτώσεις διαφθοράς είναι απόλυτα καταδικαστέες και η πολιτεία οφείλει να τις αντιμετωπίσει** αλλά όπως πολλές φορές τόσο η ΕΜΔΥΔΑΣ, όσο και άλλοι φορείς Μηχανικών τονίζουν αν δεν ξεκαθαρίσει το τοπίο με **την πολυνομία, την απουσία κωδικοποίησης νομοθεσίας, την κακή νομοθέτηση** και την ακύρωση Νόμων από το ΣτΕ (ΝΟΚ, Εκτός Σχεδίου Δόμηση, όρια Οικισμών είναι 3 πρόσφατες χαρακτηριστικές περιπτώσεις), τις φωτογραφικές ρυθμίσεις, τις συνεχείς τροποποιήσεις του ΝΟΚ (48 από το 2012, ενώ ο Ν.4497/17 έχει 55 τροποποιήσεις!), τις προτεραιότητες αιρετών και πολιτικού συστήματος που πιέζουν συστηματικά, αλλά και **την τεράστια κερδοσκοπική πίεση πάνω στη γη και στο Περιβάλλον** (ειδικά σε Τουριστικές περιοχές και Αστικά κέντρα), τα φαινόμενα αυτά θα αναπαράγονται συνεχώς με τη μία ή την άλλη μορφή (προφανώς και στο Κτηματολόγιο). Δεν είναι τυχαίο εξάλλου ότι τα κυκλώματα της διαφθοράς αναπτύσσονται πάντα **σε ώσμωση με το περιβάλλον των πολιτικών και οικονομικών εξουσιών**, όπως αποδείχθηκε και στην πρόσφατη περίπτωση.

Είναι ιδιαίτερα ανησυχητική **η αντιμετώπιση των Υπηρεσιών Δόμησης, αποκλειστικά ως φορείς που εκδίδουν οικοδομικές άδειες και η εξαφάνιση από τη συζήτηση του ελέγχου των αυθαιρέτων κατασκευών και των Πολεοδομικών εφαρμογών**, κρίσιμων αρμοδιοτήτων των ΥΔΟΜ που φαίνεται ότι μπροστά στην προτεραιοποίηση της έκδοσης αδειών από τα κατασκευαστικά συμφέροντα, υποβαθμίζονται. Υπάρχει ορατός ο κίνδυνος πλήρους διάλυσης των ΥΔΟΜ, μέσω κατακερματισμού των 3 λειτουργιών (έκδοση αδειών, επικίνδυνες και αυθαίρετες κατασκευές, πολεοδομικές εφαρμογές) σε διαφορετικούς φορείς (Κτηματολόγιο οι άδειες σύμφωνα με τον Πρωθυπουργό μαζί με τον έλεγχο των αυθαιρέτων, Δήμοι οι Πολεοδομικές Εφαρμογές). Αντίστοιχα άγνωστο παραμένει τι θα γίνει με τα Αρχεία των Υπηρεσιών, τα οποία αυτή τη στιγμή ψηφιοποιούνται (με πολλές ελλείψεις και σφάλματα), αλλά αγνοείται το μέλλον των φυσικών αρχείων. Στις σήμερα υποστελεχωμένες ΥΔΟΜ είναι απόλυτα συνηθισμένο, οι Μηχανικοί να εκτελούν **παράλληλα καθήκοντα σε 2 από αυτά τα Τμήματα**, να λειτουργούν συλλογικά και συνεργατικά μεταξύ τους τα Τμήματα και ο κατακερματισμός τους θα αποβεί ανεδαφικός και καταστροφικός.

Το πιο κρίσιμο θέμα παραμένει η πλήρης εξάλειψη του ελέγχου από τις Πολεοδομίες των υπό έκδοση αδειών που μαθηματικά οδηγεί σε νέα γενιά αυθαιρέτων, μιας και σύμφωνα με τα στοιχεία **μόλις το 10% των αδειών εκδίδονται με προέγκριση άδειας και όλες οι υπόλοιπες αυτόματα:** «Ο Ν. 4495/17 δημιούργησε περισσότερα προβλήματα. Από το 2017 και μετά έχουν εκδοθεί χιλιάδες άδειες οι οποίες δεν έχουν ελεγχθεί. Είναι χαρακτηριστικό ότι όφειλε σύμφωνα με το Νόμο να διενεργηθεί υποχρεωτικά δειγματοληπτικός έλεγχος της νομιμότητας των υποβαλλόμενων μελετών και στοιχείων στο 30% των οικοδομικών αδειών, οι οποίες χορηγούνται χωρίς προέγκριση, καθώς και σε αυθαίρετες κατασκευές που «πακτοποιήθηκαν» σε ποσοστό τουλάχιστον 10%. Όμως το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) ποτέ δεν έχει ορίσει τον σχετικό αλγόριθμο δυνάμει του οποίου θα πραγματοποιούνταν οι δειγματοληπτικοί έλεγχοι, με αποτέλεσμα να μην έχουν ποτέ ελεγχθεί οι άδειες αυτές δημιουργώντας τον κίνδυνο μιας νέας γενιάς ε αυθαιρέτων με απρόβλεπτες συνέπειες. Ο Ν.5106/24 χωρίς ποτέ να υπάρξει αυτός ο απολογισμός, προχωρά στην επέκταση του περιορισμού του Δημόσιου Ελέγχου και στον έλεγχο των αυθαιρέτων κατασκευών, παραδίδοντας τον στους «ελεγκτές δόμησης» και σε ασαφή κλιμάκια ελέγχου.» Είναι σίγουρο ότι η πρόθεση του ΥΠΕΝ είναι να επεκτείνει την πρόβλεψη και στα αυθαίρετα, αλλά να θεσμοθετήσει και Μητρώο ελεγκτών Αδειών, παράλληλα με τους υφιστάμενους Ελεγκτές Δόμησης. Μπροστά στη γενίκευση της ασυδοσίας με αυθαίρετα τύπου Σαρακήνικου.

Τέλος, είναι προφανές ότι **διαδικασίες μεταφοράς που δε θα έχουν τη συναίνεση των ιδίων των Υπαλλήλων** που υπηρετούν στις ΥΔΟΜ, δεν μπορούν να γίνουν ανεκτές μιας και έχουν ήδη ταλαιπωρηθεί πολλαπλά από τις διαδοχικές αποτυχημένες μεταφορές (επαγγελματικά, κοινωνικά, μισθολογικά) για να γίνουν ξανά μπαλάκι, μεταξύ Αιρετών και άλλων φορέων. Η μη αντιμετώπιση της χρόνιας **υποστελέχωσης** που βασανίζει τις υπηρεσίες αυτές, τα ημίμετρα υποκατάστασης των Μηχανικών με Μόνιμες και σταθερές σχέσεις εργασίας με Συμβασιούχους Ορισμένου Χρόνου και διαρκούς ομηρίας δείχνουν την κατεύθυνση συνεχούς διάλυσης των υπηρεσιών αυτών.

Η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ τεκμηριωμένα με πρόσφατη ανακοίνωση της αλλά και στην πρόσφατη Ημερίδα για το θέμα των ΥΔΟΜ με τίτλο: «Υπηρεσίες Δόμησης: Πώς φτάσαμε ως εδώ – Τι πρέπει να γίνει», έχει αναδείξει αυτά τα ζητήματα και μας κάνει εντύπωση το γεγονός ότι **απουσιάζει οποιοσδήποτε διάλογος** παρά τις συνεχείς οχλήσεις της προς όλους τους εμπλεκόμενους (ειδικά τα συναρμόδια Υπουργεία, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας). Η **εν κρυπτώ συζήτηση** με κάποιους πρόθυμους συνομιλητές (όπως το ΤΕΕ μέσω των φιλοκυβερνητικών παρατάξεων) ερήμην των εργαζομένων και των

φορέων τους δείχνει τόσο την απαξία προς τους εργαζόμενους, όσο και την πρόθεση να εμφανιστούν έτοιμες και προαποφασισμένες «λύσεις» που μάλλον θα έχουν την τύχη όλων των μέχρι σήμερα «μεταρρυθμίσεων» (βλ. Καλλικράτη κλπ). Οι Πολεοδομίες εξάλλου συνεχίζουν να βασανίζονται από τα ίδια προβλήματα από την εποχή που ανήκαν στο ενιαίο ΥΠΕΧΩΔΕ, είτε ανήκαν στις τότε Νομαρχίες, είτε μεταφέρθηκαν στους Δήμους χωρίς μέσα και προσωπικό. Κάθε «μεταρρύθμιση» έκανε την κατάσταση χειρότερη, όπως βάσιμα φοβόμαστε θα συμβεί και τώρα με το Κτηματολόγιο και τον ΕΟΚΕΔ. Ακόμα και βήματα όπως η πρόσφατη Κωδικοποίηση της Πολεοδομικής και Χωροταξικής Νομοθεσίας, γίνεται με τρόπο που δημιουργεί περισσότερα ερωτήματα από αυτά που υποτίθεται ότι λύνει μιας και απουσιάζουν από αυτή πλήθος διατάξεων (πυροσβεστικές, κτιριοδομικός κλπ).

Υπενθυμίζουμε προς όλους ότι **οι Πολεοδομίες, ως θεσμοί του ελληνικού κράτους, φέρουν έναν ουσιαστικό συνταγματικό ρόλο, που κατοχυρώνεται στο άρθρο 24 του Συντάγματος, δηλαδή την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος μέσω ορθολογικού χωροταξικού σχεδιασμού και ελέγχου της δόμησης έχοντας την υποχρέωση να εξασφαλίζουν βιώσιμη ανάπτυξη, ισορροπία μεταξύ οικονομικών συμφερόντων και περιβαλλοντικής διαφύλαξης, καθώς και να αποτρέπουν τις αυθαιρεσίες που υπονομεύουν το δημόσιο συμφέρον.** Κάθε προσπάθεια διάλυσης και υποβάθμισης τους, θα μας βρει απέναντι.

Όλοι οι Μηχανικοί, πρέπει από κοινού να παλέψουμε ενάντια στα σχέδια διάλυσης των υπηρεσιών αυτών από την κυβέρνηση και να διεκδικήσουμε:

- Δημόσιο Έλεγχο στη Δόμηση
- Κωδικοποιημένη και ξεκάθαρη Νομοθεσία
- Διαφάνεια και λογοδοσία σε όλες τις Επιτροπές και Συμβούλια, εναλλαγή εκπροσώπων
- Επαρκώς στελεχωμένες Υπηρεσίες με μόνιμες και σταθερές σχέσεις εργασίας
- Νομική συνδρομή αλλά και κάλυψη των εμπλεκόμενων Μηχανικών
- Αξιοποίηση όλων των ψηφιακών εργαλείων για πιο ασφαλείς διαδικασίες, αφού όμως αυτά δοκιμαστούν επαρκώς ως λειτουργικά και ασφαλή
- Αξιοπρεπείς αποδοχές των Μηχανικών που να αντιστοιχούν στις τεράστιες ευθύνες