

Εισήγηση στην Αντιπροσωπεία ΤΕΕ

Για την μεταφορά των πολεοδομιών στο Κτηματολόγιο

Επι σειρά ετών αποτελούσε θέμα στην ημερήσια διάταξη της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ, μετά από αίτημα της παράταξης μας αλλά και άλλων παρατάξεων, η εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία των πολεοδομιών της χώρας .

Στην Αντιπροσωπεία έχουν κατατεθεί διαχρονικά πολλές εισηγήσεις που εστίαζαν στα αίτια που ευθύνονται για την διαπιστωμένη δυσλειτουργία τους καθώς και προτάσεις για την αντιμετώπιση και θεραπεία του προβλήματος.

Ταυτόχρονα η ΕΜΔΥΔΑΣ ως το συνδικαλιστικό όργανο των μηχανικών που εργάζονται στις πολεοδομίες , έχει αναδείξει με κάθε τρόπο ,με τεκμηριωμένο λόγο τις παθογένειες της λειτουργίας των υπηρεσιών και τις προφανείς αιτίες που συντηρούν το πρόβλημα

Το ΤΕΕ ενώ τα τελευταία χρόνια συστηματικά συγκροτεί ομάδες εργασίας πολύ καλά αμειβόμενες και ενώ με απευθείας αναθέσεις χρησιμοποιεί τεχνικούς και νομικούς συμβούλους για μια σειρά από θέματα σχετικά η άσχετα με το αντικείμενο των μηχανικών ,ουδέποτε μπήκε στον κόπο να συγκροτήσει έστω και μια ομάδα εργασίας για την επεξεργασία και κατάθεση συγκεκριμένων προτάσεων για την αντιμετώπιση των παθογενειών που δημιουργούν τις συνθήκες δυσλειτουργιών στις πολεοδομίες , διαπλοκής και αδιαφάνειας , η έστω να αξιολογήσει τις δικές μας προτάσεις

Και ενώ το ΤΕΕ τελούσε σε πλήρη αφωνία όπως συνηθίζει για όλα τα θέματα που απασχολούν τους συνάδελφους και την κοινωνία , ανακοινώθηκε πέρυσι στην ΔΕΘ από τον πρωθυπουργό η μεταφορά της αρμοδιότητας άσκησης των πολεοδομικών υπηρεσιών από τους Δήμους στο Κτηματολόγιο .

Η ΚΕΔΕ αντέδρασε έντονα στην αντισυνταγματική αφαίρεση των αρμοδιοτήτων της , διαμαρτυρόμενη ότι η μεταφορά γίνεται εκδικητικά για την αντίδραση των Δήμων στα χορηγούμενα κίνητρα του ΝΟΚ που με θέρμη υποστήριζε η κυβέρνηση και ο εκτελεστικός της βραχίονας ο Πρόεδρος του ΤΕΕ κ Στασινός

Η ΕΜΔΥΔΑΣ κατήγγειλε και πάλι την επιχειρούμενη μεταφορά αρμοδιοτήτων στο Κτηματολόγιο

Το ΤΕΕ της ΔΚΜ (ΝΔ) συνεπικουρούμενο μονίμως και από την ΔΗΣΥΜ (ΠΑΣΟΚ) και ευρισκόμενο υπό κυβερνητική κατάληψη, έσπευσε με ελάχιστη πλειοψηφία (μειοψηφία του συνόλου των μελών της Αντιπροσωπείας) να συμφωνήσει με τις κυβερνητικές επιλογές.

Η μεταφορά των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στο Κτηματολόγιο προβάλλεται ως απάντηση και ως λύση στο πρόβλημα της διαχρονικής παθογένειας και δυσλειτουργίας των πολεοδομιών , κάθε φορά που ερχόταν στην επιφάνεια ένα σκάνδαλο που ακουμπούσε την λειτουργία των πολεοδομιών

Ας θυμηθούμε Ρόδος, Χαλκιδική και τελευταία Κηφισιά

Μόνο που το τελευταίο σκάνδαλο ανέδειξε ξεκάθαρα τις διαδρομές της διαπλοκής .

Ο τρόπος επιλογής των μελών των Συμβουλίων , η σύσταση και συγκρότηση τους από μέλη της ΔΚΜ , που έλυναν και έδεναν με εμπλοκή κυβερνητικών στελεχών , ανέδειξαν αυτό που καιρό καταγγέλλουμε . Τρανή απόδειξη αποτελεί το γεγονός ότι αμέσως μετά τις εκλογές του 2019, έσπευσε η κυβέρνηση να καταργήσει την διάταξη του ν 4495/17 ,που προέβλεπε την επιλογή των μελών ΣΑ με ηλεκτρονική κλήρωση και να την αντικαταστήσει με ορισμό από τον Πρόεδρο του ΤΕΕ.

Η αδιαφάνεια και η διαπλοκή δεν είναι παθογένεια του συστήματος γενικώς και αορίστως, είναι κυβερνητική επιλογή ελέγχου του συστήματος διαμόρφωσης του δομημένου περιβάλλοντος , του πλήρους ελέγχου από το επιτελικό κράτος της προώθησης μιας στρεβλής ανάπτυξης, με ταξικό πρόσημο στον βωμό του υπερκέρδους, σε βάρος των πολλών , σε βάρος του περιβάλλοντος

Η κυβέρνηση εκμεταλλευόμενη το τελευταίο σκάνδαλο με την πολεοδομία στην Κηφισιά, αντί να απολογηθεί αφού είναι άμεσα και έμμεσα εμπλεκόμενη , . ανέθεσε στο Υπερταμείο με αμοιβή 6.500.000 ευρώ να διαμορφώσει πρόταση για την δημιουργία ενιαίου φορέα κτηματολογίου ΥΔΟΜ και την μεταφορά των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων

Το κτηματολόγιο καταγράφει εμπράγματα δικαιώματα ενώ οι Υπηρεσίες Δόμησης εγκρίνουν και πιστοποιούν τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης της γης, διαδικασίες εντελώς άσχετες νομικά και επιστημονικά μεταξύ τους.

Όλοι οι εμπλεκόμενοι με την διαδικασία αδειοδότησης έχουμε κάτ. επανάληψη και επι σειρά ετών καταθέσει τις αιτίες για την αναποτελεσματική λειτουργία των ΥΔΟΜ

- ❖ **Η δραματική υποστελέχωση** ,που καταγράφεται και σε σειρά πορισμάτων του Συνηγόρου του πολίτη και που το ίδιο το κράτος ομολογεί στην αιτιολογική έκθεση του νομοσχεδίου, για πρόσληψη μηχανικών ορισμένου χρόνου
- ❖ **Η κακή νομοθέτηση** με συνεχείς τροποποιήσεις νόμων με διατάξεις αμφιβόλου συνταγματικότητας που τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει κανόνας
- ❖ **Η αντισυνταγματικότητα των διατάξεων** που έχουν προκύψει μετά από αποφάσεις του ΣΤΕ για το ΝΟΚ , για την εκτός σχεδίου δόμηση , για την οριοθέτηση των οικισμών κλπ που επιβάλλουν στις πολεοδομίες να σταματήσουν την έκδοση οικοδομικών αδειών που εδράζονται σε αυτές
- ❖ **Η άρνηση της πολιτείας και του αρμόδιου υπουργείου να δώσει ενιαίες οδηγίες στις πολεοδομίες** για το τι ακριβώς πρέπει να κάνουν, ενώ ταυτόχρονα τις κατηγορεί ότι κάθε μια κάνει ότι θέλει
- ❖ **Το πολυδαίδαλο, χαοτικό πολεοδομικό πλαίσιο** κατακερματισμένο σε εκατοντάδες νόμους .
- ❖ **Η μη εφαρμογή διατάξεων του ν 4495/17 που είχαν στόχο την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος αλλά και την καταπολέμηση της διαφθοράς** όπως η σύσταση των Παρατηρητηρίων δόμησης με κεντρική, περιφερειακή και τοπική διάρθρωση όπου προβλεπόταν ο διαχωρισμός της αδειοδότησης (έκδοση οικοδομικών αδειών από Δήμους) από τον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης (παρατηρητήρια από περιφέρειες)

- ❖ **Η έλλειψη δομών νομικής και τεχνικής υποστήριξης** προς τις πολεοδομίες , με ενιαίες οδηγίες και κατευθύνσεις καθώς και .
- ❖ **Η έλλειψη αξιοκρατίας** στην επιλογή υπαλλήλων σε θέσεις ευθύνης .
- ❖ **Η εμπέδωση κλίματος ατιμωρησίας και συγκάλυψης** που καλλιεργούν το έδαφος για ευδοκίμηση και ανάπτυξη της διαφθοράς και της διαπλοκής

Το ερώτημα που τίθεται είναι ποιες από τις παραπάνω αιτίες θα θεραπεύσει η μεταφορά στο Κτηματολόγιο;

Θα το επαναλάβουμε για πολλοστή φορά

.Για να λειτουργήσουν αποτελεσματικά οι πολεοδομίες απαιτείται:

- Πλήρης δημόσιος έλεγχος – καμιά «ευέλικτη» εταιρική μορφή
- Άμεση στελέχωση πολεοδομιών με μόνιμο προσωπικό με συνεχή επιμόρφωση
- Άμεσα η πολιτεία να διαμορφώσει την νομοθεσία με τρόπο που να είναι συμβατός με τις αποφάσεις του ΣΤΕ, ώστε να μην κινδυνεύουν άδειες που ενώ εκδίδονται από την πολεοδομία με βάσει ισχύουσες διατάξεις, στην συνέχεια να κρίνονται αντισυνταγματικές από το ΣΤΕ, με ανυπολόγιστες συνέπειες για τους ιδιοκτήτες αλλά και για τις επενδύσεις και την οικονομία γενικότερα , στο βαθμό που πλήττεται η ασφάλεια δικαίου .Οι επενδύσεις για να προωθηθούν χρειάζονται ένα σταθερό πλαίσιο που να εδράζεται σε ασφάλεια δικαίου, σε νομοθεσία που είναι συμβατή με την νομολογία του ΣΤΕ που δεν επιφέρει αλλαγές και εκπλήξεις.
- Στιβαρό νομοθετικό πολεοδομικό πλαίσιο . Άρση ασυμφωνίας νομοθεσίας και αποφάσεων ΣΤΕ .Μέχρι τότε σαφείς άμεσες οδηγίες για ενιαία εφαρμογή και αντιμετώπιση από όλες τις πολεοδομίες
- Δημιουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας για ανάρτηση ερωτήσεων από πολεοδομίες και απαντήσεων επι πολεοδομικών ζητημάτων από Αποκεντρωμένες, Υπουργείο ΥΠΕΝ, Νομοθετικό Τμήμα, για την εξασφάλιση ενιαίας , καθολικής εφαρμογής .
- Δημιουργία κεντρικής δομής στο ΥΠΕΝ που θα υποστηρίζει νομικά και τεχνικά, θα συντονίζει και θα παρακολουθεί την λειτουργία των πολεοδομιών της επικράτειας. Ενιαίος λειτουργικός κορμός των ΥΔΟΜ, όχι κατακερματισμός.
- Επανεέλεγχος του τρόπου σύστασης, συγκρότησης και λειτουργίας των πολεοδομικών οργάνων (ΣΑ, ΣΥΠΟΘΑ, ΚΕΣΑ, ΚΕΣΥΠΟΘΑ κλπ)
- Σύσταση και συγκρότηση Παρατηρητηρίων για τον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν 4495/17 , ώστε να υπάρχει διάκριση μεταξύ αδειοδότησης και ελέγχου.
- Λειτουργία της προβλεπόμενης από τον ν 4495/17 ηλεκτρονικής πλατφόρμας για την καταγραφή , τον έλεγχο, την επιβολή προστίμων και την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών
- Συνεχής δειγματοληπτικός έλεγχος των αδειών που εκδίδονται Άμεση αποστολή αλγορίθμου προς τις πολεοδομίες για διενέργεια δειγματοληπτικού ελέγχου.

- Υποχρεωτική η προέγκριση οικοδομικής αδείας για τις κατηγορίες 1 και 2. Επανεξέταση της έκδοσης προέγκρισης για την κατηγορία 3 , ανάλογα από τα συμπεράσματα που θα προκύψουν από τον δειγματοληπτικό έλεγχο
- Συγκρότηση συμβουλίων παρακολούθησης του δομημένου περιβάλλοντος και Υποβολή ετήσιων εκθέσεων στην Βουλή , κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 του ν 4495/17 για εξασφάλιση διαφάνειας ,κοινωνικού ελέγχου και λογοδοσίας .
- Άμεση συγκρότηση νομοπαρασκευαστικών επιτροπών από εξειδικευμένους υπαλλήλους από το ΥΠΕΝ, το ΤΕΕ, στελέχη πολεοδομικών υπηρεσιών , σε άμεση συνεργασία με το ΣΤΕ , για την επεξεργασία διατάξεων πολεοδομικού χαρακτήρα που δεν θα επιδέχονται αμφισβήτησης σε σχέση με την συνταγματικότητα τους.
- Αποδοχές: ενίσχυση των αμοιβών των μηχανικών
- Νομική Κάλυψη των μηχανικών
- Υλοποίηση υπηρεσιακών κρίσεων στις θέσεις ευθύνης.

Ζητάμε:

- Το ΤΕΕ να πάρει επιτέλους θέση στις συγκεκριμένες προτάσεις που καταθέτουμε για την επίλυση και την αντιμετώπιση των προβλημάτων και να διεκδικήσει αποτελεσματική λειτουργία των πολεοδομικών υπηρεσιών .
- Το ΤΕΕ να πάρει απόφαση για την επαναφορά της κλήρωσης των μελών των πολεοδομικών συμβουλίων από μητρώα με διαφανείς , ανοιχτές διαδικασίες. Τέλος στην διαπλοκή
- Να ζητήσει από την κυβέρνηση να μην προχωρήσει σε καμία ενέργεια μεταφοράς των αρμοδιοτήτων των ΥΔΟΜ σε ενιαίο φορέα με το Κτηματολόγιο .