

Εισήγηση στην Αντιπροσωπεία

Για την μεταφορά των πολεοδομιών στο Κτηματολόγιο ΑΕ

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.

Τον περασμένο Μάιο επαναφέραμε το θέμα και ζητήσαμε να γίνει συζήτηση ενόψει της φημολογίας που είχε αναπτυχθεί για την μεταφορά των πολεοδομιών από τους Δήμους στο ΥΠΕΝ, ή στην Περιφέρεια , ή στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση .

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 .

Ξαφνικά λοιπόν ανακοινώθηκε στην ΔΕΘ από τον πρωθυπουργό η μεταφορά της αρμοδιότητας άσκησης των πολεοδομικών υπηρεσιών από τους Δήμους στο Κτηματολόγιο ΑΕ?

Η ανακοίνωση αυτή έγινε χωρίς ποτέ να έχει αναφερθεί και να έχει συζητηθεί ως πρόταση , με κανένα εμπλεκόμενο άμεσα ή έμμεσα φορέα όπως ΚΕΔΕ, ΤΕΕ, ΕΜΔΥΔΑΣ

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι οι άνθρωποι που ασκούν την αρμοδιότητα να ερωτηθούν και να εισακουστούν σχετικά με τις αιτίες που θεωρούν ότι το παραγόμενο έργο τους δεν κρίνεται ικανοποιητικό.

Δικαίωμα συμμετοχής στην διαδικασία για την λήψη απόφασης έχουν και όλοι όσοι άμεσα ή έμμεσα εμπλέκονται στην αλυσίδα παραγωγής ιδιωτικών έργων αλλά και όλη η κοινωνία αφού οι πολεοδομικές υπηρεσίες είναι αρμόδιες για την έκδοση οικοδομικών αδειών και ως εκ τούτου για την ορθή εφαρμογή και τη συμμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος με τα ισχύοντα κανονιστικά πλαίσια δόμησης και χρήσεων γης, με συνέπειες στην ανάπτυξη, τις επενδύσεις, και την οικονομία της χώρας

Απαραίτητη προϋπόθεση επίσης είναι η όποια λήψη απόφασης να εντοπίζει και να αναγνωρίζει τις αιτίες που προκαλούν το πρόβλημα και το πως και με ποιο τρόπο η όποια λήψη απόφασης θα το θεραπεύσει

Όλοι οι εμπλεκόμενοι με την διαδικασία αδειοδότησης έχουν 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 ΑΕ

Το Κτηματολόγιο αποδίδει δικαιώματα ιδιοκτησίας, ενώ η Πολεοδομία αποδίδει μέσω της έκδοσης οικοδομικών αδειών, δικαιώματα δόμησης

Για την αντιμετώπιση της σημερινής άκρως προβληματικής κατάστασης και την προκύπτουσα ανασφάλεια των κατασκευών, με τις συνεπακόλουθες επιπτώσεις στην οικοδομική δραστηριότητα, δεν ευθύνονται τα ιδιοκτησιακά προβλήματα αλλά τα προβλήματα που σχετίζονται με την έλλειψη του πολεοδομικού σχεδιασμού και σ' αυτό δεν έχει τίποτα να συμβάλλει η Κτηματολόγιο ΑΕ.

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.
- Αρμοδιότητα φορέα υποδοχής με χαρακτήρα την προστασία του περιβάλλοντος και τον Πολεοδομικό και Χωροταξικό σχεδιασμό
- 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.

Σε όλα τα παραπάνω τα οποία κάτ. επανάληψη και επι σειρά ετών επαναλαμβάνονται από εμπλεκόμενους φορείς αλλά ουδέποτε ελήφθησαν υπόψη, το Κτηματολόγιο δεν έχει σε τίποτα να συνεισφέρει ,αφού δεν έχει το επιστημονικό υπόβαθρο που απαιτείται σε θέματα χωροταξίας πολεοδομίας ώστε να μπορεί να εποπτεύει και να κατευθύνει σωστά .

Αντιθέτως θα επιβαρυνθεί η ίδια η λειτουργία του ,που έχει να αντιμετωπίσει πολλά προβλήματα και προκλήσεις ,όπως η διαχείριση των ακινήτων αγνώστου ιδιοκτήτη που ανέρχονται σε εκατοντάδες χιλιάδες.

Η αποτελεσματική λειτουργία των πολεοδομιών, δεν θα προκύψει από αιφνιδιαστικές και ατεκμηρίωτες αποφάσεις, αλλά από ουσιαστικό διάλογο και πραγματική πολιτική βούληση.

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 δηλώσει ότι στηρίζει την επερχόμενη κινητοποίηση της ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ 27-31/10/2025 που αφορά και στις ΥΔΟΜ

