

ΧΡΗΜΑ

Από τον
**Βασίλη
Παπακωνσταντόπουλο**
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

Ριζικές αλλαγές στον τρόπο έκδοσης και ελέγχου των οικοδομικών αδειών δρομολογεί η κυβέρνηση, μεταφέροντας τις αρμοδιότητες των υπηρεσιών δόμησης από τους δήμους στο Κτηματολόγιο. Σύμφωνα με το σχέδιο δημιουργούνται νέες αυτοτελείς μονάδες, τα Κέντρα Δόμησης, με προσωπικό από τις υφιστάμενες ΥΔΟΜ, που θα αναλάβουν τις αρμοδιότητες που έως σήμερα ασκούσαν τα Τμήματα Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών και Ελέγχων Κατασκευών των υπηρεσιών δόμησης, ενώ το Τμήμα του Πολεοδομικού Σχεδιασμού θα παραμείνει στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Πρόκειται για μια παρέμβαση που κυριολεκτείται εδώ και αρκετούς μήνες. Η πολιτική απόφαση έχει ληφθεί και πλέον απομένει να ξεκαθαριστεί ο ακριβής τρόπος και χρόνος που θα υλοποιηθεί η μεταρρύθμιση. Το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας έχει ολοκληρώσει σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία, την προετοιμασία, που περιλαμβάνει τον αρχικό σχεδιασμό της ροής εργασιών. Θα ακολουθήσει διάλογος με υπηρεσιακούς παράγοντες, το Κτηματολόγιο με τους εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ώστε να κατατεθούν προτάσεις και να ενσωματωθούν όπου χρειάζεται, για ομαλή μετά-

βαση. Κάτι που πράκτικά σημαίνει ότι το νέο σύστημα αναμένεται να λειτουργήσει κάποια στιγμή εντός του 2026, σηματοδοτώντας παράλληλα την επιστροφή του Ελληνικού Κτηματολογίου υπό την εποπτεία του ΥΠΕΝ (τα τελευταία χρόνια ανήκει στο υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης).

Σύμφωνα με την κυβέρνηση, οι πολυεθνικές χρήζουν αναδιάρθρωσης για πλήθος λειτουργικών, οργανωτικών και επιχειρησιακών λόγων. Ειδικότερα, ύστερα από 15 χρόνια από τον νόμο 3852/2010 («Καλλικράτης»), μόνο οι 185 από τους συνολικά 332 δήμους (56%) διαθέτουν ΥΔΟΜ, ενώ το 44% αυτών δεν διαθέτει και εξυπηρετείται από όμορους και μη δήμους, πολύ συχνά αναποτελεσματικά. Πέρα απ' αυτό ο μέσος χρόνος έκδοσης οικοδομικής άδειας κυμαίνεται στους 6-8 μήνες, ενώ έχουν υπάρξει ακόμα και περιπτώσεις μέγιστου χρόνου έκδοσης που υπερβαίνουν τα πέντε έτη. Παρατηρούνται μεγάλες αποκλίσεις στην ταχύτητα εξυπηρέτησης από περιοχή σε περιοχή και επιβαρύνουν τους περιουσιολογικούς πόρους, δημιουργώντας σοβαρά εμπόδια τόσο στην ανάπτυξη όσο και στην καθημερινότητα των πολιτών. Την ίδια στιγμή ο πολυκεντριασμός σε μικρές ΥΔΟΜ με ελλιπή στελέχωση και με τη διασπορά της γνώσης έχει οδηγήσει σε διαφορετικές ερμηνείες και εφαρμογές της νομοθεσίας, με αποτέλεσμα οι πολίτες όμορων δήμων να βιώνουν διαφορετικά την εφαρμογή της νομοθεσίας και να μην αποδίδεται ισονομία.

ΤΟ ΝΕΟ ΣΧΗΜΑ

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, οι υπηρεσίες δόμησης εντάσσονται στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, με στόχο να λειτουργήσει ένα σύγχρονο, διαφανές και πλήρως ψηφιακό σύστημα δόμησης και αδειοδότησεων. Θα δημιουργηθούν υπηρεσίες μίας στάσης, με όλες τις διαδικασίες δόμησης και Κτηματολογίου να συγκεντρώνονται σε ενιαίο ψηφιακό περιβάλλον, μειώνοντας δραστηρικά τον χρόνο και τα βήματα που απαιτούνται για τον πολίτη και τον μηχανικό. Η



Οικοδομικές άδειες μέσω Κτηματολογίου

Πώς θα γίνει η μεταφορά των υπηρεσιών δόμησης από τους δήμους στον φορέα. Αντιρροφη μέτρηση για την υλοποίηση της μεταρρύθμισης

πλατφόρμα e-Άδειες, οι δηλώσεις αυθαίρετων και τα συστήματα του Κτηματολογίου συνδέονται μέσω G-Cloud, εξασφαλίζοντας ενιαία πρόσβαση και άμεση ανταλλαγή δεδομένων.

Παράλληλα, το εκτεινόμενο δίκτυο κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων, που ήδη ταυτίζεται στο 97% της επικράτειας με το δίκτυο των ΥΔΟΜ, προσφέρει πολύτιμη έτοιμη βάση για λειτουργική μετάβαση με περιορισμένο κόστος. Όπως υποστηρίζει το ΥΠΕΝ, η διανομή των συστημάτων δημιουργεί δυνατότητες για καινοτόμες εφαρμογές γύρω από τα ακίνητα, διευκολύνοντας μηχανικούς και πολίτες στην πρόσβαση και αξιοποίηση πληροφοριών.

Βασικός πυλώνας της μεταρρύθμισης είναι η δημιουργία νέων αυτοτελών μονάδων, τα λεγόμενα Κέντρα Δόμησης. Θα αναλάβουν τις αρμοδιότητες που έως σήμερα

ασκούσαν οι υπηρεσίες δόμησης, των Τμημάτων Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών και Ελέγχων Κατασκευών. Αντίθετα, ο τομέας του πολεοδομικού σχεδιασμού συνεχίζει να υπάγεται στους δήμους, χωρίς όμως να επηρεάζει τη νέα οργανωτική δομή των νέων Κέντρων Δόμησης.

ΑΝΤΙΡΡΟΦΕΙΣ

Η ανακοίνωση της μεταρρύθμισης πυροδοτείσει αντιδράσεις. Όπως αναφέρει η ΚΕΔΕ, οι δήμοι μπορούν να λειτουργήσουν καλύτερα από όλες τις Πολεοδορίες, με μεγαλύτερη διαφάνεια και αποτελεσματικότητα, αρκεί να έχουν τα κατάλληλα θεσμικά εργαλεία και το προσωπικό. «Δεν αντιλαμβάνομαστε πως το κεντρικό κράτος θα κάνει καλύτερα τη δουλειά όσον αφορά τις πολεοδορίες, όταν σε δικό του λάθος και παραλείψεις οφείλονται προβλήματα όπως η μη ολοκλήρωση ως σήμερα της

λειτουργίας του Κτηματολογίου, η έλλειψη χωροταξικών πλαισίων, η πρόκληση και ψήφισις αντισταγιστικών νομοθετικών ρυθμίσεων» τονίζει χαρακτηριστικά η ΚΕΔΕ. Από την πλευρά της, η Παμελλήνια Ομοσπονδία Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων Διπλωματούχων Ανατάτων Σχολών επισημαίνει πως η συστηματική προσπάθεια συσκευασμού των ΥΔΟΜ με τη διαφθορά δεν είναι αιτιώδης, αλλά στοχευμένη και προβλεπτική για εκατοντάδες μηχανικούς που κάνουν τη δουλειά τους με αξιοπρέπεια και καθαρότητα. «Βάσιμα φοβόμαστε ότι στο βάθος του μυαλού πολλών βρίσκεται η σκέψη πλήρους ιδιωτικοποίησης των διαδικασιών και πρόσθετος ιδίαν συμφερόντων, με το πρόσχημα της «απλοποίησης» των διαδικασιών και της ευελιξίας» επισημαίνει η ΠΟΕΜ-ΑΥΔΑΣ, προαναγγέλλοντας κινητοποιήσεις.



Θα δημιουργηθούν υπηρεσίες μίας στάσης, μειώνοντας δραστηρικά τον χρόνο και τα βήματα που απαιτούνται για τον πολίτη και τον μηχανικό

Μέσω της κινητικότητας από τις ΥΔΟΜ και με ισχυρά κίνητρα η στελέχωση των κέντρων



Όσον αφορά τη στελέχωση των Κέντρων Δόμησης, προβλέπεται η μεταφορά προσωπικού από τις ΥΔΟΜ, με το ΥΠΕΝ να διαμνύει ότι η διαδικασία θα γίνει οικειοθελώς, με σεβασμό στην προσωπική και υπηρεσιακή πορεία όλων των εργαζομένων. Η μετάβαση θα γίνει σταδιακά και με προγραμματισμένο τρόπο, ώστε να εξασφαλιστούν η απρόσκοπτη λειτουργία των υπηρεσιών και η ομαλή ενσωμάτωση του προσωπικού που θα επιλέξει να ενταχθεί στη νέα οργανωτική δομή.

Σύμφωνα με το υπουργείο, η ένταξη θα πραγματοποιηθεί μέσω της δημιουργίας νέας αυτοτελούς οργανικής μονάδας - διεύθυνσης, στο πλαίσιο του Ελληνικού

Κτηματολογίου. Στο προσωπικό που θα επιλέξει να συμμετάσχει θα δοθούν κίνητρα για την ομαλή μετάβαση και την ενίσχυση της υπηρεσιακής τους πορείας. Η νέα οργανωτική δομή θα στελεχωθεί μέσω της κινητικότητας από τις σημερινές ΥΔΟΜ, με τη θέσπιση ισχυρών κινήτρων, τα οποία σε συνδυασμό με το ψηφιακό εργαλείο που διαθέτει το Ελληνικό Κτηματολόγιο, τον ψηφιακό χάρτη, τον νέο χωροταξικό σχεδιασμό και τον νέο Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας, θα λειτουργήσουν θετικά προς την κατεύθυνση αυτή.

Οι διοικητικές υπηρεσίες του Κτηματολογίου θα παρέχουν υποστηρικτικό ρό-

λο για την ομαλή ένταξη και λειτουργία της νέας διεύθυνσης. Σημειώνεται ότι η λειτουργία του ελληνικού Κτηματολογίου παραμένει αμετάβλητη, καθώς όλες οι αρμοδιότητες, διαδικασίες και υπηρεσίες που παρέχονται σήμερα προς τον πολίτη εξακολουθούν να εκτελούνται με τον ίδιο τρόπο, από το ίδιο προσωπικό και στα ίδια σημεία εξυπηρέτησης. Ετσι, το προσωπικό του Κτηματολογίου δεν επηρεάζεται, με δεδομένα ότι άλλο προσωπικό (από τις σημερινές ΥΔΟΜ) θα στελεχώσει τα Κέντρα Δόμησης. Οι θέσεις, τα καθήκοντα και η υπηρεσιακή κατάσταση όλων των υφιστάμενων εργαζομένων παραμένουν αμετάβλητα.