

Από τον
Βασίλη
Παπακωνσταντόπουλο
dimokratia@dimokratia.gr

Νέα γενιά αυθαιρέτων προ των πυλών!

**Διαλυμένες οι πολεοδομίες, στα αζήτητα ο αλγόριθμος
με τον οποίο θα πραγματοποιούνταν
οι δειγματοληπτικοί έλεγχοι σε 2.000.000 ακίνητα**

Μπορεί το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να ετοιμάζεται να επιστραφεί στους δρόμους και δορυφορικές εικόνες για τον εντοπισμό των αυθαιρέτων, ακόμα όμως δεν έχει προχωρήσει στον έλεγχο των κτισμάτων, που έχουν υπαχθεί τα τελευταία χρόνια στους νόμους τακτοποίησης. Πρόκειται για περίπου 2.000.000 ακίνητα, τα οποία πορεύονται ανέλεγκτα. Η νομοθεσία προβλέπει τον δειγματοληπτικό έλεγχο του 10% των αυθαιρέτων, τούτέστιν για τα 200.000 από αυτά τα 2.000.000. Όμως, το ΥΠΕΝ δεν έχει ορίσει ακόμα τον σχετικό αλγόριθμο, διενεργεί τον οποίο θα πραγματοποιούνταν οι δειγματοληπτικοί έλεγχοι.

Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την υποστέλωση των πολεοδομιών της χώρας και τη

«Καρπανάκι» από τον πρόεδρο των μηχανικών: «Ο νόμος 4495/17 δημιούργησε περισσότερα προβλήματα, καθώς έχουν εκδοθεί χιλιάδες άδειες οι οποίες δεν έχουν ελεγχθεί»



πρακτική έξοδα έμπειρων επαγγελματιών από τις υπηρεσίες δόμησης ενισχύουν τον κίνδυνο δημιουργίας μιας νέας γενιάς «αυθαιρέτων». Αυτό επισημάνθηκε σε ημερίδα της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων Διαλωρισμένων Ανοστών Σχολών (ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ), κατά τη διάρκεια της οποίας περι-

γράφηκε η τραγική κατάσταση των υπηρεσιών δόμησης. Δεκαπέντε χρόνια μετά τη μεταφορά τους μέσω του «Καλλικράτη» από τις κατεργημένες νομαρχίες στους δήμους, οι ΥΔΟΜ βρίσκονται υπό διάλυση.

Όπως επισήμανε ο πρόεδρος των μηχανικών που εργάζονται στις υπηρεσίες δόμησης, Δημήτρης Πετρόπουλος, ο νόμος

4495/17 δημιούργησε περισσότερα προβλήματα, καθώς από τότε έχουν εκδοθεί χιλιάδες άδειες οι οποίες δεν έχουν ελεγχθεί. Είναι χαρακτηριστικό ότι όφειλε σύμφωνα με τον νόμο να διενεργηθεί υποχρεωτικά δειγματοληπτικός έλεγχος της νομιμότητας των υποβαλλόμενων μελετών και στοιχείων στο 30% των οικοδομικών αδειών, οι οποίες καρπι-

γούνται χωρίς προέγκριση, καθώς και σε αυθαίρετες κατασκευές που «τακτοποιήθηκαν» σε ποσοστό τουλάχιστον 10%. Ο νόμος 5106/24, χωρίς ποτέ να υπάρξει αυτός ο απολογισμός, προχωρά στην επέκταση του περαιορισμού του δημοσίου ελέγχου και στην έλεγχο των αυθαιρέτων κατασκευών, παραδίδοντας τον στους «ελεγκτές δόμησης» και σε αα-

φή κλιμάκια ελέγχου. Σύμφωνα με τον κ. Πετρόπουλο, τα Παρατηρητήρια Δόμησης του Ν. 4495/17 ποτέ δεν συγκροτήθηκαν και στελεχώθηκαν και στη συνέχεια εξαφανίζονται οριστικά. Ο έλεγχος της δόμησης σε άλλο επίπεδο διοίκησης από αυτό που εκδίδει τις άδειες και στις έδρες των Περιφερειακών Ενοτήτων θα μπορούσε να αποτελέσει μια λειτουργική διέξοδο, αλλά κανείς δεν είχε την πολιτική βούληση να προχωρήσει σε στελέχωση με προσωπικό και μέσα ώστε οι υπηρεσίες να κάνουν τη δουλειά τους.

ΔΑΠΑΝΗΡΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Η μεταφορά της αρμοδιότητας σε επίπεδο κεντρικής διοίκησης ακυρώνει την αναγκαία τοπικότητα των ελέγχων. Είναι πρακτικά αδύνατο μια κεντρική υπηρεσία στην Αθήνα να αναλάβει τον έλεγχο κάθε γωνιάς της χώρας. Επιπλέον, οι προτεινόμενες διαδικασίες είναι ιδιαίτερα δαπανηρές για τον Κρατικό Προϋπολογισμό, με το κόστος των μετακινήσεων, των ημερησίων αποζημιώσεων των ασαφών κλιμακίων ελέγχου σε κάθε γωνιά της χώρας.

Υποστήριξε πως όλοι οι νόμοι και μετά τον Ν.4495/17 έδωσαν το τελειωτικό χτύπημα στις υπηρεσίες δόμησης με ενδεικτικό τον Ν. 5106/2024. Εξοργίσαν υπηρεσίες και υπαλλήλους με πολυετή πείρα στο αντικείμενο, αναιρέσαν την αναγκαία τοπικότητα στη διερεύνηση ελέγχων αλλά και γνώσης των ειδικών διατάξεων κάθε περιφέρειας, δεν επιλύουν τα κρινόμενα θέματα πολυνομίας, υποστέλωσης υπηρεσιών και λειτουργίας θεσμών όπως τα ΣΥΠΟΘΑ, έχουν ασαφείς μεταβατικές διατάξεις σχετικά με τις εκκρεμότητες υποθέσεις, οι δήμοι θα στερεθούν πόρους τους οποίους θα καρπωθεί η Κεντρική Διοίκηση, αφού το σύνολο των προστίμων θα καταλήγει στο ΥΠΕΝ κατά 75% και στο ΥΠΟΜΕΔΙ κατά 25%, ενώ το περιβαλλοντικό πρόβλημα των αυθαιρέτων το επιμύκονται οι τοπικές κοινωνίες όπου αυτά βρίσκονται, χωρίς να υπάρχει πρόβλεψη για ανταποδοτική επιστροφή μέρους των εσόδων στην τοπική κοινωνία ήμια και όχι μόνο ημφίβολων διαδικασιών διαδικασιών χρηματοδότησης από το πρώτο ταμείο.

Χωρίς υπηρεσία δόμησης οι μισοί δήμοι λόγω της άτακτης μετάβασης στον «Καλλικράτη»

Και πώς να γίνουν έλεγχοι όταν η κατάσταση στις υπηρεσίες δόμησης βγαίνει από το κακό στο χειρότερο. Όπως ανέφερε η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ, η μετάβαση με τον «Καλλικράτη» (ν. 3852/2010) των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων από τις νομαρχίες στους δήμους έγινε άτακτη, χωρίς κριτήρια και χωρίς καμία προδιαγραφή (μεταφορά προσωπικού, υλικού, μηχανογράφηση, αρχείου κ.λπ.), με αποτέλεσμα να ήδη υπάρχουν προβλήματα διοικητικής φύσεως (κυρίως υποστέλωση) να έχουν διογκωθεί. Δημιουργήθηκε επίσης το καινοφανές σφάλμα, υπηρεσίες ενός δήμου να υποστηρίζουν άλλους δήμους, μέχρι να συγκροτηθούν και αυτοί ΥΔΟΜ, γεγονός το οποίο τις περισσότερες φορές δεν συνέβη ποτέ.

Η στέλωση και η λειτουργία των υπηρεσιών δόμησης πανελλαδικά είναι τραγικές. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Ελληνικής Εταιρείας Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης (ΕΕΤΑΑ ΑΕ), από τους 332 δήμους της χώρας, μόλις οι 168 (το 51%) διαθέτουν υπηρεσία δόμησης, ενώ οι 164 (49%) όχι. Από τις 168 υπηρεσίες

δόμησης, οι 16 (10%) λειτουργούν μερικώς, λαμβάνοντας υποστήριξη από άλλες ΥΔΟΜ. Επίσης, από τη μελέτη προκύπτει ότι:

■ Η μεγάλη πλειονότητα των δήμων κάτω των 10.000 κατοίκων δεν διαθέτει υπηρεσία δόμησης.

■ 33 δήμοι άνω των 25.000 κατοίκων δεν διαθέτουν υπηρεσίες δόμησης, εκ των οποίων οι 16 είναι άνω των 40.000 κατοίκων.

■ Περισσότεροι από τους μισούς μεσαίους δήμους δεν διαθέτουν υπηρεσία δόμησης. Από τους 168, οι τέσσερις δεν διαθέτουν καθόλου προσωπικό, 22 δεν έχουν καθόλου μηχανικό Π.Ε., 28 απασχολούν μόνο έναν μηχανικό Π.Ε. ή Τ.Ε., άλλες 28 μόνον δύο και 16 διαθέτουν τρεις μηχανικούς.

■ Οι 98 υπηρεσίες δόμησης λειτουργούν με ελλιπές προσωπικό, πολύ κάτω ακόμη και από τα ελάχιστα κριτήρια του νόμου. Επιπρόσθετα, απουσιάζουν και οι απαιτούμενες ειδικότητες, μια και 20 από αυτές δεν διαθέτουν πολιτικό μηχανικό, 76 δεν διαθέτουν αρχιτέκτονα

μηχανικό, 74 δεν διαθέτουν τοπογράφο μηχανικό και 94 δεν διαθέτουν ηλεκτρολόγο ή μηχανολόγο μηχανικό. Συνολικά στις ΥΔΟΜ όλες της επικράτειας απασχολούνται 1.033 μηχανικοί.

«Η κατάσταση αυτή είναι προφανές ότι ευνοεί όσους παραινούν, αδιαφορώντας για το περιβάλλον, το οποίο συνεπώς θυσιάζουν στον βωμό των υπέρστων κερδών τους. Το κράτος σφείλει να προστατεύσει το περιβάλλον από τις αυθαίρετες, τις παράνομες και αντιπαιδικές κατασκευές, να διασφαλίσει ασφαλείς αντισεισμικές υποδομές για όλους. Είναι φανερό ότι με το υπάρχον νομικό πλαίσιο, όπως έχει διαμορφωθεί, που ευνοεί την σπασίωση νεοραλτικών δημόσιων υπηρεσιών, όπως είναι και η ΥΔΟΜ η προστασία του δομημένου περιβάλλοντος τίθεται σε κίνδυνο» υπογράμμισε η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ. Οι μηχανικοί ζητούν, μεταξύ άλλων, επαρκή στελέχωση των ΥΔΟΜ, αυθέσεις απόδοσης του προσωπικού, απασφίνηση του νομικού πλαισίου και εξοπλισμό των υπηρεσιών δόμησης με σύγχρονα μέσα και εργαλεία.