

Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Μαυροματαίων 17, 104 34 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 fax: 210-82.59.410 e-mail: emdydas@tee.gr URL: www.emdydas.gr

Αθήνα, 1/12/2020

Αρ. Πρωτ. : 8355

Προς: Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ (για ενημέρωση
όλων των μελών μας)

Θέμα : Παρέμβαση της ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ κατά τη συζήτηση του ν/σ «Εκσυγχρονισμός
της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας»

Ενημερώνουμε ότι χθες Δευτέρα 30/11 η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ κλήθηκε να
παρουσιάσει τις θέσεις της κατά τη συζήτηση στη Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και
Εμπορίου του νομοσχεδίου του Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εκσυγχρονισμός
της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας».

Το Υπόμνημα που αποστείλαμε στην Επιτροπή συνίσταται από τις κάτωθι
προηγούμενες τοποθετήσεις μας:

1. Παρατηρήσεις στο «Σχέδιο Νόμου για τον Εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής
και πολεοδομικής Νομοθεσίας»

https://emdydas.gr/images/stories/news/2020/4.9.2020_poleodomiko_ns_8275_final-2.pdf

2. ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ «για την έκδοση 100.000 οικοδομικών αδειών από το e-
adeies του ΤΕΕ».

https://www.emdydas.gr/images/stories/news/2020/22.6.2020_deltio_typou_e-adeies_tel_8215.pdf

3. Για την Παράταση Διοικητικής Υποστήριξης Δήμων από Υπηρεσίες Δόμησης
https://www.emdydas.gr/images/stories/news/2020/11.11.2020_paratasi_ydom_8338.pdf

Συνοπτικά τοποθετηθήκαμε για τα κάτωθι ζητήματα:

A. Πολυνομία και κακονομία που φοβόμαστε ότι θα συνεχισθεί μια και δεν απλοποιείται η πολεοδομική Νομοθεσία, γιατί εκτός του παρόντος Ν/Σ συνεχίζουν να υφίστανται ο Ν.4447/16 για την χωροταξία, ο Ν.4546/18 για την θαλάσσια χωροταξία , ο Ν.4495/17 για το δομημένο περιβάλλον και ο Ν.4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός). Δηλαδή **προστίθεται ένας ακόμα νόμος στους 4 υπάρχοντες για την δόμηση** ενώ παράλληλα σε αυτούς τους νόμους εμπεριέχονται διατάξεις από άλλους νόμους που σχετίζονται με τη δόμηση, **το περιβάλλον και την ανάπτυξη**. Ουδέποτε αποτιμήθηκαν ο “Καλλικράτης” που φόρτωσε της Πολεοδομίες στους Δήμους πριν δέκα έτη, με αποτέλεσμα να μη συγκροτηθούν οι μισές Υ.ΔΟΜ, ενώ θεσμοθετήθηκε ο Ν.4495/17 πριν τρία έτη και ξεκίνησε η λειτουργία του e adeies.

B. Για εκτός σχεδίου δόμηση, ως μηχανικοί θα συμφωνούσαμε ακόμη και στην παντελή κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, **υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταρτιστεί σαφέστατη πολεοδομική νομοθεσία, έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια πόλης, υπάρχουν όλα τα υπόβαθρα χαρτών (δασικοί, κτηματολόγιο), απαλλοτριώσεων, διοικητικών γραμμών (ακτογραμμές, ρέματα, οδοί), έχουν οριστεί σαφείς χρήσεις γης για όλες τις δραστηριότητες**. Ειδάλλως, θα λειτουργήσει ως μηχανισμός απαξίωσης (και δήμευσης λόγω χρεών) της μικρής ατομικής ιδιοκτησίας, ώστε αυτή να συγκεντρωθεί σε μεγάλα κεφαλαιοκρατικά συμφέροντα κυρίως του Τουριστικού Τομέα που είναι τα μόνα που θα μπορούν να συγκεντρώσουν ευνοϊκές προϋποθέσεις δόμησης. Η κρίση του Τουρισμού διεθνώς και εγχώρια λόγω πανδημίας, θα όφειλε να προβληματίσει.

Γ. Για ιδιώτες αξιολογητές χωροταξικών μελετών, η δημιουργία Μητρώου πιστοποιημένων αξιολογητών χωρικών μελετών, που προτείνεται στο παρόν σχέδιο νόμου θα οδηγήσει αναπόφευκτα σε φαινόμενα «περιστρεφόμενης πόρτας», όπου «Ελεγκτές» και «Ελεγχόμενοι» θα αλληλοδιαπλέκονται, καθώς οι ρόλοι αυτοί θα εναλλάσσονται ανά μελέτη (κάποιος μελετητής θα αξιολογεί τη μελέτη συναδέλφου του για κάποιο Δήμο και στο γειτονικό Δήμο οι ρόλοι θα εναλλάσσονται). Για ανάθεση αρμοδιοτήτων σε εξωτερικό Συντονιστή στο ΥΠΕΝ, διαφωνούμε με την

εκχώρηση αρμοδιοτήτων από τη Διοίκηση και το προσωπικό της σε προσωρινούς και επιλεγόμενους από την κάθε κυβέρνηση εξωτερικούς συνεργάτες.

Δ. Για έκδοση αδειών, η έκδοση διοικητικής πράξης (οικοδομική άδεια εν προκειμένω) που δεν ελέγχει η διοίκηση (ΥΔΟΜ), δημιουργεί πληθώρα θεσμικών και διοικητικών θεμάτων και το χειρότερο, δημιουργεί νέα γενιά αυθαιρέτων εις βάρος του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος που ΟΥΤΕ κατασταλτικά έχουν ελεγχθεί από τις Υ.ΔΟΜ. **Ο υποχρεωτικός έλεγχος, αφού έχουν εκδοθεί οι οικοδομικές άδειες κατ.3, σε ποσοστό 30% (που αντιγράφεται από το ν.4495/17),** δεν επαρκεί στο ελάχιστο για να μη δημιουργηθούν μη αναστρέψιμες οικοδομές. Εξάλλου, **ουδέποτε εκδόθηκε η σχετική Υ.Α από το 2017 έως σήμερα** και ούτως ή άλλως θέτει βμηνη διάρκεια ελέγχου των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών.

Ε. Προθεσμίες. Εισάγονται με το σ/ν πιο ασφυκτικές προθεσμίες στον έλεγχο των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών και **τις 30 μέρες του ν.4495/17, τις τροποποιεί σε 15 μέρες** αρχικά και τελικά σε **10 μέρες** με τις 2 μέρες να είναι ως υποχρεωτικές για τον έλεγχο σε κάθε στάδιο, εκτός από το διάγραμμα κάλυψης. Δηλαδή, κατ' ουσία, απαγορεύεται ο υπάλληλος της ΥΔΟΜ να απουσιάζει από την Υπηρεσία του για οποιοδήποτε λόγο, αφού δεν έχει αντικαταστάτη μιας και η υποστελέχωση των ΥΔΟΜ είναι σε όλους γνωστή, **άλλως ο υπάλληλος ελέγχεται πειθαρχικά** (τροποποίηση του άρ.38, παρ. 5 του 4495/17). Καλούμε το Υπουργείο να επαναφέρει τις 30 ημέρες, με αντίστοιχη αύξηση των ενδιάμεσων σταδίων (ειδικά για τον έλεγχο τοπογραφικού, διαγράμματος κάλυψης κλπ). Αντίστοιχα να αυξηθούν οι προβλεπόμενοι χρόνοι διενέργειας ελέγχων από τις ΥΔΟΜ των αποδεικτικών καταβολής των απαιτούμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου ή να νομοθετηθεί μία ενιαία οδηγία υποβολής των σχετικών στοιχείων ούτως ώστε να διευκολύνει στο βέλτιστο δυνατόν τους σχετικούς ελέγχους.

ΣΤ. Παρατηρητήρια Δόμησης. Μας προκαλεί εντύπωση το γεγονός ότι στο παρόν σχέδιο νόμου απουσιάζει οποιαδήποτε αναφορά στα θεσμοθετημένα με το Ν.4495/17 Παρατηρητήρια Δόμησης, εκτός από 2 μνείες: Η 1^η είναι στο άρ. 49 όπου αναφέρει ότι τα Τοπικά Παρατηρητήρια έχουν "*προσωρινή άσκηση αρμοδιοτήτων από τις ΥΔΟΜ*", δηλαδή αυτό που ούτως ή άλλως ισχύει τώρα από τα

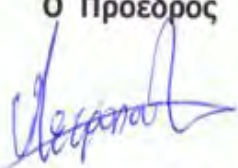
Τμήματα Ελέγχου Κατασκευών τα οποία «μετονομάζει» Τμήματα Ελέγχου Δόμησης στο άρ. 51 που είναι και η 2^η μνεία. Από τα παραπάνω προκύπτει σαφώς η προχειρότητα σύνταξης του ν/σ, η ανικανότητα της διαχείρισης προηγούμενων θεσμοθετήσεων και η σαφής πρόθεση για δύο πολύ σημαντικά θέματα:

1. ΔΕΝ θέλουν προσλήψεις
2. ΔΕΝ επιθυμούν κανενός είδος ελέγχου (προληπτικού ή κατασταλτικού).

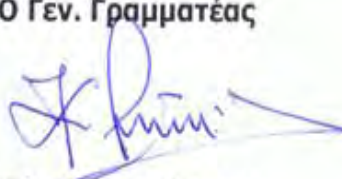
Επίσης, γίνεται αναφορά μιας νέας Υπηρεσίας, μάλλον στο ΥΠΕΝ με την ονομασία "Κεντρική ΥΔΟΜ" αντί της "Γενικής Διεύθυνσης Δόμησης" που έλεγε το ίδιο προγενέστερο ν/σ και πάλι χωρίς να αναφέρει που ιδρύεται και με τι αρμοδιότητες.

Ζ. Στελέχωση με μέσα και Προσωπικό, η οποία όχι μόνο δεν έγινε, αλλά καθημερινά δυσχεραίνει για όλους (Προσωπικό, πολίτες, ελεύθερους επαγγελματίες μηχανικούς)

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος

Πετρόπουλος Δημήτρης
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός



Ο Γεν. Γραμματέας

Σάσσαλος Κώστας
Πολιτικός Μηχανικός