

Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Μαυρομματαίων 17, 104 34 ΑΘΗΝΑ

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

Αθήνα, 10/5/2022

Αρ. Πρωτ.: 8779

- Προς:**
1. Υπουργό Ενέργειας & Περιβάλλοντος
κ. Σκρέκα
 2. Υφυπουργό Χωροταξίας και Αστικού
Περιβάλλοντος, κ. Ταγαρά
 3. Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και
Αστικού Περιβάλλοντος κ. Μπακογιάννη

- Κοιν.:**
1. Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ
 3. Πρόεδρο και ΔΕ ΤΕΕ

**Θέμα : Παρατηρήσεις επί Νομοσχεδίου ΥΠΕΝ με αλλαγές στο ΝΟΚ και στην
προέγκριση Οικοδομικών Αδειών.**

Κύριοι Υπουργοί

Απευθυνόμαστε σε εσάς σχετικά με το Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο "ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -Β' ΦΑΣΗ, ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΙΛΟΤΙΚΩΝ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΠΛΩΤΩΝ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ " το οποίο έχει αναρτηθεί για διαβούλευση στο opengov.gr/minenv/?p=12340.

Στο εν λόγω Νομοσχέδιο και στα άρθρα 127 - 129 προτείνονται πρόσθετες τροποποιήσεις στο "Νέο Οικοδομικό Κανονισμό" όπου διαπιστώσαμε πως καταργείται η διαδικασία της προέγκρισης για την έκδοση οικοδομικής άδειας στις κατηγορίες 1 και 2, εξομοιώνοντας τις κατ' ουσίαν με την κατηγορία 3. Πρόκειται για μια πολύ αρνητική εξέλιξη σε αντίθεση με όσα υποστηρίζουμε ως ΕΜΔΥΔΑΣ, δηλαδή την επαναφορά της προέγκρισης και του ελέγχου από τις ΥΔΟΜ για όλες τις κατηγορίες αδειών, σε συνέχεια

της επαναλαμβανόμενης νομοθέτησης για αποχώρηση ή και κατάργηση των Δημόσιων Υπηρεσιών από τον έλεγχο. Χωρίς μάλιστα να προηγηθεί οποιοσδήποτε απολογισμός και δειγματοληπτικός έλεγχος για το τι ακριβώς έγινε τα τελευταία πέντε χρόνια στις εκδοθείσες άδειες στην κατηγορία 3 και της ΕΕΜΚ (Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας). Και αυτό γιατί η δικλείδα του ελέγχου του 30% αυτών των αδειών από τις ΥΔΟΜ, δεν υλοποιήθηκε ποτέ. Συνεπώς η Πολιτεία χωρίς να ελέγξει ποτέ το μέγεθος της ενδεχόμενης αυθαίρετης Δόμησης στις κατασκευές αφού δεν έχει προηγηθεί η διαδικασία προέγκρισης, επεκτείνει την αμφίβολη αυτή διαδικασία και στις μεγάλες, αλλά και σε ευαίσθητες περιοχές κατασκευές (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, οικισμοί με ειδικά διατάγματα, κλπ), οι οποίες με αυτό το νομοσχέδιο θα εκδίδονται αυτόματα και μόνο με έλεγχο Τοπογραφικού!

Στο τέλος του άρθρου 128 ορίζεται ότι: Η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. διενεργεί υποχρεωτικά δειγματοληπτικό έλεγχο της νομιμότητας των υποβαλλόμενων μελετών και ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ, σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον των οικοδομικών αδειών που χορηγούνται με την ανωτέρω διαδικασία. Θεωρούμε πως θα πρέπει να αποσαφηνιστούν τα κριτήρια επιλογής και η διαδικασία του δειγματοληπτικού αυτού ελέγχου, αφού δεν αναφέρονται τα σχετικά στην πρόσφατη Υπουργική Απόφασή σας (Υ.Α. Αρ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/125394/4805/ΦΕΚ Β' 91/17-01-22), καθιστώντας αυτήν ως προσηματική. Επιπλέον, γνωρίζουμε πως οι ΥΔΟΜ απηύθυναν σε εσάς σχετικά ερωτήματα που όμως δεν έχουν απαντηθεί. Επιπροσθέτως και σχετικά με την τροποποίηση του ν/σ, είναι απαραίτητο να διευκρινισθεί εάν η αρμόδια Υ.ΔΟΜ θα ελέγχει και την υπεύθυνη Δήλωση του μελετητή μηχανικού, που ορίζεται στο τέλος του άρθρου 129, η οποία θα συνοδεύει το Διάγραμμα Κάλυψης με την Δήλωση ότι: *«ότι δεν έχει μεταβληθεί ο επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης του οικοπέδου και ότι στην επιτρεπόμενη δόμηση έχουν υπολογιστεί όλες οι κατασκευές, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79), καθώς και οι απαιτούμενες επιφάνειες, ανά χρήση, για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης.»*

Εάν θα πρέπει να ελέγχεται και το στοιχείο αυτό από την Υ.ΔΟΜ, τότε θα πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους απαιτούμενους υπολογισμούς και τα σχετικά διαγράμματα σύμφωνα με το άρθρο 11 του ΝΟΚ. Αν δεν πρέπει να ελέγχεται το στοιχείο αυτό, τότε είναι προτιμότερο να καταργηθούν οι περισσότερες από τις 33 περιπτώσεις της παρ.6 του άρθρου 11 του ΝΟΚ, εκτός από εκείνες που αναφέρονται στους υπόγειους χώρους, και να καταργηθεί η υποχρέωση υποβολής της Υπεύθυνης Δήλωσης! Διαπιστώνουμε όμως πως κατ' ουσία με την ανωτέρω τροποποίηση, καταργείται ένας πολύ σημαντικός έλεγχος για τα πολεοδομικά μεγέθη, αυτός του Συντελεστή Δόμησης και τίθεται σε

επισφάλεια αυτό που ΟΛΟΙ μας οφείλουμε να προασπίσουμε και να διασφαλίσουμε, τον έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος, όπως και το Σύνταγμα επιτάσσει.

Τέλος, διατηρούμε σοβαρές επιφυλάξεις για το προβλεπόμενο από το άρθρο 129 που αφορά στις αλλαγές για το Διάγραμμα Κάλυψης, γιατί θα οδηγήσει σε αδυναμία ελέγχου και ενδεχόμενης αύξηση της δόμησης.

Επαναφέρουμε το πλαίσιο των διεκδικήσεων μας σχετικά με το θέμα της λειτουργίας των Υπηρεσιών Δόμησης, όπως αυτό αποτυπώθηκε στην πρόσφατη κινητοποίηση μας (σε συνεργασία με την ΠΟΕ ΟΤΑ και την ΠΟΜΗΤΕΔΥ) και επισημαίνουμε ότι οι προβλέψεις του Ν/Σ κινούνται σε αντίθετη κατεύθυνση.

Δώδεκα ολόκληρα έτη μετά τον Καλλικράτη, η μεταφορά των ΥΔΟΜ στους Δήμους απέτυχε. Οι Υπηρεσίες συρρικνώθηκαν, τα προβλήματα διογκώθηκαν. Η μετάβαση με τον Καλλικράτη (Ν. 3852/2010) των Πολεοδομικών αρμοδιοτήτων απ' τις Νομαρχίες στους Δήμους έγινε άτακτα, χωρίς κριτήρια και χωρίς καμία προδιαγραφή (μεταφορά προσωπικού, υλικού, Μηχανογράφησης, αρχείου, κλπ,) με αποτέλεσμα τα ήδη υπάρχοντα προβλήματα Διοικητικής φύσεως (κυρίως υποστελέχωσης) να έχουν διογκωθεί. Οι αιρετοί ή αποφεύγουν να αναλάβουν τις σχετικές ευθύνες ή επιδιώκουν τον έλεγχο των ΥΔΟΜ. Έκτοτε παρά τις συνεχείς νομοθετικές αλλαγές, δίνεται κυρίως βάρος στις **συνεχείς παρατάσεις διοικητικής υποστήριξης** των ήδη υπολειτουργούντων ΥΔΟΜ, η πιο πρόσφατη λήγει στις 31-5-22, πιστοποιώντας και διαιωνίζοντας ουσιαστικά τη δυσλειτουργία τους επί 12 έτη.

Η στελέχωση και η λειτουργία των Υπηρεσιών Δόμησης πανελλαδικά σύμφωνα με περσινά στοιχεία της ΕΕΤΑΑ, (τα πράγματα έχουν χειροτερέψει έκτοτε) είναι τραγική. Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από τους 332 Δήμους της Χώρας, **οι 168 μόλις Δήμοι (51%) διαθέτουν Υπηρεσία Δόμησης ενώ οι 164 (49%) όχι.** Από τις 168 ΥΔΟΜ, οι 16 (10%) λειτουργούν μερικώς, λαμβάνοντας υποστήριξη από άλλες ΥΔΟΜ. Επίσης από τη Μελέτη προκύπτει ότι:

- η μεγάλη πλειοψηφία των δήμων κάτω των 10.000 κατοίκων, δεν διαθέτουν ΥΔΟΜ
- τριάντα τρεις (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 ΥΔΟΜ

Από τις 168, οι 4 δε διαθέτουν καθόλου προσωπικό, 22 δεν έχουν καθόλου Μηχανικό ΠΕ, 28 απασχολούν μόνο 1 μηχανικό ΠΕ ή ΤΕ, άλλες 28 μονάχα 2 και 16 διαθέτουν 3 Μηχανικούς. **Οι 98 από τις 168 δηλαδή ΥΔΟΜ λειτουργούν με ελλιπέστατο προσωπικό,** πολύ κάτω ακόμη και από τα ελάχιστα κριτήρια του Νόμου.

Επιπρόσθετα απουσιάζουν **και οι απαιτούμενες ειδικότητες** μιας και 20 από αυτές δε διαθέτουν Πολιτικό Μηχανικό, 76 δε διαθέτουν Αρχιτέκτονα Μηχανικό, 74 δε διαθέτουν Τοπογράφο Μηχανικό και 94 δε διαθέτουν Ηλεκτρολόγο ή Μηχανολόγο Μηχανικό.

Ο Συνήγορος του Πολίτη έχει παρέμβει επανειλημμένα στα όργανα εξουσίας του Κράτους κοινοποιώντας διάφορα πορίσματα, ενώ ειδικότερα με το από 3.11.2017 έγγραφό του με ΑΠ Φ.1300.2/48622/2017 κάνει πολύτιμες διαπιστώσεις, ενώ καταλήγει ότι **πρέπει να στελεχωθούν άμεσα οι Υ.ΔΟΜ. των Δήμων διότι παραβιάζονται οι αρχές της νομιμότητας και της χρηστής Διοίκησης** (επί της ουσίας παραβίαση του άρθρου 10 του Συντάγματος που αναφέρεται στο δικαίωμα αναφοράς προς τις Αρχές αλλά και της παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος). Πολύ σημαντική επίσης είναι η αναφορά... « *χρήζει προσοχής το γεγονός ότι δεν προβλέπονται συγκεκριμένες νομικές συνέπειες στους Δήμους που δεν έχουν προβεί μέχρι το 2016 στην οργάνωση και στελέχωση των ΥΔΟΜ*».

Οι αρμοδιότητες που περιγράφονται στην πολεοδομική νομοθεσία (ν.1337/83, ΓΟΚ '85, ΓΟΚ '00, ΝΟΚ, ν.4030/11, ν.3862/10, ν.4014/11, ν.4178/13, ν.4495/17, ν.4735/20, 4759/20, κλπ) και υποχρεούνται να ασκούν οι ΥΔΟΜ, απαιτούν κατ' ελάχιστον τ' ακόλουθα τμήματα σε επίπεδο ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ:

1. Τμήμα Πολεοδομικών και τοπογραφικών εφαρμογών – απαλλοτριώσεις, όροι δόμησης

2. Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών (αυθαίρετα), Γραφείο επικινδύνων (Π.Δ. 23-4-29, ΦΕΚ 153Α /29), αρμοδιότητες που περιγράφονται στο ν.4495/17, άρ. 2, 5 & 6 (ως Τοπικά και Περιφερειακά Παρατηρητήρια Δόμησης), καθώς και εξέταση προσφυγών για υπαγωγές αυθαιρέτων στο ν.4495/17(άρ. 60 του ν.4643/19)

3. Τμήμα Έκδοσης οικοδομικών αδειών

4. Γραμματειακή Υποστήριξη – Αρχείο.

Αντίστοιχα οι Υπηρεσίες Δόμησης που λειτουργούν σε επίπεδο Τμήματος στελεχώνονται τουλάχιστον από έναν αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό, έναν αρχιτέκτονα μηχανικό, έναν χωροτάκτη - πολεοδόμο μηχανικό, έναν πολιτικό μηχανικό και έναν μηχανολόγο ή ηλεκτρολόγο μηχανικό. (περίπτ. α' παρ. 2 άρθρο 97Α Ν. 3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 181 του Ν. 4555/18 , αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 376 του Ν.4700/20 και το άρθρο 43 του Ν.4735/20).

Εξάλλου, όπως έχουμε επισημάνει και στο παρελθόν, για να είναι εύρυθμη η λειτουργία των ΥΔΟΜ, θα πρέπει για την επάρκειά της να εισαχθούν προς εξέταση κι άλλα κριτήρια, όπως **έκταση χωρικής αρμοδιότητας της ΥΔΟΜ, μορφολογία, πληθυσμός, νησιωτικότητα**, πλήθος εκδιδομένων πράξεων, κλπ. Η ελάχιστη στελέχωση συνεπώς κάθε ΥΔΟΜ (Διεύθυνσης ή και Τμήματος) οφείλει να είναι

συνάρτηση και των παραπάνω παραγόντων, με μηχανικούς ΠΕ και ΤΕ όλων των απαιτούμενων ειδικοτήτων.

Πλέον αυτών εισήχθη με το ν. 4759/20 η αρμοδιότητα οι ΥΔΟΜ να συστήσουν ΣΥΠΟΘΑ Β΄.

Αντιλαμβανόμαστε ότι, η εκτίμηση πως το στελεχιακό δυναμικό των 5 μηχανικών (ΠΕ ή ΤΕ) δεν επαρκεί ούτε κατ' ελάχιστον σε επίπεδο Τμήματος πόσο άλλωστε σε επίπεδο Διεύθυνσης σύμφωνα με την ανάλυση των παραπάνω.

Επιπρόσθετα θεσμοθετήθηκαν **ασφυκτικές προθεσμίες** για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών και συγκεκριμένα, μείωση από τις 30 μέρες του ν.4495/17, στις 15 μέρες, με τις 2 μέρες να είναι ως υποχρεωτικές για τον έλεγχο σε κάθε στάδιο, εκτός από το διάγραμμα κάλυψης, προς έκδοση οικοδομικής αδειάς. Δηλαδή, κατ' ουσία, απαγορεύεται ο υπάλληλος της ΥΔΟΜ να απουσιάζει από την Υπηρεσία του για οποιοδήποτε λόγο, αφού δεν έχει αντικαταστάτη μιας και οι 5 μηχανικοί ανά κλάδο ειδικότητας που ορίζονται δεν έχουν αντικαταστάτη (τροποποίηση του άρθ.38, παρ. 5 του 4495/17). Και χωρίς να συνυπολογίσουμε τα τυχόν παράλληλα καθήκοντα που τους ανατίθενται ή τη συμμετοχή τους σε διάφορες Επιτροπές, Συμβούλια ή και το Μη.Μ.Ε.Δ..

Τέλος οι νέοι φορείς που προβλέπει το τμήμα Α΄ (άρθρο 1 ως 6) του Ν. 4495/17 μετά από 4 έτη δεν έχουν ακόμη δημιουργηθεί (**Περιφερειακά και Τοπικά Τμήματα Παρατηρητηρίων και Ελέγχου Δόμησης**), προφανώς για λόγους αδυναμίας στελέχωσης μιας και απαιτούνται πολλαπλάσιοι Μηχανικοί από αυτούς που υπηρετούν σήμερα στις ΥΔΟΜ. Σύμφωνα με το άρθρο 92 του ισχύοντος Ν.4495/2017, της ερμηνευτικής εγκυκλίου 2/2019 και το άρθρο 49 του 4759/2020, η εν γένει διαχείριση των αρμοδιοτήτων της αστυνόμευσης των Κατασκευών (Διαπίστωση και χαρακτηρισμός αυθαιρέτου και διαχείριση υποθέσεων παλιών – νέων αυθαιρέτων – επιβολής προστίμων σύνταξης χρηματικών καταλόγων – διαγραφής κλπ) παραμένει στις ΥΔΟΜ.

Οι παραπάνω πολιτικές έχουν συντριπτικά αποτελέσματα στις Υπηρεσίες, το Περιβάλλον, στο Δημόσιο Συμφέρον, στα λαϊκά συμφέροντα.

Δηλώνουμε τη ριζική μας αντίθεση στην πολιτική που υποβαθμίζει τις δημόσιες υπηρεσίες και εκχωρεί αρμοδιότητες σε ιδιώτες. Παλεύουμε για το σταμάτημα αυτών των πολιτικών και από κοινού διεκδικούμε:

- Επαρκή στελέχωση των ΥΔΟΜ με μηχανικούς ΠΕ και ΤΕ όλων των απαιτούμενων ειδικοτήτων, καθώς και με το αναγκαίο προσωπικό όλων των εμπλεκόμενων κλάδων.

- Νέες προσλήψεις μηχανικών ΠΕ και ΤΕ μέσω του ΑΣΕΠ, όλων των ειδικοτήτων καθώς και του λοιπού αναγκαίου προσωπικού όλων των εμπλεκόμενων κλάδων, με μόνιμες και σταθερές σχέσεις εργασίας και κατά αποκλειστικότητα στις ΥΔΟΜ, με την ρητή απαγόρευση ότι οι Δήμαρχοι δεν θα μπορούν να τους μετακινούν στις τεχνικές ή άλλες υπηρεσίες των δήμων.
- Εξοπλισμό των Υπηρεσιών Δόμησης με σύγχρονα μέσα και εργαλεία για την αποτελεσματική δουλειά τους. Υπολογιστές, εκτυπωτές, σαρωτές, οθόνες, συνδέσεις στο διαδίκτυο, το απαραίτητο λογισμικό και ότι άλλο απαιτείται.
- Κατάργηση του νομικού πλαισίου που επιτρέπει τις προσωρινές και νομικά επισφαλείς ή αμφισβητούμενες λύσεις ανάθεσης καθηκόντων Δημόσιας Αρχής σε Συμβασιούχους Έργου, ή στην ΕΕΤΑΑ ή στους Αναπτυξιακούς Οργανισμούς με τις οποίες θα δημιουργηθούν τεράστια θέματα νομιμότητας με τις εκδοθείσες Διοικητικές Πράξεις (οικοδομική άδεια, έκθεση επικινδύνου, έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής, κλπ).
- Επανεξέταση των Επιπέδων της λειτουργίας των ΥΔΟΜ από τους Δήμους σε συνάρτηση με τη λειτουργία των Παρατηρητηρίων Δόμησης.
- Κωδικοποίηση και απλοποίηση της πολεοδομικής Νομοθεσίας, προσβάσιμη σε όλους.
- Νομική Υποστήριξη σε κάθε ΥΔΟΜ από εξειδικευμένους Νομικούς καθώς και Νομική Κάλυψη των Υπαλλήλων για τις Υπηρεσιακές διώξεις που υφίστανται.
- Απαλλαγή από τις αποκλειστικές προθεσμίες ολίγων ημερών, που προβλέπει κατά περίπτωση ο νέος πολεοδομικός νόμος 4759/2020, οι οποίες είναι ανεφάρμοστες και ανεδαφικές, μέχρι να συγκροτηθούν και να στελεχωθούν οι Υπηρεσίες.
- Υποχρεωτική προέγκριση άδειας και στην Κατηγορία 3 από την αρμόδια ΥΔΟΜ.
- Κάλυψη εξόδων μετακίνησης εντός και εκτός έδρας.

Διεκδικούμε δηλαδή Υπηρεσίες Δόμησης που δεν θα λειτουργούν με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, αλλά θα είναι πλήρως στελεχωμένες και εξοπλισμένες, ώστε να προστατεύουν αποτελεσματικά το Περιβάλλον και το Δημόσιο Συμφέρον, όπως και το Σύνταγμα επιτάσσει.

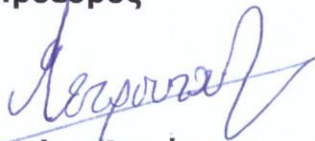
Καταλήγοντας, επιθυμούμε να σας υπενθυμίσουμε το **αίτημά μας για συνάντηση με εσάς, το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα και σας**

υπενθυμίζουμε πως ως μηχανικοί του Δημοσίου καλούμαστε να εφαρμόσουμε τις διατάξεις που τροποποιείτε, χωρίς όμως να μας έχετε δεχτεί έως σήμερα, δηλαδή χωρίς να λαμβάνετε υπόψη σας τις επιστημάνσεις μας.

Στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος



Πετρόπουλος Δημήτρης

Ηλεκτρολόγος Μηχανικός



Η Αναπλ. Γεν. Γραμματέας



Θεοδωροπούλου Πηνελόπη

Πολιτικός Μηχανικός