

## Διαδικασία της οικοδομικής αδειόδοσης και ελέγχου της ανάπτυξης : Προτάσεις ΕΤΕΚ προς τους υποψήφιους Προέδρους

Η διαδικασία της οικοδομικής αδειόδοσης και ελέγχου της ανάπτυξης αποτελεί σημαντικό δείκτη ανταγωνιστικότητας, σχετίζεται άμεσα με την ευκολία του επιχειρείν και αφορά εξυπηρέτηση των πολιτών και επιχειρήσεων. Παράλληλα, είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με θέματα δημόσιας ασφάλειας, προστασίας του πολίτη καθώς και προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Όλοι ή σχεδόν όλοι έχουν αναγνωρίσει την πλήρη αποτυχία του υφιστάμενου συστήματος οικοδομικής αδειόδοσης και ελέγχου της ανάπτυξης. Δαιδαλώδης και αναχρονιστική νομοθεσία. Πολλές και αναπόφευκτα μικρές σε μέγεθος και κατακερματισμένες οικοδομικές αρχές, 35 στο σύνολο. Ανομοιόμορφη ερμηνεία και αντιμετώπιση τεχνικών απαιτήσεων. Παντελής απουσία χρήσης μέσων ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, όπως δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής. Καθυστερήσεις στην έκδοση άδειων και εγκρίσεων. Αδυναμία στην επιβολή του νόμου. Παντελής απουσία της οικοδομικής αρχής στο εργοτάξιο.

Όλα τα πιο πάνω συνθέτουν ένα φαύλο κύκλο, ο οποίος συχνά οδηγεί τον πολίτη ή τον επιχειρηματία στην παρανομία. Και επειδή η κατάσταση είναι τέτοια η Πολιτεία δείχνει απαράδεκτη ανοχή στην παρανομία. Χαρακτηριστικότερα παραδείγματα της κατάστασης αυτής, ήταν η ολοκλήρωση πολυώροφου ξενοδοχείου σε μία περιοχή ειδικού και ευαίσθητου χαρακτήρα χωρίς άδεια οικοδομής, και η επί σειρά ετών χρήση αριθμού κατοικιών με πλαστές άδειες οικοδομής !

Επί της ουσίας το σύστημα ταλαιπωρεί τον πολίτη και επιχειρηματία με δεκάδες αχρείαστες χρονοβόρες διαδικασίες, διαβουλεύσεις, μελέτες, όρους και στο τέλος καμία αρμόδια αρχή δεν ενδιαφέρεται για την ουσία, καθώς σχεδόν καμία οικοδομική αρχή δεν ελέγχει έστω και δειγματοληπτικά κατά πόσον αυτό που κατασκευάζεται συνάδει με αυτό που μελετήθηκε και αδειοδοτήθηκε.

Εξ αφορμής της προεκλογικής περιόδου το ΕΤΕΚ σημειώνει πως το μεγαλύτερο ίσως πρόβλημα για την διατήρηση του απαράδεκτου status quo, είναι η έλλειψη βούλησης και η απροθυμία σύγκρουσης και αλλαγής του κατεστημένου. Συνεπώς το Επιμελητήριο καλεί όλους τους υποψήφιους Προέδρους να ενσκήψουν επί του ζητήματος και λύσουν επιτέλους τον γόρδιο δεσμό.

Το ΕΤΕΚ θεωρεί πως εάν υπάρχει βούληση, απλά, εύκολα υλοποιήσιμα και με χωρίς μεγάλο φόρτο βραχυπρόθεσμα μέτρα μπορούν να επιφέρουν ουσιαστικές βελτιώσεις στην υφισταμένη κατάσταση. Συνοπτικά μερικά από αυτά αφορούν:

- περαιτέρω θωράκιση και ενίσχυση της ανεξαρτησίας και αμεροληψίας των ιδιωτών μελετητών /επιβλεπόντων, έτσι ώστε να είναι εφικτή η εκχώρηση περισσότερων αρμοδιοτήτων σε αυτούς
- καθορισμό διαφορετικών απαιτήσεων και εσωτερικών διαδικασιών και καθορισμό μέγιστου χρόνου εξέτασης/ ανταπόκρισης ανάλογα με το είδος της οικοδομής (ανάλογα με το ρίσκο)

- θεσμοθέτηση ενός εσωτερικού συστήματος διασφάλισης ποιότητας και εφαρμογή ισορροπημένου δειγματοληπτικού συστήματος ελέγχου διάφορων βαθμίδων ελέγχου (έλεγχος εγκυρότητας των δεδομένων υπολογισμών, επαλήθευση των αποτελεσμάτων, πλήρης έλεγχος των μελετών) πριν, αλλά **κυρίως μετά** την παραχώρηση της άδειας, δηλαδή στο εργοτάξιο και επιβολή της νομοθεσίας στις περιπτώσεις μη συμμόρφωσης
- απαίτηση κατάθεσης του πιστοποιητικού συμπλήρωσης εργασιών πριν την μόνιμη ηλεκτροδότηση και υδροδότηση της οικοδομής

Χαρακτηριστικό παράδειγμα προς μίμηση είναι η μηχανογράφηση, αυτοματοποίηση και ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων για έκδοση Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων και η εισαγωγή συστήματος δειγματοληπτικού ποιοτικού ελέγχου από την Υπηρεσία Ενέργειας. Το αποτέλεσμα είναι η άμεση έκδοση των πιστοποιητικών, χωρίς να ταλαιπωρείται κανείς και η διασφάλιση συμμόρφωσης με τη νομοθεσία.

Το ΕΤΕΚ για άλλη μια φορά επαναλαμβάνει πως είναι στη διάθεση της Πολιτείας και πως είναι έτοιμο να αναλάβει ενεργότερο και ουσιαστικότερο ρόλο. Στόχος είναι η βελτίωση της κατάστασης στον τομέα αδειοδότησης και ελέγχου της οικοδομικής ανάπτυξης η οποία εξακολουθεί να αποτελεί μελανό και προβληματικό σημείο που ταλαιπωρεί τον πολίτη, τον επιχειρηματία και τους επαγγελματίες του κλάδου, χωρίς να διασφαλίζει επαρκώς ούτε την προστασία του πολίτη ούτε την προστασία του φυσικού /δομημένου περιβάλλοντος.

21 Δεκεμβρίου 2017