

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Πολύγυρος: 03-12-2024
Αρ. Πρωτ : 63 οικ

Οδός: 22ας Απριλίου 1
Πόλη : Πολύγυρος
Τ.Κ : 63100
Τηλ : 23710-24089
Fax : 23710-24089
Πληρ: Αν.Κουνάδου

Προς : κ. Δήμαρχο Σιθωνίας
Κοιν : ΤΕΕ / ΤΚΜ
ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ

ΘΕΜΑ: Λειτουργία Τμήματος Πολεοδομίας Διεύθυνσης Δόμησης Δήμου Σιθωνίας
(Αναστολή καθηκόντων αναπληρωτή Προϊσταμένου Διεύθυνσης Δόμησης και
Προϊσταμένου Τμήματος Πολεοδομίας).

κ. Δήμαρχε:

Πληροφορηθήκαμε ότι στις 27/11/2024 επιβάλλατε το μέτρο της αναστολής καθηκόντων στον αναπληρωτή Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Δόμησης ο οποίος είναι και Προϊστάμενος Τμήματος Πολεοδομίας. Ο συγκεκριμένος υπάλληλος χειρίζεται το ηλεκτρονικό σύστημα “e-adeies” (του ΤΕΕ, κατ’ εντολή του ΥΠΕΝ) έκδοσης όλων των πράξεων, αδειών, βεβαιώσεων κ.λ.π., οι οποίες σχετίζονται κυρίως με την οικοδομική δραστηριότητα (και όχι μόνο) και αναρτώνται στο ανωτέρω σύστημα καθιστώντας τα προσβάσιμα σε κάθε πολίτη για λόγους διαφάνειας και ελέγχου. Διαπιστώθηκε δε αυτή η αναστολή, αμέσως και από το σύστημα “e-adeies”, αφού δεν εκδίδονταν πλέον πράξεις, ακόμη και στοιχειώδεις. Δηλαδή κατ’ ουσία πάγωσε («έκλεισε») το τμήμα Πολεοδομίας.

Οι μηχανικοί της Σιθωνίας, μέλη του Τ.Ε.Ε., σε μία συνεχή συνεδρίαση διαζώσης και εξ’ αποστάσεως διαπίστωσαν ότι η απόφασή σας:

Είναι ετεροχρονισμένη, καθώς εκδόθηκε μετά από έντεκα (11) μήνες θητείας σας και προφανώς με την ίδια δικαιολογητική βάση παρόμοιας απόφασης που επιβάλλατε στην αρχή της θητείας σας, αφού σε όλο αυτό το διάστημα δεν υπήρξαν ενέργειές σας, δηλαδή π.χ. ΕΔΕ, προσφυγή σε δικαιοσύνη, σε έλεγχο από αποκεντρωμένη διοίκηση ή ΤΕΕ, ώστε να καταλογίσετε παράβαση καθήκοντος ή ό,τι άλλο μεμπτό στον συγκεκριμένο υπάλληλο. Αντίθετα στην 25/11/2024, στην

συνεδρίαση που κάνατε για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) της Σιθωνίας τον εκθειάσατε δημοσίως, ενημερώσατε ότι βρίσκεστε σε αγαστή συνεργασία με τον παρόντα εκεί Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Δόμησης, ώστε να κατατεθούν οι προτάσεις για το ΕΠΣ, το οποίο αποτελεί το χάρτη ανάπτυξης της περιοχής για τις επόμενες δεκαετίες, για το οποίο ο Δήμος έως και σήμερα δεν έχει καταθέσει τις απόψεις του σε αντίθεση με τους άλλους Δήμους της Χαλκιδικής. Δώσατε την εντύπωση ότι ο συγκεκριμένος υπάλληλος ήταν άμεμπτος και αναντικατάστατος.

Ελπίζουμε πως δεν την εκδώσατε επειδή υιοθετήσατε την αφελή και ιδεοληπτική άποψη Αντιδημάρχου σας που δημόσια σε συνεδρίαση του Δ. Συμβουλίου ανέφερε ότι «για να σταματήσει η ανάπτυξη-ανοικοδόμηση της περιοχής πρέπει να σταματήσει η πολεοδομία να δίνει οικοδομικές άδειες», δηλαδή να κλείσει, δηλαδή να απολυθεί ο έμπειρος και εργασιομανής προϊστάμενός της, διότι θα ήταν απόφαση αυτοκτονική.

Σε μια ήδη υποστελεχωμένη υπηρεσία, η απομάκρυνση του μοναδικού μηχανικού στο τμήμα, συνιστά τη παύση λειτουργίας της υπηρεσίας, τόσο πραγματικά όσο και ουσιαστικά και δεν προβλέψατε ως διοίκηση τους ένδεκα μήνες την ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ. Ο όποιος αντικαταστάτης του εν λόγω υπαλλήλου θα πρέπει να διαθέτει την ίδια τουλάχιστον επάρκεια γνώσεων ΝΟΚ και πολεοδομικής νομοθεσίας, εμπειρίας, εργατικότητας, επιστημονικής επάρκειας, καθώς και αντίστοιχης επιστημονικής ιδιότητας με τον συνάδελφο μηχανικό που απομακρύνθηκε. Τέτοιος δεν ΥΠΑΡΧΕΙ σήμερα στον Δήμο Σιθωνίας. Θα πρέπει να σημειωθεί πως ο πρώην προϊστάμενος της Πολεοδομίας τον οποίο απομακρύνετε εξυπηρετούσε ΟΛΟΥΣ ΑΝΕΞΑΙΡΕΤΩΣ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ & ΠΟΛΙΤΕΣ από όποιο μέρος και αν αυτοί προέρχονταν (ακόμα και σε ωράρια πέραν των καθιερωμένων). Η απόφαση σας αυτή λοιπόν καθιστά ΑΝΕΝΕΡΓΗ ίσως την πιο κομβική υπηρεσία του Δήμου και εισάγει τον διχασμό και την αντιπαλότητα στο Προσωπικό του Δήμου.

ΑΝΕΝΕΡΓΗ υπηρεσία Δόμησης μεταξύ πολλών άλλων σημαίνει:

1. Καθυστέρηση ή ματαίωση, της υποβολής των προτάσεων για το Ε.Π.Σ. για το οποίο υπάρχει προθεσμία μόλις 15 ημερών ή το πολύ μέχρι το τέλος του έτους.
2. Πολεοδομικές μελέτες εν εξελίξει.
3. «Υπάρχουν πολλοί επιχειρηματίες που έχουν εκδώσει οικοδομικές άδειες και έχουν υπαχθεί σε χρηματοδοτούμενα προγράμματα και μεταξύ των υποχρεώσεών τους περιλαμβάνεται και η απαρέγκλιτη τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων υλοποίησης. Τυχόν καθυστερήσεις στα στάδια μέχρι την τελική θεώρηση της οικοδομικής άδειας, θα επιφέρουν ποινές ή και απένταξή τους από το αναπτυξιακό πρόγραμμα που υλοποιούν. Επίσης, οι προκήρυξεις των χρηματοδοτικών προγραμμάτων έχουν σαν προαπαιτούμενο (ή και βαθμολογούμενο) κριτήριο την ύπαρξη οικοδομικής άδειας σε ισχύ. Τυχόν καθυστερήσεις οι οποίες οφείλονται στην δυσλειτουργία της υπηρεσίας δόμησης, θα έχουν μεγάλο οικονομικό αντίκτυπο στην περιοχή καθώς δεν θα υπάρχει ισονομία με άλλες πράξεις που υλοποιούνται ή πρόκειται να υλοποιηθούν από επενδυτές που δραστηριοποιούνται σε άλλους δήμους, στους οποίους η υπηρεσία λειτουργεί κανονικά».
4. Αιτήσεις που έχουν γίνει ή που είναι στην διαδικασία να γίνουν για αρχικό ελεγκτή δόμησης ακυρώνονται λόγω του χρονικού περιθωρίου που ο νόμος ορίζει. Αυτή τη στιγμή είναι ανοιγμένα σκάμματα και τοποθετημένοι οπλισμοί, πολλών εκατοντάδων χιλιάδων ευρώ, ίσως και πάνω από εκατομμύριο με θέματα Ασφαλείας και όχι μόνο σε θεμελιώσεις. Μαζί με την αποκατάσταση-εξυγίανση του εδάφους που θα απαιτηθεί όταν και αν θα μπορέσουν να επανεκκινήσουν, φθάνουμε σε μια δαπάνη εκατομμυρίων, οδηγώντας ιδιοκτήτες και κατασκευαστές να στραφούν εναντίον του δήμου ώστε να τα απαιτήσουν.
5. Αιτήματα πολιτών για τελική θεώρηση των οικοδομών τους (και παλιότερες άδειες πριν το σύστημα των ελεγκτών δόμησης που χρειάζονται αυτοψία από την Πολεοδομία), προκειμένου να συνδεθούν οριστικά με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας με ό,τι σημαίνει αυτό για διαφυγόντα τέλη από το Δήμο.

6. Αναθεωρήσεις αδειών λόγω λήξης της ισχύος τους αυτή την περίοδο, με ολοκλήρωση του Φ. Οργανισμού τους που απαιτείται και ελεγκτής δόμησης (χάνεται η άδεια αν δεν γίνει η αναθεώρηση πριν τη λήξη της ισχύος).
7. Εκδόσεις όρων δόμησης, προεγκρίσεων και οικοδομικών αδειών.
8. Αυτοψίες για νέα αυθαίρετα.
9. Στο τέλος του έτους λήγουν όλες οι εργοταξιακές παροχές για τις άδειες που είναι σε ισχύ με τον προηγούμενο νόμο. Όσες έχουν περάσει τελικό έλεγχο δεν μπορούν να πάρουν παράταση εργοταξιακού και θα μείνουν χωρίς ρεύμα.
10. Στους επόμενους λίγους μήνες το πλαίσιο για την εκτός σχεδίου δόμηση φαίνεται ότι θα αλλάξει. Αυτό σημαίνει ότι οι κάτοχοι αδόμητων αγροτεμαχίων θα προχωρήσουν άμεσα, όπως αυτό έχει ήδη ξεκινήσει, στην αξιοποίησή τους, την ανοικοδόμησή ή την πώληση τους. Αυτοί είναι κυρίως σε συντριπτικό ποσοστό πολίτες του δήμου μας, γιατί αυτοί που έχουν ήδη αγοράσει τα έχουν ανοικοδομήσει ως επί των πλείστων. Με κλειστή την Υ.ΔΟΜ. δεν θα μπορέσει να γίνει η έκδοση αδειών αλλά ούτε η πώληση, γιατί κανένας δεν έρχεται να αγοράσει για να μπορέσει να κτίσει μετά από μήνες, ειδικά τώρα με το θολό τοπίο στην εκτός σχεδίου δόμηση (στις περισσότερες των περιπτώσεων οι υποψήφιοι αγοραστές αιτούνται από την Υ.ΔΟΜ. θεώρηση όρων δόμησης του αγροτεμαχίου η οποία εκδίδεται από τον Προϊστάμενο). Αυτό σημαίνει πως θα χαθούν εκατομμύρια από τις περιουσίες των πολιτών του δήμου μας.
11. Υποβαθμίζετε το τουριστικό προϊόν που είναι το κύριο έσοδο του δήμου μας όταν κόβουμε την ανάπτυξη αυτού, εμποδίζουμε τη δημιουργία νέων καταστημάτων κ.τ.λ. που είναι φανερά απαραίτητα για την εξυπηρέτηση του τουρισμού που ήδη υπάρχει.
12. Στον χώρο της Σιθωνίας μόνο οι τοπικοί μηχανικοί είναι περισσότεροι από σαράντα, (35 συμμετέχουν στην διαρκή συνεδρίαση), χώρια τα γραφεία που είναι εκτός Σιθωνίας αλλά δραστηριοποιούνται εδώ. Μαζί με τους εργαζομένους που απασχολούν αυτά τα γραφεία, έχουμε να κάνουμε με πάνω από 100 οικογένειες. Το χρονικό διάστημα που θα απαιτηθεί ώστε να επαναλειτουργήσει-ομαλοποιηθεί η Υ.ΔΟΜ. και το οποίο εκτιμάται τουλάχιστον σε αρκετούς μήνες, θα προκαλέσει κοινωνικό πρόβλημα. Εκτός αυτών θα παραλύσει η οικοδομική δραστηριότητα γύρω από την οικοδομή καθώς υπάρχουν 150 περίπου επαγγέλματα που εξαρτώνται από αυτήν όπως

τεχνίτες, εργάτες, καταστήματα, μάντρες υλικών κ.τ.λ.. Ας αναλογιστούμε το τι κάνουμε.

κ. Δήμαρχε:

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω πρέπει το συντομότερο να δώσετε λύση στο πρόβλημα και προτείνουμε:

Είτε να στελεχωθεί το Τμήμα Πολεοδομίας με υπάλληλο ο οποίος θα πρέπει να διαθέτει την ίδια τουλάχιστον επάρκεια γνώσεων ΝΟΚ και πολεοδομικής νομοθεσίας, εμπειρίας, εργατικότητας, επιστημονικής επάρκειας καθώς και αντίστοιχης επιστημονικής ιδιότητας με τον μηχανικό που απομακρύνθηκε, είτε με απόσπαση ή μετάθεση, κ.λ.π.

Είτε να προβείτε σε άρση της απόφασή σας γιατί συντρέχουν σοβαροί λόγοι.

Με εκτίμηση

Ο πρόεδρος ΝΕ ΤΕΕ Χαλκιδικής

Ανδρέας Χλιούμης



ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΕΙΣΤΡΟΦΕΙΣ
ΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΝΕ ΤΕΕ
Χαλκιδική 03-19-2024
Για το Ν.Ε. ΤΕΕ Χαλκ
Η Βεβαιούσα

ΚΟΥΝΑΒΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΙΚΟΣ Α