



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

# Η συμβολή του ελεγκτικού έργου της Ε.Α.Δ. στην κοινωνία

Ελεγκτικό Έργο  
του Τομέα Δομημένου Περιβάλλοντος και Χωροταξίας

Αλεξάνδρα Μπίτσικα  
Προϊσταμένη του Υποτομέα Χωροταξίας



ΕΘΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ



## ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 1η

Διαχείριση των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) των ιδιωτικών οικοδομικών έργων στο πλαίσιο έκδοσης Οικοδομικών Αδειών

# Αντικείμενο ελέγχου

Η τήρηση της προβλεπόμενης από το άρθρο 7 της κυα 36259/1757/Ε103/23.09.2010 διαδικασίας, αναφορικά με τη διαχείριση των αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) των ιδιωτικών έργων για τα οποία εκδόθηκαν οικοδομικές άδειες και εγκρίσεις εργασιών μικρής κλίμακας, βάσει των άρθ. 40 και 41 αντίστοιχα του ν.4495/2017, κατά το χρονικό διάστημα από 01.01.2021 έως 31.03.2021.

## Ελεγχόμενοι Φορείς:

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στις Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) είκοσι ένα (21) Δήμων της Περιφέρειας Αττικής καθώς και στις τυχόν εμπλεκόμενες υπηρεσίες/φορείς.





# Αξιολόγηση & Ανάλυση Κινδύνων

		Μήτρα Αξιολόγησης Κινδύνων				
Επίπτωση	Ακραία - 5	5	10	15	20	25
	Υψηλή - 4	4	8	12	16	20
	Μέτρια - 3	3	6	9	12	15
	Χαμηλή - 2	2	4	6	8	10
	Αμελητέα - 1	1	2	3	4	5
		Πολύ Απίθανο -1	Απίθανο - 2	Πιθανό -3	Πολύ Πιθανό -4	Σχεδόν Βέβαιο -5
		Πιθανότητα				

Υψηλός	
Μέτριος	
Χαμηλός	

Κατά τον έλεγχο τήρησης της διαδικασίας για την εναλλακτική διαχείριση ΑΕΚΚ, στο πλαίσιο του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, προέκυψαν συγκεκριμένοι ενδογενείς κίνδυνοι.

Τα δύο κριτήρια για την εκτίμηση της κρισιμότητας των εν λόγω κινδύνων είναι η **πιθανότητα εμφάνισής τους** και η **επίπτωση** που έχουν στην εφαρμογή της διαδικασίας περί διαχείρισης των αποβλήτων και κατ' επέκταση στην προστασία του περιβάλλοντος.

Όπου για την «Πιθανότητα» ισχύει η ακόλουθη βαθμονόμηση:

5	<b>Σχεδόν Βέβαιο</b>	Πιθανότητα μεγαλύτερη του 90% να λάβει χώρα ένα γεγονός
4	<b>Πολύ Πιθανό</b>	Πιθανότητα μεταξύ 75% και 90% να λάβει χώρα ένα γεγονός
3	<b>Πιθανό</b>	Πιθανότητα μεταξύ 50% και 75% να λάβει χώρα ένα γεγονός
2	<b>Απίθανο</b>	Πιθανότητα μεταξύ 10% και 50% να λάβει χώρα ένα γεγονός
1	<b>Πολύ Απίθανο</b>	Πιθανότητα μικρότερη του 10% να λάβει χώρα ένα γεγονός

# Κρισιμότητα διακινδύνευσης

Κρισιμότητα διακινδύνευσης = Επίπτωση x Πιθανότητα

Χάρτης Κινδύνων				
Κίνδυνος	Πιθανότητα	Επίπτωση	Ρίσκο	Χαρτογράφηση Κινδύνου
Έκδοση πράξεων άνευ ΣΔΑ	2	5	10	Μέτριος
Έκδοση πράξεων ΕΕΔΜΚ άνευ ΣΔΑ και ΥΔ	2	5	10	Μέτριος
Μη υποβολή Σύμβασης που συνοδεύει το ΣΔΑ	3	5	15	Υψηλός
Υποβολή συμπληρωμένου ΣΔΑ με ασυμβατότητες	3	5	15	Υψηλός
Έκδοση ΠΕΚ για ΟΑ & Αδ. Κατ. άνευ Βεβ. Παρ.	3	5	15	Υψηλός
Μη προσκόμιση στοιχείων διαχείρισης ΑΕΚΚ για ΕΕΔΜΚ & ΕΕΕ	2	5	10	Μέτριος

# Άξονες Συμπερασμάτων

Έλεγχος τήρησης της διαδικασίας για την εναλλακτική διαχείριση ΑΕΚΚ, στο πλαίσιο της έκδοσης 360 πράξεων ιδιωτικών έργων κι εκτέλεσης αυτών

- Από τον ισχύοντα τρόπο [ηλεκτρονική δήλωση των (υποβαλλόμενων με ευθύνη του διαχειριστή της αίτησης) στοιχείων στο πληροφοριακό σύστημα το οποίο παρέχεται από το ΤΕΕ για την έκδοση διοικητικών πράξεων (ΟΑ, Αδειών Κατεδάφισης, ΕΕΔΜΚ, ΕΕΕ)] δεν διασφαλίζεται η τήρηση της διαδικασίας για την εναλλακτική διαχείριση ΑΕΚΚ, αναφορικά με τα προβλεπόμενα ανά πράξη υποβαλλόμενα στοιχεία (έντυπο ΣΔΑ, σύμβαση με εγκεκριμένο ΣΕΔ, Εγγυητική Επιστολή).

Έλεγχος τήρησης της διαδικασίας για την εναλλακτική διαχείριση ΑΕΚΚ κατά τη χορήγηση τριάντα δύο (32) Πιστοποιητικών Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ)

- Ποσοστό 56% των ΠΕΚ χορηγήθηκαν από την αρμόδια ΥΔΟΜ χωρίς την προαπαιτούμενη προσκόμιση της βεβαίωσης παραλαβής των ΑΕΚΚ από εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΕΔ).
- Ποσοστό 34% των ΠΕΚ χορηγήθηκαν από την αρμόδια ΥΔΟΜ χωρίς την προαπαιτούμενη προσκόμιση τόσο της εγγυητικής επιστολής όσο και της βεβαίωσης παραλαβής των ΑΕΚΚ από εγκεκριμένο ΣΕΔ.

# Άξονες Προτάσεων-Συστάσεων

## **ΥΠΕΝ/Γενική Γραμματεία Συντονισμού Διαχείρισης Αποβλήτων σε συνεργασία με το ΤΕΕ και τον ΕΟΑΝ**

Ενδεδειγμένες ενέργειες (ενδεικτικά: έκδοση διευκρινιστικής εγκυκλίου) για την αντιμετώπιση των αναδεικνυόμενων με την έκθεση αστοχιών και στρεβλώσεων κατά την εφαρμογή των διαδικασιών εναλλακτικής διαχείρισης των ΑΕΚΚ προκειμένου να πληρείται εν τέλει ο λόγος νομοθέτησης της ως άνω διαδικασίας.

## **Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ)**

Απαρέγκλιτη τήρηση των προβλεπόμενων στο άρθρο 47 του ν. 4495/2017 όπως ισχύει, αναφορικά με την έκδοση ΠΕΚ κατόπιν υποβολής βεβαίωσης παραλαβής ΑΕΚΚ από εγκεκριμένο ΣΕΔ.



## ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 2η

Νομιμότητα λειτουργίας υδρο-ψυχαγωγικών πάρκων



# Αντικείμενο ελέγχου

Έλεγχος νομιμότητας λειτουργίας είκοσι τριών (23) υδρο-ψυχαγωγικών πάρκων (υ.ψ.π) τα οποία εντοπίστηκαν από κλιμάκιο ελέγχου κατόπιν της με αριθ. πρωτ. οικ. ΕΑΔ 24742/2020 εντολής διενέργειας έρευνας.

Ο έλεγχος επικεντρώθηκε αποκλειστικά στα χερσαία πάρκα που υφίστανται αυτοτελώς χωρίς να είναι λειτουργικά ενοποιημένα με τουριστικά καταλύματα.



# Ελεγχόμενοι φορείς

- ✓ Οι ακόλουθες 10 Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (Π.Υ.Τ.) του Υπουργείου Τουρισμού:

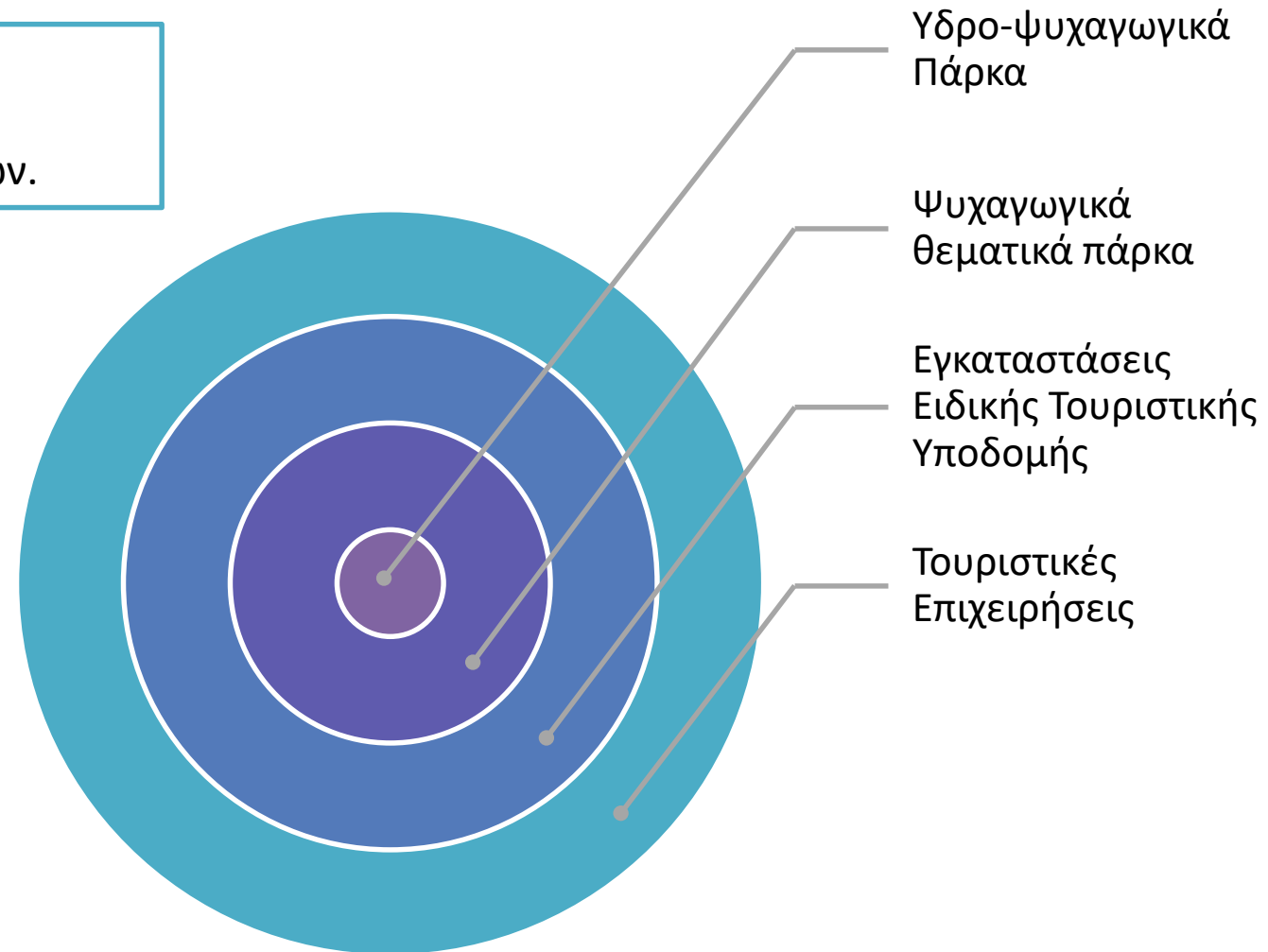
Αττικής
Πελοποννήσου
Δυτικής Ελλάδας
Ιονίων Νήσων
Δωδεκανήσου

Βορείου Αιγαίου
Κυκλάδων
Κρήτης
Κεντρικής Μακεδονίας
Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης

- ✓ Οι εμπλεκόμενες υπηρεσίες/φορείς, όπως αυτές προκύπτουν από τη χωροθέτηση των 23 υδρο-ψυχαγωγικών πάρκων σε 18 Δήμους σε όλη την επικράτεια.

# Περί Υδρο-ψυχαγωγικών Πάρκων

Τα υδρο-ψυχαγωγικά πάρκα αποτελούν υποσύνολο των ψυχαγωγικών θεματικών πάρκων.



# Άξονες Συμπερασμάτων

## Θεσμικό πλαίσιο για τα υδροψυχαγωγικά πάρκα

- Για τα μη υπαγόμενα στις διατάξεις της κ.υ.α. με αρ. 16793/2009 υ.ψ.π. δεν υφίστατο/ται θεσμικό πλαίσιο (απαιτούμενα δικαιολογητικά, όροι και διαδικασία έγκρισης εγκατάστασης, οι αρχές στις οποίες κοινοποιούνται η έγκριση και οι τροποποιήσεις της, ελεγκτική αρχή, καθώς και κάθε άλλο τεχνικό ή σχετικό θέμα)

## Απόψεις επί της εφαρμογής της ελεγκτικής διαδικασίας

- Υπουργείο Τουρισμού: για την εφαρμογή της διαδικασίας ελέγχου της λειτουργίας μιας τουριστικής επιχείρησης από αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού αποτελεί de facto προϋπόθεση η προηγηθείσα δήλωση ενδιαφέροντος από την επιχείρηση για την υπαγωγή της σε αυτή τη μορφή της τουριστικής επιχείρησης.
- ΕΑΔ :
  - α) Για τις εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (άρα και τα υ.ψ.π.) που λειτουργούν χωρίς Ειδικό Σήμα Λειτουργίας εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα περί ελεγκτικής διαδικασίας και τυχόν κυρώσεων για όλες τις τουριστικές επιχειρήσεις όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 του ν. 4276/2014. Και
  - β) Η υιοθέτηση/εφαρμογή της ανωτέρω άποψης από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού αποκλείει τη δυνατότητα ελέγχου και τον εντοπισμό τυχόν αυθαίρετα διαμορφωμένων καταστάσεων, που κινούνται στις παρυφές ή στο περιθώριο της νομιμότητας και συμβάλλει στην μη αποτροπή της παράνομης τουριστικής δραστηριότητας.

## Ενέργειες των Περιφερειακών Υπηρεσιών Τουρισμού

- Δεν αναδείχθηκε-αποτυπώθηκε κοινή αντίληψη σε πανελλαδικό επίπεδο, αναφορικά με την εφαρμογή της ελεγκτικής διαδικασίας στα υ.ψ.π. των οποίων οι αναρτημένες φωτογραφίες κι οι διαφημιζόμενες υπηρεσίες/παροχές στην επίσημη ιστοσελίδα των επιχειρήσεων που τα εκμεταλλεύονται παραπέμπουν σε εγκατάσταση ειδικής τουριστικής υποδομής (θεματικό πάρκο υδρο-ψυχαγωγίας) η οποία λειτουργεί χωρίς το προβλεπόμενο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας.



# Άξονες Συμπερασμάτων

Ευρήματα ως προς τη λειτουργία των δώδεκα (12) υδροψυχαγωγικών πάρκων που εμπίπτουν στο πλαίσιο του ελέγχου

- Μία (1) δραστηριότητα διαθέτει Ειδικό Σήμα Λειτουργίας από την αρμόδια Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων.
- Έντεκα (11) δραστηριότητες δεν έχουν:
  - α. αδειοδοτηθεί για τη λειτουργία τους επί του συγκεκριμένου χώρου στον οποίο άσκειται-δραστηριοποιείται.
  - β. ελεγχθεί αναφορικά με την εφαρμογή των διατάξεων της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας, της περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων, της προστασίας αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Οι ανωτέρω οικονομικές δραστηριότητες λειτουργούν με βάση:
  - είτε διακριτές (ανά κ.υ.ε., κολυμβητική δεξαμενή, υδροτσουλήθρα, υδάτινο παιχνίδι) αδειοδοτήσεις από τον οικείο Δήμο,
  - είτε χορηγήσεις προεγκρίσεων από Επιτροπή του οικείου Δήμου,
  - είτε μερική (ήτοι όχι για το σύνολο των επιμέρους εγκατεστημένων δραστηριοτήτων) αδειοδότηση από τον οικείο Δήμο.
- Όσοι Δήμοι εμπλέκονται στις ως άνω αδειοδοτήσεις προέβησαν σε ενέργειες που απάδουν προς τις θεσμοθετημένες περί αδειοδότησης αρμοδιότητές τους αλλά και το σχετικό, ανά αδειοδοτούμενη επιμέρους δραστηριότητα, θεσμικό πλαίσιο.

# Άξονες Προτάσεων – Συστάσεων

## Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων/Γενική Γραμματεία Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή

- Αποσαφήνιση υφιστάμενου ή θεσμοθέτηση νέου θεσμικού πλαισίου για τα μη υπαγόμενα στις διατάξεις της κ.υ.α. με αρ. 16793/2009, υ.ψ.π., που επιβάλλεται από επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος άμεσα σχετιζόμενους με την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και τη δημόσια υγεία των αποδεκτών των παρεχόμενων υπηρεσιών και των εργαζομένων.

## Υπουργείο Εσωτερικών

- Οδηγίες προς τους ΟΤΑ Α΄ βαθμού περί μη χορήγησης διοικητικών πράξεων αδειοδοτήσεων που δεν συνάδουν προς το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

## Υπουργείο Τουρισμού

- Αποτύπωση/επικαιροποίηση/κωδικοποίηση της κ.υ.α. 16793/2009 μετά τις επελθούσες (σε βάθος χρόνου άνω της 20ετίας) τροποποιήσεις.
- Αποσαφήνιση της ελεγκτικής αρχής περί διαπίστωσης της πλήρωσης ή μη των, προβλεπόμενων στην κ.υ.α. 16793/2009, τεχνικών προδιαγραφών λειτουργίας όσων επιχειρήσεων λειτουργούν ως άνευ Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, προκειμένου να εξασφαλιστεί, πανελλαδικά και με ενιαίο τρόπο, η αποτροπή της παράνομης τουριστικής δραστηριότητας.



## ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 3η

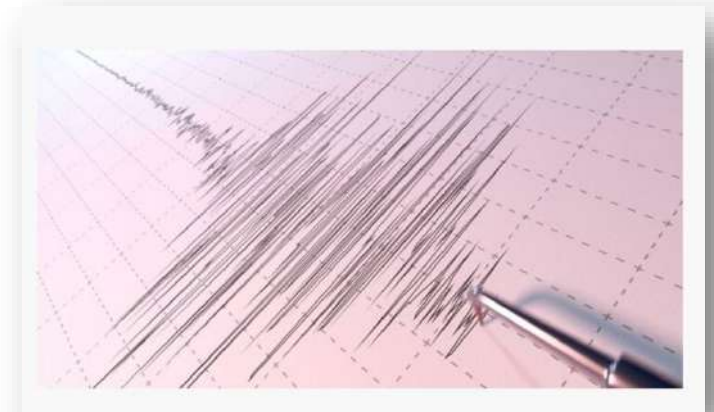
Προσεισμικός Έλεγχος κτιρίων δημόσιας και κοινωφελούς χρήσης

# Αντικείμενο ελέγχου

Η υλοποίηση των απαιτούμενων προπαρασκευαστικών ενεργειών προσεισμικού ελέγχου κτιρίων δημόσιας και κοινωφελούς χρήσης (νοσοκομεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα κλπ), με σκοπό την πρώτη αποτίμηση της σεισμικής τους ικανότητας, εκ μέρους της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, της Περιφέρειας και των Δήμων Νομού Αττικής.

## Ελεγχόμενοι Φορείς:

- Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής / Διεύθυνση Πολιτικής Προστασίας
- Περιφέρεια Αττικής
- Οργανισμός Αντισεισμικού Σχεδιασμού & Προστασίας (ΟΑΣΠ)
- Εταιρία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.
- Εξήντα έξι (66) Δήμοι Νομού Αττικής (Διευθύνσεις Τεχνικών Υπηρεσιών)





# Άξονες Συμπερασμάτων

## Θεσμικό πλαίσιο πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου

- Από το 1997 εκδίδονται σχέδια δράσεων για την αντιμετώπιση κινδύνων από την εκδήλωση σεισμών
- Δεν υπάρχει σαφής οριοθέτηση αρμοδιοτήτων εμπλεκόμενων υπηρεσιών.
- Δεν έχει νομοθετηθεί ως υποχρεωτική η εφαρμογή ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΟΥ ΠΡΟΣΕΙΣΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ δημόσιων κτιρίων κοινωφελούς χρήσης από τους αρμόδιους φορείς, υπάρχουν μόνο οδηγίες και κατευθύνσεις.
- Δεν υπάρχει θεσμική πρόβλεψη ως προς την περιοδικότητα διενέργειας πρωτοβάθμιων προσεισμικών ελέγχων, δεδομένου ότι τα κτίρια δέχονται επιβάρυνση λόγω σεισμών, γήρανσης και τυχόν επεμβάσεων.

## Ενέργειες πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου των κεντρικών υπηρεσιών

- Οι αρμόδιες υπηρεσίες Πολιτικής Προστασίας (Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και Περιφέρειας Αττικής) έχουν προβεί σε πρωτοβάθμιους προσεισμικούς ελέγχους των περισσότερων κτιρίων των οποίων έχουν την ευθύνη λειτουργίας και ασφάλειας, ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία ελέγχου των υπολοίπων και έχουν αποσταλεί στον ΟΑΣΠ τα σχετικά δελτία προς επεξεργασία.
- Η εταιρία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε. διενεργεί προσεισμικό έλεγχο των σχολικών κτιρίων, μετά από το 2010, μόνο κατόπιν αιτήματος από τους Δήμους ή την Περιφέρεια, σε περίπτωση αδυναμίας αυτών. Μέχρι το 2017 διενήργησε ελέγχους σε σχολικές μονάδες κατασκευασμένες με παλαιούς ή χωρίς αντισεισμικούς κανονισμούς, καθώς και σε μονάδες ευρισκόμενες σε περιοχές υψηλής σεισμικής επικινδυνότητας. Έκτοτε δεν της ζητήθηκαν σχετικοί ελέγχους.

# Άξονες Συμπερασμάτων

## Ενέργειες πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου των Δήμων του Νομού Αττικής

- Η πλειονότητα των Δήμων δεν έχει ακριβή εικόνα του πλήθους των δημοτικών κτιρίων αρμοδιότητά τους καθώς και αρχείο (της από το 2001 συστηματικής καταγραφής) των δελτίων του πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου αυτών.
- Τριάντα πέντε (35) Δήμοι αιτήθηκαν την ένταξή τους το έτος 2020 σε (υπό εξέλιξη) συγχρηματοδοτούμενο (ΕΣΠΑ) πρόγραμμα, αναφορικά με «Δράσεις για υποδομές που χρήζουν αντισεισμικής προστασίας (προσεισμικός έλεγχος)» κι ανάθεση του ελέγχου σε ιδιώτες μηχανικούς, όμως, μόνο πέντε (5) Δήμοι έχουν ενταχθεί σ' αυτό.
- Οι Δήμοι που έχουν διενεργήσει πρωτοβάθμιους προσεισμικούς ελέγχους κατά τα έτη 2011 έως 2022 ανέρχονται σε ποσοστό 42%, ενώ το ποσοστό εκείνων που δεν έχουν διενεργήσει ανέρχεται σε 49%.
- Σχεδόν όλοι οι Δήμοι διενήργησαν το μεγαλύτερο πλήθος ελέγχων κατά το χρονικό διάστημα 2001-2011, κατόπιν της θέσπισης το 2001 για πρώτη φορά οδηγίων προσεισμικού ελέγχου, ενώ, από το έτος 2011 έως σήμερα, παρατηρείται πολύ μεγάλη μείωση στην υλοποίηση των ελέγχων αυτών από τις υπηρεσίες των Δήμων.
- Το πλήθος των ολοκληρωμένων πρωτοβάθμιων προσεισμικών ελέγχων ανέρχεται σε ποσοστό 38% του συνόλου των δημοτικών κτιρίων.

## Ενέργειες του ΟΑΣΠ

- Αξιολόγησε και βαθμονόμησε τα απεσταλμένα από τους Δήμους του Ν. Αττικής δελτία πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου κτιρίων κοινωφελούς χρήσης για το χρονικό διάστημα 2001-2022 (τελευταία επικαιροποίηση της βάσης δεδομένων του ΟΑΣΠ το έτος 2021).
- Κατά τη βαθμονόμηση των κτιρίων ως προς το επίπεδο σεισμικής διακινδύνευσης, κατέταξε σημαντικό ποσοστό αυτών (23,5%) στην κατηγορία προτεραιότητας Α', δηλαδή υψηλής διακινδύνευσης, γεγονός το οποίο δεν σημαίνει απαραίτητα ότι τα κτίρια αυτά είναι επικίνδυνα, αλλά ότι απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση (Δευτεροβάθμιος Προσεισμικός Έλεγχος, κλπ).

# Άξονες Προτάσεων - Συστάσεων

## Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας σε συνεργασία με τον - εποπτευόμενο - ΟΑΣΠ

- Νομοθέτηση της υποχρεωτικότητας και της περιοδικότητας εφαρμογής του ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΟΥ ΠΡΟΣΕΙΣΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ δημόσιων κτιρίων από τους αρμόδιους φορείς.
- Διασύνδεση των βάσεων δεδομένων του ΟΑΣΠ και του Υπουργείου Υποδομών/Γενικής Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΓΔΑΕΦΚ).
- Διαλειτουργικότητα των πληροφοριακών συστημάτων του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και του Εθνικού Κτηματολογίου με παράλληλη άντληση πληροφοριών από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία και την ΓΔΑΕΦΚ.

## Υπουργείο Εσωτερικών, Περιφέρεια Αττικής και οι Δήμοι του Ν. Αττικής

Μέριμνα, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων τους, για την καταγραφή όλων των δημόσιων κτιρίων κοινωφελούς χρήσης που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα των Δήμων (ιδιόκτητων ή/και μισθωμένων) και συστηματική καταχώρηση (σε σχετική ηλεκτρονική βάση δεδομένων) των πρωτοβάθμιων προσεισμικών ελέγχων αυτών από το 2001 και εφεξής, ώστε να επιτευχθεί η ακριβής αποτύπωση της κατάστασης των κτιρίων τους.



*N. Χατζηκυριάκος Γκίκας*

## ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 4η

Τήρηση των διατάξεων του Αρχαιολογικού νόμου κατά την έκδοση Οικοδομικών Αδειών



# Αντικείμενο ελέγχου

Έλεγχος τήρησης των διατάξεων του ν.3028/2002 περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών (ΟΑ) και εγκρίσεων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας (ΕΕΔΜΚ) σε νησιωτικό οικισμό, από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ), κατά το χρονικό διάστημα από 01.01.2019 έως 30.06.2022.

Σε οικισμούς σε **αρχαιολογικούς χώρους** ή **ιστορικούς τόπους** **απαγορεύονται** οι επεμβάσεις που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων.

Συγκεκριμένες επεμβάσεις **επιτρέπονται** **μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού**, η οποία εκδίδεται πριν από όλες τις άλλες άδειες άλλων αρχών που αφορούν στην εκτέλεση του έργου.

# Άξονες Συμπερασμάτων

## Θεσμικό πλαίσιο που σχετίζεται με την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

- Η υπό έλεγχο νήσος είναι εν συνόλω ιστορικός τόπος και ισχύει συγκεκριμένο καθεστώς προστασίας από το ΥΠΠΟΑ.
- Η ΥΔΟΜ, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, όφειλε να ελέγχει την τήρηση του ανωτέρω καθεστώτος προστασίας.

## Λειτουργία εμπλεκόμενων υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων

- Μη πλήρωση της ελάχιστης προβλεπόμενης στελέχωσης της ΥΔΟΜ.
- Απουσία ηλεκτρονικού συστήματος εισαγωγής και διαχείρισης αιτημάτων στην Υπηρεσία Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων του ΥΠΠΟΑ, με αποτέλεσμα να μην εξασφαλίζεται η παρακολούθηση της πορείας εξέτασής τους και η έγκαιρη έκδοση Απόφασης επ' αυτών.
- Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) διέπονται για τη λειτουργία τους από τις διατάξεις του ΚΔΔ και οφείλουν να παρέχουν εγγυήσεις αμερόληπτης κρίσης κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους.

## Διαδικασία έκδοσης Οικοδομικών Αδειών

- Δεν υφίσταται ανοιχτή βάση δεδομένων στην οποία να καθορίζονται μονοσήμαντα, με ακρίβεια και σαφήνεια, οι επιμέρους εγκρίσεις φορέων που απαιτούνται κατά τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών.
- Επαφίεται στην ΥΔΟΜ η πλήρης και ολοκληρωμένη διερεύνηση και αποτύπωση του καθεστώτος προστασίας που ισχύει για τα ακίνητα χωρικής της αρμοδιότητας, καθώς και των επιμέρους εγκρίσεων που απαιτούνται.
- Οι συνεχείς αλλαγές του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου που αφορούν στη διαδικασία έκδοσης των ΟΑ ενέχουν επισφάλειες πλημμελούς τήρησης ελεγκτικής διαδικασίας από πλευράς ΥΔΟΜ.

# Άξονες Συμπερασμάτων

## Διαδικασία έκδοσης Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας

- Δεν προβλέπεται στάδιο κατά το οποίο η ΥΔΟΜ έχει τη δυνατότητα να διαπιστώσει τυχόν έλλειψη πληρότητας οφειλόμενη στη μη προσκόμιση των απαραίτητων εγκρίσεων καθότι η πράξη εκδίδεται αυτόματα (ηλεκτρονικά).

## Αυθαίρετες κατασκευές σε προστατευόμενες από τον αρχαιολογικό νόμο περιπτώσεις

- Για την υπαγωγή στις διατάξεις περί αυθαίρετης δόμησης σε περιοχές που προστατεύονται από τον αρχαιολογικό νόμο, απαιτείται η τήρηση εγκριτικής διαδικασίας από το ΥΠΠΟΑ.
- Κατά τη διαδικασία έκδοσης ΟΑ σε ακίνητο με αυθαίρετες κατασκευές που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις περί αυθαίρετης δόμησης, δεν προκύπτει διακριτό στάδιο κατά το οποίο η ΥΔΟΜ οφείλει να ελέγξει την εν λόγω υπαγωγή ως προς την ορθότητα/πληρότητα των στοιχείων της.

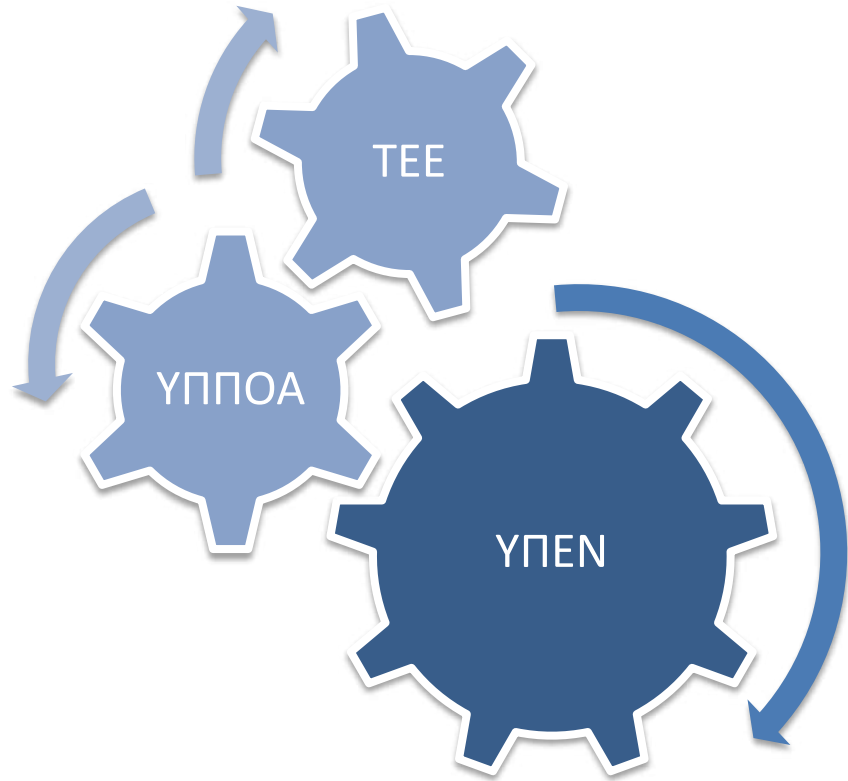
## Πράξεις που εκδόθηκαν κατά την περίοδο ελέγχου

- Δεν έχουν τύχει εφαρμογής οι διατάξεις προστασίας του ιστορικού τόπου σε ποσοστό 92%.
- Ποσοστό 82% εξ αυτών εκδόθηκαν αυτόματα (ηλεκτρονικά), χωρίς έλεγχο από την ΥΔΟΜ, με ευθύνη ιδιώτη μηχανικού, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

## Διαδικασίες για την έκδοση των αποφάσεων του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)

- Δεκαέξι (16) αποφάσεις του ΣΑ αφορούν αρχιτεκτονικές μελέτες, οι οποίες έχουν υποβληθεί από ιδιώτες μηχανικούς με συνεπωνυμία με ένα εκ των μελών του συλλογικού οργάνου, με αποτέλεσμα να τίθεται θέμα περί αμερόληπτης κρίσης.

# Άξονες Προτάσεων



Αυτόματος καθορισμός, μέσω του ΠΣ e-adeies, του συνόλου των απαιτούμενων εγκρίσεων για την έκδοση εκάστης πράξης.



Διαλειτουργικότητα του ΠΣ e-adeies με το διατιθέμενο πληροφοριακό σύστημα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου.



Εξέταση της δυνατότητας ένταξης και διενέργειας της απαιτούμενης διαδικασίας έγκρισης του ΥΠΠΟΑ ηλεκτρονικά, μέσω του ΠΣ e-adeies.

# Άξονες Προτάσεων - Συστάσεων



## ΥΠΠΟΑ

- Καθορισμός ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου για την προστασία της νήσου.
- Τήρηση πληροφοριακού συστήματος καταχώρισης και παρακολούθησης των εισερχομένων αιτημάτων.



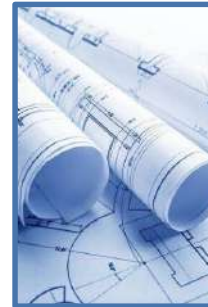
## ΥΠΕΝ

- Κωδικοποίηση του θεσμικού πλαισίου αναφορικά με την πολεοδομική νομοθεσία και τις διαδικασίες που καλούνται να εφαρμόσουν οι ΥΔΟΜ.



## ΔΗΜΟΣ

- Εξασφάλιση της ελάχιστης στελέχωσης της ΥΔΟΜ.



## ΥΔΟΜ

- Πιστή εφαρμογή του πλέγματος των διατάξεων προστασίας της νήσου κατά την έκδοση των πράξεών της.



## ΠΡΟΕΔΡΟΣ Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής

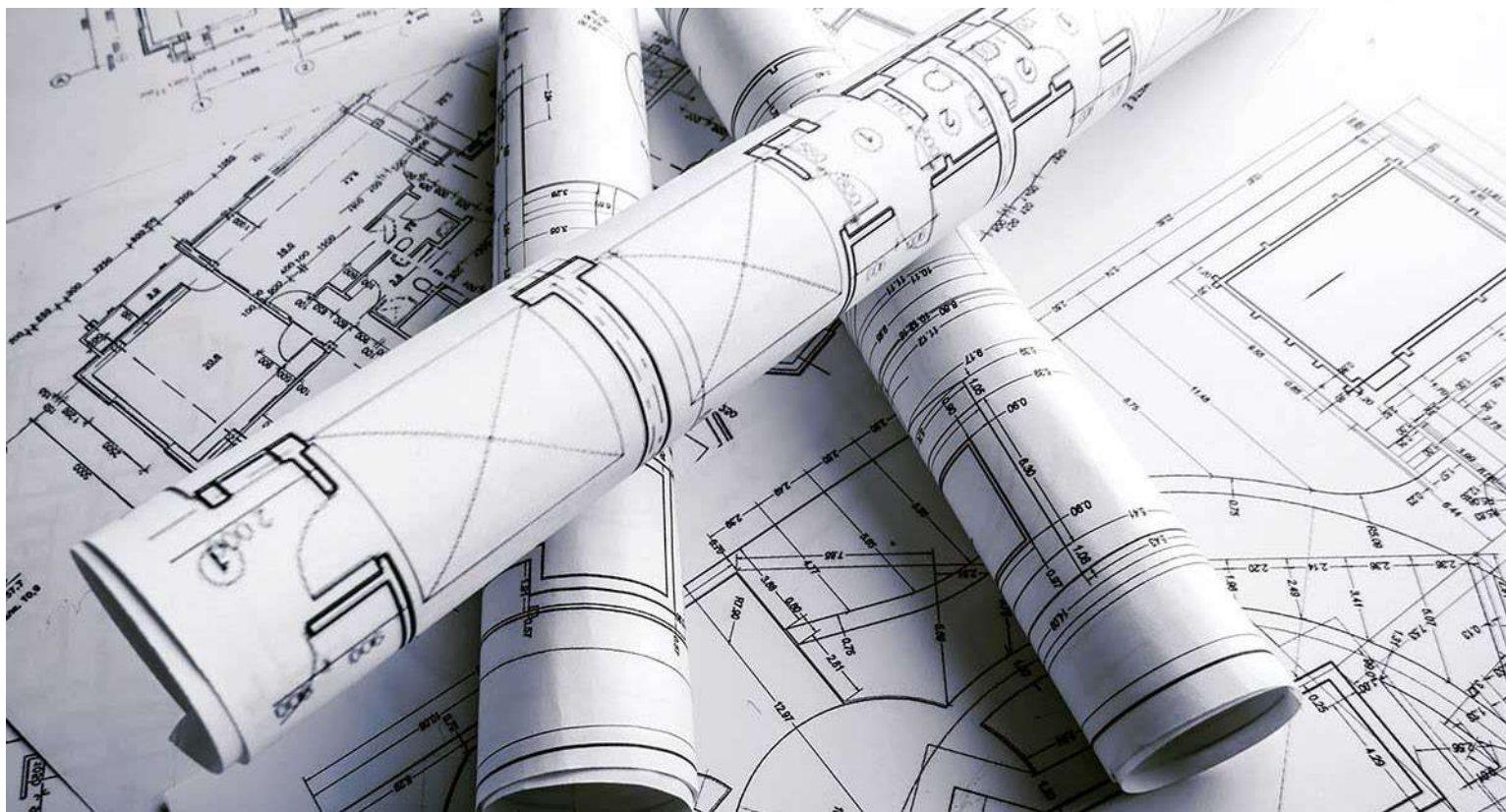
- Εφαρμογή των διατάξεων του ΚΔΔ περί αμεροληψίας των συλλογικών οργάνων της διοίκησης.



## ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ/ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

- Μέριμνα για τυχόν περαιτέρω ενέργειές του αναφορικά με το συλλογικό όργανο.





## ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 5η

Έλεγχος εφαρμογής δειγματοληπτικού ελέγχου Οικοδομικών Αδειών Κατηγορίας 3



# Αντικείμενο ελέγχου

Εφαρμογή των προβλεπόμενων διατάξεων στην υ.α. με αρ. 125394/4805/2021 σχετικά με τον υποχρεωτικό δειγματοληπτικό έλεγχο της νομιμότητας των υποβαλλόμενων μελετών και στοιχείων, σε ποσοστό 30% τουλάχιστον των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών Κατηγορίας 3.

## Ελεγχόμενοι Φορείς:

Οι 36 Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) των ΟΤΑ α' βαθμού της Περιφέρειας Αττικής.



# Άξονες Συμπερασμάτων

## Θεσμικό πλαίσιο που σχετίζεται με τον δειγματοληπτικό έλεγχο ΟΑ

- Οι συνεχείς αλλαγές στη νομοθεσία δημιουργούν ασάφειες αναφορικά με το εύρος εφαρμογής των σχετικών διατάξεων περί δειγματοληπτικού ελέγχου σε όλες τις κατηγορίες οικοδομικών αδειών.
- Η καθυστέρηση εφαρμογής του υποχρεωτικού δειγματοληπτικού ελέγχου δεν συμβάλλει στην επίτευξη του στόχου του ελέγχου αυτού και έχει ως αποτέλεσμα εκδοθείσες διοικητικές πράξεις ΟΑ να παραμένουν ανέλεγκτες.
- Η μη εφαρμογή δειγματοληπτικού ελέγχου παγώνει την αντίληψη περί μη υποχρεωτικότητας συμμόρφωσης και ενέχει τον κίνδυνο ακύρωσης της εν λόγω θεσμοθετημένης διάταξης.
- Τυχόν εφαρμογή δειγματοληπτικού ελέγχου σε έτερο χρόνο (αναδρομικά), πλην του επόμενου εξαμήνου της εκδόσεως της ΟΑ, δεν συνάδει με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.
- Η διαδικασία ελέγχου των ΟΑ που υπόκεινται σε υποχρεωτικό δειγματοληπτικό έλεγχο δεν καθορίζεται σαφώς στο θεσμικό πλαίσιο.

## Ως προς τις ελεγχόμενες και εμπλεκόμενες υπηρεσίες

- Οι ΥΔΟΜ είναι υποστελεχωμένες σε ποσοστό 47%, υπάρχει μόνο ένας εξουσιοδοτημένος υπάλληλος για την έκδοση ΟΑ σε ποσοστό 36%, ενώ σε ποσοστό 28% υποστηρίζουν και άλλους δήμους.
- Η υλοποίηση της θεσμοθετημένης υποχρεωτικής δειγματοληψίας από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ήτοι τις ΥΔΟΜ, δεν καθίσταται εφικτή αν δεν αποσταλεί αρμοδίως ο προβλεπόμενος αλγόριθμος για την επιλογή του κατάλληλου δείγματος των υπό έλεγχο οικοδομικών αδειών.

# Άξονες Προτάσεων - Συστάσεων

## Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Να μεριμνήσει άμεσα προκειμένου να εξασφαλιστεί η εφαρμογή της υποχρεωτικής δειγματοληψίας σε όλο το εύρος των ΟΑ που προβλέπεται να ελέγχονται δειγματοληπτικά. Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται:

- Να προσδιορίσει, κατά την κρίση του, τις παραμέτρους και τα κριτήρια που τυχόν επηρεάζουν την ορθολογιστική διενέργεια του δειγματοληπτικού ελέγχου.
- Να επισπεύσει τον καθορισμό του απαιτούμενου αλγόριθμου, παρέχοντας τυχόν διευκρινίσεις και οδηγίες.



**Σας ευχαριστώ πολύ!**

Αλεξάνδρα Μπίτσικα

Υποτομέας Χωροταξίας / Τομέας Δομημένου Περιβάλλοντος και Χωροταξίας

Τηλ. 2132148534

E-mail: [alexandra.bitsika@aead.gr](mailto:alexandra.bitsika@aead.gr)