
Οι μεταρρυθμίσεις του ΤΕΕ για το δομημένο περιβάλλον «ανοίγουν» δουλειές και προσελκύουν επενδύσεις

2018/11/05 12:56 στην κατηγορία ΑΥΤΟ/ΔΡΟΜΟΙ

«Η ανάπτυξη, που όλοι ζητούμε και προτείνουμε και ψάχνουμε, δεν είναι κάτι αφηρημένο. Αφορά συγκεκριμένες πολιτικές, συγκεκριμένες αποφάσεις, συγκεκριμένα εργαλεία. Που πρέπει να προχωρούν μελετημένα και γρήγορα. Χορτάσαμε όλοι από λόγια. Τα αποτελέσματα μας λείπουν.

Χρειάζεται δουλειά ώστε να δημιουργηθούν δουλειές. Όμως χρειάζεται δουλειά με σχέδιο, με πρόγραμμα, με χρονοδιάγραμμα, με γνώση των συνθηκών, με ρεαλιστικούς στόχους αλλά με φιλοδοξία και συνεχή προσπάθεια».

Αυτό τόνισε ο πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ) Γιώργος Στασινός κατά την εναρκτήρια ομιλία του στο «Athens Investment Forum 2018: Ο ρόλος των Ελληνικών Επιχειρήσεων στη Μελλοντική Ανάπτυξη».

Ο κ. Στασινός ανέλυσε δύο παραδείγματα αποτελεσματικών μεταρρυθμίσεων που αλλάζουν τη χώρα, τα οποία υλοποιεί το ΤΕΕ: το ηλεκτρονικό σύστημα καταγραφής της αυθαίρετης δόμησης και το ηλεκτρονικό σύστημα οικοδομικών αδειών.

Πρότεινε να ξεκινήσει άμεσα και ένα τρίτο σύστημα, που ήδη προβλέπεται από τη νομοθεσία, την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, για τα υπάρχοντα κτίσματα και πρόσθεσε τα απαραίτητα μεταρρυθμιστικά βήματα και χρηματοδοτικά εργαλεία για το δομημένο περιβάλλον και τα «πράσινα» έργα υποδομής που έχει ανάγκη η χώρα.

Αποτελεσματική μεταρρύθμιση η καταγραφή της αυθαίρετης δόμησης

Για το ηλεκτρονικό σύστημα καταγραφής της αυθαίρετης δόμησης τόνισε ότι δεν ακούγεται συχνά ως μεταρρύθμιση αλλά αποτελεί μεγάλη τομή στην ιστορία της χώρας και ταυτόχρονα χρυσή ευκαιρία αλλαγής.

Με τη συμβολή του ΤΕΕ και τη συνεργασία όλων των κυβερνήσεων από το 2011 μέχρι σήμερα, σημείωσε, ο νόμος 4178/2013 κρίθηκε συνταγματικός και αυτό «επέτρεψε να λύσουν χιλιάδες συμπολίτες μας και χιλιάδες επιχειρήσεις τις πολεοδομικές εκκρεμότητες που είχαν επί δεκαετίες. Δημιουργεί ένα πλαίσιο ασφάλειας δικαίου για κάθε επένδυση.

Διασφαλίζει τις περιουσίες όλων και δίνει αξία στα ακίνητα. Με τη δουλειά κάθε μηχανικού που εισάγει τα στοιχεία στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ η χώρα αποκτά για πρώτη φορά στην ιστορία της καταγραφή, ακριβή, γεωγραφικά και τεχνικά των κτιρίων με αυθαιρεσία. Αυτό είναι η τεράστια τομή.

Σήμερα **περισσότερα από 1,1 εκατομμύρια κτίρια με αυθαιρεσία** και ακόμη 500 χιλιάδες ακίνητα χωρίς αυθαιρεσία είναι καταγεγραμμένα ηλεκτρονικά. Γνωρίζουμε και μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε, ως Πολιτεία τα στοιχεία για να σχεδιάσουμε αποτελεσματικά. Αν αυτή η μεταρρύθμιση ολοκληρωθεί θα είναι ένα τεράστιο βήμα για τη χώρα» ανέφερε.

Πρόσθεσε «Να σας δώσω ένα παράδειγμα: το ΤΕΕ σε δύο ημέρες από την καταστροφή στο Μάτι είχε διαθέσιμα για την Πολιτεία όλα τα στοιχεία δηλώσεων αυθαιρέτων στην περιοχή. Το ίδιο και στη Μάνδρα πέρυσι και αλλού, όπου χρειάζεται. Γνωρίζουμε σε λίγες ώρες, πόσα, που και ποια αυθαίρετα έχουν δηλωθεί. Και η Πολιτεία μπορεί να χρησιμοποιήσει άμεσα τα στοιχεία αυτά».

Το e-adeies ανέβασε τη χώρα 20 θέσεις στην κατάταξη “Doing Business” της Παγκόσμιας Τράπεζας

Για την ηλεκτρονική έκδοση οικοδομικών αδειών, με το πληροφοριακό σύστημα e-Άδειες που υλοποίησε το ΤΕΕ, τόνισε ότι όλες οι ενέργειες για την έκδοση μιας άδειας γίνονται ηλεκτρονικά.

«Οι υποβολές σχεδίων, μελετών, οι εγκρίσεις, οι υπογραφές, η έκδοση της τελικής άδειας. Με εμφανείς τους χρόνους κάθε σταδίου. Με παρακολούθηση της ροής των εργασιών.

Είναι μια μεγάλη μεταρρύθμιση που άργησε για τη χώρα. Αποτελεί σημαντικό όπλο για την μείωση της γραφειοκρατίας, την αντιμετώπιση των φαινομένων διαφθοράς και την απλοποίηση διαδικασιών με πιο οικονομικό τρόπο και περισσότερη διαφάνεια.

Πιστεύω όμως ότι θα έχει ακόμη περισσότερα, πολλαπλασιαστικά, οφέλη στο μέλλον, διότι θα αλλάξει τη νοοτροπία πολιτών, υπηρεσιών και όλων των εμπλεκόμενων», τόνισε εξηγώντας με στοιχεία γιατί είναι μια μεγάλη μεταρρύθμιση.

«Η Παγκόσμια Τράπεζα την προηγούμενη εβδομάδα έβγαλε στη δημοσιότητα τη

φετινή έκθεση Doing Business, όπου η χώρα μας δυστυχώς έχει χάσει και πάλι έδαφος στους περισσότερους τομείς. Σχεδόν σε όλους τους σημαντικούς. Εκτός από έναν: την ευκολία και ταχύτητα έκδοσης αδειών δόμησης.

Η Παγκόσμια Τράπεζα εξετάζει πραγματικά σενάρια, με πραγματικούς χρόνους και πραγματικό κόστος, στην έκθεσή της. Με τις αλλαγές που καταφέραμε με τον ηλεκτρονικό τρόπο έκδοσης οικοδομικών αδειών τους πείσαμε ότι αλλάζουν τα πράγματα.

Και **η χώρα μας ανέβηκε 20 ολόκληρες θέσεις στην κατάταξη**. Είμαστε πλέον στην 39^η θέση από 190 οικονομίες. Σας διαβεβαιώνω ότι αν συνεχίσουμε με τον ίδιο ζήλο και αποφασιστικότητα, του χρόνου θα είμαστε ακόμη ψηλότερα» ανέφερε.

Όπως είπε «αν διαβάσετε την έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας θα δείτε ότι αναφέρει πως με το νέο σύστημα κάποιες άδειες θα μπορούν να εκδίδονται σε δύο ημέρες. Όταν έγινε η καταγραφή ήταν στις 30 ημέρες, πάντα μιλώντας για το στάδιο της πολεοδομίας. Έβγαλαν ένα μέσο όρο 15 ημερών και με αυτόν βρεθήκαμε στην 39 θέση.

Συνεχίζοντας τη μεταρρύθμιση θα βρεθούμε πολύ ψηλότερα. Διότι πλέον μπορεί να βγει η άδεια οικοδομής σε μία ή δύο ημέρες, με ευθύνη του μηχανικού για ορισμένες κατηγορίες οικοδομών. Και σε όλες πολύ πιο γρήγορα από ότι στο παρελθόν και με αυξημένη διαφάνεια και τυποποίηση διαδικασιών».

Συμπλήρωσε ότι «πέρα από τα προφανή οφέλη που ανέφερα από το σύστημα e-adeies, όλα τα νέα ακίνητα, είναι γεωγραφικά εντοπισμένα. Το σύστημα δίνει τα ίδια πλεονεκτήματα με τα στοιχεία που παρέχει το ηλεκτρονικό σύστημα των αυθαιρέτων. Άρα, για να αντιληφθείτε τη συνέργεια, έχουμε καταγεγραμμένα, με γεωχωρικά δεδομένα, τα βασικά στοιχεία για τα νέα κτίρια και τα κτίρια με αυθαιρεσία».

Άμεση εφαρμογή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου

Αναλύοντας την πρόταση για άμεση εφαρμογή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, ο πρόεδρος του ΤΕΕ τόνισε ότι «Αυτό που απομένει είναι η καταγραφή των υπάρχοντων. Για αυτό το ΤΕΕ επιμένει στην άμεση λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου που είναι η ηλεκτρονική καταγραφή του κτιριακού πλούτου της χώρας ώστε ο σχεδιασμός για την αιεφόρο ανάπτυξη να βασίζεται σε πραγματικά στοιχεία και το οποίο δεν έχει δημοσιονομικό κόστος.

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, αν εφαρμοσθεί ουσιαστικά και σωστά, όπως προτείνει το ΤΕΕ, θα δώσει τεράστιο και πολύτιμο όγκο πραγματικών δεδομένων για το κτιριακό απόθεμα της χώρας. **Θα βοηθήσει σημαντικά στη λήψη αποφάσεων για θέματα ασφάλειας των κατασκευών**

αλλά και της πραγματικής κατάστασης, όπως είναι σήμερα, των κτιρίων της χώρας.

Αυτή γνώση είναι υπερπολύτιμη και για την Πολιτεία και για τον επιστημονικό κόσμο. Και αυτό το σύστημα είναι σχεδιασμένο από το ΤΕΕ και έτοιμο να λειτουργήσει, μέσα σε λίγο χρόνο από τη στιγμή που η Πολιτεία θα ενεργοποιήσει την πρόβλεψη του νόμου με την υπογραφή του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος.

Η υποδομή είναι έτοιμη και η βάση δεδομένων σχεδιασμένη, πάνω στις αρχές που λειτουργούν και τα άλλα δύο συστήματα, των αυθαιρέτων και των νέων οικοδομών, ακριβώς για να υπάρχει διαλειτουργικότητα και συνέπεια στη διαχείριση των δεδομένων.

Όπως σημείωσε χαρακτηριστικά «με αυτά τα τρία συστήματα θα έχουμε πλήρη, ηλεκτρονική, ολοκληρωμένη και διαλειτουργική καταγραφή, για πρώτη φορά στην ιστορία της χώρας, όλων των κτιρίων της χώρας. Με πραγματικά δεδομένα».

Ηλεκτρονική Ταυτότητα Υποδομών

Ο κ. Στασινός σημείωσε ότι «για να ολοκληρώσουμε την καταγραφή του δομημένου περιβάλλοντος χρειαζόμαστε ένα ακόμη βήμα, την καταγραφή των υποδομών, των δημοσίων έργων της χώρας».

Όπως ανέλυσε, το υπουργείο Υποδομών έχει δημιουργήσει, εν μέρει, ένα αντίστοιχο με τις οικοδομές θεσμικό πλαίσιο και στα δημόσια έργα. «Αναμένω από τον συνάδελφο υπουργό Υποδομών, που έχει διατελέσει και πρόεδρος του ΤΕΕ, **να προχωρήσει γρήγορα στην ενεργοποίηση των σχετικών προβλέψεων για ηλεκτρονικές διαδικασίες και μητρώα**, με τη συμβολή του ΤΕΕ, όπως έχει υποσχεθεί.

Από την πλευρά μας θα πιέσουμε να προχωρήσουν τα ηλεκτρονικά μητρώα όλων των συντελεστών παραγωγής δημοσίων και ιδιωτικών έργων - και ακολούθως η πιστοποίηση τους.

Παράλληλα όμως πρέπει να προωθήσουμε τη δημιουργία ηλεκτρονικής ταυτότητας, ενιαίας και διαλειτουργικής, για κάθε έργο υποδομής στη χώρα, με τα απαραίτητα τεχνικά και γεωχωρικά δεδομένα, στα πρότυπα της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.

Έτσι θα δημιουργήσουμε ένα ολοκληρωμένο χάρτη του δομημένου περιβάλλοντος της χώρας», σημείωσε χαρακτηριστικά.

Ο ενιαίος ψηφιακός χάρτης

Ο πρόεδρος του ΤΕΕ τόνισε ότι η επόμενη μεταρρύθμιση που έχει σειρά και μπορεί να ξεκινήσει τώρα, ακόμη και φέτος, αν έχει διάθεση η πολιτεία είναι ο ενιαίος ψηφιακός

χάρτης γεωχωρικών δεδομένων.

«Ένας επενδυτής θέλει να ξέρει πότε θα μπορεί να λειτουργήσει την επιχείρησή του. Δυστυχώς στη χώρα μας δεν μπορεί να ξέρει εκ των προτέρων καν αν θα μπορεί να πάρει τις απαραίτητες άδειες. Αυτό πρέπει να αλλάξουμε για να ανέβουμε σε όλες τις διεθνείς αξιολογήσεις. Την ευκολία των αναμενόμενων επενδύσεων» τόνισε ο Γιώργος Στασινός.

Πρόσθεσε ότι «η κυριότερη, εμβληματική και πολύ σημαντική μεταρρύθμιση που προτείνουμε αφορά μία τομή στον χωρικό σχεδιασμό. Μία πραγματικά αναπτυξιακή μεταρρύθμιση, με δική μας, εθνική, πρωτοβουλία. Το ΤΕΕ προτείνει μία ολοκληρωμένη, θεσμικά θωρακισμένη και σύγχρονη λύση για τη δημιουργία ενός και μόνο ψηφιακού χάρτη, κοινού για όλη την δημόσια διοίκηση αλλά και τους πολίτες, με όλες τις «θεσμικές γραμμές», δηλαδή με όλα τα γεωχωρικά δεδομένα που είναι απαραίτητα για την αδειοδότηση κάθε είδους επένδυσης και δραστηριότητας.

Την ονομάζουμε ONEclickLIS. Διότι στόχος είναι να μπορεί ο οποιοσδήποτε πολίτης, μηχανικός ή επενδυτής, από το σπίτι του ή το γραφείο του, με το πάτημα ενός κουμπιού στον υπολογιστή του, να πάρει ολοκληρωμένη, έγκυρη και θεσμικά ασφαλή πληροφορία, με αυξημένη τυπική ισχύ, για το τί επιτρέπεται, τί απαγορεύεται, με ποιους όρους και προϋποθέσεις, για να φτιάξει αυτό που τον ενδιαφέρει.

Η λύση που προτείνουμε, στη βάση της, είναι απλή, γιατί έχουν ολοκληρωθεί ή ολοκληρώνονται μέσα στα επόμενα χρόνια πολλά σχετικά έργα: να δημιουργηθεί ένας ενιαίος ψηφιακός χάρτης, με διοικητική ισχύ, όλων των απαραίτητων για την αδειοδότηση γεωχωρικών δεδομένων.

Ένας χάρτης με βάση το υπόβαθρο του Κτηματολογίου, που θα περιλαμβάνει την οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή, τα όρια των δασικών εκτάσεων, τα όρια των προστατευόμενων περιοχών, τα όρια των αρχαιολογικών χώρων, τις γραμμές των αιγιαλών και όλες τις απαραίτητες θεσμικές γραμμές – και επιπλέον τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης.

Όταν τελειώσει η κτηματογράφηση της χώρας, θα προστεθούν και τα όρια όλων των οικοπέδων. Πιστεύω βαθιά ότι αυτή η μεταρρύθμιση θα κάνει «κτήμα» κάθε πολίτη και κάθε επιχείρησης τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Με πρακτικά αποτελέσματα στην καθημερινότητα του καθενός».

3+1 νέα χρηματοδοτικά εργαλεία για “πράσινα έργα” και υποδομές

Στη συνέχεια ο πρόεδρος του ΤΕΕ, αφού ανέδειξε τη σημασία αλλαγών στο θεσμικό πλαίσιο των ΣΔΙΤ για να βελτιωθεί η ταχύτητα και η ευελιξία των έργων που προωθούνται, ανέλυσε 3+1 προτάσεις του για νέα χρηματοδοτικά εργαλεία, με εμβάθυνση της συνεργασίας ιδιωτικού και δημόσιου τομέα σε χρηματοδότηση,

κατασκευή και λειτουργία έργων, μέσω υβριδικής χρηματοδότησης.

Σύμφωνα με τον κ. Στασινό τα εργαλεία αυτά είναι τα εξής:

1^ο: Ένα νέο χρηματοδοτικό εργαλείο για Πράσινα έργα με βάση χρηματοοικονομικής μόχλευσης, με όρους προεξόφλησης και εγγύησης, τους υπάρχοντες και προγραμματισμένους, σίγουρους, πόρους του Πράσινου Ταμείου από τα αυθαίρετα.

2^ο: την εκτεταμένη αλλά σοβαρή χρήση του value engineering, ώστε να μπορεί η Πολιτεία να προσφέρει ένα ενδιαφέρον «πακέτο» επενδύσεων ή έργων για χρηματοδότηση που θα περιλαμβάνει και όσα έργα δεν μπορούν από μόνα τους να προσελκύσουν επενδυτές. Με το value engineering σημείωσε ότι πρέπει να συνδεθεί και η συντήρηση των δημοσίων έργων.

3^ο: την ηλεκτρονική λειτουργία της Τράπεζα Γης, όχι μόνο ως εργαλείου σχεδιασμού αλλά κυρίως ως αγοράς δικαιωμάτων που θα χρηματοδοτούν έργα

4^ο: Την συνεπένδυση και συγχρηματοδότηση εθνικών και κοινοτικών πόρων με ιδιωτικούς πόρους από νέες «έξυπνες» πηγές εσόδων στην επόμενη προγραμματική περίοδο για υβριδική χρηματοδότηση έργων υποδομής και περιβαλλοντικών έργων, για παράδειγμα με πράσινα ομόλογα υβριδικής εγγύησης ή με καθιέρωση νέων πηγών εσόδων με συγκεκριμένους στόχους, μέσα από κίνητρα ή αντικίνητρα στον χρήστη του αντικειμένου ή της υπηρεσίας που θές να μειώσεις ή να αποφύγεις ως χώρα για τη δημιουργία «κουμπαρά» στο πρότυπο του «πράσινου τέλους» για τις πλαστικές σακούλες στη χώρα μας ή το αντίστοιχο που ανακοίνωσε η Βρετανία για τις πλαστικές συσκευασίες.