

Διαδικασίες άσκησης οικοδομικού ελέγχου:

1. Στο πλαίσιο της συνεχούς αξιολόγησης των διαδικασιών άσκησης οικοδομικού ελέγχου της ανάπτυξης, με στόχο την απλοποίηση και επιτάχυνση τους και τη μείωση του συνολικού χρόνου που απαιτείται για την έκδοση άδειας οικοδομής, το Υπουργείο Εσωτερικών, αξιοποιώντας τη γενική συναίνεση που καταγράφηκε κατά τη συνάντηση του Υπουργού Εσωτερικών με τους Δημάρχους Δημοτικών Συμβουλίων και τους Επάρχους που είναι καθορισμένοι ως αρμόδιες Αρχές, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, που πραγματοποιήθηκε στις 27/06/2005 έχει διαπιστώσει τα ακόλουθα:

- (α) Οι αρμόδιες Αρχές διαβουλεύονται εξαιρετικά συχνά με την Πυροσβεστική Υπηρεσία σε σχέση με την πυρασφάλεια οικοδομών ή διαχωρισμών οικοπέδων, με αποτέλεσμα να δημιουργείται ακόμα μια, κοντά σε πολλές άλλες, διαδικασία που κατά κανόνα οδηγεί σε επιπρόσθετη καθυστέρηση στην εξέταση αίτησης για οικοδομική άδεια. Η καθυστέρηση αυτή μεγαλώνεται συνεχώς, δεδομένης της αδυναμίας ενίσχυσης της στελέχωσης του αρμόδιου κλάδου της Πυροσβεστικής και του γεγονότος ότι το σύνολο των σχετικών διαβουλεύσεων συγκεντρώνεται στα Κεντρικά Γραφεία της Υπηρεσίας.
- (β) Η ανωτέρω διαβούλευση δεν προνοείται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και οι απόψεις/συστάσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας έχουν συμβουλευτική αξία, δεδομένου ότι η συνολική ευθύνη βαρύνει πάντοτε την αρμόδια αρχή.
- (γ) Οι παρατηρήσεις, σχόλια και συστάσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για αριθμό οικοδομών περιορισμένης κλίμακας και πολυπλοκότητας είναι σε μεγάλο βαθμό τυποποιημένες, όπως και οι όροι που κατά κανόνα προτείνονται.
- (δ) Ορισμένοι μεμονωμένοι Δήμοι έχουν προσπαθήσει στο παρελθόν να αποκτήσουν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία την αναγκαία εμπειρία, ώστε να απεξαρτηθούν από την ανωτέρω διαβούλευση για τους περιγραφόμενους τύπους ανάπτυξης, αλλά δυστυχώς η προσπάθεια εκφυλίσθηκε σε μεγάλο βαθμό.

2. Το Υπουργείο Εσωτερικών, μέσα από διάλογο με την Πυροσβεστική Υπηρεσία αναφορικά με την κατάσταση που αντιμετωπίζεται, και αξιοποιώντας την εμπειρία από τις προηγούμενες προσπάθειες ορισμένων Δήμων έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι είναι εφικτό, σκόπιμο και δικαιολογημένο να αναλάβουν οι αρμόδιες αρχές τον έλεγχο της πυρασφάλειας σε σχέση με τις αναπτύξεις που περιγράφονται πιο κάτω:

- (α) Μεμονωμένες, ισόγειες και διώροφες ιδιωτικές κατοικίες συμβατικού και προκατασκευασμένου τύπου.

- (β) Ιδιωτικές πολυκατοικίες οικιστικών μονάδων, χωρίς υπόγειο, με αριθμό ορόφων μέχρι και 3.
- (γ) Εγκαταστάσεις λεβητοστασιών σε ιδιωτικές κατοικίες.
- (δ) Θερμοκήπια και μικρές γεωργικές αποθήκες.

3. Για να καταστεί ο ανωτέρω στόχος εφικτός και για να λειτουργήσει η προτεινόμενη ρύθμιση κατά τρόπο που να μη δημιουργείται οποιοσδήποτε κίνδυνος από την απεμπλοκή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για τους ανωτέρω τύπους ανάπτυξης, η Πυροσβεστική Υπηρεσία είναι διατεθειμένη να μεριμνήσει, σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών, για την επιμόρφωση των αρμοδίων Λειτουργών των Τεχνικών Υπηρεσιών των αρμοδίων αρχών, μέσω επιμορφωτικών μαθημάτων που θα γίνονται για ομάδες μέχρι 20 ατόμων κάθε φορά, αλλά και για την ετοιμασία καθοδηγητικών οδηγιών για τα θέματα που πρέπει να ελέγχονται.

4. Εξυπακούεται ότι για τύπους και κλίμακες ανάπτυξης άλλους από τους περιγραφόμενους στην παράγραφο 2 πιο πάνω, θα συνεχίσει να ισχύει η μέχρι σήμερα πρακτική διαβουλεύσεων με την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

5. Ενόψει των ανωτέρω, και της κοινής προσπάθειας που καταβάλλεται για τη σύντμηση του χρόνου αποπεράτωσης του οικοδομικού ελέγχου, παρακαλώ όπως μέχρι το τέλος Ιουνίου 2006 με ενημερώσετε για τις απόψεις σας σε σχέση με την προτεινόμενη ρύθμιση, όπως και για τον αριθμό των Λειτουργών σας που θεωρείτε αναγκαίο να συμμετάσχουν στην αναφερόμενη επιμόρφωση.

6. Με την ευκαιρία, επιθυμώ να υπενθυμίσω ή να εισηγηθώ τα ακόλουθα:

- (α) Από την 1^η Ιανουαρίου 2006 οι κατά τόπους Πυροσβεστικοί Σταθμοί διενεργούν τις επιθεωρήσεις που είναι αναγκαίες για την έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης και για το λόγο αυτό είναι αναγκαίο όπως οι αρμόδιες Αρχές απευθύνονται κατευθείαν σε αυτούς.
- (β) Η αρμόδια Αρχή είναι σκόπιμο να αποφεύγει την εμπλοκή της σε θέματα και πτυχές της αίτησης που υποβάλλεται για έκδοση άδειας οικοδομής, τα οποία αξιολογήθηκαν αρμοδίως από την οικεία Πολεοδομική Αρχή. Ο περιορισμός της εξέτασης σε όσα αντικείμενα εμπíπτουν προδήλως στις πρόνοιες της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας, θα αποτρέψει περιπλοκές, συγχύσεις, επαναλήψεις και την προκύπτουσα χρονοτριβή.
- (γ) Οι αρμόδιες Αρχές έχουν τη δυνατότητα να ζητήσουν από τον αιτητή όσα σετ αντιγράφων των υποβαλλομένων σχεδίων χρειάζονται, ανάλογα με τον αριθμό των διαβουλεύσεων που προγραμματίζεται να γίνουν, με

στόχο την αποστολή της σχετικής αλληλογραφίας και τη μέτρηση των αναγκαίων χρονικών περιθωρίων ανταπόκρισης εκ παραλλήλου και όχι κατά σειρά. Το Υπουργείο Εσωτερικών έχει την άποψη πως οι αιτητές δεν θα αρνούνται να συνεργασθούν προς τούτο οικειοθελώς, όταν εξηγείται σε αυτούς η επιτάχυνση που θα προκύψει και η σημαντική σύντμηση του χρόνου αποπεράτωσης της διαδικασίας άσκησης οικοδομικού ελέγχου.

(δ) Επιπρόσθετα, εισηγούμαι όπως υποδεικνύετε στους αιτητές ότι θα συμβάλουν στον ανωτέρω στόχο όταν μεριμνούν οι ίδιοι για την ετοιμασία των φακέλων της αίτησης τους, και καταχωρούν σε αυτούς όλα τα υποβαλλόμενα έγγραφα και στοιχεία. Προς τούτο είναι δυνατό να διατίθενται σε ιδιώτες μελετητές φάκελοι της κάθε αρμόδιας Αρχής, έναντι πληρωμής που θα ισούται με το κόστος του φακέλου, ώστε να μην επιβαρύνεται η Αρχή