

ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΣΤΡΟΦΕΣ

Αδειοδοτήσεις: Η ώρα για υλοποίηση των αποφάσεων είναι τώρα

Το σύστημα αδειοδότησης της ανάπτυξης διαδραματίζει κρίσιμο ρόλο στην προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης του τόπου μας, συμβάλλοντας σημαντικά στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων.

Ως ΕΤΕΚ είχαμε αντιληφθεί εγκαίρως της «παθογενείας» που βαραίνουν το σύστημα αδειοδότησης και θεωρήσαμε υποχρέωσή μας, ως ο τεχνικός σύμβουλος του κράτους, να συνδράμουμε με συγκεκριμένες εισηγήσεις στην προσπάθεια να καταστεί το σύστημα ευέλικτο και πιο λειτουργικό. Ως εκ τούτου, αφού μελετήσαμε το θέμα, ετοιμάσαμε μια σειρά από προτάσεις οι οποίες απαντούν σε κάθε πρόβλημα ξεχωριστά. Οι προτάσεις μας τέθηκαν ενώπιον του Υπουργού Εσωτερικών κ. Κωνσταντίνου Ιωάννου, σε συνάντηση που πραγματοποιήσαμε, στην παρουσία και εκπροσώπων από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες. Είμαστε ιδιαίτερα ικανοποιημένοι που ο υπουργός αντιμετώπισε θετικά τόσο τις προτάσεις μας όσο και τις προτάσεις των τμημάτων του Υπουργείου και έδωσε οδηγίες για την άμεση τροχοδρόμηση μέτρων που εάν εφαρμοστούν σωστά, μπορούν να αλλάξουν άρδην την υφιστάμενη κατάσταση, κυρίως σε ότι αφορά τις καθυστερήσεις στην αδειοδότηση προτεινόμενων απλών αναπτύξεων και την ταλαιπωρία των πολιτών. Εκ των μέτρων που είχαμε εισηγηθεί και υιοθετήθηκε από τον αρμόδιο υπουργό, με άμεσες οδηγίες προς υλοποίηση, είναι αυτό που αφορά τις διαδικασίες εξασφάλισης πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας για αναπτύξεις χαμηλού ρίσκου. Με τις αναπτύξεις χαμηλού ρίσκου εννοούμε τις κατοικίες και τις μικρές πολυκατοικίες οι οποίες αποτελούν ένα ψηλό ποσοστό του συνόλου των αναπτύξεων. Ουσιαστικά, αναθεωρείται ριζικά η διαδικασία για εξασφάλιση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας, με τη διασφά-



Του
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
 ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ***

λιση της τήρησης των προνοιών της νομοθεσίας όχι μόνο κατά το στάδιο έγκρισης της άδειας αλλά και σε αυτό της κατασκευής, μέσω της ανάδειξη του ρόλου του μελετητή και της ανάληψης της ευθύνης ορθότητας και πληρότητας της μελέτης. Σημαντική καινοτομία που εισάγεται είναι η διενέργεια δειγματοληπτικού ελέγχου, ήτοι ελέγχου σε ποσοστό των αιτήσεων που θα υποβάλλονται για τις εν λόγω αναπτύξεις, σε συνδυασμό με επιτόπιο έλεγχο κατά το στάδιο της κατασκευής, ώστε να διασφαλίζεται πως οι προτεινόμενες αναπτύξεις τηρούν τις απαιτήσεις για τα ουσιαστικά τους πολεοδομικά χαρακτηριστικά, όπως αποστάσεις από τα σύνορα, διασφάλιση ανέσεων παρακείμενων οικοδομών κ.α. Έτσι, θα μειωθεί σημαντικά ο χρόνος εξέτασης των αιτήσεων με άμεση θετική επίδραση στην εξυπηρέτηση των πολιτών ενόψει και της επικείμενης λειτουργίας των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ). Με τον τρόπο αυτό, εκτιμάται ότι η διαδικασία εξασφάλισης αδειών θα ολοκληρώνεται πλέον σε χρονική περίοδο η οποία δεν θα ξεπερνά τις μερικές βδομάδες, ώστε να μπορεί να ξεκινήσει η υλοποίηση της προτεινόμενης κατασκευής. Παράλληλα, το μέτρο αυτό θα αποφορτώσει τις αρμόδιες υπηρεσίες από τις αιτήσεις για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου κατασκευών, δίνοντάς τους τον χρόνο και την ευχέρεια να ασχοληθούν με άλλα, εξαιρετικά σημαντικά, ζητήματα όπως είναι ο

έλεγχος των αιτήσεων για σύνθετες αναπτύξεις, ενώ ο επιτόπιος έλεγχος των οικοδομών, από ανεξάρτητο τρίτο μέρος, θα συμβάλει στην αποτροπή της αυθαίρετης δόμησης.

Επίσης, η απλοποίηση της μεθοδολογίας υπολογισμού των τελών για άδεια οικοδομής, η οποία συμφωνήθηκε κατά την προαναφερόμενη συνάντηση, θα συμβάλει ουσιαστικά στην απλοποίηση και επίσπευση της όλης διαδικασίας αδειοδότησης και στη διευκόλυνση των πολιτών.

Βεβαίως, για να επιτευχθούν τα πιο πάνω μέτρα σε αποτελεσματικό βαθμό, πρέπει να γίνουν παράλληλα και κάποιες άλλες βελτιώσεις / αλλαγές / ρυθμίσεις. Μεταξύ άλλων, θεωρούμε ότι η Εντολή 1 του 2017 θα πρέπει να αναθεωρηθεί και να τυγχάνει εφαρμογής σε όλες τις περιοχές της Κύπρου. Ταυτόχρονα χρειάζεται άμεσα να ολοκληρωθεί ο ηλεκτρονικός οδηγός/εγχειρίδιο πολεοδομικών κανονισμών με στόχο την ομοιομορφία και καθολική εφαρμογή τους. Επιπρόσθετα, επιβάλλεται η διαφοροποίηση της διαδικασίας διενέργειας διαβουλεύσεων με υπηρεσίες όπως η ΑΗΚ, Πυροσβεστική Τμήμα Αναπτύξεων Υδάτων κ.α. με ενσωμάτωση των αιτήσεων ηλεκτρονικά. Είναι επίσης καίριας σημασίας η αξιολόγηση του συστήματος ΙΠΠΟ-ΔΑΜΟΣ ώστε να γίνει πιο ευέλικτο και εύχρηστο, καθώς και η εφαρμογή δομημένων προγραμμάτων εκπαίδευσης για λειτουργούς και μελετητές.

Η ώρα για την υλοποίηση των αποφάσεων είναι τώρα. Εν όψει και της λειτουργίας των ΕΟΑ, τα μέτρα που ανακοινώθηκαν θα πρέπει άμεσα και αποφασιστικά να μετουσιωθούν σε πράξη εάν δεν θέλουμε να βρεθούμε αντιμέτωποι με ένα νέο κύμα προβλημάτων σε έναν τομέα που αποτελεί την ραχοκοκαλιά της οικονομίας του τόπου.

**Πρόεδρος ΕΤΕΚ, Αρχιτέκτονας*