

Review from 17/08/2014	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 520		ΕΜΠΟΡΙΟ/ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	
	Author:	Subrubric:	
		Ακίνητα/Κτηματικά	
BUSINESS WEEKLY ημερομηνία: 10/08/2014, από σελίδα 7			Mediatype:Print

Το νομοσχέδιο αναμένεται να προωθηθεί τον Σεπτέμβριο **Θέλει χρόνο για τον εκσυγχρονισμό το ΕΤΕΚ**

Ζήτησε αναβολή της προώθησης τού προτεινόμενου νομοσχεδίου, σε σχέση με τον εκσυγχρονισμό του συστήματος αδειοδότησης και τιτλοποίησης, ώστε να μπορέσει να παρουσιάσει στον Υπ. Εσωτερικών αναλυτικά την πρότασή του

Αναβολή της προώθησης, τον ερχόμενο Σεπτέμβριο, του προτεινόμενου νομοσχεδίου για εκσυγχρονισμό του συστήματος αδειοδότησης και τιτλοποίησης, ζήτησε το Επισημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) από τον Υπουργό Εσωτερικών, ώστε να μπορέσει να του παρουσιάσει αναλυτικά την πρότασή του. Το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι η πρότασή του είναι ολοκληρωμένη και στηρίζεται στις αρχές της διαφάνειας, της απλοποίησης, της επιτάχυνσης των διαδικασιών και διαχειρίζεται ολιστικά τα προβλήματα. Η αδειοδότηση και τιτλοποίηση οικοδομών περιλαμβάνεται στην τροποποίηση

διεξάγεται διαβούλευση για το συγκεκριμένο θέμα, και μεταξύ του ΕΤΕΚ και του Υπουργείου Εσωτερικών έγιναν συναντήσεις, στο πλαίσιο προσπάθειας για εκσυγχρονισμό του συστήματος.

Αδειοδότηση οικοδομών

Στο θέμα της αδειοδότησης και τιτλοποίησης το ΕΤΕΚ τονίζει στις εισηγήσεις του ότι αυτό έχει δύο επιμέρους στόχους, οι οποίοι είναι κρίσιμο να διαχωριστούν. Ο πρώτος στόχος αφορά την ικανοποίηση των μνημονιακών υποχρεώσεων ως προς την ανάγκη της ταχύτερης δυνατής έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας και ο δεύτερος στόχος αφορά τον ανασχεδιασμό για την αντιμετώπιση των προβλημάτων, που για δεκαετίες ταλαιπωρούν το σύστημα αδειοδότησης στην Κύπρο.

Το Επιμελητήριο σημειώνει ότι «ο πρώτος στόχος της τροποποίησης απαντιέται πλήρως μέσω της διασύνδεσης της έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης με την ηλεκτροδότηση των οικοδομών, όπως τέθηκε και συμφωνήθηκε στο πλαίσιο των συναντήσεων με τους υπηρεσιακούς του Υπουργείου Εσωτερικών και της ΑΗΚ. Οι πιθανές απαραίτητες τροποποιήσεις στην υφιστάμενη νομοθεσία (περί Ηλεκτρισμού Νόμος) μπορούν να προωθηθούν άμεσα, ώστε να ξεπεραστούν τυχόν εμπόδια για την εφαρμογή αυτής

της ρύθμισης και το θέμα να κλείσει το συντομότερο δυνατόν».

Πρόταση

Η ολοκληρωμένη πρόταση του Επιμελητηρίου περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:

1. Διαχωρισμό της αδειοδότησης από αυτήν της άσκησης οικοδομικού ελέγχου.

Την αρμοδιότητα έκδοσης των αδειών (εγκριτική) ασκούν οι αρμόδιες Αρχές. Την αρμοδιότητα ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των αδειών (ελεγκτική) ασκούν οι Ελεγκτές Δόμησης, που εποπτεύονται από το ΕΤΕΚ.

2. Δημιουργία Μητρώου Μελετητών.

Η πρόνοια εισάγεται στην προτεινόμενη τροποποίηση του Υπ. Εσωτερικών, όπου προβλέπεται η τήρηση Μητρώου από το ΕΤΕΚ, σύμφωνα με Κανονισμούς που θα συντάξει το Επιμελητήριο. Η τήρηση του Μητρώου και ο καθορισμός κριτηρίων μπορεί να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά και δίκαια τα θέματα που προκύπτουν από την εφαρμογή των αρμοδιοτήτων και υποχρεώσεων που έχουν οι μηχανικοί με βάση τον Νόμο, σε αντίθεση με τη μονομερή και αμφισβητήσιμη εισαγωγή νέας πρόνοιας, πέραν των υφισταμένων, για ποινικές ευθύνες και χρηματικά πρόστιμα.

3. Αυτοέλεγχος.

Η πολεοδομική άδεια (πιστοποίηση του

Το Επιμελητήριο θεωρεί ότι η πρότασή του είναι ολοκληρωμένη και στηρίζεται στις αρχές της διαφάνειας, της απλοποίησης, της επιτάχυνσης των διαδικασιών και διαχειρίζεται ολιστικά τα προβλήματα

ηση του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Από τον περασμένο χειμώνα



δικαιώματος δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που επιτρέπει την έκδοση της άδειας οικοδομής) χορηγείται σε λίγες ημέρες, με την κατάθεση βασικών στοιχείων για την οικοδομή (τίτλοι ιδιοκτησίας, τοπογραφικό, περίγραμμα οικοδομής, διάγραμμα κάλυψης και δόμησης οικοδομής κ.ο.κ.), χωρίς την ανάγκη κατάθεσης ολοκληρωμένων μελετών. Η άδεια οικοδομής (άδεια που επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σε αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις) χορηγείται σε λίγες ημέρες από την προσκόμιση των απαραίτητων μελετών και λοιπών εγκρίσεων, και την ανάληψη της ευθύνης από τους μελετητές μηχανικούς (αυτοέλεγχος). Τα υποβληθέντα στοιχεία ελέγχονται μόνο για την πληρότητά τους.

4. Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

Στην πλήρη εφαρμογή του πλαισίου, η διαδικασία κατάθεσης των απαιτούμενων για τη χορήγηση άδειας οικοδομής θα γίνεται ηλεκτρονικά (η εγκατάσταση λογισμικού από το τμήμα Πολεοδομίας βρίσκεται

σε φάση τελικής κατακύρωσης προσφορών). Τα προβλεπόμενα Μητρώα Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών με τα επαγγελματικά τους προσόντα και δικαιώματα (προβλέπεται στην τροποποίηση του Υπουργείου και τηρείται από το Επιμελητήριο), θα κατοχυρώσουν τους πολίτες από φαινόμενα παράνομης άσκησης επαγγέλματος.

5. Έλεγχος της εφαρμογής των αδειών.

Προβλέπεται νέα διαδικασία ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών που εγκρίνονται μέσω των αδειών, στο πλαίσιο κατασταλτικής δράσης του κράτους. Ο έλεγχος των κατασκευών, για τις οποίες απαιτείται άδεια δόμησης, πραγματοποιείται από τους Ελεγκτές Δόμησης. Η ιδιότητα του ελεγκτή δόμησης αποκτάται με τη χορήγηση Άδειας Ελεγκτή Δόμησης από τον Υπουργό Εσωτερικών και την εγγραφή του στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης, που διατηρεί το Επιμελητήριο. Η ιδιότητα του Ελεγκτή Δόμησης είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Οι Ελεγκτές Δόμησης ελέγχουν την οικοδομή σε διάφορα στάδια.