

Review from 18/08/2014	Customer:	Rubric: ΕΜΠΟΡΙΟ/ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	
Articlesize (cm2): 460			
	Author: ΠΑΝ. ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
ΑΛΗΘΕΙΑ ημερομηνία: 12/08/2014, από σελίδα 7			

Ρύθμιση για τις επικίνδυνες οικοδομές

Προτάσεις του ΕΤΕΚ προς τον Υπουργό Εσωτερικών για το νομοσχέδιο που αφορά την Τροποποίηση του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου

Του ΠΑΝ. ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
phadjidemetriou@alfamedia.press.cy

Το ΕΤΕΚ με επιστολή του προς τον Υπουργό Εσωτερικών ζητά αναβολή της προώθησης του προτεινόμενου νομοσχεδίου που αφορά την Τροποποίηση του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου στη Βουλή τον Σεπτέμβριο, ώστε το Επιμελητήριο να του παρουσιάσει αναλυτικά την πρότασή του, που καλύπτει εκτενώς και το θέμα των επικίνδυνων οικοδομών.

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Στέλιος Αχνιώτης, σε επιστολή του προς τον Υπουργό Εσωτερικών, Σωκράτη Χάσικο, για το θέμα των επικίνδυνων οικοδομών υπογραμμίζει πως, παρόλο που η προτεινόμενη τροποποίηση αντιμετωπίζει κάποιες από τις παραμέτρους της επικινδυνότητας των οικοδομών, μόνο η τακτική επιθεώρηση των οικοδομών μπορεί να επιλύσει σε βάθος και οριστικά το πρόβλημα, στοχεύοντας στα αρχικά στάδια δημιουργίας του και τη θεραπεία τους.

Το Επιμελητήριο, αναφέρεται στην επιστολή, έχει ετοιμάσει προσχέδιο σχετικής τροποποίησης της νομοθεσίας σε συνεργασία με κλιμάκιο μηχανικών της Ένωσης Δήμων ενώ παράλληλα έχει αναπτύξει ολοκληρωμένη διαδικασία και μεθοδολογία για την τακτική επιθεώρηση των οικοδομών. Επισημαίνεται επίσης πως, με βάση την πληροφόρηση που έχει το ΕΤΕΚ από την Ένωση Δήμων, η πρόνοια του Άρθρου 15Β(ε), σύμφωνα με την οποία δεν είναι δυνατή

η λήψη οποιουδήποτε μέτρου, αναφορικά με οικοδομή η οποία χρησιμοποιείται ως κατοικία χωρίς διάταγμα του Δικαστηρίου που επιτρέπει είσοδο σε τέτοια οικοδομή, αποτελεί τροχοπέδη για την επιτυχή εφαρμογή της νομοθεσίας από τις Αρμόδιες Αρχές και θα πρέπει να επανεξεταστεί σε αυτό το πλαίσιο.

ΟΙ ΔΥΟ ΣΤΟΧΟΙ. Όπως αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην επιστολή του προέδρου του ΕΤΕΚ, η εν λόγω τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας 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. Όπως αναφέρει το ΕΤΕΚ, ο πρώτος στόχος της τροποποίησης απαντιέται πλήρως μέσω της διασύνδεσης της έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης με την ηλεκτροδότηση των οικοδομών, όπως τέθηκε και συμφωνήθηκε στα πλαίσια των συναντήσεων με τους υπηρεσιακούς του Υπουργείου Εσωτερικών και της ΑΗΚ. Σύμφωνα με τον κ. Αχνιώτη, οι πιθανές απαραίτητες τροπο-

ποιήσεις 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. Σε ό,τι αφορά τον δεύτερο στόχο του προτεινόμενου Νομοσχεδίου, παρόλο που δεν διαφωνούμε, αναφέρει η επιστολή του ΕΤΕΚ, με το σύνολο των προτεινόμενων ρυθμίσεων, θεωρούμε ότι είναι βέλτιστο να προωθηθούν εντός των επόμενων μηνών και σε κάθε περίπτωση μέχρι το τέλος του έτους, ως μέρος μιας ολιστικής αναθεώρησης του συστήματος αδειοδότησης.

ΘΕΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΡΝΗΤΙΚΑ.

Το ΕΤΕΚ τοποθετείται θετικά σε ό,τι αφορά:

(α) Τη δημιουργία και τήρηση Μητρώου Μελετητών/ Επιβλεπόντων από το ΕΤΕΚ σύμφωνα με Κανονισμούς που θα συντάξει το Επιμελητήριο.

(β) Την τροποποίηση για τις επικίνδυνες οικοδομές, στα πλαίσια της προώθησης μέτρων πρόληψης και στη θεσμοθέτηση εργαλείων που θα επιτρέπουν στις αρμόδιες αρχές να επεμβαίνουν προς όφελος της δημόσιας ασφάλειας, με τις επισημάνσεις που προαναφέραμε.

Το ΕΤΕΚ τοποθετείται αρνητικά στην εισαγωγή επιπρόσθετων ποινικών ευθυνών για χρηματικών προστίμων για μελετητές και επιβλέ-

ποντες, θεωρώντας πως ουσιαστικά δεν επιλύουν καμία από τις δυσλειτουργίες του συστήματος. Ειδικότερα σημειώνεται πως:

- Οι υφιστάμενες πρόνοιες που αφορούν την ποινική ευθύνη και τα διοικητικά πρόστιμα δεν έχουν επιλύσει μέχρι σήμερα οποιοδήποτε από τα σοβαρά προβλήματα του συστήματος αδειοδότησης.

- Οι Αρμόδιες Αρχές επιδεικνύουν αδυναμία και έλλειψη πολιτικής βούλησης ως προς το να επιτελέσουν αποτελεσματικά τον ρόλο τους στον έλεγχο της παρανομίας, παρ' όλα τα διαθέσιμα εργαλεία που έχουν με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία.

- Την εξουσία αποφάσεων σε σχέση με τη διαχείριση και υλοποίηση των απαιτούμενων αναπτύξεων έχουν κυρίως οι ιδιοκτήτες και συνεπώς αυτοί θα έπρεπε να έχουν και την ανάλογη νομική ευθύνη.

- Η εξουσία των μηχανικών και κατά συνέπεια οι ευθύνες τους, περιορίζονται στην παροχή συμβουλών σε σχέση με τις τεχνικές λύσεις και επιλογές και στην επίβλεψη της εφαρμογής της μελέτης τους. Η προσαγωγή ενός προσώπου για ποινική υπόθεση σε Δικαστήριο με την κατηγορία της μη επίβλεψης θα ήταν αδύνατη εάν πρώτα δεν καθορίζονταν ρητά και αρκούντως αναλυτικά οι υποχρεώσεις του κατά την επίβλεψη.

-Ειδικότερα σε ό,τι αφορά τις μελέτες, για να έχει νόημα



η εφαρμογή του άρθρου 22, μόδιας Αρχής.

θα πρέπει εκ των προτέρων να καθοριστούν με σαφήνεια τα απαιτούμενα έγγραφα και μελέτες, καθώς και το χρονοδιάγραμμα υποβολής των μελετών, των διευκρινίσεων και της απόφασης της Αρ-

-Ο ρόλος της Αρμόδιας Αρχής να επιβάλλει ποινές ή πρόστιμα, την καθιστά ταυτόχρονα «κατήγορο» και «δικαστή», κάτι που αντίκειται

στις αρχές του δικαίου.

Στην επιστολή του ΕΤΕΚ περιλαμβάνονται και άλλες προτάσεις σε σχέση με το προτεινόμενο νομοσχέδιο. Τέλος το ΕΤΕΚ ζητά από τον Υπουργό Εσωτερικών συνάντηση, ώστε να του αναλύσει εκτενώς τις προτάσεις του.