



ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΕΣ

Άδειες οικοδομής αυθημερόν

Οι άδειες οικοδομής για τη μεγάλη πλειονότητα των οικοδομών θα εκδίδονται αυθημερόν από τις οικοδομικές αρχές (δήμοι και επαρχιακές διοικήσεις), σύμφωνα με τη νέα πολιτική αδειοδότησης αναπτύξεων, την οποία εξήγγειλε χθες ο υπουργός Εσωτερικών. Θα προηγείται συνοπτική και γρήγορη εξέταση των βασικών δεδομένων της ανάπτυξης για έκδοση πολεοδομικής άδειας. Η νέα πολιτική εκπονήθηκε σε συ-

■ Και πιστοποιητικά τελικής έγκρισης από τους μελετητές

νεργασία του ΥΠΕΣ με το ΕΤΕΚ, ενώ αξιοποιήθηκαν και εισηγήσεις από τη μελέτη Αυστριακών εμπειρογνομόνων. Στόχος η απλοποίηση των διαδικασιών, η επιτάχυνση των αδειοδοτήσεων αλλά και η αναβάθμιση του επιπέδου ελέγχου των οικοδομικών εργασιών, αντί του χαρτοπολέμου στα γραφεία. Η νέα πολιτική θα εφαρμόζεται σταδιακά, αλλά η πλήρης υλοποίησή της υπολογίζεται αρχές του 2022. ΣΕΛ. 4

ΠΟΛΙΤΗΣ

Παρ, 29 Νοέμβριος 2019, π.1

Αποδελτίωση: 29/11/2019



Νέα πολιτική αδειοδότησης Άδειες οικοδομής αυθημερόν

Για τη μεγάλη πλειοψηφία των αναπτύξεων η άδεια οικοδομής θα εγκρίνεται τη μέρα κατάθεσης της αίτησης!

ΓΡΑΦΕΙ
ΧΡΥΣΙΑΝΘΟΣ ΜΑΝΩΛΗΣ

Έκδοση αδειών οικοδομής αυθημερόν, δηλαδή τη μέρα που θα κατατίθεται η αίτηση στην αρμόδια οικοδομική αρχή (δήμοι και επαρχιακές διοικήσεις) υποσχεται μεταξύ άλλων η νέα πολιτική αδειοδότησης οικοδομών, την οποία ανακοίνωσε χθες ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Πετρίδης. Η άδεια οικοδομής θα εκδίδεται αυθημερόν για τις οικοδομές χαμηλού ρίσκου (χαμηλής δυσκολίας), δηλαδή οικοδομές μέχρι τετρακατοικία, αλλά και για αναπτύξεις μεσαίου ρίσκου, δηλαδή για οικοδομές από 5 μέχρι 50 οικιστικές μονάδες και για άλλου τύπου αναπτύξεις μέχρι 1.000 τετραγωνικά μέτρα, όπως καταστήματα, γραφεία, εργοστάσια, κ.ά. Βάσει των στοιχείων που κατέθεσε χθες ο κ. Πετρίδης, το 62% των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν το 2018 αφορούν μέχρι διπλοκατοικίες, κάτι που σημαίνει ότι άδεια οικοδομής θα λαμβάνει αυθημερόν η μεγάλη πλειονότητα των οικοδομών, προς μεγάλη ανακούφιση χιλιάδων αιτητών, φυσικών ή νομικών προσώπων, που με το υφιστάμενο καθεστώς βλέπουν τις αιτήσεις τους να καθυστερούν για πολλούς μήνες στις αδειοδοτικές αρχές και να απαιτείται σε πολλές περιπτώσεις η χρήση «μέσου» και η αξιοποίηση γνωριμιών για επίτευξη της εξέτασης μιας αίτησης.

● Επιπλέον, η νέα πολιτική αδειοδότησης οικοδομών προβλέπει την έκδοση του τελικού πιστοποιητικού έγκρισης για τις οικοδομές χαμηλού ρίσκου (μέχρι τετρακατοικία) από τον μελετητή του έργου, κάτι που αποδεσμεύει τους ιδιοκτήτες από μια πολύ χρονοβόρα και περίπλοκη διαδικασία, λόγω της οποίας χιλιάδες οικοδομές χρησιμοποιούνται χωρίς πιστοποιητικό τελικής έγκρισης, η ύπαρξη του οποίου είναι απαραίτητη για την έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας. Για τις οικοδομές χαμηλού ρίσκου (από 5 μέχρι 50 μονάδες και αναπτύξεις έως χίλια τετραγωνικά μέτρα) το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης θα εκδίδεται



Το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης θα εκδίδεται από τον μελετητή του έργου για αναπτύξεις μέχρι τετρακατοικίες. Για πιο μεγάλα έργα θα θεθούν χρονοδιαγράμματα

μεν από την αρμόδια αρχή, όπως σήμερα, αλλά εντός καθορισμένου χρονικού διαστήματος. Για τις αναπτύξεις υψηλού ρίσκου (όλες οι αναπτύξεις πέραν των 51 οικιστικών μονάδων και πέραν των 1.000 τετραγωνικών μέτρων) το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης θα εκδίδεται από την οικοδομική αρχή, αφού λάβει υπόψη σχετική έκθεση ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα (ελεγκτής δόμησης).

● Η υλοποίηση της νέας πολιτικής θα αρχίσει σταδιακά το επόμενο διάστημα, όμως η πλήρης εφαρμογή της υπολογίζεται να γίνει την 1/1/2022, καθώς χρειάζεται να τροποποιηθεί ο περί Οδών και Οικοδομών Νόμος, ενδεχομένως και άλλες νομοθεσίες, η έκδοση διαταγμάτων και εγκυκλίων και η προώθηση 18 διακριτών δράσεων.

Πώς θα βγαίνει η πολεοδομική

Σύμφωνα με τον υπουργό, για τις αναπτύξεις χαμηλού και μεσαίου ρίσκου, η έκδοση πολεοδομικής άδειας θα είναι απλοποιημένη και συνοπτική. Με το υφιστάμενο σύστημα, οι αναπτύξεις μέχρι τετρακατοικία και κάποιες άλλες δεν χρειάζονται πολεοδομική άδεια. Με το νέο καθεστώς, ο μελετητής θα καταθέτει, αναλαμβάνοντας την ευθύνη, χωροταξικό διάγραμμα για τη χρήση της ανάπτυξης, το εμβადόγραμμα δόμησης, τις ασφαλείς προσβάσεις, τους χώρους στάθμευσης, τις αποστάσεις από σύνορα και το ύψος. Ο υπουργός και οι συνεργάτες του ρωτήθηκαν τι σημαίνει σε χρόνο η έννοια «συνοπτική εξέταση» και απάντησαν ότι σημαίνει πολύ γρήγορη αξιολόγηση της αίτησης. Αναφέρθηκε επίσης ότι δεν θα κατατίθενται στην πολεοδομική αρχή πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια, κάτι που από μόνο του απλοποιεί και επιταχύνει τη διαδικασία έγκρισης.

Τονίστηκε ότι για τις αναπτύξεις υψηλού ρίσκου θα εφαρμόζεται ενδελεχής έλεγχος από την πολεοδομική αρχή, η οποία, ωστόσο, θα μπορεί να αναθέτει ελέγχους σε ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες. Τονίστηκε ακόμα ότι η απλοποίηση των διαδικασιών με κανέναν τρόπο δεν σημαίνει υποβάθμιση του ελέγχου. Αντίθετα, ελέγχος από τον

Στόχος η απλοποίηση διαδικασιών, η επιτάχυνση των εγκρίσεων αλλά και η αναβάθμιση του ελέγχου

υπουργό, από τον πρόεδρο του ΕΤΕΚ Στέλιο Αχνιώτη και τον διευθυντή της Πολεοδομίας, ότι μέσα από τη νέα πολιτική οι έλεγχοι θα γίνουν αυστηρότεροι και υποχρεωτικοί, περιλαμβανομένου του επιτόπιου ελέγχου.

ΕΤΕΚ και Αυστριακοί

Όπως ανέφερε ο υπουργός Εσωτερικών, για την ετοιμασία της νέας πολιτικής αδειοδότησης οικοδομών (που κράτησε περίπου δύο χρόνια) υπήρξε στενή συνεργασία του αρμόδιου υπουργείου και των υπηρεσιών του με το ΕΤΕΚ, το οποίο υπέβαλε συγκεκριμένες προτάσεις για απλοποίηση και επίταξη της διαδικασίας. Αξιοποιήθηκε επίσης η μελέτη των Αυστριακών εμπειρογνομώνων για την ενοποίηση της πολεοδομικής άδειας και της άδειας οικοδομής (στόχος που για τα επόμενα χρόνια δεν μπορεί να υλοποιηθεί, όπως ανέφερε ο κ. Πετρίδης) και έγινε διαβούλευση με 23 τμήματα/υπηρεσίες/οργανώσεις που εμπλέκονται στην αδειοδότηση.

Στόχοι του νέου πλαισίου αδειοδότησης, σύμφωνα με τον υπουργό, είναι η δημιουργία ενός σύγχρονου νομοθετικού πλαισίου, με απλοποίηση του συστήματος αδειοδότησης, η ενίσχυση του οικοδομικού ελέγχου και της επιβολής του νόμου, η μείωση των καθυστερήσεων μέσω της συμμετοχής/αξιοποίησης του ιδιωτικού τομέα (μελετητών), η αύξηση της παραγωγικότητας των αρμοδίων αρχών και η ενίσχυση της διαφάνειας σε όλο το εύρος της διαδικασίας.

ΠΟΛΙΤΗΣ

Παρ, 29 Νοέμβριος 2019, p.4

Αποδεκτικότητα: 29/11/2019

