



4 ΠΥΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Νέο μοντέλο οικοδομικής ανάπτυξης προτείνει το ΕΤΕΚ

Χρεοκοπημένο βλέπει το υφιστάμενο μοντέλο οικοδομικής ανάπτυξης το ΕΤΕΚ. Υπέβαλε προτάσεις στο υπουργείο Εσωτερικών για εκσυγχρονισμό και απλοποίηση της αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης.

>>11

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ
Τετ, 08 Αύγουστος 2018, p.1
Αποδελτίωση:08/08/2018



Χρεοκοπημένο το μοντέλο της ανάπτυξης

Προτάσεις ΕΤΕΚ στο υπ. Εσωτερικών για εκσυγχρονισμό και απλοποίηση της αδειοδότησης και ελέγχου

Η διαπίστωση ότι το σημερινό πλαίσιο αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης έχει αποτύχει, οδήγησε το ΕΤΕΚ στη δημοσιοποίηση προτάσεων που έχουν υποβληθεί στο υπουργείο Εσωτερικών για εκσυγχρονισμό του συστήματος. Οι θέσεις του ΕΤΕΚ επί του θέματος περιέχονται στο πιο κάτω που εκδίδει το Επιμελητήριο.

Η αδειοδότηση και έλεγχος της ανάπτυξης αποτελεί εξαιρετικά σημαντική δραστηριότητα σε μια σύγχρονη οικονομία. Είναι αναμφισβήτητη με την εξυπηρέτηση του πολίτη, την επιχειρηματικότητα, την ανταγωνιστικότητα της οικονομίας, και την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος.

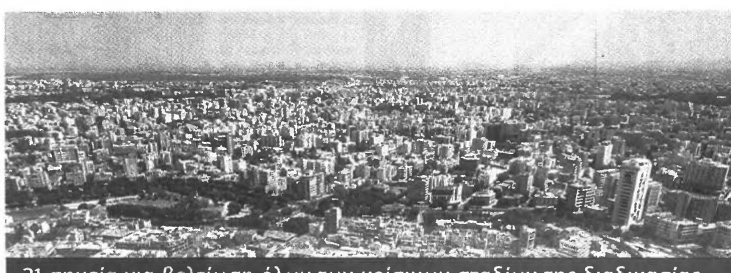
Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), εδώ και δεκαετίες παρακολουθεί και σημειώνει, με εισηγήσεις σε αρμόδιους, ανακοινώσεις και αρθρογραφία στελεχών του, τα κακώς έχοντα. Δυστυχώς δεν υπήρξε ποτέ καμία έμπρακτη ανταπόκριση. Για αυτό το λόγο το Επιμελητήριο ανέλαβε πρωτοβουλία και κατέθεσε, τον Ιούνιο του 2018, ολοκληρωμένη πρόταση στον Υπουργό Εσωτερικών, Κωνσταντίνο Πετρίδη.

ΕΤΕΚ:
«Το σημερινό πλαίσιο έχει αποτύχει»

Στη συνάντηση παρουσιάστηκαν οι προτάσεις του ΕΤΕΚ και συζητήθηκε και το ενδεχόμενο ριζικής αναδιάρθρωσης του νομικού πλαισίου (περί Πολυενομοσίου και περί Οδών και Οικοδομών) όπως και η θέσπιση ενός νέου νομοθετικού πλαισίου, με διακριτή και εύκολα κατανοητή δομή, όπου οι Κανονισμοί θα περιέχουν μόνο λειτουργικές απαιτήσεις και οι λεπτομερείς τεχνικές απαιτήσεις θα περιλαμβάνονται σε ευελίκτα τεχνικά κείμενα. Συμφωνός θα πρέπει να γίνουν οι τομείς εκείνες και οι απαραίτητες μεταρρυθμίσεις έτσι ώστε να μειωθούν οι χρόνοι έκδοσης των αδειών και των εγκρίσεων. Τόσο ο Υπουργός Εσωτερικών όσο και το ΕΤΕΚ, συμφώνησαν ότι η ανάγκη ενός οδικού χάρτη, με χρονοδιαγράμματα, ο οποίος θα επιφέρει ουσιαστικές αλλαγές στο σύστημα, είναι επιτακτική.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο του ΕΤΕΚ, Στέλιο Αγκινιάτη, ο οποίος ήταν επικεφαλής της ομάδας στελεχών του Επιμελητηρίου που συναντήθηκε με τον υπουργό Κωνσταντίνο Πετρίδη, «κείνη κοινή διαπίστωση ότι το σημερινό πλαίσιο αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης έχει αποτύχει. Οι λόγοι είναι πάρα πολλοί και αλληλεπενεργούν. Διαδικασίες και αναχρονιστική νομοθεσία, πολλές και αναπόφευκτα μικρές σε μέγεθος και κατακεραματισμένες οικοδομικές αρχές (35 στο σύνολο). Ανεύθυνος οργανισμός, αργή και αντιμετώπιση τεχνικών απαιτήσεων, πανελεύθρη απουσία χρήσης μέσων ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, όπως δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής, καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών και εγκρίσεων, αδυναμία στην επιβολή του νόμου, παντελής απουσία της οικοδομικής αρχής κατά το στάδιο υλοποίησης των οδών κ.λπ.»

Ο Στέλιος Αγκινιάτης, μας τόνισε ιδιαίτερα ότι «όλα τα πιο πάνω συνθέτουν ένα φαύλο κύκλο, ο οποίος διευκολύνει την παρανομία, πολλές φορές εκουσία και κάποιες φορές ακούσια. Και επειδή η κατάσταση είναι τέτοια, η Πολιτεία δείχνει απαράδεκτη ανοχή στην παρανομία. Αυτός ο φαύλος κύκλος πρέπει να σπάσει. Οι όποιες βελτιώσεις επιτευχθούν μέχρι σήμερα ήταν οριακές λόγω των κυκλωμάτων, στρεβλώσεων και συσσωρευμένων προβλημάτων του σημερινού συστήματος. Χρειάζεται ριζικός εκσυγχρονισμός του συστήματος».



21 σημεία για βελτίωση όλων των κρίσιμων σταδίων της διαδικασίας

Απορρέουν από τους τέσσερις πυλώνες που προτείνει το ΕΤΕΚ, όπως υποβλήθηκαν στο υπ. Εσωτερικών

Οι τέσσερις πυλώνες, που προτείνει το ΕΤΕΚ, αναλύονται στην πρόταση του Επιμελητηρίου σε 21 σημεία, τα οποία επηρεάζουν να βελτιώσουν όλα τα κρίσιμα στάδια της διαδικασίας Πολυενομοσίου, Αδειοδότησης, Οικοδομικής Αδειοδότησης, Οικοδομικός Έλεγχος / Εκτέλεση εργασιών στο εργοστάσιο, Οικοδομική Έγκριση, Τίτλοποίηση και Μεταβίβαση.

ΤΑ 21 ΣΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΤΕΚ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕ ΣΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΑΝΤΑΙ ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΠΩ ΚΑΤΩ:

- 1 Άμεση προώθηση, ψήφιση και εφαρμογή Μηνιαίου Μελετητήν το οποίο θα αναβαθμίσει τον ρόλο του μελετητή και θα επιτρέψει στην Πολιτεία να του εκχωρήσει πρόσθετες αρμοδιότητες / υποχρεώσεις στους ιδιώτες επαγγελματίες.
- 2 Απλοποίηση όπως πριν τον έλεγχο για ηλεκτροδότηση της οικοδομής να έχει κατατεθεί συμπληρωμένη αίτηση για έκδοση οικοδομικής έγκρισης, συνοδευόμενη από πιστοποιητικό συμπλήρωσης εργασιών.
- 3 Εφαρμογή του θεσμού του ελεγκτή δόμησης τρίτου μέρους, με αξιοποίηση και ιδιωτών επαγγελματιών.
- 4 Εισαγωγή πράξεων η οποία να διασφαλίζει ότι έχει καταβληθεί η αμοιβή των μελετητών

που αφορά στην εργασία μέχρι και την κατάθεση της αίτησης για άδεια.

5 Απλοποίηση της μεθόδου υπολογισμού των τελών και δικαιωμάτων: Υποχρέωση καταβολής των δικαιωμάτων με την αίτηση. Καθορισμός χρονοδιαγραμμάτων και επιβολή μείωσης των τελών της άδειας για καθυστέρηση πέραν των προδιαγεγραμμένων.

6 Καθορισμός διαφορετικών απαιτήσεων και εσωτερικών διαδικασιών και μεγίστου χρόνου εξέτασης / ανταπόκρισης ανάλογα με το είδος και χρήση της οικοδομής (ανάλογα με το ρίσκο περιλαμβανομένης και της αξιοποίησης της αλλαγής κατοικίας).

7 Ουσιαστική απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης για οικοδομές μέχρι τετρακατοικία, σε εγκατεστημένο οικόπεδο με την καθιέρωση τυπικού εκ των προτέρων ελέγχου μόνο της πληρότητας των υπαβαλλόμενων μελετών. Δηλαδή ότι υποβλήθηκαν οι απαιτούμενες μελέτες από τους κατάλληλους μηχανικούς (οι οποίοι έχουν την επαγγελματική ευθύνη) και ταυτοποίηση πως αυτές αφορούν στην υπό αίτηση ανάπτυξη.

8 Εκσυγχρονισμός των διαβουλεύσεων. Ανασκόπηση, μείωση αριθμού διαβουλεύσεων και βελτίωση της ταχύτητας ανταπόκρισης και της αποτελεσματικότητάς τους.

9 Καθιέρωση εσωτερικού συστήματος διασφάλισης ποιότητας και εφαρμογή ισορροπημένου δειγματοληπτικού συστήματος ελέγχου, διαφόρων βαθμίδων ελέγχου (έλεγχος εγκυρότητας των δεδομένων υπολογισμών, επαλήθευση των αποτελεσμάτων, πλήρης έλεγχος των μελετών) πριν αλλά και μετά την παραχώρηση άδειας σε χαμηλού ρίσκου κτίρια.

10 Έκδοση ειδικού διατάγματος εξαιρέσεως από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας (αδειοδότηση με κοινοποίηση).

11 Τυποποίηση των απαιτήσεων για τελική έγκριση και ετοιμασία check list αυτοελέγχου το οποίο να συμπληρώνεται από επιβλέποντες μηχανικούς.

12 Ρύθμιση της αποκάλυψης πληροφοριών πριν την πώληση ετοιμοπαράδοτης κατοικίας ή γης.

13 Ρύθμιση της αναδρομικής αδειοδότησης οικοδομών που κτίστηκαν χωρίς άδεια.

14 Ρύθμιση της εφαρμογής των Ευρωπαϊκών σε κατακόρυφες προσόψεις και μετατροπές υφιστάμενων οικοδομών.

15 Τροποποίηση / εκσυγχρονισμός της ΚΔΠ III/2006 με τη ρύθμιση της απαίτησης όπως οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις επιβλέπονται από μελετητές της κατάλληλης ειδικότητας.

Τέσσερις πυλώνες

Η οργάνωση του ΕΤΕΚ στηρίζεται σε τέσσερις πυλώνες, οι οποίοι παρέχουν 21 διαφορετικά σημεία. Οι πυλώνες αυτοί είναι:

- 1 Θεμελιώδεις (πρόσφα) πυλώνες της πρότασης είναι η εκχώρηση περαιτέρω αρμοδιοτήτων στους ιδιώτες μελετητές - επιβλέποντες. Απαραίτητη προϋπόθεση για αυτό είναι η επιβολή υποχρεώσεων σε αυτούς αλλά παράλληλα και η θωράκιση της ανεξαρτησίας και αμεροληψίας τους.
- 2 Δεύτερος σημαντικός πυλώνας είναι ο εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου αδειοδότησης, βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα (ρίσιμη αναθεώρηση).
- 3 Τρίτος πυλώνας είναι η βελτίωση του πάσχοντος σήμερα οικοδομικού ελέγχου.
- 4 Τέταρτος πυλώνας είναι η αναδιάρθρωση τόσο της δομής όσο και του τρόπου λειτουργίας και παράδοσης των υπηρεσιών από τις πολυενομίες / οικοδομικές αρχές και από το Κτηματολόγιο.

16 Το Κτηματολόγιο να ζητά υπηρεσίες από τον ιδιωτικό τομέα, για επίτευξη της διαδικασίας έκδοσης εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας (παλαιότερων υποθέσεων).

17 Ετοιμασία και δημοσίευση από το ΕΤΕΚ Πρότυπη Σύμβαση Εντολέα - Ομάδας Μελετητήν, για την προμήθεια μελετητικών υπηρεσιών - υπηρεσιών επιβλέψεως.

18 Διαφοροποίηση της διαδικασίας έτσι ώστε η έναρξη της έκδοσης εκσυγχρονισμένου τίτλου να ξεκινά πολύ πριν την έκδοση πιστοποιητικού τελικής έγκρισης, με την ολοκλήρωση της ποσοτικής και με τη μέθοδο της αυτοελέγχου / αυτοελέγχου. Για την άδεια να υπάρχει η επιλογή να εξασφαλιστεί ιδιώτες εκμητέες.

19 Ταχεία ολοκλήρωση της μηχανογράφησης (Εργο Ιππόδαμος) και δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής πολυενομοσίων και οικοδομικών αιτήσεων.

20 Ριζική αναθεώρηση του περί Πολυενομοσίου και Χωροταξίας Νόμου και του περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμου στη βάση και συγκεκριμένων εισηγήσεων της Τεχνικής Βοήθειας, περιλαμβανομένης και της ετοιμασίας σύγχρονου Οικοδομικού Κώδικα.

21 Εκσυγχρονισμός της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο μέτρο που αφορά στις πολυενομίες / οικοδομικές Αρχές.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Τετ, 08 Αύγουστος 2018, p.11

Αποδελτίωση:08/08/2018

