

1. ΤΟ ΕΤΕΚ ΖΗΤΑ ΑΔΕΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΧΘΕΣ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 04/03/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 04/03/2019

Σελίδα: 3



Το ΕΤΕΚ ζητά άδειες κτηρίων χθες

Εισηγήσεις στον υπουργό Εσωτερικών για επίτευξη εξέτασης

Το Βάθος Βασίλειου

Σερά μέτρων εισήχθη το ΕΤΕΚ στον υπουργό Εσωτερικών, με σκοπό την επίτευξη της έκδοσης των απαραίτητων αδειών, για ανέγερση οικοδομών, ώστε να εξετασθεί η όλη διαδικασία, η οποία, πέραν των καθυστερήσεων, έχει και κόστος περίπου €40 εκατ. ετησίως.

Ανάμεσα σε άλλα, το ΕΤΕΚ εισηγείται σύνδεση του πιστοποιητικού συμπλήρωσης των εργασιών με την ηλεκτροδότηση του κτηρίου, βελτίωση του οικοδομικού ελέγχου, μείωση του χρόνου έκδοσης εκσυγχρονισμένου τίτλου, τυποποίηση των απαιτήσεων για τελική έγκριση, ετοιμασία εντύπου αυτοελέγχου, καταβολή των διαφόρων τελών με την κατάθεση της αίτησης κ.α.

Ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, **Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου**, ανέφερε στον «Φ» πως ύστερα από συνάντηση του υπουργού Εσωτερικών με την ηγεσία του Επιμελητηρίου, το ΕΤΕΚ υπέβαλε τις ακόλουθες εισηγήσεις που στοχεύουν σε βραχυπρόθεσμα αποτελέσματα στον τομέα της αδειοδότησης, τα οποία απαιτούν νομοθετική ρύθμιση μέσω Βουλής:

1. Σύνδεση της αίτησης υποβολής πιστοποιητικού συμπλήρωσης εργασιών με την ηλεκτροδότηση ή την υδατοπρομήθεια οικοδομής ή και τα δύο. Στόχος είναι η αποτελεσματικότερη εφαρμογή του άρθρου 10(3) της περί ρύθμισης οδών και οικοδομών νομοθεσίας και αποφυγή περιπτώσεων όπου θα μεσολαβούν μεγάλα χρονικά διαστήματα από την ολοκλήρωση και χρήση του οικοδομούν πριν την υποβολή πιστοποιητικού συμπλήρωσης εργασιών και που αποδεχότανε ηγής μεγάλων προβλημάτων.

2. Τυποποίηση των περί Οδών και Οικοδομών (Βασικοί Κανονισμοί) και ειδικότερα του Κανονισμού 62 (Μέρος XIII) - Δικαιώματα και Ποικιλία Διατάξεις, έτσι ώστε (α) να απλοποιηθεί η μέθοδος υπολογισμού τους και (β) τα τέλη καταβάλλονται με την κατάθεση της αίτησης. Στην περίπτωση ουσιαστικών ελλείψεων η αίτηση θα απορρίπτεται και το τέλος (ή ένα μέρος του) θα κατακρατείται.

Στόχος στην περίπτωση αυτή είναι:

- Η βελτίωση της πληρότητας και ποιότητας των μελετών που υποβάλλονται.
- Η βελτίωση στους χρόνους έκδοσης αδειών.

3. Τυποποίηση του άρθρου 10 (3) που περί ρύθμισης οδών και οικοδομών ή και του Κανονισμού 61Θ έτσι ώστε η πρόσδος/πιστότητα των εργασιών να ελέγχεται όχι μόνο μετά την ολοκλήρωση της οικοδομής αλλά και σε άλλες ενδιάμεσες φάσεις ως εξής:

α) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση ελαστίων, ολισμίου θεμελίωσης και τοίχων υπογείου. Βεβαιώνεται τήρηση του ελαστίου, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης, των πλαγιών αποστάσεων και των διαστάσεων του κτηρίου.

β) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και

της ταχοποιίας. Βεβαιώνονται εξωτερικές διαστάσεις, το ύψος, η θέση του κτηρίου, το είδος της ταχοποιίας, της θερμομόνωσης του κτηρίου, η τήρηση του εύρους του αντισεισμικού αρμού, οι διαστάσεις των εξώσεων και η υποδομή εγκαταστάσεων.

γ) Μετά την ολοκλήρωση του κτηρίου (το πιστοποιητικό συμπλήρωσης όπως το έχουμε).

Στόχος των ρυθμίσεων αυτών είναι:

- Η βελτίωση του οικοδομικού ελέγχου και η εισαγωγή στοιχείων πρόληψης.
- Η παροχή δυνατότητας μείωσης του χρόνου έκδοσης του εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας.

4. Εισαγωγή πρόνοιων στον νόμο (περί ρύθμισης οδών και οικοδομών) η οποία θα επιτρέψει τη θεσπίση καταλόγου ελεγκτικών δράσεων 3ου μέρους, τον οποίο θα αξιοποιούν οι οικοδομικές Αρχές για την άσκηση του οικοδομικού ελέγχου, όταν δεν ασκούν τον έλεγχο αυτό οι ίδιες.

Στόχος του μέτρου αυτού είναι:

- Η βελτίωση οικοδομικού ελέγχου.
- Η συνεργασία οικοδομικών Αρχών και ιδιωτικού τομέα και εξοικονόμηση πόρων οικοδομικών Αρχών.

5. Τυποποίηση του άρθρου 10(7) (περί ρύθμισης οδών και οικοδομών) έτσι ώστε η αρμόδια οικοδομική Αρχή, εσωτερικά να επιβεβαιώνει με τον μηχανισμό που η ίδια θα επηρέαζε το πιστοποιητικό που αφορά ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της ταχοποιίας, έτσι να ενημερώνεται η κτηματολόγιο από αυτό το στάδιο, έτσι να αρχίζει ενωρίτερα η διαδικασία έκδοσης εκσυγχρονισμένου τίτλου.

Στόχος είναι η ουσιαστική μείωση της χρονικής ψαλίδας από την τελική έγκριση της οικοδομής και την έκδοση εκσυγχρονισμένου τίτλου.

6. Εισαγωγή πρόνοιων στον νόμο (περί ρύθμισης οδών και οικοδομών) η οποία να διασφαλίζει ότι με την υποβολή της αίτησης για άδεια έχει καταβληθεί η αμοιβή των μελετητών η οποία αφορά μέχρι και το στάδιο ετοιμασίας των μελετών.

Στόχος της ρύθμισης αυτής είναι:

- Η περαιτέρω θωράκιση των μελετητών.
- Ενίσχυση των προϋποθέσεων για ποιοτικότερες μελέτες.
- Η βελτίωση στους χρόνους έκδοσης αδειών.

7. Εισαγωγή στη νομοθεσία της προσέγγισης της καθιέρωσης διαφορετικών εσωτερικών διαδικασιών και ελέγχου (αύστημα διασφάλισης ποιότητας, δειγματοληπτικός έλεγχος με βάση το ρίσκο) ανάλογα με το είδος και χρήση της, διαφοροποιώντας το λεκτικό του άρθρου 8(2)(α) του περί ρύθμισης οδών και οικοδομών νόμου.

Στόχος του μέτρου αυτού είναι:

- Η βελτίωση στους χρόνους έκδοσης αδειών.
- Η αποτελεσματικότερη διαχείριση πόρων της οικοδομικής Αρχής.



Μέτρα άμεσης εφαρμογής

Ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ ανέφερε ότι το Επιμελητήριο πρότεινε και τα ακόλουθα μέτρα, τα οποία δεν απαιτούν νομοθετική ρύθμιση μέσω Βουλής:

Α) Τυποποίηση των απαιτήσεων για τελική έγκριση και ετοιμασία εντύπου αυτοελέγχου το οποίο να συμπληρώνεται από επιβλέποντες μηχανικούς το οποίο θα υποβάλλεται με το πιστοποιητικό συμπλήρωσης εργασιών.

Στόχος του μέτρου αυτού είναι:

- Η βελτίωση στους χρόνους έκδοσης της τελικής έγκρισης.
- Η αποτελεσματικότερη διαχείριση πόρων της οικοδομικής Αρχής.

Β) Έκδοση ειδικού διατάγματος εξάρτησης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας (αδειοδότηση με κοινοποίηση) άρθρο 4Β.

Στόχος είναι η συνεργασία οικοδομικών Αρχών και μελετητών και αποτελεσματικότερη διαχείριση πόρων της οικοδομικής Αρχής.

Γ) Έκδοση από ΕΤΕΚ τυποποιημένου πρότυπου σχεδίου σύμβασης παραχής μελετητικών υπηρεσιών.

Στόχος είναι η ενίσχυση των προϋποθέσεων για βελτίωση της πληρότητας και ποιότητας των μελετών που υποβάλλονται.

ΘΕΛΟΥΝ ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΩΝ

Ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ ανέφερε στον «Φ» πως πέραν των πιο πάνω προτάσεων, το Επιμελητήριο κατέθεσε προτάσεις και στο πλαίσιο Μιστογράφησης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και συγκεκριμένα στην πτυχή που αφορά τη σύσταση Ενιαίων Αρχών Αδειοδότησης για έκδοση πολεοδομικών και οικοδομικών αδειών.

Ο κ. Κωνσταντίνου ανέφερε πως μέσα από τη ριζική απλοποίηση και βελτίωση του πλαισίου αδειοδότησης και οικοδομικού ελέγχου, η οποία τυγχάνει επεξεργασίας, στόχος είναι η μείωση των καθυστερήσεων, η απλοποίηση γραφειοκρατικών διαδικασιών, αλλά και η καλύτερη και αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

Το νέο πλαίσιο αδειοδότησης περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διαφοροποίηση της διαδικασίας έκδοσης πολεοδομικών και οικοδομικών αδειών συμπεριλαμβανομένης και της μείωσης των απαιτούμενων διαβουλεύσεων, την κατηγοριοποίηση των τύπων ανάπτυξης σύμφωνα με ανάλυση κινδύνου, αλλά και την εισαγωγή ασφαλιστικών διαδίδων για την ανάληψη από τους μελετητές των επαγγελματικών ευθυνών τους.

Σε επιστολή του ΕΤΕΚ προς τον υπουργό Εσωτερικών, την οποία υπογράφει ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, **Στέλιος Αγκυρίτης**, αναφέρεται πως παρά την άμεση δυνατότητα προώθησής τους, τα προτάσινα μέτρα επικεντρώνονται, οι οποίες μπορούν διευκολύνει να βελτιώσουν ουσιαστικά την υφιστάμενη κατάσταση, εφόσον οργανωθούν και από τις αρμόδιες οικοδομικές Αρχές.

Στην επιστολή σημειώνεται πως μία θεμελιώδης ρύθμιση, η οποία θα συμβάλει ουσιαστικά στη βελτίωση της κατάστασης, είναι η προώθηση και ψήφιση των περί ΕΤΕΚ Κανονισμών για δημιουργία του Μητρώου Μελετητών. Το ΕΤΕΚ υποδεικνύει ότι το Μητρώο Μελετητών θεσπίζεται βάσει της σχετικής πρόνοιου του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου και ως εκ τούτου καλεί το υπουργείο να συμβάλει στην επίτευξη της ολοκλήρωσης του νομοτεχνικού ελέγχου.