



(../index.aspx)

MENU



Trending-news »

 Ο Πρόεδρος /

Ριζική αλλαγή της πολιτικής αδειοδότησης οικοδομών, λέει ο ΥΠΕΣ
ΚΥΠΕ - Γρηγόρης Σάββα - ΚΥΠΡΟΣ/Λευκωσία 28/11/2019 14:17

Τη νέα πολιτική αδειοδότησης οικοδομών, που φιλοδοξεί να επιφέρει μια «ανατρεπτική» μεταρρύθμιση και ολιστική αλλαγή στη υφιστάμενη πολιτική αδειοδότησης, παρουσίασε σήμερα ο Υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Πετρίδης.

Τα βασικά χαρακτηριστικά της νέας πολιτικής είναι η εισαγωγή της κατηγοριοποίησης των αδειών, (χαμηλού, μεσαίου και υψηλού ρίσκου), η απλοποίηση της έκδοσης πολεοδομικής άδειας, η απλοποίηση της διαδικασίας έκδοσης άδειας οικοδομής με την εμπλοκή ιδιωτών μελετητών, την αλλαγή του τρόπου διαβούλευσης, η απλοποίηση του τρόπου έκδοσης πιστοποιητικών τελικής έγκρισης και η αλλαγή του εποπτικού πλαισίου.

Η νέα πολιτική αναμένεται να εφαρμοστεί το 2022, αφού θα πρέπει να προηγηθούν 18 συνολικά δράσεις, όπως εντολές και διατάγματα από τον Υπουργό, αλλά και τροποποιήσεις τριών νομοθεσιών.

Στόχος είναι η μείωση των καθυστερήσεων στην έκδοση αδειών, το κόστος των οποίων υπολογίζεται στα €40 εκατομμύρια ετησίως, η βελτίωση της κατάταξης της Κύπρου στις διάφορες εκθέσεις ανταγωνιστικότητας, καθώς και η βελτίωση της φήμης της χώρας, η οποία είχε στο παρελθόν πληγεί λόγω της καθυστέρησης της έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας.

Παρουσιάζοντας την νέα πολιτική, ο Κωνσταντίνος Πετρίδης τόνισε πως «θέλουμε να δημιουργήσουμε ένα σύγχρονο νομικό πλαίσιο που θα απλοποιήσει το σύστημα αδειοδότησης και απλοποιώντας το θα επιταχύνει τις διαδικασίες».

«Πιστεύουμε ότι αυτό το σχέδιο προσφέρει για πρώτη φορά μια ολιστική και όχι αποσπασματική αντιμετώπιση των προβλημάτων αδειοδότησης», είπε στις δηλώσεις του ο κ. Πετρίδης, προσθέτοντας ότι επιφέρει μια σταθερότητα στο όλο πλαίσιο, ενώ μειώνει και το ρίσκο του αιτητή και του επίδοξου επενδυτή.

Αδειοδότηση βάσει κατηγοριοποίησης

Με τη νέα πολιτική, θεσπίζεται κατηγοριοποίηση σε τρεις τύπους πολεοδομικής άδειας. Πρόκειται για τις χαμηλού ρίσκου (πολυπλοκότητας), μεσαίου και υψηλού ρίσκου.

Για τις κατηγορίες του χαμηλού ρίσκου, που αφορά οικοδομές μέχρι τετρακατοικία (62% των αδειών το 2018) και του μεσαίου ρίσκου, που αφορούν ανάπτυξη από 5 μέχρι 50 οικιστικών μονάδων και άλλους τύπους ανάπτυξης μέχρι και 1.000 τετ. μέτρα, η άδεια οικοδομής θα εκδίδεται αυθημερόν.

Σύμφωνα με σημείωμα που δόθηκε κατά την παρουσίαση, για τις αναπτύξεις χαμηλού και μεσαίου ρίσκου, η διαδικασία θα είναι συνοπτική, αφού θα κατατίθεται χωροταξικό διάγραμμα, αλλά δεν θα κατατίθενται και θα ελέγχονται πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια.

Όσον αφορά τα πιστοποιητικά έγκρισης, για τις αναπτύξεις που εμπίπτουν στην κατηγορία χαμηλού ρίσκου, η έκδοση θα γίνεται από τον ίδιο τον μελετητή, ενώ για τα έργα που εμπίπτουν στην κατηγορία του μεσαίου ρίσκου, η έκδοση θα γίνεται από την αρμόδια Αρχή εντός καθορισμένου χρόνου.

Για τις δύο πρώτες κατηγορίες θα γίνεται έλεγχος πληρότητας εγγράφων, που θα υποβάλλονται από ιδιώτες μελετητές, οι οποίοι, όμως, θα αναλαμβάνουν ευθύνη για την ορθότητά τους, ενώ θα γίνονται και δειγματοληπτικοί έλεγχοι.

Αντίθετα για τις αναπτύξεις υψηλού ρίσκου, που υπερβαίνουν τα μεγέθη των πρώτων δύο κατηγοριών, θα εφαρμόζεται ενδελεχής έλεγχος, αφού η αρμόδια αρχή θα μπορεί να αναθέτει ελέγχους σε ανεξάρτητους μελετητές.

Τα πιστοποιητικά έγκρισης για την κατηγορία υψηλού ρίσκου θα εκδίδονται από την αρμόδια Αρχή, αφού λάβει υπόψη σχετική έκθεση, που θα υποβάλλεται από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.

Παράλληλα, με τη νέα πολιτική, θεσπίζεται και η υποβολή υποχρεωτικών εκθέσεων ελέγχου από τον επιβλέποντα μηχανικό σε συγκεκριμένα στάδια ανέγερσης της οικοδομής, εισάγεται ο θεσμός του ελεγκτή δόμησης τρίτου μέρους από τον ιδιωτικό τομέα, ενώ θεσπίζεται Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών από το ΕΤΕΚ, με στόχο την ενίσχυση της ανεξαρτησίας, αμεροληψίας και επαγγελματικής ευθύνης των επαγγελματιών που θα εμπλέκονται στο σύστημα.

Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Στέλιος Αχινιώτης ανέφερε στις δικές τους δηλώσεις πως το Επιμελητήριο έθετε για χρόνια το θέμα του πλαισίου αδειοδότησης, τονίζοντας ότι το κύριο ζητούμενο δεν είναι να διευκολύνουμε τη δουλειά των μελών του (αρχιτέκτονες, μηχανικοί) αλλά η εξυπηρέτηση του πολίτη, η διευκόλυνση των επενδυτών, και η βελτίωση της εικόνας της Κύπρου σε διάφορες διεθνείς κατατάξεις.

Σημείωσε δε πως η νέα πολιτική αντιμετωπίζει το πρόβλημα της αβεβαιότητας και των κινδύνων που αντιμετώπιζε ένας αιτητής με το υφιστάμενο σύστημα.

Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας, Κυριάκος Κούνδουρος είπε από τη πλευρά πως η αλλαγή της πολιτικής εδράζεται στο ότι οι ιδιώτες μελετητές δεν θεωρήθηκαν αντίπαλοι των εποπτικών αρχών.

Για τα μεγάλα έργα, ο κ. Κούνδουρος είπε πως η ιδέα είναι να εγκρίνεται καθορίζεται ένα χωροταξικό σχέδιο (master plan) που θα βοηθά και τον επενδυτή να εξασφαλίζει τους αναγκαίους οικονομικούς πόρους και να προσαρμόζει το σχέδιο αυτό χωρίς να χρειάζεται να μπαίνει σε λεπτομερείς μελέτες, όπως γινόταν μέχρι σήμερα.

Με την έγκριση του σχεδίου, είπε, θα μπορούν οι επιμέρους αναπτύξεις να αδειοδοτούνται στα χαμηλότερα στάδια πολυπλοκότητας.

Απαντώντας σε ερώτηση αν μπορούσε να υλοποιηθεί η εισήγηση των Αυστριακών μελετητών, που εργάστηκαν για την ετοιμασία των αλλαγών, για ενοποίηση της πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας, ο κ. Πετρίδης είπε πως αυτό δεν μπορεί να γίνει σε αυτό το στάδιο διότι «χρειάζεται ένας απίστευτα λεπτομερής πολεοδομικός σχεδιασμός που καθορίζει τα πάντα», από τους χώρους πρασίνου τον αναδασμό και τη χάραξη των υπηρεσιών κοινής ωφελείας.

Απλοποίηση αλλά όχι εκπτώσεις σε θέματα εφαρμογής νομοθεσίας

Εξάλλου, απαντώντας σε ερωτήσεις, ο Α' Αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωσταντή ξεκαθάρισε πως με το νέο πλαίσιο δεν θα γίνεται οποιαδήποτε έκπτωση σε θέματα εφαρμογής της νομοθεσίας, τόσο όσον αφορά την αδειοδότηση όσον και σε ό,τι αφορά τον επί τόπου έλεγχο μιας ανάπτυξης.

«Με το νέο πλαίσιο, πλέον ο καθένας αναλαμβάνει τις ευθύνες που του αναλογούν», είπε και εξήγησε πως σήμερα κάποιος θα μπορούσε να υποβάλει στην Πολεοδομία μια αίτηση για 50 κατοικίες ενώ στην ουσία 40 δικαιούτο να ανεγείρει «και αν κάτσει έκαστε».

«Ναι μεν απλοποίηση αλλά και έλεγχος επιτόπου. Σήμερα εξαντλούσαμε όλη την αυστηρότητά μας στο επίπεδο ελέγχου σχεδίων και επί τόπου κανείς δεν φακκούσε πέννα, εμείς λέμε ότι ακόμη για μια κατοικία υπάρχει ο δειγματοληπτικός έλεγχος», είπε.

(ΚΥΠΕ/ΓΣΑ/ΓΒΑ)

*Τα πνευματικά δικαιώματα ανήκουν στο ΚΥΠΕ και παραχωρούνται μόνον σε συνδρομητές για συγκεκριμένη χρήση.



Tweet



(/ShowNewsPF.aspx?

aaa=44180df3ee6645c5aaffae03d24753ff&plnh=true)

Ακολουθήστε μας στο Twitter