



PIN & Fingerprint



Μεταφορές



Πληρωμές



philenews

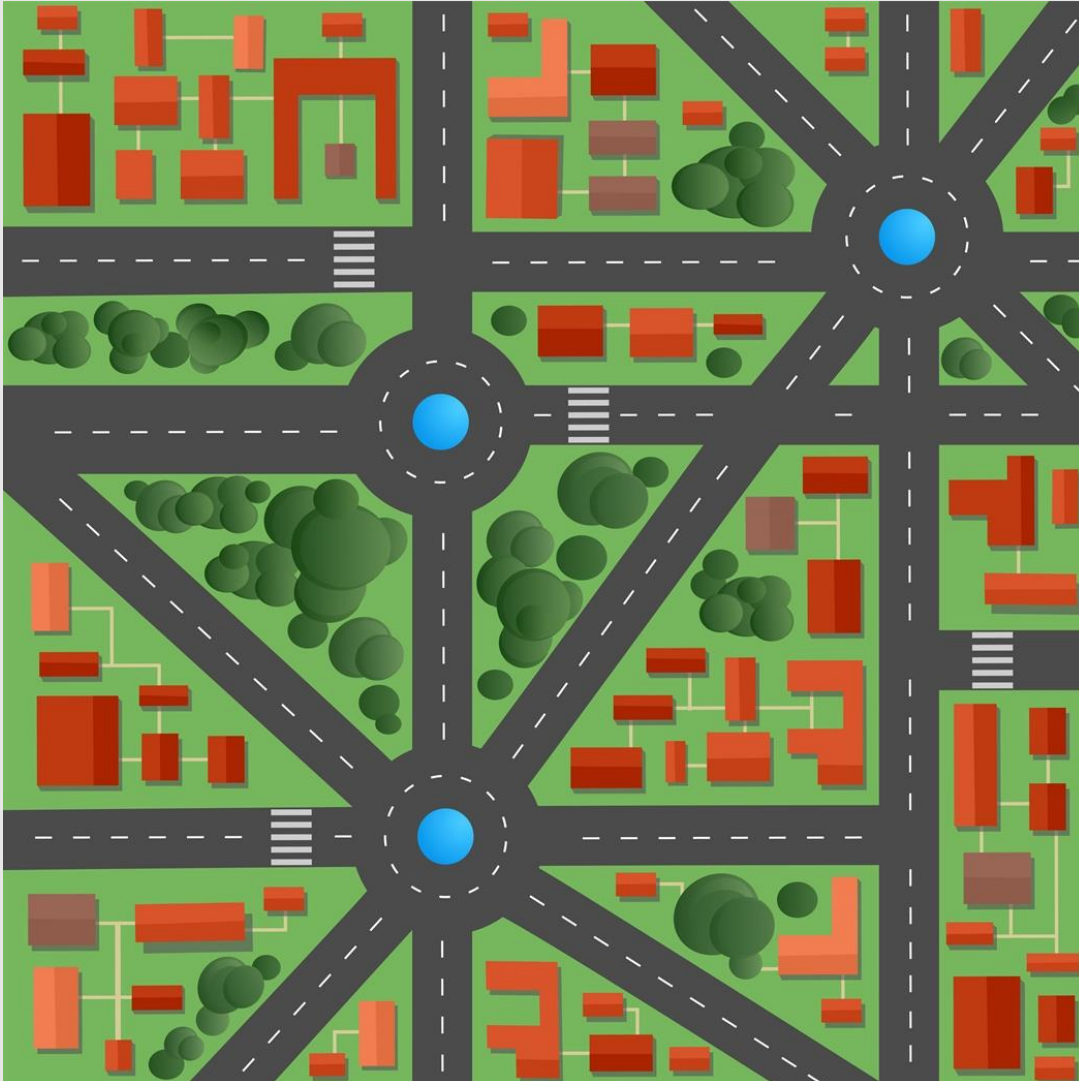

CyprusIs
 your business directory

Powered by:

Τράπεζα Κύπρου



Χάνονται €50 εκατ. ετησίως λόγω πολεοδομικών αδειών



- 6th LARGEST GLOBAL AUDIT, TAX AND CONSULTING NETWORK
- IN 120 COUNTRIES IN THE TOP 40 MAJOR BUSINESS CENTRES
- COMBINED STAFF OF OVER 43.000 IN OVER 800 OFFICES

RSM CYPRUS rsmcyprus.com

Τελευταία Ενημέρωση: 16 Οκτωβρίου 2018, 1:27 πμ



Όφελος €50 εκατ. ετησίως ή κατασκευή 10 σύγχρονων σχολείων ή τριών σύγχρονων νοσοκομειακών μονάδων ή ενός αρχαιολογικού μουσείου τον χρόνο, θα μπορούσε να προκύψει από την επίσηυση της έκδοσης πολεοδομικών αδειών.

Δεν πρόκειται για αυθαίρετο συμπέρασμα ενός άσχετου με το θέμα, αλλά εκτίμηση του ΕΤΕΚ που είναι ο τεχνικός σύμβουλος του κράτους. Η εκτίμηση περιλαμβάνεται σε κείμενο που συνοδεύει πρόταση του ΕΤΕΚ με σκοπό την απλούστευση της διαδικασίας αδειοδότησης και κατ' επέκταση της σμίκρυνσης του χρόνου έκδοσης των πολεοδομικών αδειών.

Το ΕΤΕΚ αναλύοντας την υφιστάμενη κατάσταση στο θέμα της αδειοδότησης οικοδομών, διαπιστώνει ότι επικρατεί φαύλος κύκλος με στρεβλώσεις στη νομοθεσία, καθώς και κακή εφαρμογή της που οδηγεί σε υπέρμετρες καθυστερήσεις και εκτενείς παρατυπίες.

Μέσω της πρότασης του ΕΤΕΚ, που αποβλέπει στον «εκσυγχρονισμό του πλαισίου αδειοδότησης, ελέγχου, έγκρισης και τιτλοποίησης της ανάπτυξης» διαπιστώνονται και τα εξής:

- Υπάρχει μεγάλος αριθμός οικοδομικών Αρχών (σε σχέση με τον αριθμό αδειών που εκδίδονται) χωρίς τεχνογνωσία ή και άλλες αδυναμίες.
- Απαρхайωμένος οικοδομικός κώδικας, με ελλείψεις και επαναλήψεις, με αποτέλεσμα να έχει καταντήσει ένα δύσκαμπτο και δυσνόητο κείμενο για όλους.
- Μεγάλες καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών εγκρίσεων και εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας.
- Εκτενείς παρανομίες και παρατυπίες, που συνίστανται στην έναρξη εργασιών χωρίς άδεια, χρήση οικοδομής χωρίς έγκριση, πολεοδομικές και οικοδομικές παρατυπίες στο εργοτάξιο.
- Παντελής έλλειψη οικοδομικού ελέγχου τρίτου μέρους στο εργοτάξιο.
- Ροπή κοινωνίας, επιχειρηματιών και επαγγελματιών οι οποίοι καθοδηγούνται από αυτόν τον φαύλο κύκλο στην παρατυπία.
- Αθωράκιστοι μελετητές/επιβλέποντες μηχανικοί εξαρτώμενοι σε μεγάλο βαθμό από τον αιτητή της άδειας (εγκλωβισμένοι αγοραστές).
- Παντελής απουσία χρήσης ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων σχεδίων κ.λπ.
- Κακή επίδοση της Δημοκρατίας στην επιβολή συμβάσεων.
- Πολεοδομικές και οικοδομικές Αρχές (χαμένες στην μετάφραση) εστιασμένες σε λεπτομέρειες αντί να είναι αποτελεσματικές κ.λπ.

ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΕΠΙΣΗΣ: [Πακέτο η πολεοδομική και η άδεια οικοδομής](#)

Το ΕΤΕΚ υποδεικνύει επίσης πως η καθυστέρηση στην έκδοση πολεοδομικών αδειών μεταφράζεται σε λειτουργία, χωρίς άδεια, ξενοδοχείων, κέντρων αναψυχής, πρατηρίων, κολυμβητικών δεξαμενών. Παράλληλα, συνεπάγεται διπλές υποθήκες, εγκλωβισμένους αγοραστές ή σε επενδύσεις που τελικά δεν υλοποιούνται.

Εξάλλου, οι μακρές καθυστερήσεις συντείνουν σε κακοτεχνίες/παρατυπίες/κόστος αναδρομικών επιδιορθώσεων κ.ά., ενώ οδηγούν και σε εμπέδωση κουλτούρας παρανομίας όπου ο νομοταγής τιμωρείται.

Στην πρόταση του ΕΤΕΚ για το κόστος των καθυστερήσεων καταγράφονται και τα εξής:

- Δεν θα ήταν υπερβολή εάν κάποιος εκτιμούσε πως μείωση του χρόνου της έκδοσης της άδειας για 12 μήνες και βελτίωση του οικοδομικού ελέγχου έχουν ετήσιο όφελος στην οικονομία που ξεπερνά τα €50 εκατ.
- Ή την κατασκευή (σε ετήσια βάση) 10 σύγχρονων σχολείων ή τριών σύγχρονων νοσοκομειακών μονάδων ή ενός αρχαιολογικού μουσείου!

ΔΕΙΤΕ ΑΚΟΜΗ: [Μια Αρχή για πολεοδομικές άδειες](#)

Για βελτίωση της κατάστασης το Επιμελητήριο εισηγείται εκχώρηση περαιτέρω αρμοδιοτήτων στους ιδιώτες μελετητές – επιβλέποντες, εκσυγχρονισμό, απλοποίηση και βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου αδειοδότησης, βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα (ριζική αναθεώρηση) αναδιάρθρωση τόσο της δομής όσο και του τρόπου λειτουργίας και διεκπεραίωσης των αιτήσεων από τις πολεοδομικές/οικοδομικές Αρχές.

Το ΕΤΕΚ, ανάμεσα σε άλλα, προτείνει επίσης:

- » Άμεση προώθηση, ψήφιση και εφαρμογή Μητρώου Μελετητών το οποίο να αναβαθμίσει τον ρόλο του μελετητή και θα επιτρέψει στην πολιτεία να του εκχωρήσει πρόσθετες αρμοδιότητες/υποχρεώσεις.
- » Απαίτηση όπως πριν τον έλεγχο –για σκοπούς της ηλεκτροδότησης της οικοδομής– να έχει κατατεθεί δεόντως συμπληρωμένη αίτηση για έκδοση οικοδομικής έγκρισης συνοδευόμενη από πιστοποιητικό συμπλήρωσης εργασιών.
- » Εφαρμογή του θεσμού του ελεγκτή δόμησης τρίτου μέρους.
- » Καθορισμός διαφορετικών απαιτήσεων και εσωτερικών διαδικασιών και μέγιστου χρόνου εξέτασης/ανταπόκρισης ανάλογα με το είδος και τη χρήση της οικοδομής (ανάλογα με το ρίσκο).

ΔΕΙΤΕ ΑΚΟΜΗ: [Αιχμές βουλευτή για μίζες σε υπαλλήλους της Πολεοδομίας](#)

Ρόλος και στη Μηχανογράφηση

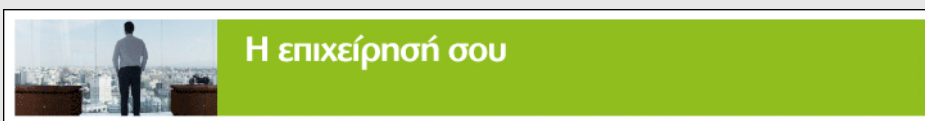
Το ΕΤΕΚ εισηγείται και τα ακόλουθα:

- Ταχεία ολοκλήρωση της μηχανογράφησης και δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής πολεοδομικών και οικοδομικών αιτήσεων.
- Ριζική αναθεώρηση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας νόμου και του περί ρύθμισης οδών και οικοδομών νόμου στη βάση και συγκεκριμένων εισηγήσεων της Τεχνικής Βοήθειας, περιλαμβανόμενης και της ετοιμασίας σύγχρονου Οικοδομικού Κώδικα.
- Εκσυγχρονισμός της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο μέρος που αφορά στις πολεοδομικές / οικοδομικές Αρχές.

10 πολεοδομικές Αρχές και 36 οικοδομικές

Προβλήματα στην όλη διαδικασία εντοπίζει και το ίδιο το Τμήμα Πολεοδομίας, καθώς και ο ίδιος ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Πετρίδης, ο οποίος κατά καιρούς είχε υποδείξει πως για να εκδώσει κανείς πολεοδομική άδεια επισκέπτεται 10 Αρχές (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, δήμοι Λευκωσία, Λεμεσός, Λάρνακα, Πάφος και πέντε Επαρχιακά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως), ενώ για άδεια οικοδομής υπάρχουν 36 Αρχές (30 δήμοι, μια κοινότητα και πέντε Κλάδοι Οικοδομών στις Επαρχιακές Διοικήσεις για μη δημαρχούμενες περιοχές). Είχε προτείνει δε, όπως, από 50 ενέργειες για την έκδοση πολεοδομικής άδειας και 31 για την οικοδομική, να υπάρξει μείωση σε 18 και 13, αντίστοιχα.

 [Βάσος Βασιλείου](#)



ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΕΙΔΗΣΕΙΣ



Στ. Ιακώβου: Καμία αμνηστία για τον Συνεργατισμό



«Όχι» από δυο Υπουργεία αλλά ο ΚΟΤ το βιολί του



«Κόκκινοι» κλάδοι λόγω ΜΕΔ οι Κατασκευές και το Εμπόριο

Σχολιάστε την Είδηση

Τα σχόλια εκφράζουν ΜΟΝΟ τις απόψεις των χρηστών που τις δημοσιεύουν, τις οποίες και δεν υιοθετεί το philenews.com. Προσβλητικά σχόλια θα διαγράφονται.