

Στα χέρια του ΕΤΕΚ περνούν οι άδειες οικοδομών

Υπό τον έλεγχο του ΕΤΕΚ περνά η αδειοδότηση των αναπτύξεων σχεδόν σε όλα τα στάδια. Τη νέα πολιτική εξήγγειλε χθες ο υπουργός Εσωτερικών στην παρουσία του ΕΤΕΚ και της Πολεοδομίας.

>>19

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Παρ, 29 Νοέμβριος 2019, p.1

Αποδελτίωση:29/11/2019



Νέα πολιτική αδειοδοτήσεων

Μηχανικοί του ΕΤΕΚ θα εκδίδουν άδειες και θα επιβλέπουν την υλοποίηση αναπτύξεων

Του Βάσου Βασιλείου

Στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος ευθύνεται σε μεγάλο βαθμό για την αναρχία και τις παρανομίες που δημιουργήθηκαν στον κατασκευαστικό τομέα, και στις οικοδομικές Αρχές, οι οποίες ανέχτηκαν την παρανομία, ανατίθεται η ευθύνη υλοποίησης της νέας πολιτικής αδειοδότησης αναπτύξεων, με τη διαφορά ότι αυτή τη φορά θα ασκείται έλεγχος, όπως διαβεβαιώνει το υπουργείο Εσωτερικών και το ΕΤΕΚ.

Αξίζει να σημειωθεί ότι για μεγάλο ποσοστό κτηρίων οι άδειες θα εκδίδονται από μηχανικούς, ενώ μηχανικοί θα διενεργούν και τους ελέγχους και ουσιαστικά θα εκδίδουν

και το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης για μεγάλες αναπτύξεις, αφού στη δική τους έκθεση θα στηρίζεται η αρμόδια Αρχή για την έκδοση του πιστοποιητικού.

Θα φέρει επίσηυση των διαδικασιών και εξάλειψη παρανομιών, σύμφωνα με τον ΥΠΕΣ

Βεβαίως, οι μηχανικοί αναλαμβάνουν δεσμεύσεις και σε περίπτωση κατά την οποία οι αρμόδιες Αρχές εντοπίσουν παρανομίες (στο πλαίσιο δειγματοληπτικού ελέγχου), κινδυνεύουν να χάσουν την επαγγελματική τους άδεια ή να υποστούν άλλες κυρώσεις.

Πάντως, ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντίνης, υπέδειξε πως απλοποίηση των διαδικασιών δεν σημαίνει και απουσία ελέγχου. Εξάλλου, ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου, Στέλιος Αχινιώτης, ανέφερε πως ο καθένας θα αναλάβει τις ευθύνες του και θα λογοδοτεί αν παραβιάσει τη νομοθεσία. Ο υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Πετρίδης, παρατήρησε ότι ακριβώς η νέα πολιτική στοχεύει όχι μόνο στην επίσηυση των διαδικασιών, αλλά και στην εξάλειψη των παρανομιών που παρατηρούνται με την παρούσα διαδικασία αδειοδότησης. Όπως εξήγησε, η εφαρμογή της νέας πολιτικής θα γίνει σταδιακά μέχρι και την 1/1/2022, δεδομένου ότι κάποιες πολιτικές απαιτούν και τροποποίηση της νομοθεσίας.

Ο υπουργός Εσωτερικών ανέφερε πως με τη νέα πολιτική υιοθετείται κατηγοριοποίηση σε τρεις τύπους πολεοδομικής άδειας: χαμηλού ρίσκου - πολυπλοκότητας, μεσαίου και υψηλού ρίσκου. Για την κατηγορία χαμηλού ρίσκου που αφορά οικοδομές μέχρι τετρακατοικία (το 2018 ανήλθαν στο 62% των αδειών) και την κατηγορία μεσαίου ρίσκου (αφορά αναπτύξεις από 5-50 οικιστικών μονάδων και άλλους τύπους ανάπτυξης μέχρι και 1.000 τετραγωνικά μέτρα) η άδεια οικοδομής θα εκδίδεται αυθημερόν.



Τα αρνητικά της υφιστάμενης πολιτικής

Συνοψίζοντας τα αρνητικά της παρούσας πολιτικής, ο υπουργός Εσωτερικών ανέφερε και τα εξής:

- Εκμετάλλευση διακριτικής ευχέρειας και διαφθορά.
- Μεγάλος αριθμός παράνομων οικοδομών.
- Το κόστος των καθυστερήσεων στην έκδοση των αδειών υπολογίζεται στα €40 εκατ. ετησίως.
- Το κόστος των κακοτεχνιών λόγω έλλειψης ελέγχου υπολογίζεται στο 10% του κατασκευαστικού κόστους.
- Η Κύπρος κατατάσσεται στην 125η θέση (από 190) όσον αφορά στις διαδικασίες αδειοδότησης.

Το πιστοποιητικό έγκρισης για κτήρια χαμηλού ρίσκου θα εκδίδεται από τον ίδιο τον μελετητή, ο οποίος θα καταθέτει και σχέδια της οικοδομής που θα υλοποιηθεί. Το πιστοποιητικό έγκρισης μεσαίου ρίσκου θα εκδίδεται από την αρμόδια Αρχή εντός καθορισμένου χρόνου, ενώ το πιστοποιητικό για αναπτύξεις υψηλού ρίσκου θα εκδίδεται από την αρμόδια Αρχή, αφού λάβει υπόψη σχετική έκθεση που θα υποβάλλεται από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα (ελεγκτής δόμησης).

Όσον αφορά στον έλεγχο, ο υπουργός ανέφερε πως θεσπίζεται η υποβολή υποχρεωτικών εκθέσεων ελέγχου από τον επιβλέποντα

μηχανικό σε συγκεκριμένα στάδια ανέγερσης της οικοδομής.

Για τις αναπτύξεις χαμηλού και μεσαίου ρίσκου, ο υπουργός ανέφερε πως η διαδικασία θα είναι απλοποιημένη και συνοπτική και δεν θα κατατίθενται ούτε και θα ελέγχονται πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια.

Αντίθετα, για τις αναπτύξεις υψηλού ρίσκου θα εφαρμόζεται ενδελεχής έλεγχος. Ανέφερε, επίσης, πως διασυνδέεται η ηλεκτροδότηση με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αδειοδότησης της οικοδομής.

ΟΛΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Ο κ. Πετρίδης ανέφερε πως με το Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης επιχειρείται ίσως για πρώτη φορά η ολιστική αντιμετώπιση των προβλημάτων που υπάρχουν σήμερα, περιλαμβανομένης της μείωσης των καθυστερήσεων (με τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα), ενώ θα αυξηθεί και η παραγωγικότητα των αρμοδίων Αρχών. Είπε, επίσης, πως για την υλοποίηση των μέτρων θα απαιτηθεί η αναθεώρηση νομοθεσίας, διαταγμάτων, εγκυκλίων κ.ά.

Ο διευθυντής Πολεοδομίας, Κυριάκος Κούνδουρος, ανέφερε πως για τα μεγάλα έργα θα καθορίζεται χωροταξικό σχέδιο (master plan) και με την έγκρισή του θα μπορούν να αδειοδοτούνται επιμέρους αναπτύξεις μεσαίου και χαμηλού ρίσκου.

Ο α' αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντίνης, ανέφερε πως δρομολογήθηκαν ρυθμίσεις ώστε με την ολοκλήρωση του κελύφους του κτηρίου να υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, ώστε όταν παραδίδεται το κλειδί του διαμερίσματος να παραδίδεται και ο

τίτλος ιδιοκτησίας. Ξεκαθάρισε, επίσης, πως με το νέο πλαίσιο δεν θα γίνεται οποιαδήποτε έκπτωση σε θέματα εφαρμογής της νομοθεσίας, τόσο όσον αφορά στην αδειοδότηση όσο και σε ό,τι αφορά τον επιτόπου 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 έκτασε». Δηλαδή, αν γινόταν αποδεκτή η αίτηση είτε λόγω απουσίας ελέγχου είτε για άλλους λόγους θα υλοποιείτο ανάπτυξη μεγαλύτερη από την επιτρεπόμενη.

Τέλος, ανέφερε πως αναρχία παρατηρείται με τις υφιστάμενες διαδικασίες, γι' αυτό δεν πρέπει να φοβίζονται οι νέες ρυθμίσεις, οι οποίες ουσιαστικά εξυπηρετούν τον πολίτη ο οποίος δεν θα ταλαιπωρείται αναμένοντας για μήνες την έκδοση των αδειών.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Παρ, 29 Νοέμβριος 2019, p.19

Αποδελτίωση:29/11/2019

