

Περιεχόμενα

1. ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΕΤΕΚ ΔΗΜΩΝ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ 13/01/2021 σελ. 1, 11

1. ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΕΤΕΚ ΔΗΜΩΝ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/01/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/01/2021

Σελίδα: 1



Σύγκρουση ΕΤΕΚ - δήμων για οικοδομικές άδειες

Η σύγκρουση με αφορμή τη μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης επεκτείνεται και στο ποιος θα εκδίδει τις πολεοδομικές άδειες και τις άδειες **οικοδομής**. Το ΕΤΕΚ ευνοεί αρχές σε επαρχιακό επίπεδο ενώ οι Δήμοι θέλουν «τα κάρβουνα κοντά τους». >>11

1. ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΕΤΕΚ ΔΗΜΩΝ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Μέσο:ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...13/01/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: ...13/01/2021

Σελίδα: 11



Σύγκρουση ΕΤΕΚ - δήμων για άδειες ανάπτυξης

«Είναι γραφειοκράτες» υποστηρίζει το Επιμελητήριο, «βλέπουν τα μέλη τους» λένε οι τοπικές Αρχές



Του Βάσου Βασιλείου

Μάχη για τον έλεγχο της ανάπτυξης γης στην πτυχή που αφορά την αδειοδότηση αναπτύξεων μπαίνει μεταξύ ΕΤΕΚ και Ένωσης Δήμων, στο πλαίσιο της μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Το Επιμελητήριο Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου μίλησε στο παιχνίδι της μεταρρύθμισης και ειδικά στην πτυχή της αδειοδότησης των αναπτύξεων εκφράζοντας τη διαφωνία του με την εξέταση των αιτήσεων μεμονωμένα από τους δήμους. Τάχθηκε δε υπέρ της δημιουργίας ενιαίων πολεοδομικών και οικοδομικών Αρχών Αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης σε επαρχιακό επίπεδο, θεωρώντας αδιανόητο να υπάρχουν περίπου 30 Αρχές Αδειοδότησης και μάλιστα οι αποφάσεις τους να είναι ανομοιογενείς. Το ΕΤΕΚ θεωρεί πως η εμπλοκή των δήμων οδηγεί αποδεχόμενα σε καθυστερήσεις ενώ παράλληλα εμπερικλείει κινδύνους διαπλοκής. Από πλευράς τους, οι δήμοι θεωρούν ότι το ΕΤΕΚ έχει ως αφετηρία την εξυπηρέτηση των μελών του (αντί των πολιτών) και τη προστασία τους με τον ελάχιστο δυνατό έλεγχο, κάτι το οποίο πιθανώς να οδηγήσει στην υποβάθμιση της ζωής του δημότη με επηρεασμό της περιοχής κατοικίας του, με πιθανή ανέγερση πολυώροφων κτιρίων σε ημευς γειτονίες.

Με επιστολή, προς Βουλή και κόμμα το Επιμελητήριο Κύπρου ζητά τη δημιουργία ενιαίων πολεοδομικών και οικοδομικών Αρχών Αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης σε επαρχιακό επίπεδο

Η διαγραφόμενη σύγκρουση διεκδίκησε πιο έντονα κατά την συνεδρία της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών, ενώπιον της οποίας συζητούνται τα νομοσχέδια μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και συγκεκριμένα με επιστολή του ΕΤΕΚ προς τη Βουλή. Το ΕΤΕΚ, προώθησε ακόμη ένα βήμα παρακάτω αποστέλλοντας επιστολές στους ηγέτες των κομμάτων με τις οποίες ζητά συνάντηση προκειμένου να εξηγήσει τις θέσεις του.

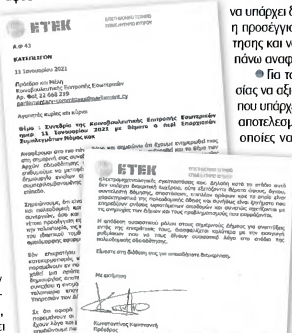
Στην επιστολή, την οποίαν υπογράφει ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντίνος, αφού γίνεται αναφορά στην πάγια θέση του Επιμελητηρίου για δημιουργία ενιαίων πολεοδομικών και οικοδομικών Αρχών Αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης σε επαρχιακό επίπεδο, προστίθενται και τα εξής:

● Σε σχέση με τους προβληματισμούς για να παραμείνουν οι **οικοδομικές** Αρχές και η διαδικασία πολεοδομικής και **οικοδομικής** αδειοδότησης να μην γίνεται από την ίδια οντότητα, επισημαίνουμε πως η **οικοδομική** αδειοδότηση αποτελεί κατοχυρωμένη διαδικασία εξέτασης κτιριοδομικών προδιαγραφών ενός κτιρίου, δηλαδή θεμάτων αμυντικών που απαντούν στο πως θα κατασκευαστεί μια οικοδομή. Δηλαδή, κατά το στάδιο αυτό δεν υπάρχει

διακριτική ευχέρεια, ούτε εξετάζονται θέματα όγκου, χρήσης αποστασεων, κ.ο.κ. τα οποία είναι χαρακτηριστικά της πολεοδομικής άδειας και συνήθως είναι ζητήματα που επηρεάζουν ανέσεις υφιστάμενων οικοδομών και συνεπώς σχετίζονται με τις ανησυχίες των που εκφράστηκαν. Η απόδοση ουσιαστικού ρόλου στους σημερινούς δήμους για ανάπτυξη εντός της επικράτειας τους, διασφαλίζεται καλύτερα με την εισαγωγή ρυθμίσεων που να τους δίνουν ουσιαστικό λόγο στο στάδιο της πολεοδομικής αδειοδότησης.

● Δυστυχώς φαίνεται πως εξακολουθεί να υπάρχει δυσκολία στο να γίνει αποδεκτή η προσέγγιση των ενιαίων Αρχών Αδειοδότησης και να μην γίνεται καταστολή το πιο πάνω αναφερόμενο δεδομένο.

● Για το ΕΤΕΚ είναι εξαιρετικής σημασίας να αξιοποιήσουμε αυτή την ευκαιρία που υπάρχει και να κάνουμε από την αρχή αποτελεσματικές Αρχές Αδειοδότησης, οι οποίες να έχουν την κρίση μαζί και να αξιοποιούν οικονομικές κλίμακες, έτσι μαζί με τις υπόλοιπες προσπάθειες που γίνονται για τον εκσυγχρονισμό των διαδικασιών αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης να γυρίσουμε επιτέλους αελίδα και να βελτιώσουμε ουσιαστικά το σημερινό αποτυχημένο σύστημα αδειοδότησης και οικοδομικού ελέγχου.



«Αναγκαία η εκχώρηση εξουσιών στις τοπικές Αρχές»

Η Ένωση Δήμων από πλευράς της, αρχικά επισφαιρίζει πως έχει διαγραφεί από το νομοσχέδιο η αρμοδιότητα έκδοσης Πολεοδομικών αδειών από όλους τους δήμους. Σύμφωνα με την Ένωση, η σχετική πρόνοια έχει μεταφερθεί στο Νομοσχέδιο που προβλέπει την ίδρυση και λειτουργία Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης (άρθρο 20(2)(β)) στην οποία (πρόνοια) έχει περιληφθεί και η δυνατότητα εκχώρησης αρμοδιοτήτων δύναμει των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, από τον οποίο απεργούν οι άδειες οικοδομής.

Η Ένωση Δήμων διαφωνεί έντονα με την προποσίωση αυτή για τους πιο κάτω λόγους:

- ▶ Η τροποποίηση αυτή έρχεται σε αντίθεση με το πνεύμα της Μεταρρύθμισης, όπως αυτή είχε αρχικά συμφωνηθεί με το υπουργείο Εσωτερικών και συγκεκριμένα στον πυλώνα της Διοικητικής Αυτοτέλειας.
- ▶ Η ίδια τροποποίηση έρχεται σε αντίθεση με το πνεύμα της Χάρτης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Συμβουλίου της Επικράτειας.
- ▶ Ο Πολεοδομικός σχεδιασμός αφορά πρωτίστως πολιτική απόφαση και δεν μπορεί να περιορίζεται σε τεχνικοκρατική αντίληψη. Είναι απαραίτητο να δίνεται ο λόγος στον πολίτη. Δεν νοείται Διοικητική Αυτοτέλεια χωρίς να μεταφερθούν ουσιαστικές αρμοδιότητες στους δήμους με τρόπο που να μπορούν να ασκούν πραγματική πολιτική για την τοπική κοινωνία και όχι το αντίστροφο.
- ▶ Η Μεταρρύθμιση της αρμοδιότητας στους Επαρχιακούς Οργανισμούς καθιερώνει μια απροσώπων διαδικασία, η οποία πιθανόν να μην ανταποκρίνεται στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και να δημιουργεί πρόβλημα στην επικοινωνία με τους πολίτες (π.χ. παράνοια, ανταπόκριση από τον αρμόδιο οργανισμό) ιδιαίτερα για ένα θέμα που επηρεάζει τόσο άμεσα την ποιότητα ζωής.
- ▶ Η απόφαση για την εκχώρηση ή όχι αρμοδιοτήτων στους δήμους δεν πρέπει να γίνεται με μοναδικό κριτήριο

την οικονομική ιαχή. Εάν λαμβάνουμε υπόψη μόνο το οικονομικό σκέλος, δεν θα έπρεπε να εκχωρηθεί καμιά αρμοδιότητα στους δήμους αλλά να γίνονται όλα κεντρικά. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη το ευρωπαϊκό μοντέλο Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τα κριτήριά του για αποκέντρωση εξουσιών, συμμετοχή στη λήψη αποφάσεων, συμμετοχή στην διασφάλιση της διαφάνειας, κ.τ.λ., η εκχώρηση εξουσιών στους δήμους κρίνεται αναγκαία για τη δημοκρατικότητα και την ουσιαστική ύπαρξη του θεσμού.

▶ Η εμπειρία που αποκτήθηκε τα τελευταία 30 χρόνια στους δήμους

οι οποίοι ταχύνουν και πολεοδομικές Αρχές δείχνει ότι η όλη διαδικασία αδειοδότησης διεκπεραιώνεται πολύ πιο αποτελεσματικά όταν η Αρχή Αδειοδότησης είναι η ίδια, διότι τυχόν προβλήματα επηλύονται από τα αρχικά στάδια της διαδικασίας.

Ταυτόχρονα, υπάρχει καλύτερη ποιότητα απόφασης διότι λαμβάνονται υπόψη όλοι οι ουσιαστικές παράγοντες.

▶ Τα όποια προβλήματα παρατηρούνται κατά την αδειοδότηση με το υφιστάμενο σύστημα (καθυστερήσεις, ασάφεια, κ.τ.λ.) δεν έχουν να κάνουν με το όργανο αλλά με την έλλειψη ορθής νομικής διαδικασίας για αξιολόγηση και έγκριση της άδειας και την έλλειψη δικλίδων ελέγχου. Αυτό τα προβλήματα υφίστανται και στις τοπικές και στις κεντρικές Αρχές.

▶ Άλλα τυχόν προβλήματα που σχετίζονται με την ανομοιομορφία στη λήψη αποφάσεων από τις αρμόδιες Αρχές δεν είναι αποτέλεσμα αυθαρεσίας, αλλά προκύπτουν από τη διαφορετική ερμηνεία νομοθετικών διατάξεων, κάτι που μπορεί εύκολα να αντιμετωπιστεί κεντρικά, μέσω ερμηνευτικών εγκυκλίων της νομοθεσίας από το υπουργείο Εσωτερικών.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιο πάνω, η Ένωση Δήμων εμμένει στη θέση της για ανάληψη της αρμοδιότητας έκδοσης πολεοδομικών αδειών από όλους τους δήμους.

Η Ένωση Δήμων επικαλείται το ευρωπαϊκό μοντέλο Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τα κριτήριά του για αποκέντρωση και αμεσοδιάρθρωση στη λήψη αποφάσεων