



ΤΑΛΑΙΠΩΡΙΑ ΟΧΙ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΔΕΙΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΕΛΙΚΕΣ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Ομηροί πολίτες στους δήμους



• Μετά την ανάδειξη του θέματος από την «Α» πολίτες κατέκλυσαν το τηλεφωνικό κέντρο για να καταγγείλουν τις καθυστερήσεις (2-3 χρόνια) στην τελική έγκριση της κατοικίας τους, από τις αδειοδοτικές αρχές • Τραγελαφικό ότι με βάση τον περί Οικοδομών Νόμον απαγορεύεται η κατοίκηση σε οικία χωρίς τελική έγκριση! • Το **ΕΤΕΚ**, θα προτείνει σήμερα το πρωί λύσεις για αποφυγή της ταλαιπωρίας των πολιτών • Αλυσιδωτές οι επιπτώσεις από τις καθυστερήσεις στην έκδοση άδειας οικοδομής. Προβλήματα στην εξασφάλιση του στεγαστικού δανείου αλλά και στα ενοίκια. Αν απλοποιούνταν οι διαδικασίες θα άδειαζαν και ακίνητα και θα συγκρατούνταν οι τιμές • «Οι τοπικές αρχές βάζουν μπροστά την υποστελέχωση, εντούτοις ο αντιπαγγελματισμός των λειτουργών στις αδειοδοτικές αρχές, ίσως αποτελεί, το μεγαλύτερο πρόβλημα» • «Η λογική της εξαγγελίας για άδειες εξπρές εδράζοντας κυρίως στην αντιμετώπιση της γραφειοκρατίας. Δήμοι, όμως, συνεχίζουν τις διαδικασίες με την ίδια γραφειοκρατική συμπεριφορά» (ΣΕΛ. 9)



ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΚΥΒΙΔΙΩΤΗΣ

ΤΑΛΑΙΠΩΡΙΑ ΟΧΙ ΜΟΝΟ ΠΑ ΤΙΣ ΑΔΕΙΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΠΑ ΤΙΣ ΤΕΛΙΚΕΣ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Ομηροί πολίτες στους δήμους

✓ Μετά την ανάδειξη του θέματος από την «Α», πολίτες κατέκλυσαν το τηλεφωνικό κέντρο για να καταγγείλουν τις καθυστερήσεις (2-3 χρόνια) στην τελική έγκριση της κατοικίας τους από τις αδειοδοτικές αρχές.

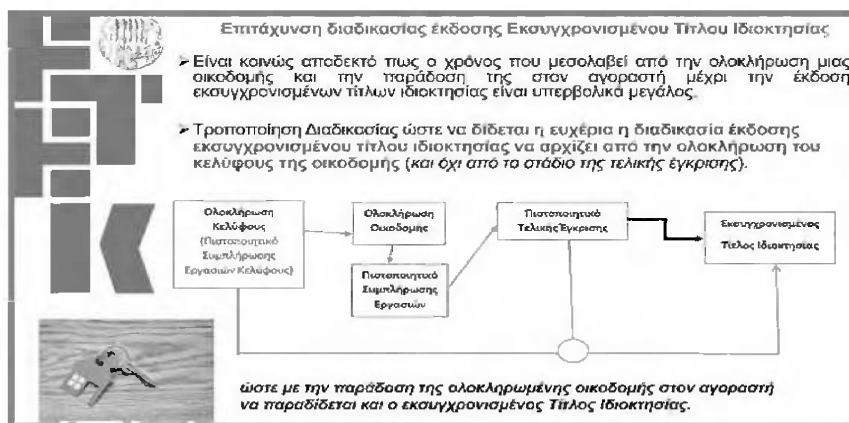
Ομηροί της κάθε τοπικής αρχής φαίνεται να είναι εκατοντάδες αιτητές αδειών οικοδομής, όπως έφερε στην επιφάνεια και η «Αλήθεια» σε χθεσινό ρεπορτάζ. Μετά από τη δημοσίευση και ανάδειξη του θέματος η εφημερίδα μας έγινε δέκτης παραπόνων από αρκετούς συμπολίτες μας που περιμένουν καρτερικά και για το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης των οικιών τους.

Σύμφωνα με τα όσα έφτασαν κοντά μας αρκετοί είναι αυτοί που περιμένουν για περισσότερα από δύο χρόνια το εν λόγω έγγραφο.

Όπως διαφάνηκε ένας πολίτης της Κυπριακής Δημοκρατίας πρέπει να περάσει από αρκετά στάδια ταλαιπωρίας για να κτίσει ένα σπίτι. Αρχικά χρειάζεται να εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια (που εκδίδεται σχετικά σύντομα μεταξύ 20 ημερών και ενάμιση μήνα) στη συνέχεια πρέπει να εξασφαλίσει οικοδομική άδεια (που ο χρόνος εξασφάλισης είναι ανάλογα σε ποιο δήμο αποφάσισε να κτίσει και μπορεί να χρειαστεί και αναμονή κάποιων μηνών). Στη συνέχεια αφού οφείλει να κτίσει σύμφωνα με τα σχέδια και τους όρους που κατέθεσε προχωρεί για αίτηση στην ίδια αρμόδια αρχή για εξασφάλιση πιστοποιητικού τελικής έγκρισης κάτι που διαρκεί πάρα πολλά χρόνια.

Τραγελαφικό σε όλο αυτό είναι πως αν θελήσει ένας πολίτης να τηρήσει αυστηρά τον περί Οικοδομών Νόμον δεν μπορεί να κατοικήσει στο νεόκτιστο σπίτι εάν δεν λάβει την τελική έγκριση, αφού σύμφωνα με αυτόν πρέπει να έχει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης για να χρησιμοποιήσει την οικοδομή. Ενώ το παράδοξο είναι πως με τη λογική αυτή στα νεόκτιστα κτίρια τα οποία έχουν λάβει τις κατάλληλες πιστοποιήσεις από τους ηλεκτρολόγους ή τους υδραυλικούς δεν θα έπρεπε να γίνει ούτε η σύνδεση με την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου ή την Υδατοπρομήθεια αντίστοιχα.

Όπως ανέφερε πάντως στην «Α» πηγή από το υπουργείο Εσωτερικών,



οι τοπικές αρχές βάζουν μπροστά την υποστελέχωση, εντούτοις ο αντιεπαγγελματισμός των λειτουργών στις αδειοδοτικές αρχές, ίσως αποτελεί, το μεγαλύτερο πρόβλημα. Παράλληλα σημείωσε ότι η λογική της εξαγγελίας για άδειες εξπρές εδράζονται κυρίως στην αντιμετώπιση της γραφειοκρατίας. Δήμοι, όμως, συνεχίζουν τις διαδικασίες με την ίδια γραφειοκρατική συμπεριφορά...

Προτείνει λύσεις το ΕΤΕΚ

Σε επικοινωνία μας με τον διευθυντή της **ΕΤΕΚ Κωνσταντίνου Κωνσταντή**, μας έγινε γνωστό πως το επιμελητήριο εξετάζει και προτείνει λύσεις στις αρμόδιες υπηρεσίες για αποφυγή της ταλαιπωρίας των πολιτών αλλά και των επαγγελματιών του χώρου.

Σήμερα στις 10:30 το πρωί, ο κ. **Κωνσταντίνος** πρόκειται να έχει τηλεσυ-

νάντηση με τον διευθυντή του κτηματολογίου κατά την οποία θα του προτείνει σχέδιο αντιμετώπισης του προβλήματος. Μια λύση που προτείνει το Επιμελητήριο όπως μας ενημέρωσε ο διευθυντής είναι η «επιτάχυνση διαδικασίας έκδοσης εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας».

Στην παρουσίαση του **ΕΤΕΚ** γίνεται παραδοχή του υπερβολικά μεγάλου χρόνου που μεσολαβεί από την ολοκλήρωση μιας οικοδομής και την παράδοσή της στον αγοραστή μέχρι την έκδοση εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας. Λόγω αυτού προτείνεται την τροποποίηση της διαδικασίας ώστε να δίδεται η ευχέρεια η διαδικασία έκδοσης εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας να αρχίζει από την ολοκλήρωση του κελύφους της οικοδομής (και όχι από το στάδιο της τελικής έγκρισης) ώστε με την

παράδοση της ολοκληρωμένης οικοδομής στον αγοραστή να παραδίδεται και ο εκσυγχρονισμένος τίτλος ιδιοκτησίας (το παράδειγμα στη φωτογραφία).

Όπως μας είπε ο κ. **Κωνσταντίνος** με αυτόν τον τρόπο από όταν το κτίριο βρίσκεται στη φάση της τεichoποίησης θα αρχίζει να τρέχει αυτή η διαδικασία τιτλοποίησης με στόχο με το που θα ολοκληρωθεί μια οικοδομή οι ιδιοκτήτες να έχουν τίτλο ιδιοκτησίας στον οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και η τελική έγκριση.

Επαγγελματίες του χώρου

Την ταλαιπωρία των πολιτών ανέδειξε και ο πρόεδρος Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών, **Μαρίνος Κυναιγίρου**, στην εκπομπή «Μεσημέρι και Κάτι» και στον συνάδελφο **Χρήστο Μιχάλαρο**.

Σύμφωνα με τον κ. **Κυναιγίρου** «η

εικόνα που επικρατεί σήμερα στην αγορά είναι ότι υπάρχουν τρεις κατηγορίες αιτήσεων. Η πρώτη κατηγορία αφορά εγγεγραμμένο οικοπέδο το οποίο είναι μέχρι δύο κατοικίες και η έγκριση για πολεοδομική άδεια παίρνει γύρω στους 1 με 3 μήνες. Οι οικοδομές οι οποίες χρειάζονται απόψεις και οι οποίες είναι πιο απλές υποθέσεις περισσότερο από 2 κατοικίες υπάρχει επίσης δυστυχώς από 3 ως 6 μήνες». Ενώ συνεχίσε πως «στην άλλη περίπτωση στην τρίτη κατηγορία, δηλαδή, στην οποία για τις οικοδομές ζητούνται απόψεις από άλλα τμήματα, δηλαδή σύνθετες αιτήσεις όπως απόψεις από Τμήμα Αρχαιοτήτων, Πολεοδομία κ.ά. δυστυχώς παίρνει χρόνια μια αίτηση που εξετάζεται». «Δεν μπορεί κανένας να πει πόσο καιρό παίρνει, βλέπουμε υποθέσεις που διαρκούν χρόνια», όπως τόνισε.

Όπως σημείωσε αυτό έχει ως αποτέλεσμα να δυσχεραίνει τα πράγματα και για την τσέπη των αιτητών, αφού όπως είπε «με το πρόβλημα που επικρατεί σήμερα με ιδιοκτήτες ή επιχειρηματίες ανάπτυξης γης όπου φτάσαμε σε ένα σημείο να βλέπουμε τις αυξήσεις στις τιμές να βρίσκονται στα ύψη και οι αιτητές να μην μπορούν να προχωρήσουν στα έργα, μιλάμε για τεράστιες αυξήσεις και η καθυστέρηση δημιουργεί άλλα προβλήματα».

Ενώ ανέδειξε και το θέμα των ενοικίων. «Υπάρχει και το θέμα των ενοικίων αν γίνονταν πιο γρήγορες διαδικασίες θα βλέπαμε ακόμη και πιο χαμηλές τιμές, αφού οι αιτήσεις είναι πάρα πολλές και καθυστερούν τότε το θέμα των ενοικίων είναι πρόβλημα», είπε καταληκτικά.