



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ  
ΝΟΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
Διεύθυνση : Λ. Αλεξάνδρας 6<sup>Α</sup>  
Τηλ. : 2661364601  
Fax : 2661046766**

**Κέρκυρα 9-7-2010  
Αρ.Πρ.Τ.Π/οικ/  
Προς  
κ. Δήμαρχο Κερκυραίων  
κ. Αντιδήμαρχο Τ.Υ  
κ.Γενική Γραμματέα του Δήμου  
κ. Δ/ντρια Τ.Υ**

### **ΣΧΕΔΙΟ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΓΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ**

#### **ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

##### **A. ΓΕΝΙΚΑ**

Η δραματική και απαράδεκτη κατάσταση που επικρατεί στις πολεοδομικές υπηρεσίες ,αποτελεί μέρος του συμπλέγματος των προβλημάτων που επικρατούν σε όλη την αλυσίδα παραγωγής ενός οικοδομικού έργου. Η ανεπάρκεια της διοίκησης ,οι πολύπλοκες διαδικασίες ,η πολυνομία ,η μη ύπαρξη ενιαίας εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας ,η απαξίωση των μελετών και η ανυπαρξία της έννοιας της ποιότητας , έχουν οδηγήσει στην σημερινή απίστευτη κατάσταση. Έτσι τα προβλήματα στη λειτουργία των Πολεοδομικών Γραφείων παραμένουν οξυμένα , συνεχίζουν να συσσωρεύονται και έχουν δημιουργήσει μια ασφυκτική κατάσταση που επηρεάζει αρνητικά τις παρεχόμενες υπηρεσίες προς τους μηχανικούς ελεύθερους επαγγελματίες , τους πολίτες αλλά και τις συνθήκες εργασίας των υπαλλήλων τους.

Είναι προφανές ότι για την επίλυση του θέματος της λειτουργίας των πολεοδομικών γραφείων απαιτείται η λήψη σειράς μέτρων , τόσο μακροπρόθεσμων όσο και βραχυπρόθεσμων . Η σύντμηση του χρόνου έκδοσης μιας οικοδομικής αδείας δεν θα πρέπει να αποτελεί τον μοναδικό στόχο της ανασυγκρότησης της λειτουργίας τους, αλλά εκείνο που προέχει είναι να διασφαλίζεται μέσα από μία συνολική διαδικασία διαφάνειας και αξιοπρεπών ενεργειών , το ουσιαστικό αίτημα για την παραγωγή ενός ποιοτικά αναβαθμισμένου προϊόντος ( κατασκευή ) , άρτιου , οικονομικού και ασφαλούς.

Σε αυτή την κατεύθυνση η εξειδικευμένη καταγραφή προβλημάτων και οι αντίστοιχες προτάσεις θα μπορούσαν να ενταχθούν σε τρεις κατηγορίες :

- Στελέχωσης.
- Κτιριακής υποδομής και εξοπλισμού. ( Αίθουσες Γραφείων - Αρχείο – Μηχανοργάνωση )
- Λειτουργικά και οργανωτικά. ( Πολυδαίδαλη νομοθεσία - πληθώρα εγκυκλίων – εμπλοκή διαφόρων υπηρεσιών η φορέων ελέγχων σε αυτές.
- Διαφάνεια.

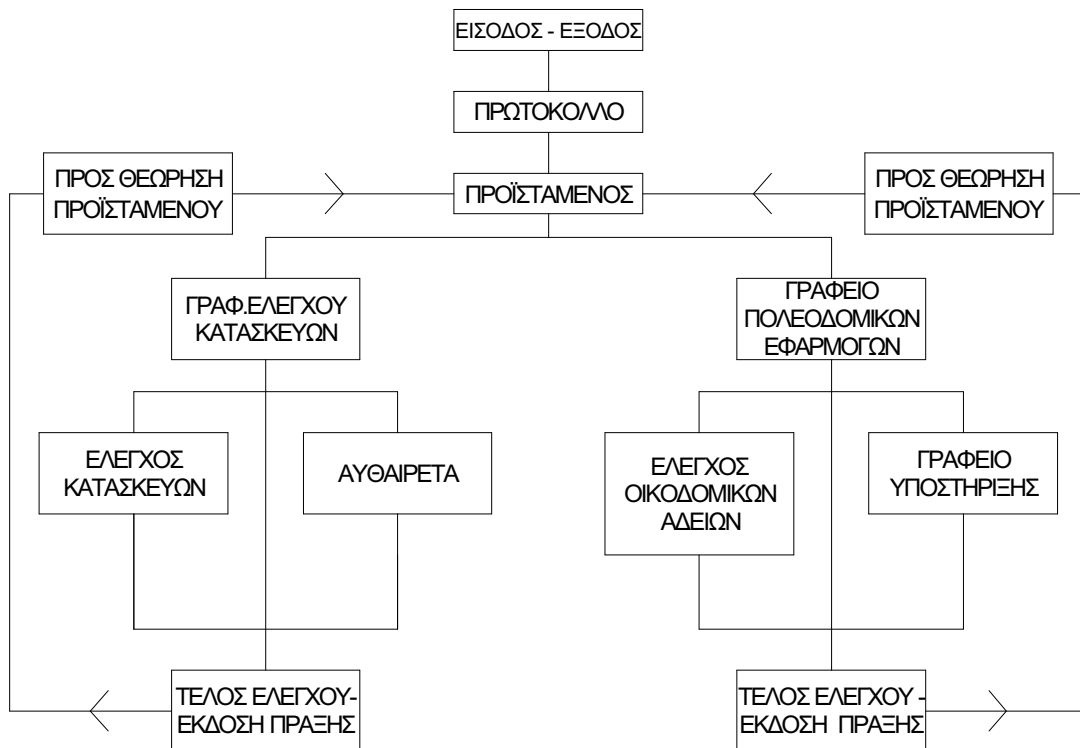
Από την πιο πάνω καταγραφή κάποια θέματα είναι αντικείμενα της πολιτείας ( λειτουργικά και οργανωτικά ) και κάποια αφορούν την τοπική αυτοδιοίκηση ( στελέχωση , κτιριακή υποδομή και εξοπλισμό , διαφάνεια ).

##### **B. ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ**

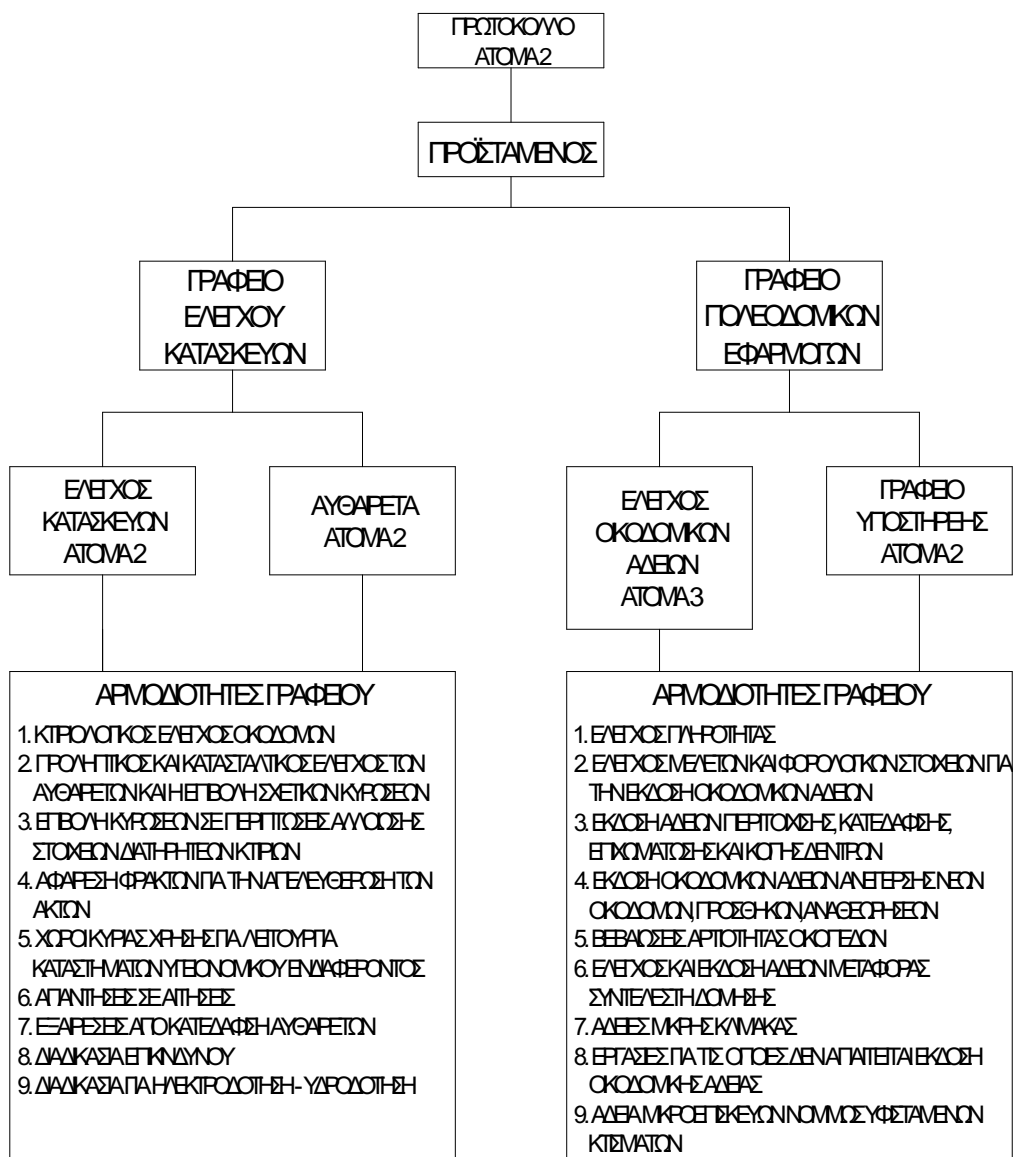
**Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΓΧΡΟΝΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΥ , ΠΟΥ ΝΑ ΥΠΗΡΕΤΕΙ ΤΟΝ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ , ΜΕ ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ , ΜΕ ΠΛΗΡΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ ΩΣΤΕ Η ΤΑΛΑΠΩΡΙΑ ΟΛΩΝ ΝΑ ΜΕΙΩΘΕΙ ΣΤΟ ΕΛΑΧΙΣΤΟ.**

Γ. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΙΩΝ



**ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΩΝ**



## Δ1. ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Αποτελείται από δύο τμήματα όπως φαίνεται στο ανωτέρω οργανόγραμμα.

- Το **τμήμα ελέγχου οικοδομικών αδειών** διενεργεί τους εξής ελέγχους:
  1. Προέλεγχος φακέλου
  2. Έλεγχος κατά ΓΟΚ
  3. Έλεγχος Στατικών
  4. Έλεγχος Μηχανολογικών - εγκαταστάσεων
  5. Έλεγχος Φορολογικών

Η παρακολούθηση της πορείας του φακέλου κατά το στάδιο των ελέγχων γίνεται πλέον μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος e-poleodomia το οποίο ήδη διαθέτει η υπηρεσία ( απόλυτη σειρά προτεραιότητας – διαφάνεια ) .

Τυχόν παρατηρήσεις κατά το στάδιο των ελέγχων είναι καταγεγραμμένες στο σύστημα και θα ενημερώνονται οι μηχανικοί μέσω γραπτών μηνυμάτων στα κινητά τους ή με ηλεκτρονική αλληλογραφία( αποφυγή ταλαιπωρίας μηχανικών με επισκέψεις στην πολεοδομία – καλύτερες συνθήκες υπαλλήλων μηχανικών ) . Αν η ενημέρωση δεν είναι κατανοητή από τους μηχανικούς ή υπάρχουν τυχόν ερωτήματα θα υπάρχει δυνατότητα διευκρινήσεων με τους ελέγχοντες μηχανικούς μία ημέρα την εβδομάδα η οποία θα γνωστοποιηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος και στην ηλεκτρονική πύλη του δήμου.

Η κατάθεση του φακέλου οικοδομικής αδειάς **δεν γίνεται** αν κατά το στάδιο του **αυστηρού πλέον προελέγχου** του φακέλου εκτός από τα απαιτούμενα στοιχεία που αναφέρονται στο Π.Δ περί τρόπου εκδόσεως οικοδομικών αδειών λείπουν εγκρίσεις από άλλους φορείς ( αρχαιολογία ,δασαρχείο , Ε.Π.Α. , Υ.Π.Α ) που είναι προαπαιτούμενες για την έκδοση της ( μείωση χρόνου έκδοσης οικοδομικής αδειάς ) .

Όλα τα δικαιολογητικά που χρειάζονται για αιτήσεις που αναφέρονται στο παραπάνω τμήμα γνωστοποιούνται στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος και στην ηλεκτρονική πύλη του δήμου

- Το **τμήμα υποστήριξης** που θα ασχολείται :
  1. Εγκρίσεις εργασιών μικρής κλίμακας .
  2. Αιτήσεις για Θεώρηση όρων δόμησης , θεώρηση κατατιμήσεων οικοπέδων , βεβαιώσεις προϋφισταμένων κτιρίων .
  3. Υπερβάσεις Δόμησης – Αλλαγές Χρήσης άρθρο.5 Ν.3843/2010.

Οι αιτήσεις για Υπερβάσεις Δόμησης – Αλλαγές Χρήσης άρθρο.5 Ν.3843/2010 και μέχρι την 31-12-2010 , θα ελέγχονται δύο ημέρες την εβδομάδα οι οποίες και θα γνωστοποιηθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος και στην ηλεκτρονική πύλη του δήμου.

Όλα τα δικαιολογητικά που χρειάζονται για αιτήσεις που αναφέρονται στο παραπάνω τμήμα γνωστοποιούνται στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος και στην ηλεκτρονική πύλη του δήμου

## **Δ2. ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΗΣ**

Αποτελείται από δύο τμήματα όπως φαίνεται στο ανωτέρω οργανόγραμμα.

- Το **τμήμα ελέγχου κατασκευών** το οποίο ασχολείται με:
  1. Αιτήσεις για ρευματοδότηση και υδροδότηση των οικοδομών
  2. Αιτήσεις για διαδικασία επικινδύνου
  3. Θεωρήσεις χώρων κυρίας χρήσεως για λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος
  4. Αιτήσεις καταγγελιών για έλεγχο οικοδομών
  5. Η έκδοση αδειών εγκαταστάσεως και λειτουργίας υπαίθριας διαφήμισης και επιγραφών καθώς και η μέριμνα για την αποξήλωση των παρανόμων διαφημιστικών πινακίδων και επιγραφών
  
- Το **τμήμα αυθαιρέτων** το οποίο ασχολείται με:
  1. Τον προληπτικό και κατασταλτικό έλεγχο των αυθαιρέτων κατασκευών και την επιβολή σχετικών κυρώσεων
  2. Την επιβολή κυρώσεων σε περιπτώσεις αλλοίωσης στοιχείων διατηρητέων κτιρίων
  3. Τις εξαιρέσεις από την κατεδάφιση αυθαιρέτων

Όλα τα δικαιολογητικά που χρειάζονται για αιτήσεις που αναφέρονται στο παραπάνω γραφείο γνωστοποιούνται στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος και στην ηλεκτρονική πύλη του δήμου

Δημιουργούμε ειδικό έντυπο καταγγελία τόσο γραπτής όσο και ηλεκτρονικής ώστε ο πολίτης να δύναται να καταγγείλει τυχόν παραβιάσεις της διαδικασίας αυθαιρέτων στον τμηματάρχη της πολεοδομίας ή στον Δ/ντή Τ.Υ ή στον Αντιδήμαρχο Τ.Υ ή και στον κ. Δήμαρχο , με υποχρεωτική απάντηση σε διάστημα δέκα ημερών από την λήψη της.

Στην ηλεκτρονική πύλη του Δήμου θα αναγράφονται οι προγραμματισμένες αυτοψίες των υπαλλήλων του τμήματος τόσο για καταγγελίες και ρευματοδοτήσεις όσο και για αυθαίρετες κατασκευές σε εβδομαδιαία βάση .

Καθορίζουμε τις ημέρες Δευτέρα και Τρίτη κάθε εβδομάδος, εκτός απροόπτου γεγονότος, για όλες τις αυτοψίες του τμήματος.

### **Δ3.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ**

Η γραμματεία του τμήματος θα αποτελείται από τα εξής γραφεία :

1. Γραφείο γραμματείας που θα ασχολείται με την γραμματειακή υποστήριξη των γραφείων και η τήρηση του πρωτοκόλλου του τμήματος
2. Γραφείο ενημέρωσης κοινού επί θεμάτων λειτουργίας του πολεοδομικού τμήματος που θα ενημερώνει τους πολίτες για τον τρόπο οργάνωσης και λειτουργίας του τμήματος
3. Γραφείο αρχείου με άτομο που θα ασχολείται σε καθημερινή βάση μόνο με την με την χορήγηση ακριβών αντιγράφων στους πολίτες ή χρέωση φακέλων στους ελέγχοντες μηχανικούς από το αρχείο της υπηρεσίας που είναι ήδη ηλεκτρονικά αρχειοθετημένο. Θα διαθέτει καταστάσεις εξερχομένων –εισερχομένων και θα ενημερώνει την βάση δεδομένων με νέα στοιχεία.

Ο προϊστάμενος  
Γραφείου Πολεοδομίας & Π.Ε.

Σπύρος Κορωνάκης  
Πολιτικός Μηχανικός