ΕΙΔΙΚΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΘΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: Ειδικός Πολεοδομικών Θεμάτων, ρυθμίσεων & Εφαρμογών

ΕΚΔΟΣΗ:	3
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ:	11/09/2024

Τομέας Πολιτικής	Κωδικός ΓΠ	Τίτλος Θέσης Εργασίας
Χωρικός Σχεδιασμός & Αστικό Περιβάλλον	24.1	Ειδικός Πολεοδομικών Θεμάτων, ρυθμίσεων & Εφαρμογών ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.

Φορέας
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ

Μονάδα
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.

Κωδικός Θέσης	Εξυπηρέτηση Πολίτη
1211281658	ΟΧΙ

Διεύθυνση Εργασίας
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ & ΙΑΣΟΝΟΣ 1, 20300, ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ, Ελλάδα

Εργασιακή Σχέση
ΜΟΝΙΜΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ /ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΙ /ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΙ

Κατηγορία Προσωπικού	Εντός Προσοντολογίου
ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΝΑΙ

Κατηγορία Εκπαίδευσης	Κλάδος	Ειδικότητα
ΠΕ	ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ	ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Σύντομη Περιγραφή Θέσης
Αρμοδιότητες Γραφείου έκδοσης οικοδομικών αδειών Αρμοδιότητες Γραφείου Ελέγχου Κατασκευών Αρμοδιότητες Γραφείου Περιβαλλοντικών Αδειοδοτήσεων-Εγκρίσεων Αρμοδιότητες Γραφείου Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών

Γενικό Προφίλ	
Μισθολογικές Προβλέψεις	**Βαθμοί**
ΕΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΟΛΟΓΙΟ - Ν. 4354/2015 (ΦΕΚ Α' 176), ΚΕΦ. Β'	• Α΄

☐Επιπλέον αμοιβές	• Β΄ • Γ΄ • Δ΄

Σχέσεις αναφοράς και συνεργασίας	
Φορείς με τους οποίους συνεργάζεται	**Αναφέρεται σε**
• Όλοι οι Δημόσιοι Φορείς	• Προϊστάμενος μονάδας: ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ. • Προϊστάμενος μονάδας: ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ • ΔΗΜΑΡΧΟ

Κύρια καθήκοντα

- Αρμοδιότητες Γραφείου έκδοσης οικοδομικών αδειών
- 1. Χορηγεί τις οικοδομικές άδειες των διαφόρων κατηγοριών και όπως έχουν προκύψει από τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από έλεγχο της αρτιότητας της ιδιοκτησίας και της τήρησης των γενικών πολεοδομικών διατάξεων, που αποτελεί υποχρεωτικό στάδιο για την έκδοση οικοδομικής άδειας.
- 2. Ελέγχει, ζητά διορθώσεις, απορρίπτει, αποδέχεται, ανακαλεί και χορηγεί την οικοδομική άδεια μετά από έλεγχο της πληρότητας του φακέλου και των αποδεικτικών της καταβολής των εισφορών και κρατήσεων.
- 3. Ελέγχει την αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων για τα οποία κατατίθενται αιτήσεις όρων δόμησης στο ηλεκτρονικό σύστημα e-adeies.
- 4. Αποδέχεται η ανακαλεί της αναθεωρήσεις και ενημερώσεις των οικοδομικών αδειών.
- 5. Παραλαμβάνει, ελέγχει την πληρότητα των υποβαλλομένων φακέλων για την έκδοση των οικοδομικών αδειών ή αναθεώρησης ή ενημέρωσης, ελέγχει τις υποβαλλόμενες μελέτες (αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογικές, θερμομόνωση, παθητική πυροπροστασία, μελέτη ενεργειακής απόδοσης) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και ελέγχει τα φορολογικά.
- 6. Ελέγχει τις μελέτες και τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί για την έκδοση οικοδομικής άδειας, εφόσον διακοπούν οι εργασίες μετά από πόρισμα ελεγκτή δόμησης.
- 7. Αναθεωρεί και ενημερώνει τις οικοδομικές άδειες, ανακαλεί εργασίες μικρής κλίμακας και τηρεί όλα τα απαιτούμενα σχετικά στατιστικά στοιχεία και αρχεία των οικοδομικών αδειών.
- 8. Ελέγχει το σύννομο εκδοθεισών οικοδομικών αδειών και προβαίνει σε διακοπή εργασιών ή ανάκληση αδειών, αν απαιτείται.
- 9. Χορηγεί βεβαιώσεις αρτιότητας - οικοδομησιμότητας οικοπέδων εντός και εκτός σχεδίων πόλεως και οικισμών.
- 10. Ενημερώνει την Ειδική Υπηρεσία Ελεγκτών Δόμησης και Ενέργειας, για την εξέλιξη των εργασιών δόμησης και τα στάδια ελέγχου της οικοδομής.
- 11. Εκδίδει Πιστοποιητικά Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.).
- 12. Χορηγεί εγκρίσεις και θεωρεί τις οικοδομικές άδειες για τη σύνδεση των κατασκευών με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.
- 13. Επιβάλει πρόστιμα και κυρώσεις σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών, σύμφωνα με πόρισμα Ελεγκτή Δόμησης.
- 14. Ενημερώνει το γενικό αρχείο της Διεύθυνσης με στοιχεία του γενικού αρχείου της Πολεοδομίας στα αντικείμενα αρμοδιότητας του (π,χ. οικοδομικές άδειες, αυθαίρετα, ηλεκτροδοτήσεις, χώροι κύριας χρήσης).
- 15. Εγκρίνει την εγκατάσταση δομικής ή μηχανικής κατασκευής προς εγκατάσταση κεραίας σταθμού στην ξηρά, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.5ε του Ν. 2072/1992 (ΦΕΚ 129 Α), όπως επαναδιατυπώθηκε με την παρ. 10ζ του άρθρου 18 του ν.3870/2010 (ΦΕΚ138Α), και την επιβολή κυρώσεων στους παραβάτες
- 16. Θεωρεί τους όρους δόμησης και χορηγεί βεβαιώσεις χρήσης γης και αρτιότητας οικοπέδων
- 17. Χορηγεί βεβαιώσεις νομιμότητας για τα υφιστάμενα προ του 1955 κτίσματα

- 18. Εισηγείται στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του Νομού καθώς και στο ΣΥΠΟΘΑ όσον αφορά τα αυθαίρετα
- 19. Παρέχει πληροφορίες ΝΟΚ και λοιπών πολεοδομικών διατάξεων
- 20. Έχει αρμοδιότητα συναλλαγής με τους δημότες για την χορήγηση των πόσης φύσεως αρχειοθετημένων στοιχείων που έχει αρμοδιότητα διάθεσης η Διεύθυνση, σε έντυπη ή και ηλεκτρονική μορφή
- Αρμοδιότητες Γραφείου Ελέγχου Κατασκευών
- 1. Προβαίνει σε έλεγχο των κατασκευών, κατόπιν καταγγελίας, ώστε να διαπιστώνεται η εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων των αντιστοίχων οικοδομικών αδειών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 2. Προβαίνει σε έλεγχο της κατασκευής αυθαίρετων κτισμάτων και στον χαρακτηρισμό αυτών σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
- 3. Σε περιπτώσεις διαπίστωσης κατά τους ανωτέρω ελέγχους παραβάσεων, προβαίνει σε επιβολή προστίμων ή άλλων προβλεπομένων κυρώσεων κατά την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
- 4. Εισηγείται την αφαίρεση άδειας από οικοδομές για μη εξόφληση ασφαλιστικών εισφορών στο ΙΚΑ, σε συνεργασία με τη Δημοτική Αστυνομία
-
- Γραφείο Περιβαλλοντικών Αδειοδοτήσεων-Εγκρίσεων
- Ελέγχει και εισηγείται τη ρύθμιση θεμάτων περιβαλλοντικής προστασίας, σύμφωνα με τις δικαιοδοσίες που δίδονται στο Δήμο με τις ισχύουσες διατάξεις. Τα θέματα αυτά αφορούν ιδίως :
- Την ίδρυση και λειτουργία σφαγείων.
- Τον καθορισμό των χώρων για τη δημιουργία κοιμητηρίων και την παροχή γνώμης για τον καθορισμό χώρων αποτέφρωσης νεκρών.
- Την περιβαλλοντική αποκατάσταση και ανάπλαση περιοχών.
- Την παροχή γνώμης για τον καθορισμό βιομηχανικών και Επιχειρησιακών Περιοχών (Β.Ε.Π.Ε.) και για τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, κατ άρθρο 5 ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254, Α).
- Αρμοδιότητες Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών
- 1. Παρακολουθεί την εξέλιξη των ρυθμιστικών σχεδίων και των πολεοδομικών μελετών για την επέκταση / τροποποίηση των σχεδίων πόλεων στην περιοχή του Δήμου.
- 2. Μελετά και εισηγείται για τις ανάγκες τροποποιήσεων / αναθεώρησης των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων στην περιοχή του Δήμου.
- 3. Μελετά και εισηγείται την προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης ορισμένης περιοχής
- 4. Ελέγχει την εφαρμογή ρυμοτομικών και πολεοδομικών σχεδίων , σύμφωνα με τις αρμοδιότητες που δίδονται στο Δήμο με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι εφαρμογές αυτές περιλαμβάνουν ιδίως:
- Τον έλεγχο εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων στο έδαφος πριν την έγκριση των πινακίδων εφαρμογής.
- Την σύνταξη διαγραμμάτων εφαρμογής και διαγραμμάτων διαμορφωμένης κατάστασης.
- Τον έλεγχο τοπογραφικών διαγραμμάτων που προορίζονται για σύνταξη πράξεων τακτοποιήσεως και αναλογισμού ή πράξεων εφαρμογής.
- Την επίβλεψη τοπογραφικών μελετών και μελετών Πράξεων Εφαρμογής Σ.Π.
- Την σύνταξη Πράξεων Εφαρμογής.
- Την εφαρμογή πολεοδομικών σχεδίων και συναφών εκτελεστών πράξεων, που δεν έχουν γενικότερο χαρακτήρα.
- Τον έλεγχο εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων στο έδαφος, κατ άρθρο115 Κ.Β.Π.Ν.
- Την εφαρμογή εγκεκριμένων σχεδίων επί του εδάφους κατά την πρόβλεψη της παρ.1 του άρθρου 155 Κ.Β.Π.Ν.
- 5. Γνωμοδοτεί για παρέκκλιση από τους όρους δόμησης κατασκευής κτιρίων που προορίζονται για γεωκτηνοτροφικές, γεωπτηνοτροφικές ή υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις, καθώς και για εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, ιχθυοτροφών, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων, γεωργικών και αλιευτικών προϊόντων, στεγάστρων σφαγής ζώων και δεξαμενών από οποιοδήποτε υλικό (Σε συνεργασία με τις υπηρεσίες Αγροτικής παραγωγής και Αλιείας).
- 6. Τηρεί αρχεία χαρτών και ρυμοτομικών διαγραμμάτων, όρων δόμησης, διαγραμμάτων και πράξεων εφαρμογής, πράξεων τακτοποίησης και αναλογισμού.

- 7. Μεριμνά για την προώθηση της διαδικασίας χαρακτηρισμού δημοτικών οδών εκτός σχεδίου ως κύριων ή μοναδικών.
- 8. Επιλαμβάνεται της τήρησης της διαδικασίας αναγνώρισης οδών εντός σχεδίου πόλεως προϋφιστάμενων του 1923
- 9. Ελέγχει την αρτιότητα - οικοδομησιμότητα οικοπέδων εντός και εκτός σχεδίων πόλεως και οικισμών
- 10. Ελέγχει την αρτιότητα & οικοδομησιμότητα των οικοπέδων για τα οποία αιτείται η χορήγηση «οικοδομικής αδείας»
- 11. Μεριμνά για την προώθηση της διαδικασίας χαρακτηρισμού οικοπέδων ως «τυφλών» & καθορισμού των όρων δόμησής τους
- 12. Αναθέτει και επιβλέπει μελέτες Πράξεων Εφαρμογής σύμφωνα με τους Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/1983), 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/1997).
- 13. Συντάσσει διορθωτικές και μεμονωμένες πράξεις εφαρμογής καθώς και τις εμπεριεχόμενες σε αυτές πράξεις αναλογισμού, κατ εφαρμογή του Π.Δ. 26-5-93 (ΦΕΚ 648/Δ/14-6-93) όταν είναι επισπεύδων ο Δήμος
- Η άσκηση αρμοδιοτήτων σχετικών με, πολεοδομικές μελέτες, θέματα, ρυθμίσεις, τοπικά και ειδικά χωρικά σχέδια και τοπογραφικών εφαρμογών και χαρτογραφικής τεκμηρίωσης, καθώς και η παροχή οδηγιών και κατευθύνσεων προς όλες τις πολεοδομικές και τεχνικές υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα σε σχετικά θέματα, στο πλαίσιο των εντολών των προϊσταμένων του.

Θεσμική Εκπροσώπηση και Συνεργασία

Απαιτούμενα Προσόντα	
Ύπαρξη Ειδικών Οργανικών Διατάξεων	ΟΧΙ
Τυπικά Προσόντα	
Τυπικά Προσόντα βάσει ΠΔ 85/2022	α) Πτυχίο ή δίπλωμα Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού ή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών-Μηχανικών Γεωπληροφορικής ή Τοπογράφου Μηχανικού Α.Ε.Ι. της ημεδαπής ή ακαδημαϊκά ισοδύναμος ή ισότιμος τίτλος αντίστοιχης ειδικότητας σχολών της αλλοδαπής. β) Η απαιτούμενη άδεια άσκησης επαγγέλματος. γ) Γνώση χειρισμού Η/Υ στα αντικείμενα: (i) επεξεργασίας κειμένων, (ii) υπολογιστικών φύλλων και (iii) υπηρεσιών διαδικτύου.
Επιθυμητά Προσόντα	
Επιθυμητές Γνώσεις	• Δίπλωμα Τοπογράφου Μηχανικού. • Γνώση μεθοδολογιών, διαδικασιών, τεχνικών, εργαλείων και προτύπων • επιθεώρησης/ελέγχου. • Γνώση βασικών αρχών διοίκησης (management) • Γνώση βασικών νομικών θεμάτων και αρχών οικονομίας • Γνώση του κανονιστικού πλαισίου που διέπει τον έλεγχο που διενεργεί • Γνώση ειδικών ρυθμίσεων/νομοθεσίας του φορέα που καλείται να ελέγξει • Γνώση εφαρμογών πληροφορικής
Ειδικές απαιτήσεις θέσης Εργασίας	• Τελεί σε διαρκή ετοιμότητα για ταχεία επέμβαση σε κάθε τόπο και χρόνο, όταν • καθίσταται αναγκαία η παρέμβαση του.
Εμπειρία	

Δεξιότητες	
Δεξιότητα	**Επιθυμητό επίπεδο**
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΓΝΩΣΗΣ	Μέτριο
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΣΜΟΣ & ΑΚΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	Υψηλό
ΕΠΙΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ & ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ	Μέτριο
ΗΓΕΤΙΚΟΤΗΤΑ	Χαμηλό
ΟΜΑΔΙΚΟΤΗΤΑ	Μέτριο
ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ	Υψηλό
ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ ΣΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	Υψηλό
ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ ΣΤΟΝ ΠΟΛΙΤΗ	Χαμηλό
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΤΙΚΟΤΗΤΑ	Χαμηλό

Διάρκεια θητείας (έτη)	**Υποχρεωτική επιμόρφωση**	**Άλλες Πληροφορίες**
	ΟΧΙ	