

Prakata

Penyediaan *template* senarai semak dokumen dan senarai semak terperinci agensi teknikal luaran adalah merupakan komitmen berterusan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dalam mempertingkatkan sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan, khususnya, mutu penyampaian perkhidmatan di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Senarai semak dokumen dan senarai semak terperinci yang seragam akan dapat memudahkan urusan penyediaan dokumen permohonan oleh para pelanggan, urusan semakan dan penerimaan dokumen di kaunter OSC dan seterusnya urusan semakan pematuhan (*Compliance Check*) terhadap permohonan oleh agensi teknikal yang terlibat dalam memberi ulasan teknikal sebelum sesuatu permohonan cadangan pemajuan dipertimbangkan oleh Jawatankuasa OSC.

Pada masa ini, senarai semak dokumen dan senarai semak terperinci adalah berbagai serta berbeza di peringkat persekutuan, negeri, dan daerah walaupun di kalangan agensi teknikal yang sama. Justeru pihak pelanggan merasa keliru dan serba salah apabila berurusan dengan PBT. Yang ketara, kehendak dan keperluan PBT dilihat tidak muktamad, tidak telus serta berlebihan walaupun pada hakikatnya pihak PBT hanya menyalurkan kehendak dan keperluan agensi teknikal lain yang berkaitan. Sehubungan dengan itu, penyeragaman ini juga adalah diharapkan dapat mengenalpasti serta mengurangkan amalan-amalan yang bercanggah dengan tatacara serta kaedah yang diperuntukkan dan yang ditetapkan untuk meluluskan sesuatu permohonan. Secara tidak langsung ianya juga dapat mengurangkan kesilapan yang menyebabkan berlakunya kelewatan dalam memberi keputusan terhadap permohonan. KPKT ingin merakamkan ucapan jutaan terima kasih atas kerjasama dan komitmen oleh setiap agensi teknikal terbabit dalam menggubal *template* seragam ini. Kementerian juga amat berharap agar semua penggiat industri binaan yang berurusan dengan OSC termasuk OSC sendiri, Jawatankuasa OSC, PBT, Para Profesional dan Agensi Teknikal Luaran akan menerima dan menggunakan *template* yang sama demi memperkemas dan melicinkan pelaksanaan OSC.

Pada peringkat permulaan penyediaan *template* sebanyak 14 Agensi Teknikal telah dikenalpasti yang dirujuk secara konsisten dalam proses meluluskan sesuatu permohonan cadangan pemajuan. Setelah perbincangan terperinci secara satu persatu diadakan dengan agensi-agensi terbabit dipersetujui bahawa Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (DOSH) dan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) tidak lagi perlu dirujuk pada peringkat semakan cadangan pemajuan yang merangkumi permohonan hal-hal tanah, permohonan kebenaran merancang (KM), pelan bangunan (PB) dan pelan kejuruteraan (PJ). Ini adalah kerana keperluan kedua-dua agensi ini tidak mempengaruhi keputusan permohonan di peringkat-peringkat ini. DOSH, misalnya hanya menghendaki notis pematuhan kepada Akta Keselamatan dan

Kesihatan Pekerjaan 1994 iaitu Akta 514 dilekatkan di atas dokumen-dokumen Kebenaran Merancang. Ini adalah bertujuan untuk mengingatkan perunding dan pemilik projek akan obligasinya terhadap aspek keselamatan dalam kawasan pembinaan dan mengambil langkah-langkah perlu yang bersesuaian. JPPH pula akan hanya membuat penilaian terhadap harga tanah bagi tujuan pembayaran premium kepada Pejabat Tanah dan ini boleh dilakukan pada mana-mana peringkat mengikut ketetapan dan panduan negeri masing-masing.

Bagi Indah Water Konsortium (IWK) yang telah dilantik sebagai agensi perakuan pembentungan oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN), penglibatannya ialah di peringkat KM dan PB. Walau bagaimanapun semakan peringkat PB hanya diperlukan sekiranya loji kumbahan direkabentuk di dalam bangunan bagi memastikan aspek penyenggaraan dan keselamatan diambilkira dan dipatuhi dalam rekabentuk loji. Bagi loji kumbahan yang direkabentuk secara berasingan iaitu *stand alone*, kelulusan pelan bangunannya hendaklah diperolehi oleh pemohon sendiri pada bila-bila masa sebelum pembinaan projek dimulakan di tapak. Penyelarasan Borang-borang PDC2 hingga PDC8 hendaklah diuruskan sendiri oleh pemohon dengan IWK.

Pihak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) telah melakukan penyelarasan semula ke atas aktiviti semakan untuk pengeluaran ulasan teknikal di mana permohonan KM tidak lagi perlu dirujuk kepada mereka. Bagi semakan PB, JBPM pula telah mengagihkan peranan menyemak kepada pejabat JBPM Daerah, JBPM Negeri dan Ibu Pejabat JBPM mengikut kepada kategori cadangan pemajuan yang dikemukakan. Bagi melaksanakan perkara ini pihak pemohon hendaklah mengesahkan sendiri kategori pemajuan yang akan dilaksanakan serta peringkat JBPM yang akan melakukan semakan. Untuk memudahkan pihak OSC membuat penghantaran dokumen, pengkategorian ini boleh di laksanakan dengan merujuk kepada Jadual Kategori Pemprosesan di bawah *template* JBPM dan memastikan Lampiran Penentuan Kategori dilengkapi bagi setiap projek. Pihak pemohon juga digalakkan mendapatkan bantuan JBPM yang terdekat dalam menentukan kategori pemajuan dan pejabat yang menyemak. Bagi dokumen yang tersalah hantar, Pejabat JBPM yang menerima akan menguruskan penghantaran kepada JBPM yang sewajarnya.

Penglibatan Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM) bagi kawasan pembangunan baru adalah di peringkat KM, PB dan PJ di mana di peringkat Kebenaran Merancang, pemohon hendaklah terlebih dahulu mendapatkan surat sokongan pembekalan perkhidmatan talian tetap dan pengesahan pelan dari pemberi kemudahan rangkaian (Network Facility Provider seperti TM, Digi, MAXIS). Bagi pendirian menara telekomunikasi, kelulusan Kebenaran Merancang hendaklah diperolehi sebelum pihak PBT boleh mengeluarkan permit sementara untuk tujuan pengoperasian. Pendirian struktur telekomunikasi atas bangunan juga memerlukan permit sementara untuk beroperasi dan dokumen permohonan perlu dikemukakan melalui OSC.

Menyentuh peranan Pentadbiran Tanah Negeri perlu diambil maklum bahawa *template* seragam kedua-dua agensi ini perlu juga mengambilkira keperluan dan ketetapan pihak berkuasa negeri masing-masing. Sehubungan dengan itu, di samping *template* seragam yang telah disediakan keperluan negeri masing-masing juga perlu dipatuhi. Keperluan Negeri-negeri ini dijangka akan diedarkan oleh PTD/PTG negeri-negeri kepada pihak-pihak perunding yang berurusan dengan pihak mereka dan juga akan dibekalkan ke kaunter-kaunter OSC di PBT.

Untuk makluman, Pihak Berkuasa Air Negeri (PBAN) juga perlu mengambilkira keperluan negeri masing-masing di samping keperluan seragam yang disenaraikan dalam dokumen ini. Bagi memudahkan proses semakan, perkiraan *external tapping points* boleh dikemukakan serentak dengan pengemukaan permohonan KM. Sekiranya perkiraan tidak dikemukakan di peringkat ini, perkiraan boleh dikemuka untuk kelulusan PBAN pada bila-bila masa dengan syarat kelulusan terhadap perkiraan telah diperolehi sebelum permohonan Pelan Bangunan boleh dikemukakan untuk diproses.

Buat masa ini, Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007 (Akta 673) dan Akta Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007 (Akta 672) yang mengawalselia aktiviti di bawah Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam Negara (PPSPPAN) masih belum dikuatkuasakan. Sehingga tarikh penguatkuasaan Akta dan undang-undang subsidiari yang berkaitan, penglibatan PPSPPAN di dalam OSC hanyalah sebagai pemerhati sahaja. Senarai semak dokumen dan senarai semak terperinci bagi skop pertimbangan PPSPPAN akan dibekalkan kepada pihak-pihak yang terbabit apabila siap digubal kelak.

Bagi Jabatan/Agensi Teknikal lain seperti Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri (JPBDN), Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Perparitan dan Saliran (JPS), Jabatan Alam Sekitar (JAS), Jabatan Mineral dan Geosains (JMG) dan Tenaga Nasional Berhad (TNB), penglibatan serta senarai semak dokumen dan senarai semak terperinci adalah seperti yang dilampirkan.

Template seragam ini boleh dipertingkat dan ditambahbaik dari semasa ke semasa agar ianya sesuai dan relevan dengan keperluan semasa. Bagi tujuan penyeragaman pelaksanaannya, sebarang penambahbaikan hendaklah dikemukakan ke kementerian ini, khususnya Jabatan Kerajaan Tempatan untuk disalurkan kepada penggiat industri binaan yang berkaitan.

Pemakaian '*template*' seragam ini diharapkan dapat dimanfaatkan ke arah mempermudah urusan meluluskan permohonan cadangan pemajuan. Sehubungan itu sejajar dengan pengenalan sistem pengemukaan dan

pemrosesan permohonan secara atas talian iaitu OSC online, *template* yang sama telah diterapkan di dalam sistem tersebut. Penggiat industri binaan yang berurusan dengan OSC perlu memahami dan memberikan komitmen yang tinggi dalam mengguna pakai *template* sebagai satu lagi *added value* kepada pelaksanaan sistem OSC.