

Πρακτικά της 5^{ης} Συνεδρίας (5/2024)
της Επιτροπής Αδειοδότησης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης
Λεμεσού, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 3 Δεκεμβρίου 2024 και ώρα 8.30πμ

Παρόντες:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, Μέλος
Κυριάκος Ξυδιάς, Δήμαρχος Αμαθούντας, Μέλος
Παντελής Γεωργίου, Δήμαρχος Κουρίου, Μέλος
Αντρέας Θεοδώρου, Δήμαρχος Πολεμιδιών, Μέλος
Λευτέρης Περικλή, Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων Λεμεσού, Μέλος
Λουκάς Σπαθάρης, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Χριστάκης Λεοντίου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Κωνσταντίνου, Μέλος

Παρακαθήμενοι (χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία λήψης αποφάσεων):

Σωκράτης Μεταξάς, Προσωρινός Γενικός Διευθυντής

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

1. Έγκριση πρακτικών της 4^{ης} Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης.

Τα πρακτικά της 4^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 19/11/2024, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή.

2. ΔΙΑΦΟΡΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

2(α) Πίνακες με στοιχεία αναφορικά με τις ολοκληρωμένες αιτήσεις.

Το προσωπικό της Διεύθυνσης Αδειοδότησης ανέφερε ότι μέχρι το τέλος της τρέχουσας εβδομάδας, θα είναι διαθέσιμα τα στατιστικά στοιχεία για τις ολοκληρωμένες αιτήσεις μέχρι και τον Νοέμβριο.

Ο Πρόεδρος ζήτησε όπως οι σχετικές συγκεντρωτικές καταστάσεις να υποβάλλονται την τελευταία μέρα εκάστου μήνα.

Στη συνέχεια, έγινε αναφορά στα στοιχεία του πίνακα και αναφέρθηκε ότι κατά την στοχοθέτηση στις εργασίες της Διεύθυνσης Αδειοδότησης, θα πρέπει να συνυπολογιστεί ο μεγάλος αριθμός αιτήσεων που παραλαμβάνονται κάθε μήνα. Το γεγονός αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μην μειώνεται αισθητά το backlog, εξαιτίας του μεγάλου όγκου αιτήσεων που παραλαμβάνονται κάθε μήνα. Παρά ταύτα, τα δεδομένα ενδέχεται να αλλάξουν με την απλοποίηση της διαδικασίας της αδειοδότησης που προωθείται από το Υπουργείο Εσωτερικών και ο ΕΟΑ Λεμεσού αναμένεται να αποφορτιστεί κατά περίπου 40% των εργασιών της Διεύθυνσης Αδειοδότησης.

Σε κάθε περίπτωση ανέφερε, ότι θα πρέπει να αυξηθεί η παραγωγή. Επίσης έγινε αναφορά στη σύναψη Συμβάσεων με υπαλλήλους Δήμων και από συνταξιούχους για την εργολαβική διεκπεραίωση των αιτήσεων. Τονίστηκε ότι θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια για

αύξηση της παραγωγής, καθώς ο στόχος που τέθηκε ήταν η έκδοση 1.000 αδειών μηνιαίως, συμπεριλαμβανομένης και αυτών που εκδίδονται μέσω της εργολαβικής διεκπεραίωσης.

Περαιτέρω, έγινε αναφορά στα στοιχεία που δημοσίευσε η Εφημερίδα Καθημερινή, βάσει των οποίων φαίνεται ότι στον ΕΟΑ Λεμεσού εκδόθηκαν 1.162 πολεοδομικές άδειες και 1.412 άδειες οικοδομής, οι οποίες συνολικά είναι πολύ περισσότερες από τις υπόλοιπες Επαρχίες.

Τέλος, έγινε αναφορά στη νέα αναλυτική κατάσταση που ετοιμάζεται, στην οποία περιλαμβάνεται τόσο ο αριθμός φακέλων, όσο και τα αντίστοιχα τέλη που εισπράττονται. Η κατάσταση θα παρουσιάζει τα πιο πάνω στοιχεία τόσο συγκεντρωτικά, όσο και ανά υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος ζήτησε όπως τα επικαιροποιημένα στοιχεία για την απόδοση της Διεύθυνσης Αδειοδότησης από την 1^η Ιουλίου και μετά, τόσο συγκεντρωτικά όσο και ανά υπάλληλο, να τεθούν υπόψη της Επιτροπής Αδειοδότησης.

2(β) Απλοποίηση της διαδικασίας Άδειας Οικοδομής μέχρι Διπλοκατοικία.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε ότι την Πέμπτη 05/12/2024, ο Υπουργός Εσωτερικών θα παρουσιάσει σε δημοσιογραφική διάσκεψη τις πρόνοιες του Διατάγματος για την απλοποίηση της πιο πάνω διαδικασίας. Βάσει της νέας διαδικασίας, θα διενεργείται έλεγχος από ανεξάρτητο Ελεγκτή Δόμησης και ο ΕΟΑ Λεμεσού θα διενεργεί επιτόπιο έλεγχο υποχρεωτικά στο 15% των περιπτώσεων. Σημειώθηκε ότι ο ΕΟΑ θα μπορεί να προβαίνει σε έλεγχο όλων των αιτήσεων.

Επίσης, ο Πρόεδρος αναφέρθηκε στις εισηγήσεις που υπέβαλε προς το Υπουργείου Εσωτερικών, ώστε η διατύπωση του Διατάγματος να είναι τέτοια που να μην επιτρέπει την υποκειμενική ερμηνεία των προνοιών της Νομοθεσίας. Επίσης, ζητήθηκε όπως εκπρόσωποι των ΕΟΑ να συμμετέχουν στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ ως παρατηρητές.

Όπως αποφασίστηκε και κατά την 9^η Συνεδρία του Συμβουλίου, που πραγματοποιήθηκε στις 02/12/2024, ο ΕΟΑ θα αναμένει τη δημοσίευση του σχετικού Διατάγματος και στη συνέχεια θα επανεξετάσει το όλο θέμα.

2(γ) Άρθρο στην εφημερίδα ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ με τίτλο «ΕΟΑ: Διορία μέχρι την 1^η Φεβρουαρίου 2025 για να βελτιωθεί ο Ιππόδαμος, διαφορετικά...».

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το πιο πάνω αναφερόμενο άρθρο της Εφημερίδας ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ.

2(δ) Αξιολόγηση από τη Διοίκηση των Βρετανικών Βάσεων του Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης (Κ.Δ.Π. 322/2024).

■ Προσωρι■ Διευθ■ Αδειοδότησης αναφέρθηκε στην πρακτική που ακολουθείται από τις Βρετανικές Βάσεις, οι οποίες επεξεργάζονται εσωτερικά οποιοδήποτε Νομοθέτημα, Κανονισμό ή πολιτική υιοθετείται στην Κυπριακή Δημοκρατία. Με βάση την πιο πάνω πρακτική, το Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης για την πολεοδομική βεβαίωση που εφαρμόζεται στην Κυπριακή Δημοκρατία, τυγχάνει επεξεργασίας από τις Βρετανικές Βάσεις.

Περαιτέρω, αναφέρθηκε στην ενημέρωση που λήφθηκε από τις Βρετανικές Βάσεις σύμφωνα με την οποία ότι δεν υπάρχει καμία δυνατότητα παρεκκλίσεων για υποστατικά που βρίσκονται/ανεγείρονται εντός της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων.

2(ε) Πρακτικά 1^{ης} Συνεδρίας της Επιτροπής Αισθητικού Ελέγχου.

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για τα πρακτικά της 1^{ης} Συνεδρίας της Επιτροπής Αισθητικού Ελέγχου.

Από πλευράς του ΕΤΕΚ στην Επιτροπή, συμμετέχουν [REDACTED]

Από πλευράς του ΕΟΑ Λεμεσού στην Επιτροπή συμμετέχουν [REDACTED] Επίσης, στις Συνεδρίες της Επιτροπής μπορούν να παρακάθονται ο Πρόεδρος και το Προσωρινός Γενικός Διευθυντής.

3. ΑΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ

3(α) Τερματισμός απόσπασης του υπαλλήλου του Δήμου Αμαθούντας [REDACTED]

Η Επιτροπή ενημερώθηκε για τον τερματισμό της απόσπασης [REDACTED] υπαλλήλου του Δήμου Αμαθούντας [REDACTED] στον ΕΟΑ Λεμεσού, βάσει της σχετικής επιστολής του Υπουργείου Εσωτερικών ημερομηνίας 29/11/2024, με ισχύ από τις 02/12/2024.

3(β) Χειρισμός επικίνδυνων οικοδομών.

Ο ΕΟΑ Λεμεσού θα πρέπει να προβεί σε κατάλληλο προγραμματισμό για να αναλάβει την πιο πάνω αρμοδιότητα.

Ο Δήμαρχος Αμαθούντας εισηγήθηκε την σφράγιση των επικίνδυνων οικοδομών, ώστε οι ιδιοκτήτες να αδυνατούν να τις εκμεταλλευτούν μέχρις ότου προβούν στις απαραίτητες επιδιορθώσεις.

Ο Δήμαρχος Λεμεσού αναφέρθηκε στη δυνατότητα καταχώρησης ΜΕΜΟ στο Κτηματολόγιο επί της επικίνδυνης οικοδομής, ώστε να απαγορευτούν οι οποιεσδήποτε συναλλαγές αναφορικά με την συγκεκριμένη περιοχή.

Είναι κοινά αποδεκτό ότι ο συγκεκριμένος τομέας θα πρέπει να στελεχωθεί έγκαιρα και θα πρέπει να τεθούν σε εφαρμογή κατάλληλοι μηχανισμοί ώστε να καταστεί δυνατή η αποτελεσματική διαχείριση των επικίνδυνων οικοδομών.

3(γ) Διεκπεραίωση Αιτήσεων για Πιστοποιητικά – Κατ' αποκοπή υπερωριακή αποζημίωση.

Το προσωπικό της Διεύθυνσης Αδειοδότησης ανέφερε ότι εκκρεμεί ο καθορισμός της υπερωριακής αμοιβής για εργολαβική διεκπεραίωση αιτήσεων για έκδοση Πιστοποιητικών. Τα Μέλη ενημερώθηκε για το σχετικό εσωτερικό σημείωμα της Διεύθυνσης Αδειοδότησης αναφορικά με τα ποσά υπερωριακής αμοιβής σε σχέση με το είδος της κάθε ανάπτυξης.

Προκαταρκτικά, προτάθηκαν τα πιο κάτω ποσά:

- ο Πολυκατοικία μέχρι 10 διαμερίσματα - €30 ανά διαμέρισμα.
- ο Πολυκατοικία πέραν των 10 διαμερισμάτων - €30 για τα πρώτα 10 διαμερίσματα και μετά €20 ανά διαμέρισμα για τα υπόλοιπα.
- ο Εμπορική ανάπτυξη μέχρι 1000m² - €250.
- ο Φροντιστήρια, σνακ μπαρ, εστιατόρια κλπ μέχρι 200m² - €120.
- ο Φροντιστήρια, σνακ μπαρ, εστιατόρια κλπ μεγαλύτερα από 200m² - €200.

Αποφασίστηκε όπως ο Δήμαρχος Κουρίου και οι αρμόδιοι Λειτουργοί της ΔΑΑ να εξετάσουν περαιτέρω το θέμα και να υποβάλουν κατάλογο με τα τελικά ποσά που θα ισχύουν για την υπερωριακή αμοιβή για εργολαβική διεκπεραίωση των σχετικών αιτήσεων.

3(δ) Πολιτική για τα Πιστοποιητικά Τελικής Έγκρισης τα οποία εκδίδονται με μη εξουσιοδοτημένες εργασίες από τον ΕΟΑ Λεμεσού.

■ Προϊστ■ του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ■ ανέφερε ότι κάθε Δήμος εφαρμόζει τη δική του πολιτική αναφορικά με τα Πιστοποιητικά Τελικής Έγκρισης, τα οποία εκδίδονται με μη εξουσιοδοτημένες εργασίες. Σημειώθηκε η ανάγκη διαμόρφωσης ομοιόμορφης πολιτικής από τον ΕΟΑ Λεμεσού και αποφασίστηκε όπως το θέμα εξεταστεί υπηρεσιακά με στόχο να καταρτιστεί προσχέδιο Πολιτικής που θα τεθεί σε επόμενη Συνεδρία της Επιτροπής και ακολούθως στο Συμβούλιο για έγκριση.

Η Συνεδρία έληξε στις 10.00 π.μ.

Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος

/μλ