



Επαρχιακός
Οργανισμός
Αυτοδιοίκησης
Λεμεσού

Λεωφόρος Φραγκλίνου Ρούσβελτ 66-76
Τ.Θ. 50225, 3602 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλέφωνο: +357 2527 1000, Φαξ: +357 2527 1900
E-mail: info@eoalemesos.org.cy
Facebook | Youtube : ΕΟΑ Λεμεσού Instagram: eoalemesos
www.eoalemesos.org.cy

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (ΕΟΑ ΛΕΜΕΣΟΥ)

1^η ΣΥΝΕΔΡΙΑ

Ημερομηνία: 02/08/2024

Ώρα: 10:00

Τοποθεσία: Αίθουσα Συνεδριάσεων ΕΟΑ Λεμεσού

Παρόντα Μέλη:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος
Λευτέρης Περικλή, Β' Αντιπρόεδρος ΕΟΑ Λεμεσού
Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού
Παντελής Γεωργίου, Δήμαρχος Κουρίου
Αντρέας Θεοδώρου, Δήμαρχος Πολεμιδιών
Λουκάς Σπαθάρης, Δημοτικός Σύμβουλος Δ. Λεμεσού
Χριστάκης Λεοντίου, Πρόεδρος Κ.Σ. Αγίου Κωνσταντίνου

Παρακαθήμενοι:

Σωκράτης Μεταξάς, Γενικός Διευθυντής ΕΟΑ Λεμεσού

██
██
██

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑ Λεμεσού καλωσόρισε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης στην 1^η της Συνεδρία και ακολούθησε ανταλλαγή απόψεων για την αποτελεσματική λειτουργία της Επιτροπής. Πιο συγκεκριμένα, συζητήθηκαν τα ακόλουθα θέματα και λήφθηκαν οι εξής αποφάσεις:

1) ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η Επιτροπή θα συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα για να εξετάζει θέματα μεγάλων/σημαντικών αναπτύξεων που θα υποβάλλει η Διεύθυνση Αδειοδότησης.

Κατά την εξέταση μιας προγραμματιζόμενης ανάπτυξης, θα γίνεται παρουσίαση στην Επιτροπή, είτε με την παρουσία είτε χωρίς την παρουσία του μελετητή/μηχανικού της ανάπτυξης. Η Επιτροπή θα εξετάζει σε λεπτομέρεια τα θέματα και θα υποβάλλει εισηγήσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση.

Η αποστολή των θεμάτων στην Επιτροπή Αδειοδότησης και κατ' επέκταση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΟΑ Λεμεσού, θα γίνεται στη βάση της Παραγράφου 9 του Διατάγματος του Υπουργού Εσωτερικών Κ.Δ.Π 216/2024 ημερομηνίας 21/06/2024, όπου προβλέπεται ότι ██████████ Διευθ██████████ Αδειοδότησης δύναται, εάν το κρίνει απαραίτητο, λόγω των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ή του μεγέθους της ανάπτυξης, να παραπέμψει



πολεοδομική αίτηση για συζήτηση στο Συμβούλιο, με σκοπό την εξασφάλιση της σύμφωνου γνώμης του για τον χειρισμό της υπόθεσης.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης αποφάσισε ότι μετά την έκδοση του πιο πάνω Διατάγματος, θα πρέπει να διασαφηνιστούν όποιες αμφιβολίες υπάρχουν αναφορικά με τις αρμοδιότητες του ΕΟΑ Λεμεσού, των τοπικών αρχών και των κρατικών υπηρεσιών.

2) ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΕΟΑ ΛΕΜΕΣΟΥ ΜΕ ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΓΙΑ ΘΕΜΑΤΑ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ

Θα πρέπει να θεωρείται βαρύνουσα η θέση των τοπικών αρχών στη λήψη αποφάσεων για μεγάλες/σημαντικές αναπτύξεις που θα λαμβάνει η Διεύθυνση Αδειοδότησης του ΕΟΑ Λεμεσού.

Επίσης, θα πρέπει να ετοιμαστεί επιστολή από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης προς το Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με την οποία θα ζητείται όπως λαμβάνονται υπόψη οι θέσεις του ΕΟΑ Λεμεσού και για τις μεγάλες, στρατηγικές αναπτύξεις που θα χειρίζεται το κεντρικό κράτος (πχ. Νοσοκομεία, Εμπορικά Κέντρα).

3) ΚΛΑΔΟΣ ΕΠΙΒΟΛΗΣ – ΠΑΡΑΝΟΜΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Θα πρέπει να ετοιμαστεί από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης και να υποβληθεί στην Επιτροπή Αδειοδότησης μια αιτιολογημένη πρόταση – μηχανισμός λήψης αποφάσεων αναφορικά με οικοδομικές και άλλες εργασίες που διενεργούνται παράνομα. Επείγει η κατάλληλη στελέχωση του Κλάδου Επιβολής της Διεύθυνσης Αδειοδότησης.

4) ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΩΝ ΕΞΟΥΣΙΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Θα πρέπει να καθοριστούν κριτήρια και ποινές για τυχόν παράνομες εργασίες που θα κληθεί να εξετάσει πρώτα η Επιτροπή Αδειοδότησης και μετά το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΟΑ Λεμεσού στο πλαίσιο των εξουσιών τους.

Αναμένεται η υποβολή σχετικής πρότασης από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης με στόχο να υπάρχει μια ενιαία πολιτική στην εξέταση των διαφόρων θεμάτων που ανακύπτουν.

5) ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Το θέμα θα πρέπει να τύχει χειρισμού μετά που η Βουλή των Αντιπροσώπων θα το εξετάσει τον προσεχή Σεπτέμβριο. Σε περίπτωση που οι ευθύνες και οι αρμοδιότητες για επικίνδυνες οικοδομές περιέλθουν στους ΕΟΑ, τότε θα πρέπει να ετοιμαστεί μια υπηρεσιακή έκθεση που να καλύπτει όλες τις πτυχές του θέματος για να συζητηθεί σε επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης.

6) ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ



Αναμένεται η υποβολή υπηρεσιακού σημειώματος που να καλύπτει τα πιο κάτω θέματα:

- (α) Επίβλεψη εργασιών.
- (β) Σχεδιασμός χώρων πρασίνου.
- (γ) Παραλαβή του έργου.

Τονίστηκε ότι είναι σημαντικό να ελέγχεται η κατασκευή/ποιότητα πεζοδρομίων και οδοστρώματος μετά την ολοκλήρωση των εργασιών. Αν υπάρχουν οποιεσδήποτε αμφισβητήσεις για τις ευθύνες του Τμήματος Δημοσίων Έργων όσον αφορά την επιδιόρθωση δρόμων και πεζοδρομίων, τότε να ζητηθούν οι απόψεις του αρμόδιου Υπουργού.

7) ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΥΧΟΝ ΖΗΜΙΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΟΚΛΗΘΟΥΝ ΣΕ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ ΚΑΙ ΔΡΟΜΟΥΣ ΜΠΡΟΣΤΑ ΑΠΟ ΜΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ/ ΕΝΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΗΣ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΓΙΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΜΠΑΖΩΝ)

Το θέμα θα εξεταστεί από την Οικονομική Διεύθυνση του ΕΟΑ Λεμεσού σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Αδειοδότησης και θα σταλεί ενημερωτική καθοδήγηση στους τέσσερις Δήμους.

8) ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΓΙΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Μια τοπική αρχή δυνατόν να απαιτήσει, στο στάδιο της έκδοσης της οικοδομικής άδειας, αντισταθμίσεις για κάποιες αναπτύξεις που έχουν γίνει.

Για παράδειγμα, τέτοια αντισταθμίσεις μπορεί να αφορούν τα πιο κάτω:

- Επιπλέον χώρους στάθμευσης.
- Επιπλέον χώρους πρασίνου.
- Μικρότερο ποσοστό κάλυψης/ συντελεστές δόμησης.
- Αποστάσεις από παρακείμενα υποστατικά.

Αναφορικά με αυτό το θέμα, η Διεύθυνση Αδειοδότησης θα επεξεργαστεί πρόταση για να υποβληθεί προς έγκριση σε επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης.

9) ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑΣ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η Διεύθυνση Αδειοδότησης θα διαμορφώσει πρόταση για να παρουσιαστεί σε επόμενη Συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης.

10) ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ»



Για διαδικασίες που σήμερα δεν καλύπτονται από την πλατφόρμα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ», θα πρέπει να ενημερώσουμε τους Μελετητές κ.λπ. όπως υποβάλλουν σχετικό αίτημα μέσω κατάλληλου e-mail και της ιστοσελίδας μας.

11) ΕΝ ΕΞΕΛΙΞΕΙ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Η Διεύθυνση Αδειοδότησης θα ετοιμάσει πρόταση αναφορικά με τον τρόπο εφαρμογής του πιο κάτω άρθρου του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου:

Άρθρο 3(ΙΓ)

«Σε περίπτωση έργων που αφορούν τη διάνοιξη ή κατασκευή οδού ή τη διάνοιξη ή διαίρεση γης, κατόπιν έκδοσης άδειας δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η αρμόδια αρχή δύναται να αναθέτει την παρακολούθηση της υλοποίησης του οδικού δικτύου τέτοιων έργων στην τοπική αρχή της περιοχής εντός της οποίας εμπίπτει το έργο και, σε περίπτωση που η τοπική αρχή αποδεχθεί την ανάθεση, η τοπική αρχή θεωρείται ότι ενεργεί εκ μέρους της αρμόδιας αρχής και ότι έχει εξουσία, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και τους δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμούς, να ασκεί γενική εποπτεία, να προβαίνει σε υποδείξεις και να υποβάλλει απαιτήσεις προς τον ιδιοκτήτη του έργου ή/και τον επιβλέποντα μηχανικό, αναφορικά με τη διόρθωση κατασκευαστικών λαθών ή αστοχιών ή/και τη διεξαγωγή ελέγχων ποιότητας υλικών ή/και την προσκόμιση εγγράφων, βεβαιώσεων και πιστοποιητικών, με σκοπό τη διασφάλιση της τήρησης των όρων της άδειας και των τεχνικών προδιαγραφών υλοποίησης του οδικού δικτύου του έργου:

Νοείται ότι, η παρακολούθηση της υλοποίησης του έργου από την αρμόδια αρχή ή την τοπική αρχή, δεν απαλλάσσει τον επιβλέποντα μηχανικό από τις ευθύνες και υποχρεώσεις αυτού, όπως καθορίζονται στις διατάξεις του παρόντος Νόμου και στους δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμούς.»

Θα πρέπει να καθοριστούν διαδικασίες για καλύτερη επικοινωνία και συντονισμό, τόσο με τις τοπικές αρχές, όσο και με τους επιβλέποντες μηχανικούς των έργων που αφορούν τον διαχωρισμό οικοπέδων (κατασκευή δρόμων, πεζοδρομίων και χώρων πρασίνου).

12) ΆΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΥ ΣΥΖΗΤΗΘΗΚΑΝ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΘΑ ΓΙΝΟΥΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

- (α) Βεβαιώσεις/Αντίγραφα αδειών οικοδομής: Την Επιτροπή απασχόλησε το θέμα της εξασφάλισης πιστών αντιγράφων αδειών οικοδομής τα οποία ζητούνται κυρίως για σκοπούς εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων για οικιακή χρήση.
- (β) Διαχείριση κλειστών φακέλων στις προηγούμενες αδειοδοτούσες αρχές: Τα θέματα φύλαξης και διαχείρισης των κλειστών φακέλων από τις προηγούμενες αδειοδοτούσες αρχές θα αναλάβει ιδιωτική εταιρεία
- (γ) Αρχείο δραστηριοτήτων DPO: Συζητήθηκε το θέμα της εργολαβικής διεκπεραίωσης αιτήσεων και επισημάνθηκε η ανάγκη εμπλοκής και



- ειδικού, αρμόδιου για θέματα προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα
- (δ) Ειδικά Ταμεία: - Εξαγορά χώρων στάθμευσης.
- Εξαγορά χώρων πρασίνου.
- (ε) Παραχώρηση δυνατότητας πρόσβασης στο «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» από τις Τοπικές Αρχές: Ζητήθηκε από Μέλη της Επιτροπής όπως διερευνηθεί η δυνατότητα πρόσβασης στο Σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ και από στελέχη των Τοπικών Αρχών
- Οδικά δίκτυα: Τονίστηκε η σημασία του ολοκληρωμένου σχεδιασμού της δημόσιας οδικής υποδομής σε συνεργασία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης και των Τεχνικών Υπηρεσιών των Τοπικών Αρχών.
 - Όροι για πεζοδρόμια κλπ.
- (στ) Μονάδα αδειοδότησης έργων για ευρωπαϊκά προγράμματα: Η διευκόλυνση της αδειοδότησης έργων για τα οποία διεκδικείται η εξασφάλιση ευρωπαϊκών κονδυλίων κρίνεται από την Επιτροπή ως ιδιαίτερης σημασίας
- (ζ) Διαχείριση αιτήσεων που υποβλήθηκαν μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ στις προηγούμενες Αδειοδοτούσες Αρχές: Η Επιτροπή ενημερώθηκε για προβλήματα τα οποία σχετίζονται με το Σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ και συγκεκριμένα για αυτά που έχουν προκύψει με την μετάπτωση δεδομένων από τον Δήμο Λεμεσού κατά την οποία αριθμός ηλεκτρονικών αιτήσεων έχουν «παγοποιηθεί» και δεν κατέστη ακόμη δυνατόν να τύχουν περαιτέρω επεξεργασίας
- (η) Διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών Κ.Δ.Π. 216/2024 ημερομηνίας 21.06.2024 αναφορικά με τα θέματα που ο Διευθυντής Αδειοδότησης δύναται να παραπέμψει στο Διοικητικό Συμβούλιο : Συζητήθηκε στην Επιτροπή και τονίστηκε η αξιοποίηση της δυνατότητας που παρουσιάζεται με βάση το νέο Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών κατά την οποία ο Διευθυντής Αδειοδότησης παραπέμπει στο Διοικητικό Συμβούλιο για συζήτηση και εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου αναφορικά με τον τρόπο χειρισμού αιτήσεων που παρουσιάζουν ιδιομορφίες ή/και περιβαλλοντικές ιδιαιτερότητες.

13)ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΣΕ ΕΠΟΜΕΝΕΣ ΣΥΝΕΔΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Κατόπιν εισήγησης του μέλους Λουκά Σπαθάρη, αποφασίστηκε όπως όλα τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβάλουν στον Πρόεδρο, κο. Τσουλόφτα, τις θέσεις και τις εισηγήσεις τους επί των θεμάτων που επιθυμούν να συζητηθούν σε επόμενες Συνεδρίες. Επίσης, να καθοριστεί και η συχνότητα διεξαγωγής των Συνεδριών της Επιτροπής Αδειοδότησης.



Επαρχιακός
Οργανισμός
Αυτοδιοίκησης
Λεμεσού

Λεωφόρος Φραγκλίνου Ρούσβελτ 66-76
Τ.Θ. 50225, 3602 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλέφωνο: +357 2527 1000, Φαξ: +357 2527 1900
E-mail: info@eoalemesos.org.cy
Facebook | Youtube : ΕΟΑ Λεμεσού Instagram: [eoalemesos](https://www.instagram.com/eoalemesos)
www.eoalemesos.org.cy

Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος Επιτροπής Αδειοδότησης
ΕΟΑ Λεμεσού

ΜΛ..

14 Αυγούστου 2024

Συνημμένα