

Πρακτικά της 4^{ης} Συνεδρίας (4/2024)
της Επιτροπής Αδειοδότησης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης
Λεμεσού, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 19 Νοεμβρίου 2024 και ώρα 8.30πμ

Παρόντες:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
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

Απόντες:

Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, Μέλος

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

Σωκράτης Μεταξάς, Προσωρινός Γενικός Διευθυντής

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]

1. Έγκριση πρακτικών της 3^{ης} Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης.

Τα πρακτικά της 3^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 05/11/2024, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή με την εξής διόρθωση:

Αναφορικά με το Θέμα 2.8. της 3^{ης} Συνεδρίας (σελίδα 3 των Πρακτικών της), να αντικατασταθεί η φράση «παραπομπή του θέματος στο Υπουργικό Συμβούλιο» με τη φράση «παραπομπή του θέματος στον Υπουργό Εσωτερικών».

2. Αναφορές σε έκθεση της Ελεγκτικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας για παρανομίες από το Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Τύχωνα σε αναπτύξεις στο παραλιακό μέτωπο.

Το προσωπικό της Διεύθυνσης Αδειοδότησης εξήγησε στα Μέλη της Επιτροπής ότι για τις αναπτύξεις στο παραλιακό μέτωπο της Λεμεσού έχουν υποβληθεί πολεοδομικές αιτήσεις, όμως φαίνεται να υπάρχουν παρανομίες σε όλα σχεδόν τα υποστατικά.

Για παράδειγμα, [Redacted], αρχικά είχε εγκριθεί εν μέρει πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση, όμως απαιτείτο η διενέργεια εκτενών προσθηκομετατροπών με αποτέλεσμα η άδεια να μην προχωρήσει και να απορριφθεί διότι έληξε και η πολεοδομική άδεια και οι παρατάσεις της. Υπήρχε σχετικό διάταγμα κατεδάφισης, όμως εξαιτίας ενός σφάλματος από

τη Νομική Υπηρεσία κατά τον χειρισμό της υπόθεσης, αυτή απορρίφθηκε με αποτέλεσμα να χρειαστεί να επανεκκινήσει. Επί του παρόντος εκκρεμεί στο Δικαστήριο υπόθεση για Διάταγμα κατεδάφισης όλου του κτηρίου.

Επίσης, εκκρεμεί και προσφυγή σε σχέση με το [REDACTED] στο Ανώτατο Δικαστήριο αναφορικά με την απόρριψη των παρεκκλίσεων από τον Υπουργό Εσωτερικών.

Ο κος. Ξυδιάς ανέφερε ότι εντοπίζονται προβλήματα σε όλα τα παραλιακά κέντρα αναψυχής [REDACTED] με αποτέλεσμα να είμαστε αντιμέτωποι μιας δύσκολης κατάστασης και το καλύτερο σενάριο είναι να υπάρξει συνεργασία με τους ιδιοκτήτες για εξεύρεση λύσεων.

Ο Πρόεδρος ανέφερε ότι θα πρέπει να εξευρεθούν λύσεις λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες μέσα στο πλαίσιο της νομιμότητας.

Αποφασίστηκε όπως γίνουν οι απαραίτητες συναντήσεις και διευθετήσεις με τους ιδιοκτήτες των υποστατικών ώστε να εξευρεθούν οι πιο πρόσφορες λύσεις.

3. Αδειοδότηση αναπτύξεων για παραχώρηση προσιτής στέγης.

Το συγκεκριμένο ζήτημα αφορά τον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης. Σε επιστολή του ημερομηνίας 30/09/2024 ο Υπουργός Εσωτερικών ανέφερε ότι όσον αφορά τα Σχέδια Προσιτής Στέγης, θα πρέπει να προχωρούμε στην αδειοδότησή τους το συντομότερο δυνατό.

Αποφασίστηκε όπως απαντηθεί η Επιστολή αναφέροντας ότι θα προχωρήσουμε στην αδειοδότηση των εν λόγω υποθέσεων, αλλά θα πρέπει να δημιουργηθούν φίλτρα στο σύστημα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» ώστε να μπορεί το προσωπικό να εντοπίζει εύκολα τις συγκεκριμένες υποθέσεις για να τους δίνει προτεραιότητα.

4. ΔΙΑΦΟΡΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ.

4(α) Έλεγχος οικοδομών που ανεγείρονται και για τις οποίες υπάρχουν υπόνοιες ότι δεν έχουν εξασφαλίσει σχετικές άδειες.

Μετά από συζήτηση του θέματος, αποφασίστηκε ότι μετά τη στελέχωση του Κλάδου Επιβολής με 2 Τεχνικούς και 2 Νομικούς, θα παραλαμβάνονται τα παράπονα και οι υπόνοιες για παρανομίες από τον εν λόγω Κλάδο και θα τυγχάνουν ανάλογου χειρισμού.

4(β) Ενημέρωση για τα προβλήματα που παρουσιάζει το σύστημα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ».

Το προσωπικό της Διεύθυνσης Αδειοδότησης ανέφερε ότι ο σχεδιασμός του Συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» έγινε πριν 10-12 χρόνια χωρίς να υπάρξουν ουσιαστικές αλλαγές στον εν λόγω σχεδιασμό για να ανταποκρίνεται στα σημερινά δεδομένα και στην ανάγκη για απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης. Επίσης, το σύστημα είναι ιδιαίτερα αργό, συνέχεια βγάζει ενδείξεις “σφάλμα/error” και γενικότερα η λειτουργία του δεν είναι ολοκληρωμένη.

Το προσωπικό της Διεύθυνσης Αδειοδότησης συμπλήρωσε επίσης ότι υπάρχουν και αρκετές άδειες που είναι έτοιμες προς έκδοση όμως το σύστημα, δεν προωθεί την έγκρισή τους και δίδει ένδειξη “σφάλματος/error”.

Αποφασίστηκε όπως πραγματοποιηθεί υπηρεσιακή σύσκεψη για καταγραφή των θεμάτων που αντιμετωπίζονται με το σύστημα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ», και να αποσταλούν στο Υπουργείο Εσωτερικών/ Υφυπουργείο Καινοτομίας με λεπτομέρειες και αναφορά σε συγκεκριμένες υποθέσεις που εντοπίζονται προβλήματα.

4(γ) Συμμετοχή συνταξιούχων κυβερνητικών υπαλλήλων καθώς και υπηρετούντων Δημοτικών Υπαλλήλων στο σύστημα εργολαβικής διεκπεραίωσης.

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για τη συμμετοχή συνταξιούχων κυβερνητικών υπαλλήλων καθώς και υπηρετούντων Δημοτικών Υπαλλήλων στο σύστημα εργολαβικής διεκπεραίωσης αιτήσεων της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

4(δ) Συνάντηση στο Υπουργείο Εσωτερικών (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών) για την απλοποίηση της διαδικασίας της Οικοδομικής Αδειοδότησης.

και [REDACTED] ανέφεραν ότι η Συνάντηση αφορούσε τα τέλη και τον εξορθολογισμό των δικαιωμάτων που λαμβάνονται για αδειοδότηση. Ο στόχος είναι τα τέλη για την αδειοδότηση να ανταποκρίνονται στον πραγματικό χρόνο έκδοσης της άδειας.

Αποφασίστηκε όπως, το θέμα εξεταστεί υπηρεσιακά και να δοθούν συγκεκριμένοι υπολογισμοί και παραδείγματα χρεώσεων, ώστε ο ΕΟΑ Λεμεσού να μπορεί να τοποθετηθεί με σαφήνεια κατά τη συζήτηση του θέματος.

4(ε) Επιστολή Προέδρου ΕΟΑ Λευκωσίας προς τον Έφορο Φορολογίας αναφορικά με την τροποποίηση του άρθρου 63 του περί ΦΠΑ Νόμου, αναφορικά με τις Μεταβατικές Διατάξεις σε σχέση με την εφαρμογή του Μέρους Γ, του Πέμπτου Παραρτήματος.

Τα Μέλη ενημερώθηκαν σε σχέση με το περιεχόμενο της Επιστολής.

5) ΑΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ.

5(α) Δικαστηριακές υποθέσεις.

Τα Μέλη ανέφεραν ότι ήρθε σε γνώση τους πως δόθηκε οδηγία από τον ΕΟΑ Λεμεσού να αποσυρθούν δικαστηριακές υποθέσεις για να μπορεί να τις επανακαταχωρήσει ο ΕΟΑ Λεμεσού στο μέλλον. Λόγω των πιο πάνω, οι Δήμοι επιβαρύνθηκαν με δικαστηριακά έξοδα.

Μετά από συζήτηση διαφάνηκε ότι δεν υπήρχε άλλη διέξοδος και επομένως, δυστυχώς, τα ποσά θα τα επωμιστούν οι Δήμοι.

5 (β) Ελεγκτές Δόμησης.

Τα Μέλη συζήτησαν την πρόθεση του Υπουργείου Εσωτερικών όπως οι ελεγκτές δόμησης είναι ιδιώτες και όχι υπάλληλοι των ΕΟΑ. Επίσης, προωθείται τροποποίηση της νομοθεσίας ώστε τις αναπτύξεις χαμηλού ρίσκου να μην τις επιλαμβάνονται οι ΕΟΑ. Σημειώθηκε πως σε περίπτωση υλοποίησης των πιο πάνω, ο ιδιώτης ελεγκτής δόμησης θα ελέγχει τους αρχιτέκτονες, και το ΕΤΕΚ θα εξετάζει τυχόν παραπτώματα τους σε πειθαρχική επιτροπή χωρίς την συμμετοχή των ΕΟΑ.

Τα Μέλη αποφάσισαν να παραπεμφθεί το θέμα στην Ολομέλεια του ΕΟΑ Λεμεσού, με εισήγηση να αποσταλεί επιστολή στο Υπουργείο Εσωτερικών για την διαφωνία του ΕΟΑ Λεμεσού στην πρόθεση οι Ελεγκτές Δόμησης να είναι ιδιώτες και όχι υπάλληλοι των ΕΟΑ.

Η Συνεδρία έληξε στις 10.30 π.μ.

Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος

μλ/ΣΜ/εκν