

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 4/2024

Ημερομηνίας: 10 Οκτωβρίου 2024
Ώρα έναρξης: 02:30 μ.μ.
Ώρα λήξης: 03:30 μ.μ.

Παρόντες

Άγγελος Χατζηχαλαράμπος	Πρόεδρος ΕΟΑΛ	Πρόεδρος
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθένου	Μέλος
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Μέλος
Άθως Καζαντζής	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Μέλος
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Μέλος
Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ.Σ. Κοινοτικού Συμβουλίου Κάτω Δρυ	Μέλος
Ανδρέας Παναγιώτου	Πρόεδρος Κ.Σ. Μοσφιλωτής	Μέλος

Παρακαθήμενοι χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη λήψη απόφασης:

Σ. Χριστοδουλίδης	Προσωρινός Γενικός Διευθυντής ΕΟΑ Λάρνακας
Λ. Ζαχαρίου	Προσωρινή Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑ Λάρνακας
Α. Χαλαράμπος	Προσωρινή Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
	Πρακτικογράφος

Η πιο πάνω πρακτικογράφος συμμετέχει για την τήρηση των πρακτικών και οι υπόλοιποι παρακαθήμενοι συμμετέχουν μόνο στα θέματα που αναφέρονται κατωτέρω για να παρουσιάσουν τα σχετικά έγγραφα για τα υπό συζήτηση θέματα και να παράσχουν πληροφορίες ή/και να απαντήσουν σε ερωτήσεις που ήθελαν υποβάλει τα Μέλη της Επιτροπής, χωρίς να συμμετάσχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στη διαδικασία λήψης/διαμόρφωσης των αποφάσεων της Επιτροπής κατά την οποία όλοι οι παρακαθήμενοι, εκτός της πρακτικογράφου, αποχωρούν από τη συνεδρία.

Ο Προσωρινός Γενικός Διευθυντής ενημερώνει ότι όλα τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης έχουν ειδοποιηθεί για την εν λόγω συνεδρία μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ημερ. 08/10/2024 και προσκομίζει αποδεικτικά στοιχεία ότι έχει σταλεί πρόσκληση και έλαβαν γνώση της συνεδρίας με e-mail και με sms.

Ο Πρόεδρος καλωσορίζει τους παρευρισκόμενους και κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίας.

Θέμα 1ο

Επικύρωση Πρακτικού συνεδρίας Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2024 ημερ. 20.09.2024

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 1ο Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2024 ημερομηνίας 20/09/2024, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2024 ημερομηνίας 20/09/2024 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα το επικυρώνουν.

Θέμα 2ο

Λειτουργία Επαρχιακών Οργανισμών και ενίσχυση συστήματος αδειοδότησης

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ και ενημερώνει τα μέλη για το περιεχόμενο της απαντητικής του επιστολής, σε συνέχεια της επιστολής του Υπουργού Εσωτερικών ημερ. 18/09/2024, σύμφωνα με την οποία συνεχίζουν να υφίστανται σοβαρά προβλήματα λειτουργίας του ηλεκτρονικού συστήματος «Ιππόδαμος» τα οποία δυσχεραίνουν τη λειτουργία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης στη διεκπεραίωση αδειών. Ο ΕΟΑ Λάρινας βρίσκεται σε επαφή με τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών και θα διαβιβάσει στον ΕΟΑ Λευκωσίας κατάσταση με τις δικές του διαπιστώσεις με σκοπό την επίλυση των προβλημάτων που παρουσιάζονται. Όσον αφορά το θέμα της στελέχωσης του Οργανισμού, διευκρινίστηκε ότι οι ανάγκες υπολογίστηκαν στα στατιστικά στοιχεία που εξασφάλισε το Υπουργείο Εσωτερικών από τις αρχές αδειοδότησης στο στάδιο σχεδιασμού της μεταρρύθμισης και με βάση την απόφαση που λήφθηκε τότε σε σχέση με τις εκκρεμούσες υποθέσεις, ότι δηλαδή θα παρέμεναν στις υφιστάμενες αρχές αδειοδότησης για ολοκλήρωσή τους. Αντ' αυτού αποφασίστηκε η μεταφορά των εκκρεμουσών υποθέσεων στους ΕΟΑ, μετά που υποβλήθηκαν οι ανάγκες για στελέχωση. Επιπρόσθετα, από το προσωπικό που μεταφέρθηκε από τις αρχές αδειοδότησης στον ΕΟΑ Λάρινας, δύο άτομα βρίσκονταν σε προαφυπηρετική άδεια κατά την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του ΕΟΑΛ και ως εκ τούτου δεν παρουσιάστηκαν, άλλα τέσσερα άτομα αφυπηρέτησαν ή αναμένεται να αφυπηρέτησουν και τέσσερις εργοδοτούμενοι ορισμένου χρόνου τερμάτισαν τη Σύμβαση εργοδότησης που είχαν υπογράψει, ενώ ο Πολεοδομικός Τομέας Αδειοδότησης αφέθηκε με μόνον έναν Λειτουργό.

Στην επιστολή του ο Πρόεδρος τόνισε την επιτακτική ανάγκη έγκρισης του Προϋπολογισμού για θέματα προσωπικού από το Υπουργικό Συμβούλιο, προκειμένου ο Οργανισμός να μπορέσει να προχωρήσει χωρίς καθυστέρηση στη στελέχωσή του. Επιπρόσθετα, αναφέρθηκε στην προκήρυξη τεσσάρων συγκεκριμένων θέσεων Λειτουργού Αδειοδότησης, στην προώθηση από τον Οργανισμό της ετοιμασίας όρων προκήρυξης διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών

από έμπειρους Λειτουργούς/ Τεχνικούς Αδειοδότησης και στην τροχοδρόμηση ενεργειών με συνοπτικές διαδικασίες για την αγορά υπηρεσιών με απευθείας ανάθεση για διεκπεραίωση των εκκρεμοσών υποθέσεων. Σε σχέση με τα παράπονα που λαμβάνονται για μη ανταπόκριση σε τηλεφωνικά και ηλεκτρονικά μηνύματα από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, αναφέρεται στην επιστολή ότι το θέμα βρίσκεται υπό συνεχή παρακολούθηση και ο ΕΟΑ Λάρινας καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια, με όλα τα δυνατά μέσα, να εξυπηρετήσει το κοινό.

Ακολουθεί συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων με τα Μέλη να υποβάλλουν διάφορες ερωτήσεις και να λαμβάνουν διευκρινιστικές απαντήσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 3ο Υπερωριακή απασχόληση προσωπικού Διεύθυνσης Αδειοδότησης ΕΟΑΛ

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει τα Μέλη για περιεχόμενο του σημειώματος της Πρ. Διευθύντριας Αδειοδότησης ΕΟΑΛ το οποίο περιλαμβάνει δύο παραρτήματα/ σημειώματα: ένα για την υπερωριακή απασχόληση προσωπικού του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης και ένα για την υπερωριακή απασχόληση του προσωπικού του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης. Στο σημείωμα της Εκτελούσας Καθήκοντα Προϊστάμενης Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη, καταγράφεται ο τρόπος με τον οποίο θα αμείβεται το προσωπικό για υπερωριακή απασχόληση. Συγκεκριμένα, οι Τεχνικοί Μηχανικοί που θα εξετάζουν υπερωριακά τις Πολεοδομικές Αιτήσεις θα πληρώνονται με κατ' αποκοπή υπερωριακή απασχόληση ανάλογα με την κατηγορία της Πολεοδομικής Αίτησης που θα εξετάζουν. Ο Λειτουργός, κ. [REDACTED], και η ίδια η κα [REDACTED] θα εργάζονται υπερωριακά για να ελέγξουν τις εν λόγω υποθέσεις και οι υπερωρίες τους θα υπολογίζονται και θα πληρώνονται με βάση την εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών, δηλ. 1:1,35 τις καθημερινές και 1:1,75 τα σαββατοκύριακα και τις αργίες.

Η κα Ζαχαρίου λαμβάνει το λόγο και αναφέρει ότι ήδη ορισμένα άτομα άρχισαν να εργάζονται υπερωριακά, είναι όμως γρήγορα για να φανούν τα αποτελέσματα αυτής της προσπάθειας. Η κα Ζαχαρίου τονίζει ότι τηρείται ξεχωριστή κατάσταση με τις άδειες που χειρίζεται ένας λειτουργός εν ώρα κανονικής εργασίας και αυτές που χειρίζεται υπερωριακά. Διευκρινίζει ότι οι μόνοι που θα αμείβονται υπερωριακά είναι η κα [REDACTED] και ο κ. [REDACTED], ενώ οι τεχνικοί θα αμείβονται με το κομμάτι, αναλόγως της κατηγορίας της αίτησης.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής παρουσιάζει στα Μέλη το σημείωμα του Πρ. Προϊστάμενου Οικοδομικής Αδειοδότησης, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται

στην ημερήσια διάταξη, σύμφωνα με το οποίο ελάχιστα άτομα εκδήλωσαν ενδιαφέρον για υπερωριακή εργασία εντός του γραφείου, λόγω οικογενειακών υποχρεώσεων, γι' αυτό εισηγείται την υιοθέτηση της υπερωριακής απασχόλησης με πληρωμή ανά φάκελο, ακολουθώντας τα δεδομένα και αμοιβές που χρησιμοποιήθηκαν από τις άλλες Επαρχίες. Παράλληλα, αναφέρεται η προώθηση παρόμοιων διαδικασιών αγοράς υπηρεσιών μέσω σχετικού διαγωνισμού και της απευθείας ανάθεσης, μέσα στα όρια εξουσίας του Προέδρου του ΕΟΑΛ, προκειμένου να μην καθυστερεί περαιτέρω η εξέταση των υποθέσεων που εκκρεμούν.

Ακολουθεί συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων με τα Μέλη να υποβάλλουν διάφορες ερωτήσεις και να λαμβάνουν διευκρινιστικές απαντήσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν και ομόφωνα αποφάσισαν να υιοθετήσουν τις εισηγήσεις των Προσωρινών Προϊστάμενων του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης και Οικοδομικής Αδειοδότησης όπως αυτές καταγράφονται στα υπηρεσιακά τους σημειώματα τα οποία υπέβαλαν, υπό την προϋπόθεση ότι οι διαδικασίες που θα ακολουθηθούν θα είναι σύννομες και θα γίνεται ο απαραίτητος έλεγχος. Η Επιτροπή θα τύχει εκ νέου ενημέρωσης, ως προς τον αριθμό αιτήσεων που ολοκληρώθηκαν στο πλαίσιο της υπερωριακής απασχόλησης, περί το τέλος Οκτωβρίου .

Θέμα 4ο **Ενημέρωση Επιτροπής για α) το Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας για τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών σε εγκεκριμένες αναπτύξεις και β) το Διάταγμα που εκδόθηκε με την ΚΔΠ 322/2024 (Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή / Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής)**

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει τα Μέλη ότι το Υπουργικό Συμβούλιο στις 13/09/2024 ενέκρινε «Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας για τη Νομιμοποίηση Αυθαίρετων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις» ισχύος έξι (6) μηνών για εξέταση αιτήσεων για αυθαίρετες επεκτάσεις σε υφιστάμενες οικιστικές και άλλες αναπτύξεις, με σκοπό την έκδοση Πιστοποιητικών Έγκρισης και Τίτλων Ιδιοκτησίας, αλλά παράλληλα για βελτίωση του περιβάλλοντος χώρου και ενίσχυση των Ταμείων για Προσιτή Στέγη. Το εν λόγω Σχέδιο αναμένεται, συνέχισε ο κ. Χριστοδουλίδης, να επιφέρει πρόσθετο φόρτο εργασίας.

Επιπρόσθετα, ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει τα Μέλη για το νέο Διάταγμα που εκδόθηκε με την ΚΔΠ 322/2024 (Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή / Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής), σύμφωνα με τις πρόνοιες του οποίου για απλές αιτήσεις οικιστικής ανάπτυξης σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα, οι οποίες αφορούν μέχρι δύο κατοικίες και για τις οποίες δεν ζητείται άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την Πολεοδομική Αρχή, και δεν χωροθετούνται σε περιοχές με ειδικά

χαρακτηριστικά, θα εκδίδεται μόνο Βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής, με ανάληψη της ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων αποκλειστικά από τον μελετητή.

Στο σύστημα «Ιππόδαμος» έχει δημιουργηθεί πρόνοια αυτόματης έκδοσης της συγκεκριμένης Βεβαίωσης, σε περίπτωση που η εξέταση της αίτησης από την Πολεοδομική Αρχή δεν ολοκληρωθεί εντός 20 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της. Βάσει τούτου, την ανάληψη ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων έχει αποκλειστικά ο Μελετητής.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 5ο Αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑΛ για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει το λόγο και αναφέρει ότι έχει διερευνηθεί η δυνατότητα παράτασης των υπηρεσιών του κ. [REDACTED], υπαλλήλου του Δήμου Λάρνακας, ο οποίος αποσπάστηκε στον ΕΟΑΛ και ο οποίος σύντομα αφυπηρετεί, ως η σχετική απόφαση της Επιτροπής Αδειοδότησης, αλλά τέτοια παράταση δεν είναι δυνατόν να του παραχωρηθεί με βάση τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας. Υπενθυμίζεται ότι, ο κ. [REDACTED] είναι ο μοναδικός υπάλληλος του Δήμου ο οποίος ασχολείται με την εξέταση αιτήσεων για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης, με τις καταγγελίες για παρανομίες, καθώς και με τις δικαστηριακές υποθέσεις του Δήμου Λάρνακας. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει τα Μέλη ότι ο κ. [REDACTED] έχει αποδεχθεί να προσφέρει τις υπηρεσίες του στον ΕΟΑ Λάρνακας για δύο (2) μήνες έναντι αμοιβής ύψους €2.500 ανά μήνα. Το διάστημα απασχόλησής του περιορίζεται αναγκαστικά στους δύο (2) μήνες προκειμένου να μην ξεπεραστεί το όριο των €5.000 για απευθείας ανάθεση. Με τις €2.500 που θα αμείβεται ο κ. [REDACTED] τον μήνα, αναμένεται ότι θα μπορεί να εκδίδει κατ' ελάχιστον πενήντα (50) Πιστοποιητικά Τελικής Έγκρισης, τα οποία δεν θα παρουσιάζουν ασυνήθιστα προβλήματα.

Για τη διασφάλιση της συνέχισης της απασχόλησης του κ. [REDACTED], ο Προϊστάμενος του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης εισηγείται στο σημείωμά του την προκήρυξη σχετικού διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών έναντι εκτιμώμενης δαπάνης €20.000 για έξι (6) μήνες.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου να εγκρίνει την αγορά υπηρεσιών από τον κ. [REDACTED] με απευθείας ανάθεση για διάστημα δύο μηνών, με ημερομηνία έναρξης την 14^η Οκτωβρίου 2024, έναντι αμοιβής ύψους €2.500 ανά μήνα, δηλ. συνολικά €5.000. Περαιτέρω, εξουσιοδοτούν την Υπηρεσία να

προχωρήσει στην ετοιμασία όρων προκήρυξης διαγωνισμού για την αγορά υπηρεσιών έναντι δαπάνης €20.000 για έξι (6) μήνες ανά άτομο.

Θέμα 6° **Αδειοδότηση Αναπτύξεων για παραχώρηση προσιτής στέγης**

Ο λόγος δίνεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή ο οποίος ενημερώνει ότι, σύμφωνα με την επιστολή του Υπουργού Εσωτερικών προς τους Προέδρους των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης, ημερ. 30/09/2024, στα πλαίσια προώθησης της Νέας Στεγαστικής Πολιτικής, το κράτος εξήγγειλε τρία νέα πολεοδομικά κίνητρα τα οποία επιτρέπουν στους επιχειρηματίες ανάπτυξης γης να αυξήσουν τον συντελεστή δόμησης των αναπτύξεων τους, νοουμένου ότι συμφωνήσουν να διαθέσουν μέρος του επιπρόσθετου συντελεστή σε δικαιούχους που θα υποδείξει ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ). Προς τούτο ζητείται από τους ΕΟΑ και συγκεκριμένα από τους Τομείς Πολεοδομικής Αδειοδότησης να εξετάζουν κατά προτεραιότητα τις πολεοδομικές αιτήσεις που υποβάλλονται και σχετίζονται με την αξιοποίηση των τριών πολεοδομικών κινήτρων.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 7° **Πρόσκληση σε συνάντηση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών για τη συζήτηση θεμάτων αδειοδότησης**

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει για τη συνάντηση η οποία πραγματοποιήθηκε στις 26/09/2024 στα γραφεία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών στην οποία παρευρέθηκε ο Πρ. Προϊστάμενος Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας. Στην εν λόγω συνάντηση συζητήθηκαν τρόποι καλύτερης διαχείρισης της αδειοδότησης και προώθησης σχετικών διαδικασιών. Συγκεκριμένα, συζητήθηκε η αναθεώρηση της μεθοδολογίας υπολογισμού τελών για έκδοση Άδειας Οικοδομής, η διαδικασία αδειοδότησης μέχρι διπλοκατοικία, η οποία καλύφθηκε με την έκδοση του σχετικού προαναφερόμενου Διατάγματος, τα λειτουργικά προβλήματα του συστήματος «Ιππόδαμος», οι διαβουλεύσεις με την Πυροσβεστική Υπηρεσία, όπως και η πρόσβαση των Δήμων στους φακέλους αναπτύξεων που διατηρούν οι ΕΟΑ.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 8 ° **Πρόσβαση Δήμων στους φακέλους αναπτύξεων που διατηρούν οι ΕΟΑ.**

Ο λόγος δίνεται στην κα Ζαχαρίου, η οποία αναφέρει ότι το αίτημα των Δήμων για πρόσβαση τους στους φακέλους αναπτύξεων που διατηρούν οι ΕΟΑ, όπως αυτό αναλύεται σε επιστολή Λειτουργού της Ένωσης Δήμων, θα συζητηθεί σε νέα

συνάντηση στο Υπουργείο Εσωτερικών. Επί του θέματος, ο Πρ. Προϊστάμενος Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας ετοίμασε σχετικό σημείωμα στο οποίο καταγράφεται η πρότασή του. Συγκεκριμένα, ο κ. ██████████ προτείνει όπως το επόμενο διάστημα και μέχρι την παραλαβή από τους ΕΟΑ των κλειστών φακέλων στο τέλος του έτους, οι Δήμοι με δικά τους έξοδα και ανθρώπινο δυναμικό να προχωρήσουν στη σάρωση των απαραίτητων εγγράφων από τους φακέλους των εμπορικών, τουριστικών και άλλων επαγγελματικών υποστατικών για τη δημιουργία σχετικού αρχείου που θα παραδώσουν στους ΕΟΑ και το οποίο στη συνέχεια θα επικαιροποιείται από τους ΕΟΑ και στο οποίο θα μπορούν να έχουν πρόσβαση για τον χειρισμό θεμάτων της αρμοδιότητάς τους.

Το λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος και τονίζει ότι δεν είναι εύκολο οι Δήμοι να έχουν πρόσβαση στους φακέλους αναπτύξεων που διατηρούν οι ΕΟΑ. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να διευθετηθεί συνάντηση με την Ένωση Δήμων, προκειμένου να εξευρεθεί η κατάλληλη λύση.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής διευκρινίζει ότι, για να μπορέσει ο Δήμος να εκδώσει άδειες λειτουργίας υποστατικού, άδειες ποτού, άδειες εκπομπής ήχου, κ. ά., χρειάζεται συγκεκριμένα έγγραφα από τον φάκελο. Αυτοί οι φάκελοι τέλος του χρόνου θα σταλούν στους ΕΟΑ. Μετά, όταν οι Δήμοι ζητούν από τους ΕΟΑ αυτά τα έγγραφα, οι ΕΟΑ δεν θα μπορούν εύκολα να τα χορηγήσουν με την υφιστάμενη υποστελέχωση. Ως εκ τούτου και αφού οι Δήμοι θα χρειάζονται πρόσβαση στους φακέλους, γίνεται εισήγηση όπως σαρώσουν από τώρα αυτά τα αρχεία και οι ΕΟΑ να αναλάβουν την επικαιροποίησή τους. Επιπρόσθετα, ο κ. Χριστοδουλίδης εισηγείται ότι η Κυβέρνηση θα έπρεπε με δικά της έξοδα να αναλάβει την δημιουργία ενός ενιαίου αρχείου, όπου θα σαρώνονται όλοι οι φάκελοι, σχέδια και έγγραφα και θα έχουν πρόσβαση όλοι οι ενδιαφερόμενοι. Οι ΕΟΑ και οι Δήμοι δεν μπορούν στην παρούσα φάση να επιβαρυνθούν με αυτό το κόστος, ούτε θα πρέπει να αναλάβουν αποσπασματικά τέτοια διαδικασία.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση της οποίας έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου, τη διευθέτηση συνάντησης με το Υπουργείο Εσωτερικών και την Ένωση Δήμων για σκοπούς εξεύρεσης λύσης στο αίτημα της Ένωσης Δήμων για πρόσβαση των Δήμων στους φακέλους αδειών.

Θέμα 9 °

Εκπαίδευση Λειτουργιών του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης στο πλαίσιο της απλοποίησης της διαδικασίας διαβούλευσης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία- Πρόγραμμα Εκπαιδευτικών Σεμιναρίων Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει για το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού μηνύματος του κ. ██████████. Συγκεκριμένα υπενθυμίζει ότι, σύμφωνα με αλληλογραφία η οποία ανταλλάχθηκε μεταξύ της Συντονίστριας Τομέα Οικοδομικής Ανάπτυξης του



Υπουργείου Εσωτερικών και Λειτουργιών του ΕΟΑΛ, από τις 2 Οκτωβρίου 2024 έχει απλοποιηθεί η διαδικασία διαβούλευσης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Το Τμήμα Πυροπροστασίας δεν θα παραλαμβάνει αιτήσεις διαβουλεύσεων για οικιστικές αναπτύξεις χαμηλού ρίσκου.

Επιπρόσθετα, ο κ. Χριστοδουλίδης αναφέρει ότι, σε συνέχεια προηγούμενης απόφασης, δύο Τεχνικοί Μηχανικοί του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑ Λάρνακας έχουν παρακολουθήσει εκπαιδευτικά σεμινάρια της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, ώστε να είναι κατάλληλα καταρτισμένοι για έλεγχο των αιτήσεων.

Ακολουθεί συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων με τα Μέλη να υποβάλλουν διάφορες ερωτήσεις και να λαμβάνουν διευκρινιστικές απαντήσεις.

Σε σχέση με την εξαίρεση από τη διαβούλευση με την Πυροσβεστική Υπηρεσία, το Μέλος Άθως Καζαντζής αναφέρει ότι, για οικιστικές αναπτύξεις μέχρι διπλοκατοικία και κατοικίες στη σειρά, ανεξαρτήτως του αριθμού των κατοικιών, απαιτείται ανάληψη ευθύνης εκ μέρους του μελετητή. Σε αυτές τις περιπτώσεις ο μελετητής θα υποχρεούται να υποβάλει με την αίτηση για Άδεια Οικοδομής Έντυπο Αυτοελέγχου (checklist), το οποίο θα ελέγχεται από την αρμόδια αρχή, δηλ. τον ΕΟΑΛ. Παρόλα αυτά, πέραν των άλλων αναπτύξεων πχ πολυκατοικίες, τουριστικές αναπτύξεις, ο αιτητής είναι υποχρεωμένος να έχει τους Όρους της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, αλλιώς το σύστημα δεν του επιτρέπει την κατάθεση της αίτησης.

Η κα Ζαχαρίου συμπληρώνει ότι με την υποβολή των αιτήσεων για τις αναπτύξεις κατηγορίας χαμηλού ρίσκου θα υποβάλλουν πίνακα αυτοελέγχου (checklist) και κατά την έκδοση της άδειας θα υποβάλλονται ανάλογα οι σχετικοί όροι.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως διερευνηθεί από την Πρ. Διευθύντρια της Αδειοδότησης της Ανάπτυξης κατά πόσο συμπεριλαμβάνεται στο checklist των μελετητών για τις οικοδομές χαμηλού ρίσκου η υποχρέωση του αιτητή όπως έχει τους Όρους της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας πριν υποβάλει αίτηση.

Θέμα 10 ° **Ανάκληση Χορηγηθείσας Πολεοδομικής Άδειας με αρ. [REDACTED] για ανέγερση στάβλων εκτροφής και εκγύμνασης δρομώνων ίππων και κατοικίας φροντιστή στο τεμάχιο με αρ. [REDACTED]**

Το λόγο λαμβάνει η κα Ζαχαρίου, η οποία εξηγεί ότι έχει ανακληθεί η προαναφερόμενη χορηγηθείσα Πολεοδομική Άδεια επειδή εκ παραδρομής εκδόθηκε κατά παράβαση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, αφού το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε περιοχή που να επιτρέπεται τέτοιου είδους ανάπτυξη. Επιπρόσθετα αναφέρει ότι η εν λόγω αίτηση θα μπορούσε να είχε εγκριθεί μόνον αν υποβαλλόταν και εξεταζόταν κατά παρέκκλιση.

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι ο ιδιοκτήτης ξεκίνησε κατασκευαστικές εργασίες και προτίθεται να ζητήσει αποζημιώσεις λόγω της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας. Η κα Ζαχαρίου εξηγεί ότι ο ιδιοκτήτης, πριν προχωρήσει, όφειλε να εξασφαλίσει άδεια οικοδομής.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Ο Πρόεδρος αποχωρεί λόγω άλλων ανειλημμένων υποχρεώσεων και καθήκοντα Προεδρεύοντα αναλαμβάνει ο Αντιπρόεδρος Α΄ του Συμβουλίου και Μέλος της Επιτροπής Αδειοδότησης, κ. Άλκης Αναστασιάδης.

Θέμα 11 ° Χειρισμός δικαστηριακών και άλλων υποθέσεων σχετικών με παρανομίες- Πίνακας δικαστηριακών υποθέσεων της Επαρχιακής Διοίκησης Λάρνακας

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει το λόγο και ενημερώνει τα Μέλη ότι, ως είχε συμφωνηθεί στην προηγούμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2024, ετοιμάστηκε στο παρόν στάδιο από το Τμήμα Οικοδομικής Αδειοδότησης κατάλογος/ κατάσταση των δικαστηριακών υποθέσεων για παράνομες ανεγέρσεις- επεμβάσεις για όλες τις υποθέσεις που εκκρεμούν από την Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας. Παραλήφθηκαν συνολικά 93 υποθέσεις των οποίων τα στοιχεία παρατίθενται στον κατάλογο που ετοίμασε η υπηρεσία και διαβιβάστηκε με την ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν και ομόφωνα αποφάσισαν όπως στην επόμενη συνεδρία υποβληθούν στην Επιτροπή Αδειοδότησης για σκοπούς ενημέρωσης και οι υπόλοιποι πίνακες με τις καταγγελίες για Παρανομίες και τις Δικαστηριακές υποθέσεις.

Θέμα 12 ° Αγορά υπηρεσιών με διαδικασία απευθείας ανάθεσης για εκπόνηση εργασίας που εκκρεμεί στη Διεύθυνση Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια προηγούμενης απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης για αγορά υπηρεσιών από πρώην προσωπικό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή άλλης αντίστοιχης Αρχής Αδειοδότησης, αποφασίστηκε όπως γίνει απευθείας ανάθεση σύμβασης για εργασία του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑ Λάρνακας στους Τεχνικούς α) [redacted] β) [redacted] και γ) [redacted], οι οποίοι είναι έμπειροι τεχνικοί που αφυπηρέτησαν από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Οι συμβάσεις εμπίπτουν στη δικαιοδοσία του Προέδρου, δεδομένου ότι η κάθε σύμβαση θα είναι αξίας €5.000 και θα δοθούν

συγκεκριμένες υποθέσεις που θα πρέπει να εκτελέσει ο κάθε Ανάδοχος. Επιπρόσθετα, η κα Ζαχαρίου αναφέρει ότι την Πέμπτη, 17/10/2024, θα πραγματοποιηθεί συνάντηση με τον καθένα από τους Αναδόχους για σκοπούς συζήτησης των λεπτομερειών της σύμβασης.

Ακολουθεί συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων με τα Μέλη να υποβάλλουν διάφορες ερωτήσεις και να λαμβάνουν διευκρινιστικές απαντήσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 13 ° Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης εξηγεί ότι τον Σεπτέμβρη η Πολεοδομική Αδειοδότηση διεκπεραίωσε συνολικά 89 αιτήσεις (74+15 του Δήμου Λάρνακας) και η Οικοδομική Αδειοδότηση 195 αιτήσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 14 ° Ενημέρωση για το θέμα της καταβολής αντισταθμίματος για πρόσθετο αριθμό ορόφων.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει τα Μέλη ότι ο Δήμαρχος Λάρνακας απέστειλε σχετική επιστολή στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ζητώντας τη συνέχιση της πρακτικής για καταβολή αντισταθμίματος για οικοδομές με αριθμό ορόφων πέραν των επιτρεπόμενων με βάση το Τοπικό Σχέδιο, πρακτική η οποία δεν ακολουθείτο εκτός των ορίων του Δήμου Λάρνακας. Έκτοτε αναμένεται η απάντηση του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και υπάρχουν πολλές αιτήσεις σε εκκρεμότητα λόγω του θέματος αυτού.

Η κα [REDACTED] διευκρινίζει ότι οι δύο αιτήσεις οι οποίες αναφέρονται στο ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 04/10/2024, το οποίο διαβιβάστηκε στα Μέλη με την ημερήσια διάταξη και αφορά τις αιτήσεις με αρ. Α213/24 και 04.100.576, είναι έτοιμες, αλλά δεν προχωρά η έκδοση τους γιατί αναμένεται η κατάληξη για το θέμα του αντισταθμίματος. Αυτή τη στιγμή στη Λάρνακα εκκρεμούν είκοσι (20) παρόμοιες αιτήσεις. Συμπληρώνει επίσης ότι, στα Λιβάδια και στη Βορόκληνη εκδίδονται παρόμοιες άδειες γιατί εκδίδονταν και πριν, χωρίς να χρειάζεται αντιστάθμισμα. Στη Λάρνακα ο Τομέας Πολεοδομικής Αδειοδότησης, αν και θα μπορούσε να προχωρήσει στην έκδοση των αδειών, δεν προχωρεί στην έκδοση τους μέχρι να υπάρξει κατάληξη επί του θέματος του αντισταθμίματος.

Η κα [REDACTED] συμπληρώνει ότι υπάρχει μία συγκεκριμένη κατηγορία αναπτύξεων βάσει της οποίας η διακριτική ευχέρεια για πρόσθετους ορόφους δίδεται στην Πολεοδομική Αρχή. Για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις θεωρεί ότι δεν μπορεί ο οποιοσδήποτε Δήμος να απαιτεί να δίδεται αντιστάθμισμα. Οι περιπτώσεις στις οποίες ο Δήμος θα δικαιούνταν να ζητήσει αντιστάθμισμα είναι αυτές για τις οποίες ζητείται η σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Επιπρόσθετα αναφέρει ότι στις εντολές καθορίζονται είκοσι (20) λόγοι βάσει των οποίων η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να ασκήσει διακριτική ευχέρεια/ γνώμη από μόνη της, χωρίς να βάλει αντιστάθμισμα. Υπάρχει άλλη κατηγορία αναπτύξεων, οι οποίες δεν καλύπτονται από αυτές τις 20 περιπτώσεις, για τις οποίες ζητείται η σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής.

Το λόγο λαμβάνει το Μέλος, Άθως Καζαντζής και αναφέρει ότι για τις εν λόγω περιπτώσεις, όπου ζητείται η σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής με περιθώριο 21 ημέρες για να απαντήσει, δεν μπορεί να τηρηθεί η συγκεκριμένη διορία γιατί απαιτείται χρόνος για τις συνεδρίες των αρμοδίων οργάνων.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν στα πλαίσια συνάντησης η οποία θα διευθετηθεί με τον Δήμαρχο Λάρνακας και τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ, να συζητηθεί και το θέμα της καταβολής αντισταθμίσεως για πρόσθετο αριθμό ορόφων, ώστε να γίνει μια διευθέτηση του όλου θέματος και να εξευρεθεί μία λύση, ενδεχομένως και με μια νομική δέσμευση.

Θέμα 15 ° Διάφορα

Σημείωμα της Διοικητικού Λειτουργού κας [REDACTED] αναφορικά με την παροχή εξυπηρέτησης από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει ότι έχει ετοιμαστεί σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα αναφορικά με τα παράπονα που λαμβάνει ο ΕΟΑ Λάρνακας σε σχέση με την μη ανταπόκριση σε τηλεφωνικά μηνύματα, το οποίο τίθεται ενώπιον της Επιτροπής. Στο σημείωμα παρουσιάζονται οι υποθέσεις οι οποίες καταλήγουν σε Λειτουργούς του ΕΟΑ Λάρνακας για παρακολούθηση και επανεξέταση. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει ότι παρατίθενται στατιστικά στοιχεία για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και αφορούν όλη τη Διεύθυνση Αδειοδότησης. Όπως διαφαίνεται υπάρχει μεγάλο πρόβλημα στην Οικοδομική Αδειοδότηση, το οποίο οφειλόταν σε έναν συγκεκριμένο λειτουργό, ο οποίος αντικαταστάθηκε. Βάσει συγκεκριμένων ενεργειών οι οποίες προωθήθηκαν, όπως καταδεικνύουν τα στατιστικά, ο Σεπτέμβρης παρουσιάζει σαφή βελτίωση ως προς την ανταπόκριση των λειτουργών.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία Αρ. 5 ημερ. 25/11/2024.



Άγγελος Χατζηχαραλάμπος
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας