

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 5/2024

Ημερομηνίας: 25 Νοεμβρίου 2024
Ώρα έναρξης: 02:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 03:30 μ.μ.

Παρόντες

Άγγελος Χατζηχαραλάμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ	Πρόεδρος
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

Απόντες

Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθηνού	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. Χαραλάμπους	Προσωρινή Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
Χ. Χαραλάμπους	Προσωρινός Προϊστάμενος Τομέα Οικοδομικής 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. 20/11/2024 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. 4/2024 ημερ. 10.10.2024**

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 4/2024 ημερομηνίας 10/10/2024, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 4/2024 ημερομηνίας 10/10/2024 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα το επικυρώνουν.

Θέμα 2ο **Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης**

α) Υπερρωριακή απασχόληση προσωπικού Διεύθυνσης Αδειοδότησης ΕΟΑΛ

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος των πρακτικών «Υπερρωριακή απασχόληση προσωπικού Διεύθυνσης Αδειοδότησης ΕΟΑΛ», δόθηκαν οδηγίες για ενημέρωση των Μελών ως προς την υπερρωριακή παραγωγή των Λειτουργιών του Τμήματος Πολεοδομίας.

Τον λόγο λαμβάνει η [REDACTED] και ενημερώνει ότι, στο πλαίσιο της υπερρωριακής απασχόλησης μελετήθηκαν τριάντα (30) αιτήσεις, οι οποίες αναμένεται να χορηγηθούν τις προσεχείς ημέρες, και χορηγήθηκαν τρεις (3). Η κα [REDACTED] διευκρινίζει ότι ο λόγος που εκδόθηκαν μόνο τρεις πολεοδομικές άδειες έγκειται στο γεγονός ότι οι αιτήσεις τις οποίες χειρίστηκαν οι λειτουργοί στο πλαίσιο υπερρωριακής απασχόλησης αφορούσαν διαχωρισμούς, διευκρινίζοντας ότι ένας διαχωρισμός μπορεί να παίρνει μέχρι και περίπου τρεις μήνες από την ημερομηνία που θα μελετηθεί μέχρι την έκδοσή του, λόγω της διαπραγματεύσεως που προηγείται με τους αιτητές. Ως εκ τούτου, για να μπορέσει να αξιολογηθεί το αποτέλεσμα της υπερρωριακής απασχόλησης για τον Τομέα της Πολεοδομικής Αδειοδότησης, απαιτούνται περίπου τρεις μήνες.

Απόφαση:

Τα Μέλη αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί σημείωμα σχετικά με την παραγωγικότητα των λειτουργιών του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης υπερρωριακά, ώστε να αξιολογηθεί σωστά το αποτέλεσμα της εφαρμογής της υπερρωριακής απασχόλησης.

β) Αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑΛ για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρ. Γενικός Διευθυντής και αναφέρει ότι, βάσει απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης σχετικά με το 5^ο θέμα των πρακτικών «Αγορά υπηρεσιών

Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑΛ για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης», από τις 14 Οκτωβρίου 2024 ο ΕΟΑ Λάρνακας προχώρησε σε αγορά υπηρεσιών από τον κ. [REDACTED] με απευθείας ανάθεση για δύο μήνες. Δεδομένου ότι η αγορά υπηρεσιών από τον εν λόγω υπάλληλο λήγει στις 14 Δεκεμβρίου ζητά να ενημερωθεί μέχρι ποιο στάδιο βρίσκεται η Υπηρεσία σε σχέση με την απόφαση για ετοιμασία όρων και την προκήρυξη των θέσεων Τεχνικών Μηχανικών του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης και οι οποίες αφορούν την αγορά υπηρεσιών έναντι δαπάνης €20.000 για έξι μήνες ανά άτομο, διασφαλίζοντας ότι μετά τη λήξη αγοράς υπηρεσιών από τον κ. [REDACTED], ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης δεν θα μείνει χωρίς λειτουργό, δεδομένου ότι στην παρούσα φάση είναι τεράστιος ο όγκος των πιστοποιητικών που εκκρεμούν (1000 πιστοποιητικά).

Ο [REDACTED] αναφέρει ότι, το αποτέλεσμα του [REDACTED] φαίνεται να μην είναι το προσδοκώμενο. Αν και είχε συμφωνηθεί ότι με τις €2.500 που θα αμείβεται ο κ. [REDACTED] θα έκρινε κατ' ελάχιστον πενήντα (50) Πιστοποιητικά Τελικής Έγκρισης, εντούτοις μέχρι στιγμής έχει εκδώσει μόνο δέκα (10). Ως εκ τούτου, εισηγείται όπως στους όρους του διαγωνισμού αναγραφεί ότι οι λειτουργοί θα αμείβονται ανά κομμάτι, στη βάση του τιμοκαταλόγου που εφαρμόζεται για το προσωπικό του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, και όχι ανά ημέρα. Παράλληλα ο κ. [REDACTED] ενημερώνει τα Μέλη ότι εδώ και ενάμιση μήνα εκπαιδεύεται ένα άτομο από τον [REDACTED] ώστε η μετάβαση, μετά τον τερματισμό των υπηρεσιών του κ. [REDACTED], να είναι πιο ομαλή.

Όσον αφορά το τιμολόγιο το οποίο θα σταλεί από τον κ. [REDACTED], ο Πρόεδρος ζητά όπως εξευρεθεί τρόπος επίλυσης της καταβολής της αμοιβής του, αφού μέχρι στιγμής εκδωσε δέκα πολεοδομικές άδειες και όχι πενήντα ως ήταν η αρχική συμφωνία.

Το Μέλος Άθως Καζαντζής εισηγείται όπως για πιστοποιητικά τελικής έγκρισης τα οποία αφορούν χαμηλού ρίσκου οικοδομές, αναλαμβάνει ο ίδιος ο Μελετητής.

Ο Πρόεδρος συμπληρώνει ότι, σύμφωνα με ενημέρωση την οποία είχε από τον Υπουργό Εσωτερικών, τα πιστοποιητικά τελικής έγκρισης θα εκδίδονται από τον ίδιο τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης. Για τις μικρές οικοδομές, μέχρι δύο ορόφους, η οικοδομική και πολεοδομική άδεια θα βγαίνει αυτόματα σε σύντομο χρονικό διάστημα, όπως και το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης, ενώ θα διενεργείται δειγματοληπτικός έλεγχος σε ένα ποσοστό 15%. Για τις πολυκατοικίες, μέχρι 12 ορόφους/κατοικίες, πρέπει να γίνεται έλεγχος στο στάδιο έκδοσης αδειών όπως και των τελικών εγκρίσεων.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν και ομόφωνα αποφάσισαν να ξεκαθαριστεί το περιεχόμενο του διατάγματος καθώς υπάρχουν διαφορετικές ερμηνείες από τα Μέλη. Λόγω της συσσώρευσης μεγάλου αριθμού αδειών για τα Πιστοποιητικά Τελικής Έγκρισης είναι σημαντικό να εξευρεθεί τρόπος απλοποίησης των διαδικασιών που ακολουθούνται.

Τα Μέλη περαιτέρω αποφάσισαν την άμεση προκήρυξη διαγωνισμού, στη βάση προηγούμενων εντύπων τα οποία έχουν ήδη εγκριθεί από το Συμβούλιο, για την αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του



ΕΟΑ για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης. Στα έγγραφα του διαγωνισμού θα αναγράφεται ότι η αμοιβή του υπαλλήλου θα είναι ανά κομμάτι και όχι ανά ημέρα.

γ) Πρόσβαση Δήμων στους φακέλους αναπτύξεων που διατηρούν οι ΕΟΑ

Τον λόγο λαμβάνει ο [REDACTED] και αναφέρει ότι παρευρέθηκε στη συνάντηση η οποία πραγματοποιήθηκε στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών με την Ένωση Δήμων για σκοπούς εξεύρεσης λύσης στο αίτημα της Ένωσης Δήμων για πρόσβαση των Δήμων στους φακέλους αδειών. Ο κ. [REDACTED] κατά τη διάρκεια της συνάντησης ανέφερε την εισήγηση του όπως οι Δήμοι με δικά τους έξοδα και ανθρώπινο δυναμικό προχωρήσουν στη σάρωση των απαραίτητων εγγράφων από τους φακέλους των εμπορικών, τουριστικών και άλλων επαγγελματικών υποστατικών για τη δημιουργία σχετικού αρχείου και το αρχείο που θα δημιουργηθεί να παραδοθεί στους ΕΟΑ, οι οποίοι θα αναλάβουν και την επικαιροποίησή του.

Ο κ. [REDACTED] σημειώνει ότι δεν υπήρξε τελικό αποτέλεσμα και ότι τα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίας δεν κοινοποιήθηκαν ακόμη στους συμμετέχοντες.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

δ) Ενημέρωση για το θέμα της καταβολής αντισταθμίματος για πρόσθετο αριθμό ορόφων

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος του ΕΟΑ Λάρνακας και ενημερώνει τα Μέλη ότι βάσει απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης σχετικά με το 14^ο θέμα των πρακτικών «Ενημέρωση για το θέμα της καταβολής αντισταθμίματος για πρόσθετο αριθμό ορόφων», πραγματοποιήθηκε συνάντηση με τον Δήμαρχο Λάρνακας και τον Νομικό Σύμβουλο [REDACTED], κατά την οποία συζητήθηκε το θέμα της καταβολής αντισταθμίματος για πρόσθετο αριθμό ορόφων ώστε να γίνει διευθέτηση του θέματος και να εξευρεθεί μία λύση. Στη συνάντηση συμφωνήθηκε ότι ο Νομικός Σύμβουλος [REDACTED] θα γνωματεύσει τον τρόπο με τον οποίο θα μπορέσει ο ΕΟΑ Λάρνακας να χειριστεί τα αντισταθμιστικά μέτρα και την καταβολή αντισταθμίματος για πρόσθετο αριθμό ορόφων.

Το Μέλος Άθως Καζαντζής αναφέρει ότι για τις 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 αρμόδιων οργάνων.

Ο Πρόεδρος προσθέτει ότι, βάσει του νέου διατάγματος ως Οργανισμός πρέπει να ζητάμε απόψεις, αλλά αυτές δεν πρέπει να είναι δεσμευτικές ως προς την έκδοση αδειών. Ως εκ τούτου, είναι σημαντικό να απλοποιηθούν οι διαδικασίες και εκεί που δεν πρέπει να ζητούνται απόψεις να μην ζητούνται, ή σε περίπτωση που ζητούνται θα αναγράφεται ότι εάν δεν υπάρχει ανταπόκριση εντός του καθορισθέντος πλαισίου, η απάντηση θα θεωρείται θετική.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν και ομόφωνα αποφάσισαν όπως ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ζητήσει από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑ Λάρνακας να κοινοποιήσει στον ΕΟΑΑ τη γνώμάτευσή του, στην οποία περιγράφεται ο τρόπος βάσει του οποίου θα επιβληθούν τα αντισταθμιστικά για πρόσθετο αριθμό ορόφων.

Επιπρόσθετα τα Μέλη ομόφωνα αποφάσισαν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου την αυστηρή εφαρμογή των οδηγιών της Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης όταν ζητούνται απόψεις και, σε περίπτωση που δεν ληφθεί οποιαδήποτε απάντηση εντός της ταχθείσας προθεσμίας, οι απόψεις να θεωρούνται θετικές. Διευκρινίζεται ότι αυτό αναγράφεται ήδη στις επιστολές που αποστέλλονται για απόψεις, αλλά δεν εφαρμόζεται στην πράξη.

Θέμα 3ο Λήψη μέτρων για επιτάχυνση του ρυθμού έκδοσης αδειών

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει τα Μέλη για τα μέτρα τα οποία έλαβε το Τμήμα Αδειοδότησης για επιτάχυνση του ρυθμού έκδοσης αδειών και προς αντιμετώπιση του όγκου εργασίας τα οποία περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων α) την υπογραφή τριών συμβολαίων με κατευθείαν ανάθεση με το κομμάτι σε Τεχνικούς συνταξιούχους-πρώην υπαλλήλους του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, β) την ολοκλήρωση της ετοιμασίας εγγράφων διαγωνισμού για πρόσληψη ενός Συμβούλου Μηχανικού/Λειτουργού Αδειοδότησης για εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων, γ) για υπερωριακή απασχόληση προσωπικού, δ) υπερωριακή εργασία από τον κ. [REDACTED] ο οποίος πλέον βοηθά το Τμήμα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, και ε) εργοδότηση του Τεχνικού [REDACTED] για εκπόνηση εργασίας στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης.

Σημειώνεται ότι το συμβόλαιο του [REDACTED] εκκρεμεί.

Η κα [REDACTED] λαμβάνει το λόγο και αναφέρει ότι, όσον αφορά τα έγγραφα του διαγωνισμού για πρόσληψη Συμβούλου Μηχανικού για εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων, έχουν καταχωρηθεί στα έγγραφα οι ποσότητες, όμως δεν φαίνεται να μπορούν να ανατεθούν εργασίες για το συνολικό ποσό των €80.000 και αυτό είναι κάτι που την προβληματίζει καθώς είναι σημαντικό να υπάρξει ενδιαφέρον και το ποσό της προσφοράς να μην απέχει πολύ από την εκτίμηση. Επισημαίνει ότι, κανονικά θα έπρεπε να γίνουν πρώτα οι διαχωρισμοί ώστε να μπορέσει να ενεργοποιήσει τις αναπτύξεις και να τις δώσει προς τα έξω. Λόγω του πιο πάνω, αυτή τη στιγμή δεν μπορεί να δώσει προς τα έξω αναπτύξεις που σχετίζονται με τους διαχωρισμούς και αυτό αποτελεί βασικό πρόβλημα και αιτία για την οποία καθυστερεί η προκήρυξη του διαγωνισμού.

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

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση της οποίας έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί σημείωμα από τη Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ως προς τη βελτίωση που παρατηρήθηκε στην αδειοδότηση μετά την εφαρμογή του κάθε μέτρου, δηλ. α) υπογραφή τριών συμβολαίων β) έγγραφα πρόσληψης Συμβούλου Μηχανικού γ) υπερωριακή απασχόληση δ) συμβολή [REDACTED] στο Τμήμα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ε) Συμβολή [REDACTED] στ) Συμβολή νέας Λειτουργού, [REDACTED], στο Τμήμα Πολεοδομικής Αδειοδότησης.

Περαιτέρω, τα Μέλη ομόφωνα αποφάσισαν όπως μέχρι την Παρασκευή 29/11/2024 ολοκληρωθούν τα έγγραφα του διαγωνισμού για την πρόσληψη Συμβούλου Μηχανικού για την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων και αντίστοιχα τα έγγραφα του διαγωνισμού για την αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑΑ για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης.

Θέμα 4ο **Ενημέρωση Επιτροπής Αδειοδότησης για Πρόσβαση Δήμων στους φακέλους αναπτύξεων που διατηρούν οι ΕΟΑ και διευθέτηση συνάντησης με το Υπουργείο Εσωτερικών και την Ένωση Δήμων**

Για το συγκεκριμένο θέμα έγινε σχετική ενημέρωση από τον Πρ. Προϊστάμενο του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, η οποία καταγράφηκε στα απορρέοντα στο 2^ο θέμα ανωτέρω.

Θέμα 5ο **Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης**

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης αναφέρει ότι τα στατιστικά στοιχεία τα οποία διαβιβάστηκαν με την ημερήσια διάταξη αφορούν τον μήνα Οκτώβρη του 2024 και έχουν υποβληθεί στην προηγούμενη συνεδρία (4/2024). Τα νέα στατιστικά για τον Νοέμβρη θα υποβληθούν στην προσεχή συνεδρία.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 6ο **Χειρισμός Δικαστηριακών και Άλλων Υποθέσεων σχετικών με Παρανομίες- Πίνακας Δικαστηριακών Υποθέσεων Ανά Δήμο**

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει το λόγο και αναφέρει ότι έχουν αποσταλεί στα Μέλη οι πίνακες των δικαστηριακών υποθέσεων της Επαρχιακής Διοίκησης, όπως και οι πίνακες δικαστηριακών υποθέσεων ανά Δήμο. Ο κ. Χριστοδουλίδης επισημαίνει ότι ο Πίνακας Δικαστηριακών Υποθέσεων για το Δήμο Λάρνακας δεν είναι ορθός, αφού περιλαμβάνει μόνο τέσσερις υποθέσεις, ενώ στο αρχείο το οποίο τηρεί η [REDACTED], καταγράφονται είκοσι δικαστηριακές υποθέσεις του Δήμου Λάρνακας.

Ο κ. Χαραλάμπους επισημαίνει ότι έγινε ήδη επικοινωνία με το δικηγορικό γραφείο Δρ. Ανδρέας Π. Ποιητής & Σία Δ.Ε.Π.Ε., ο οποίος απέστειλε κατάλογο με περίπου είκοσι δικαστηριακές υποθέσεις, εκ των οποίων αρκετές έχουν ολοκληρωθεί.

Ο Πρόεδρος λαμβάνει το λόγο και διευκρινίζει πως απαιτείται όπως ο [REDACTED], Λειτουργός ο οποίος ανέλαβε την καταγραφή των πινάκων με τις Δικαστηριακές υποθέσεις, τηρεί σωστά τα αρχεία και εκτελεί γενικότερα τα καθήκοντα του επιμελώς. Μάλιστα, τονίζει ότι, έχει λάβει αρκετά αρνητικά σχόλια για τον συγκεκριμένο λειτουργό. Εάν ο κ. [REDACTED] του θεωρεί ότι ο υπάλληλος αυτός δεν ανταποκρίνεται με επάρκεια στα καθήκοντα του, τότε θα πρέπει να επιστρέψει πίσω στον Έπαρχο Λάρνακας. Παράλληλα ενημερώνει ότι την 1^η Δεκεμβρίου 2024 θα αποσπαστεί ένας Διοικητικός Λειτουργός στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης και εντός Δεκεμβρίου ο Τομέας Επιβολής θα στελεχωθεί με ένα Μηχανικό.

Ο κ. Χαραλάμπους εξηγεί ότι ο κ. [REDACTED] καλύπτει μερικώς κάποιες ανάγκες της υπηρεσίας. Δεν μπορεί να τον στείλει πίσω στον Έπαρχο, αφού από τους 20 λειτουργούς που είχε, αυτή τη στιγμή απέμειναν μόνον 12. Ήδη έκανε ορισμένες ενέργειες σε μια προσπάθεια συνετισμού του υπαλλήλου και αναμένει και ο ίδιος αποτελέσματα.

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

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να γίνουν αυστηρές συστάσεις προς τον κ. [REDACTED]. Σε περίπτωση που δεν υπάρξει οποιαδήποτε αλλαγή μέχρι τέλος του μήνα, για τον συγκεκριμένο υπάλληλο θα ενεργοποιηθεί η διαδικασία επιστροφής του στον Έπαρχο.

Θέμα 7^ο

Δήλωση Πολιτικής- «Διαίρεση Γης – Οικοπεδοποίηση» - Χώρος για την τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης και σκουπιδιών

Ο λόγος δίδεται στην Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία ενημερώνει τα Μέλη για την απαίτηση της παραγράφου 9.3.5(δ) της Δήλωσης Πολιτικής της υπαίθρου και των χωριών, για να διαφυλάσσεται χώρος για την τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης και σκουπιδιών ως αναπόσπαστο μέρος του διαχωρισμού για σκοπούς διευκόλυνσης της αποκομιδής σκυβάλων κατά την διαίρεση γης σε οικόπεδα. Η κα Ζαχαρίου αναφέρει ότι το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως δεν εξέδωσε οδηγία ή/και κατευθυντήριες γραμμές για τον τρόπο εφαρμογής του συγκεκριμένου όρου και ως εκ τούτου εισηγείται τον καθορισμό κατευθυντήριων γραμμών και τη λήψη σχετικής απόφασης για εφαρμογή τους κατά την εξέταση των αιτήσεων διαίρεσης γης από τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑ Λάρνακας.

Συγκεκριμένα προτείνεται η υιοθέτηση των ακόλουθων κατευθυντήριων οδηγιών:

1. Ο όρος 9.3.5(δ) για διασφάλιση χώρου για την τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης και σκουπιδιών ως αναπόσπαστο μέρος του διαχωρισμού, για σκοπούς

διευκόλυνσης της αποκομιδής σκυβάλων, να εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που κατά τη διαίρεση γης προκύπτουν πέραν των 10 κανονικών οικοπέδων.

2. Ο χώρος που θα διασφαλίζεται για την τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης και σκουπιδιών κατά τη διαίρεση γης, θα είναι εσοχή δρόμου προς το πράσινο που θα παραχωρηθεί. Θα είναι δημόσιος χώρος και δεν θα προσμετράται στο εμβαδόν του πρασίνου που θα παραχωρηθεί προς το δημόσιο.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν και ομόφωνα αποφάσισαν να υιοθετήσουν τις κατευθυντήριες γραμμές που εισηγείται η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης για εφαρμογή, όπως αυτές καταγράφονται στο υπηρεσιακό σημείωμα το οποίο υπέβαλε.

Θέμα 8^ο Προτάσεις Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης κάνει αναφορά στο αίτημα του ΣΕΕΑΚ όπως δοθεί πρόσβαση στους εκτιμητές ακινήτων σχετικά με το Πολεοδομικό καθεστώς τεμαχίων για σκοπούς καλύτερης και πιο αξιόπιστης εκτίμησης των ακινήτων.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 9^ο Επικείμενη Λήξη απασχόλησης Τεχνικών Μηχανικών Ορισμένου Χρόνου

Ο Πρόεδρος εν όψει της επικείμενης λήξης απασχόλησης των Τεχνικών Μηχανικών Ορισμένου Χρόνου ΕΟΧ του Δήμου Λάρνακας, οι οποίοι είναι αποσπασμένοι στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας, ζητά όπως ενημερωθεί για την παραγωγικότητα των υπαλλήλων α) [redacted] β) [redacted] γ) [redacted] δ) [redacted] και για τον αριθμό αδειών τις οποίες έχουν εκδώσει καθ' όλο το διάστημα απασχόλησης τους στον ΕΟΑ Λάρνακας.

Ο Πρόεδρος διευκρινίζει ότι, αν αυτά τα άτομα κριθούν παραγωγικά θα αξιολογηθεί α) το ενδεχόμενο πρόσληψης τους ως Λειτουργοί στον ΕΟΑΛ, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν υποβάλει σχετική αίτηση, και β) εάν υπάρχει οποιοσδήποτε τρόπος μέσω του προϋπολογισμού του 2025 ή μέσω επαφών που θα έχει ο ΕΟΑΛ με το Υπουργείο Εσωτερικών, να δοθούν νέες θέσεις ορισμένου χρόνου, ώστε να διασφαλιστεί ότι τα άτομα αυτά θα παραμείνουν στον Οργανισμό.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση της οποίας έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί υπηρεσιακό σημείωμα για την παραγωγικότητα των υπαλλήλων α) [redacted] β) [redacted] γ) [redacted] δ) [redacted] στην υπηρεσία και για τον αριθμό αδειών τις οποίες έχουν εκδώσει καθ' όλο το διάστημα απασχόλησης τους στον ΕΟΑ Λάρνακας.

Παράλληλα, λαμβάνοντας υπόψη ότι ορισμένοι εξ αυτών των Λειτουργιών είναι υποψήφιοι για τη θέση Λειτουργού Αδειοδότησης, τα Μέλη συμφωνούν όπως μοριοδοτηθεί τυχόν προηγούμενη εμπειρία, ώστε να προμοδοτηθούν τα άτομα τα οποία έχουν ήδη εμπειρία στον οργανισμό.

Θέμα 10° **Αυθαίρετη λειτουργία κατασκηνωτικού χώρου και εστιατορίου παρά το Συγκρότημα « [REDACTED] » στο Δήμο [REDACTED] της Επαρχίας Λάρνακας**

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή για να παρουσιάσει στα Μέλη το θέμα. Ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει για το περιεχόμενο της επιστολής του Έπαρχου Λάρνακας, σύμφωνα με την οποία έχει εντοπιστεί η λειτουργία ιδιωτικής επιχείρησης ([REDACTED]) χωρίς άδεια οικοδομής καθώς επίσης και παράνομος κατασκηνωτικός χώρος παρά το [REDACTED] με παράνομα υποστατικά τα οποία λειτουργούν με γεννήτριες χωρίς τις απαιτούμενες άδειες ή/και ελέγχους από τα Κρατικά Τμήματα/ Υπηρεσίες στον Δήμο [REDACTED] με αποτέλεσμα να τίθενται θέματα ασφάλειας στην περιοχή. Επίσης, στην επιστολή αναφέρεται ότι εκκρεμεί η εκτέλεση διατάγματος που αφορά την κατεδάφιση της παράνομης ιδιωτικής επιχείρησης [REDACTED].

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

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν την αποστολή επιστολών προς τον Δήμο Λάρνακας και την Επαρχιακή Διοίκηση μέσω των οποίων θα ζητείται όπως α) ενημερωθεί ο ΕΟΑ Λάρνακας για τις μέχρι σήμερα ενέργειες που έγιναν σε σχέση με τα ανωτέρω θέματα και β) σε περίπτωση που υπάρχει φάκελος για τις περιπτώσεις αυτές, να σταλεί στον ΕΟΑΛ.

Παράλληλα τα Μέλη συμφωνούν όπως σταλεί επιστολή στους ιδιοκτήτες μέσω επιδότη, ώστε να ενημερωθούν ότι, σε περίπτωση που δεν λάβουν οποιαδήποτε μέτρα, ο ΕΟΑΛ θα προχωρήσει σε κατεδάφιση.

Θέμα 11° **Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε 057 με θέμα «Διαδικασία διαβούλευσης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία στο πλαίσιο της έκδοσης Άδειας Οικοδομής».**

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει το λόγο και ενημερώνει τα Μέλη ότι, σύμφωνα με την εγκύκλιο του ΥΠΕΣ Γ.Ε 057 θα τεθεί σε εφαρμογή η απλοποιημένη διαδικασία διαβούλευσης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία στο πλαίσιο της έκδοσης Άδειας Οικοδομής, και συγκεκριμένα η εξαίρεση του χαμηλού ρίσκου οικοδομών (κατοικίες, διπλοκατοικίες και πολυκατοικίες με συγκεκριμένο αριθμό οροφών) από τη διαδικασία διαβούλευσης με την εν λόγω Υπηρεσία. Συγκεκριμένα για τις αναφερόμενες αναπτύξεις καθίσταται υποχρεωτική από τις 15/11/2024, η υποβολή του Εντύπου Αυτοελέγχου (checklist), το οποίο θα υποβάλλεται από τους Μελετητές και θα λειτουργεί ως Μελέτη Αυτοπροστασίας.

Σε σχέση με το συγκεκριμένο θέμα, ο κ. Χριστοδουλίδης συμπληρώνει ότι ο ΕΟΑ Λευκωσίας έχει κάποιες ανησυχίες κατά πόσον μετακυλιείται η ευθύνη

πυρασφάλειας σε οποιονδήποτε λειτουργό του ΕΟΑΛ, λαμβάνοντας υπόψη ότι η άδεια εκδίδεται αυτόματα από το ηλεκτρονικό σύστημα «Ιππόδαμος».

Ο κ. [REDACTED] διευκρινίζει ότι η ευθύνη βαραίνει εξ' ολοκλήρου τους μελετητές. Παρόλα αυτά, ο ίδιος έχει δώσει οδηγίες στους Λειτουργούς του όπως, σε περίπτωση που εντοπίσουν οποιοδήποτε λάθος, να ενημερώνουν τους μελετητές για να το διορθώσουν.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 12° Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας για τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών σε εγκεκριμένες αναπτύξεις.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για την εισήγηση της Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών, όπως αυτή καταγράφεται στην επιστολή τους, σύμφωνα με την οποία το σχέδιο πολεοδομικής αμνηστίας για τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών σε εγκεκριμένες αναπτύξεις θα πρέπει να ξεκινήσει από 1^η Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025 ώστε να δοθεί χρόνος στους Λειτουργούς των ΕΟΑ να προσαρμοστούν στα νέα τους καθήκοντα.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 13° Σύσταση Επιτροπής Αδειοδότησης

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει τα Μέλη ότι, όσον αφορά τη Σύσταση της Επιτροπής Αδειοδότησης, της οποίας ο ρόλος είναι η υποβοήθηση του Υπουργείου Εσωτερικών στην ετοιμασία εισηγήσεων και παροχή πληροφόρησης προς τον Υπουργό Εσωτερικών για θέματα που άπτονται τόσο της οικοδομικής όσο και της πολεοδομικής αδειοδότησης, εκ μέρους του ΕΟΑ Λάρνακας στην Επιτροπή Αδειοδότησης θα συμμετέχει [REDACTED] και η [REDACTED] του [REDACTED] Σε περίπτωση που υπάρχει οποιοδήποτε κώλυμα θα εκπροσωπούνται από την κα [REDACTED].

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 14 ° Ενημέρωση Επιτροπής Αδειοδότησης για Πρακτικά συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 26/09/2024 και 4/10/2024 στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, με θέμα «Διαδικασία Αδειοδότησης για την καλύτερη διαχείριση και προώθηση σχετικών διαδικασιών»

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρ. Γενικός Διευθυντής, ο οποίος εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο των πρακτικών των συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 26/09/2024 και 4/10/2024 στη Διεύθυνση Τεχνικών

Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, με θέμα «Διαδικασία Αδειοδότησης για την καλύτερη διαχείριση και προώθηση σχετικών διαδικασιών».

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 15^ο **Ενημέρωση Επιτροπής Αδειοδότησης για αξιοποίηση πληροφοριών από το σύστημα Ιππόδαμος για τον καταρτισμό στατιστικών στοιχείων για τις εκδοθείσες άδειες οικοδομής**

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής της Στατιστικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με την οποία αν και η Στατιστική Υπηρεσία απέκτησε πρόσβαση ως εσωτερικός χρήστης στο πληροφοριακό σύστημα Ιππόδαμος, για να μπορεί να συλλέγει όλα τα απαραίτητα στοιχεία για τις οικοδομικές άδειες που έχουν ολοκληρωθεί και εγκριθεί, εντούτοις έχουν διαπιστωθεί προβλήματα, σοβαρές ελλείψεις και αδυναμίες στις πληροφορίες που καταχωρούνται στο σύστημα από το προσωπικό των ΕΟΑ, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να ετοιμαστούν και δημοσιοποιηθούν οι απαραίτητες στατιστικές με την ενδεδειγμένη ακρίβεια και αξιοπιστία. Προς τούτο, ζητείται η εφαρμογή συγκεκριμένων διαδικασιών και σχετικών οδηγιών τις οποίες έχει ετοιμάσει η Στατιστική Υπηρεσία από το προσωπικό που καταχωρεί στοιχεία στο σύστημα, ώστε να μπορέσουν να καταρτίσουν τα στατιστικά στοιχεία για τις εκδοθείσες άδειες οικοδομής.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 16^ο **Ενημέρωση Επιτροπής Αδειοδότησης για Αίτημα Παρέμβασης για Παράνομη Κατασκευή Κτηρίου στην [REDACTED]**

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει για το περιεχόμενο της επιστολής του κ. [REDACTED], σχετικά με την ετεροχρονισμένη τοποθέτηση γνωστοποίησης για σκοπούς ανακοίνωσης της πρόθεσης του ιδιοκτήτη ενός κτηρίου στην [REDACTED] για κατασκευή επιπρόσθετου ορόφου.

Εξ' αφορμής της συγκεκριμένης επιστολής τα Μέλη ενημερώθηκαν για τη διαδικασία η οποία πρέπει να ακολουθείται για το κτίσιμο επιπρόσθετου ορόφου και την ανάρτηση γνωστοποίησης.

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

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης ετοιμαστεί και υποβληθεί μία σύντομη διαδικασία, ίσως στη βάση του μοντέλου που ακολουθεί ο Δήμος Λάρνακας, στην οποία να καθορίζεται πότε πρέπει να γίνεται η ανάρτηση

γνωστοποίησης για την αδειοδότηση κατά παρέκκλιση επιπλέον ορόφου, εξετάζοντας και το ενδεχόμενο ανάθεσης της εργασίας εξωυπηρεσιακά επί πληρωμής.

Θέμα 17° Διαδικασία Αξιολόγησης των υποβληθέντων αιτημάτων που αφορούν την αναθεώρηση των πολεοδομικών ζωνών της υπαίθρου

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Γενικό Διευθυντή, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για το αίτημα των Προέδρων των ΕΟΑ για συμπερίληψη τους στις Επιτροπές Μελέτης Εντάσεων (ΕΜΕ) για την αξιολόγηση των ενστάσεων κατά των προνοιών των Τοπικών Σχεδίων και Δηλώσεων Πολιτικής της Επαρχίας τους.

Ο Πρόεδρος συμπληρώνει ότι ο Υπουργός Εσωτερικών είχε δεσμευτεί να ικανοποιήσει το συγκεκριμένο αίτημα και αναφέρει ότι, όταν αποφασιστεί η αλλαγή της σύνθεσης της ΕΜΕ, κατά πάσα πιθανότητα θα εκπροσωπούνται και οι ΕΟΑ. Σε εκείνη τη φάση θα αποφασιστεί και το άτομο που θα εκπροσωπεί τον ΕΟΑ Λάρνακας.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 18° Εναντίωση στη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση για το οικόπεδο Αρ. [REDACTED] στην Κοινότητα [REDACTED], Επαρχία Λάρνακας

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής η οποία αποστάλθηκε στον ΕΟΑ Λάρνακας από τους επηρεαζόμενους κατοίκους και ιδιοκτήτες σχετικά με τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση για το οικόπεδο Αρ. [REDACTED] στην Κοινότητα [REDACTED] Επαρχία Λάρνακας.

Τον λόγο λαμβάνει η [REDACTED], η οποία αναφέρει ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση ο ιδιοκτήτης δεν χρειαζόταν να προβεί σε σχετική γνωστοποίηση για την αδειοδότηση κατά παρέκκλιση επιπλέον ορόφου, καθώς η συγκεκριμένη πολεοδομική ζώνη επιτρέπει την ανέγερση τριώροφης οικοδομής.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 19° Επιστολή διαμαρτυρίας Μηχανικού προς το Υπουργείο Εσωτερικών αναφορικά με τις συνθήκες εργασίας των Τμημάτων Αδειοδότησης

Ο Πρόεδρος αναφέρει στα Μέλη ότι η επιστολή η οποία τους διαβιβάστηκε είναι ενδεικτική της εικόνας που έχει ο κόσμος σχετικά με τον Τομέα της Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

Απόφαση:

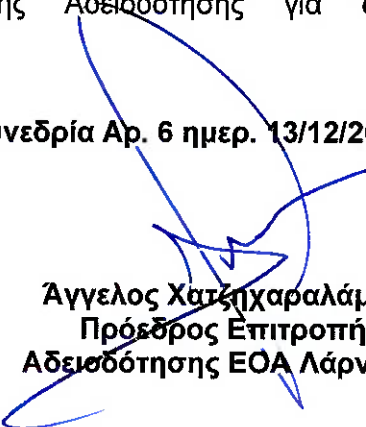
Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 20^ο Διάφορα

Ενημέρωση για Συναντήσεις/ Συμμετοχή σε Κοινοβουλευτικές Επιτροπές.

Ο Πρόεδρος ζητά όπως οι Λειτουργοί και οι Προϊστάμενοι των Τομέων ενημερώνουν έστω μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τον Πρόεδρο, Πρ. Γενικό Διευθυντή και τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης για το περιεχόμενο των συναντήσεων στις οποίες παρευρίσκονται. Η σχετική ενημέρωση θα κοινοποιείται και στον πρακτικογράφο της Επιτροπής Αδειοδότησης για σκοπούς παρακολούθησης των θεμάτων.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία Αρ. 6 ημερ. 13/12/2024



Άγγελος Χατζηχαλαράμπος
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας