

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 2/2025

Ημερομηνίας: 17 Φεβρουαρίου 2025
Ωρα έναρξης: 02:00 μ.μ.
Ωρα λήξης: 03:30 μ.μ.

Παρόντες

Άγγελος Χατζηχαλαμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθηνών/ Μέλος
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος (Με Διαδικτυακή Σύνδεση)
Άθως Καζαντζής	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος (Με Διαδικτυακή Σύνδεση)
Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ.Σ. 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. Χαλαμπους	Προσωρινή Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
Χ. Χαλαμπους	Προσωρινός Προϊστάμενος Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
Κ. Δημητρίου	Εκτελούσα Καθήκοντα Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
Η. Συμεού Παναγή	Εσωτερική Ελέγκτρια
	Πρακτικογράφος

Η πιο πάνω πρακτικογράφος συμμετέχει για την τήρηση των πρακτικών, η Εκτελούσα Καθήκοντα Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και η Εσωτερική Ελέγκτρια παρίστανται για σκοπούς ελέγχου στα πλαίσια των καθηκόντων τους, 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. 14/02/2025 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. 1/2025 ημερ. 20.01.2025**

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 1/2025 ημερομηνίας 20/01/2025, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 1/2025 ημερομηνίας 20/01/2025 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα το επικυρώνουν.

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

α) Ενημέρωση για την Υπερωριακή απασχόληση του προσωπικού της Διεύθυνσης Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Ενημέρωση για την Υπερωριακή απασχόληση του προσωπικού της Διεύθυνσης Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας», δόθηκαν οδηγίες όπως ετοιμαστεί από την Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης και αποσταλεί προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, [REDACTED], επιστολή σχετικά με την εργασιακή απόδοση [REDACTED] και για το πρόβλημα το οποίο δημιουργείται με τη συσσώρευση μεγάλου όγκου εργασιών στην Προσωρινή Προϊστάμενη του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, λόγω των αρμοδιοτήτων που της μεταβιβάζονται με το Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών. Περαιτέρω, ζητήθηκε η ετοιμασία σημειώματος σχετικά με την απόδοση [REDACTED]

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής η οποία στάλθηκε από την Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με κοινοποίηση στον Διευθυντή ΤΠΟ στην οποία ενημερώνει για τις υποθέσεις οι οποίες καθυστερούν, τον αριθμό υποθέσεων (έντυπες και ηλεκτρονικές) και για τις εκκρεμότητες [REDACTED] και της Πρ. Προϊστάμενης Πολεοδομικής Αδειοδότησης, μαζί με κάποιες εισηγήσεις οι οποίες στόχο έχουν την αποφόρτιση των συγκεκριμένων ατόμων.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος και ενημερώνει τα μέλη ότι σχετική με αυτό το θέμα είναι και η κοινή επιστολή την οποία απέστειλαν οι πέντε πρόεδροι των ΕΟΑ προς τον Υπουργό Εσωτερικών με θέμα την τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών (ΚΔΠ 307/2024), προκειμένου να αποσυμφορηθούν οι Προϊστάμενοι Πολεοδομικής Αδειοδότησης, παρέχοντας στην Διευθύντρια Αδειοδότησης την εξουσία να χειρίζεται υποθέσεις που έχουν μεταβιβαστεί στην Προϊστάμενη Πολεοδομικού Ελέγχου, ή να παραπέμπει συγκεκριμένες υποθέσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο, ή και να εκχωρεί εξουσίες σε περισσότερους λειτουργούς, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο, δηλ. όταν πρόκειται για πιο απλές υποθέσεις.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματος της Πρ. Προϊστάμενης Πολεοδομικής Αδειοδότησης στο οποίο γίνεται αναλυτική περιγραφή των καθηκόντων τα οποία εκτελεί [REDACTED]. Συγκεκριμένα αναφέρει ότι, [REDACTED] ανέλαβε καθήκοντα στο Γμήμα Πολεοδομικής Αδειοδότησης [REDACTED] και η ποιότητα εργασίας [REDACTED] κρίνεται ιδιαίτερα ικανοποιητική. Η αντίληψη [REDACTED] γύρω από τα θέματα αδειοδότησης είναι πλέον αρκετά καλή. Παρατηρείται συνεχής βελτίωση και με την εμπειρία την οποία αποκτά καθημερινά, αναμένεται βελτίωση και [REDACTED] παραγωγικότητάς [REDACTED]. Περαιτέρω σημειώνεται ότι χειρίζεται και την εξειδικευμένη πολιτική [REDACTED]. Ασχολείται με τον συντονισμό συμβάσεων, ετοιμάζει σημειώματα και επιστολές βοηθητικά και, γενικά, δεν είναι [REDACTED] μόνον με καθήκοντα καθαρά για την έκδοση πολεοδομικών αδειών.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν την παρακολούθηση της εξέλιξης των δύο επιστολών. Σε περίπτωση που δεν υπάρξει οποιαδήποτε ανταπόκριση, εντός των επόμενων 10 ημερών να γίνει υπενθύμιση.

Σχετικά με την απόδοση [REDACTED] ως περιγράφεται στο σημείωμα, η Επιτροπή Αδειοδότησης αναμένει τα αποτελέσματα της εργασίας [REDACTED]

β) Προκήρυξη Διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2ου θέματος των πρακτικών « Προκήρυξη Διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης», δόθηκαν οδηγίες για προκήρυξη του διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης, με τέσσερις υποψήφιους που ενδιαφέρονται να υποβάλουν προσφορά.

Ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης λαμβάνει τον λόγο και καταθέτει την άποψη ότι είναι καλύτερα το θέμα να τύχει χειρισμού από το υφιστάμενο προσωπικό της οικοδομικής αδειοδότησης και να μην προκηρυχθεί ο διαγωνισμός για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού, αλλά δεν υπάρχει σήμερα η ευχέρεια ανάθεσης της συγκεκριμένης εργασίας στο υφιστάμενο προσωπικό. Στο παρόν στάδιο, αναφέρει, ολοκληρώνονται οι επείγουσες υποθέσεις έκδοσης πιστοποιητικών τελικής έγκρισης. Σημειώνει ότι τα πιστοποιητικά τελικής έγκρισης είναι σημαντικό να δίδονται σε έμπειρο προσωπικό. Επομένως, ο κ. Χαράλαμπος ζήτησε την αγορά υπηρεσιών έμπειρων τεχνικών για σύντομο χρονικό διάστημα μέχρι την στελέχωση της υπηρεσίας με μόνιμο προσωπικό.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να εγκρίνουν την αγορά υπηρεσιών δύο ή τριών τεχνικών μηχανικών, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα, για σύντομη χρονική περίοδο προκειμένου να αναλάβουν την έκδοση πιστοποιητικών τελικής έγκρισης.

γ) Προκήρυξη Διαγωνισμού για την πρόσληψη Συμβούλου Μηχανικού για την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2ου θέματος των πρακτικών «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Προκήρυξη Διαγωνισμού για την πρόσληψη Συμβούλου Μηχανικού για την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων», δόθηκαν οδηγίες όπως ο Πρ. Γενικός Διευθυντής πραγματοποιήσει άμεσα συνάντηση με την Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης και την Πρ. Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης κατά την οποία θα αποφασίσουν την ορθότερη λύση για το θέμα του Συμβούλου Λειτουργού, η οποία θα υποβληθεί στην επόμενη Επιτροπή Αδειοδότησης για ενημέρωση.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι το θέμα συζητήθηκε με την Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης και την Πρ. Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης και ομόφωνα αποφάσισαν ότι δεν είναι σωστό να ανατεθεί σε εξωτερικό γραφείο η εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων. Παράλληλα αναφέρεται σε πρόταση του ΕΒΕΛ για να του εκχωρηθούν εξουσίες εξέτασης πολεοδομικών αιτήσεων που εκκρεμούν εδώ και καιρό, με σχετική τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών από τον Υπουργό Εσωτερικών, η οποία εξετάζεται από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ.

Τα Μέλη υποβάλλουν ερωτήσεις και λαμβάνουν διευκρινίσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να μην προχωρήσει ο διαγωνισμός αγοράς υπηρεσιών ενός Συμβούλου Μηχανικού.

δ) Παροχή βοηθητικών υπηρεσιών [REDACTED] στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 4ου θέματος των πρακτικών «Παροχή βοηθητικών υπηρεσιών [REDACTED] στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης», δόθηκαν οδηγίες όπως το θέμα τύχει χειρισμού από την Υπηρεσία, ενώ στη συνέχεια θα ενημερωθεί σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο στην επόμενη συνεδρία του.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι [REDACTED] μεταφέρθηκε από τα Γραφεία της Οικοδομικής Αδειοδότησης στα γραφεία της Τεχνικής Υπηρεσίας, όπου ασκεί ελαφριά καθήκοντα ελέγχου των επισκεπτών στα γραφεία.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

ε) Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης-Αξιολόγηση προσωπικού Αδειοδότησης για τους πρώτους έξι μήνες λειτουργίας του ΕΟΑΛ στη βάση παραγωγικότητας/απόδοσης τους.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος των πρακτικών «Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης», δόθηκαν οδηγίες όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί ολοκληρωμένη αξιολόγηση ξεχωριστά για τον κάθε υπάλληλο της Αδειοδότησης (Τεχνικοί, Λειτουργοί, Μηχανικοί, Βοηθοί Γραμματειακοί Λειτουργοί, Γραφείς κ.ά.) στη βάση της παραγωγικότητας/απόδοσης τους. Βάσει της εν λόγω αξιολόγησης η Επιτροπή θα αποφασίσει ποιοι υπάλληλοι θα παραμείνουν και ποιοι αποσπασμένοι υπάλληλοι θα επιστρέψουν στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, στους Δήμους και στην Επαρχιακή Διοίκηση.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει ότι για το θέμα ετοιμάστηκε σχετικό σημείωμα από την Πρ. Προϊστάμενη Πολεοδομικής Αδειοδότησης, το οποίο τίθεται ενώπιον της Επιτροπής.

Απόφαση:

Τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν όπως το θέμα τεθεί προς συζήτηση στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης.

στ) Υλοποίηση όρων αδειών οικοδομής σε υποστατικά του Δήμου Αραδίππου

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος των πρακτικών «Υλοποίηση όρων αδειών οικοδομής σε υποστατικά του Δήμου Αραδίππου» δόθηκαν οδηγίες όπως ζητηθεί νομική καθοδήγηση/γνωμάτευση από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ σε σχέση με τον τρόπο χειρισμού των υποθέσεων.

Τον λόγο λαμβάνει ο κ. Χαραλάμπους, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη ότι επικοινωνήσε με τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ και του ανέφερε ότι για να μπορέσει να απαντήσει θα πρέπει να του δοθούν οι φάκελοι των υποθέσεων ώστε να τους μελετήσει και να τοποθετηθεί ανάλογα.

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, αποφασίζουν όπως αναμένονται τυχόν εξελίξεις επί του θέματος μετά την αποστολή των επιστολών του Δήμου Αραδίππου προς τους ιδιοκτήτες υποστατικών της Βιομηχανικής Ζώνης Αραδίππου και, αν χρειαστεί, να ζητηθούν από τον Δήμο

Αραδίππου οι φάκελοι των υποθέσεων για να ζητηθεί στη συνέχεια και γραπτή γνωμάτευση από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ.

ζ) Εγκύκλιος για τον κατώτερο αριθμό έκδοσης αδειών στο πλαίσιο αύξησης της παραγωγικότητας του προσωπικού

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 9^{ου} θέματος των πρακτικών «Απόδοση Λειτουργιών Αδειοδότησης και αξιολόγηση προσωπικού για τους πρώτους έξι μήνες λειτουργίας του ΕΟΑΛ/ Εγκύκλιος για τον κατώτερο αριθμό έκδοσης αδειών στο πλαίσιο αύξησης της παραγωγικότητας του προσωπικού», δόθηκαν οδηγίες για την έκδοση εγκυκλίου στην οποία θα καθορίζεται ότι οι λειτουργοί Αδειοδότησης θα εκδίδουν κατ' ελάχιστον δέκα (10) άδειες ανά μήνα.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της εγκυκλίου η οποία αποστάλθηκε στο προσωπικό, στην οποία αναγράφεται ότι η αναμενόμενη παραγωγικότητα των λειτουργών καθορίστηκε στις 10 άδειες μηνιαίως, ως ήταν και η απόφαση της Επιτροπής Αδειοδότησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 3ο Εκσυγχρονισμός της Διαδικασίας Διαβούλευσης με το Τμήμα Περιβάλλοντος, στο πλαίσιο αδειοδότησης προτεινόμενων αναπτύξεων

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια επιστολής του προέδρου του ΕΤΕΚ προς την Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος μέσω της οποίας ζητείται όπως πραγματοποιούνται ηλεκτρονικά οι διαβουλεύσεις με το Τμήμα Περιβάλλοντος, λήφθηκε απάντηση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος. Όπως αναγράφεται στην επιστολή, προωθείται προσχέδιο για τροποποίηση του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, το οποίο περιλαμβάνει πρόνοιες για εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας, ενώ παράλληλα έχει συμπεριληφθεί τροποποίηση του άρθρου 40 του βασικού νόμου ώστε να μην απαιτείται υποχρεωτικά η τήρηση Αρχείου σε έντυπη μορφή.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 4ο Ποσό εγγύησης για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής από τον ΕΟΑΛ

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Δήμαρχου Δρομολαξιάς-Μενεού για τροποποίηση του ποσού που καταβάλλεται ως εγγύηση από τους ιδιοκτήτες για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής.

Σε αντιπαραβολή της συγκεκριμένης εισήγησης, ο κ. Χαραλάμπους εισηγείται όπως για κάθε οικόπεδο μέχρι 800 τμ η χρέωση ανέρχεται σε €200,00 και για το μισό οικόπεδο η χρέωση να ανέρχεται σε €100,00. Αυτή η κοστολόγηση θα μπορούσε να εφαρμόζεται σε όλη την Επαρχία.

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 καθοριστεί για όλη την Επαρχία Λάρνακας μία ομοιόμορφη κοινή πολιτική, αφού πρώτα υποβληθεί προς την Επιτροπή Αδειοδότησης κατάσταση με τις χρεώσεις της κάθε τοπικής αρχής (Έπαρχος & Πέντε Δήμοι).

Θέμα 5ο **Σύσταση Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου σύμφωνα με την Εντολή 2/2008 του Υπουργού Εσωτερικών**

Τα μέλη ενημερώθηκαν για την επιστολή του Προέδρου του ΕΤΕΚ σύμφωνα με την οποία το ΕΤΕΚ όρισε ως εκπρόσωπους του τους αρχιτέκτονες [REDACTED] και [REDACTED] για να αποτελέσουν τα μέλη της Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 6ο **Αιτήσεις οι οποίες αφορούν αδειοδότηση εγκαταστάσεων Αγροτών**

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής παρουσιάζει στα Μέλη το θέμα και ενημερώνει ότι με οδηγίες της Υπουργού Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος ζητείται η εξέταση αιτήσεων αδειοδότησης αγροτικών εγκαταστάσεων που εκκρεμούν στην Επαρχία Λάρνακας, οι οποίες υποβλήθηκαν από αιτητές που εγκρίθηκαν από τον ΚΟΑΠ. Υποβάλλεται αίτημα όπως οι αιτήσεις εξεταστούν κατά προτεραιότητα εντός 30 ημερών, ώστε να διασφαλιστεί η υλοποίηση των επενδύσεων και η εκταμίευση των ευρωπαϊκών πόρων εντός του έτους, σημειώνοντας ότι η καθυστέρηση που παρατηρείται στην αδειοδότηση των επενδύσεων που περιλαμβάνονται στον κατάλογο, ο οποίος έχει κοινοποιηθεί στον Πρόεδρο του ΕΟΑΑ, θέτει σε κίνδυνο την αξιοποίηση των κονδυλίων του Ταμείου Αγροτικής Ανάπτυξης. Επιπρόσθετα, ο κ. Χριστοδουλίδης ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της εγκυκλίου του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα την απλοποίηση και επίσπευση διαδικασιών για αδειοδότηση της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων και για ικανοποιητική προσπάθεια για σκοπούς εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων, που αφορούν επαγγελματίες γεωργούς.

Ο Πρόεδρος ζήτησε ενημερωτική κατάσταση ως προς το ποιες υποθέσεις αφορούν τον ΕΟΑΑ, ώστε να τις επιληφθούν άμεσα οι Λειτουργοί, ενώ σε περίπτωση που αφορούν άλλον φορέα να ενημερωθούν τα σχετικά υπουργεία.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση της οποίας έτυχαν, αποφασίζουν όπως ετοιμαστεί ενημερωτική κατάσταση ως προς το ποιες υποθέσεις αφορούν τον ΕΟΑΛ, ώστε να τις επιληφθούν άμεσα οι Λειτουργοί, ενώ σε περίπτωση που αφορούν άλλον φορέα να ενημερωθούν τα σχετικά υπουργεία.

Θέμα 7° Εκκρεμούσες Υποθέσεις Αγροτών για αδειοδότηση Εγκαταστάσεων

Πρόκειται για το ίδιο θέμα με το θέμα 6.

Θέμα 8° Επέκταση Διαδικασίας Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής- Προσχέδιο Ειδικού Διατάγματος και Έντυπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή/ Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και αναφέρει ότι αποστάλθηκε από τον Ανώτερο Λειτουργό Πληροφορικής του Τμήματος Υπηρεσιών Πληροφορικής κατάσταση με τον αριθμό αιτήσεων για τις οποίες έγινε άρνηση παραλαβής στη Λάρνακα.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 9° Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι τα στατιστικά στοιχεία τα οποία διαβιβάστηκαν με την ημερήσια διάταξη αφορούν τον μήνα Ιανουάριο του 2025.

Τον λόγο λαμβάνει η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία αναφέρει ότι τους τελευταίους 6 μήνες εκδίδονται κατά μέσον όρο 112 αιτήσεις από τους πρώην λειτουργούς της Πολεοδομίας μαζί με τους λειτουργούς από τον Δήμο Λάρνακας.

Η κα Χαραλάμπους εξηγεί ότι υπάρχουν αρκετές υποθέσεις, της τάξης των 1000 υποθέσεων, οι οποίες ελέγχθηκαν από την ίδια όμως εκκρεμούν στα γραφεία, λόγω της μη ανταπόκρισης των μελετητών στις παρατηρήσεις της Πολεοδομίας. Για πολλές από τις υποθέσεις του Δήμου Λάρνακας οι μελετητές δεν αποδέχονται τις αποφάσεις της Πολεοδομίας γιατί τύγχαναν διαφορετικής μεταχείρισης προηγουμένως από τον Δήμο. Παράλληλα, σοβαρό πρόβλημα αποτελεί το ότι δεν έχει στη διάθεση της αρκετούς λειτουργούς, αλλά μόνον έναν λειτουργό και αρκετούς τεχνικούς.

Ο Πρόεδρος σημειώνει ότι καθημερινά γίνεται δέκτης συσσωρευμένων παραπόνων.

Ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης αναφέρει ότι υπάρχουν 1000 υποθέσεις φυσικών φακέλων, οι οποίες βρίσκονται ακόμη στην Επαρχιακή Διοίκηση και οι οποίες δεν είναι καταγεγραμμένες σε μητρώο, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να έχει σωστή εικόνα για την Οικοδομική Αδειοδότηση.



Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση της οποίας έτυχαν και των παραπόνων που λαμβάνουν για παλιές υποθέσεις του 2023 και για φακέλους που δεν ανοίχθηκαν μέχρι σήμερα, ομόφωνα αποφασίζουν όπως μέχρι τις αρχές Μαρτίου υποβληθεί ενημέρωση με όλες τις παλιές υποθέσεις που εκκρεμούν πριν το 2023 αναλυτικά και για το 2024 αριθμητικά μόνο.

Παράλληλα, με εισήγηση του Προέδρου, αποφασίζεται όπως στη Δημοσιογραφική Διάσκεψη, η οποία προγραμματίζεται στις 11 Μαρτίου 2025, να παρακαθήσουν η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης και οι Πρ. Προϊστάμενοι, οι οποίοι θα παρουσιάσουν τα στατιστικά δεδομένα και πού βρισκόμαστε σήμερα ως Υπηρεσία.

Επιπλέον, με οδηγίες του Προέδρου, ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης θα ετοιμάσει επιστολή, η οποία θα υπογραφεί από τον Πρόεδρο, και θα προωθηθεί στον Υπουργό Εσωτερικών αναφορικά με τις εκκρεμούσες αιτήσεις που βρίσκονται στην Επαρχιακή Διοίκηση και δεν έχουν ακόμη παραδοθεί στον ΕΟΑΛ.

Θέμα 10° Κατευθυντήριες Οδηγίες για ορισμένους τύπους αναπτύξεων

Οι Εσωτερικές Ελέγκτριες αποχώρησαν από τη συνεδρία κατά τη συζήτηση των υπόλοιπων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του σημειώματος της Πρ. Διευθύντριας Αδειοδότησης, σύμφωνα με το οποίο έχουν καταγραφεί συγκεκριμένες εισηγήσεις προς εφαρμογή από τον ΕΟΑ Λάρνακας για συγκεκριμένους τύπους αναπτύξεων.

Τον λόγο λαμβάνει η κα Ζαχαρίου, η οποία εξηγεί ότι ο κάθε ΕΟΑ εφαρμόζει τη δική του πολιτική σχετικά με τις μεμονωμένες κατοικίες. Στη συγκεκριμένη περίπτωση θα πρέπει να σταλεί επιστολή με τις εισηγήσεις του ΕΟΑΛ προς το Υπουργείο Εσωτερικών, ώστε αυτές να τύχουν της σχετικής έγκρισης.

Σε σχέση με τις κατευθυντήριες οδηγίες για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές που ισχύουν οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, προτείνεται το υπό ανάπτυξη τεμάχιο να απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 200 μέτρων από το εξωτερικό όριο καθορισμένης οικιστικής Ζώνης ή περιοχών ανάπτυξης αντί των 500 μέτρων που εφαρμόζεται μέχρι σήμερα και να απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από το όριο καθορισμένης Κτηνοτροφικής Ζώνης. Σε περίπτωση αιτήσεων που απέχουν πέραν των 200 μέτρων από το όριο της Οικιστικής Ζώνης, αυτές να εξετάζονται κατά παρέκκλιση.

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 υιοθετήσουν τις εισηγήσεις της Πρ. Διευθύντριας Αδειοδότησης, με εξαίρεση τις κατευθυντήριες οδηγίες για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές που ισχύουν οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, όπου αποφασίζεται



όπως το υπό ανάπτυξη τεμάχιο να απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από το εξωτερικό όριο καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης ή περιοχών Ανάπτυξης, ως ίσχυε μέχρι σήμερα.

Ως εκ τούτου, αποφασίζεται όπως η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης έρθει σε επαφή με τους υπόλοιπους συναδέλφους της των άλλων ΕΟΑ, ώστε να διαφανεί κατά πόσον η προτεινόμενη πολιτική του ΕΟΑ Λάρνακας συγκλίνει με τα όσα εφαρμόζουν και οι υπόλοιποι ΕΟΑ.

Τα μέλη αποφασίζουν περαιτέρω την αποστολή επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών στην οποία θα καταγραφούν οι εισηγήσεις του ΕΟΑ Λάρνακας σε σχέση με τις κατευθυντήριες οδηγίες για ορισμένους τύπους ανάπτυξης. Το Υπουργείο Εσωτερικών θα μαζέψει και τις πέντε εισηγήσεις και θα ετοιμάσει μία ενιαία πολιτική παγκύπρια. Στην επιστολή να αναγραφεί ότι εκκρεμούν στον ΕΟΑ Λάρνακας είκοσι (20) υποθέσεις, οι οποίες δεν μπορούν να τύχουν χειρισμού πριν τον καθορισμό της συγκεκριμένης πολιτικής.

Θέμα 11° Εξέταση και έγκριση υψομέτρων και επίβλεψη των εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει τα Μέλη ότι, βάσει του σημειώματος του Πρ. Προϊστάμενου Οικοδομικής Αδειοδότησης, γίνεται εισήγηση όπως τους διαχωρισμούς αναλαμβάνουν οι Τοπικές Αρχές, κυρίως για λόγους ελέγχου της ποιότητας των εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων. Επιπρόσθετα αναφέρει ότι γίνεται εισήγηση όπως, όπου κρίνεται αναγκαίο, ο ΕΟΑ Λάρνακας σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή να εξετάζει το ενδεχόμενο οι ιδιοκτήτες να καταθέτουν στο ταμείο της Τοπικής Αρχής το αναγκαίο ποσό χρημάτων για τυχόν ασυμπλήρωτες εργασίες, βάσει του άρθρου 6 του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, για να μπορεί να προωθείται η έκδοση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης. Κατ' αναλογία τα πιο πάνω εφαρμόζονται και στην περίπτωση των χώρων Πρασίνου οι οποίοι προκύπτουν από διαχωρισμούς οικοπέδων.

Ο Δήμαρχος Αθηνών διαφωνεί με την γενικότερη εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 6 του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, το οποίο θα πρέπει να εφαρμόζεται σε ειδικές περιπτώσεις μόνον.

Όσον αφορά την έγκριση των υψομέτρων σε διαχωρισμούς, ο κ. Χαραλάμπους επισημαίνει ότι μέχρι στιγμής δεν υπήρχε άτομο το οποίο να εξετάζει υψόμετρα. Προσθέτει ότι πρόσφατα το τμήμα στελεχώθηκε με [REDACTED], οπότε ο ΕΟΑ Λάρνακας άρχισε να εξετάζει και την έγκριση υψομέτρων. Επιπλέον, λόγω έλλειψης τεχνογνωσίας από το προσωπικό των ΕΟΑ, εισηγείται την εκχώρηση της αρμοδιότητας και της ευθύνης της παρακολούθησης/ επίβλεψης της υλοποίησης των εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων στις Τοπικές Αρχές.

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 για σκοπούς υποβολής της υπηρεσίας υιοθετηθούν οι



εισηγήσεις του Προσωρινού Προϊστάμενου Οικοδομικής Αδειοδότησης ως καταγράφονται στο σημείωμα του ημερ. 17/1/2025, χωρίς όμως αυτές να αποτελούν κανόνα. Οι σχετικές εισηγήσεις θα εφαρμόζονται μόνον σε ειδικές περιπτώσεις και με τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής και όχι σε χώρους Πρασίνου.

Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν την αποστολή επιστολής προς όλες τις Τοπικές Αρχές (Δήμους και Συμπλέγματα) μέσω της οποίας θα ερωτηθούν κατά πόσον συμφωνούν με το ενδεχόμενο εκχώρησης της ευθύνης της επίβλεψης των εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων στους ίδιους.

Θέμα 12^ο **Μεταφορά Υπαλλήλων του Δημόσιου Τομέα στους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης**

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρ. Γενικός Διευθυντής, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του ΕΟΑΛ προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικά με τη μεταφορά υπαλλήλων του Δημοσίου τομέα στους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης, αντίγραφο της οποίας περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη.

Ο Πρόεδρος αναφέρεται σε ανακοίνωση της ΠΑΣΥΔΥ σύμφωνα με την οποία όλοι οι αποσπασμένοι υπάλληλοι θα επιστρέψουν πίσω στο Δημόσιο. Εντούτοις, αναφέρει, υπάρχουν στον ΕΟΑΛ άτομα που θα επιθυμούσαν να μην επιστρέψουν στο δημόσιο. Το θέμα θα συζητηθεί γενικότερα σε σχετική συνάντηση των Προέδρων και του Υπουργού Εσωτερικών, η οποία έχει ήδη προγραμματιστεί.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 13^ο **Συνάντηση στις 30/01/2025 στο Υπουργείο Εσωτερικών για συζήτηση θεμάτων που αντιμετωπίζουν οι Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης σε σχέση με το ηλεκτρονικό σύστημα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ», στην παρουσία του Υφυπουργού Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής**

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του ενημερωτικού σημειώματος στο οποίο καταγράφονται τα όσα συζητήθηκαν στην πιο πάνω συνάντηση, η οποία πραγματοποιήθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών με θέμα τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι ΕΟΑ με το ηλεκτρονικό σύστημα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ».

Σχετική είναι και η επιστολή του Υφυπουργού Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής, η οποία κοινοποιήθηκε στον ΕΟΑ Λάρνακας.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 14^ο **Το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Μονάδες) Διάταγμα του 2025**

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρ. Γενικός Διευθυντής, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Μονάδες) Διάταγμα του 2025.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 15° Έλεγχος Γερανών Τύπου Πύργου σύμφωνα με τη νομοθεσία

Το θέμα εισαγάγει ο Πρ. Γενικός Διευθυντής, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του ΚΕΒΕ σχετικά με τον έλεγχο γερανών τύπου «Πύργου» και το γεγονός ότι οι προηγούμενες αρχές αδειοδότησης δεν χορηγούσαν ποτέ σχετική οικοδομική άδεια.

Ο λόγος δίνεται στο Πρ. Προϊστάμενο Οικοδομικής Αδειοδότησης, ο οποίος διευκρινίζει ότι στον ΕΟΑ Λάρνακας δεν εκκρεμεί οποιαδήποτε αίτηση για αδειοδότηση γερανού τύπου «ΠΥΡΓΟΥ». Προσθέτει ότι έχει τη γνώμη ότι θα πρέπει να αδειοδοτούνται για να αναλαμβάνουν κάποιοι την ευθύνη για λόγους ασφάλειας.

Ο Πρ. Γενικός Διευθυντής επισημαίνει ότι, σε περίπτωση που η έκδοση άδειας των εν λόγω γερανών γίνεται από τους ΕΟΑ, τότε η ευθύνη θα βαραίνει και τους ΕΟΑ.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση της οποίας έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως ζητηθεί νομική καθοδήγηση για τον χειρισμό του θέματος από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑ Λάρνακας. Η Επιτροπή Αδειοδότησης θα ενημερωθεί στην επόμενη συνεδρία.

Θέμα 16° Ανακοίνωση ΕΟΑ για το σύστημα «Ιππόδαμος» μετά τη συνάντηση ημερ. 30 Ιανουαρίου 2025

Το θέμα καλύφθηκε κατά τη συζήτηση του θέματος 13 της ημερήσιας διάταξης.

Θέμα 17° Διάφορα

Επιστολή Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών προς Πρόεδρο ΕΟΑΛ, ημερομηνίας 27.01.2025

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος, ο οποίος ενημερώνει τα μέλη για το περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, σύμφωνα με την οποία το Υπουργείο Εσωτερικών δέχεται παράπονα από υπαλλήλους, οι οποίοι είναι αποσπασμένοι στους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης στη Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, ότι κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, γίνονται συχνά δέκτες πολιτικών πιέσεων οι οποίες προέρχονται από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου των Οργανισμών, για επίσπευση της έκδοσης αδειών ανάπτυξης, όπως επίσης και για τη διαφοροποίηση αποφάσεων, σε αντίθεση με τις εισηγήσεις του αρμόδιου Λειτουργού.



Οι Προέδροι των ΕΟΑ απέστειλαν κοινή απαντητική επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών στην οποία επεξηγείται ότι η επιστολή είναι αόριστη και σε περίπτωση που υπάρχουν καταγγελίες, αυτές θα πρέπει να καταγραφούν, να διερευνηθούν και να ενημερωθούν σχετικά οι ΕΟΑ.

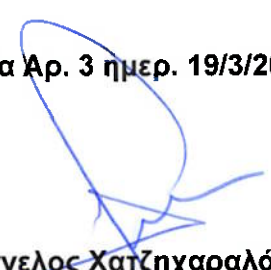
Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Εισηγήσεις των πέντε Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης για τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών (ΚΔΠ 307/2024), ημερομηνίας Σεπτεμβρίου 2025

Το θέμα καλύφθηκε κατά τη συζήτηση του θέματος 2(α) της ημερήσιας διάταξης.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία Αρ. 3 ημερ. 19/3/2025



Άγγελος Χατζηχαραλάμπους
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας