

ΣΧΟΛΙΑ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΟΔΟ ΤΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

(2^ο ΤΡΙΜΗΝΟ 2016)

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν έγγραφο παρουσιάζει τη γενική εικόνα της προόδου αδειοδότησης της ανάπτυξης, με βάση στοιχεία που λήφθηκαν από τις αρμόδιες Αρχές. Το Υπουργείο Εσωτερικών έχει αναλάβει τη συλλογή και δημοσίευση στατιστικών στοιχείων για την πρόοδο της αδειοδότησης της ανάπτυξης. Τα στοιχεία, που συλλέγονται από τις Πολεοδομικές Αρχές¹ και τις Οικοδομικές Αρχές², Πολεοδομικές Αιτήσεις, Αιτήσεις για Άδειες Οικοδομής και Άδειες Διαίρεσης και Πιστοποιητικά Έγκρισης των οικοδομών.

Η συλλογή των στοιχείων από το Υπουργείο Εσωτερικών, γίνεται ανά τρίμηνο και περιλαμβάνει στοιχεία για τις αιτήσεις που εκκρεμούν, τις αιτήσεις που έχουν υποβληθεί και τις αιτήσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί Άδειες ή Πιστοποιητικά Έγκρισης.

Σκοπός της συλλογής στοιχείων είναι μεταξύ άλλων, ο εντοπισμός τυχόν προβλημάτων στη διαδικασία αδειοδότησης και η προσπάθεια επίλυσής τους από το Υπουργείο Εσωτερικών, με νομοθετικές ή/και διοικητικές ρυθμίσεις.

2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ

Κατά το 2^ο τρίμηνο 2016³ σημειώνεται αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί για Πολεοδομική Άδεια κατά 13,5%. Αποτέλεσμα της εν λόγω αύξησης είναι η παράλληλη αύξηση του αριθμού των πολεοδομικών αιτήσεων που εκκρεμούν σε σύγκριση με προηγούμενα τρίμηνα. Το ποσοστό αυτό συγκρινόμενο με το 1^ο τρίμηνο του 2016 αυξήθηκε κατά ποσοστό 4,0%. Σημαντική όμως αύξηση, παρατηρείται και στη διεκπεραίωση των αιτήσεων από τις Πολεοδομικές Αρχές κατά 8,0%.

Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται τα πιο κάτω στοιχεία:

- 2ο Τρίμηνο 2016
- αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί κατά 254 αιτήσεις (13,5%),
 - αύξηση του αριθμού των αδειών που έχουν εκδοθεί κατά 146 άδειες (8,0%),
 - αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που εκκρεμούν στο τέλος του 2ου τριμήνου κατά 222 αιτήσεις (4,0%).

¹ Πολεοδομικές Αρχές: Διευθυντής Πολεοδομίας, Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου, Αμμοχώστου) και Δήμοι Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου.

² Οικοδομικές Αρχές: Επαρχιακές Διοικήσεις (Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου, Αμμοχώστου) και Δήμοι Λευκωσίας, Στροβόλου, Αγ. Δομετίου, Αγλαντζιάς, Λακατάμιας, Λατσιών, Έγκωμης, Ιδαλίου, Τσερίου, Γερίου, Λεμεσού, Μέσα Γειτονιάς, Αγ. Αθανασίου, Κάτω Πολεμιδιών, Γερμασόγειας, Ύψωνα, Λάρνακας, Αραδίππου, Αθηνού, Λευκάρων, Λιβαδιών, Δρομολαξιάς-Μενεού, Πάφου, Πόλης Χρυσοχούς, Γεροσκήπου, Πέγειας, Παραλιμνίου, Αγ. Νάπας, Δερύνειας, Σωτήρας και Κοινοτικό Συμβούλιο Αγ. Τύχωνα.

³ Βλ. τα στοιχεία που φαίνονται στο έγγραφο Πίνακας 1.

Προηγούμενο
Τρίμηνο

- σημαντική μείωση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί κατά 258 αιτήσεις (12,0%),
- αύξηση του αριθμού των αδειών που έχουν εκδοθεί κατά 26 άδειες (1,4%),
- αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που εκκρεμούν στο τέλος του 1ου τριμήνου κατά 91 αιτήσεις (1,7%).

Με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί, η αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που υποβάλλονται σε συνδυασμό με τη αύξηση έκδοσης πολεοδομικών αδειών, είχε ως αποτέλεσμα κατά το 2ο τρίμηνο του 2016, ο αριθμός των πολεοδομικών αιτήσεων που εκκρεμούν να μειωθεί από την αρχή του 2013 κατά 1.133 αιτήσεις, δηλαδή κατά 16,4%.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σύμφωνα με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ο αριθμός των αιτήσεων που εκκρεμούν τυχόν να φαίνεται μεγαλύτερος λόγω αδυναμίας του λογισμικού συστήματος καταγραφής των πολεοδομικών δεδομένων, το οποίο προσθέτει τις άδειες που διαφοροποιούνται λόγω ιεραρχικής προσφυγής στις εκκρεμούσες πολεοδομικές αιτήσεις. Το πρόβλημα αναμένεται να επιλυθεί με την εφαρμογή του Συστήματος Μηχανογράφησης «Ιππόδαμος» για τη μηχανογράφηση των διαδικασιών που αφορούν τις Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές (Επαρχιακές Διοικήσεις), το οποίο προγραμματίζεται να εφαρμοστεί σε δοκιμαστική φάση το 2017.

3. ΑΔΕΙΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ & ΑΔΕΙΕΣ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ

Κατά το 2ο τρίμηνο 2016⁴ παρατηρείται αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί, κατά ποσοστό 12,0% καθώς και σημαντική αύξηση του αριθμού των Αδειών Οικοδομής και Διαίρεσης που έχουν εκδοθεί κατά ποσοστό 15,0%. Συνεπώς, η αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί επέφεραν μικρή αύξηση και του αριθμού των Αδειών Οικοδομής και των Αδειών Διαίρεσης που εκκρεμούν, κατά ποσοστό 0,7%.

Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται τα πιο κάτω στοιχεία:

2ο Τρίμηνο 2016

- αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί κατά 211 αιτήσεις (12,0%),
- αύξηση του αριθμού των αδειών που έχουν εκδοθεί κατά 251 άδειες (15,0%),
- μικρή αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που εκκρεμούν στο τέλος του 2ου τριμήνου κατά 46 αιτήσεις (0,7%).

Προηγούμενο
Τρίμηνο

- μείωση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί κατά 161 αιτήσεις (8,4%),
- μείωση του αριθμού των αδειών που έχουν εκδοθεί κατά 187 άδειες (10,1%),
- μικρή αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που εκκρεμούν στο τέλος του 1ου τριμήνου κατά 126 αιτήσεις (2,0%).

⁴ Βλ. τα στοιχεία που φαίνονται στο έγγραφο Πίνακας 2.

Με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί, η αύξηση του αριθμού των αιτήσεων που υποβάλλονται σε συνδυασμό με τη αύξηση έκδοσης Αδειών Οικοδομής και Διαίρεσης, είχε ως αποτέλεσμα κατά το 2ο τρίμηνο του 2016, ο αριθμός των αιτήσεων για Άδειες Οικοδομής και Άδειες Διαίρεσης που εκκρεμούν να μειωθεί από την αρχή του 2013 κατά 369 αιτήσεις, δηλαδή κατά 5,5%.

4. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ

Κατά το 2ο τρίμηνο 2016⁵ σημειώνεται μικρή μείωση του αριθμού των Πιστοποιητικών Έγκρισης που εκκρεμούν κατά ποσοστό 2,0%, μείωση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί, κατά ποσοστό 6,4%, καθώς και μικρή μείωση του αριθμού των Πιστοποιητικών Έγκρισης που έχουν εκδοθεί, κατά ποσοστό 4,1%.

Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται τα πιο κάτω στοιχεία:

<u>2ο Τρίμηνο 2016</u>	<ul style="list-style-type: none">• μείωση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί κατά 69 αιτήσεις (6,4%),• μικρή μείωση του αριθμού των πιστοποιητικών που έχουν εκδοθεί κατά 47 πιστοποιητικά (4,1%),• μικρή μείωση του αριθμού των αιτήσεων που εκκρεμούν στο τέλος του 2ου τριμήνου κατά 54 αιτήσεις (2,0%).
<u>Προηγούμενο Τρίμηνο</u>	<ul style="list-style-type: none">• μείωση του αριθμού των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί κατά 150 αιτήσεις (12,1%),• μείωση του αριθμού των πιστοποιητικών που έχουν εκδοθεί κατά 131 πιστοποιητικά (10,3%),• μικρή μείωση του αριθμού των αιτήσεων που εκκρεμούν στο τέλος του 1ου τριμήνου κατά 53 αιτήσεις (1,9%).

Επισημαίνεται ότι στο τέλος του 2ου τριμήνου του 2016, ο αριθμός των πιστοποιητικών έγκρισης που εκκρεμούν, έχει μειωθεί από την αρχή του 2013 κατά 957 αιτήσεις, δηλαδή κατά 26,1%.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο αριθμός των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί στις Αρμόδιες Αρχές, για έκδοση Πιστοποιητικών Έγκρισης τυχόν να διαφέρει από τον πραγματικό αριθμό λόγω της εφαρμογής της αυτεπάγγελτης διαδικασίας για τον Αναγκαστικό Εκσυγχρονισμό των τίτλων ιδιοκτησίας. Συνεπώς, αίτημα για έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης από τις Αρμόδιες Αρχές, αποστέλλεται και από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας χωρίς την απαραίτητη υποβολή σχετικής αίτησης από τον ιδιοκτήτη.

⁵ Βλ. τα στοιχεία που φαίνονται στο έγγραφο Πίνακας 2.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Κατά το 2ο τρίμηνο του 2016, με βάση τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί, ο αριθμός των πολεοδομικών αιτήσεων που εκκρεμούν μειώθηκε από την αρχή του 2013 κατά 16,4%, ο αριθμός των αιτήσεων για Άδειες Οικοδομικές και Άδειες Διαίρεσης που εκκρεμούν έχει μειωθεί κατά 5,5% και ο αριθμός των Πιστοποιητικών Έγκρισης που εκκρεμούν έχει μειωθεί κατά 26,1%.

Συνεπώς, διαφαίνεται η προσπάθεια των Πολεοδομικών & Οικοδομικών Αρχών για τη μείωση των εκκρεμούντων υποθέσεων.

Το Υπουργείο Εσωτερικών στην προσπάθεια του για άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων προγραμματίζει, μεταξύ άλλων, ενέργειες για τον καλύτερο συντονισμό των Οικοδομικών Αρχών με στόχο την επιτάχυνση της υλοποίησης της εργασίας που απαιτείται ώστε το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ) να μπορέσει να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις που έχουν τεθεί για την έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας.

Επιπρόσθετα, το Υπουργείο Εσωτερικών, με στόχο την άμβλυνση των συνεπειών της δυσχερούς δημοσιονομικής κατάστασης στον τομέα της ανάπτυξης, έχει ετοιμάσει πλαίσιο ενεργειών που περιλαμβάνει τόσο τη λήψη μέτρων όσο και την εισαγωγή ριζικών τομών για την άμεση βελτίωση και επίσπευση των διαδικασιών που αφορούν την αδειοδότηση και την έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας. Τα μέτρα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:

(1) Τροποποίηση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

Με την εν λόγω τροποποίηση, η οποία ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων και τέθηκε σε εφαρμογή τις 18/5/2016, το Υπουργείο Εσωτερικών, στοχεύει στην προώθηση της συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα, για επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης σε συνεργασία με αρχιτέκτονες και πολιτικούς μηχανικούς και παράλληλα στην παροχή των απαραίτητων εργαλείων στις Οικοδομικές Αρχές για ρύθμιση/επιβολή των διαδικασιών. Συγκεκριμένα, η εν λόγω τροποποίηση περιλαμβάνει:

(α) πρόνοια για αυτεπάγγελτη έκδοση Άδειας Διαίρεσης από τις Αρμόδιες Αρχές σύμφωνα με τον Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, έπειτα από σχετική πληροφόρηση από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, για τις οικοδομές που αδειοδοτήθηκαν πριν την τροποποίηση 47(Ι) του 2011,

(β) ρυθμίσεις που θα καταστήσουν αποτελεσματικότερη την εφαρμογή των διατάξεων που σχετίζονται με τις επικίνδυνες οικοδομές και τις οικοδομές που χρήζουν επιδιορθώσεων,

(γ) αυστηρότερες ποινές και επιβολή διοικητικών προστίμων από τις Αρμόδιες Αρχές στις περιπτώσεις παραβίασης της σχετικής νομοθεσίας,

(δ) ειδικές διατάξεις που παρέχουν την πρόσθετη εξουσία στις Αρμόδιες Αρχές, επιβολής διοικητικών προστίμων σε ιδιοκτήτες οικοδομών, μελετητές και επιβλέποντες μηχανικούς ώστε, μαζί με την δυνατότητα άσκησης ποινικών δίωξεων σε περιπτώσεις τέλεσης των ποινικών αδικημάτων που προβλέπονται στον νόμο, να διασφαλισθεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό η τήρηση των διατάξεων του βασικού νόμου, με απώτερο σκοπό να αποκατασταθεί η τάξη και η νομιμότητα στον τομέα της αδειοδότησης οικοδομών,

(ε) διεύρυνση του καταλόγου με τους τύπους οικοδομών για τις οποίες ο Υπουργός Εσωτερικών έχει δικαίωμα να εκδίδει δικαιολογημένο Διάταγμα Εξαίρεσης από την υποχρέωση έκδοσης οποιασδήποτε άδειας.

(2) Τεχνική Υποστήριξη

Το Υπουργείο Εσωτερικών έχει προχωρήσει στην υποβολή αιτήματος για τεχνική βοήθεια από την Ομάδα Στήριξης για την Κύπρο, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, με στόχο τη ριζική αναθεώρηση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Η έναρξη του προγράμματος αναμένεται πριν το τέλος του 2016.

(3) Εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας

Η Πιστοποίηση Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001: 2008 στις Επαρχιακές Διοικήσεις αναφορικά με τις διαδικασίες έκδοσης άδειας οικοδομής και διαχωρισμού οικοπέδων – οικοδομών έχει ήδη εφαρμοστεί.

(4) Υλοποίηση του έργου "Ιππόδαμος"

Το έργο "Ιππόδαμος" αφορά την ανάπτυξη και εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος που να καλύπτει τις μηχανογραφικές ανάγκες και απαιτήσεις των Τομέων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αλλά και τη διαχείριση Αδειών Οικοδομής από τις Επαρχιακές Διοικήσεις.

Το Σύστημα Διαχείρισης Πληροφοριών θα είναι ένα ισχυρό εργαλείο για την αναβάθμιση των υπηρεσιών που προσφέρονται από το Υπουργείο Εσωτερικών προς τους πολίτες, με στόχο τη μείωση της γραφειοκρατίας και γενικά την πιο αποτελεσματική εξυπηρέτηση των πολιτών.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι με την ολοκλήρωση του έργου θα καλυφθούν οι μηχανογραφικές ανάγκες των Πολεοδομικών και Οικοδομικών Αρχών για τα θέματα των σχετικών αδειών (Πολεοδομική Άδεια, Άδεια Οικοδομής), όχι όμως και των Τοπικών Αρχών, για τις οποίες όμως υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης και χρήσης του συστήματος εάν το επιθυμούν.

Το έργο, αναμένεται να τεθεί σε δοκιμαστική εφαρμογή, το 2017.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

19 Σεπτεμβρίου 2016