



20 Μαΐου 2025

Υπουργό Εσωτερικών κ. Κωνσταντίνο Ιωάννου
Τεχνικές Υπηρεσίες Υπουργείου Εσωτερικών
Πρόεδρο ΕΟΑ Λευκωσίας
Πρόεδρο ΕΟΑ Λεμεσού
Πρόεδρο ΕΟΑ Λάρνακας
Πρόεδρο ΕΟΑ Πάφου
Πρόεδρο ΕΟΑ Αμμοχώστου

Αξιότιμοι κύριοι,

Θέμα: Αξιολόγηση και Προτάσεις Βελτίωσης του Νέου Συστήματος Αδειοδότησης

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του νέου Συστήματος Αδειοδότησης και της λειτουργίας των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), και με σκοπό την αντιμετώπιση των προκλήσεων που επηρεάζουν τις επαγγελματικές υποχρεώσεις των Αρχιτεκτόνων, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου πραγματοποίησε Τοπικές Συνεδρίες με τα μέλη του στη Λευκωσία, τη Λεμεσό, τη Λάρνακα και την Πάφο.

Μέσα από τη διαδικασία αυτή, αναδείχθηκαν ουσιαστικές δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι επαγγελματίες του κλάδου, στην προσπάθεια τους να παράξουν έργο στα νέα δεδομένα και απαιτήσεις. Τα ευρήματα αυτών των συνεδριάσεων καταδεικνύουν την ανάγκη για ουσιαστική βελτίωση και διόρθωση του νέου πλαισίου, ώστε να διασφαλιστεί η εύρυθμη και αποτελεσματική εφαρμογή του, προς όφελος τόσο των επαγγελματιών όσο και της κοινωνίας γενικότερα.

Ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου έχει καταρτίσει ένα σύνολο τεκμηριωμένων παρατηρήσεων και εισηγήσεων, βασισμένων στις εμπειρίες των μελών του, με σκοπό τη βελτίωση της αποδοτικότητας και τη διευκόλυνση της συνεργασίας μεταξύ επαγγελματιών και αρμόδιων φορέων. Οι κύριοι άξονες εστιάζονται στους εξής τομείς:

1. Διαδικασία Έκδοσης Πολεοδομικής και Οικοδομικής Άδειας

Βασικά προβλήματα:

Έλλειψη αποτελεσματικής επικοινωνίας, ασυντόνιστες υπηρεσίες, χρονοβόρες διαδικασίες.

Προτάσεις:

- Τερματισμό της πρακτικής απόρριψης αιτήσεων χωρίς προηγούμενη επικοινωνία με τους μελετητές.
- Κατάργηση των επιμέρους διαβουλεύσεων, με ανάληψη αυτών από τους ΕΟΑ, ώστε να διασφαλίζεται ταχύτερη και συντονισμένη διεκπεραίωση.
- Άμεση ενίσχυση των ΕΟΑ με καταρτισμένο τεχνικό προσωπικό.
- Ανάρτηση της κατάστασης προόδου όλων των αιτήσεων στις ιστοσελίδες των ΕΟΑ.
- Απλοποίηση των απαιτούμενων εγγράφων (π.χ. χρήση μόνο αριθμού μητρώου ΕΤΕΚ).
- Ενιαία ερμηνεία και εφαρμογή διαδικασιών από όλους τους ΕΟΑ.
- Δυνατότητα διόρθωσης αιτήσεων αντί άμεσης απόρριψης.
- Επίσπευση του ελέγχου πληρότητας.
- Επικέντρωση στην ουσία των μελετών και όχι σε δευτερεύοντα δικαιολογητικά.
- Ταχεία αξιολόγηση αιτήσεων, ειδικά όταν προϋπάρχει εγκεκριμένη πολεοδομική άδεια.

ΜΕΛΟΣ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

ΜΕΤΑΣ ΧΟΡΗΓΟΣ



ΧΡΥΣΟΣ ΧΟΡΗΓΟΣ



ΧΡΥΣΟΣ ΧΟΡΗΓΟΣ





2. Σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ – Χρήση και Αναβάθμιση

Παρατηρούμενες αδυναμίες:

Αστάθεια, βραδύτητα, συχνά σφάλματα που καθυστερούν τη διαδικασία.

Προτάσεις:

- Εκσυγχρονισμός και σταθεροποίηση του συστήματος. Το υφιστάμενο είναι αργό και συνεχώς προκύπτουν σφάλματα άγνωστης αιτίας προκαλώντας καθυστερήσεις και εκνευρισμό.
- Εισαγωγή αυτοματισμών (π.χ. σύνδεση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας).
- Καλύτερη διασύνδεση με ΕΤΕΚ και Κτηματολόγιο.
- Δημιουργία θεματικής αρχειοθέτησης αιτήσεων και δυνατότητα παρακολούθησης προόδου.
- Πλήρης ενσωμάτωση ψηφιακών υπογραφών στα σχέδια.
- Υποβολή διαβουλεύσεων μέσω ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, όπου εφαρμόζεται.
- Οι άδειες και ενημερώσεις να έχουν τίτλο και όχι μόνον αύξοντα αριθμό της αίτησης – σαφή αναφορά του λειτουργού που χειρίζεται τον φάκελο.

3. Λειτουργία των ΕΟΑ

Βασικά προβλήματα:

Ασυνέπειες μεταξύ επαρχιών, ελλιπής στελέχωση, απουσία εξυπηρέτησης.

Προτάσεις:

- Διαμόρφωση ενιαίου τρόπου αδειοδότησης σε όλες τις Επαρχίες.
- Βελτίωση συνεργασίας και επικοινωνίας με τους μελετητές (όχι στην απρόσωπη προσέγγιση)
- Δημιουργία Κέντρων Εξυπηρέτησης Μελετητών σε όλους τους ΕΟΑ (όπως εφαρμόζεται ήδη στη Λάρνακα). Είναι απαραίτητο όλοι οι ΕΟΑ να ακολουθούν ενιαίο μοντέλο προσέγγισης.
- Εφαρμογή επιτελικού ελέγχου από ΕΟΑ όπως προβλέπεται από την νομοθεσία.
- Στελέχωση με κατάλληλο τεχνικό προσωπικό και σωστή ιεραρχική δομή.
- Καθιέρωση ενιαίας λίστας απαιτούμενων στοιχείων.
- Αποφυγή διπλών χρεώσεων σε περιπτώσεις επανυποβολής.

4. Γενικές Επισημάνσεις:

Το νέο μοντέλο αδειοδότησης, αν και φιλόδοξο, έχει επιφέρει σημαντικό φόρτο εργασίας στους ιδιώτες μελετητές χωρίς την αντίστοιχη ενίσχυση των υποστηρικτικών δομών.

- Υπάρχουν γραφειοκρατικά εμπόδια και κενά στην εφαρμογή.
- Ελλιπής αξιολόγηση των πολεοδομικών βεβαιώσεων ενέχει κινδύνους. Απαιτείται η εφαρμογή του επιτελικού ελέγχου από τις αρχές.
- Ανάγκη για καθορισμένες, σαφείς οδηγίες συμπλήρωσης αιτήσεων και συγκεντρωμένη πρόσβαση σε κανονισμούς και έντυπα.
- Συνεχής εκπαίδευση λειτουργών και μελετητών.
- Ενίσχυση της συνεργασίας ΕΟΑ και ιδιωτών για αποτελεσματικότερη διαχείριση.





ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
ΚΥΠΡΟΥ

CYPRUS ARCHITECTS ASSOCIATION

Ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου καλεί στην άμεση εφαρμογή των εισηγήσεών του για τη βελτίωση του συστήματος αδειοδότησης, με στόχο την άρση των υφιστάμενων δυσλειτουργιών και την ενίσχυση της αποδοτικότητας των διαδικασιών. Παράλληλα, παραμένει σταθερά προσηλωμένος στη διασφάλιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και στη στήριξη των επαγγελματιών του κλάδου. Πιστεύουμε ότι οι πιο πάνω εισηγήσεις μπορούν να συμβάλουν ουσιαστικά στην αναβάθμιση του συστήματος και στη βελτίωση της καθημερινότητας τόσο των μελετητών όσο και των πολιτών.

Είμαστε στη διάθεσή σας για περαιτέρω διάλογο και συνεργασία προς μια πιο λειτουργική και αποδοτική διαδικασία.

Με εκτίμηση,

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου

Άλκης Δίκαιος
Πρόεδρος

Μάριος Καζαμίας
Γενικός Γραμματέας

Κοινοποίηση: Πρόεδρο ΕΤΕΚ

ΜΕΛΟΣ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

ΜΕΓΑΣ ΧΟΡΗΓΟΣ



ΧΡΥΣΟΣ ΧΟΡΗΓΟΣ



ΧΡΥΣΟΣ ΧΟΡΗΓΟΣ

