



Μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης



Κωνσταντίνος Κωνσταντή, Πρόεδρος ΕΤΕΚ
31 Μαΐου 2023

Ενημερωτική παρουσίαση για την προωθούμενη
μεταρρύθμιση στην Τοπική Αυτοδιοίκηση



ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Η μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης είναι μονόδρομος!

Το Επιμελητήριο καταθέτει τον έντονο προβληματισμό του για τη διαρκή αναβολή της συζήτησης για την μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης στην αρμόδια Κοινοβουλευτική Επιτροπή, εφόσον είναι πλέον φανερό πως το υφιστάμενο μοντέλο της τοπικής αυτοδιοίκησης έχει θεμελιώδη προβλήματα και θα έπρεπε να έχει αλλάξει προ πολλού.

Είναι προφανές πως η ύπαρξη 31 (!) τοπικών αρχών με αυτοτελή λειτουργία για μία σειρά σημαντικών θεμάτων που αφορούν την εξυπηρέτηση ενός πληθυσμού της τάξης των 700 χιλιάδων κατοίκων, δεν είναι ούτε βιώσιμη, ούτε ορθολογική και εν τέλει αυτό έχει επίπτωση στις προσφερόμενες υπηρεσίες στον πολίτη και στην οικονομία του τόπου.

Σύμφωνα με το προτεινόμενο νομοσχέδιο θα δημιουργηθούν επαρχιακά συμπλέγματα στα οποία θα υπαχθούν με υποχρεωτικό τρόπο αρμοδιότητες και υπηρεσίες συμπεριλαμβανομένων της πολεοδομικής και οικοδομικής αδειοδότησης, των αποχετεύσεων, της υδατοπρομήθειας, της καθαριότητας και της διαχείρισης αποβλήτων. Το Επιμελητήριο εκφράζει τη συμφωνία του ως προς το θέμα της πολεοδομικής και οικοδομικής αδειοδότησης, θεωρώντας πως κινείται προς την κατεύθυνση της πάγιας θέσης του για τη δημιουργία ενιαίων αρχών αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης σε επαρχιακό επίπεδο. Οι αρχές αυτές θα μπορούν πλέον να αξιοποιούν οικονομίες κλίμακας και την τεχνολογία, ώστε να είναι πιο ταχείες, παραγωγικές και αποτελεσματικές, ενώ παράλληλα η αδειοδότηση και ο έλεγχος της ανάπτυξης θα ασκείται από τεχνοκρατικά σώματα.

Στο ίδιο πλαίσιο, η πρόθεση εκχώρησης της αρμοδιότητας έκδοσης πολεοδομικών και οικοδομικών αδειών τυπικών και συνήθων αναπτύξεων από το κεντρικό κράτος στα επαρχιακά συμπλέγματα που θα δημιουργηθούν είναι κρίσιμη. Με αυτό τον τρόπο το κεντρικό κράτος (Πολεοδομία) θα επικεντρωθεί στον στρατηγικό σχεδιασμό και στην εκπόνηση τεκμηριωμένων και βιώσιμων πολεοδομικών πολιτικών με στόχο την βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, ένα τομέα στον οποίο ομολογουμένως υστερούμε.

Εν κατακλείδι, όποιο μοντέλο και εάν επιλεγεί, για το Επιμελητήριο αποτελεί μονόδρομο η - χωρίς άλλη καθυστέρηση - μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης με ένα κυρίως στόχο: να είναι σε θέση να ασκεί με επάρκεια, ταχύτητα, ποιότητα και οικονομικό τρόπο τις σημαντικές αρμοδιότητες που έχει, έτσι ώστε να προσφέρει τις βέλτιστες υπηρεσίες στους δημότες και στην κοινωνία.

Το ΕΤΕΚ τάσσεται διαχρονικά υπέρ της μεταρρύθμισης της ΤΑ.

Ενιαίες αρχές αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης

- Το ΕΤΕΚ έχει ταχθεί δημόσια υπέρ της **μείωσης των αρχών αδειοδότησης**.
- Η ύπαρξη 31 τοπικών αρχών δεν είναι ούτε **βιώσιμη**, ούτε **ορθολογική** και εν τέλει αυτό έχει επίπτωση στις προσφερόμενες **υπηρεσίες** στον πολίτη και στην **οικονομία** του τόπου.
- **Στόχος**: να προσφέρονται οι βέλτιστες δυνατές υπηρεσίες στους δημότες και την κοινωνία. Αδειοδότηση και έλεγχος της ανάπτυξης σε επαρχιακό επίπεδο με **επάρκεια**, **ταχύτητα**, **ποιότητα** και **οικονομικό** τρόπο.



Δημιουργία ενιαίων επαρχιακών οργανισμών αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ)

Ο περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμος του 2022

- Σημειώνεται πως στο **αρχικό νομοσχέδιο** ενώ η πολεοδομική αδειοδότηση μεταφερόταν από το κεντρικό κράτος στους επαρχιακούς οργανισμούς, η οικοδομική αδειοδότηση παρέμενε στους δήμους.
- Τελικά στο νομό που ψηφίστηκε τόσο η **πολεοδομική** όσο και η **οικοδομική αδειοδότηση** μεταφέρονται στους **νέους επαρχιακούς οργανισμούς αυτοδιοίκησης**.

ΕΤΕΚ

Δημιουργία ενιαίων επαρχιακών αρχών αδειοδότησης & ελέγχου της ανάπτυξης



Με ειδικό βίντεο το ΕΤΕΚ απαιτεί Ενιαίες Αρχές Ελέγχου της Ανάπτυξης

Το ΕΤΕΚ προτείνει

Μείωση αρχών αδειοδότησης
(πολεοδομική και οικοδομική άδεια)
σε 5 παγκύπρια

• Σκοπός:

- Οικονομίες κλίμακας
- Συνέργειες
- Σωστή στελέχωση

• Οφέλη:

- Αποτελεσματικότητα
- Ταχύτητα ανταπόκρισης
- Βελτίωση εξυπηρέτησης
- Προστασία του δομημένου περιβάλλοντος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το ΕΤΕΚ υπέρ της συμπλεγματοποίησης

Το Επιστημονικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) με επιστολή του στον πρόεδρο και τα μέλη της κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών τάσεται ανεπιφύλακτα στη συμπλεγματοποίηση των πολεοδομικών και

για μεταρρύθμιση στην τοπική αυτοδιοίκηση και υπογράφεται από τον πρόεδρο του ΕΤΕΚ Στέλιο Ακινώτη. Όπως αναφέρεται, η υποχρεωτική συμπλεγματοποίηση των οικοδομικών αρχών σε επαρχιακό επίπεδο πρέπει να γίνει άμεσα και να

θέμα στις ελληνικές καλάνδες. Πρόθεσε ότι η ύπαρξη 35 αυτοτελών οικοδομικών αρχών για την εξυπηρέτηση των οικοδομικών αδειοδοτήσεων ενός πληθυσμού του ενός εκατομμυρίου κατοίκων δεν είναι ούτε ορθολογική ούτε βιώσιμη και είναι ένα θεμελιώδες εμπόδιο στην προσπάθεια βελτίωσης της κατάστασης. Η παρέμβαση του ΕΤΕΚ γίνεται με την ευκαιρία της ολοκλήρωσης της κατ' άρθρον συζήτησης στην αρμόδια κοινοβουλευτική Επιτροπή του περί Επαρχιακών Συμπλεγμάτων Νόμου, μέσα από την οποία προέκυψε διαφωνία των τοπικών Αρχών στην πρόνοια για σύσταση ενιαίων αρχών αδειοδότησης αναπτύξεων σε επίπεδο επαρχιακών συμπλεγμάτων. Αυτή είναι η σοβαρότερη διαφορά που φαίνεται να προέκυψε για την πρόωπη αυτής της πολύ σημαντικής προσπάθειας εκσυγχρονισμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.



οικοδομικών αρχών που εκδίδουν τις σχετικές άδειες. Η επιστολή στάλθηκε με αφορμή τη συζήτηση του νομοσχεδίου

συνδέει με την τρέχουσα προσπάθεια, καθώς τυχόν μεταβολή αυτής της ρύθμισης για αργότερα θα παραπέμψει το



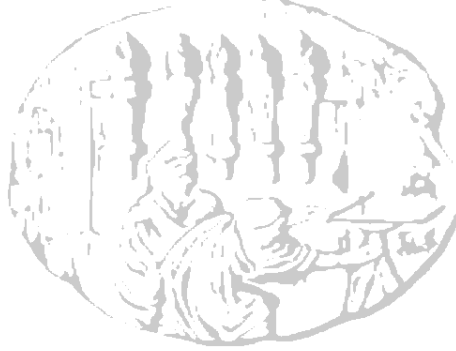
Ο περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμος του 2022

1^η Ιουλίου 2024 - Δημιουργούνται 5 Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ)



Σύσταση και λειτουργία:
Κεντρικής Συμβουλευτικής Επιτροπής
&
5 Προσωρινών Συντονιστικών Συμβουλίων

Χρονοδιάγραμμα μετάβασης στους νέους Οργανισμούς – μέχρι Ιούλιο 2024



Κορυφαίο στοίχημα η λειτουργία Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης

Η προσπάθεια πρέπει να πετύχει!

Προσβλέπουμε σε:

- σύγχρονους, ορθά στελεχωμένους, ταχείς και αποτελεσματικούς νέους Οργανισμούς, που να αξιοποιούν στο μέγιστο την **τεχνολογία**.
- ορθή **εταιρική διακυβέρνηση** & **τεχνοκρατικούς** όπως οφείλει να είναι και η διαδικασία οικοδομικής αδειοδότησης και ελέγχου.
- προοπτική για αξιοποίηση **οικονομιών κλίμακος**.
- δημιουργία **κρίσιμης μάζας** και απόκτηση **εξειδίκευσης, ψηφιοποίηση** και επενδύσεις για **ηλεκτρονική διακυβέρνηση**.
- δημιουργία **one-stop-shop** στην αδειοδότηση και στον έλεγχο της ανάπτυξης και προϋποθέσεων αξιοποίησης **συνεργειών**.
- ενδυνάμωση του **τεχνοκρατικού** χαρακτήρα των επαρχιακών οργανισμών, γενικά και σε ότι αφορά τον έλεγχο της ανάπτυξης ειδικά.





Κορυφαίο στοίχημα η λειτουργία Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης

Η προσπάθεια πρέπει να πετύχει!

Προς το σκοπό αυτό αναμένουμε όπως:

- οι νέοι Οργανισμοί να **επανασχεδιάσουν** τις **διαδικασίες**, **απαιτήσεις** και **ροή εργασιών** [επί λευκής σελίδας] με βάση νέα δεδομένα [κλίμακα, εξειδίκευση, συνέργειες] και ανάγκες του 2024.
- να ληφθεί υπόψη στο **“re-engineering”** ότι πλέον οι αρχές θα είναι **one-stop-shop** πολεοδομική - οικοδομική άδεια από τον ίδιο Οργανισμό.
- γίνει επανεστίαση από τον εξαντλητικό έλεγχο εγγράφων [τυπικότητες] προ άδειας, στον **ουσιαστικότερο έλεγχο** [risk based/ δειγματοληπτικό] και στην **επιβολή/ οικοδομικό έλεγχο στο εργοτάξιο**.





Κορυφαίο στοίχημα η λειτουργία Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης

Η μεταρρύθμιση αφορά όλους μας!

Σημαντικά εμπόδια και προκλήσεις για την ομαλή μετάβαση στους νέους επαρχιακούς οργανισμούς:

- πέραν του πολιτικού ρίσκου που υπάρχει, τίθενται εργασιακά θέματα, θέματα διαχείριση αλλαγής, κουλτούρας, στελέχωσης, αντίστασης στην αλλαγή, θέματα υποδομών και εξοπλισμού, θέματα οργάνωσης εργασίας και γενικότερα διαχείριση της κρίσιμης περιόδου μεταφοράς αρμοδιοτήτων.

Το ΕΤΕΚ στηρίζει την προσπάθεια, παραθέτει απόψεις, εισηγήσεις αλλά συμμετέχει και σε συναντήσεις με το Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Στενά τα χρονικά περιθώρια και πολλές οι παράμετροι που πρέπει να ληφθούν υπόψιν.



Μετάβαση στους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης

Η αδειοδότηση της ανάπτυξης αποτελεί τη μεγαλύτερη πρόκληση.

One-Stop Shop

TEE e-Άδειες

Βασικά Στοιχεία | Έλεγχος/Επιμέρους περιπτώσεις | Στοιχεία υφιστάμενου | Δόμηση/Χρήσεις | Ομάδα έργου | Εργασίες ομάδας έργου

Υποχρεωτικοί έλεγχοι		Επιμέρους Περιπτώσεις	
Μελέτες/Έγγραφα	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	Επιλογή	Κωδ. ειδικής περίπτωσης
Έλεγχος Πληρότητας	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Στοιχεία υφιστάμενου κτίσματος	
Τίτλοι ιδιοκτησίας	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Έγκριση Σ.Α. / Σ.Α. Αιγαίου	
Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή ...	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Έγκριση ΚΕ.Σ.Α./ΚΕ.Σ.Α.Α./ΚΕ.Σ.Α.ΜΑ.Θ.	
Απόσπασμα Κτηματογραφικού Διαγράμμ...	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Έγκριση ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. / ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.	
Δηλώσεις ανάθεσης - ανάληψης μελέτης	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Έγκριση Δασικής Υπηρεσίας	
Τοπογραφικό διάγραμμα Ε.Γ.Σ.Α. '87	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Έγκριση Αρχαιολογίας	
Διάγραμμα Κάλυψης	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων	
Αντίγραφο Απόδειξης Παραχής Υπηρεσι...	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Υποσταθμός ρεύματος	
Έκδοση Πρόσης	Έλεγχος από ΥΔΟΜ	☐ Έγκριση για ρέμα	
		☐ Έγκριση λειτουργικότητας ειδικού κτηρίου	
		☐ Έγκριση Αεροπορίας	
		☐ Άλλες εγκρίσεις	
		☐ Λοιπά Έγγραφα	

- **Ιππόδαμος:** [για πολεοδομική - οικοδομική αδειοδότηση] να είναι έτοιμος και λειτουργικός όχι μόνο για την αίτηση αλλά για την e-διαχείριση της διαδικασίας μέχρι τον Μάιο 2024.
- **Διαβουλεύσεις:** ευκαιρία για μείωσή τους εκεί όπου δεν είναι απαίτηση νομοθεσίας π.χ. πυροσβεστική. Επίσης αξιοποίηση συνεργιών με οργανισμούς που θα είναι κάτω από ίδια οντότητα [Υδρευση, Αποχέτευση]. Ενίσχυση των ΕΟΑ με καταρτισμένο προσωπικό.
- **Ψηφιοποίηση των φακέλων:** οι νέοι οργανισμοί να ξεκινήσουν πλήρως ψηφιακά, να μην μεταφερθούν φάκελοι - υπάρχουν κυπριακές εταιρίες που παρέχουν την υπηρεσία ψηφιοποίησης.
- **Οικοδομικός έλεγχος και επιβολή:** Μια νέα σελίδα, αξιοποίηση θεσμού ελεγκτών δόμησης 3^{ου} μέρους.
- Στόχος → μέχρι Μάιο 2024 να έχει λυθεί το θέμα της απλοποίησης της **μεθοδολογίας υπολογισμού των τελών** [τουλάχιστον για μικρές – μεσαίες αναπτύξεις].
- Δημιουργία μιας **νέας κουλτούρας** στους νεοσύστατους οργανισμούς [ηγεσία και εκπαίδευση].

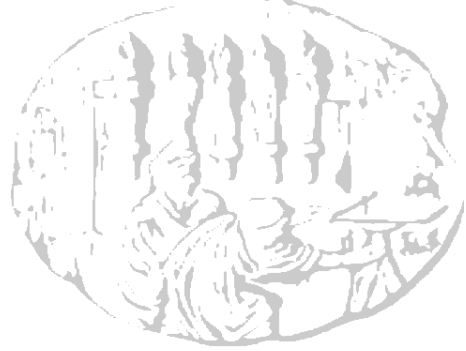


Μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης

Νέα σελίδα στην αδειοδότηση της Ανάπτυξης

- ✓ Με όραμα, έγκαιρη οργάνωση, κρατική ενίσχυση και συλλογική συμμετοχή η μεταρρύθμιση πρέπει να πετύχει.
- ✓ Στόχος:
 - Η εξοικονόμηση πόρων
 - Η επίσπευση της ανάπτυξης
 - Η διευκόλυνση πολιτών, μελετητών, αδειοδοτούσων αρχών
- ✓ Ιδιαίτερη προσοχή στη μεταβατική περίοδο – ελλοχεύει ο κίνδυνος να παραλύσει η ανάπτυξη.
- ✓ Μεγάλες οι προσδοκίες – απαιτείται στοχευμένη δράση.





Σας ευχαριστώ!