



Αρ. Φακ.: 5.33.018/7
Αρ. Τηλ. : 22 867 620
Αρ. Φαξ : 22 867 755

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
1453 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

1 Σεπτεμβρίου 2006

ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ – ΜΕ ΤΟ ΤΗΛΕΩΜΟΙΟΤΥΠΟ

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,
Επαρχιακούς Λειτουργούς
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας
Πάφου και Αμμοχώστου

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 2/2006 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΥΝΑΦΗ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Ανάμεσα στα μέτρα που ανακοίνωσε ο Υπουργός Εσωτερικών για την απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών άσκησης πολεοδομικού ελέγχου περιλαμβάνονται και τα ακόλουθα, τα οποία αποσκοπούν στην καλύτερη οργάνωση, απλοποίηση ή επιτάχυνση της εργασίας των Πολεοδομικών Αρχών που διοικητικά αποτελούν μέρος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Για το λόγο αυτό παρακαλώ όπως τα μέτρα που περιγράφονται στην παρούσα αρχίσουν να εφαρμόζονται συστηματικά και με συνέπεια από την 02/10/2006:

- (α) **Οράριο εξυπηρέτησης του κοινού:** Έχει διαπιστωθεί ότι το κοινό και οι μελετητές που υποβάλλουν αιτήσεις εκ μέρους πελατών τους προσέρχονται επανειλημμένα στα γραφεία των Πολεοδομικών Αρχών για να ενημερωθούν για την πορεία εξέτασης των αιτήσεων που εκκρεμούν, χωρίς προηγούμενη διευθέτηση συνάντησης. Το φαινόμενο αυτό έχει την ερμηνεία του στις πολύ μεγάλες καθυστερήσεις που παρατηρούνται στη διαδικασία, αλλά ταυτόχρονα δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στην προώθηση της μελέτης των αιτήσεων και επιδεινώνει την κατάσταση, αντί να βοηθά οποιονδήποτε, δεδομένου ότι το προσωπικό των Πολεοδομικών Αρχών σπαταλά αντιπαραγωγικά το χρόνο του σε αναζήτηση φακέλων ή την ενημέρωση του από φακέλους για να πληροφορήσει τον ενδιαφερόμενο, αντί να συγκεντρώνεται στη διεκπεραίωση των αιτήσεων.

Ως αποτέλεσμα αυτής της πρακτικής, ο χρόνος του προσωπικού των Πολεοδομικών Αρχών κατασπαταλείται σε αναποτελεσματικές αναζητήσεις φακέλων, συζητήσεις με το κοινό ή μελετητές χωρίς καμιά προετοιμασία, ερωτήσεις και εξηγήσεις για αιτήσεις που συχνά δεν έχουν μελετηθεί ακόμα, κ.ο.κ.

Η κατάσταση αυτή δημιουργεί σοβαρές επιπτώσεις στην ταχύτητα της ουσιαστικής εξυπηρέτησης του κοινού και έχει ως αποτέλεσμα την καθυστέρηση λήψης πολεοδομικών αποφάσεων μέσα στο εύλογο χρονικό διάστημα που καθορίζεται στη νομοθεσία.

Προς αντιμετώπιση της ανωτέρω κατάστασης, και με στόχο την απελευθέρωση του χρόνου του προσωπικού των Πολεοδομικών Αρχών, το οποίο οφείλει να συγκεντρωθεί στην εργασία που

αφορά στην εξέταση αιτήσεων που υποβάλλονται από το κοινό, παρακαλώ όπως από την 1^η Οκτωβρίου 2006 εφαρμόζονται τα ακόλουθα μέτρα:

- Το κοινό θα έχει ελεύθερη πρόσβαση στα γραφεία και στο προσωπικό των Πολυοδομικών Αρχών μόνο κάθε Δευτέρα και Παρασκευή, από τις 11:00 μέχρι τις 14:00. Εκτός των ανωτέρω ημερών και ωρών δεν θα γίνονται δεκτές μη προγραμματισμένες επισκέψεις από οποιονδήποτε. Το προσωπικό των Αρχών θα είναι δυνατό να διευθετεί τηλεφωνικά συναντήσεις με αιτητές ή/και μελετητές για τη συζήτηση θεμάτων που έχουν σχέση με εκκρεμούσες αιτήσεις.
 - Το κοινό θα έχει πρόσβαση στο Γραφείο ή στο Χώρο Εξυπηρέτησης Κοινού προς υποβολή αιτήσεων ή λήψη πληροφοριών από το Αρχείο Δεδομένων καθ' όλη τη διάρκεια των εργασίμων ημερών και ωρών. Οι Πολυοδομικές Αρχές πρέπει να μεριμνήσουν ώστε να ενημερωθεί το κοινό πως οι πληροφορίες αναφορικά με Πολυοδομικές Ζώνες διατίθενται και σε άλλα σημεία (πχ. Επαρχιακές Διοικήσεις, γραφεία οικείων Δήμων ή Κοινοτικών Συμβουλίων).
 - Δεν θα γίνεται αποδεκτή η είσοδος οποιουδήποτε προσώπου στα γραφεία της Πολυοδομικής Αρχής υπό το πρόσχημα της υποβολής αίτησης, με τελικό στόχο τη συνάντηση με Λειτουργούς της Αρχής για συζήτηση αιτήσεων. Ο κάθε Λειτουργός της Πολυοδομικής Αρχής έχει πλήρη ευθύνη για την υλοποίηση της παρούσας εγκυκλίου και θα ελέγχεται από τον προϊστάμενο του σε περίπτωση μη εφαρμογής των συγκεκριμένων οδηγιών.
 - Οι Λειτουργοί των Πολυοδομικών Αρχών θα είναι υποχρεωμένοι να ανταποκρίνονται σε αίτημα για προσωπική συνάντηση που υποβάλλεται τηλεφωνικά μέσα σε περίοδο πέντε ημερών από την υποβολή του αιτήματος, εκτός αν ζητούνται πληροφορίες που είναι δυνατό να δοθούν και τηλεφωνικά. Η συνάντηση αυτή πρέπει να έχει καθορισμένη διάρκεια και να μην οδηγεί σε σπατάλη του χρόνου είτε του προσωπικού της Πολυοδομικής Αρχής, είτε του επισκέπτη.
 - Το προσωπικό των Πολυοδομικών Αρχών θα δίνει τις αναγκαίες πληροφορίες με ταχύτητα και χωρίς χρονοτριβή, και η ώρα των προκαθορισμένων συναντήσεων πρέπει να τηρείται, όσο είναι πρακτικά δυνατό ακριβέστερα.
 - Δεν θα παρέχεται οποιαδήποτε πληροφορία αναφορικά με την πρόοδο μελέτης για αίτηση που υποβλήθηκε σε περίοδο μικρότερη των τριών μηνών από την ημέρα του αιτήματος.
- (β) **Τηλεφωνική εξυπηρέτηση από την Πολυοδομική Αρχή:** Τα τηλεφωνήματα προς λειτουργούς της Πολυοδομικής Αρχής θα απαντούνται με τη μέγιστη δυνατή συντομία. Σε περίπτωση που ζητούνται πληροφορίες αναφορικά με την πορεία εξέτασης αίτησης, οι πληροφορίες αυτές δεν θα αναζητούνται από τον αρμόδιο λειτουργό κατά την πρώτη τηλεφωνική κλήση. Ο Λειτουργός θα καταγράφει τις ζητούμενες πληροφορίες και θα ενημερώνει τηλεφωνικά και σε συντομία εντός περιόδου τριών ημερών από την πρώτη κλήση. Η διευθέτηση αυτή θα συνεχίσει να ισχύει μέχρι να τεθεί σε λειτουργία λογισμικό πρόγραμμα το οποίο θα είναι προσπελάσιμο από το διαδίκτυο.

Το προσωπικό των Πολυοδομικών Αρχών δεν θα δίνει τηλεφωνικά πληροφορίες αναφορικά με πρόνοιες Τοπικών Σχεδίων ή Πολυοδομικών Ζωνών, δεδομένου ότι όλες οι σχετικές πληροφορίες παρέχονται σε δημοσιεύσεις, ιστοσελίδες και άλλα μέσα που είναι άμεσα και εύκολα διαθέσιμα σε κάθε πολίτη ή μελετητή. Επιπρόσθετα, αυτά μπορεί να δοθούν στο Χώρο Εξυπηρέτησης του κοινού που διατίθεται στα γραφεία των Πολυοδομικών Αρχών.

- (γ) **Χειρισμός αιτήσεων, οι οποίες δεν είναι επαρκώς συμπληρωμένες ή παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα:** Αιτήσεις οι οποίες παρουσιάζουν σοβαρές αδυναμίες, ελλείψεις ή

προβλήματα θα αποφασίζονται από την Πολεοδομική Αρχή, χωρίς οποιαδήποτε προηγούμενη ενημέρωση του αιτητή ή του μελετητή.

Υπογραμμίζονται τα ακόλουθα:

- Ο αιτητής ή μελετητής, σε περίπτωση που ορισθεί ως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του αιτητή, έχει πάντοτε πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για το περιεχόμενο και την επάρκεια της μελέτης που υποβάλλει και οφείλει να γνωρίζει όλες τις αναγκαίες πρόνοιες της Νομοθεσίας και των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης.
- Η Πολεοδομική Αρχή δεν έχει οποιαδήποτε υποχρέωση να ενημερώνει το μελετητή για πληροφορίες που εύκολα μπορεί να αντλήσει από το Νόμο ή το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης, ιδίως όταν αυτές δεν αφορούν την άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την Πολεοδομική Αρχή.
- Οι Λειτουργοί της Πολεοδομικής Αρχής δεν θα εμπλέκονται σε συζήτηση αναφορικά με την ορθότητα των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης.
- Θα συνεχισθεί η πρακτική της ενημέρωσης των αιτητών αναφορικά με τον τρόπο άσκησης διακριτικής ευχέρειας από την Αρχή ή τον τρόπο με τον οποίο ερμηνεύεται η σχετική πρόνοια του Σχεδίου Ανάπτυξης.
- Η Πολεοδομική Αρχή θα προχωρεί άμεσα και χωρίς χρονοτριβή στη λήψη πολεοδομικής απόφασης σε σχέση με αίτηση, για την οποία ο αιτητής ή ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος δεν ανταποκρίνονται εντός της προθεσμίας που θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή εγγράφως για υποβολή πρόσθετων ή τροποποιημένων στοιχείων.
- Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα παραλαμβάνει αίτηση, η οποία δεν είναι δεόντως συμπληρωμένη και υπογραμμένη από τον αιτητή. Μαζί με την αίτηση πρέπει να υποβάλλεται και υπεύθυνη δήλωση του αιτητή αναφορικά με τον ενδεχόμενο διορισμό του μελετητή ως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, δεδομένου ότι σε τέτοια περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή θα επικοινωνεί αποκλειστικά με τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο για οτιδήποτε αφορά την αίτηση.

(δ) **Επικοινωνία της Πολεοδομικής Αρχής με τον αιτητή:** Σε ότι αφορά την επικοινωνία της Πολεοδομικής Αρχής με τον αιτητή θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- Η έγγραφη και τηλεφωνική επικοινωνία της Πολεοδομικής Αρχής αναφορικά με οποιαδήποτε αίτηση θα γίνεται με τον αιτητή, εκτός αν ορίζεται ενυπόγραφα ο μελετητής ως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του αιτητή. Σε τέτοια περίπτωση η επικοινωνία θα γίνεται μόνο με τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο.
- Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα γνωστοποιεί στον αιτητή τμηματικά ή αποσπασματικά τις παρατηρήσεις και υποδείξεις της, δεδομένου ότι η πρακτική αυτή οδηγεί σε συνεχείς παρεξηγήσεις, αντιδικίες και τλαιπωρία όλων των εμπλεκόμενων.
- Η αίτηση θα αξιολογείται συνολικά και στο συντομότερο δυνατό χρόνο μετά την υποβολή της, θα αποστέλλεται στον αιτητή με το ταχυδρομείο ή το τηλεμοιότυπο (fax) (αν ο αριθμός καταγράφεται στην αίτηση) ή το ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σημείωμα της Αρχής, με το οποίο θα ενημερώνεται για όλες τις παρατηρήσεις και τις αναγκαίες τροποποιήσεις στην αίτηση, ώστε να καταστεί δυνατή η λήψη θετικής πολεοδομικής απόφασης, όπως και για το χρονικό διάστημα εντός του οποίου θα πρέπει να ανταποκριθεί.
- Σε ορισμένες περιπτώσεις, και όταν αυτό δικαιολογείται από τα θέματα που προκύπτουν από την αίτηση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να καλέσει τον αιτητή σε συνάντηση, ώστε να δοθεί η δυνατότητα ενημέρωσης αναφορικά με όλες τις παρατηρήσεις της Πολεοδομικής

Αρχής, υπόδειξης των αναγκαίων τροποποιήσεων και συζήτησης θεμάτων που δικαιολογούν την ανταλλαγή απόψεων.

- Σε κάθε περίπτωση, οι ανωτέρω παρατηρήσεις και υποδείξεις θα δίνονται στον αιτητή και με έγγραφη Σημείωση (είναι δυνατό να συμπληρώνεται με το χέρι σχετικό έντυπο), υπογραμμένη από τον αρμόδιο Λειτουργό της Πολεοδομικής Αρχής. Στο έντυπο θα καθορίζεται και εύλογος χρόνος για την υποβολή των επιπρόσθετων ή τροποποιημένων στοιχείων.
- Ο αιτητής πρέπει να υπογράψει για την παραλαβή της ανωτέρω Σημείωσης από την Πολεοδομική Αρχή ή αν αυτή αποσταλεί με το τηλεμοιότυπο θα καταχωρείται στο φάκελο η σχετική απόδειξη.
- Σε περίπτωση αποτυχίας του αιτητή να υποβάλει τα ζητούμενα, όπως καταγράφονται στη Σημείωση της Πολεοδομικής Αρχής, εντός του καθορισμένου χρονικού περιθωρίου, η Πολεοδομική Αρχή θα προχωρεί με κάθε ταχύτητα στη λήψη πολεοδομικής απόφασης, με βάση τα υποβληθέντα στοιχεία και στη γνωστοποίηση της απόφασης στον αιτητή.
- Η Πολεοδομική Αρχή πρέπει να επιλέγει τη συντομότερη οδό επικοινωνίας με τον αιτητή, νοούμενου ότι διασφαλίζεται η φύλαξη αποδεικτικών στοιχείων για την επικοινωνία στο φάκελο της αίτησης (πχ. καταχώρηση αποδεικτικών τηλεμοιοτυπικής επικοινωνίας ή σημείωμα στο φάκελλο της αίτησης).

2. Για τους σκοπούς της παρούσας Εγκυκλίου, η αναφορά σε αιτητή περιλαμβάνει και τον εξουσιοδοτημένο του αντιπρόσωπο, νοούμενου ότι συμπληρώνεται το σχετικό μέρος του εντύπου υποβολής αίτησης, και η αναφορά σε Λειτουργό της Πολεοδομικής Αρχής περιλαμβάνει οποιοδήποτε εξουσιοδοτημένο μέλος του προσωπικού της Αρχής.

3. Παρακαλώ όπως το περιεχόμενο της παρούσας Εγκυκλίου τεθεί σε εφαρμογή από την 1/10/2006.

4. Υπογραμμίζεται ότι το Υπουργείο Εσωτερικών θεωρεί ότι από την εφαρμογή των ανωτέρω μέτρων θα προκύψει σημαντική εξοικονόμηση χρόνου εργασίας του συνόλου των Λειτουργών κάθε Πολεοδομικής Αρχής και, συνεπώς, θα αναμένεται η σημαντική και μετρήσιμη αύξηση της παραγωγικότητας των Πολεοδομικών Αρχών. Η αύξηση αυτή θα επιμετρηθεί μέσω των μηνιαίων εκθέσεων που αποστέλλονται στο Υπουργείο Εσωτερικών και στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(Α. Ασσιώτης)
για Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών

Κοιν.:

Δήμους Λευκωσίας, Λεμεσού,
Λάρνακας και Πάφου
Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού
Επιμελητηρίου Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών
Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου
Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων
Κύπρου
Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών
Μηχανικών Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων
Κύπρου
Πρόεδρο ΠΟΕΕΜ
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών
Ανάπτυξης Γης

(ως Πολεοδομικές Αρχές)

Με την παράκληση για ενημέρωση των μελών αναφορικά με την παρούσα, η οποία είναι δυνατό να αποσταλεί και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, αν ζητηθεί.