



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΗΜΕΡΙΔΑ ΜΕ ΘΕΜΑ ΤΗΝ «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΑ»

Οι εργασίες της Ημερίδας, πραγματοποιήθηκαν στις 13 Απριλίου 2019, στο κυρίως αμφιθέατρο του Πανεπιστημίου Λευκωσίας και ήταν ανοικτές στο κοινό. Αξίζει να σημειωθεί ότι, κατά την προηγούμενη εβδομάδα της Ημερίδας, έγινε προβολή των θεμάτων στο ευρύτερο κοινό ενώ παράλληλα, έγινε προβολή της Ημερίδας από τον ραδιοτηλεοπτικό Σταθμό του Σίγμα σε τρεις εκπομπές, με τη συμμετοχή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Ημερίδα, περιελάμβανε τρεις ξεχωριστές ενότητες, στο πλαίσιο των οποίων παρουσιάστηκαν σημαντικά και επίκαιρα πολεοδομικά θέματα, ως καταγράφονται ακολούθως:

▪ ΠΡΩΤΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:

ΘΕΜΑ:

ΧΩΡΙΚΗ ΕΠΑΝΕΝΩΣΗ ΝΗΣΙΟΥ :

Η ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟ

Ο κ. Χρίστος Κτωρίδης, ο οποίος ήταν ο εισηγητής του θέματος, άρχισε την παρουσίασή του με αναφορές στο υφιστάμενο «ανώνυμο», όπως το χαρακτήρισε χωρικό σύστημα που παρουσιάζει η νήσος. Μέσα από την εξιστόρηση της εξέλιξης της χωροταξικής δομής του συστήματος οικισμών, δια μέσου των αιώνων, παρουσιάσθηκαν οι θεμελιώδεις χωροταξικές αρχές της προσπελασιμότητας, της διοικητικής δομής και της οικονομικής απόδοσης όπως αυτές αναλύονται και από την επιστημονική θεωρία του “CENTRAL PLACE THEORY”, που διατυπώθηκε από τον Chr. Krystaller. Η χωροταξική εξέλιξη του συστήματος αυτού όμως, διαταράχθηκε σημαντικά, μετά την βίαιη διαίρεση του 1974.

Ακολούθησαν αναφορές στην αξιολόγηση των επιπτώσεων που είχε η βίαιη αυτή διαίρεση του Νησιού στο επίπεδο της Πολεοδομίας και Χωροταξίας, με ιδιαίτερη έμφαση στη διακοπή της λειτουργίας του Νησιού ως μιας Χωροταξικής ενότητας. Αναφορές επίσης έγιναν στην αιφνίδια και συντριπτική ανατροπή της ισορροπίας στη δομή του συστήματος των οικισμών, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί διαχρονικά και ιστορικά καθώς και στις συνέπειες από την καταστροφή ασυνέχεια που προκλήθηκε στα συστήματα λειτουργικής

υποδομής (οδικά δίκτυα υπέρ-τοπικής και τοπικής σημασίας, αποχετευτικά δίκτυα, δίκτυα θαλασσίων και αεροπορικών συγκοινωνιών).

Καταληκτικά τονίσθηκε η επιτακτική ανάγκη για τερματισμό της αποσπασματικής ετοιμασίας των Σχεδίων Ανάπτυξης, σε όλες τις ελεύθερες περιοχές του νησιού. Η Μελέτη μιας κατάλληλης -λόγω των ειδικών συνθηκών- αλλά και ενοποιητικής -στο βαθμό του εφικτού- χωροταξικής και πολεοδομικής Στρατηγικής, που να διασφαλίζει τη δυνατότητα Επανένωσης του Νησιού και η οποία, να εφαρμόζεται κατά το μεσοδιάστημα που υφίσταται η διαίρεση του νησιού.

Η ετοιμασία ενός κατάλληλου Σχεδίου για το νησί, θα αποτελέσει τη βάση για την εκπόνηση όλων των υπόλοιπων Σχεδίων Ανάπτυξης και θα περιλαμβάνει θέματα στρατηγικού προγραμματισμού και σχεδιασμού σε χωρική διάσταση.

Ενόψει τούτου, η ετοιμασία του Σχεδίου αυτού, με σκοπό τον ενιαίο προγραμματισμό της χωροταξικής πολιτικής ανάπτυξης σε κρατικό επίπεδο, στη βάση σαφών κατευθυντήριων χωροταξικών πολιτικών, που θα αποτελεί το στρατηγικό πλαίσιο ανάπτυξης για όλα τα υφιστάμενα και νέα Τοπικά Σχέδια, πρέπει να προωθηθεί άμεσα.

Ανεξαρτήτως των ανωτέρω, στο πλαίσιο της ίδιας παρουσίασης, ιδιαίτερη μνεία έγινε και στις πολεοδομικές στρατηγικές ανάπτυξης για περιοχές οικισμών ή στους οικισμούς που επηρεάζονται από την ύπαρξη της Νεκρής Ζώνης (π.χ. Ακριτικές Περιοχές Λευκωσίας, Αθηνού). Παράλληλα, συζητήθηκε η αντιμετώπιση φυγόκεντρων τάσεων και πιέσεων που τείνουν να παραμορφώνουν τη δομή των επηρεαζόμενων οικισμών (π.χ. τάσεις μετατόπισης του Αστικού Κέντρου της Λευκωσίας νοτιότερα) καθώς και στην επισήμανση λανθασμένων πολεοδομικών επιλογών του παρελθόντος και των συνεπακόλουθων επιπτώσεων τους (π.χ. η χωροθέτηση των οικισμών στέγασης εκτοπισθέντων στη Λευκωσία). Καταληκτικά, τονίσθηκε η ανάγκη υιοθέτησης ειδικής πολεοδομικής στρατηγικής για διατήρηση της δυνατότητας λειτουργίας μονοκεντρικών οικισμών καθώς και της χωροταξικής οργάνωσης των περιοχών και των οικισμών που βρίσκονται κοντά στην Νεκρή Ζώνη, ώστε να μπορούν να προσαρμοστούν με ευχέρεια στην επιδιωκόμενη επανένωση του Νησιού.

ΕΜΠΕΙΡΙΕΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΜΟΙΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

Κατά τη διάρκεια της πρώτης αυτής Ενότητας, πραγματοποιήθηκε και μια σημαντική παρουσίαση από τη φιλοξενούμενη γερμανίδα Πολεοδόμο Δρ. Eleonore Zippelius (Πανεπιστήμιο Λευκωσίας). Στο πλαίσιο αυτό, παρουσιάσθηκε το Γερμανικό χωρικό μοντέλο, που επικρατούσε πριν το 1989, οπότε η Γερμανία ήταν διαιρεμένη σε δυο κράτη (1946-1989). Στη συνέχεια, παρουσιάσθηκε και το χωρικό μοντέλο που επικράτησε στη Γερμανία το 1989. Περαιτέρω παρουσιάσθηκε ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίστηκαν οι

διάφορες προκλήσεις αλλά και τα προβλήματα καθώς και οι χρηματοδοτικοί και επενδυτικοί περιορισμοί, που επηρέασαν την υλοποίηση των προσπαθειών επανένωσης.

Καταλήγοντας, έγιναν αναφορές σε συγκεκριμένες πολιτικές που εφαρμόστηκαν για τη χωρική «συγκόλληση» (επανένωση), κατά μήκος της συνοριακής προηγούμενης υποβαθμισμένης περιοχής, στο Βερολίνο, σε συνδυασμό με δέσμη έργων, τόσο για την οικονομική αναζωογόνηση, όσο και για την περιβαλλοντική αποκατάσταση της περιοχής και συνέβαλαν τελικά στην επανένωση των δυο Γερμανιών.

Η εν λόγω παρέμβαση, παρουσίασε αδιαμφισβήτητα, ενδιαφέροντα στοιχεία και δεδομένα σε σχέση με τη χωρική επανένωση των δύο τμημάτων που αποτελούν σήμερα τη Γερμανία όπως την ξέρουμε. Η γνώση αυτή, θα πρέπει να <φιλτραριστεί> και να προσαρμοστεί αναλόγως στα κυπριακά δεδομένα ώστε, να εφαρμοστεί διορθωτικά, σε ανάλογο βαθμό, στο πολεοδομικό- χωροταξικό πρόβλημα της διαιρεμένης γης του νησιού μας.

■ ΔΕΥΤΕΡΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:

ΘΕΜΑ:

ΟΙ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ο Α. Θεοχάρους, Οικονομολόγος/Πολεοδόμος και Εκτιμητής Ακινήτων έκανε μια ιστορική αναδρομή της Στεγαστικής πολιτικής στην Κύπρο και των διαχρονικών προβλημάτων της των περιόδων μέχρι το 1974, μεταξύ 1974 και 2010 και ακολούθως από το 2010 και την χρηματοπιστωτική κρίση και εντεύθεν, παρουσιάζοντας πληθώρα στατιστικών και άλλων στοιχείων προς υποστήριξη των θέσεων του.

Αναφορά έκανε επίσης στα στεγαστικά προγράμματα του κράτους για στέγαση των προσφύγων μετά το 1974, αλλά και στην παντελή έλλειψη μέτρων για ενθάρρυνση της προσφοράς προσιτής κατοικίας για αγορά ή ενοικίαση με εξαίρεση τον ΚΟΑΓ, και στα χαρακτηριστικά γνωρίσματα της περιόδου 2002-2008 με στατιστικά στοιχεία για υπερδιπλασιασμό στην αξία των ακινήτων και την παραγωγή και πώληση οικιστικών μονάδων. Παράλληλα, παρουσίασε με αριθμούς την μεγάλη μείωση των αξιών και ζήτησης σε οικιστικές μονάδες μετά την οικονομική κρίση και μέχρι το 2016 περιγράφοντας τις σοβαρές επιπτώσεις που είχαν στην προσφορά προσιτής στέγης, μέχρι σήμερα.

Σε σχέση με την περίοδο 2016 μέχρι σήμερα, αναφέρθηκε στην μεγάλη αύξηση των πωλήσεων οικιστικών μονάδων κυρίως σε ξένους, καθώς και των αξιών και ενοικίων. Κατά την ίδια περίοδο αναφέρθηκε με στατιστικά στοιχεία και δεδομένα στην μικρή βελτίωση των εισοδημάτων αλλά και στην ουσιαστική μείωση των περιουσιακών στοιχείων των νοικοκυριών και μικρή μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, σε σχέση με την

τρομακτική αύξηση τους τα προηγούμενα χρόνια, που είχαν ως αποτέλεσμα να φέρουν στην επιφάνεια το πρόβλημα της προσιτής κατοικίας και της κοινωνικής στέγης.

Στη συνέχεια, παρουσιάσθηκε η σοβαρή έλλειψη προσφοράς προσιτής κατοικίας για αγορά και ενοικίαση, την αδυναμία εξασφάλισης στέγης από οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα και ολοκληρώνοντας την παρουσίαση του, έκανε εκτενή αναφορά στους τρόπους απάμβλυνσης του προβλήματος, μέσω κρατικών παρεμβάσεων και με την εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα, με στόχο την αύξηση της προσφοράς προσιτής κατοικίας. Καταλήγοντας, έκανε έκκληση για την δημιουργία ενιαίου Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής, για τον καλύτερο δυνατό συντονισμό των ενεργειών άμεσης επίλυσης των προβλημάτων.

Στη συνέχεια, στο βήμα ανέβηκε ο κ. Γ. Παπαδόπουλος Πολεοδόμος-Πολιτικός Μηχανικός, ο οποίος αναφέρθηκε στην αναγκαιότητα διαμόρφωσης ολοκληρωμένης Στεγαστικής Πολιτικής από το Κράτος, η οποία θα πρέπει να προωθηθεί αφού προηγηθεί η εκτίμηση των υφιστάμενων πραγματικών και μελλοντικών αναγκών για στέγαση. Στο ίδιο πλαίσιο, αναφέρθηκε στο παράδειγμα της Εθνικής Πολιτικής Στέγασης της Ιρλανδίας η οποία προβλέπει για την επόμενη πενταετία 3000 μονάδες κατοικίας για αστέγους, 47000 μονάδες κοινωνικής στέγης από τον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα και άλλες 2500 περίπου νέες μονάδες κατά έτος από τον ιδιωτικό τομέα.

Στη συνέχεια της παρουσίασης, τέθηκε το θέμα της προσιτής κατοικίας, σε συνάρτηση με τις οικονομικές δυνατότητες νοικοκυριών για αγορά προσιτής κατοικίας, στη βάση των εισοδημάτων τους, από την μια και τους παράγοντες που επηρεάζουν την διαμόρφωση του κόστους της κατοικίας όπως π.χ. (i) η αξία της γης, (ii) η πυκνότητα δόμησης, (iii) το μέγεθος της οικιστικής μονάδας, (iv) την ποιότητα/κόστος κατασκευής και (v) το κέρδος του φορέα παροχής στέγης. Επεξήγησε επίσης, με τη χρήση παραδειγμάτων πως οι εν λόγω παράμετροι, μπορούν να διαφοροποιηθούν, προς επίτευξη των στόχων προσφοράς προσιτής κατοικίας. Η επίτευξη αύξησης της προσφοράς γης για ανάπτυξη, θα μπορούσε να γίνει εφικτή, μέσα από την υιοθέτηση κατάλληλων πολεοδομικών εργαλείων όπως, ο Αστικός Αναδασμός, τα ρυθμιστικά σχέδια οδικού δικτύου καθώς και άλλα κίνητρα και αντικίνητρα που σχετίζονται με την ενεργοποίηση της αδρανούς γης. Όσον αφορά στην πυκνότητα δόμησης εισηγήθηκε να υπάρξει μια λογική αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης για οικιστική ανάπτυξη, σε συνδυασμό με άλλα κίνητρα αύξησης του συντελεστή δόμησης, σε περιπτώσεις αναπτύξεων που προσφέρουν προσιτή στέγη.

Συμπερασματικά υπογράμμισε ότι, πέραν του κοινωνικού οφέλους που προκύπτει από την προσφορά προσιτής στέγης, η εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής, εμπεριέχει τη δυνατότητα ενεργού πολεοδομικής παρέμβασης και επίτευξης Πολεοδομικού Οφέλους, αναφορικά με την ανάπτυξη των αστικών συγκροτημάτων. Το όφελος αυτό, αφορά σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη, με την προώθηση της ανάπτυξης σε υποβαθμισμένες περιοχές, την αξιοποίηση υφιστάμενων υποδομών, δικτύων και

υπηρεσιών, την ενίσχυση της λειτουργίας και βιωσιμότητας δημοσίων μέσων μεταφοράς και γενικότερα την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής.

Καταλήγοντας, εισηγήσεις έγιναν σε σχέση με τη δημιουργία Ταμείου Κοινωνικής Στέγης, μέσα από τα προγράμματα πολιτογράφησης και παροχής πολεοδομικών κινήτρων (2013) αλλά και τη δημιουργία Τράπεζας Γης, για σκοπούς προσιτής κατοικίας, με υλοποιήσιμα παραδείγματα.

Ακολούθως και πριν την έναρξη της συζήτησης για την Στεγαστική Πολιτική η κα Ν. Κασπαρή, Πολεοδόμος- Πολιτικός Μηχανικός, ως εκπρόσωπος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, έκανε μια σύντομη αλλά περιεκτική παρέμβαση στο ίδιο θέμα και ειδικότερα στην Κυπριακή πραγματικότητα, με έμφαση στον ρόλο του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, στην εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής για την κοινωνική στέγη και την προσιτή κατοικία.

Εκτενή αναφορά έκανε επίσης στις πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων για τα θέματα ειδικής πολιτικής για την κοινωνική στέγη/προσιτή κατοικία και επικεντρώθηκε στην συγκεκριμένη πρόνοια που προβλέπει αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και των σχετικών προϋποθέσεων που προνοεί η Νομοθεσία.

▪ ΤΡΙΤΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:

ΘΕΜΑ:

Η ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

1. ΜΙΑ ΕΝΙΑΙΑ ΑΔΕΙΑ Ή ΔΥΟ ΣΑΦΩΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο της παρουσίασης αυτής, τέθηκε το θέμα της αναγκαιότητας διατήρησης του συστήματος αδειοδότησης της ανάπτυξης, μέσα από την διαδικασία εξασφάλισης δύο ξεχωριστών αδειών, δηλαδή: (i) της πολεοδομικής άδειας και (ii) της οικοδομικής άδειας. Οι λόγοι που συνηγορούν υπέρ αυτού, συνοψίζονται στους ακόλουθους:

(α) Ο έλεγχος που διεξάγεται, σε σχέση με την ανάπτυξη, είναι εντελώς διαφορετικός, για την έκδοση των δύο αυτών αδειών. Από τη μια, ο έλεγχος που διεξάγεται, από την Πολεοδομική Αρχή, κατά τη μελέτη μιας πολεοδομικής αίτησης, αποσκοπεί στην προστασία των ανέσεων στα πλαίσια της ανάπτυξης, ενώ η οικοδομική άδεια ασχολείται καθαρά με το οικοδομικό και κατασκευαστικό τομέα της ανάπτυξης. Από την άλλη πλευρά, κατά την εξέταση της αντίστοιχης οικοδομικής αίτησης, η αρμόδια Οικοδομική Αρχή, μελετά τις οικοδομικές και κατασκευαστικές λεπτομέρειες μιας ανάπτυξης.

(β) Η κείμενη νομοθεσία εξάλλου, θέτει ξεκάθαρα ότι αρμόδιος για την αρχιτεκτονική μελέτη και σε ό,τι συμπεριλαμβάνει η εξέταση μιας πολεοδομικής άδειας, κατά αποκλειστικότητα ο Αρχιτέκτονας Μελετητής, ενώ για τα θέματα που εμπεριέχονται στην εξέταση της οικοδομικής αίτησης, αρμοδιότητα έχει αποκλειστικά ο Πολιτικός Μηχανικός του έργου. Συνεπώς, δεοντολογικά οι δυο πιο πάνω άδειες είναι εντελώς ανεξάρτητες, αν και συνυφασμένες αφού η μια συμπληρώνει την άλλη, σε περιεχόμενο, στο πλαίσιο της διαδικασίας αδειοδότησης της κάθε ανάπτυξης.

(γ) Με βάση το Γενικό και το Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης, σε κάποιες περιπτώσεις αναπτύξεων, η Πολεοδομική Άδεια θεωρείται χορηγηθείσα, με συγκεκριμένους πολεοδομικούς όρους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, ο Μελετητής είναι υποχρεωμένος να υποβάλει κατευθείαν αίτηση για εξασφάλιση, μόνο, της Οικοδομικής Άδειας.

2. ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Στο ευρύτερο πλαίσιο της απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης, ιδιαίτερη σημασία θα πρέπει να δοθεί στην αποφόρτιση των Πολεοδομικών Αρχών από τον λεπτομερή έλεγχο των αιτήσεων που υποβάλλονται για αδειοδότηση. Προς το σκοπό μιας -κατά το δυνατόν- αποτελεσματικότερης αποφόρτισης θα πρέπει να εντατικοποιηθεί η διαδικασία του αυτοελέγχου των πολεοδομικών αιτήσεων και οι Μελετητές να αναλάβουν την ευθύνη του περιεχομένου της κάθε αίτησης που υποβάλλουν. Ταυτόχρονα, ο ρόλος των Πολεοδομικών Αρχών, θα περιορίζεται σε συνοπτικό μόνο έλεγχο της κάθε αίτησης.

Σημαντικές ωστόσο προϋποθέσεις για τη θετική έκβαση της νέας προτεινόμενης διαδικασίας, αποτελούν τα ακόλουθα:

(α) η υπεύθυνη ανάληψη των ευθυνών από τους ίδιους τους Μελετητές, σε σχέση με τα Σχέδια και έγγραφα μέσω ενυπόγραφη δήλωσης (check list).

(β) Η κατάλληλη εκπαίδευση όλων των Μελετητών, επί των βασικών πολεοδομικών και άλλων συναφών κανονισμών.

(γ) Η προώθηση σχέσεων συνεργασίας μεταξύ Μελετητών και Λειτουργών στις Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές.

(δ) Η εισαγωγή κατάλληλων πολεοδομικών εργαλείων για την απλοποίηση των διαδικασιών αδειοδότησης, όπως π.χ.: Σχέδιο Αστικού Αναδασμού και Μεταφορά Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων. Αξίζει, στο σημείο αυτό να τονισθεί ότι, τα εργαλεία αυτά, αποτελούν απαραίτητο και βασικό συμπλήρωμα των Πολιτικών των Σχεδίων Ανάπτυξης και αναμένεται ότι θα συμβάλουν ουσιαδώς στην απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης. Ως ξεκάθαρα παρεμβατικές, πολεοδομικές δράσεις, που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο του κανονιστικού

σχεδιασμού που παρέχουν οι πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης, κρίνεται ότι θα μπορούν να εξασφαλίσουν τους αναγκαίους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, συμβάλλοντας συν τω χρόνω και στην ουσιαστική και αισθητική αναβάθμιση του ευρύτερου δομημένου περιβάλλοντος.

3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΑΣ ΕΝΙΑΙΑΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

Με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, σήμερα υπάρχουν συνολικά δέκα (10) Πολεοδομικές Αρχές και τριάντα έξι (36) Οικοδομικές Αρχές.

Οι υπό αναφορά Αρχές, θα μπορούσαν να μειωθούν στις πέντε (5) μόνο Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές (μία για κάθε ελεύθερη Επαρχία), για σκοπούς χορήγησης πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας (όπου δεν θεωρείται χορηγηθείσα) αλλά και διατύπωση προκαταρκτικών απόψεων . Επιπλέον, σημαντικός κρίνεται και ο καθορισμός μιας επιπλέον Πολεοδομικής Αρχής (Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως), για τη χορήγηση πολεοδομικών αδειών (όπου δεν θεωρείται χορηγηθείσα), προκαταρκτικής πολεοδομικής άδειας και προκαταρκτικές απόψεις.

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΥΠΡΟΥ