



Του  
Σωκράτη Χάσιου\*

## Γιατί είναι απολύτως αναγκαία η δημιουργία Ενιαίας Αρχής Αδειοδότησης της Ανάπτυξης

Το Υπουργείο Εσωτερικών στηρίζοντας την προσπάθεια σύστασης και λειτουργίας αποτελεσματικότερων Αρχών Ελέγχου της Ανάπτυξης και έχοντας ως στόχο τη βελτίωση και αναβάθμιση του σημερινού συστήματος αδειοδότησης με την παροχή υψηλότερου επιπέδου υπηρεσιών προς τον πολίτη, αλλά και την επιτάχυνση αυτών των διαδικασιών, επικεντρώθηκε στην προώθηση ριζικών λύσεων στα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο τομέας της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Το πλαίσιο της Μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης που προωθεί το ΥΠΕΣ περιλαμβάνει διάταξη σύμφωνα με την οποία το Επαρχιακό Σύμπλεγμα Υπηρεσιών θα οριστεί ως Ενιαία Αρχή Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, δηλαδή για την έκδοση τόσο των Πολεοδομικών Αδειών όσο και των Αδειών Οικοδομής, με βάση την αρχή: Όλα σε ένα.

Αυτή η θέση του ΥΠΕΣ δεν είναι αυθαίρετη ούτε τυχαία. Βασίζεται στα ευρήματα Μελέτης Εμπειρογνωμόνων, η οποία έγινε για σκοπούς αξιολόγησης του ενδεχόμενου σύστασης και λειτουργίας Ενιαίων Πολεοδομικών Αρχών ή Ενιαίων Αρχών Ελέγχου της Ανάπτυξης. Για τη διεξαγωγή της μελέτης λήφθηκαν απόψεις από αριθμό δημοτικών αρχών που εκδίδουν πολεοδομικές άδειες ή και άδειες οικοδομής και οργανωμένα επαγγελματικά σύνολα και εμπλεκόμενους φορείς όπως τους επιχειρηματίες ανάπτυξης γης, τους εκτιμητές ακίνητης περιουσίας, καθώς και το ΕΤΕΚ ως εκπροσωπούσα αρχή εκ μέρους του επαγγέλματος των μηχανικών. Η μελέτη υπέδειξε ότι ο αριθμός των Πολεοδομικών Αρχών (10) που λειτουργούν στην Κύπρο, καθώς και ο αριθμός των αρμόδιων Αρχών για την έκδοση Αδειών Οικοδομής (36), είναι δυσανάλογος με την επιδιωκόμενη κλίμακα αρμοδιοτήτων, με αρνητικές συνέπειες στο συντονισμό μεταξύ των Αρχών, διαφορές στον τρόπο άσκησης της σχετικής διακριτικής εξουσίας, στη διοικητική διαχείριση του συστήματος και ανεπαρκή στελέχωση που έχουν ως αντίκτυπο την ταλαιπωρία των πο-

λιτών. Εξάλλου, το κοινό σημείο αναφοράς από όλους τους συνεντευξιζόμενους για τους σκοπούς της εν λόγω έρευνας ήταν οι μεγάλες καθυστερήσεις που προκαλούνται από το υφιστάμενο σύστημα αδειοδότησης και οι οποίες θα πρέπει να εξαλειφθούν με το νέο μοντέλο λειτουργίας.

Υπογραμμίζω ότι έγινε ενδελεχής αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων και εξετάστηκε η σύσταση Ενιαίων Πολεοδομικών Αρχών (να εκδίδουν μόνο πολεοδομικές άδειες) ή Ενιαίων Αρχών Ελέγχου της Ανάπτυξης (να εκδίδουν τόσο πολεοδομικές άδειες όσο και άδειες οικοδομής). Επικράτησε στην ομάδα των συμβούλων η λογική της δημιουργίας Ενιαίας Αρχής Ελέγχου της Ανάπτυξης, αφού διαφάνηκε ευθύς εξ αρχής ότι η πρώτη υπόθεση, δηλαδή η δημιουργία ενιαίας πολεοδομικής αρχής ως αναφέρεται πιο πάνω θα δημιουργούσε πολλαπλά προβλήματα: Με αυτήν την επιλογή, η διαδικασία αδειοδότησης θα παρέμενε ουσιαστικά η ίδια, αφού και πάλι ο πολίτης θα έπρεπε να αποταθεί σε δύο οργανισμούς για εξασφάλιση αδειοδότησης και οι καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών (πολεοδομικής και άδειας οικοδομής) που υπάρχουν σήμερα και αποτελούν ένα από τα βασικά μειονεκτήματα του συστήματος, θα εξακολουθούσαν να υφίστανται.

Ενώ, με τη δημιουργία των Ενιαίων Αρχών Ανάπτυξης: Ενισχύεται η ταχύτητα, η ποιότητα και η αποτελεσματικότητα των υπηρεσιών που προσφέρονται προς τον πολίτη, επιτυγχάνονται οικονομίες κλίμακας και συνέργειες προς εξοικονόμηση της διαχείρισης των αναγκαίων πόρων με αποτέλεσμα τη μείωση του κόστους των υπηρεσιών, εξασφαλίζεται η ομοιομορφία τόσο στην εξέταση των αιτήσεων προς αδειοδότηση, αλλά ιδιαίτερα στον έλεγχο υλοποίησης της ανάπτυξης.

Σε κάθε περίπτωση, πρόθεση του ΥΠΕΣ είναι η δημιουργία μόνο πέντε Ενιαίων Αρχών Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, σε παγκύπρια βάση, αντί 46 που λειτουργούν σήμερα, με απώτερο στόχο την εξυπηρέτηση του πολίτη.

\*Υπουργός Εσωτερικών