

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 3/2025

Ημερομηνίας: 19 Μαρτίου 2025
Ώρα έναρξης: 02:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 03:00 μ.μ.

Παρόντες

Άγγελος Χατζηχαλαμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθένου/ Μέλος
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος
Άθως Καζαντζής	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος
Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ.Σ. Κάτω Δρυ/ Μέλος
Ανδρέας Παναγιώτου	Πρόεδρος Κ.Σ Μοσφιλωτής/ Μέλος

Παρακαθήμενοι χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη λήψη απόφασης:

Σ. Χριστοδουλίδης	Γενικός Διευθυντής ΕΟΑ Λάρνακας
Λ. Ζαχαρίου	Προσωρινή Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑ Λάρνακας
Α. Χαλαμπους	Προσωρινή Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
Χ. Χαλαμπους	Προσωρινός Προϊστάμενος Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
	Πρακτικογράφος

Η πιο πάνω πρακτικογράφος συμμετέχει για την τήρηση των πρακτικών και οι υπόλοιποι παρακαθήμενοι συμμετέχουν μόνο στα θέματα που αναφέρονται κατωτέρω για να παρουσιάσουν τα σχετικά έγγραφα για τα υπό συζήτηση θέματα και να παράσχουν πληροφορίες ή/και να απαντήσουν σε ερωτήσεις που ήθελαν υποβάλει τα Μέλη της Επιτροπής, χωρίς να συμμετάσχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στη διαδικασία λήψης/διαμόρφωσης των αποφάσεων της Επιτροπής κατά την οποία όλοι οι παρακαθήμενοι, εκτός της πρακτικογράφου, αποχωρούν από τη συνεδρία.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει ότι όλα τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης έχουν ειδοποιηθεί για την εν λόγω συνεδρία μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ημερ. 14/03/2025 και προσκομίζει αποδεικτικά στοιχεία ότι έχει σταλεί πρόσκληση και έλαβαν γνώση της συνεδρίας με e-mail και με sms.

Ο Πρόεδρος καλωσορίζει τους παρευρισκόμενους και κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίας.

Θέμα 1ο **Επικύρωση Πρακτικού συνεδρίας Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2025 ημερ. 17.02.2025**



Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2025 ημερομηνίας 17/02/2025, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2025 ημερομηνίας 17/02/2025 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα το επικυρώνουν.

Θέμα 2^ο

Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης

α) Επιστολές προς Υπουργείο Εσωτερικών για Τροποποίηση Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών- Θέμα 2(α)

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Ενημέρωση για την Υπερωριακή απασχόληση του προσωπικού της Διεύθυνσης Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας», δόθηκαν οδηγίες για παρακολούθηση της εξέλιξης των δύο επιστολών που αποστάλθηκαν από τους ΕΟΑ προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών και οι οποίες ουσιαστικά αποσκοπούσαν στην αποφόρτιση της Προϊστάμενης της Πολεοδομικής Αδειοδότησης. Πρόκειται ουσιαστικά για α) την επιστολή η οποία στάλθηκε από την Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης του ΕΟΑ Λάρνακας προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με κοινοποίηση στον Διευθυντή ΤΠΟ, στην οποία ενημερώνει για τις υποθέσεις οι οποίες καθυστερούν, τον αριθμό υποθέσεων (έντυπες και ηλεκτρονικές) και για τις εκκρεμότητες [REDACTED] και της Πρ. Προϊστάμενης Πολεοδομικής Αδειοδότησης, μαζί με κάποιες εισηγήσεις οι οποίες στόχο έχουν την αποφόρτιση των συγκεκριμένων ατόμων, και β) την κοινή επιστολή την οποία απέστειλαν οι πέντε Πρόεδροι των ΕΟΑ προς τον Υπουργό Εσωτερικών με θέμα την τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών (ΚΔΠ 307/2024), προκειμένου να αποσυμφορηθούν οι Προϊστάμενοι Πολεοδομικής Αδειοδότησης, παρέχοντας στην Διευθύντρια Αδειοδότησης την εξουσία να χειρίζεται υποθέσεις που έχουν μεταβιβαστεί στην Προϊστάμενη Πολεοδομικού Ελέγχου, ή να παραπέμπει συγκεκριμένες υποθέσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο, ή και να εκχωρεί εξουσίες σε περισσότερους λειτουργούς, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο, δηλ. όταν πρόκειται για πιο απλές υποθέσεις.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει ότι δεν λήφθηκε οποιαδήποτε απάντηση επί των πιο πάνω επιστολών. Επιπρόσθετα αναφέρει ότι με το εν λόγω θέμα σχετίζεται και τηλεδιάσκεψη την οποία είχε ο ΕΟΑΛ με το ΕΒΕΛ, κατά την οποία το ΕΒΕΛ υπέβαλε πρόταση όπως του εκχωρηθούν εξουσίες εξέτασης πολεοδομικών αιτήσεων που εκκρεμούν εδώ και καιρό, με σχετική τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών από τον Υπουργό Εσωτερικών, πρόταση η οποία εξετάζεται από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ. Από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑΛ ζητήθηκε όπως ετοιμαστεί μία πρόταση, ώστε μέσα από την τροποποίηση του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών, να εκχωρηθούν εξουσίες αδειοδότησης από τον Υπουργό Εσωτερικών στο ΕΒΕΛ για συγκεκριμένες αναπτύξεις.

Συγκεκριμένα, σε ηλεκτρονικό μήνυμα του Νομικού Συμβούλου γίνεται εισήγηση όπως τροποποιηθεί η επιστολή την οποία απέστειλε η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης προς τον Υπουργό Εσωτερικών και να αποσταλεί νέα επιστολή με τις εξουσίες που ο ΕΟΑΛ επιθυμεί να εκχωρηθούν στο ΕΒΕΛ.

Μετά από διεξοδική συζήτηση του θέματος επικράτησε η άποψη ότι ο ΕΟΑΛ θα πρέπει να εμείνει στις θέσεις της επιστολής που απέστειλαν οι πέντε Προέδροι των ΕΟΑ, δηλαδή να δοθούν επιπρόσθετες εξουσίες στον Διευθυντή Αδειοδότησης, ώστε να μπορεί να αναλαμβάνει αρμοδιότητες του Προϊστάμενου Πολεοδομικής Αδειοδότησης και να μπορεί να αναθέτει πιο απλές υποθέσεις σε Λειτουργούς.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου να απορρίψει την πρόταση για εκχώρηση εξουσιών στο ΕΒΕΛ και να εγκρίνει τις θέσεις των πέντε Προέδρων των ΕΟΑ, όπως αυτές καταγράφονται στην επιστολή την οποία απέστειλαν στο Υπουργείο Εσωτερικών, δηλαδή να δοθούν επιπρόσθετες εξουσίες στον Διευθυντή Αδειοδότησης, ώστε να μπορεί να αναλαμβάνει μέρος των αρμοδιοτήτων που έχει σήμερα ο Προϊστάμενος Πολεοδομικής Αδειοδότησης.

β) Προκήρυξη Διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης- Θέμα 2(β)

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2ου θέματος των πρακτικών «Προκήρυξη Διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης», δόθηκε έγκριση για την αγορά υπηρεσιών δύο ή τριών τεχνικών μηχανικών, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα, για σύντομη χρονική περίοδο προκειμένου να αναλάβουν την έκδοση πιστοποιητικών τελικής έγκρισης.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, στα πλαίσια της υλοποίησης της ανωτέρω απόφασης ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης, μετά από σχετική έρευνα, επικοινωνήσε με τρία άτομα τα οποία υπηρέτησαν ή υπηρετούν σε Δήμους και αποδέχονται τη συνεργασία για την παροχή των υπηρεσιών έκδοσης Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης, οι οποίοι θα αμείβονται με το κομμάτι, στη βάση προηγούμενης απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης. Πρόκειται για τους [REDACTED]. Οι υπηρεσίες θα τους ανατεθούν με απευθείας ανάθεση (συμβόλαιο) των €5.000,00 έκαστος με χρονική διάρκεια η οποία δεν αναμένεται να ξεπεράσει τους τρεις (3) μήνες.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι εκκρεμούν 1000 πιστοποιητικά τελικής έγκρισης. Ο Λειτουργός ο οποίος έχει εκπαιδευτεί στην έκδοση πιστοποιητικών τελικής έγκρισης, μετά την αφυπηρέτηση [REDACTED], έχει πρόσφατα υποβάλει την παραίτησή του, οπότε το συγκεκριμένο τμήμα σύντομα δεν θα είναι επανδρωμένο.



Το Μέλος Άθως Καζαντζής καταθέτει την επιφύλαξη του, αναφέροντας ότι τα πιστοποιητικά τελικής έγκρισης δεν είναι ορθό να ανατίθενται σε ιδιώτες Μελετητές, καθώς αυτό αναμένεται να προκαλέσει προβλήματα. Αυτή η πρακτική, προσθέτει, πιθανόν να φέρει σε αντιπαράθεση τα τρία άτομα/ ιδιώτες στους οποίους θα ανατεθούν τα Πιστοποιητικά Τελικής Έγκρισης με τους υπόλοιπους ιδιώτες μελετητές, ιδιαίτερα σε περίπτωση που αρνηθούν τη χορήγηση πιστοποιητικού τελικής έγκρισης.

Ο κ. Χαραλάμπους τονίζει ότι δική του εισήγηση παραμένει όπως η Υπηρεσία προχωρήσει με την πρόσληψη Τεχνικών.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος, ο οποίος εισηγείται την ανάθεση των πιστοποιητικών τελικής έγκρισης στα τρία πιο πάνω άτομα μέσω απευθείας ανάθεσης για το ποσό των €5.000,00 έκαστος και οι οποίοι θα αμείβονται με το κομμάτι. Στα άτομα αυτά θα μπορούσαν να δοθούν και απλές υποθέσεις, ώστε να αποσυμφορηθεί μερικώς η υπηρεσία, μέχρι τη στελέχωση της υπηρεσίας με μόνιμο προσωπικό.

Περαιτέρω ο Πρόεδρος, λαμβάνοντας υπόψη ότι (α) το άτομο που εκπαιδεύτηκε στην έκδοση των Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης έχει παραιτηθεί, (β) ένας από τους Λειτουργούς Αδειοδότησης με το προσόν του Πολιτικού Μηχανικού [redacted] θα παραμείνει στον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, όπου ήδη υπηρετεί και διαθέτει σχετικές γνώσεις και εμπειρία, (γ) ένας από τους Λειτουργούς Αδειοδότησης με το προσόν Πολιτικής Μηχανικής θα απασχοληθεί στον Τομέα Επιβολής, (δ) ένας άλλος Λειτουργός Αδειοδότησης με προσόν Πολιτικού Μηχανικού, ο οποίος απασχολείται σήμερα στα συγχρηματοδοτούμενα έργα του Δήμου Λάρνακας, δεν θα μπορέσει να αναλάβει αμέσως τα καθήκοντά του στον Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου, και (ε) ο Τομέας Οικοδομικού Ελέγχου έχει πολλές επείγουσες εκκρεμότητες, εισηγείται όπως από τον Κατάλογο που καταρτίστηκε κατά την διαδικασία πλήρωσης των θέσεων Λειτουργού Αδειοδότησης (με προσόν στην Πολιτική Μηχανική), διοριστεί ο αμέσως επόμενος υποψήφιος στη σειρά κατάταξης.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν να εγκρίνουν την αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης με απευθείας ανάθεση από τους [redacted], για το ποσό των €5.000,00 έκαστος. Νοείται ότι, θα τους δοθούν απλές υποθέσεις όπως και οι πιο παλιές χρονικά και η Επιτροπή Αδειοδότησης θα ενημερώνεται τακτικά και σε κάθε συνεδρία της για την παραγωγή των πιο πάνω Τεχνικών Μηχανικών.

Επιπρόσθετα, τα Μέλη αποφασίζουν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ την πρόσληψη [redacted] στη θέση του Λειτουργού Αδειοδότησης (προσόν Πολιτικής Μηχανικής), η οποία ήταν η αμέσως επόμενη στον Κατάλογο των υποψηφίων που καταρτίστηκε κατά τη διαδικασία πλήρωσης των θέσεων αυτών, ώστε να καλυφθεί το κενό που δημιουργείται στον Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου.



γ) Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης-Αξιολόγηση προσωπικού Αδειοδότησης για τους πρώτους έξι μήνες λειτουργίας του ΕΟΑΛ στη βάση παραγωγικότητας/απόδοσης τους- Θέμα 2 (στ)

Το Μέλος, Άθως Καζαντζής αποχώρησε από τη συνεδρία κατά τη συζήτηση των υπόλοιπων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματος της Πρ. Προϊστάμενης Πολεοδομικής Αδειοδότησης, στο οποίο καταγράφεται η απόδοση των Τεχνικών/ Τεχνικών Μηχανικών για το πρώτο εξάμηνο λειτουργίας του ΕΟΑΛ, μέχρι το τέλος του χρόνου. Στο σημείωμα αναλύονται οι λόγοι για τους οποίους μπορεί κάποιοι λειτουργοί να παρουσιάζουν μειωμένη παραγωγή, όπως η απασχόληση τους στο τηλεφωνικό κέντρο, η εκτέλεση καθηκόντων πυρήνα υποστήριξης στον «Ιππόδαμο» και η παραλαβή αιτήσεων.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος, ο οποίος τονίζει ότι δεν φαίνεται να υπάρχει βελτίωση. Η πίεση από το κοινό είναι υπερβολική και εξακολουθούν να υποβάλλονται πολλά παράπονα για καθυστερήσεις, αφού το κοινό ανέμενε να υπάρξουν θετικά αποτελέσματα από τον ΕΟΑΛ. Ο Τομέας Αδειοδότησης στερείται οργάνωσης και αυτό είναι εμφανές και από τα αποτελέσματα.

Η Πρ. Προϊστάμενη Πολεοδομικής Αδειοδότησης επισημαίνει ότι, ο αριθμός εκδοθείσων αδειών δεν αναμένεται να αυξηθεί καθώς υπάρχουν αρκετά θέματα τα οποία επηρεάζουν την παραγωγικότητα του προσωπικού μεταξύ των οποίων οι αδυναμίες του ηλεκτρονικού συστήματος «Ιππόδαμος», που είναι και το σοβαρότερο, και η συσσώρευση μεγάλου όγκου εργασίας [REDACTED], αλλά και στην ίδια. Ιδιαίτερα σημαντικό και αναγκαίο είναι να αλλάξει το Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών. Επιπρόσθετα τονίζει ότι, επειδή οι Τεχνικοί του Δήμου δεν ακολουθούσαν προηγουμένως τις δέουσες διαδικασίες με βάση τη νομοθεσία και δεν έχουν την απαιτούμενη εμπειρία για να χειριστούν τις δύσκολες υποθέσεις και δεν γνωρίζουν τους λόγους απόρριψης, ώστε να μπορέσουν να τεκμηριώσουν την απόρριψη μίας αίτησης μέσα από αναφορές σε πρόνοιες της νομοθεσίας, αναγκάζεται η ίδια να ελέγχει όλα τα έγγραφα και να ετοιμάζει τους όρους των αιτήσεων.

Σχετικά με [REDACTED], η κα Χαραλάμπους ενημερώνει τα Μέλη ότι θα τοποθετηθεί στον χειρισμό αιτήσεων του Δήμου Λάρνακας.

Σχετικά με [REDACTED], η κα Χαραλάμπους ενημερώνει ότι μέσα στον Φεβρουάριο έχει μελετήσει δέκα φυσικούς φακέλους και σταδιακά με την εμπειρία που αποκτά η παραγωγή της βελτιώνεται.

Η κα Ζαχαρίου συμπληρώνει ότι το Υπουργείο κατακλύζει την Αδειοδότηση με Διατάγματα, απλοποιήσεις Διαδικασιών και άλλες καινοτομίες, οι οποίες απαιτούν σημαντικό χρόνο μελέτης από το προσωπικό προκειμένου να είναι σε θέση να εφαρμόσει τις νέες διατάξεις.

Τα Μέλη υποβάλλουν ερωτήσεις και λαμβάνουν διευκρινίσεις.

Απόφαση:



Τα Μέλη ενημερώθηκαν και ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερωθούν εκ νέου.

δ) Ποσό εγγύησης για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής από τον ΕΟΑΛ- Θέμα 4

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος των πρακτικών «Ποσό εγγύησης για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής από τον ΕΟΑΛ», δόθηκαν οδηγίες όπως καθοριστεί για όλη την Επαρχία Λάρνακας μία ομοιόμορφη κοινή πολιτική, αφού πρώτα υποβληθεί προς την Επιτροπή Αδειοδότησης κατάσταση με τις χρεώσεις της κάθε τοπικής αρχής (Έπαρχος & Πέντε Δήμοι).

Απόφαση:

Τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν όπως το θέμα τεθεί προς συζήτηση στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης.

ε) Αιτήσεις οι οποίες αφορούν Αδειοδότηση Εγκαταστάσεων Αγροτών- Θέμα 6

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος των πρακτικών «Αιτήσεις οι οποίες αφορούν Αδειοδότηση Εγκαταστάσεων Αγροτών», δόθηκαν οδηγίες όπως ετοιμαστεί ενημερωτική κατάσταση ως προς το ποιες υποθέσεις αφορούν τον ΕΟΑΛ, ώστε να τις επιληφθούν άμεσα οι Λειτουργοί, ενώ σε περίπτωση που αφορούν άλλον φορέα να ενημερωθούν τα σχετικά υπουργεία.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης μέσω διευκρινιστικού ηλεκτρονικού μηνύματος προς την εταιρία «Zebzanico», ζήτησε στοιχεία για τη γεωγραφική περιοχή των αναπτύξεων της Επαρχίας Λάρνακας. Όπως διαφάνηκε, μόνο τέσσερις υποθέσεις από τη λίστα που προωθήθηκε στον ΕΟΑΛ είναι επείγουσες και ήδη γίνεται χειρισμός από το προσωπικό της Οικοδομικής Αδειοδότησης για έκδοση της σχετικής άδειας.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης προχωρήσει άμεσα με τον χειρισμό των τεσσάρων υποθέσεων από τη λίστα που προωθήθηκε στον ΕΟΑΛ οι οποίες αφορούν τον Οργανισμό.

στ) Εκκρεμούσες Υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης- Θέμα 9

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 9^{ου} θέματος των πρακτικών «Εκκρεμούσες Υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης» δόθηκαν οδηγίες όπως η Πρ. Προϊστάμενη Πολεοδομικής Αδειοδότησης ετοιμάσει κατάσταση με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις αναλύοντας τους λόγους της καθυστέρησης,

τουλάχιστον για όσες εκκρεμούν πριν το 2023. Η σχετική κατάσταση έχει ετοιμαστεί σε αρχείο excel και οι Λειτουργοί έχουν ξεκινήσει να ενημερώνουν το αρχείο με τους λόγους για τους οποίους δεν ολοκληρώθηκαν/μελετήθηκαν οι συγκεκριμένες υποθέσεις.

Ακολουθεί συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων με τα Μέλη να υποβάλλουν διάφορες ερωτήσεις και να λαμβάνουν διευκρινιστικές απαντήσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί επικαιροποιημένη κατάσταση με τις εκκρεμούμενες παλιές υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης αναλύοντας τους λόγους της καθυστέρησης, τουλάχιστον για όσες εκκρεμούν πριν το 2023 στο οποίο θα αναγράφονται οι λόγοι για τους οποίους δεν ολοκληρώθηκαν/ μελετήθηκαν οι συγκεκριμένες υποθέσεις.

ζ) Επιστολή προς Τοπικές Αρχές αναφορικά με την ανάληψη ευθύνης επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων- Θέμα 11

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 11^{ου} θέματος των πρακτικών «Επιστολή προς Τοπικές Αρχές αναφορικά με την ανάληψη ευθύνης επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων», δόθηκαν οδηγίες για αποστολή επιστολής προς όλες τις Τοπικές Αρχές (Δήμους και Συμπλέγματα) μέσω της οποίας να ερωτηθούν κατά πόσον συμφωνούν με την εκχώρηση της ευθύνης επίβλεψης των εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων από τον ΕΟΑΛ.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι έχουν προωθηθεί οι σχετικές επιστολές προς τους Δήμους και Συμπλέγματα και αναμένεται η απάντησή τους. Επισημαίνει δε ότι, στις επιστολές αναγράφεται ξεκάθαρα ότι σε περίπτωση αστοχιών ο ΕΟΑΛ δεν θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη. Μέχρι στιγμής είναι γνωστό ότι ο Δήμος Λάρνακας και ο Δήμος Δρομολαξιάς-Μενεού είναι θετικοί στην εκχώρηση αυτών των εξουσιών. Το Μέλος Κ. Καρεκλάς αναφέρει ότι το θέμα θα εξεταστεί σύντομα από τον Δήμο Αθένου και σημειώνει ότι, σε περίπτωση αποδοχής της πρότασης, ο ΕΟΑΛ θα πρέπει να αναλάβει τα έξοδα επίβλεψης.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν και το γεγονός ότι ούτε ο ΕΟΑ Λάρνακας έχει τη δυνατότητα ανάληψης της ευθύνης επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων, ομόφωνα αποφασίζουν την παρακολούθηση της εξέλιξης των επιστολών που αποστάλθηκαν προς τους Δήμους και τα Συμπλέγματα αναφορικά με την ανάληψη ευθύνης επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων και την ενημέρωση της Επιτροπής Αδειοδότησης για το εν λόγω θέμα στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης.

η) Νομική Καθοδήγηση αναφορικά με τον Έλεγχο Γερανών Τύπου Πύργου σύμφωνα με τη νομοθεσία- Θέμα 15

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 15^{ου} θέματος των πρακτικών «Νομική Καθοδήγηση αναφορικά με τον Έλεγχο Γερανών Τύπου Πύργου σύμφωνα με τη νομοθεσία», δόθηκαν οδηγίες όπως ζητηθεί νομική καθοδήγηση για τον χειρισμό του θέματος από τον Νομικό Σύμβουλο του ΕΟΑ Λάρνακας.

Απόφαση:

Τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν όπως το θέμα τεθεί προς συζήτηση στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης, καθώς δεν υπήρξε οποιαδήποτε εξέλιξη.

Θέμα 3ο **Στατιστικά Στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης**

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι τα στατιστικά στοιχεία τα οποία διαβιβάστηκαν με την ημερήσια διάταξη αφορούν τον μήνα Φεβρουάριο του 2025.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού μηνύματος του Προέδρου προς τους Πρ. Προϊστάμενους της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, μέσω του οποίου ζητείται να εξηγήσουν τον λόγο για τον οποίο παρουσιάζεται ασυμφωνία μεταξύ των στατιστικών στοιχείων τα οποία τηρεί το Υπουργείο Εσωτερικών για την πρόοδο των αιτήσεων, τα οποία έχουν εξαχθεί από το πληροφοριακό σύστημα «Ιππόδαμος», και των στατιστικών στοιχείων που υπέβαλαν οι Προϊστάμενοι στην Επιτροπή Αδειοδότησης για τον μήνα Φεβρουάριο 2025.

Τον λόγο λαμβάνει η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία εξηγεί ότι στα στατιστικά του Υπουργείου Εσωτερικών λανθασμένα συμπεριλήφθηκαν διαχωρισμοί, πιστά αντίγραφα και άλλα στοιχεία τα οποία αλλοιώνουν το αποτέλεσμα.

Η κα Χαραλάμπους επισημαίνει επίσης ότι υπάρχει ακόμη μια ασυμφωνία, η οποία οφείλεται στο ότι στην περίπτωση των φυσικών φακέλων, τυχαίνει να εκδοθεί μία άδεια, όμως ο Τεχνικός/ Λειτουργός να παραλείψει να πατήσει στο σύστημα «ολοκλήρωση εργασίας» με αποτέλεσμα το σύστημα να μην προσμετρά την άδεια αυτή.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν την αποστολή επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος υπολογισμού των στατιστικών τα οποία τηρούνται από το Υπουργείο, ώστε να διαφανεί ο λόγος διαφοράς των στατιστικών του Υπ. Εσωτερικών με αυτά του ΕΟΑ Λάρνακας.

Θέμα 4ο **Διαβούλευση/Απόψεις για την κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 1 Μwp στην Κοινότητα Δρομολαξιά- Επαρχία Λάρνακας**

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Δήμου Δρομολαξιάς- Μενεού, σύμφωνα με την οποία πάγια πολιτική του Δήμου για όλες τις περιπτώσεις για τις οποίες υποβάλλεται αίτηση Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκού Πάρκου σε καλλιεργήσιμη, εύφορη γη, η απάντηση να



είναι αρνητική, προκειμένου η γόνιμη γη της περιοχής να διαφυλαχθεί για γεωργική εκμετάλλευση.

Ο Πρόεδρος επισημαίνει ότι κάθε περίπτωση για την οποία υποβάλλεται αίτηση Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκού Πάρκου θα εξετάζεται ξεχωριστά, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας.

Ακολουθεί συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων με τα Μέλη να υποβάλλουν διάφορες ερωτήσεις και να λαμβάνουν διευκρινιστικές απαντήσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως δοθούν οδηγίες προς την Υπηρεσία όπως υποθέσεις φωτοβολταϊκών τίθενται ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης για ενημέρωση και έγκριση.

Θέμα 5ο Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. 1/2025 και 2/2025

Τα μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο των εντολών του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. 1/2025 και 2/2025, οι οποίες αφορούν πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας, η μεν πρώτη για Οικιστική Ανάπτυξη, μέχρι 12 κατοικίες ή 20 διαμερίσματα σε πολυκατοικία, η δε δεύτερη για Εμπορική ή/και Γραφειακή Ανάπτυξη, σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 6ο Έκδοση Επικαιροποιημένου Ηλεκτρονικού Οδηγού Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών (Έκδοση Φεβρουάριος 2025)

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρεται στην έκδοση από το ΕΤΕΚ του Επικαιροποιημένου Ηλεκτρονικού Οδηγού Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών (Έκδοση Φεβρουάριος 2025), αντίγραφο του οποίου περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 7ο Αίτημα για επικύρωση Διατάγματος Ανάκλησης της Πολεοδομικής Άδειας με αρ. [REDACTED] ημερομηνίας 27.05.2024, δυνάμει των προνοιών του άρθρου 36 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

Η Πρ. Διευθύντρια Αδειοδότησης ενημερώνει τα Μέλη ότι ο Υπουργός Εσωτερικών επικύρωσε το Διάταγμα Ανάκλησης της Πολεοδομικής Άδειας με αρ. [REDACTED], που αφορά στην ανέγερση στάβλων εκτροφής και εκγύμνασης δρομώνων ίππων και κατοικία φροντιστή, αφού με βάση τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας η αδειοδοτηθείσα ανάπτυξη δεν θα έπρεπε να είχε επιτραπεί.



Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως δοθούν σχετικές συστάσεις για αποφυγή παρόμοιων περιστατικών στο μέλλον..

Θέμα 8°

Ολοκλήρωση παραλαβής, μεταφοράς και αποθήκευσης των φυσικών φακέλων αναπτύξεων από τις πρώην Οικοδομικές Αρχές στην αποθήκη του ΕΟΑΛ

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη ότι, οι Αποθήκες στο νέο υπό ανέγερση κτήριο της Διεύθυνσης Αδειοδότησης (Κτήριο Λάζαρος Χατζηφώραδος & Υιοι Λτδ) έχουν ολοκληρωθεί περί τα τέλη Φεβρουαρίου και είναι διαθέσιμες προς χρήση από τον ΕΟΑΛ. Στο Συμβόλαιο του Έργου, προσθέτει, περιλαμβάνεται όρος βάσει του οποίου για να ξεκινήσει η ενοικίαση του χώρου αρχειοθέτησης θα πρέπει να προηγηθεί η έκδοση της Άδειας Αλλαγής Χρήσης του Υποστατικού σε γραφεία, η οποία καθυστερεί για λόγους για τους οποίους δεν ευθύνεται ο ιδιοκτήτης.

Ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης παρουσιάζει ενώπιον της Επιτροπής Πιστοποιητικό Έγκρισης με μη Εξουσιοδοτημένες Εργασίες για τον υπόγειο αποθηκευτικό χώρο της οικοδομής, σημειώνοντας ότι οι παρατηρήσεις που αναφέρονται στο Πιστοποιητικό Έγκρισης δεν επηρεάζουν την άμεση χρήση της αποθήκης, γι' αυτό και μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Περαιτέρω, αναφέρει ότι εντός της επόμενης εβδομάδας θα παραδοθούν τα χαρτοκιβώτια και θα καταρτιστεί πλάνο ενημέρωσης τόσο των Δήμων όσο και του Έπαρχου Λάρνακας για το χρονοδιάγραμμα παράδοσης και μεταφοράς των φυσικών φακέλων αδειών αναπτύξεως στις αποθήκες του ΕΟΑΛ. Αρχικά η παραλαβή και μεταφορά φακέλων θα ξεκινήσει από τον Έπαρχο και τον Δήμο Αραδίππου, οι οποίοι έχουν δηλώσει ότι χρειάζονται τους αποθηκευτικούς χώρους στους οποίους είναι αποθηκευμένοι οι φάκελοι.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος, ο οποίος επισημαίνει ότι παρατηρείται σοβαρή καθυστέρηση σε σχέση με το θέμα, λαμβάνοντας υπόψη ότι αρχικά αναμενόταν η παράδοση της αποθήκης αρχές Δεκεμβρίου.

Ο Γενικός Διευθυντής εξηγεί ότι η καθυστέρηση οφείλεται κυρίως στις αλλαγές που έγιναν, π.χ. στην εγκατάσταση φουγάρων εξαερισμού, στην αναδιαμόρφωση του χώρου και στην ανάγκη κατασκευής διαχωριστικών τοίχων, στις απεργίες από τους κατασκευαστές σκυροδέματος, κλπ.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν την άμεση ολοκλήρωση παραλαβής, μεταφοράς και αποθήκευσης των φυσικών φακέλων αδειών ανάπτυξης από τις πρώην Οικοδομικές Αρχές στην αποθήκη του ΕΟΑΛ. Επιπρόσθετα τα Μέλη αποφασίζουν όπως ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης καταρτίσει άμεσα πλάνο μεταφοράς των φακέλων από τις προηγούμενες Αρχές Αδειοδότησης στην Αποθήκη του ΕΟΑΛ και ενημερώσει με ηλεκτρονικό μήνυμα για το πρόγραμμα μεταφοράς όλους τους εμπλεκόμενους.

Θέμα 9°

Παράταση της ισχύος του Σχεδίου Πολεοδομικής Αμνηστίας



Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για την απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών για επέκταση της ισχύος του Σχεδίου Πολεοδομικής Αμνηστίας για περίοδο τριών μηνών, δηλαδή μέχρι τις 23 Ιουνίου 2025.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 10°

Ακατάλληλες και επικίνδυνες οικοδομές στην κοινότητα Πύλας

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του υπηρεσιακού σημειώματος του Διοικητικού Λειτουργού Λευτέρη Κυριάκου και ειδικότερα για τα δύο θέματα τα οποία εγείρονται από τον Κοινοτάρχη Πύλας. Σχετικά με το πρώην ξενοδοχείο «Άρης» ανοίχθηκε ήδη φάκελος ετοιμόρροπτης οικοδομής από την τότε Αρμόδια Αρχή, τον Έπαρχο Λάρνακας, χωρίς όμως να έχει προχωρήσει η σχετική διαδικασία. Σε περίπτωση που ο ΕΟΑΛ αναλάβει τις επικίνδυνες οικοδομές, τότε θα πρέπει ο ΕΟΑΛ να δει πώς θα χειριστεί το θέμα. Αρμόδια Αρχή στην παρούσα φάση εξακολουθεί να είναι η Επαρχιακή Διοίκηση μέχρι το τέλος του Μάρτη.

Όσον αφορά το συγκρότημα διαμερισμάτων απέναντι από το Ιατρείο Βερεσιέ, βάσει του υπηρεσιακού σημειώματος, η σχετική οικοδομή δεν κρίνεται επικίνδυνη, όμως επειδή δεν έχει εκδοθεί ακόμη Άδεια Οικοδομής, θα αποσταλεί επιστολή προς τους ιδιοκτήτες του συγκροτήματος των διαμερισμάτων ώστε να προβούν άμεσα σε έκδοση της άδειας οικοδομής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, θα κινηθούν διαδικασίες για έκδοση διατάγματος κατεδάφισης της παράνομης οικοδομής.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 11°

Χειρισμός Δικαστηριακών και Άλλων Υποθέσεων σχετικών με Παρανομίες- Πίνακας Δικαστηριακών Υποθέσεων ανά Δήμο

Ο λόγος δίδεται στον Γενικό Διευθυντή ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του υπηρεσιακού σημειώματος του Διοικητικού Λειτουργού Λευτέρη Κυριάκου, στο οποίο καταγράφονται οι εργασίες οι οποίες διεκπεραιώθηκαν από τον Τομέα Επιβολής κατά την περίοδο 01/01/2025-28/02/2025. Όπως διαφαίνεται, με τα δύο άτομα από τα οποία στελεχώνεται ο Τομέας, από το σύνολο των 740 καταγγελιών/ παρανομιών/ παραπόνων που υποβλήθηκαν, οι 440 αποπερατώθηκαν και οι 300 βρίσκονται στο στάδιο διερεύνησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.



Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία Αρ. 4 ημερ. 16/4/2025

Άγγελος Χατζηχαλαμπους
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΔ Λάρινας

