

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 4/2025

Ημερομηνία: 16 Απριλίου 2025
Ώρα έναρξης: 02:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 03:00 μ.μ.

Παρόντες

Άγγελος Χατζηχαλαμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθένου/ 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

Απόντες

Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος
--------------------	----------------------------------

Παρακαθήμενοι χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη λήψη απόφασης:

Σ. Χριστοδουλίδης	Γενικός Διευθυντής ΕΟΑ Λάρνακας
Λ. Ζαχαρίου	Αναπληρώτρια Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑ Λάρνακας
Α. Χαραλάμπους	Προσωρινή Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
Χ. Χαραλάμπους	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. 11/04/2025 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. 3/2025 ημερ. 19.03.2025**

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2025 ημερομηνίας 19/03/2025, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2025 ημερομηνίας 19/03/2025 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα το επικυρώνουν.

Θέμα 2ο **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 υπενθυμίζει την απόφαση της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Επιστολές προς Υπουργείο Εσωτερικών για Τροποποίηση Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών-Θέμα 2(α)», σύμφωνα με την οποία έγινε εισήγηση προς την 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.

Στη συνέχεια, αναφέρει, σε απάντηση της επιστολής την οποία απέστειλαν στο Υπουργείο Εσωτερικών οι Πρόεδροι των πέντε ΕΟΑ με θέμα την ανάγκη τροποποίησης του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών (ΚΔΠ 307/2024) με στόχο την αποφόρτιση του Προϊστάμενου Πολεοδομικής Αδειοδότησης, ότι έχει ληφθεί σχετική επιστολή από τον Υπουργό Εσωτερικών ημερ. 18/3/2025, βάσει του περιεχομένου της οποίας, το Υπουργείο Εσωτερικών συμφωνεί με την ανάγκη αποφόρτισης της Προϊστάμενης Πολεοδομικής Αδειοδότησης, όχι όμως με τον τρόπο τον οποίο εισηγούνται οι πέντε Πρόεδροι. Το Υπ. Εσωτερικών ζητά από τους Διευθυντές Αδειοδότησης την ετοιμασία ενός κοινού εγγράφου με τις εισηγήσεις και των πέντε ΕΟΑ, ούτως ώστε να μεταφερθούν κάποιες αρμοδιότητες από τον Προϊστάμενο Πολεοδομικής Αδειοδότησης στον Διευθυντή Αδειοδότησης.

Ήδη, η Αν. Διευθύντρια Αδειοδότησης Λάρνακας ετοίμασε προσχέδιο επιστολής με στόχο να προωθηθεί μία κοινή επιστολή από τους Διευθυντές Αδειοδότησης. Οι Διευθυντές προσανατολίζονται στο να μην γίνει διάκριση εξουσιών μεταξύ Διευθυντή Αδειοδότησης και Προϊσταμένου Πολεοδομικής Αδειοδότησης, απλά να μπορεί ο Διευθυντής Αδειοδότησης από μόνος του να παίρνει υποθέσεις από την Προϊστάμενη και να τις διεκπεραιώνει ο ίδιος. Αναμένεται εντός των ημερών να καταλήξουν μεταξύ τους οι Διευθυντές Αδειοδότησης σε κοινή επιστολή. Σε αντίθετη περίπτωση, θα σταλεί σχετική επιστολή από τον ΕΟΑ Λάρνακας με την πιο πάνω εισήγηση.



Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν τον άμεσο χειρισμό του θέματος, αφότου οι Διευθυντές Αδειοδότησης καταλήξουν σε κοινή εισήγηση. Σε περίπτωση που δεν συμφωνούν μεταξύ τους, τότε το συντομότερο να σταλεί η εισήγηση της Λάρνακας προς το Υπουργείο Εσωτερικών, σύμφωνα με την οποία ο Διευθυντής Αδειοδότησης θα πρέπει να μπορεί από μόνος του να έχει τη δυνατότητα να χειρίζεται και να αποφασίζει για υποθέσεις που με βάση το σημερινό διάταγμα εκχώρησης εξουσιών έχει την εξουσία να αποφασίζει η Προϊστάμενη Πολεοδομικής Αδειοδότησης.

β) 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 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης - Προκήρυξη Διαγωνισμού για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης- Θέμα 2(β)», δόθηκε έγκριση για την αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης με απευθείας ανάθεση από [REDACTED], για το ποσό των €5.000,00 έκαστος.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη ότι [REDACTED] Τεχνικός Μηχανικός, επέδειξε ενδιαφέρον για υπερωριακή εργασία σχετικά με τον χειρισμό υποθέσεων που αφορούν την περιοχή Δρομολαξιάς-Αραδίππου. Παράλληλα, ο κ. Χαραλάμπους αναφέρει ότι επικοινωνήσε με [REDACTED], στους οποίους πρόκειται να ανατεθεί η έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης με απευθείας ανάθεση. Αμέσως μετά το Πάσχα θα τους δοθούν οι φάκελοι τους οποίους αναμένεται να μελετήσουν.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως χωρίς περαιτέρω καθυστέρηση και αμέσως μετά το Πάσχα υπογραφούν τα συμβόλαια για αγορά υπηρεσιών Τεχνικού Μηχανικού στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για την έκδοση Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης με απευθείας ανάθεση από [REDACTED] για το ποσό των €5.000,00 έκαστος.

γ) Ποσό εγγύησης για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής από τον ΕΟΑΛ- Θέμα 2(δ)

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- 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 για το θέμα, αφού πρώτα υποβληθεί από την Υπηρεσία προς την Επιτροπή Αδειοδότησης κατάσταση με τις χρεώσεις της κάθε Τοπικής Αρχής.

Προς τούτο, ενημερώνει ο Γενικός Διευθυντής, ετοιμάστηκε υπηρεσιακό σημείωμα του Πρ. Προϊστάμενου Οικοδομικής Αδειοδότησης, σύμφωνα με το οποίο προτείνεται από όλους τους ΕΟΑ η είσπραξη των καταθέσεων εγγύησης για τυχόν ζημιές σε πεζοδρόμια κατά την ανέγερση οικοδομών καθώς και των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές από τις Τοπικές Αρχές και όχι από τους ΕΟΑ, λόγω των μεγάλων διαφορών στα ποσά που σήμερα εισπράττουν οι Τοπικές Αρχές. Η εν λόγω εισήγηση υιοθετήθηκε από όλους τους ΕΟΑ σε σύσκεψη με την Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου Εσωτερικών

Τον λόγο λαμβάνει ο κ. Χαραλάμπους, ο οποίος αναφέρει ότι στα πλαίσια υλοποίησης της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης ετοίμασε συγκριτικό πίνακα με τα ποσά εγγύησης που εισπράττουν οι Τοπικές Αρχές και συγκεκριμένη πρόταση προς την Επιτροπή Αδειοδότησης. Περαιτέρω, αναφέρει ότι με τη νέα διαδικασία ταχείας έκδοσης αδειών οικοδομής μέσω του συστήματος Ιππόδαμος (κατηγορία Α12), έχει δημιουργηθεί πρόβλημα τόσο με την πληρωμή του ποσού κατάθεσης εγγύησης για πεζοδρόμια όσο και με την πληρωμή των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας. Στο σύστημα προβλέπεται μόνον η πληρωμή των δικαιωμάτων έκδοσης της άδειας οικοδομής, τα οποία πληρώνονται κατά την υποβολή της αίτησης, και δεν υπάρχει σχετική πρόνοια για την πληρωμή του ποσού κατάθεσης εγγύησης ούτε για την πληρωμή των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας.

Ως εκ τούτου και προς απλοποίηση της διαδικασίας, είτε θα πρέπει να καθοριστεί σταθερό ποσό είσπραξης για τις εγγυήσεις για πεζοδρόμια, είτε οι ΕΟΑ να μην εισπράττουν το ποσό εγγύησης και αυτό να εισπράττεται από τις Τοπικές Αρχές.

Επειδή πρόκειται για θέμα το οποίο επηρεάζει όλους του Δήμους, τα Μέλη εισηγούνται όπως αυτό τεθεί προς συζήτηση στην προγραμματισμένη συνάντηση ημερ. 23/4/2025, η οποία θα πραγματοποιηθεί μεταξύ του ΕΟΑ Λάρνακας και των Δήμων.

Θα πρέπει επίσης να εξεταστεί το ενδεχόμενο τροποποίησης του ηλεκτρονικού συστήματος «Ιππόδαμος» ώστε να προστεθεί υποχρεωτικό πεδίο για την κατηγορία Α12 μέσω του οποίου να υποβάλλεται η απόδειξη πληρωμής του ποσού εγγύησης.

Το Μέλος Άθως Καζαντζής επισημαίνει ότι στις 30/4/2025 θα εκδοθεί η πρώτη άδεια με βάση την νέα διαδικασία ταχείας έκδοσης. Σε περίπτωση που το θέμα δεν επιλυθεί μέχρι τότε αυτό σημαίνει ότι η άδεια θα εκδοθεί χωρίς ο αιτητής να πληρώσει κατάθεση εγγύησης για πεζοδρόμια.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως η εισήγηση για να σταματήσει η είσπραξη των καταθέσεων εγγυήσεων καθώς και των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές από τους ΕΟΑ και να αναληφθεί από τις Τοπικές Αρχές, τεθεί προς συζήτηση στην προγραμματισμένη συνάντηση ημερ. 23/4/2025, η οποία θα πραγματοποιηθεί μεταξύ του ΕΟΑ Λάρνακας και των Δήμων. Μέχρι την τροποποίηση του συστήματος

«Ιππόδαμος», ώστε να επιτρέπεται η υποβολή της απόδειξης πληρωμής του ποσού εγγύησης, η Υπηρεσία θα συνεχίσει να χειρίζεται το θέμα με τον ίδιο τρόπο που το χειριζόταν μέχρι και σήμερα.

Επιπρόσθετα, σε περίπτωση που το θέμα δεν επιλυθεί μέχρι τότε, δηλαδή δεν τροποποιηθεί το ηλεκτρονικό σύστημα «Ιππόδαμος» για να προστεθεί ως υποχρεωτικό πεδίο για την κατηγορία Α12 η υποβολή της απόδειξης πληρωμής του ποσού κατάθεσης, τότε θα πρέπει να εξευρεθεί άμεση λύση προκειμένου η υπηρεσία να μην μείνει εκτεθειμένη.

Τα Μέλη συμφωνούν ότι η Ολομέλεια του Συμβουλίου θα ενημερωθεί στην προσεχή συνεδρία της για τα αποτελέσματα της συνάντησης ημερ. 23/04/2025, ώστε να λάβει τελική απόφαση επί του θέματος.

δ) Εκκρεμούσες Υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης – Θέμα 2(στ)

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- Εκκρεμούσες Υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης- Θέμα 9», δόθηκαν οδηγίες όπως υποβληθεί επικαιροποιημένη κατάσταση με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης αναλύοντας τους λόγους για τους οποίους δεν ολοκληρώθηκαν/ μελετήθηκαν οι συγκεκριμένες υποθέσεις, τουλάχιστον για όσες εκκρεμούν πριν το 2024.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι στην κατάσταση που διαβιβάστηκε με την ημερήσια διάταξη με κίτρινο χρώμα παρουσιάζονται οι υποθέσεις πριν το 2024 και στη δεξιά στήλη καταγράφονται οι λόγοι για τους οποίους εκκρεμούν οι συγκεκριμένες υποθέσεις.

Τα Μέλη επισημαίνουν ότι σε αρκετές περιπτώσεις ως λόγος που δεν μελετήθηκαν συγκεκριμένες αιτήσεις αναγράφεται «Παρεμβολές για μελέτη πιο πρόσφατων αιτήσεων» και ζητούν περαιτέρω διευκρινίσεις επί αυτής της αιτιολογίας.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν τον καθορισμό ξεχωριστής συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης με θέμα την διεξοδική συζήτηση των λόγων για τους οποίους δεν ολοκληρώθηκαν/ μελετήθηκαν οι υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης πριν το 2024, παρουσία των λειτουργών/τεχνικών στους οποίους εκκρεμούν οι συγκεκριμένες υποθέσεις ώστε να τοποθετηθούν και οι ίδιοι.

ε) Επιστολή προς Τοπικές Αρχές αναφορικά με την ανάληψη ευθύνης επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων - Θέμα 2(ζ).

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- Επιστολή προς Τοπικές Αρχές αναφορικά με την ανάληψη ευθύνης

επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων- Θέμα 11», δόθηκαν οδηγίες για παρακολούθηση της εξέλιξης των επιστολών που αποστάλθηκαν προς τους Δήμους και τα Συμπλέγματα Κοινοτήτων 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.

Περαιτέρω, ενημερώνει ότι, για το θέμα προγραμματίστηκαν συναντήσεις του ΕΟΑ Λάρνακας με τον Δήμο Δρομολαξιάς-Μενεού για τις 17/4/2025 και με όλους τους Δήμους στις 23/4/2025.

Απόφαση:

Τα Μέλη αποφασίζουν όπως το θέμα της ανάληψης ευθύνης επίβλεψης εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων συζητηθεί στις συναντήσεις α) ΕΟΑ Λάρνακας με τον Δήμο Δρομολαξιάς-Μενεού στις 17/4/2025, και β) ΕΟΑ Λάρνακας- Δήμων στις 23/4/2025 και για το περιεχόμενο των συναντήσεων ενημερωθεί η Ολομέλεια του Συμβουλίου στην επόμενη συνεδρία της για λήψη απόφασης.

στ) Ενημέρωση προγράμματος παραλαβής, μεταφοράς και αποθήκευσης των φυσικών φακέλων αναπτύξεων από τις πρώην Οικοδομικές Αρχές στην αποθήκη του ΕΟΑΛ - Θέμα 8

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος των πρακτικών «Ολοκλήρωση παραλαβής, μεταφοράς και αποθήκευσης των φυσικών φακέλων αναπτύξεων από τις πρώην Οικοδομικές Αρχές στην αποθήκη του ΕΟΑΛ» δόθηκαν οδηγίες 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.

Ο λόγος δίδεται στον Πρ. Προϊστάμενο Οικοδομικής Αδειοδότησης, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη ότι ολοκληρώθηκε ο έλεγχος της νέας Αποθήκης από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και μπορεί πλέον να προχωρήσει αμέσως η μεταφορά των φακέλων. Την εβδομάδα μετά το Πάσχα και συγκεκριμένα στις 21/4/2025 θα σταλούν τα χαρτοκιβώτια στον Έπαρχο και στον Δήμο Αραδίππου και θα ξεκινήσει η όλη διαδικασία. Πάνω στο κάθε χαρτοκιβώτιο θα τοποθετηθούν αυτοκόλλητα στα οποία θα υπάρχει αύξων αριθμός και θα σημειώνεται το όνομα της γεωγραφικής περιοχής (Δήμου/ Κοινότητας). Σε κάθε χαρτοκιβώτιο χωράνε περίπου 10 φάκελοι και στο κάθε χαρτοκιβώτιο θα καταγράφεται ποιοι φάκελοι έχουν τοποθετηθεί.

Κατά την τοποθέτηση των φακέλων στο χαρτοκιβώτιο έχει ήδη οριστεί άτομο από τον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης- [REDACTED] ο οποίος θα επιβλέπει τη διαδικασία και θα συνεργάζεται με τους υπαλλήλους της Τοπικής Αρχής για την ορθή καταχώρηση των στοιχείων σε έντυπη μορφή.

Ο κ. Χαραλάμπους αναφέρει ότι επικοινωνήσε με τον Δημοτικό Μηχανικό του Δήμου Αραδίππου, ο οποίος τον ενημέρωσε ότι με έξοδα του Δήμου Αραδίππου έβγαλαν αντίτυπα του μητρώου φακέλων που τηρεί ο Δήμος.



Σχετικά με την παραλαβή των μεταλλικών ραφιών από το εξωτερικό, ο κ. Χαραλάμπους αναφέρει ότι η παραλαβή θα καθυστερήσει κατά μία εβδομάδα, λόγω καθυστέρησης στο Λιμάνι του Πειραιά, και ως εκ τούτου η τοποθέτηση των μεταλλικών ραφιών αναμένεται να συμπληρωθεί περί το τέλος Απριλίου.

Το συνεργείο, αμέσως μετά την Κυριακή του Πάσχα, θα τοποθετήσει τα ράφια ώστε να ξεκινήσει παράλληλα και η τοποθέτηση των φακέλων.

Επιπρόσθετα, ο κ. Χαραλάμπους ενημερώνει τα Μέλη ότι απαιτείται ο ορισμός ατόμου το οποίο θα εκτελεί καθήκοντα αποθηκάρου (άτομο το οποίο να κατέχει γνώσεις χρήσης ηλεκτρονικού υπολογιστή), και το οποίο μέσω excel θα βρίσκει σε ποιο χαρτοκιβώτιο βρίσκεται ο φάκελος και θα τον παραδίδει.

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 η Υπηρεσία φροντίσει την παραλαβή όλων των φακέλων από τον Έπαρχο και τις Τοπικές Αρχές εφαρμόζοντας σωστή διαδικασία, την καταγραφή των φακέλων που θα παραληφθούν και την ορθή τοποθέτηση τους στα ράφια. Με την ολοκλήρωση της όλης διαδικασίας, ο Πρ. Προϊστάμενος Οικοδομικής Αδειοδότησης θα πρέπει να ενημερώσει με υπηρεσιακό σημείωμα την Επιτροπή Αδειοδότησης.

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 Μάρτιο του 2025. Όπως διαφαίνεται από τους πίνακες οι οποίοι διαβιβάστηκαν στα Μέλη, η παραγωγή του προσωπικού στον Πολεοδομικό Τομέα διατηρείται στα ίδια περίπου επίπεδα, ενώ για τον Οικοδομικό Τομέα σημειώνεται μικρή αύξηση.

Ο λόγος δίδεται στην Αν. Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία ενημερώνει τα Μέλη ότι ετοιμάστηκε νέο οργανόγραμμα, το οποίο περιλαμβάνει τους νέους λειτουργούς οι οποίοι προσλήφθηκαν και τη νέα σύνθεση των ομάδων/περιοχών. Το νέο οργανόγραμμα θα υποβληθεί στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης για ενημέρωση. Στην κάθε ομάδα περιλαμβάνεται έμπειρο και άπειρο προσωπικό για να υπάρχει υποστήριξη του άπειρου προσωπικού από το πεπειραμένο.

Η Πρ. Προϊστάμενη Πολεοδομικής Αδειοδότησης αναφέρει ότι τον Μάρτη μελετήθηκαν τριάντα (30) αιτήσεις περισσότερες σε σύγκριση με τον προηγούμενο μήνα και αυτό οφείλεται στο ότι όρισε την Τεχνικό Παναγιώτα Έλληνα, ως Λειτουργό για τον Δήμο Λάρνακας και της δόθηκε προσωρινά η εξουσία να υπογράφει. Η παραγωγή δεν αναμένεται να αλλάξει ιδιαίτερα αν δεν τροποποιηθεί το διάταγμα εκχώρησης εξουσιών.

Απόφαση:



Τα Μέλη ενημερώθηκαν και αναμένεται ότι με την ανάληψη καθηκόντων από τους νέους Λειτουργούς θα διαφανεί διαφορά στην παραγωγή της Διεύθυνσης Αδειοδότησης.

Θέμα 4ο

Πολιτική Επιβολής Αντισταθμιστικών Μέτρων κατά την Άσκηση Διακριτικής Ευχέρειας των Πολεοδομικών Αρχών για Υπέρβαση του Μέγιστου Αριθμού Ορόφων

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για την επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 20/3/2025 σε σχέση με την πολιτική επιβολής αντισταθμιστικών μέτρων κατά την άσκηση διακριτικής ευχέρειας των πολεοδομικών αρχών για υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων. Η εν λόγω επιστολή/εγκύκλιος επιβεβαιώνει την απόφαση του Συμβουλίου ως προς τη διαδικασία την οποία θα ακολουθούν οι ΕΟΑ και σε ποιες περιπτώσεις μπορούν να δίδονται αντισταθμιστικά μέτρα πέραν των δύο ορόφων.

Επιπρόσθετα αναφέρει ότι, βάσει της επιστολής αναμένεται όπως οι πέντε Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης σε συνεργασία με τις Τοπικές Αρχές αποφασίσουν τη βέλτιστη Μέθοδο Υπολογισμού Αντισταθμίματος, η οποία θα πρέπει να αποσταλεί για αξιολόγηση και έγκριση στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη ότι το εν λόγω θέμα συζητήθηκε σε μία κοινή συνάντηση την οποία είχαν οι ΕΟΑ με την Ένωση Δήμων. Ο Δήμαρχος Λεμεσού κ. Αρμεύτης ετοίμασε ένα προσχέδιο σχετικά με τη βέλτιστη Μέθοδο Υπολογισμού Αντισταθμίματος, το οποίο θα κοινοποιηθεί στους ΕΟΑ για εξέταση και θα τεθεί ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης.

Η κα Ζαχαρίου επισημαίνει ότι, βάσει της παραγράφου 3.3 της επιστολής αναμένεται όπως ο κάθε Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης σε συνεργασία με τις Τοπικές Αρχές που μετέχουν στο Συμβούλιο, καταρτίσει πρόγραμμα έργων, αφού ενημερώσει τις Τοπικές Αρχές που μετέχουν στο Συμβούλιο για υποβολή εισηγήσεων, ώστε όταν η Πολεοδομική Αρχή διαβουλευτεί με την Τοπική Αρχή σε περιπτώσεις ψηλών κτηρίων, να υπάρχει κατάλογος βελτιωτικών έργων λόγω των αναγνωρισμένων αναγκών των φιλοξενουσών περιοχών.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως ζητηθεί από τον Δήμαρχο Λεμεσού το έγγραφο που ετοίμασε σχετικά με τη βέλτιστη Μέθοδο Υπολογισμού Αντισταθμίματος, το οποίο θα αξιολογηθεί από την Υπηρεσία και θα τεθεί ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης στην επόμενη συνεδρία της. Επιπρόσθετα, το Τμήμα Πολεοδομικής Αδειοδότησης θα πρέπει να ετοιμάσει επιστολή για να σταλεί στις Τοπικές Αρχές με την οποία να ζητείται η ετοιμασία καταλόγου με τα έργα τα οποία θέλουν να προωθούν ως αντισταθμιστικά, μέχρι να αποφασιστεί η μέθοδος υπολογισμού αντισταθμίματος.

Θέμα 5ο

Νέα Διαδικασία Οικοδομικής Αδειοδότησης Οικιστικών Αναπτύξεων

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της εγκυκλίου επιστολής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου



Εσωτερικών ημερ. 31/3/2025 στην οποία καταγράφεται η νέα διαδικασία οικοδομικής αδειοδότησης οικιστικών αναπτύξεων.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 6ο

Ανέγερση και λειτουργία μεγάλης βιομηχανικής μονάδας στην Τερσεφάνου-Εταιρεία GHP Μεταλλικές Κατασκευές και GHP & Sons Μεταλλικά και Οικοδομικά Έργα Λτδ Μεταλλικές Κατασκευές

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του υπηρεσιακού σημειώματος [REDACTED], ημερ. 22/2/2025 σε σχέση με την υπόθεση ανέγερσης και λειτουργίας μεγάλης βιομηχανικής μονάδας στην Τερσεφάνου - Εταιρεία GHP Μεταλλικές Κατασκευές και GHP & Sons Μεταλλικά και Οικοδομικά Έργα Λτδ Μεταλλικές Κατασκευές στην κοινότητα Τερσεφάνου. Πρόκειται για ένα θέμα το οποίο χρονολογείται από το 1993 και αφορά παράνομη ανέγερση του συγκεκριμένου υποστατικού. Η υπόθεση παραπέμφθηκε στο Δικαστήριο καθώς το υποστατικό κτίστηκε χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών. Στην πορεία εκδόθηκαν Δικαστικά Διατάγματα για παράνομη ανέγερση, για παράνομες επεκτάσεις και για παρακοή συμμόρφωσης με τα διατάγματα του Δικαστηρίου για κατεδάφιση των παράνομων υποστατικών της υπό αναφορά εταιρείας, των οποίων η εφαρμογή αναστάλθηκε για κάποιο διάστημα. Στις 7/11/2024 ο δικηγόρος του ιδιοκτήτη ζήτησε επιπρόσθετη αναστολή εφαρμογής των Διαταγμάτων.

Το Υπουργείο Εσωτερικών με επιστολή του ημερ. 29/1/2025 αναφέρει ότι από την 1/7/2024 υπεύθυνος για το χειρισμό της υπόθεσης είναι ο ΕΟΑΛ. Η αναστολή δόθηκε εν μέσω οικονομικής κρίσης και άρα σε αυτή τη φάση ο ΕΟΑΛ θα πρέπει να επαναξιολογήσει τα δεδομένα και να προβεί στις δέουσες ενέργειες.

Εισήγηση του Τομέα Ελέγχου και Επιβολής είναι όπως σταματήσει η περαιτέρω χορήγηση παρατάσεων για αναστολή εφαρμογής των Αποφάσεων του Δικαστηρίου προς την εταιρεία. Παρόλα αυτά, ενδεχομένως να προκύπτει σοβαρό ζήτημα στην εφαρμογή της σχετικής εισήγησης, καθώς ο τότε Υπεύθυνος Λειτουργός στον Τομέα Επιβολής, [REDACTED] αν και δεν είχε τη σχετική εξουσιοδότηση, απέστειλε αυτεπάγγελτα σχετική επιστολή προς τον Δικηγόρο της Κατηγορούσας Αρχής (ΕΟΑ Λάρνακας), χωρίς να ενημερώσει τη Διευθύντρια Αδειοδότησης, που είναι η Αρμόδια για το θέμα Αρχή, την οποία κοινοποίησε και στον Δικηγόρο του ιδιοκτήτη του ακινήτου, με την οποία ενημερώνει ότι αποφάσισε την αναστολή της Ποινικής Δίωξης για τις Ποινικές Υποθέσεις με αρ. 15159/22, 15160/22, 15161/22 του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακας.

Με αφορμή τη συζήτηση του θέματος, ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι, ζητήθηκε με επιστολή του ΕΟΑΛ ο τερματισμός της απόσπασης του εν λόγω υπαλλήλου στον ΕΟΑΛ και η επιστροφή του στον Έπαρχο Λάρνακας.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως ζητηθεί γνωμάτευση από το Νομικό του ΕΟΑΛ για τον τρόπο χειρισμού της εν



λόγω περίπτωσης, δηλ. να διερευνηθεί κατά πόσον μπορεί ο ΕΟΑΛ να σταματήσει την περαιτέρω χορήγηση παρατάσεων αναστολής δίωξης της εν λόγω εταιρείας και να αποσυρθεί η επιστολή που απέστειλε [REDACTED]

Όσον αφορά [REDACTED] τα Μέλη αποφασίζουν όπως εισηγηθούν προς την Ολομέλεια του Συμβουλίου την απομάκρυνση του από τα καθήκοντα του από τις 28.4.2025 και την επιστροφή του στον Έπαρχο από 1.5.2025. Μέχρι τότε ο Γενικός Διευθυντής και η Αν. Διευθύντρια Αδειοδότησης θα πρέπει να του αναθέσουν άλλα καθήκοντα, εάν αυτό είναι εφικτό.

Θέμα 7°

Πρόσκληση σε Δημόσια Διαβούλευση «Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για την Κατασκευή και Λειτουργία Εργοστασίου Πυρόλυσης της Εταιρείας ALPHAKAT HOLDINGS INTERNATIONAL LTD, ΣΤΗΝ Κόση, Επαρχία Λάρνακας»

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για την παρουσίαση στην οποία παρευρέθηκε ο Πρόεδρος και αφορά την «Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για την Κατασκευή και Λειτουργία Εργοστασίου Πυρόλυσης της Εταιρείας ALPHAKAT HOLDINGS INTERNATIONAL LTD, στην Κόση, Επαρχία Λάρνακας»

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι ο ίδιος δεν συμφωνεί με την κατασκευή και λειτουργία εργοστασίου πυρόλυσης στη συγκεκριμένη περιοχή, παρόλο που η πολεοδομική ζώνη όπου προτείνεται η κατασκευή του εργοστασίου το επιτρέπει. Πρόκειται για ζώνη που έχει καθοριστεί το 2018 ως Βιομηχανική Ζώνη Β2 για αναπτύξεις βαριάς βιομηχανίας και για την οποία ζητείται αποχαρκτηρισμός της από τις πέριξ Τοπικές Αρχές.

Το Μέλος Ανδρέας Παναγιώτου αναφέρει ότι οι Κοινότητες της περιοχής ενίστανται στην κατασκευή της εν λόγω ανάπτυξης και ως προς τούτο θα αποσταλεί επιστολή εκ μέρους της Ένωσης Κοινοτήτων προς τον ΕΟΑΛ στην οποία να διατυπώνονται οι θέσεις της Ένωσης επί του θέματος.

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 το θέμα τύχει χειρισμού όταν παραπεμφθεί στον ΕΟΑΛ.

Θέμα 8°

Πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών για αναθεώρηση του τρόπου υπολογισμού και του ύψους των χρεώσεων για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματος του Πρ. Προϊστάμενου Οικοδομικής Αδειοδότησης, στο οποίο επεξηγείται η διαδικασία που ακολουθείται για αναθεώρηση των τελών με βάση τα οποία θα υπολογίζονται οι χρεώσεις για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης.

Ο κ. Χαραλάμπους επεξηγεί ότι εδώ και είκοσι χρόνια εφαρμόζονται τα ίδια τέλη χρέωσης δικαιωμάτων οικοδομικής αδειοδότησης. Τώρα, με την εφαρμογή του ηλεκτρονικού συστήματος «Ιππόδαμος», ο υπολογισμός γίνεται από τους μελετητές και αυτά ελέγχονται από τους Λειτουργούς των ΕΟΑ, με αποτέλεσμα να προκαλείται σύγχυση. Διαπιστώθηκαν δυσκολίες και εκφράστηκαν παράπονα για τον τρόπο υπολογισμού των δικαιωμάτων τόσο από τους Μελετητές, όσο και από το ΕΤΕΚ. Ως προς τούτο συμφωνήθηκε μεταξύ του Υπουργείου Εσωτερικών και του ΕΤΕΚ να ετοιμαστεί μια πρόταση με απλοποιημένη διαδικασία και με ομοιόμορφη αύξηση των τελών, η οποία θα συμφωνηθεί με τους ΕΟΑ και στη συνέχεια θα προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο για έγκριση.

Η νέα μέθοδος υπολογισμού των τελών μέσω απλού προγράμματος «excel» μειώνει σημαντικά τον χρόνο υπολογισμού των τελών για τους μελετητές και για τους λειτουργούς των ΕΟΑ κατά τον έλεγχο των τελών. Επιπλέον, θα αναθεωρηθούν οι χρεώσεις για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης, εκεί και όπου κρίνεται αναγκαίο, και θα υπάρχουν ταρίφες/ σταθερό κόστος για την κάθε ανάπτυξη. Βάσει της αναθεώρησης του ύψους των χρεώσεων για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης, τα έσοδα των ΕΟΑ θα αυξηθούν.

Ο κ. Χαραλάμπους αναφέρει επίσης ότι ζητήθηκε από όλους του ΕΟΑ όπως ετοιμάσουν και υποβάλουν μέχρι τις 15/5/2025, παραδείγματα χρεώσεων για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως υποβληθεί από τον Πρ. Προϊστάμενο Οικοδομικής Αδειοδότησης ένας συνοπτικός πίνακας με τις χρεώσεις για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης πριν και μετά, μαζί με ενδεικτικά παραδείγματα, ο οποίος θα παρουσιαστεί στην Ολομέλεια (28.4.2025) για λήψη απόφασης ως προς την έγκριση της πρότασης του Υπουργείου Εσωτερικών για την αναθεώρηση του τρόπου υπολογισμού και του ύψους των χρεώσεων για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης.

Θέμα 9ο

Πρόταση για αλλαγή διαδικασίας καταβολής των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές εκτός ορίων ΕΟΑΛ

Ο λόγος δίνεται στον Πρ. Προϊστάμενο Οικοδομικής Αδειοδότησης, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για την πρόταση του για αλλαγή της διαδικασίας πληρωμής δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές εκτός ορίων ΕΟΑΛ.

Συγκεκριμένα, ζητείται η εφαρμογή της ίδιας διαδικασίας που εφαρμόζεται για τις περιπτώσεις υδροδότησης αναπτύξεων εντός της περιοχής αρμοδιότητας του ΕΟΑΛ, δηλ. τα δικαιώματα υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές εκτός ΕΟΑΛ, να καταβάλλονται στις Κοινότητες ή τα Συμπλέγματα όταν θα ζητείται από τους αιτητές η τοποθέτηση υδρομετρητή.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα εγκρίνουν την εισήγηση όπως τα δικαιώματα υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές εκτός



ορίων υδατοπρομήθειας του ΕΟΑΛ, να καταβάλλονται στις Κοινότητες ή τα Συμπλέγματα όταν θα ζητείται από τους αιτητές η τοποθέτηση υδρομετρητή.

Θέμα 10°

Αναθεωρημένο Έντυπο Γνωστοποίησης σχετικά με την Άσκηση Διακριτικής Ευχέρειας για Υπέρβαση του Μέγιστου Επιτρεπόμενου Αριθμού Ορόφων μέχρι δύο

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει ότι το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως απέστειλε αναθεωρημένο Έντυπο Γνωστοποίησης για την άσκηση διακριτικής ευχέρειας για υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων μέχρι δύο.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία Αρ. 5/2025 ημερ. 20/5/2025

Άγγελος Χατζηαραλάμπους
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας

