

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 6/2025

Ημερομηνία: 16 Ιουνίου 2025
Ωρα έναρξης: 02:00 μ.μ.
Ωρα λήξης: 03:30 μ.μ.

Παρόντες

Αγγελος Χατζηχαραλάμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας/ Μέλος
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθένου/ Μέλος (Με διαδικτυακή σύνδεση)
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
	Αναπλ. Διευθ. Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑ Λάρνακας
	Προσ. Προϊστ. Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
	Προσ. Προϊστ. Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας
	Υπεύθ. Τομέα Επιβολής
	Εκτελεστικός Μηχανικός Τομέα Επιβολής
	Πρακτικογράφος

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. 13/06/2025 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. 5/2025 ημερ. 20.05.2025.**

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 5/2025 ημερομηνίας 20/05/2025, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο του Πρακτικού της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 5/2025 ημερομηνίας 20/05/2025 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα το επικυρώνουν.

Θέμα 2ο **Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης.**

α) Ποσό εγγύησης για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής ως Εγγύηση για τυχόν πρόκληση ζημιών σε δρόμους και πεζοδρόμια/ Πρόταση για αλλαγή διαδικασίας καταβολής των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές εκτός ορίων ΕΟΑΛ- Θέμα 2(γ).

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Ποσό εγγύησης για πεζοδρόμια κατά την έκδοση Άδειας Οικοδομής ως Εγγύηση για τυχόν πρόκληση ζημιών σε δρόμους και πεζοδρόμια/ Πρόταση για αλλαγή διαδικασίας καταβολής των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές εκτός ορίων ΕΟΑΛ- Θέμα 2(γ)», δόθηκε οδηγία όπως αποσταλεί επιστολή προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών στην οποία να καταγράφεται η εισήγηση όπως περιληφθούν στο σύστημα «Ιππόδαμος» σχετικά πεδία για να υπάρχει δυνατότητα είσπραξης των καταθέσεων εγγυήσεων για πεζοδρόμια και άλλες ζημιές που μπορεί να προκληθούν κατά την διάρκεια μιας κατασκευής, καθώς και των δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές από τους ΕΟΑ.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής ημερ. 12.06.2025, αντίγραφο της οποίας διαβιβάστηκε στα Μέλη.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

β) Επικαιροποιημένος κατάλογος με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 01.01.2024) του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης- 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 «Ενημέρωση για συνάντηση ημερ. 12.05.2025 με θέμα την διεξοδική συζήτηση των λόγων για τους οποίους δεν ολοκληρώθηκαν/ μελετήθηκαν οι υποθέσεις του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης- Θέμα 2(δ)» δόθηκαν οδηγίες όπως σε συνέχεια της αναδιοργάνωσης του Τμήματος και της αλλαγής λειτουργιών οι οποίοι χειρίζονται τις υποθέσεις, ετοιμαστεί επικαιροποιημένος κατάλογος ο οποίος θα τεθεί ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι ο σχετικός κατάλογος ο οποίος αφορά τις υποθέσεις οι οποίες δεν μελετήθηκαν και εκκρεμούν πριν το 2024 επικαιροποιήθηκε.

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, συμφωνούν όπως δοθεί άμεση προτεραιότητα στις εκκρεμούσες αιτήσεις του 2023 ώστε να ολοκληρωθούν οι σχετικές υποθέσεις. Παράλληλα ζητείται όπως σε κάθε συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβάλλεται επικαιροποιημένη κατάσταση μέχρι να εξαλειφθούν οι εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις.

γ) Αναθεωρημένο οργανόγραμμα Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης- 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- Αναθεωρημένο οργανόγραμμα Πολεοδομικής Αδειοδότησης- Θέμα 3», δόθηκαν οδηγίες όπως το νέο οργανόγραμμα το οποίο περιλαμβάνει τους νέους λειτουργούς οι οποίοι προσλήφθηκαν και τη νέα σύνθεση των ομάδων/περιοχών υποβληθεί στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης για ενημέρωση.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του νέου οργανογράμματος Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης, το οποίο αναρτήθηκε και στην ιστοσελίδα του ΕΟΑΛ.

δ) Πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών για αναθεώρηση του τρόπου υπολογισμού του ύψους των χρεώσεων για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης – Εξέταση ποσοστιαίων αυξήσεων- Θέμα 2(θ).

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- Πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών για αναθεώρηση του τρόπου υπολογισμού του ύψους των χρεώσεων για τα δικαιώματα οικοδομικής αδειοδότησης – Εξέταση ποσοστιαίων αυξήσεων- Θέμα 8», δόθηκαν οδηγίες όπως αποσταλεί επιστολή προς το Υπουργείο Εσωτερικών στην οποία να καταγράφεται η διαμαρτυρία του ΕΟΑ Λάρνακας ως προς τις πολύ υψηλές χρεώσεις, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν την αντίδραση των πολιτών και να ζητείται η σύσταση άλλης επιτροπής στην οποία θα μετέχουν εκπρόσωποι από όλους τους ΕΟΑ για να καθοριστούν οι σχετικές χρεώσεις, οι οποίες θα πρέπει να κυμαίνονται σε φυσιολογικά επίπεδα.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής ημερ. 13.06.2025 η οποία ετοιμάστηκε από [REDACTED] Αν. Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης και με την

οποία ζητείται όπως εμπλέξουν και τους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης σχετικά με τον καθορισμό των χρεώσεων για την έκδοση αδειών οικοδομής, δημιουργώντας τεχνικές επιτροπές στις οποίες θα συζητηθεί το σχετικό θέμα.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

ε) Αρ. Ποινικής Υπόθεσης [REDACTED] - Ανέγερση και λειτουργία μεγάλης βιομηχανικής μονάδας στην Τερσεφάνου- Εταιρεία GHP Μεταλλικές Κατασκευές και GHP & Sons Μεταλλικά και Οικοδομικά Έργα Λτδ Μεταλλικές Κατασκευές- Θέμα 2(η).

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της συζήτησης του 2^{ου} θέματος των πρακτικών «Ανέγερση και λειτουργία μεγάλης βιομηχανικής μονάδας στην Τερσεφάνου- Εταιρεία GHP Μεταλλικές Κατασκευές και GHP & Sons Μεταλλικά και Οικοδομικά Έργα Λτδ Μεταλλικές Κατασκευές- Θέμα 6», έγινε τελικά κατορθωτό να παραμείνει σε ισχύ η Ποινική Υπόθεση με αρ. [REDACTED] ως η σχετική ενημέρωση από [REDACTED] Νομικό Σύμβουλο [REDACTED] για την πιο πάνω υπόθεση. Ως εκ τούτου ο ΕΟΑΛ μπορεί να ασκήσει Ποινική Δίωξη, αναλόγως της απόφασης του Δικαστηρίου κατά πόσο υπάρχουν παρανομίες με τις οποίες θα πρέπει να συμμορφωθεί η παρανομούσα εταιρεία.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

στ) Αδειοδότηση φωτοβολταϊκών πάρκων στην αγροτική περιοχή- 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 «Αρ. Αίτησης [REDACTED] Αίτηση για άδεια οικοδομής με σκοπό την ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου», δόθηκαν οδηγίες όπως ζητηθεί νομική γνωμάτευση από [REDACTED] Νομικό Σύμβουλο [REDACTED] κατά πόσον ο ΕΟΑΛ δικαιούται να απορρίψει ή όχι αίτηση για χορήγηση οικοδομικής άδειας για ανέγερση φωτοβολταϊκού πάρκου, δεδομένου ότι έχει ήδη χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, εξασφαλίστηκε η θετική άποψη του Τμήματος Περιβάλλοντος και το τεμάχιο δεν βρίσκεται στην περιοχή αρδεύσιμου αναδασμού. Περαιτέρω, δόθηκαν οδηγίες όπως ζητηθούν απόψεις ως προς τις ενδεχόμενες επιπτώσεις για τον ΕΟΑΛ σε περίπτωση απόρριψης της σχετικής άδειας.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της γνωμάτευσης [REDACTED] Νομικού Συμβούλου [REDACTED] ημερ. 13.06.2025, βάσει της οποίας, εάν δεν προκύπτει οποιοδήποτε νέο στοιχείο το οποίο να επηρεάζει την πολεοδομική άδεια η οποία χορηγήθηκε, τότε υπάρχει δεσμευτικότητα του οικοδομικού τομέα να εκδώσει την οικοδομική άδεια για το φωτοβολταϊκό πάρκο. Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος για έκδοση της οικοδομικής άδειας, ο επηρεαζόμενος αιτητής έχει το δικαίωμα να προσφύγει στο Διοικητικό Δικαστήριο και να προσβάλει την απορριπτική απόφαση. Εάν η προσφυγή ευοδωθεί και εκδοθεί ακυρωτική απόφαση, ο αιτητής δύναται να προσφύγει στο Επαρχιακό Δικαστήριο και να

ζητήσει αποζημιώσεις στη βάση του άρθρου 146 του Συντάγματος, σε περίπτωση που αποδείξει ότι υπέστη οποιαδήποτε ζημιά.

Εάν υπάρχουν νέα στοιχεία τα οποία επηρεάζουν και αποδεικνύουν ότι έγινε λάθος κατά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας τότε θα πρέπει να εξεταστεί.

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, καθώς και το περιεχόμενο της Νομικής Γνωμάτευσης, αποφασίζουν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου την έγκριση της χορήγησης της οικοδομικής άδειας για την αίτηση αρ. [REDACTED] με σκοπό την ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου, δεδομένου ότι έχει ήδη χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, εξασφαλίστηκε η θετική άποψη του Τμήματος Περιβάλλοντος και το τεμάχιο δεν βρίσκεται στην περιοχή αρδεύσιμου αναδασμού.

Θέμα 3ο

Συνεδρία Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Γεωργίας και Φυσικών Πόρων ημερ.10.06.2025- Θέμα Γ- Τρόποι διαφύλαξης της εύφορης γεωργικής γης και των περιοχών αναδασμού από τις εγκαταστάσεις πάρκων φωτοβολταϊκών.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για τη συνεδρία της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Γεωργίας και Φυσικών Πόρων ημερ.10.06.2025- Θέμα Γ- Τρόποι διαφύλαξης της εύφορης γεωργικής γης και των περιοχών αναδασμού από τις εγκαταστάσεις πάρκων φωτοβολταϊκών κατά την οποία συμφωνήθηκε ότι πρόκειται να καταρτιστεί μία ενιαία πολιτική. Όπως αναφέρεται και στο σημείωμα [REDACTED] Λειτουργού [REDACTED] εκπροσώπησε τον ΕΟΑΛ στη σχετική συνεδρία διαφάνηκε ότι δεν υπάρχει η υποδομή στο δίκτυο της ΑΗΚ για να απορροφήσει το φορτίο που παράγεται. Παράλληλα εκφράστηκε η ανησυχία ότι γίνεται εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων σε μεγάλες εκτάσεις χαλίκινης γης, αλλά και σε εύφορη γεωργική γη. Πρόθεση του κράτους είναι αυτά τα θέματα να ρυθμιστούν μέσω νομοθεσίας. Συγκεκριμένα, οι τρεις αρμόδιοι Υπουργοί θα συναντηθούν και θα ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 4ο

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 Μάιο του 2025, ενώ έχουν επισυναφθεί και τα παγκύπρια στατιστικά των τελευταίων τριών μηνών. Όπως διαφαίνεται από τους πίνακες οι οποίοι διαβιβάστηκαν στα Μέλη, ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης παρουσιάζει τεράστια βελτίωση και παρατηρείται αύξηση 30% της παραγωγικότητας. Ο ρυθμός διεκπεραίωσης ανέβηκε από 67% στο 103%. Όπως διαφαίνεται και από τις γραφικές παραστάσεις, μόνο η Λάρνακα παρουσιάζει αυτή την ανοδική πορεία.



■ Πρ. Προϊστά ■ Οικοδομικής Αδειοδότησης ενημερώνει τα Μέλη για την τοποθέτηση του προσωπικού σε λεπτομέρεια. Επιπρόσθετα ■ τονίζει την ιδιαίτερη προσπάθεια η οποία καταβάλλεται για να διεκπεραιωθούν τόσο οι παλιές όσο και οι νέες αιτήσεις ώστε να μην συσσωρεύονται.

■ Αν. Διευθ ■ Αδειοδότησης λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη ότι στην Πολεοδομική Αδειοδότηση παρατηρείται μια μικρή κάθοδος σε σύγκριση με τον προηγούμενο μήνα, η οποία οφείλεται μερικώς στην αναδιοργάνωση του Τμήματος βάσει του νέου οργανογράμματος. Στην παρούσα φάση δόθηκαν οδηγίες όπως το προσωπικό μελετά κάθε μήνα τουλάχιστον 3-4 αιτήσεις του Κτηματολογίου και του Επάρχου.

■ εξηγεί ότι το νέο προσωπικό έχει τοποθετηθεί σε συγκεκριμένες θέσεις και ανέλαβε άμεσα καθήκοντα. Παρόλα αυτά απαιτείται χρόνος, τουλάχιστον έξι μήνες μέχρι να εξοικειωθεί με το αντικείμενο και να υπάρξει ουσιαστική διαφορά στην παραγωγή του Πολεοδομικού Τομέα. Διασαφηνίζει ακόμη ότι οι νεοπροσληφθέντες, αν και αρχιτέκτονες, δεν είναι ακόμη εξοικειωμένοι με τη μελέτη διαχωρισμών οικοπέδων. Ασχολούνται μόνο με κατοικίες και πολυκατοικίες.

Επιπρόσθετα ■ ενημερώνει τα Μέλη για την τοποθέτηση των νέων Λειτουργών. ■ ανέλαβε όλες τις αιτήσεις που υποβάλλονται μέσω των εντολών 2/2020, 1/2025 και 2/2025 και αφορούν την περιοχή Λιβαδιών, Βορόκληνης και Πύλας. Οι υπόλοιποι ανέλαβαν και περιοχή ευθύνης αποκλειστικά οι ίδιοι. ■ τοποθετήθηκε μαζί με ■

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, συμφωνούν ότι πρέπει να υπάρξει αύξηση της παραγωγικότητας και του αριθμού των αιτήσεων που εξετάζονται. Τα αποτελέσματα αναμένεται να διαφανούν εντός των μηνών Σεπτέμβρη-Οκτώβρη.

Θέμα 5ο

Κατασκευή και λειτουργία μονάδας παραγωγής ασφαλικού σκυροδέματος, της εταιρείας Iacovou Asphalt Ltd ■ της εταιρείας Prometheas Asphalt Ltd ■ και Cyfield Asphalt Ltd ■ στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Καλαβασού.

Ο Γενικός Διευθυντής δίνει τον λόγο ■ Πρ. Προϊστ ■ Πολεοδομικής Αδειοδότησης, ■ ενημερώνει ότι χειρίζεται ■ τα ασφαλικά. ■ διευκρινίζει ότι οι αιτήσεις της εταιρείας Iacovou Asphalt Ltd ■ και της Cyfield Asphalt Ltd ■ πρόκειται να απορριφθούν, ενώ η αίτηση της εταιρείας Prometheas Asphalt Ltd ■ προχωρά θετικά, επειδή έχει θετική περιβαλλοντική γνωμάτευση.

Τα Μέλη ζητούν όπως για αιτήσεις που αφορούν έργα των κοινοτήτων και έργα χρηματοδοτούμενα από ευρωπαϊκά προγράμματα, να δίδεται προτεραιότητα.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 6ο

Καταγγελία για οικειοποίηση κρατικής δημόσιας παραλίας.

Ο Γενικός Διευθυντής εισαγάγει το θέμα και ενημερώνει τα Μέλη για την απαντητική επιστολή του Υπεύθυνου του Τομέα Επιβολής προς τον Γενικό Ελεγκτή ημερ. 7.6.2025 σχετικά με το πιο πάνω θέμα, σύμφωνα με την οποία ο ΕΟΑΛ έλαβε όλα τα μέτρα εναντίον των παρανομούντων, δίδοντας οδηγίες [REDACTED] Νομικό Σύμβουλο [REDACTED] για καταχώρηση Ποινικής Υπόθεσης εναντίον όλων των παρανομούντων που προέβηκαν σε επέμβαση-οικειοποίηση κρατικής δημόσιας παραλίας, όπως φαίνεται στο επίσημο συνημμένο κτηματικό σχέδιο.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 7ο

Αξιολόγηση και προτάσεις βελτίωσης του νέου συστήματος αδειοδότησης.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου, ημερ. 20.05.2025, σύμφωνα με την οποία κατατίθενται συγκεκριμένες προτάσεις με σκοπό τη βελτίωση του νέου συστήματος αδειοδότησης και τη διευκόλυνση της συνεργασίας μεταξύ επαγγελματιών και αρμόδιων φορέων.

Τον λόγο λαμβάνει [REDACTED] Αν. Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης, [REDACTED] ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του υπηρεσιακού σημειώματος στο οποίο καταγράφονται οι θέσεις και προβληματισμοί του ΕΟΑ Λάρνακας επί των εισηγήσεων κα θεμάτων τα οποία εγείρονται στη σχετική επιστολή, όπως η άμεση επικοινωνία πριν την απόρριψη αιτήσεων. Συγκεκριμένα, [REDACTED] αναφέρει ότι κατανοεί την πρακτική, όμως είναι εξαιρετικά δύσκολο πριν την απόρριψη να προηγηθεί επικοινωνία με τον Μελετητή. Αυτή η πρακτική εφαρμόζεται για τα Κοινοτικά Συμβούλια. Σχετικά με την εισήγηση για ανάρτηση της προόδου των αιτήσεων, σημειώνει ότι ήδη το σύστημα «Ιππόδαμος» ενημερώνει τους εξωτερικούς χρήστες για το στάδιο της μελέτης. Όσον αφορά την απλοποίηση των εγγράφων και τη χρήση αριθμού μητρώου ΕΤΕΚ, αυτό απαιτεί τον συντονισμό μεταξύ ΕΤΕΚ και της εταιρείας που διαχειρίζεται και προγραμματίζει το σύστημα Ιππόδαμος για να λυθεί τεχνικά.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως οι θέσεις του ΕΟΑ Λάρνακας επί των εισηγήσεων του ΕΤΕΚ προωθηθούν μέσω επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών, με κοινοποίηση προς τον Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Κύπρου και τους υπόλοιπους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης.

Θέμα 8ο

Συνάντηση με τον Επίτροπο του Κυπριακού Οργανισμού Αγροτικών Πληρωμών (ΚΟΑΠ) αναφορικά με Πολεοδομικές Άδειες Μέτρων Αγροτικής Ανάπτυξης.

Ο λόγος δίδεται [redacted] Αναπλ. [redacted] Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης, [redacted] ενημερώνει για το περιεχόμενο της συνάντησης με τον Επίτροπο του Κυπριακού Οργανισμού Αγροτικών Πληρωμών αναφορικά με τις Πολεοδομικές Άδειες Μέτρων Αγροτικής Ανάπτυξης, βάσει του σημειώματος [redacted] Λειτουργού Πολεοδομικής Αδειοδότησης, [redacted]

[redacted] επισημαίνει ότι μαζί με το σχετικό σημείωμα επισυνάπτεται κατάλογος με τις εκκρεμότητες του ΕΟΑ Λάρνακας, ο οποίος παραδόθηκε κατά τη συνάντηση και οι οποίες εκκρεμότητες θα πρέπει να προωθηθούν, ώστε να διασφαλιστεί η απορρόφηση των σχετικών χορηγιών. Ο επικαιροποιημένος κατάλογος θα πρέπει να αποσταλεί στον ΚΟΑΠ για ενημέρωση.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν και επειδή ο κατάλογος με τις εκκρεμότητες του ΕΟΑ Λάρνακας αφορά υποθέσεις οι οποίες είναι χρονολογικά παλιές, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία υποβληθεί έκθεση ως προς τους λόγους για τους οποίους καθυστερούν οι διαβουλεύσεις με τα αρμόδια τμήματα, αλλά και τον τρόπο χειρισμού των σχετικών υποθέσεων.

Θέμα 9^ο

Ο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος – Επικίνδυνες Οικοδομές.

Ο λόγος δίδεται στον Υπεύθυνο του Τομέα Επιβολής, [redacted] ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματός [redacted] αναφέρει ότι από την 01.04.2025 έχει εκχωρηθεί η αρμοδιότητα και ευθύνη χειρισμού θεμάτων επικίνδυνων/ ετοιμόρροπων οικοδομών στον ΕΟΑΛ με βάση την κείμενη νομοθεσία. Το πλαίσιο το οποίο θα πρέπει να ακολουθούν οι ΕΟΑ για σκοπούς χειρισμού των επικίνδυνων, ετοιμόρροπων και διατηρητέων οικοδομών καθορίζεται σε επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με ημερ. 24.03.2025 .

Παράλληλα, όπως αναφέρει, το Υπουργείο Εσωτερικών αναγνωρίζοντας το μέγεθος και τη φύση της εργασίας που έχουν κληθεί να αντιμετωπίσουν οι ΕΟΑ, λόγω της μεταφοράς της αρμοδιότητας χειρισμού θεμάτων που άπτονται επικίνδυνων/ ετοιμόρροπων/διατηρητέων οικοδομών, αποφάσισε όπως κατά το μεταβατικό στάδιο υλοποίησης των οδηγιών του, να παράσχει οικονομική βοήθεια- όχι σε μορφή δωρεάν χορηγίας, αλλά δανεικά- προς τους ΕΟΑ, δίνοντας τους έτσι ένα χρονικό περιθώριο να εξασφαλίσουν ιδίους πόρους για την αρμοδιότητα τους αυτή. Το ποσό της παρασχεθείσας οικονομικής βοήθειας θα καθοριστεί αναλόγως του αριθμού επικίνδυνων οικοδομών ανά Επαρχία και θα χορηγείται από τους Μητροπολιτικούς Δήμους στους οικείους ΕΟΑ.

[redacted] ενημερώνει τα Μέλη ότι στην εν λόγω επιστολή ζητείται για σκοπούς ορθότερης αξιολόγησης των επικίνδυνων/ ετοιμόρροπων/ διατηρητέων οικοδομών από τους ΕΟΑ όπως ζητήσουν από τις προηγούμενες αρχές καταλόγους που να περιλαμβάνουν τις επικίνδυνες οικοδομές που εντοπιστεί στην περιοχή αρμοδιότητάς τους, βάσει ιεραρχικής αξιολόγησης/ κατηγοριοποίησης της κάθε οικοδομής με βάση τον βαθμό επικινδυνότητάς τους.



Ο Τομέας Επιβολής του ΕΟΑ Λάρνακας ετοίμασε ήδη αναλυτική κατάσταση των επικίνδυνων οικοδομών που υφίσταντο στην περιοχή αρμοδιότητας των προ της 01.04.2025 αρχών της Πόλης και της Επαρχίας Λάρνακας. Ο σχετικός κατάλογος θα πρέπει να υποβληθεί τάχιστα προς το Υπουργείο Εσωτερικών, ώστε τεκμηριωμένα ο ΕΟΑΛ, βάσει του αριθμού επικίνδυνων οικοδομών, να αιτηθεί συγκεκριμένο κονδύλι.

██████████ προσθέτει ότι από τον Αύγουστο του 2024 εξασφαλίστηκε γνωμάτευση από ██████████ Νομικό Σύμβουλο ██████████ είχε καθοριστεί η διαδικασία η οποία θα πρέπει να ακολουθηθεί βάσει της τότε κείμενης νομοθεσίας. Η επιστολή του Υπ. Εσωτερικών ημερ. 24.03.2024, αλλάζει μερικώς το πλαίσιο. Συγκεκριμένα, απλοποιείται η διαδικασία επίδοσης με την απαλοιφή της απαίτησης αποστολής διπλοσυστημένης επιστολής και την εισαγωγή εναλλακτικών τρόπων ενημέρωσης του ιδιοκτήτη, όπως πχ με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής. Με αυτό τον τρόπο θεωρείται ότι ο ιδιοκτήτης της επικίνδυνης οικοδομής γίνεται κοινωνός.

Στο παρόν στάδιο εκκρεμεί ενώπιον του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ να ληφθεί απόφαση για τον τρόπο ενέργειας για τη λήψη μέτρων άρσης της επικινδυνότητας, όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο, δηλ. ποιος/οι, πώς, με ποια μέθοδο θα τυγχάνουν χειρισμού περιπτώσεις που χρήζουν άμεσης παρέμβασης από μέρους του ΕΟΑΛ, ώστε ο Τομέας Επιβολής να μπορέσει να καθορίσει και τον υπολογισμό του κόστους που ο ΕΟΑΛ θα ζητήσει ως παροχή οικονομικής βοήθειας από το Υπουργείο Εσωτερικών.

Άμεση δράση σημαίνει την τοποθέτηση κορδέλων, επισημάνσεων, απαγόρευση της διέλευσης του κοινού για σκοπούς διασφάλισης της δημόσιας ασφάλειας και υγείας. ██████████ αναφέρει ότι η άμεση δράση αφορά και τα διατηρητέα κτήρια.

Ήδη ο Τομέας Επιβολής χειρίζεται τέτοιες περιπτώσεις οι οποίες αφορούσαν δημόσια κτήρια, είτε συγχρηματοδοτούμενα έργα, είτε διατηρητέες οικοδομές, όπου οι τοπικές αρχές ενήργησαν άμεσα, ειδικότερα ο Δήμος Λευκάρων. Τονίζει δε ότι για τις διατηρητέες οικοδομές, επικίνδυνες/ ετοιμόρροπες ή μη, κανένας δεν νομιμοποιείται να παρέμβει αν πρώτα δεν εξασφαλίσει την έγκριση του Κλάδου Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που υπάγεται στα Κεντρικά της Πολεοδομίας Λευκωσίας. Ο ΕΟΑΛ το μόνο που νομιμοποιείται να πράξει είναι να ενεργήσει για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων για φραγή, απαγόρευση της διέλευσης, κατάλληλης σήμανσης κ.ά.

Βάσει των πιο πάνω, ██████████ καταθέτει ως εισήγηση του Τομέα Επιβολής τον άμεσο καθορισμό της διαδικασίας την οποία θα εφαρμόσει ο ΕΟΑΛ, δηλ. αν θα προβαίνει σε αγορά υπηρεσιών ανά περίπτωση ή αν θα προχωρήσει σε σύναψη συμβάσεων διάρκειας με εργολάβους. Σε περίπτωση που τις πιο πάνω άμεσες ενέργειες τις αναλάβει συνεργείο του ΕΟΑΛ απαιτείται το προσωπικό να κατέχει την απαραίτητη τεχνογνωσία, να έχουν τη δυνατότητα να μπορούν να ανταπεξέλθουν άμεσα, καθ' όλο το 24ωρο, διαθέτοντας τον απαραίτητο μηχανικό εξοπλισμό (εκσκαφέα, φορητό), πράγμα το οποίο φαίνεται να μην είναι εφικτό στην παρούσα φάση.

Ως ορθότερη λύση ο Τομέας Επιβολής εισηγείται τη σύναψη συμβάσεων διάρκειας σε διάφορες περιοχές-ζώνες της αρμοδιότητας του ΕΟΑΛ, δηλ. ένα στην περιοχή Ορεινής Λ/κας, ένα στην περιοχή Κοκκινοχωρίων, και ένα στην πόλη της Λάρνακας,

με ανάδοχους που αποδεδειγμένα έχουν την τεχνογνωσία, εμπειρία, επάρκεια και εξοπλισμό να ανταποκριθούν άμεσα.

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 εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου όπως ετοιμαστούν από το Τμήμα Επιβολής άμεσα όροι για προκήρυξη ξεχωριστού διαγωνισμού για την αγορά υπηρεσιών από ιδιώτη εργολάβο/ους που αποδεδειγμένα έχουν την τεχνογνωσία, εμπειρία, επάρκεια και εξοπλισμό/ μηχανήματα.

Τα σχετικά έγγραφα θα υποβληθούν στην Επιτροπή Προσφορών για έγκριση στην επόμενη συνεδρία της και θα περιλαμβάνουν προϋπολογισμό, βάσει των αναγκών του Τομέα Επιβολής, για τα επόμενα δύο έτη.

Περαιτέρω, τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στην Ολομέλεια του Συμβουλίου την αγορά του απαιτούμενου εξοπλισμού όπως κορδέλες, κούκους, σήμανση κτλ., ο οποίος θα τοποθετηθεί σε μία αποθήκη για άμεση χρήση από τα συνεργεία που θα διενεργούν τη σχετική σήμανση.

Θέμα 10°

Πίνακας αιτήσεων που υποβάλλονται και εκδίδονται ανά σύμπλεγμα κοινοτήτων.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για την απόφαση κατά τη συνάντηση της Ένωσης Κοινοτήτων Επαρχίας Λάρνακας με τον Πρόεδρο του ΕΟΑΛ ημερ. 27.5.2025, σύμφωνα με την οποία συμφωνήθηκε ότι κάθε Κοινότητα θα ενημερώνεται κάθε μήνα αναφορικά με τον αριθμό αιτήσεων που υποβάλλονται και τον αριθμό αιτήσεων που εκδίδονται (πολεοδομικές και οικοδομικές) μέσα στα όρια της αρμοδιότητάς τους.

Σύμφωνα με το σημείωμα [redacted] Αναπλ. [redacted] Διευθύντριας Αδειοδότησης, τα στοιχεία ανά Κοινότητα/ Δήμο, ανά είδος ανάπτυξης και ποιες υποβλήθηκαν ή διεκπεραιώθηκαν από τον κάθε Τομέα Πολεοδομικού και Οικοδομικού Ελέγχου δεν μπορούν να εξαχθούν από το σύστημα Ιππόδαμος και ως εκ τούτου θα πρέπει να ζητηθεί από το Υφυπουργείο Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής όπως προβεί στη σχετική ρύθμιση. Ως προς τούτο πρέπει να γίνει σχετική επικοινωνία με τους Λειτουργούς της εταιρείας NetU εντός των επόμενων ημερών.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν όπως ζητηθεί από το Υφυπουργείο Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής να προβεί στη σχετική ρύθμιση για εξαγωγή των απαραίτητων δεδομένων από το σύστημα Ιππόδαμος.

Θέμα 11°

Εκπόνηση 10 πιλοτικών γενικών ρυθμιστικών σχεδίων στο πλαίσιο εφαρμογής μέτρων αστικού αναδασμού μέσω του ΣΑΑ.

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερ. 11.06.2025 σχετικά με την εκπόνηση 10 πιλοτικών γενικών ρυθμιστικών σχεδίων στο πλαίσιο εφαρμογής μέτρων αστικού αναδασμού μέσω του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Βάσει της σχετικής επιστολής, ο ΕΟΑ Λάρνακας θα πρέπει μέχρι τις 30.6.2026 να αποστείλει τις προτάσεις του, δηλ. σε περίπτωση που ενδιαφέρεται να εκπονηθεί πιλοτικό σχέδιο αστικού αναδασμού, θα πρέπει να υποδείξει ενδεχόμενες περιοχές- εντός δημοτικών ορίων/ ορίων κοινότητας/οικείας Επαρχίας, στις οποίες κρίνεται ότι η εφαρμογή μέτρων αστικού αναδασμού θα συνέβαλλε στην πολεοδομική ενεργοποίηση και περαιτέρω ανάπτυξή τους.

■ Αν. Διευθ. ■ Αδειοδότησης λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για τις προτεινόμενες περιοχές εφαρμογής μέτρων αστικού αναδασμού στη βάση της επιστολής ■ Διευθ. ■ του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερ. 11.06.2025 και το υλικό της παρουσίασης που πραγματοποίησε το Τμήμα στις 03.06.2025.

■ αναφέρει ότι, βάσει του νομοσχεδίου το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως είναι φορέας υλοποίησης. Για την εκπόνηση των πιλοτικών γενικών ρυθμιστικών σχεδίων, το Τμήμα θα επιλέξει 10 περιοχές εντός ζωνών ανάπτυξης. Κάθε Επαρχιακός Οργανισμός θα αναλάβει δύο σχέδια πιλοτικά. Ως εκ τούτου, ενημερώνει ότι η Υπηρεσία βάσει των βασικών προϋποθέσεων και κριτηρίων ποιοτικής αξιολόγησης τα οποία περιγράφονται στη σχετική επιστολή, εισηγείται όπως η Επιτροπή Αδειοδότησης επιλέξει δύο από τις τέσσερις προτεινόμενες περιοχές: α) Παραλιακό Μέτωπο του Μαζωτού β) Οικιστική Ζώνη στην Αθηνού (δυτικά του πυρήνα) γ) οικιστική ζώνη Μοσφιλωτής δ) περικλειστή ζώνη Ψευδά.

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 την αποστολή απαντητικής επιστολής προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως μέσω της οποίας ο ΕΟΑ Λάρνακας θα εισηγηθεί/ υποδείξει ως προτεινόμενες περιοχές στις οποίες θα εκπονηθεί πιλοτικό σχέδιο αστικού αναδασμού το παραλιακό μέτωπο του Μαζωτού και την περικλειστή ζώνη του Ψευδά.

Θέμα 12° Ενημέρωση για την πρόοδο μετακίνησης των φακέλων από τις πρώην Οικοδομικές Αρχές.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι ο Δήμος Λάρνακας θα παραδώσει τους φακέλους των αιτήσεων μέσα σε χαρτοκιβώτια. ■ τονίζει ότι για σκοπούς ομοιομορφίας θα ήταν καλύτερα να χρησιμοποιηθούν τα κιβώτια που χορηγήθηκαν από τον ΕΟΑΛ και θα προβεί σε σχετική συνεννόηση με τον Δήμο Λάρνακας

■ ενημερώνει τα Μέλη ότι μέχρι τις επόμενες 90 ημέρες θα ολοκληρωθεί η μετακίνηση των φακέλων από τις πρώην Οικοδομικές Αρχές.

Λαμβάνοντας υπόψη τη βοήθεια που θα παράσχει ο Δήμος Λάρνακας, ο χρόνος μειώνεται στις 70 ημέρες.

Όπως φαίνεται και από το φωτογραφικό υλικό που αποστάλθηκε στα Μέλη, η όλη διαδικασία προχωρά ομαλά. Στις 17.6.2025 θα παρουσιαστεί το πρόγραμμα καταχώρησης των φακέλων και αμέσως μετά θα αποσταλεί υπάλληλος στον Οικοδομικό Τομέα, [REDACTED] θα βοηθήσει με το σκανάρισμα των φακέλων.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 13° **Νέο ειδικό διάταγμα ανάπτυξης σχετικά με την εγκατάσταση συστημάτων αποθήκευσης ενέργειας.**

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του ειδικού διατάγματος ανάπτυξης σχετικά με την εγκατάσταση συστημάτων αποθήκευσης ενέργειας.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 14° **Νέα Ειδικά Διατάγματα Ανάπτυξης Σχετικά με την Πολεοδομική Αδειοδότηση Γεωργοκτηνοτροφικών Κατασκευών.**

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του νέου ειδικού διατάγματος ανάπτυξης σχετικά με την Πολεοδομική Αδειοδότηση Γεωργοκτηνοτροφικών Κατασκευών

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 15° **Διάφορα:**

Ενημέρωση για Τεχνικό Αδειοδότησης.

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη για την επιστολή που έλαβε [REDACTED] Αν. Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης από [REDACTED] Τεχνικό, [REDACTED] σε συνέχεια επίκληξης [REDACTED] επειδή εν ώρα εργασίας, χωρίς να κτυπήσει την κάρτα [REDACTED] στο σύστημα ωρομέτρησης και χωρίς να εξασφαλίσει άδεια από [REDACTED] Προϊστάμενη [REDACTED] εγκατέλειψε τον χώρο εργασίας [REDACTED] για προσωπικές [REDACTED] εργασίες.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την ενημέρωση που έτυχαν, ομόφωνα αποφασίζουν την αποστολή σχετικής επιστολής από [REDACTED] Αν. Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης προς [REDACTED] υπάλληλο.

Εξ' αφορμής του σχετικού περιστατικού και μετά από πολλαπλά παράπονα τα οποία έλαβε η υπηρεσία για ■■■■ εν λόγω υπάλληλο, τα Μέλη συμφωνούν όπως ζητηθεί ο τερματισμός της απόσπασης ■■■■ και η επιστροφή ■■■■ στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία Πρ. Αρ. 7/2025 ημερ. 16/07/2025.


Αγγελος Χατζηχαραλάμπους
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας