

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αρ. 8/2025

Ημερομηνία: 27 Αυγούστου 2025
Τόπος Συνεδρίας: Αίθουσα Συνεδριάσεων κτηρίου Διοίκησης ΕΟΑΛ
Ώρα έναρξης: 2:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 3:30 μ.μ.

Παρόντες

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

Παρακαθήμενοι (συμμετέχουν χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία λήψης αποφάσεων):

Σ. Χριστοδουλίδης Γενικός Διευθυντής ΕΟΑΛ
Προσ[redacted] Προϊστ[redacted] Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
Προϊστ[redacted] Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
Λειτουργός Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
[redacted] Πρακτικογράφος

Πιο πάνω πρακτικογράφος συμμετέχει για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών. Ο Γενικός Διευθυντής και οι υπόλοιποι παρακαθήμενοι παρίστανται κατά τη διάρκεια των συζητήσεων για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής και συγκεκριμένα 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 αποχωρούν από τη συνεδρία.

Πριν την έναρξη της συνεδρίας, ο Πρόεδρος ενημερώνει ότι όλα τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης έχουν ειδοποιηθεί για την εν λόγω συνεδρία και συγκεκριμένα, ότι έχει σταλεί πρόσκληση με e-mail και με sms.

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

Θέμα 1^ο

Επικύρωση Πρακτικών συνεδρίας Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 7/2025 ημερ. 16.07.2025.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 7/2025 ημερομηνίας 16/07/2025, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 7/2025 ημερομηνίας 16/07/2025 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) Επικαιροποιημένος κατάλογος με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 30.06.2024) του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης - 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, με τίτλο «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Επικαιροποιημένος κατάλογος με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 01.01.2024) του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης- Θέμα 2(β)», δόθηκε οδηγία όπως στην επικαιροποιημένη κατάσταση, η οποία θα υποβάλλεται σε κάθε συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης μέχρι να εξαλειφθούν οι εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις, συμπεριληφθούν πέραν των αιτήσεων πριν από την 01/01/2024 και οι αιτήσεις οι οποίες αφορούν το πρώτο εξάμηνο του 2024.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του επικαιροποιημένου καταλόγου με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 30.06.2024), ο οποίος περιλαμβάνει και την πρώτη εξαμηνία του 2024.

Τον λόγο λαμβάνει Πρ. Προϊστ. Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, ενημερώνει ότι υπάρχουν ορισμένες εκκρεμούσες υποθέσεις του 2023 οι οποίες δεν μελετήθηκαν και αφορούν τα χωριά της Ορεινής Λάρνακας, τον Άγιο Θεόδωρο, τη Χοιροκοιτία, την Καλαβασσό, το Κίτι και τα Περβόλια. Την μια εκ των ανωτέρω περιοχών (Κίτι-Περβόλια) χειριζόταν Λειτουργός, τερματίστηκε από τις 25.8.2025

Σε σχέση με την Ορεινή, όπου καταγράφεται αριθμός αμελέτητων υποθέσεων, σημειώνει ότι η Ορεινή αποτελεί ιδιαίτερη περίπτωση λόγω υψομέτρου και δύσκολων διαχωρισμών, που δεν επιτρέπουν την εύκολη και άμεση

εξέταση των αιτήσεων. Λόγω τεχνικών δυσκολιών, συστήνεται ο επανακαθορισμός των Τεχνικών οι οποίοι χειρίζονται τις αιτήσεις της περιοχής αυτής και η αντικατάστασή τους με πιο έμπειρους. Για τους Τεχνικούς οι οποίοι θα αντικατασταθούν, υποβάλλεται εισήγηση όπως τους ανατεθεί ο χειρισμός αιτήσεων άλλων περιοχών, οι οποίες δεν παρουσιάζουν αντίστοιχες δυσκολίες στο χειρισμό αιτήσεων, όπως η περιοχή της Αραδίππου.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως δοθούν οδηγίες [redacted] του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης να προβεί άμεσα στον επανακαθορισμό της σύνθεσης των κλιμακίων που χειρίζονται πολεοδομικές αιτήσεις ανά περιοχή, ενόψει της αποχώρησης [redacted] Λειτουργού [redacted] καθώς και της ανάγκης χειρισμού αιτήσεων ορισμένων περιοχών από έμπειρους Τεχνικούς, λόγω των δυσκολιών που εντοπίζονται, με σκοπό τον βέλτιστο και πιο άμεσο χειρισμό των εκκρεμουσών αιτήσεων.

β) Πίνακας αιτήσεων που υποβάλλονται και εκδίδονται ανά σύμπλεγμα κοινοτήτων- 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 με τίτλο «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Πίνακας αιτήσεων που υποβάλλονται και εκδίδονται ανά σύμπλεγμα κοινοτήτων- Θέμα 10», δόθηκε οδηγία όπως [redacted] Διοικητικός Λειτουργός, [redacted] επικοινωνήσει με την κάθε κοινότητα της Επαρχίας Λάρνακας και εξασφαλίσει το ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στο οποίο επιθυμεί η κάθε Κοινότητα να αποστέλλεται η ενημέρωση που την αφορά, δηλαδή η γνωστοποίηση λήψης αιτήσεων και η γνωστοποίηση απόφασης. Βάσει προγραμματισμού, η διαδικασία κοινοποίησης των εν λόγω δεδομένων θα εφαρμοστεί από τον Αύγουστο.

Ο Γενικός Διευθυντής, επιβεβαιώνει ότι ήδη γίνεται ενημέρωση των Κοινοτήτων για τις άδειες που υποβάλλονται, όπως και για αυτές για τις οποίες εκδίδεται απόφαση (έγκριση/απόρριψη). Η γνωστοποίηση λήψης αιτήσεων και η γνωστοποίηση απόφασης κοινοποιούνται από τον Αύγουστο και στις Κοινότητες.

[redacted] Λειτουργός Αδειοδότησης, [redacted] προσθέτει ότι κατόπιν επικοινωνίας με το Υπουργείο Εσωτερικών, συμφωνήθηκε όπως η πιο πάνω ενημέρωση, ακόμη και για τελικές εγκρίσεις, αποστέλλεται αυτόματα μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος «Ιππόδαμος» στις Τοπικές Αρχές, τόσο κατά την υποβολή όσο και για την ολοκλήρωση της αίτησης. Συμπληρώνει επίσης ότι για τα

πιστά αντίγραφα δεν θα αποστέλλεται ενημέρωση. Η διαδικασία της αυτόματης ενημέρωσης αναμένεται να τεθεί σε εφαρμογή εντός Σεπτεμβρίου.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως οι Κοινότητες ενημερωθούν για την νέα διαδικασία ενημέρωσης που θα τεθεί σε εφαρμογή από τον Σεπτέμβριο, δηλαδή ότι θα αποστέλλεται αυτόματη ενημέρωση σε κάθε Κοινότητα από το σύστημα «Ιππόδαμος», αναφορικά με τις αιτήσεις που υποβάλλονται και τις αιτήσεις που διεκπεραιώνονται και αφορούν έκαστη Κοινότητα, πλην της ενημέρωσης που σχετίζεται με αιτήσεις για πιστά αντίγραφα.

γ) Εκκρεμότητες στην έκδοση πολεοδομικών αδειών για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας - 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 με τίτλο «Εκκρεμότητες στην έκδοση πολεοδομικών αδειών για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας- Θέμα 6», δόθηκε οδηγία όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί εκ νέου ο πίνακας στον οποίο να φαίνεται για κάθε αίτηση η ημερομηνία από την οποία εκκρεμεί η διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος.

Ο Γενικός Διευθυντής εξηγεί ότι δεν υπάρχει καταγεγραμμένη η σχετική πληροφόρηση, δηλαδή από πότε εκκρεμεί η διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος. Εάν απαιτείται αυτό το στοιχείο, τότε θα πρέπει να ανοιχθούν όλες οι υποθέσεις.

■ συμπληρώνει ότι οι περισσότεροι φάκελοι ήρθαν από τα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως όταν εκδόθηκε το αναθεωρημένο Διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών και απαιτείται να ανοιχθούν οι φάκελοι.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως δοθούν οδηγίες στους Λειτουργούς για άνοιγμα των 29 φακέλων που αφορούν την έκδοση πολεοδομικών αδειών για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με σκοπό να διερευνηθεί η ημερομηνία από την οποία εκκρεμεί διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος για έκαστη αίτηση. Η Επιτροπή θα τύχει ενημέρωσης επί του θέματος στην επόμενη συνεδρία της.

Θέμα 3°

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 Ιούλιο του 2025, ενώ έχουν επισυναφθεί και τα παγκύπρια στατιστικά των τελευταίων έξι μηνών. Όπως διαφαίνεται, η Λάρνακα παρουσιάζει ανοδική πορεία τόσο στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης όσο και στον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης. Συγκεκριμένα, για τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, βάσει της γραφικής παράστασης η Λάρνακα παραμένει στα ίδια επίπεδα με τους προηγούμενους μήνες, καθώς κατά τον μήνα Ιούλιο, ολοκληρώθηκαν 153 αιτήσεις, ενώ καταγράφεται μία πτωτική τάση στην μελέτη φυσικών φακέλων. Σε σχέση με την παραγωγή του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, παραμένει στα ίδια επίπεδα με τις άλλες πόλεις, σε αντίθεση με τον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, όπου φαίνεται ότι η Λάρνακα έχει σημαντικό προβάδισμα (ρυθμός διεκπεραίωσης της τάξης του 135%).

Ο Πρόεδρος συμπληρώνει ότι είναι βασικό ως Οργανισμός να διεκπεραιώνουμε όσες αιτήσεις υποβάλλονται εντός ενός μήνα και να διεκπεραιώνονται και ορισμένες αιτήσεις από το απόθεμα. Προσθέτει ότι, στον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης έχουν προσληφθεί αρκετοί νέοι λειτουργοί οι οποίοι εκπαιδεύονται. Ως εκ τούτου, η παραγωγή τους είναι η αναμενόμενη και με την πάροδο του χρόνου ευελπιστεί ότι θα εξελιχθούν και θα αυξήσουν την παραγωγή τους.

Σε σχέση με τα στατιστικά που υποβάλλονται κάθε μήνα, [REDACTED] διασαφηνίζει ότι τα στατιστικά τα οποία υποβάλλονται από τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης αφορούν καθαρά τις αιτήσεις που διεκπεραιώνουν οι Λειτουργοί. Στα στατιστικά του Υπουργείου Εσωτερικών συμπεριλαμβάνονται και οι αιτήσεις που εκδόθηκαν αυτόματα.

[REDACTED] σημειώνει ότι η υπερωριακή απασχόληση δεν αποτελεί λύση στην παρούσα φάση για αύξηση της παραγωγής του προσωπικού, καθώς, όπως επισημαίνει, οι απλές υποθέσεις διεκπεραιώνονται αυτόματα. Όσον αφορά την απόφαση της Επιτροπής Αδειοδότησης όπως τεθεί ως κατώτατο όριο έκδοσης αδειών η έκδοση 10 αδειών ανά Λειτουργό τον μήνα, ώστε να επιτραπεί σε προσωπικό να εργαστεί υπερωριακά, εξηγεί ότι το κατώτατο όριο θα πρέπει να μειωθεί, καθώς πλέον εκκρεμεί η εξέταση δύσκολων υποθέσεων και η φύση των υποθέσεων που χειρίζονται δεν επιτρέπει την άμεση έκδοση αδειών.

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

Απόφαση:



Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως, για σκοπούς αποφυγής τυχόν σύγχυσης, υποβάλλεται σε κάθε συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης αρχείο (για τον Τομέα Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης) στο οποίο να φαίνεται ξεκάθαρα ο αριθμός των αδειών που εκδόθηκαν από τους Λειτουργούς του ΕΟΑΛ, ο αριθμός των αδειών που εκδόθηκαν αυτόματα από το σύστημα, ο αριθμός των υποβληθέντων αιτήσεων και πόσες εξ' αυτών εκδόθηκαν, ώστε να είναι πιο εύκολη η παρακολούθηση των στατιστικών. Βάσει των στοιχείων αυτών, θα είναι πιο εύκολη η συζήτηση πιθανών τρόπων οι οποίοι θα επιταχύνουν τη διαδικασία εξέτασης και έκδοσης οικοδομικών και πολεοδομικών αδειών.

Επιπρόσθετα, τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί σημείωμα με τις εισηγήσεις της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, οι οποίες θα συμβάλουν στην επιτάχυνση της έκδοσης οικοδομικών και πολεοδομικών αδειών και στη μείωση του αριθμού των εκκρεμουσών αιτήσεων.

Θέμα 4^ο

Έκφραση αρνητικών απόψεων από το Τμήμα Γεωργίας.

(α) Φωτοβολταϊκό πάρκο Αρ. Αίτησης

Ο λόγος δίνεται [REDACTED] Λειτουργό Αδειοδότησης, [REDACTED] αναφέρει ότι η αίτηση αφορά την έκδοση άδειας οικοδομής για την εγκατάσταση μικρού φωτοβολταϊκού πάρκου επί του εδάφους, [REDACTED] για το οποίο δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας.

Η αίτηση υποβλήθηκε στην Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας. Χωρίς την εξασφάλιση των απόψεων των Κυβερνητικών Τμημάτων και Υπηρεσιών, ετοιμάστηκε από Λειτουργό της Ε.Δ.Λ. επιστολή δικαιωμάτων με την οποία ενημερώθηκε [REDACTED] ότι η αίτηση [REDACTED] εγκρίθηκε και θα πρέπει να πληρώσει το ποσό των €234,17 για την έκδοση της. Στη συνέχεια, το Τμήμα Γεωργίας είχε εκφράσει αρνητικές απόψεις. Μετά τη λήψη των αρνητικών απόψεων δεν προχώρησε η έκδοση της άδειας οικοδομής και μετά την 30^η Ιουλίου 2024 ο φάκελος μεταφέρθηκε στον ΕΟΑΛ. Τον Σεπτέμβριο του 2024 στάλθηκε από Λειτουργό του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης νέα επιστολή δικαιωμάτων, με την οποία ζητήθηκε [REDACTED] να καταβάλει εκ νέου το ποσό των €234,17 για την έκδοση της άδειας οικοδομής. Σημειώνεται ότι ετοιμάστηκε και υπογράφηκε από [REDACTED] ίδιο Λειτουργό το έντυπο της άδειας οικοδομής χωρίς όρους και χωρίς την έγκριση [REDACTED] Προϊστάμενου και [REDACTED] Διευθ. [REDACTED] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

Επί της ουσίας, [REDACTED] έλαβε δύο φορές επιστολή ότι η αίτησή [REDACTED] εγκρίθηκε και πλήρωσε δύο φορές τα δικαιώματα.

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

Παράλληλα, καταγράφεται η διαφωνία του Μέλους [REDACTED] ως προς την έγκριση έκδοσης της απαιτούμενης άδειας λόγω του ότι δεν τηρήθηκε η ενδεδειγμένη διαδικασία εξέτασης από την υπηρεσία και δεν λήφθηκαν υπόψη οι αρνητικές απόψεις του Τμήματος Γεωργίας.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, αποφασίζουν κατά πλειοψηφία, διαφωνώντας του Μέλους [REDACTED] να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την έγκριση της χορήγησης της οικοδομικής άδειας για την αίτηση [REDACTED] με σκοπό την ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου. Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την υιοθέτηση της εισήγησης της υπηρεσίας, όπως η αίτηση εξεταστεί ως ειδική περίπτωση, δεδομένου ότι πληροί τις προϋποθέσεις παρά τις αρνητικές απόψεις του Τμήματος Γεωργίας και δεδομένης της συγκατάθεσης του Κοινοτικού Συμβουλίου [REDACTED]

Επιπρόσθετα, τα Μέλη ζητούν τη διεξαγωγή έρευνας και υποβολή υπηρεσιακού σημειώματος για [REDACTED] Λειτουργό, [REDACTED] υπερβαίνοντας τις εξουσίες [REDACTED] ετοίμασε και υπέγραψε [REDACTED] το έντυπο της άδειας οικοδομής χωρίς όρους και χωρίς να έχει εξασφαλίσει την έγκριση [REDACTED] Προϊστάμενου του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης και [REDACTED] Διευθ. [REDACTED] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

Παράλληλα, τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως ετοιμαστεί από την υπηρεσία Πολιτική στην οποία θα καθοριστούν από τους Προϊστάμενους των Τομέων Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης συγκεκριμένα κριτήρια ως προς το πότε το Συμβούλιο θα χορηγεί ή όχι άδεια για φωτοβολταϊκά πάρκα.

(β) Εξέταση αιτήσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση μικρής γεωργικής αποθήκης ή/και για την περίφραξη τεμαχίων

Ο Πρόεδρος ζητά όπως ενημερωθεί για τις περιπτώσεις στις οποίες ο ΕΟΑΛ υποχρεούται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας να ζητά τις απόψεις του Τμήματος Γεωργίας. Συγκεκριμένα, υποβάλλει ερώτημα κατά πόσον απαιτείται η Αρχή Αδειοδότησης να αποταθεί για απόψεις στο Τμήμα Γεωργίας όταν κάποιος θέλει να περιφράξει το τεμάχιο του για προστασία της περιουσίας του, σε περίπτωση που δεν πρόκειται να κτίσει εντός του τεμαχίου αποθήκη.

[REDACTED] Λειτουργός Αδειοδότησης, [REDACTED] εξηγεί ότι, και σύμφωνα με τη Δήλωση Πολιτικής, επιτρέπεται η ανέγερση/ δημιουργία αποθήκης στην ύπαιθρο για την αποθήκευση γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων και υποστηρικτικών χρήσεων, νοούμενου ότι θα αποδειχθεί ότι η ανάπτυξη εξυπηρετεί



συγκεκριμένη δραστηριότητα γεωργικής, κτηνοτροφικής ή ιχθυοτροφικής παραγωγής και το μέγεθος της αποθήκης και ο όγκος της είναι τέτοιος ώστε να δικαιολογείται από το μέγεθος και το είδος της παραγωγής. Κατά την άποψη [REDACTED] η περίφραξη γεωργικού τεμαχίου δημιουργεί χώρο αποθήκευσης. Το Τμήμα Γεωργίας, συνέχισε, είναι το Τμήμα το οποίο έχει στην κατοχή του τα μητρώα των εγγεγραμμένων γεωργών και μέσω της έκφρασης απόψεων, ενημερώνει το Τμήμα Οικοδομικής Αδειοδότησης και συστήνει ή όχι την περίφραξη και την γεωργική αποθήκη.

Ο Πρόεδρος εξηγεί ότι θα πρέπει ο ΕΟΑΛ να αποστέλλει τις αιτήσεις στο Τμήμα Γεωργίας για να εκφέρει απόψεις, μόνο όταν τούτο προνοείται από την νομοθεσία. Ως προς τούτο συμφωνούν και τα Μέλη και διευκρινίζεται ότι για σκοπούς εξέτασης αιτήσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής για την περίφραξη τεμαχίων δεν πρέπει να ζητούνται απόψεις από το Τμήμα Γεωργίας, όπως ούτε και από την Τοπική Αρχή.

Για τις γεωργικές αποθήκες ο ΕΟΑΛ θα ζητά απόψεις από το Τμήμα Γεωργίας. Σε περίπτωση που οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας είναι αρνητικές, τότε το θέμα θα πρέπει να παραπέμπεται στην Επιτροπή Αδειοδότησης για υποβολή εισήγησης προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ για λήψη σχετικής απόφασης.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως για σκοπούς εξέτασης αιτήσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής για περίφραξη τεμαχίων να μην ζητούνται απόψεις από το Τμήμα Γεωργίας, όπως ούτε και από την Τοπική Αρχή, νοούμενου ότι τούτο δεν απαιτείται από τη νομοθεσία. Για τις γεωργικές αποθήκες ο ΕΟΑΛ θα ζητά απόψεις από το Τμήμα Γεωργίας και σε περίπτωση που οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας είναι αρνητικές, τότε το θέμα θα παραπέμπεται στην Επιτροπή Αδειοδότησης για υποβολή εισήγησης προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ για λήψη σχετικής απόφασης.

Θέμα 5ο

Ιεραρχική Προσφυγή

για άρνηση χορήγησης άδειας οικοδομής - Αρ. Φακ.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι σε σχέση με την ιεραρχική προσφυγή [REDACTED] κατά της απόφασης του Δήμου [REDACTED] για άρνηση χορήγησης άδειας οικοδομής - Αρ. Φακ. [REDACTED] ο Υπουργός Εσωτερικών ενέκρινε την Ιεραρχική Προσφυγή. Ως εκ τούτου, η εν λόγω αίτηση θα εξεταστεί από την αρμόδια Αρχή λαμβάνοντας υπόψη μόνο τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της ως οικοδομική Αρχή, σύμφωνα με την περί

Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσία και με βάση το έγγραφο πολιτικής με τίτλο «Πολιτική και Διαδικασίες Αδειοδότησης για την Εγκατάσταση και Λειτουργία Σταθμών Ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής».

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για την έγκριση της Ιεραρχικής Προσφυγής [REDACTED] κατά της απόφασης του Δήμου [REDACTED] για άρνηση χορήγησης άδειας οικοδομής - Αρ. Φακ. [REDACTED] από τον Υπουργό Εσωτερικών, καθώς και για τις ενέργειες που πρέπει να γίνουν για επανεξέταση της αίτησης.

Θέμα 6°

Καθορισμός των Αντισταθμιστικών μέτρων στις περιπτώσεις που απαιτείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας για παραχώρηση επιπλέον ορόφων.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής της Ένωσης Δήμων προς τον Πρόεδρο του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρινας, η οποία επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη, σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού των αντισταθμιστικών μέτρων τα οποία θα ισχύουν σε όλες τις περιπτώσεις που δίδεται χαλάρωση, ξεκινώντας ακόμη και από τον ένα όροφο, πέραν από το επιτρεπόμενο όριο. Η σχετική απόφαση λήφθηκε από τριμελή ad hoc επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Ένωσης Δήμων Κύπρου.

Ο Πρόεδρος καταθέτει την άποψη του ότι θα πρέπει να βοηθηθούν οι Δήμοι και οι Κοινότητες σχετικά με τη λήψη αντισταθμιστικών μέτρων, μια πρακτική την οποία εφάρμοζαν αρκετοί. Παρόλα αυτά, σημειώνει ότι δεν είναι ορθό να επιβάλλονται αντισταθμιστικά μέτρα σε περιπτώσεις χαλαρώσεων οι οποίες επιτρέπεται να δοθούν βάσει του Διατάγματος του Υπουργού, όπως για παράδειγμα η χορήγηση άδειας για μέχρι και δύο επιπρόσθετους ορόφους.

Το Υπουργείο Εσωτερικών απέστειλε σχετική εγκύκλιο τον Μάρτιο του 2025, η οποία ήταν σε πλήρη σύμπτωση με την αρχική απόφαση του ΕΟΑΛ δηλαδή ότι στις περιπτώσεις χορήγησης άδειας για δύο επιπρόσθετους ορόφους δεν θα επιβάλλονται αντισταθμιστικά μέτρα. Ακολούθως, αποστάλθηκε νέα απόφαση από το Υπουργείο Εσωτερικών σύμφωνα με την οποία στις περιπτώσεις χορήγησης άδειας πέραν των 2 επιπρόσθετων ορόφων, θα πρέπει να υλοποιούνται έργα. Μέχρι να ξεκαθαρίσει το θέμα αποφασίστηκε ότι η υπηρεσία θα ενεργεί με βάση τη ληφθείσα απόφαση επί του θέματος από την Ολομέλεια του Συμβουλίου (ημερ. 23/12/2024).

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

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν ότι με βάση την εγκύκλιο και τη νομοθεσία, δεν μπορεί να εφαρμοστεί η απόφαση της τριμελούς ad hoc επιτροπής του Διοικητικού Συμβουλίου της Ένωσης Δήμων Κύπρου. Ως προς τούτο, θα πρέπει να αποσταλεί απαντητική επιστολή προς την Ένωση Δήμων στην οποία να αναγράφεται ότι βάσει της εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και του Διατάγματος του Υπουργού, δεν μπορεί να εξεταστεί από τον ΕΟΑΛ στο παρόν στάδιο η θέση της Ad Hoc Επιτροπής όπως τα αντισταθμιστικά μέτρα επιβάλλονται από τον πρώτο επιπλέον όροφο πέραν αυτού που προβλέπεται στα τοπικά σχέδια. Αυτό μπορεί να εφαρμοστεί μόνο μέσω σχετικής ρύθμισης του Διατάγματος και της Νομοθεσίας.

Θέμα 7ο

Επικαιροποιημένη πρόταση για επιτάχυνση της έκδοσης οικοδομικών αδειών σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της Έκθεσης [REDACTED] [REDACTED] επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη, για επιτάχυνση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικών αδειών σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή και εξηγεί ότι είναι θέμα του Υπουργείου να επισπεύσει τη διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την αποστολή επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών, με την οποία να ζητείται επίσπευση της διαδικασίας μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

Θέμα 8ο

Κατευθυντήριες οδηγίες ΕΟΑ Λάρνακας για ορισμένου τύπου αναπτύξεις σύμφωνα με την παράγραφο 11 της ΚΔΠ 307/2024.

Ο Γενικός Διευθυντής υπενθυμίζει τα Μέλη ότι στη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2025, ημερ. 17.02.2025, συζητήθηκε το θέμα «Κατευθυντήριες Οδηγίες για ορισμένους τύπους αναπτύξεων» που αφορά τη διαδικασία ανέγερσης μεμονωμένης κατοικίας εκτός ορίου ανάπτυξης και αποφασίστηκε όπως το υπό ανάπτυξη τεμάχιο να απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από το εξωτερικό όριο καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης ή περιοχών Ανάπτυξης, ως ίσχυε και προηγουμένως. Παρόλο που το Συμβούλιο υιοθέτησε την εισήγηση της Επιτροπής Αδειοδότησης, εντούτοις στην επιστολή η οποία προωθήθηκε στον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 8.8.2025, αναγράφηκε

λανθασμένα η πρόταση της υπηρεσίας, η οποία καθόριζε αυτή την απόσταση στα 200 μέτρα.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την αποστολή διορθωτικής επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών, στην οποία να καταγράφεται η διόρθωση στην παράγραφο 4, δηλαδή ότι η απόσταση καθορίστηκε στα 500 μέτρα αντί 200 μέτρα από το Όριο Ανάπτυξης για τις μεμονωμένες κατοικίες σε περιοχές όπου ισχύουν οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

Θέμα 9ο

Πρόοδος παραλαβής και μεταφοράς φακέλων από τις πρώην οικοδομικές και πολεοδομικές αρχές

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για τη διαδικασία παραλαβής και αποθήκευσης φυσικών φακέλων από τις πρώην Οικοδομικές και Πολεοδομικές Αρχές, τη δακτυλογράφηση των έντυπων μητρώων και τη λειτουργία της αποθήκης φυσικών φακέλων.

Σημειώνει ότι περί το τέλος Νοεμβρίου ολοκληρώνεται η μεταφορά όλων των φυσικών φακέλων, συμπεριλαμβανομένων και των φακέλων που βρίσκονται στον Έπαρχο και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, καθώς μόλις ολοκληρωθεί η μεταφορά φακέλων από τον Δήμο Λάρνακας και το Δημοτικό Διαμέρισμα Λιβαδιών θα ξεκινήσει η μεταφορά φακέλων από τον Έπαρχο.

αναφέρει επίσης ότι ακυρώθηκε η διαδικασία αγοράς του ανυψωτικού μηχανήματος λόγω του ότι λήφθηκε μόνο μία προσφορά και η μπαταρία του ανυψωτικού δεν ικανοποιούσε τις απαιτήσεις του διαγωνισμού. Έτσι η Επιτροπή Προσφορών αποφάσισε την απόρριψη της προσφοράς και την επαναπροκήρυξη του διαγωνισμού. Μέχρι στιγμής, οι φάκελοι τοποθετούνται από τους υπαλλήλους που κάνουν την μεταφορά στα ράφια με τριπόδι. Ως εκ τούτου, εισηγήθηκε όπως λόγω της μεγάλης καθυστέρησης στην αγορά καινούργιου ανυψωτικού να εξεταστεί και η δυνατότητα ενοικίασης ανυψωτικού για μερικούς μήνες και παράλληλα να εξεταστεί και το ενδεχόμενο αγοράς κινητής σκαλωσιάς/πλατφόρμας με σκάλα.

Παράλληλα ενημερώνει τα Μέλη ότι με την αύξηση των φακέλων που παραλαμβάνονται θα χρειαστεί δύο άτομα να απασχολούνται σε μόνιμη βάση με την ανεύρεση των φακέλων για την εξυπηρέτηση των Λειτουργιών και εισηγήθηκε την ενίσχυση του συνεργείου με ακόμη δύο άτομα από το εργατοτεχνικό προσωπικό για να μην επηρεαστεί το πρόγραμμα.

Κατά τη συζήτηση του θέματος, ανέφερε ότι η βοήθεια των Τοπικών Αρχών για την τοποθέτηση των φυσικών φακέλων στα χαρτοκιβώτια είναι πολύ περιορισμένη και παρατηρείται καθυστέρηση. Επίσης ανέφερε ότι δύο από τα τέσσερα άτομα τα οποία προέρχονται από τον Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων πολλές φορές επιστρέφουν στα καθήκοντά τους στον σταθμό με αποτέλεσμα να παραμένουν μόνο τα δύο άτομα.

Το πιο σημαντικό πρόβλημα είναι ότι μήνα με μήνα, με την αύξηση των φακέλων που παραλαμβάνονται, αυξάνεται η ζήτηση στην ανεύρεση φακέλων από τους Λειτουργούς των Τομέων Πολεοδομικού και Οικοδομικού Ελέγχου. Σε κάποιο στάδιο, πριν την ολοκλήρωση της παραλαβής, το ένα ίσως και δύο άτομα θα χρειάζεται να ασχολούνται με την ανεύρεση φακέλων. Η παλαβή των φακέλων από την Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας έχει προγραμματιστεί τελευταία και δεν γνωρίζουμε τις δυσκολίες που θα συναντήσουμε [REDACTED]

Μέχρι το τέλος του χρόνου αναμένεται ότι θα ολοκληρωθεί η όλη διαδικασία και οι φάκελοι θα μεταφερθούν στο υπόγειο του νέου κτηρίου όπου θα στεγαστεί η Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για την πρόοδο της διαδικασίας παραλαβής και μεταφοράς φακέλων από τις πρώην οικοδομικές και πολεοδομικές αρχές και ομόφωνα αποφάσισαν να εξεταστεί από την Υπηρεσία η δυνατότητα ενοικίασης/ αγοράς ανυψωτικού μηχανήματος ή πλατφόρμας μέχρι την αγορά καινούριου ανυψωτικού μηχανήματος.

Θέμα 10^ο Πρόσβαση Δήμων σε πληροφόρηση που αφορά την αδειοδότηση αναπτύξεων, για σκοπούς άσκησης των αρμοδιοτήτων τους με βάση την περί Δήμων νομοθεσία.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της απαντητικής επιστολής [REDACTED] Αναπλ. [REDACTED] Διευθ. [REDACTED] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης προς [REDACTED] Διευθ. [REDACTED] των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, σε συνέχεια του αιτήματος της Ένωσης Δήμων για παραχώρηση πρόσβασης των Τοπικών Αρχών στο Πληροφοριακό Σύστημα «Ιππόδαμος».

Ως αναγράφεται στην επιστολή, οι Δήμοι λαμβάνουν ήδη ενημέρωση για τις αιτήσεις που υποβάλλονται καθώς και για τις άδειες που εκδίδονται, μέσω του συστήματος. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση πλήρους πρόσβασης στο σύστημα ενδέχεται να δημιουργηθεί προηγούμενο, δεδομένου ότι πριν την 1/7/2024, στους φυσικούς φακέλους οι Τοπικές Αρχές λάμβαναν μόνο τη γνωστοποίηση παραλαβής της αίτησης και την τελική απόφαση (θετική/αρνητική). Επιπρόσθετα, για σκοπούς



αξιολόγησης του σχετικού αιτήματος είναι σημαντικό να ληφθούν υπόψη ορισμένοι σημαντικοί παράγοντες, όπως η προστασία των προσωπικών δεδομένων, τα ζητήματα ασφάλειας τα οποία ενδεχομένως να προκύψουν κ.α.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της απαντητικής επιστολής Αναπλ. Διευθ. Αδειοδότησης της Ανάπτυξης προς Διευθ. των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, αναφορικά με το αίτημα της Ένωσης Δήμων για παραχώρηση πρόσβασης των Τοπικών Αρχών στο Πληροφοριακό Σύστημα «Ιππόδαμος».

Θέμα 11° Διαδικασία προσωρινής ρύθμισης έκδοσης Πιστοποιητικών Πυροπροστασίας για την αδειοδότηση Κέντρων Αναψυχής.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της Εγκυκλίου Επιστολής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 11.07.2025, η οποία επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη, στην οποία καταγράφεται η διαδικασία προσωρινής ρύθμισης έκδοσης Πιστοποιητικών Πυροπροστασίας για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας Επαγγελματικών Υποστατικών (Κέντρων Αναψυχής) με εφαρμογή μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2026.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της Εγκυκλίου Επιστολής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 11.07.2025, αναφορικά με τη διαδικασία προσωρινής ρύθμισης έκδοσης Πιστοποιητικών Πυροπροστασίας για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας Επαγγελματικών Υποστατικών (Κέντρων Αναψυχής).

Θέμα 12° Κ.Δ.Π. 187/2025 - Το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικό μηχάνημα γερανού τύπου πύργου) Διάταγμα του 2025.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικό μηχάνημα γερανού τύπου πύργου) Διάταγμα του 2025, το οποίο επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικό μηχάνημα γερανού τύπου πύργου) Διάταγμα του 2025.



Θέμα 13^ο

Στατιστικά Στοιχεία Αδειοδότησης - Ιούνιος 2025 - Εφαρμογή διαδικασίας διαχείρισης αιτημάτων που αφορούν στο σύστημα « Ιππόδαμος» για θέματα αδειοδότησης.

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού μηνύματος το οποίο λήφθηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών και στο οποίο υπενθυμίζεται ότι κάθε μήνα θα διαβιβάζεται σε όλους του ΕΟΑ πίνακας για όλες τις αιτήσεις, βάσει των στατιστικών που θα εξάγονται από το σύστημα «Ιππόδαμος». Σημειώνεται η υποχρέωση των ΕΟΑ όπως διαβιβάζουν προς το Υπουργείο Εσωτερικών μέχρι την 8^η ημέρα κάθε μήνα, τον αριθμό των αιτήσεων που εκκρεμούσαν πριν την 1^η Ιουλίου 2024, τόσο για τις Πολεοδομικές όσο και για τις Οικοδομικές αιτήσεις. Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε ΕΟΑ χρειάζεται στατιστική αναφορά που θα εξάγεται από το σύστημα «Ιππόδαμος» για εργασίες των ΕΟΑ, τότε αυτό πρέπει να ζητείται από την εταιρεία

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού μηνύματος το οποίο λήφθηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών αναφορικά με τη μηνιαία αποστολή στατιστικών στοιχείων των αιτήσεων που αφορούν την αδειοδότηση της ανάπτυξης για όλους τους ΕΟΑ.

Θέμα 14^ο

Αποτελέσματα 1^{ου} έτους και πλάνο χειρισμού των εκκρεμοσών και νέων αιτήσεων στον Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου του ΕΟΑΛ.

Τον λόγο λαμβάνει [Redacted] Λειτουργός Αδειοδότησης [Redacted] εξηγεί, βάσει της έκθεσης του με ημερομηνία 17/7/2025 η οποία κοινοποιήθηκε στα Μέλη με την ημερήσια διάταξη, ότι επισυνάφθηκαν πίνακες με τις εκκρεμούσες αιτήσεις καθώς και πίνακες με τρία σενάρια για τον χειρισμό των νέων και συσσωρευμένων αιτήσεων, καθώς και πρόταση για τον τρόπο χειρισμού τους, η οποία βασίζεται στα αποτελέσματα του πρώτου έτους τόσο για τις εισερχόμενες αιτήσεις όσο και στον αριθμό και την παραγωγή του προσωπικού.

Η πρόταση συνδυάζει την πρόσληψη πρόσθετου προσωπικού για την οικοδομική αδειοδότηση, την υπερωριακή απασχόληση και την ανάθεση της εξέτασης αιτήσεων για την έκδοση Πιστοποιητικών Εγκρίσεως σε ιδιώτες.

Αν ο οργανισμός επιθυμεί την αύξηση της παραγωγικότητας του προσωπικού μπορεί να ακολουθήσει πρακτικές οι οποίες έχουν εφαρμοσθεί στους μεγάλους ΕΟΑ. Συγκεκριμένα, οι Λειτουργοί του ΕΟΑ Λευκωσίας δεν χρεώνουν ποσό κατάθεσης για τα πεζοδρόμια καθώς και δικαιώματα υδατοπρομήθειας για τις αγροτικές περιοχές. Το ίδιο και για τις συγκαταθέσεις των Τραπεζών δεν το ζητούν και θέτουν σχετικό όρο στην άδεια οικοδομής.



Συγκεκριμένα, βάσει του αριθμού των εκκρεμοσύνων και των νέων αιτήσεων που υποβάλλονται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος «Ιππόδαμος» και της ληφθείσας απόφασης για ανάληψη της ευθύνης για την επίβλεψη των κατασκευαστικών εργασιών σε διαχωρισμούς οικοπέδων από τον ΕΟΑΛ, απαιτείται η ενίσχυση του Τομέα με πρόσθετο τεχνικό προσωπικό ή/και υπερωριακή απασχόληση.

Δεδομένων των αναγκών του Τομέα, σύμφωνα με τα σενάρια χειρισμού του προβλήματος, προτείνεται :

- 1) Η πρόσληψη τεσσάρων (4) Τεχνικών Μηχανικών για την εξέταση αιτήσεων αδειοδότησης
- 2) Η πρόσληψη τριών (3) Τεχνικών Μηχανικών για την επίβλεψη διαχωρισμών οικοπέδων
- 3) Η υπερωριακή απασχόληση τουλάχιστον επτά (7) ατόμων
- 4) Η ανάθεση της εξέτασης 700 αιτήσεων για την έκδοση Πιστοποιητικού Εγκρίσεως στον ιδιωτικό τομέα με συνολικό κόστος €80.000,00 περίπου.

Ο Πρόεδρος προσθέτει ότι υπολείπονται 10 θέσεις Τεχνικών Μηχανικών (Α5-7-8(ιι)), οι οποίες περιλήφθηκαν στον συμπληρωματικό προϋπολογισμό που υποβλήθηκε από τον ΕΟΑΛ και αναμένεται η σχετική έγκριση. Οι θέσεις θα προκηρυχθούν όταν και εφόσον διαφανεί ότι υπάρχει πραγματικά αυτή η ανάγκη.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν την πραγματοποίηση ξεχωριστής συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης κατά την οποία θα εξεταστεί η παραγωγή του προσωπικού έναντι του κόστους.

Περαιτέρω, τα Μέλη συμφωνούν όπως υποβληθεί ένα σημείωμα με τα πιο πάνω, ώστε να αποφασιστεί εάν απαιτείται υπερωριακή απασχόληση στοχευμένα, εάν απαιτείται η ανάθεση της έκδοσης πιστοποιητικών έγκρισης στον ιδιωτικό τομέα και άλλες πιθανές λύσεις οι οποίες αναμένεται ότι θα συμβάλουν στη βελτίωση των αποτελεσμάτων τα οποία καταγράφονται.

Ο Πρόεδρος θέτει ενώπιον των Μελών ως έκτακτο θέμα την επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με θέμα «Διαδικασία χειρισμού Διατηρητέων επικίνδυνων/ ετοιμόρροπων οικοδομών». Τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν όπως προχωρήσουν σε εξέταση του θέματος.

Θέμα 15° Διαδικασία χειρισμού Διατηρητέων επικίνδυνων/ετοιμόρροπων οικοδομών.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για την επιστολή [REDACTED] Αν. Διευθ [REDACTED] του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία στάλθηκε μετά την αποστολή επιστολής από τον ΕΟΑΛ εις απάντηση της επιστολής του Δήμου [REDACTED] σχετικά με την ετοιμόρροπη οικοδομή στο τεμάχιο με αριθμό [REDACTED] Φ/Σχ.: [REDACTED] και Τμήμα [REDACTED]. Βάσει της εν λόγω επιστολής, η οποία διαβιβάστηκε ηλεκτρονικά στα Μέλη, ο Κλάδος Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως δεν εξουσιοδοτείται ούτε και δύναται να παρέμβει ή/και να εξουσιοδοτήσει την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών στήριξης, επιδιόρθωσης ή ανακατασκευής διατηρητέας οιοδομής, καθώς οι αρμοδιότητες και εργασίες του δεν καθορίζονται ούτε διέπονται από τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Οι εν λόγω εργασίες δύναται να εκτελεστούν είτε από [REDACTED] ιδιοκτ [REDACTED] είτε από την Αρμόδια Αρχή (ΕΟΑΛ).

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της επιστολής [REDACTED] Αν. Διευθ [REDACTED] του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία στάλθηκε εις απάντηση της επιστολής του ΕΟΑΛ προς τον Δήμο [REDACTED] σχετικά με την ετοιμόρροπη οικοδομή στο τεμάχιο με αριθμό [REDACTED] Φ/Σχ.: [REDACTED] και Τμήμα [REDACTED].

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία 9/2025 ημερ. 21/10/2025.


Άγγελος Χατζηχαράλαμπος
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας