

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ Αρ. 9/2025

Ημερομηνία: 21 Οκτωβρίου 2025
Τόπος Συνεδρίας: Αίθουσα Συνεδριάσεων κτηρίου Διοίκησης ΕΟΑΛ
Ώρα έναρξης: 2:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 3:45 μ.μ.

Παρόντες

Αγγελος Χατζηχαραλάμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ	Πρόεδρος
Αλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Μέλος
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθηνού	«
Αθως 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
	Διευθ. [] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑΛ
	Προσ. [] Προϊστ. [] Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
	Προϊστ. [] Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
	Προϊστ. [] Τομέα Επιβολής ΕΟΑΛ
	[] Πρακτικογράφος
	[] Πρακτικογράφος

Οι πιο πάνω πρακτικογράφοι συμμετέχουν για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών. Ο Γενικός Διευθυντής, [] Διευθ. [] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, [] Προσ. [] Προϊστ. [] του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, [] Προϊστ. [] του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης και [] Προϊστ. [] του Τομέα Επιβολής του ΕΟΑΛ, παρίστανται κατά τη διάρκεια των συζητήσεων για την υποβοήθηση του έργου του Συμβουλίου και συγκεκριμένα 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 του Συμβουλίου, χωρίς να συμμετέχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στη διαδικασία λήψης/διαμόρφωσης των αποφάσεων του Συμβουλίου, 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° **Επικύρωση Πρακτικών συνεδρίας Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 8/2025 ημερ. 27.08.2025.**

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 8/2025 ημερομηνίας 27/08/2025, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 8/2025 ημερομηνίας 27/08/2025 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα επικυρώνουν τα Πρακτικά.

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

Απόφαση:

Τα Μέλη συμφωνούν όπως τα Απορρέοντα του Πρακτικού Αρ. 8/2025, ημερομηνίας 27/08/2025 συζητηθούν σε άλλη ξεχωριστή συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης, η οποία θα καθοριστεί την πρώτη εβδομάδα του Νοεμβρίου.

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 Σεπτέμβριο του 2025, ενώ έχουν επισυναφθεί και τα παγκύπρια στατιστικά των τελευταίων μηνών. Όπως διαφαίνεται, η Λάρνακα παρουσιάζει ανοδική πορεία στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης αλλά στον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης δεν υπάρχει πρόοδος. Ο ρυθμός εξέτασης των οικοδομικών αδειών έχει σίγουρα βελτιωθεί, αλλά ο πολεοδομικός τομέας, αν και καταγράφει μία μικρή βελτίωση, χρειάζεται περισσότερη δουλειά.

Το Μέλος ██████████ λαμβάνει τον λόγο και αναφέρει ότι υπάρχουν πολλές παλιές υποθέσεις, οι οποίες χρονολογούνται από το 2018, για τις οποίες πρέπει να εξευρεθεί ο τρόπος να εξαλειφθούν άμεσα. Εάν οι εν λόγω αιτήσεις είχαν κάποια προβλήματα θα έπρεπε να απορριφθούν και να υποβληθούν εκ νέου αιτήσεις.

██████████ Διευθ. ██████████ Αδειοδότησης αναφέρει ότι οι παλιές υποθέσεις είναι σύνθετες και κάποιες από αυτές αφορούν και παρεκκλίσεις. Η υπηρεσία καταγράφει μία σταθερότητα στη διεκπεραίωση παλιών αιτήσεων. Από τον Ιούλιο - Σεπτέμβρη



διεκπεραιωθήκαν περίπου 40 το μήνα. Οπότε ο ρυθμός διεκπεραίωσης των παλιών αιτήσεων είναι σταθερός. Παράλληλα με τις νέες, οι οποίες γίνεται προσπάθεια να εξετάζονται χωρίς υπέρμετρη καθυστέρηση, καταβάλλεται προσπάθεια να κλείνουν παλιές υποθέσεις.

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι γενικότερα οι πολεοδομικές αιτήσεις χρήζουν αρκετής βελτίωσης. Είναι απαράδεκτο μέχρι και σήμερα να παραλαμβάνονται αιτήσεις από τον Ιούλιο, δηλ. τέσσερις μήνες μετά που υποβλήθηκαν. Ως προς τούτο, σχετικά με την παραλαβή και τους ελέγχους πληρότητας, θα πρέπει να γίνουν σχετικές διευθετήσεις για επίσπευση της παραλαβής.

Ο Γενικός Διευθυντής προσθέτει ότι οι εύκολες αιτήσεις εκδίδονται πλέον αυτόματα. Ως εκ τούτου εκκρεμεί η εξέταση δύσκολων παλιών υποθέσεων και η φύση των υποθέσεων που χειρίζονται γενικά οι Τεχνικοί/ Λειτουργοί, συμπεριλαμβανομένων των νέων που εξετάζονται εκτός της ταχείας διαδικασίας, δεν επιτρέπει την γρήγορη έκδοση αδειών. Οπότε ο αριθμός των 10, ο οποίος έχει τεθεί ως κατώτατο όριο αιτήσεων που πρέπει να εκδίδονται από τον κάθε Λειτουργό, πρέπει να μειωθεί, π.χ. σε οκτώ.

Σχετικά με τη σύνθεση των ομάδων θα πρέπει να γίνουν επίσης οι απαιτούμενες αλλαγές, γεγονός το οποίο θα βοηθήσει να αυξηθεί η παραγωγή. Απαιτείται όμως χρόνος. Τις επόμενες 20 ημέρες θα φανεί και από τα στατιστικά του Οκτώβρη κατά πόσο η αλλαγή των κλιμακίων έχει επιφέρει βελτίωση στα αποτελέσματα.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ τονίζει ότι η μονιμοποίηση του προσωπικού θα κριθεί από τους δείκτες απόδοσης και παραγωγικότητάς τους.

■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης εκφράζει τη διαπίστωση για μη ανταπόκριση των Μελετητών στις παρατηρήσεις των Λειτουργών, με τον Πρόεδρο να απαντά ότι επί του θέματος λήφθηκε σε παλαιότερη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης απόφαση η οποία παρέχει στους Λειτουργούς την ευχέρεια απόρριψης αδειών, όταν μετά από 1-2 υπενθυμίσεις δεν υπάρχει οποιαδήποτε ανταπόκριση.

Επιπρόσθετα, ■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης αναφέρει ότι υπάρχει συσσώρευση αιτήσεων ■ Προϊστ. ■ ή και στους Λειτουργούς για λήψη απόφασης, φέρνοντας ως παράδειγμα ■ Τεχνικό ■ μελέτησε 30 αιτήσεις τις οποίες προώθησε για λήψη απόφασης, χωρίς όμως ακόμη να εγκριθεί η έκδοση τους. ■ επισημαίνει ότι οι αιτήσεις οι οποίες μελετήθηκαν δεν συμπεριλαμβάνονται στα στατιστικά τα οποία αποτυπώνουν την παραγωγή του προσωπικού, οπότε η Επιτροπή έχει λανθασμένη εικόνα για την απόδοση και παραγωγικότητα κάθε υπαλλήλου.

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 ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν τον καθορισμό έκτακτης συνεδρίας μετά τις 7 Νοεμβρίου 2025 για σκοπούς συζήτησης των στατιστικών του Οκτώβρη. Τα Μέλη συμφωνούν επίσης ότι τα στατιστικά της Αδειοδότησης της Ανάπτυξης θα πρέπει να συζητούνται στις αρχές του κάθε μήνα.

Θέμα 4ο

Καταγγελίες για αυθαίρετες οικοδομές.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για τη λήψη ηλεκτρονικού μηνύματος από το ΕΤΕΚ σύμφωνα με το οποίο πολίτες παραπονιούνται ότι επιθυμούν να υποβάλλουν ανώνυμες καταγγελίες για αυθαίρετες κατασκευές και ζητούν όπως εξεταστεί από τον ΕΟΑΛ η δυνατότητα λειτουργίας μίας πλατφόρμας στην οποία να μπορούν να καταγγέλλουν ανώνυμα.

Ο Πρόεδρος διερωτάται για τη νομιμότητα του αιτήματος και εκφράζει την άποψη πως, λόγω του μεγάλου όγκου επώνυμων καταγγελιών, η Υπηρεσία δεν μπορεί στο παρόν στάδιο να ανταποκριθεί και σε ανώνυμες καταγγελίες. Προτεραιότητα θα πρέπει να δίδεται σε καταγγελίες που προέρχονται από Δήμους, Κοινότητες και άλλες δημόσιες Αρχές.

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 ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως ζητηθεί νομική γνώματευση κατά πόσον είναι ορθό η Υπηρεσία να δέχεται ανώνυμες καταγγελίες για αυθαίρετες κατασκευές και να απαντηθεί ανάλογα το αίτημα του ΕΤΕΚ, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος εξέτασης από πλευράς του ΕΟΑΛ, αλλά και τη δυνατότητα διαχείρισης των καταγγελιών, λόγω του μεγάλου όγκου καταγγελιών που αναμένεται να υποβληθούν.

Θέμα 5ο

Εκχώρηση Εξουσιών Διευθ[] Αδειοδότησης [] Προϊστ[] του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης αναφορικά με την άσκηση οικοδομικού ελέγχου.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, με βάση τις πρόνοιες της νομοθεσίας, [] Διευθ[] Αδειοδότησης έχει εκχωρήσει προς [] Προϊστ[] του Τομέα Οικοδ[] Αδειοδότησης τις εξουσίες που έχει ως Αρμόδια Αρχή για την άσκηση



οικοδομικού ελέγχου για τις αναπτύξεις που αναφέρονται στο άρθρο 3(2) του περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμου.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για την πιο πάνω εκχώρηση εξουσιών.

Θέμα 6°

Χρέωση δικαιωμάτων σε άδειες οικοδομής, για κατασκευές που ανήκουν ιδιοκτησιακά στον ΕΟΑΛ.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το ζήτημα που προκύπτει και αφορά το κατά πόσον ο Τομέας Οικοδομικού Ελέγχου του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας, θα χρεώνει δικαιώματα για την έκδοση άδειας των αντλιοστασίων λυμάτων, όπου η σχετική αίτηση υποβάλλεται από τον ίδιο τον ΕΟΑΛ. Άποψη ■■■ Προϊστ. ■■■ Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης είναι ότι οι άδειες που εκδίδονται από τον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης στις οποίες ο ΕΟΑΛ είναι ο Αιτητής, δεν θα πρέπει να υπολογίζονται και να χρεώνονται δικαιώματα. Η πιο πάνω διαδικασία ακολουθείτο τόσο στον Δήμο Λάρνακας, όσο και στον Δήμο Αραδίππου.

Ο Γενικός Διευθυντής επισημαίνει ότι τα οποιαδήποτε έσοδα από την αδειοδότηση της ανάπτυξης προσμετρούν υπέρ των εσόδων της Διεύθυνσης Αδειοδότησης και προς τους σκοπούς τήρησης της πρόνοιας της νομοθεσίας για κέντρα κόστους-οφέλους, θα πρέπει λογιστικά τα δικαιώματα αδειοδότησης αναπτύξεων ιδιοκτησίας του ΕΟΑΛ να εμφανίζονται ως έσοδα του συγκεκριμένου Τομέα.

Περαιτέρω, κατά τον ίδιο τρόπο, τυχόν δικαιώματα για ύδρευση αναπτύξεων ιδιοκτησίας του ΕΟΑΛ θα πρέπει να χρεώνονται στην οικοδομική άδεια και να προσμετρούν υπέρ των εσόδων του Τομέα Ύδρευσης των Τεχνικών Υπηρεσιών και το 70% των συγκεκριμένων εσόδων να καταβάλλεται στην αντίστοιχη Τοπική Αρχή, εφόσον τούτο εφαρμόζεται.

Από την άλλη πλευρά, εις ότι αφορά την κατάθεση εγγύησης για επιδιόρθωση τυχόν ζημιών προκληθούν κατά την υλοποίηση ανάπτυξης ιδιοκτησίας του ΕΟΑΛ, ο Γενικός Διευθυντής εισηγήθηκε να μην απαιτείται η κατάθεση τέτοιας εγγύησης, εφόσον η ευθύνη αποκατάστασης οποιωνδήποτε ζημιών βαρύνει τον ίδιο τον Οργανισμό.

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 ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως ο Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης Λάρνακας χρεώνει δικαιώματα αδειοδότησης κατά την έκδοση αδειών οικοδομής ιδιοκτησίας του ΕΟΑΛ, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση των αντλιοστασίων λυμάτων, και το Λογιστήριο του ΕΟΑΛ να προβαίνει σε λογιστική διευθέτηση του θέματος.

Όσον αφορά το θέμα που προκύπτει σχετικά με τα δικαιώματα ύδρευσης, τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως, στην περίπτωση που ένα υποστατικό του ΕΟΑΛ χρειάζεται να υδροδοτηθεί, να υπολογίζονται και να καταβάλλονται τα προνοούμενα από τη νομοθεσία δικαιώματα, ενώ ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης να μην απαιτεί την κατάθεση εγγύησης από τον ΕΟΑΛ για την επιδιόρθωση πεζοδρομίων ή την αποκατάσταση οποιονδήποτε ζημιών ήθελαν προκληθεί κατά την υλοποίηση ανάπτυξης ιδιοκτησίας του ΕΟΑΛ.

Θέμα 7°

Έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση αντλιοστασίων λυμάτων, στον Δήμο Δρομολαξιάς- Μενεού, ενορία: [REDACTED]

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο των υπηρεσιακών σημειωμάτων [REDACTED] Προϊστ [REDACTED] του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης σχετικά με την έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση αντλιοστασίων λυμάτων τα οποία ανήκουν στον ΕΟΑΛ, στον Δήμο Δρομολαξιάς- Μενεού, ενορία Μενεού, το οποίο ουσιαστικά αφορά το ίδιο θέμα που συζητήθηκε κατά την εξέταση του 6^{ου} θέματος ανωτέρω.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση που έλαβαν επί του θέματος 6: Χρέωση δικαιωμάτων σε άδειες οικοδομής, για κατασκευές που ανήκουν ιδιοκτησιακά στον ΕΟΑΛ, ομόφωνα αποφασίζουν πως δεν απαιτείται οποιαδήποτε περαιτέρω εξέταση του παρόντος θέματος.

Θέμα 8°

Πολεοδομική αίτηση με αρ. [REDACTED] για ανέγερση τετραώροφης πολυκατοικίας με 7 διαμερίσματα [REDACTED]

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματος [REDACTED] Πρ. Προϊστ [REDACTED] του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ημερ. 12.09.2025 στο οποίο αναφέρεται ότι η εν λόγω αίτηση υποβλήθηκε στον Δήμο Λάρνακας και, αφού λήφθηκαν υπόψη όλα τα δεδομένα της εν λόγω αίτησης και τα χαρακτηριστικά της περιοχής όπου προτείνεται η ανάπτυξη, αποφασίστηκε να μην επιτραπεί η ανέγερση 4^{ου} ορόφου. Οι αιτητές και ο μελετητής κλήθηκαν να υποβάλουν τροποποιημένα σχέδια με βάση τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου

Λάρνακας, όσον αφορά τον αριθμό των ορόφων και το ύψος της προτεινόμενης οικοδομής.

Με βάση την πρόταση της Τοπικής Αρχής, ο μελετητής υπέβαλε νέα τροποποιημένα σχέδια συμμορφούμενος προς τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας και συγκεκριμένα προέβη σε βύθιση του κτηρίου κατά τρόπο που η υπέρβαση στο ύψος της οικοδομής να ανέρχεται σε 0.30μ.

Μετά την μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης η αίτηση εξετάστηκε εκ νέου από τη νέα Πολεοδομική Αρχή, η οποία κρίνει ότι η υπέρβαση στο ύψος είναι τέτοια που δεν δημιουργεί αρνητικό επηρεασμό των ανέσεων των κατοίκων στην περιοχή. Επειδή στην περιοχή υπάρχουν άλλα ψηλότερα κτήρια και είναι δυνατόν να χορηγηθεί η άδεια με βάση τις πρόνοιες της Εντολής 4/2024, συστήνεται η χορήγηση της σχετικής άδειας, κατόπιν εξασφάλισης της σύμφωνης γνώμης της Επιτροπής Αδειοδότησης και του Συμβουλίου.

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 ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την έγκριση της Πολεοδομικής αίτησης με αρ. [REDACTED] για ανέγερση τετραώροφης πολυκατοικίας με 7 διαμερίσματα [REDACTED]

Θέμα 9ο

Πολεοδομική αίτηση με αρ. [REDACTED] για ανέγερση τετραώροφης οικοδομής αποτελούμενης από 7 διαμερίσματα και 1 κατάστημα, [REDACTED]

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματος [REDACTED] Πρ. Προϊστ. [REDACTED] του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ημερ. 8.10.2025 στο οποίο αναφέρεται ότι η εν λόγω αίτηση υποβλήθηκε στον Δήμο Λάρνακας μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος Ιππόδαμος και, με βάση τα σχέδια που έχουν υποβληθεί αρχικά, μέρος της προτεινόμενης ανάπτυξης αποτελούσε πενταώροφη οικοδομή. Η Πολεοδομική Αρχή έκρινε ότι το τεμάχιο και η ανάπτυξη παρουσιάζουν τέτοια χαρακτηριστικά, σύμφωνα με τα οποία θα μπορούσε να επιτραπεί σε αυτό τετραώροφη οικοδομή, εφόσον πρόκειται για τεμάχιο που έχει άμεση σχέση με δρόμο πρωταρχικής σημασίας και η ανάπτυξη απέχει αυξημένη απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου.

Μετά από Διαβούλευση με την Τοπική Αρχή, ο Δήμος Λάρνακας δεν συστήνει την αύξηση του αριθμού ορόφων και κατ' επέκταση του ύψους της οικοδομής.

Η νέα Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι η υπέρβαση στο ύψος είναι τέτοια που δεν δημιουργεί αρνητικό επηρεασμό των ανέσεων των κατοίκων στην περιοχή και ως εκ τούτου συστήνει τη χορήγηση της σχετικής άδειας, κατόπιν εξασφάλισης της σύμφωνης γνώμης της Επιτροπής Αδειοδότησης και του Συμβουλίου.

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 ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την έγκριση της Πολεοδομικής αίτησης με αρ. [REDACTED] για ανέγερση οικοδομής (πολυκατοικίας) αποτελούμενης από 7 διαμερίσματα και 1 κατάστημα, [REDACTED]

Θέμα 10^ο

Αίτηση της Εταιρείας [REDACTED]

[REDACTED] για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, για προσθηκομετατροπές σε εγκεκριμένη ανάπτυξη και αλλαγή χρήσης από βιομηχανική μονάδα υπολογιστών με γραφεία, αποθήκη και εκθεσιακό χώρο σε γραφεία και αποθήκη, στον Δήμο Αραδίππου (Δημοτικό Διαμέρισμα Αραδίππου).

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 23.09.2025, η οποία αφορά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας για προσθηκομετατροπές σε εγκεκριμένη ανάπτυξη και αλλαγή χρήσης από βιομηχανική μονάδα υπολογιστών με γραφεία, αποθήκη και εκθεσιακό χώρο σε γραφεία και αποθήκη, στον Δήμο Αραδίππου. Το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε να εξουσιοδοτήσει την Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του ΕΟΑΛ να χορηγήσει την άδεια με κατάλληλους όρους και προϋποθέσεις και αντισταθμιστικά μέτρα.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της σχετικής επιστολής και ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως η Υπηρεσία καλέσει τους ιδιοκτήτες της ανάπτυξης να συμμορφωθούν με τους όρους, αντισταθμιστικά μέτρα και προϋποθέσεις που τέθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο για σκοπούς εξουσιοδότησης της Διεύθυνσης Αδειοδότησης να χορηγήσει την άδεια κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας.



Θέμα 11° **Αίτημα Παραχώρησης Παράτασης Χρόνου λόγω καθυστέρησης στην έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, σύμφωνα με την πολεοδομική αίτηση**

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής της εταιρείας. [REDACTED] ημερ. 08.10.2025, σύμφωνα με το οποίο αιτείται όπως η Πολεοδομική Άδεια Αλλαγής Χρήσης που σχετίζεται με τις πιο πάνω πολεοδομικές αιτήσεις προσκομιστεί μέχρι τις 31.12.2025. Όπως αναφέρει, αναμένεται να υπάρξει καθυστέρηση στην παράδοση των νέων γραφείων της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, εάν δεν επισπευσθούν οι διαδικασίες έκδοσης της κατά Παρέκκλιση Πολεοδομικής Άδειας. Λαμβάνοντας υπόψη τα χρονικά πλαίσια που προβλέπεται να απαιτηθούν για την έκδοση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας, όπως και του πιστοποιητικού τελικής έγκρισης, η συμπλήρωση και παράδοση των γραφείων υπολογίζεται περίπου στις 16.03.2026. Κατά συνέπεια, υποβάλλεται αίτημα για παράταση του χρόνου παράδοσης των κτηρίων μέχρι 16.03.2026, χωρίς οποιαδήποτε οικονομική επιβάρυνση του ΕΟΑΛ.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την παράταση της προθεσμίας παράδοσης των γραφείων, στα πλαίσια της σύμβασης μεταξύ ΕΟΑΛ και της εταιρείας [REDACTED] για επιπλέον δύο μήνες πέραν της ήδη παραταθείσας περιόδου, λόγω καθυστέρησης στην έκδοση Πολεοδομικής Άδειας Αλλαγής Χρήσης του Υποστατικού σε γραφεία, γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται ο Ανάδοχος της Σύμβασης. Συμφωνείται ότι η Υπηρεσία θα πρέπει να επισπεύσει τις διαδικασίες στα πλαίσια των δυνατοτήτων της, ώστε όταν προσκομιστούν τα τροποποιημένα σχέδια και υπάρξει συμμόρφωση προς τους όρους που τέθηκαν για εξασφάλιση της κατά παρέκκλιση πολεοδομικής άδειας, να εκδοθούν χωρίς καθυστέρηση οι απαιτούμενες άδειες και το κτήριο να είναι έτοιμο για να παραδοθεί στον ΕΟΑΛ για στέγαση της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

Θέμα 12° **Αξιοπιστία/ Ελλείψεις συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ.**

Απόφαση:

Τα Μέλη αποφασίζουν όπως το θέμα τεθεί προς συζήτηση στην έκτακτη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης μαζί με υπηρεσιακό σημείωμα.

Θέμα 13° **Πίνακας αιτήσεων Α12 που εντοπίστηκαν με προβλήματα στην υποβολή δικαιωμάτων και εγγράφων για το μήνα Σεπτέμβριο.**

■ Προϊστ■ του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει τα Μέλη ότι οι αιτήσεις Α12 εγκρίνονται χωρίς να ελέγχονται ούτε στο τεχνικό κομμάτι, ούτε στα δικαιώματα που εισπράττονται.

Ως εκ τούτου, καθορίστηκε συγκεκριμένος Τεχνικός ■ ελέγχει όλες τις Α12 αιτήσεις (όχι μόνο το 15% που καθορίζεται στη νομοθεσία), συμπεριλαμβανομένων και των εγγράφων που κατατίθενται από τους Μελετητές και των δικαιωμάτων. Παράλληλα, μέρος των καθηκόντων του είναι η ενημέρωση των Μελετητών ότι, σε περίπτωση που δεν καταθέσουν τα σωστά έγγραφα, μελέτες, σχέδια και δικαιώματα, όπως πρέπει να υπολογιστούν με βάση τον κατάλογο excel, δεν θα εγκρίνεται η έκδοση της άδειας.

Αναφέρει επίσης ότι βάσει επιστολής του Υπουργείου Εσωτερικών και του ΕΤΕΚ, σε περίπτωση που εντοπίζεται ότι κάποιος Μελετητής επανειλημμένα δεν υπολογίζει σωστά τα δικαιώματα για τις αιτήσεις Α12 και καταβάλλει λανθασμένο ποσό, ξεγελώντας το σύστημα, θα καταγγέλλεται.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 14°

Διαδικασία διαχωρισμού οικοπέδων-Θέματα που προκύπτουν στα διάφορα στάδια της διαδικασίας.

Τον λόγο λαμβάνει ο Γενικός Διευθυντής ο οποίος υπενθυμίζει τα Μέλη ότι ο ΕΟΑΛ ανέλαβε την υποχρέωση επίβλεψης διαχωρισμών των οικοπέδων. Αναμενόταν η αποστολή ενός πρωτοκόλλου από τις Τοπικές Αρχές (Δήμους της Επαρχίας Λάρνακας) σχετικά με τον τρόπο που θα γίνεται η διαδικασία της επίβλεψης.

Μετά την παραλαβή και επεξεργασία από την Υπηρεσία του σχετικού πρωτοκόλλου από τους Δημοτικούς Μηχανικούς, το οποίο παρουσιάζει τη διαδικασία που πρέπει να ακολουθείται στους διαχωρισμούς, τόσο για την επίβλεψη της οδοποιίας όσο και για τους χώρους πρασίνου, εντοπίστηκε ότι δημιουργούνται διάφορα θέματα με τον μεγάλο αριθμό τεχνικών ελέγχων που απαιτείται να γίνονται, την αύξηση κόστους, κλπ. Προς τούτο απεστάλη επιστολή στους δήμους στην οποία διατυπώνεται η θέση του ΕΟΑΛ ότι θα γίνονται αναγκαστικά δειγματοληπτικοί τεχνικοί έλεγχοι, ενώ όσον αφορά τους χώρους πρασίνου, τη διενέργεια διαβουλεύσεων με τους Μελετητές θα πρέπει να την αναλαμβάνει ο Δήμος/ Τοπική Αρχή, η οποία θα επιλέγει το είδος της φύτευσης, εάν επιθυμεί να τοποθετηθούν παγκάκια από ξύλο, τοιχαράκια κτλ.

Ο Δήμαρχος Αθηνών ενημερώνει ότι οι Δημοτικοί Μηχανικοί διαφωνούν με τα όσα αναφέρονται πιο πάνω και αναμένεται να στείλουν σχετική επιστολή προς τον ΕΟΑΛ στην οποία θα διατυπώνεται η διαφωνία τους.

Ο Πρόεδρος συμφωνεί για την ανάγκη συνεργασίας, όμως διαφωνεί με την απαίτηση ο ΕΟΑΛ να αναλαμβάνει την διενέργεια όλων των ελέγχων που απαιτούν



οι Δήμοι κατά την επίβλεψη των διαχωρισμών οικοπέδων, καθώς δεν διαθέτει την σχετική δυνατότητα. Για να προωθηθούν όλα όσα εισηγούνται οι Δημοτικοί Μηχανικοί, ανέφερε, θα πρέπει το κόστος των διαχωρισμών να αυξηθεί κατά πολύ και οι Δήμοι να αναλάβουν την ευθύνη να ενημερώσουν ότι η σχετική ενέργεια έγινε μετά από απαιτήσεις των Δήμων και όχι του ΕΟΑΛ.

προσθέτει ότι ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ είχε προτείνει την απασχόληση ενός έμπειρου ατόμου από κάθε Δήμο, το οποίο θα διενεργεί τις επιβλέψεις μαζί με το κλιμάκιο του ΕΟΑΛ και θα ενεργούν ως πυρήνες για τα θέματα γύρω από την οδοποιία, για να ελέγχουν δειγματοληπτικά όλους τους εργολάβους τόσο στη φάση των χωματουργικών, όσο και στα ασφαλικά. Νοείται ότι, η επίβλεψη της οδοποιίας θα γίνεται από τον ΕΟΑΛ.

Σχετικά με τη διαχείριση και έλεγχο των μελετών Ομβρίων Υδάτων κατά την διαδικασία έγκρισης των σχετικών σχεδίων, ενημερώνει ότι η εργασία αυτή θα έπρεπε να διενεργείται από την Τεχνική Υπηρεσία των ΕΟΑ. Εισηγείται όμως όπως στον ΕΟΑ Λάρνακας, χειρίζεται η Υπηρεσία της Αδειοδότησης της Ανάπτυξης το θέμα της διαχείρισης και ελέγχου των μελετών Ομβρίων Υδάτων κατά την διαδικασία έγκρισης των σχετικών σχεδίων. Τις σχετικές μελέτες θα εξετάζει (Εκτελεστικός Μηχανικός) για τις αστικές περιοχές και για την επαρχία.

Για τις Δημαρχούμενες περιοχές υπάρχουν κάποια δεδομένα και από αυτά θα μπορούσε πιο πάνω υπάλληλος να εξαγάγει κάποια συμπεράσματα και να κρίνει εάν οι μελέτες είναι εντάξει ή όχι. Θα μπορούσε να εξεταστεί η δημιουργία κοστολογίου από το Τμήμα Διαχείρισης Ομβρίων Υδάτων της Τεχνικής Υπηρεσίας ΕΟΑΛ, που γνωρίζει με λεπτομέρεια τις προδιαγραφές και τον ορθό τρόπο κατασκευής των δικτύων και μετέπειτα ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης να υπολογίζει το κόστος κατασκευής, σύμφωνα με το κοστολόγιο για να χρεώνεται ο αιτητής και να εισπράττει ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης. Η ρύθμιση όμως του θέματος θα πρέπει να γίνει μετά την εξασφάλιση σχετικής γνωμάτευσης κατά πόσο νομιμοποιείται ο ΕΟΑΛ να εισπράττει το κόστος κατασκευής των δικτύων ομβρίων από τους ιδιοκτήτες, δεδομένου ότι ο ΕΟΑΛ επιβάλλει φορολογία για την κατασκευή δικτύου ομβρίων.

Σε σχέση με τη μελέτη και έλεγχο των ομβρίων υδάτων για τις αγροτικές περιοχές/ Κοινότητες, κατά τη φάση ελέγχου σχεδίων διαχωρισμού οικοπέδων, ανέφερε ότι τα θέματα αυτά άπτονται της αρμοδιότητας του Επαρχού. Κανονικά θα έπρεπε να δίνει σχετικές απόψεις για τις υδρολογικές μελέτες κτλ στους νέους διαχωρισμούς οικοπέδων. Όπως αναφέρει Προϊστάμενου Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, ο Έπαρχος είναι κάθετος και δεν δίδει απόψεις ούτε ανταποκρίθηκε όταν του ζητήθηκαν από τον ΕΟΑΛ master plan και τα δεδομένα ομβρίων υδάτων που κατέχει για την επαρχία.

Ως εκ τούτου, ενημέρωσε σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών ξεκαθάρισε προφορικά ότι η

μελέτη ομβρίων υδάτων αποτελεί θέμα της Αδειοδότησης της Ανάπτυξης και όχι της Επαρχιακής Διοίκησης. Μόνο τα κατασκευαστικά έργα αφορούν δικαιοδοσία και υποχρέωση του Επάρχου.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ να υιοθετήσει την πρόταση της Υπηρεσίας βάσει της οποίας οι Λειτουργγοί του ΕΟΑΛ θα έχουν εποπτικό/ συντονιστικό ρόλο στην υλοποίηση των εργασιών στους διαχωρισμούς οικοπέδων.

Στην παρούσα φάση θα εφαρμοστούν οι προαναφερόμενες εισηγήσεις της Υπηρεσίας και, σε περίπτωση που υπάρχει οποιαδήποτε διαφωνία, υποβάλλεται εισήγηση για την πραγματοποίηση σύσκεψης μεταξύ ΕΟΑΛ και Δημάρχων στην οποία θα συζητηθεί διεξοδικά το θέμα, αφού πρώτα οι Δημοτικοί Μηχανικοί μεταφέρουν τις απόψεις τους στους Δημάρχους.

Σχετικά με το θέμα διαχείρισης και ελέγχου μελετών των Ομβρίων Υδάτων κατά τη διαδικασία έγκρισης των σχετικών σχεδίων, τα Μέλη συμφωνούν να αναμένουν απάντηση από το Υπουργείο Εσωτερικών, κατά πόσο δηλαδή η αρμοδιότητα διαχείρισης των ομβρίων υδάτων εντός των διοικητικών ορίων των κοινοτήτων παραμένει στα Κοινοτικά Συμβούλια, περιλαμβανομένων απόψεων επί προτάσεων για νέους διαχωρισμούς.

Επιπρόσθετα, τα Μέλη συμφωνούν όπως ζητηθεί νομική καθοδήγηση αναφορικά με τη χρέωση του προϋπολογιζόμενου κόστους κατασκευής των δικτύων ομβρίων στους ιδιοκτήτες, σε συνάρτηση με το γεγονός ότι ο ΕΟΑΛ επιβάλλει φορολογία για την κατασκευή δικτύου ομβρίων.

Θέμα 15° Άρθρο από Philenews “Πνίγηκαν στις πολεοδομικές αιτήσεις και άδειες οικοδομής οι Επαρχιακοί Οργανισμοί”.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του Δημοσιεύματος.

Θέμα 16° Κατάσταση υποθέσεων (καταγγελιών, παράπονων, θεμάτων κ.α.) που χειρίστηκε ο τομέας επιβολής ΕΟΑΛ από 01.07.24 μέχρι 31.08.25.

■ Προϊστ. ■ του Τομέα Επιβολής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο του σημειώματος ■ δηλ. τον απολογισμό του Τομέα Επιβολής από την 1.7.2024 μέχρι τις 31.08.2025.

Συνολικά ο Τομέας Επιβολής κατά τη διάρκεια της πιο πάνω περιόδου χειρίστηκε 1916 υποθέσεις/ καταγγελίες, αρκετές εκ των οποίων ήταν περίπλοκες και σύνθετες

και απαιτούσαν ποιοτική διαχείριση. Στο σχετικό σημείωμα γίνεται αναφορά σε όλο το έργο του Τομέα Επιβολής, τις χρονοβόρες διαδικασίες, αλλά και τον μεγάλο φόρτο εργασίας.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ ενημερώνει τα Μέλη ότι εδώ και ένα μήνα [REDACTED] ανέλαβε καθήκοντα Προϊστάμενου του Τομέα Επιβολής, οπότε ξεκίνησε να ενημερώνεται για τις εκκρεμότητες που υπάρχουν αναφορικά με τις δικαστηριακές υποθέσεις και τις προηγούμενες καταγγελίες για παρανομίες.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του σημειώματος σχετικά με την κατάσταση υποθέσεων που χειρίστηκε ο Τομέας Επιβολής του ΕΟΑΛ από 1.7.2024-31.8.2025.

Τα Μέλη συμφωνούν όπως στην έκτακτη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης, η οποία θα πραγματοποιηθεί αρχές Νοεμβρίου, [REDACTED] παρουσιάσει το Στρατηγικό Πλάνο το οποίο ετοίμασε για τον Τομέα Επιβολής.

Περαιτέρω, τα Μέλη συμφωνούν όπως ενημερωθούν με ηλεκτρονικό μήνυμα από [REDACTED] Διοικητικό Λειτουργό- σημείο επαφής με τις Κοινότητες, [REDACTED] για τον τρόπο με τον οποίο θα επικοινωνούν τόσο οι ίδιοι, όσο και οι Κοινότητες άμεσα με τον Τομέα Επιβολής.

Οι Προϊστάμενοι κάθε Τομέα συγκατατίθενται όπως προωθηθούν με ηλεκτρονικό μήνυμα το υπηρεσιακό τους ηλεκτρονικό ταχυδρομείο και τηλεφωνικός αριθμός, ώστε τόσο τα Μέλη, όσο και οι Κοινότητες να έχουν ανοικτή επικοινωνία μαζί τους.

Θέμα 17° Υφιστάμενη κατάσταση δικαστηριακών υποθέσεων και ανάγκη προσωρινής ρύθμισης/ χειρισμού.

Ο λόγος δίδεται [REDACTED] Υπεύθυνου του Τομέα Επιβολής, ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη ότι εκκρεμούν 220 δικαστικές υποθέσεις τις οποίες ανέλαβε ο Τομέας Επιβολής και οι οποίες καταχωρήθηκαν από τον Έπαρχο, Δήμους, αλλά και από τον ίδιο τον ΕΟΑΛ.

Δεν υπάρχει καταγεγραμμένο αρχείο ή πλήρης τεκμηρίωση για τον τρόπο χειρισμού των σχετικών υποθέσεων μέχρι σήμερα.

Υπάρχουν παλιές υποθέσεις για τις οποίες οι Δικηγόροι ζητούν πληροφορίες. Υπάρχει κίνδυνος απόρριψης των υποθέσεων από το Δικαστήριο, λόγω παλαιών και επανειλημμένων αναβολών. Ο Τομέας παρουσιάζει έλλειψη προσωπικού. Παρόλα αυτά επιδιώκεται η ορθολογιστική μετάβαση του Τομέα Επιβολής, χωρίς ρίσκο, από τη στιγμή που [REDACTED] υφιστάμενος λειτουργός προτίθεται να αποχωρήσει από τον Τομέα.



Ήδη, όπως αναφέρει ██████████ καταγράφηκαν όλες οι υποθέσεις σε ειδικό αρχείο στο Ηλεκτρονικό Αρχείο, επικαιροποιήθηκαν όλοι οι φάκελοι του Τομέα που υπήρχαν. Ορισμένοι διάσπαρτοι φάκελοι καταχωρήθηκαν σε αρχείο excel. Πραγματοποιήθηκε επικοινωνία με όλους τους νομικούς συμβούλους κάθε υπόθεσης, ώστε να ενημερωθεί ο Τομέας Επιβολής πότε είναι ορισμένες οι επόμενες ακροάσεις, και ζητήθηκε η επιστροφή των φακέλων που βρίσκονταν σε δικηγορικά γραφεία.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι, όσον αφορά τις εκκρεμούσες υποθέσεις στα δικαστήρια για τις οποίες θα χρειαστεί μαρτυρία εμπειρογνώμονα Μηχανικού, οι υποθέσεις θα ήταν πιο ισχυρές εάν ο μάρτυρας ήταν το ίδιο άτομο που χειρίστηκε την αρχική καταγγελία. Παρόλα αυτά θα μπορούσε ένας νέος λειτουργός/μάρτυρας να παρουσιαστεί στο δικαστήριο και να υιοθετήσει την κατάσταση του προηγούμενου λειτουργού.

Ως προς τούτο καταθέτει την εισήγηση όπως η υπηρεσία συνεργαστεί, κατόπιν αμοιβής, ██████████ πρώην Λειτουργό ██████████ ██████████ αφυπηρέτησε. Εάν δεν συνεργάζεται, τότε απαιτείται η τοποθέτηση άλλου Λειτουργού στη θέση αυτή, ██████████ θα υιοθετήσει τις καταθέσεις του προηγούμενου Λειτουργού.

Ο Πρόεδρος τονίζει την ανάγκη καταρτισμού ξεκάθαρων διαδικασιών. Η λύση παραπομπής όλων των υποθέσεων δικαστικώς δεν φαίνεται να είναι η καλύτερη. Εκφράζει την άποψη ότι η επιβολή διοικητικού προστίμου μπορεί να είναι η καλύτερη λύση.

Τα Μέλη συμφωνούν όπως το εν λόγω θέμα τεθεί στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης μαζί με ολοκληρωμένο σημείωμα στο οποίο θα συμπεριληφθεί νομική γνωμάτευση αναφορικά με τις περιπτώσεις που υπάρχει δυνατότητα επιβολής διοικητικού προστίμου, συμπεριλαμβανομένης απάντησης στο ερώτημα κατά πόσον μπορεί να επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο για την ίδια υπόθεση πέραν της μίας φορές.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του σημειώματος ██████████ Προϊστ. ██████████ του Τομέα Επιβολής ημερ. 03.09.2025.

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί από τον Τομέα Επιβολής σημείωμα σχετικά με την επιβολή διοικητικού προστίμου, στην οποία να συμπεριληφθεί απάντηση στο ερώτημα κατά πόσον μπορεί να επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο για την ίδια υπόθεση πέραν της μίας φορές.



Θέμα 18° Υπηρεσία Επικίνδυνων Οικοδομών.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Προέδρου του ΕΟΑ Λευκωσίας, ημερ. 09.10.2025 σχετικά με την δέσμευση της κυβέρνησης να επιχορηγήσει τους ΕΟΑ με ποσό της τάξης των €2 εκ. ανά έτος για τις επικίνδυνες οικοδομές. Παρά το ότι το Υπουργείο ανακοίνωσε την έγκριση των ανταποδοτικών τελών ως επιχορήγηση του Κράτους προς τις Τοπικές Αρχές ύψους €2 εκ., εντούτοις δεν υπάρχει καμία εξέλιξη επί του θέματος.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν.

Θέμα 19° Υπερωριακή απασχόληση προσωπικού Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το υπηρεσιακό σημείωμα Διευθ. Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ημερ. 13.10.2025.

Θέση του Προέδρου είναι ότι ως Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης γνωρίζει αν οι υπάλληλοι είναι παραγωγικοί και μπορούν μέσω της υπερωριακής εργασίας να βοηθήσουν την Υπηρεσία.

Διευθ. Αδειοδότησης επισημαίνει ότι η προηγούμενη απόφαση της Επιτροπής Αδειοδότησης ήταν όπως δίδεται υπερωριακή απασχόληση σε Λειτουργούς υπό τον όρο ότι θα έχουν εκδώσει τουλάχιστον 10 άδειες το μήνα. Με δεδομένο ότι έχουν εκδοθεί οι εύκολες άδειες και εκκρεμούν οι δύσκολες πλέον υποθέσεις το προσωπικό δεν είναι εφικτό να εκδίδει αυτό τον αριθμό που τέθηκε ως ελάχιστος αριθμός από την Επιτροπή.

Τόσο ο Πρόεδρος όσο και ο Γενικός Διευθυντής τονίζουν ότι παραχωρούν Διευθ. Αδειοδότησης της Ανάπτυξης το δικαίωμα να αποφασίσει βάσει της παραγωγικότητας των λειτουργών σε ποιους λειτουργούς θα εγκρίνει την υπερωριακή απασχόληση. Επίσης, ο Πρόεδρος εισηγείται όπως ακόμη και για την παραλαβή φακέλων να δοθεί το δικαίωμα υπερωριακής απασχόλησης για μία επιπρόσθετη ώρα την ημέρα στο προσωπικό που παραλαμβάνει αιτήσεις, εφόσον συναινούν να εργαστούν υπερωριακά.

τονίζει ότι πρώτα θα πρέπει το προσωπικό να καταφέρει μέσα από κατάλληλα κίνητρα να φτάσει στο ανώτατο όριο της παραγωγής του και μετά να καταβληθούν υπερωρίες.

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 εξουσιοδοτηθεί Διευθ. [REDACTED] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης για απασχόληση του προσωπικού του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, το οποίο κρίνει [REDACTED] ότι παράγει ικανοποιητικά και επιθυμεί να εργαστεί υπερωριακά, εκτός κανονικών ωρών εργασίας.

Θέμα 20° Ένσταση για το ύψος δικαιωμάτων ύδρευσης για την άδεια διαχωρισμού που αφορά την μετατροπή [REDACTED] σε δύο (2) οικόπεδα [REDACTED]

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το σημείωμα [REDACTED] Λειτουργού Αδειοδότησης, ημερ. 9.10.2025, το οποίο αφορά ένταση για το ύψος δικαιωμάτων ύδρευσης σε υφιστάμενες κατοικίες, αδειοδοτημένες και υδροδοτημένες. Με βάση τη νομοθεσία, από τη στιγμή που οι κατοικίες υδροδοτήθηκαν, το εμβαδόν αυτών των κατοικιών πρέπει να εξαιρεθεί του εμβαδού για το οποίο θα επιβληθούν δικαιώματα. Πρόταση της Υπηρεσίας είναι όπως υπολογιστούν δικαιώματα πάνω στον υπόλοιπο χώρο του τεμαχίου το οποίο δεν θεωρείται υδροδοτημένο.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την έγκριση της εισήγησης της Υπηρεσίας, δηλ. την εξαίρεση των κατοικιών από την καταβολή δικαιωμάτων ύδρευσης και τον υπολογισμό δικαιωμάτων πάνω στον υπόλοιπο χώρο του τεμαχίου το οποίο δεν θεωρείται υδροδοτημένο.

Θέμα 21° Διάφορα

Έκδοση Αδειών Λειτουργίας Πρατηρίων Πετρελαιοειδών.

Ο λόγος δίδεται στον Γενικό Διευθυντή ο οποίος ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής του Αν. Επάρχου Λεμεσού, ημερ. 13.10.2025, στην οποία αναφέρεται ότι σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμο 94/1968, προβλέπεται ότι Αρμόδια Αρχή Αδειών για σκοπούς λειτουργίας, κατασκευής, ανοικοδόμησης και κατεδάφισης πρατηρίων πετρελαιοειδών ή προσθήκης, μετατροπής ή επισκευής οποιουδήποτε υφιστάμενου πρατηρίου πετρελαιοειδών, [REDACTED] Διευθ. [REDACTED] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης εκάστου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης.

Λόγω του ότι δεν δύναται να συνεχιστεί η διαδικασία έκδοσης αδειών λειτουργίας πρατηρίων πετρελαιοειδών από την Επαρχιακή Διοίκηση, εντός των επόμενων ημερών θα διαβιβαστούν στους ΕΟΑ οι σχετικοί φάκελοι που εκ παραδρομής δεν

διαβιβάστηκαν προηγουμένως με την ανάληψη της σχετικής αρμοδιότητας από τους ΕΟΑ.

Αντίστοιχη επιστολή ετοίμασε και ο Έπαρχος Λάρνακας ημερ. 29.05.2025 προς τα Δημόσια Έργα, με την οποία ενημερώνει ότι το Τμήμα Δημοσίων Έργων εφεξής θα πρέπει να αποστέίνεται στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας για σκοπούς εξασφάλισης του φακέλου του κάθε πρατηρίου, για σκοπούς ελέγχου και έκδοσης Πιστοποιητικού Καταλληλότητας.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την αποστολή κοινής επιστολής με τους υπόλοιπους ΕΟΑ μέσω της οποίας θα ζητείται τροποποίηση του περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμου, ώστε να μην είναι οι ΕΟΑ η αρμόδια αρχή έκδοσης των αδειών λειτουργίας, καθώς η έκδοση αδειών λειτουργίας πρατηρίων πετρελαιοειδών αφορά τη λειτουργία τους και δεν πρόκειται για θέμα αδειοδότησης της ανάπτυξης.

Παράλληλα, τα Μέλη συμφωνούν όπως, μέχρι την επίλυση του θέματος, η εξέταση αδειών λειτουργίας πρατηρίων πετρελαιοειδών παγώσει, δηλ. δεν θα εξεταστούν από την Διεύθυνση Αδειοδότησης οι 20 φάκελοι που διαβιβάστηκαν στον ΕΟΑΛ από την Επαρχιακή Διοίκηση και οι οποίοι αφορούν την έκδοση αδειών λειτουργίας πρατηρίων πετρελαιοειδών που εμπίπτουν στις Κοινότητες της Επαρχίας Λάρνακας.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία αρ. 11/2025 ημερ. 10/12/2025.


Άγγελος Χατζηχαράλαμπος
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας