

**ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**  
**ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ Αρ. 10/2025**

Ημερομηνία: 10 Νοεμβρίου 2025  
Τόπος Συνεδρίας: Αίθουσα Συνεδριάσεων κτηρίου Διοίκησης ΕΟΑΛ  
Ώρα έναρξης: 2:00 μ.μ.  
Ώρα λήξης: 4:00 μ.μ.

**Παρόντες**

Άγγελος Χατζηχαράλαμπος	Πρόεδρος ΕΟΑΛ	Πρόεδρος
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Μέλος
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθηνού	«
Άθως Καζαντζής	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας (Με διαδικτυακή σύνδεση)	«
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	
Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ.Σ. Κάτω Δρυ (Με διαδικτυακή σύνδεση)	«

**Απόντες**

Ανδρέας Παναγιώτου Πρόεδρος Κ.Σ. Κάτω Δρυ/ Μέλος

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

Σ. Χριστοδουλίδης Γενικός Διευθυντής ΕΟΑΛ  
Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑΛ  
Προσ. [redacted] Προϊστ. [redacted] Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ  
Προϊστ. [redacted] Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ  
Προϊστ. [redacted] Τομέα Επιβολής ΕΟΑΛ  
[redacted] Πρακτικογράφος

Όλο το πάνω πρακτικογράφο συμμετέχει για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών. Ο Γενικός Διευθυντής, [redacted] Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, [redacted] Προσ. [redacted] Προϊστ. [redacted] του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, [redacted] Προϊστ. [redacted] του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης και [redacted] Προϊστ. [redacted] 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. Περαιτέρω, σημειώνει ότι τα Μέλη Α. Καζαντζής και Ν.

Βασιλείου ενημέρωσαν ότι θα συμμετέχουν στη συνεδρία μέσω τηλεδιάσκεψης, λόγω κωλύματος που παρεμποδίζει την προσέλευσή τους στη συνεδρία, ενώ το Μέλος Ανδρέας Παναγιώτου ενημέρωσε την Υπηρεσία ότι δεν θα παραστεί στη συνεδρία λόγω άλλης υποχρέωσης.

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

**Θέμα 1<sup>ο</sup>** **Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 8/2025 ημερ. 27.08.2025.**

**α) (i) Επικαιροποιημένος κατάλογος με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 30.06.2024) του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης.**

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> 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(α)», δόθηκε οδηγία όπως στην επικαιροποιημένη κατάσταση, η οποία θα υποβάλλεται σε κάθε συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης μέχρι να εξαιρεθούν 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.

■ Πρ. Προϊστ. ■ του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ενημερώνει ότι παραμένουν σε εκκρεμότητα κυρίως δύσκολες και σύνθετες αιτήσεις. Συνολικά υπάρχουν 552 φυσικοί φάκελοι, καθώς και 11 αιτήσεις του Δήμου Λάρνακας, για τις οποίες το 2024, κατά τη σύσταση του ΕΟΑΛ, η Υπηρεσία είχε υπογράψει την παραλαβή τους. Ωστόσο, οι φάκελοι αυτοί δεν κατέστη δυνατό να εντοπιστούν και καταβάλλονται προσπάθειες ανεύρεσής τους.

■ αναφέρει ότι 54 από τις 552 αιτήσεις αφορούν παρεκκλίσεις, οι οποίες δεν αναμένεται να ολοκληρωθούν άμεσα. Οι υπόλοιπες αιτήσεις αφορούν φυσικούς φακέλους. Η Υπηρεσία αποφάσισε να δοθεί προτεραιότητα στις 500 δύσκολες και παλαιές υποθέσεις, οι οποίες ταλαιπωρούν τους πολίτες για χρόνια, λαμβάνοντας υπόψη ότι απομένουν μόνο δύο μήνες μέχρι την αποχώρηση του αποσπασμένου προσωπικού, καθώς και δύο ακόμη ατόμων που έχουν υποβάλει παραίτηση.

Λόγω των σύνθετων υποθέσεων που απομένουν, η παραγωγικότητα του προσωπικού και τα στατιστικά Νοεμβρίου – Δεκεμβρίου αναμένεται να επηρεαστούν αναπόφευκτα.

επισημαίνει ότι η Πολεοδομική Αδειοδότηση θα υποστεί απώλεια 36% σε ανθρώπινο δυναμικό (έμπειρο και καταρτισμένο προσωπικό). Από τα 25 άτομα, τα 9 θα αποχωρήσουν. Το προσωπικό που αποχωρεί έχει επίσης υπό τη διαχείρισή του ηλεκτρονικούς φακέλους. Για τον λόγο αυτό, μέχρι την αποχώρησή τους, δόθηκαν οδηγίες στο προσωπικό να ολοκληρώσει όλους τους φυσικούς φακέλους που έχουν χρεωθεί (θετικά ή αρνητικά), να κλείσει όλες τις ηλεκτρονικές αιτήσεις που έχουν ήδη μελετηθεί και εκκρεμούν για απόφαση και να μην ανοίξει νέες υποθέσεις, εκτός εάν πρόκειται για άκρως επείγουσα περίπτωση.

Υπό τα νέα δεδομένα, εκτιμά ότι απαιτούνται τουλάχιστον 3–4 μήνες για την πλήρη εξάλειψη των 552 φυσικών φακέλων. Παρ' όλα αυτά, δεν μπορεί να δοθεί ακριβής ημερομηνία ολοκλήρωσης, καθώς αρκετές αιτήσεις εκκρεμούν για διαβούλευση σε διάφορα τμήματα, συμπεριλαμβανομένου και του Τμήματος Περιβάλλοντος.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, δίνουν οδηγίες Πρ. Προϊστ. Πολεοδομικής Αδειοδότησης όπως επικοινωνήσει με για σκοπούς εντοπισμού των έντεκα (11) αιτήσεων του Δήμου Λάρνακας οι οποίες δεν κατέστη δυνατό να εντοπιστούν.

Επιπρόσθετα τα Μέλη, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί νέος πίνακας στον οποίο να αναγράφεται ο αριθμός των φυσικών φακέλων που εκκρεμούν, να αναλύεται πόσες αιτήσεις εκκρεμούν στα τμήματα για διαβουλεύσεις, πόσες αφορούν παρεκκλίσεις, πόσες είναι αμελέτητες, σε ποιο στάδιο μελέτης (π.χ. αρχικό στάδιο ή ολοκληρώνονται) βρίσκονται και σε ποιον τεχνικό είναι χρεωμένες.

#### **(ii) Αναθεωρημένα Κλιμάκια Οικοδομικού και Πολεοδομικού Τομέα.**

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος των πρακτικών, με τίτλο «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Επικαιροποιημένος κατάλογος με τις εκκρεμύουσες παλιές υποθέσεις (πριν την 01.01.2024) του Τμήματος Πολεοδομικής Αδειοδότησης- Θέμα 2(α)», δόθηκε οδηγία όπως Πρ. Προϊστ. του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης προβεί άμεσα στον επανακαθορισμό της σύνθεσης των κλιμακίων που χειρίζονται πολεοδομικές αιτήσεις ανά περιοχή, ενόψει της αποχώρησης καθώς και της ανάγκης χειρισμού αιτήσεων ορισμένων περιοχών

από έμπειρους Τεχνικούς, λόγω των δυσκολιών που εντοπίζονται, με σκοπό τον βέλτιστο και άμεσο χειρισμό των εκκρεμοσών αιτήσεων.

Βάσει της οδηγίας, ■ Διευθ ■ Αδειοδότησης ενημερώνει ότι από τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης αποχωρούν έμπειροι υπάλληλοι, όπως αναφέρεται κατωτέρω, ενώ το νέο προσωπικό που αναμένεται δεν διαθέτει ακόμη την απαιτούμενη κατάρτιση και εμπειρία.

**1. Κλιμάκιο 1- Δήμος Αραδίππου:**

■

**2. Κλιμάκιο 2- Ορεινή Λάρνακας:**

■

**3. Κλιμάκιο 3- Αθένου/Αραδίππου:**

■

**4. Κλιμάκιο 5- Λιβάδια/ Κόρνος:**

■

**5. Κλιμάκιο 7- Δήμος Λάρνακας:**

■

**6. Τηλεφωνικό Κέντρο**

■

**7. Παραλαβή Αιτήσεων:**

■

Ο Πρόεδρος λαμβάνει τον λόγο και σημειώνει ότι οι πολλές και επαναλαμβανόμενες μετατοπίσεις φακέλων και αδειών από τον έναν Λειτουργό στον άλλο δεν αποτελούν ορθή πρακτική, καθώς προκαλούν απώλεια της συνέχειας στη μελέτη των υποθέσεων και απαιτείται επιπρόσθετος χρόνος για ενημέρωση και μεταφορά γνώσης μέχρι ο ένας λειτουργός να εξηγήσει στον άλλο που θα αναλάβει την μελέτη μιας συγκεκριμένης άδειας το όλο ιστορικό.

Σε σχέση με το προσωπικό που αποσπάστηκε από την Επαρχιακή Διοίκηση, ■ ■ αναφέρει ότι οι λειτουργοί αυτοί επιθυμούν να παραμείνουν στον ΕΟΑΛ και η Υπηρεσία κρίνει αναγκαία την παραμονή τους, καθώς η συμβολή τους θεωρείται ιδιαίτερα σημαντική. Υπάρχει ωστόσο το ενδεχόμενο αποχώρησής τους, δεδομένου ότι ο Έπαρχος δεν εγκρίνει την παραμονή τους. Αναφέρεται επίσης ότι ο Έπαρχος προτίθεται να αποστείλει επιστολή στο Υπουργείο Εσωτερικών, ζητώντας



### Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως ενημερωθεί η Ένωση Κοινοτήτων σχετικά με την ανωτέρω διαδικασία και την εξέλιξη επί του θέματος, δηλ. ότι το αίτημα εξετάζεται και αναμένεται απόφαση από το Υπουργείο Εσωτερικών.

### γ) Εκκρεμότητες στην έκδοση πολεοδομικών αδειών για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος των πρακτικών, με τίτλο «Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης- Εκκρεμότητες στην έκδοση πολεοδομικών αδειών για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας - Θέμα 2(γ)», δόθηκε οδηγία στους Λειτουργούς για άνοιγμα των είκοσι εννέα (29) φακέλων που αφορούν την έκδοση πολεοδομικών αδειών για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με σκοπό να διερευνηθεί η ημερομηνία από την οποία εκκρεμεί η διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος για έκαστη αίτηση.

Ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τον λόγο και ενημερώνει ότι ετοιμάστηκε από την Υπηρεσία πίνακας στον οποίο καταγράφονται οι υποθέσεις, όπως και σε ποιο στάδιο εκκρεμούν (1<sup>η</sup>-2<sup>η</sup>-3<sup>η</sup> διαβούλευση, κλπ).

■ Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης λαμβάνει τον λόγο και αναφέρει ότι οι σχετικές άδειες αποστέλλονται στο Τμήμα Περιβάλλοντος για διαβούλευση, περισσότερες από μια φορές. Αυτό εξαρτάται από το Τμήμα Περιβάλλοντος. Όπως καταδεικνύεται από τον πίνακα ο οποίος διαβιβάστηκε στα Μέλη εκκρεμούν αρκετές υποθέσεις στο Τμήμα Περιβάλλοντος και πηγαινοέρχονται για σχόλια.

Συνεχίζοντας, διευκρινίζεται ότι με την εφαρμογή της νέας διαδικασίας, σύμφωνα με την οποία όλα τα Τμήματα όφειλαν να τοποθετηθούν πριν την παραλαβή των αιτήσεων, το Τμήμα Περιβάλλοντος εξαιρέθηκε από τη διαδικασία διαβούλευσης. Ως αποτέλεσμα, οι ίδιες αιτήσεις αποστέλλονται πλέον πολλαπλές φορές στο Τμήμα Περιβάλλοντος για σχόλια/διαβούλευση, γεγονός που συνεπάγεται σημαντικές καθυστερήσεις στον χρόνο διεκπεραίωσης.

Επιπρόσθετα, [redacted] ενημερώνει τα Μέλη ότι ορισμένες αιτήσεις παραμένουν παγωποιημένες κατόπιν οδηγιών των Βρετανικών Βάσεων. Δηλαδή, παρότι παραλαμβάνονται από τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, δεν προχωρούν σε μελέτη. Ο Πρόεδρος σημειώνει ότι, σε πρόσφατη συνάντησή του με [redacted] Έπαρχο των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας, αναφέρθηκε ότι δεν υπάρχουν εκκρεμότητες σε ό,τι αφορά την έκδοση πολεοδομικών αδειών για την ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης διευκρινίζει ότι, για τις αιτήσεις που αφορούν ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οι Βρετανικές Βάσεις είχαν ζητήσει ανεπίσημα από τους ΕΟΑ Αμμοχώστου και Λεμεσού όπως, οι εν λόγω αιτήσεις να παραλαμβάνονται μεν, αλλά να μην εξετάζονται στο παρόν στάδιο, επειδή οι αιτητές θα επωμιστούν κόστος σε περίπτωση απόρριψης των αιτήσεων από τους ΕΟΑ. Η πρακτική αυτή θα ισχύει μέχρις ότου οι Βρετανικές Βάσεις ολοκληρώσουν τη διαμόρφωση της δικής τους πολιτικής αναφορικά με τον τρόπο χειρισμού των αιτήσεων. Διευκρινίζεται ότι η εν λόγω απόφαση λήφθηκε πριν την 1η Ιουλίου 2025.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν όπως, στον πίνακα όπου παρουσιάζονται αναλυτικά οι αιτήσεις που αφορούν την έκδοση πολεοδομικών αδειών για την ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, γίνει διαχωρισμός ως προς τον αριθμό των αιτήσεων που εκκρεμούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος, στις Βρετανικές Βάσεις, και σε άλλα αρμόδια Τμήματα.

Περαιτέρω, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως αποσταλεί επιστολή προς το Τμήμα Περιβάλλοντος, στην οποία θα καταγράφονται όλες οι εκκρεμούσες αιτήσεις, καθώς και η ημερομηνία από την οποία εκκρεμεί η καθεμία στο εν λόγω Τμήμα. Η επιστολή θα κοινοποιηθεί στον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών.

#### **δ) Έκφραση αρνητικών απόψεων από το Τμήμα Γεωργίας – Θέμα 4.**

##### **(i) Κριτήρια για τη χορήγηση αδειών για φωτοβολταϊκά πάρκα/ Επιστροφή διπλοπληρωμένων δικαιωμάτων.**

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης κατά τη συζήτηση του 4ου θέματος των πρακτικών, με τίτλο «Έκφραση αρνητικών απόψεων από το Τμήμα Γεωργίας – Θέμα 4 – Κριτήρια για τη χορήγηση αδειών για φωτοβολταϊκά πάρκα», δόθηκε οδηγία όπως ετοιμαστεί Πολιτική για το θέμα, στην οποία θα καθοριστούν από τους Προϊστάμενους των Τομέων Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης συγκεκριμένα κριτήρια αναφορικά με το πότε το Συμβούλιο θα χορηγεί ή όχι άδειες για φωτοβολταϊκά πάρκα. Αναμένεται ο καθορισμός της σχετικής με το θέμα Πολιτικής.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν όπως ετοιμαστεί από ■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης Πολιτική με τα κριτήρια για τη χορήγηση αδειών για φωτοβολταϊκά πάρκα και συγκεκριμένα ως προς το πότε το Συμβούλιο θα χορηγεί ή όχι άδειες για φωτοβολταϊκά πάρκα.

**ii) Εξέταση αιτήσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση μικρής γεωργικής αποθήκης ή/και για την περίφραξη τεμαχίων.**

Ο Γενικός Διευθυντής επισημαίνει ότι η απόφαση η οποία λήφθηκε στη συνεδρία αρ. 8/2025 σχετικά με το πιο πάνω θέμα χρήζει τροποποίησης. Συγκεκριμένα, η απόφαση που καταγράφηκε στα πρακτικά αναφέρει ότι:

*«Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν 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, ούτε και από την Τοπική Αρχή, νοουμένου ότι τούτο δεν απαιτείται από τη νομοθεσία. Για τις γεωργικές αποθήκες, ο ΕΟΑΛ θα ζητά απόψεις από το Τμήμα Γεωργίας και, σε περίπτωση αρνητικής τοποθέτησης, τότε το θέμα θα παραπέμπεται στην Επιτροπή Αδειοδότησης για υποβολή εισήγησης προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ για λήψη σχετικής απόφασης.»*

Τον λόγο λαμβάνει ■ Διευθ ■ Αδειοδότησης, ■ αναφέρει ότι, βάσει των δεδομένων που είχε ενώπιόν της η Επιτροπή, η απόφαση έχει καταγραφεί ορθά. Διευκρινίζει ότι, για τις αιτήσεις έκδοσης άδειας οικοδομής που αφορούν περίφραξη τεμαχίων, δεν απαιτείται από τη νομοθεσία η παροχή απόψεων από το Τμήμα Γεωργίας, συνεπώς το ζήτημα δεν θα έπρεπε να τεθεί προς συζήτηση στην Επιτροπή.

Αναφορικά με τις γεωργικές αποθήκες, ■ Διευθ ■ επισημαίνει ότι η απόφαση της Επιτροπής, η οποία προνοούσε παραπομπή των υποθέσεων στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ σε περίπτωση αρνητικών απόψεων του Τμήματος Γεωργίας, δεν μπορεί να εφαρμοστεί, καθώς, βάσει του Οδηγού και των ισχυόντων Κανονισμών, η Αρμόδια Αρχή είναι εκείνη που λαμβάνει την τελική απόφαση. Συνεπώς, το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ δεν έχει την εξουσία να αποφασίζει επί αιτήσεων για γεωργικές αποθήκες.

Η Επιτροπή ενημερώνεται ότι, για τις γεωργικές αποθήκες, οι αιτήσεις πρέπει να αποστέλλονται στο Τμήμα Γεωργίας για διαβούλευση. Σε περίπτωση αρνητικής άποψης από το Τμήμα Γεωργίας, η Πολεοδομική Αρχή συνυπολογίζει την τοποθέτηση αυτή και αποφασίζει αναλόγως. Όταν η άποψη του Τμήματος Γεωργίας είναι αρνητική, ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης δεν προχωρεί στην έκδοση της σχετικής άδειας, καθώς το Τμήμα Γεωργίας παραθέτει τεκμηριωμένα τους λόγους για τους οποίους θεωρεί ότι η άδεια δεν πρέπει να χορηγηθεί. Το Τμήμα Γεωργίας διαθέτει συγκεκριμένα κριτήρια αξιολόγησης, τοποθετούμενο ακόμη και επί του εμβαδού της γεωργικής αποθήκης.

**Απόφαση:**

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν, βάσει της ενημέρωσης ■ Διευθ ■ Αδειοδότησης, όπως για το

συγκεκριμένο θέμα υποβάλουν νέα εισήγηση στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ και ειδικότερα ότι:-:

Για σκοπούς εξέτασης αιτήσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής για περίφραξη τεμαχίων, δεν θα αποστέλλονται οι αιτήσεις στο Τμήμα Γεωργίας για απόψεις. Το Συμβούλιο θα ενημερώνεται απλά μέσω πίνακα, στον οποίο θα παρουσιάζεται ποιες αιτήσεις έχουν εγκριθεί και ποιες έχουν απορριφθεί.

Σε σχέση με τις γεωργικές αποθήκες, οι αιτήσεις θα αποστέλλονται στο Τμήμα Γεωργίας για διαβούλευση, και αρμόδιο όργανο για την έγκριση ή απόρριψη της αίτησης είναι η Οικοδομική/Πολεοδομική Αρχή, η οποία θα συνυπολογίζει τις απόψεις του Τμήματος Γεωργίας.

Επιπρόσθετα, τα Μέλη ομόφωνα εισηγούνται στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως διευθετηθεί συνάντηση με τον Επαρχιακό Λειτουργό του Τμήματος Γεωργίας Επαρχίας Λάρνακας επί του θέματος.

**ε) Καθορισμός των Αντισταθμιστικών μέτρων στις περιπτώσεις που απαιτείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας για παραχώρηση επιπλέον ορόφων- Θέμα 6.**

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης κατά τη συζήτηση του 6ου θέματος των πρακτικών, με τίτλο «Καθορισμός των Αντισταθμιστικών μέτρων στις περιπτώσεις που απαιτείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας για παραχώρηση επιπλέον ορόφων», δόθηκε οδηγία όπως αποσταλεί απαντητική επιστολή προς την Ένωση Δήμων, όπου θα αναφερόταν ότι, βάσει της εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και του σχετικού Διατάγματος του Υπουργού, δεν είναι δυνατόν 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. Τούτο θα μπορούσε μόνο να εφαρμοστεί κατόπιν σχετικής τροποποίησης του Διατάγματος και της ισχύουσας Νομοθεσίας.

Ο Γενικός Διευθυντής υπενθυμίζει περαιτέρω στα Μέλη ότι, αναφορικά με τον καθορισμό αντισταθμιστικών μέτρων στις περιπτώσεις επιπλέον ορόφων, έχει προηγηθεί αλληλογραφία μεταξύ της Ένωσης Δήμων και του Υπουργείου Εσωτερικών. Οι Δήμοι ζητούν την καταβολή αντισταθμιστικών μέτρων για τους πρώτους δύο επιπλέον ορόφους. Ωστόσο, σύμφωνα με τη νομοθεσία, για αιτήσεις που αφορούν υπέρβαση κατά έναν ή δύο ορόφους, η καταβολή αντισταθμιστικών μέτρων ούτε επιβάλλεται ούτε νομιμοποιείται, αφού η Πολεοδομική Αρχή δύναται να ασκήσει διακριτική ευχέρεια για υπέρβαση του αριθμού των ορόφων κατά έναν ή δύο χωρίς επιβολή αντισταθμίσεως. Συνεπώς, δεν καταβάλλονται αντισταθμιστικά μέτρα.

Ο κ. Χριστοδουλίδης αναφέρεται στη συνέχεια σε συνάντηση που πραγματοποιήθηκε μεταξύ ΕΟΑ και Ένωσης Δήμων στις 13/10/2025, όπου επισημάνθηκε ότι οι Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης είναι υποχρεωμένοι να ενεργούν αποκλειστικά με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία. Επομένως, οποιαδήποτε αλλαγή στην πρακτική, δηλαδή αν θα καταβάλλονται ή όχι αντισταθμιστικά μέτρα από τον πρώτο επιπλέον όροφο, προϋποθέτει νομοθετική τροποποίηση.

Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι, η εγκύκλιος επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών για το θέμα, με αρ. Γ.Ε. 071, αφορά ενημέρωση για την προσέγγιση και την πολιτική που προτίθεται να εφαρμόσει το Υπουργείο, ενώ αναμένεται η αποστολή επιστολής με οδηγίες προς την Πολεοδομική Αρχή για την επίσημη εφαρμογή της εγκυκλίου.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για τα πιο πάνω.

#### **στ) Επικαιροποιημένη πρόταση για επιτάχυνση της έκδοσης οικοδομικών αδειών σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή- Θέμα 7.**

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι, σε συνέχεια της απόφασης της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος των πρακτικών με τίτλο «επικαιροποιημένη πρόταση για επιτάχυνση της έκδοσης οικοδομικών αδειών σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή- Θέμα 7», δόθηκε οδηγία αποστολής επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών, με την οποία να ζητείται επίσπευση της διαδικασίας μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

■ Προϊστ. ■ του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης απέστειλε τη σχετική επιστολή ημερ. 16.10.2025, αντίγραφο της οποίας διαβιβάστηκε στα Μέλη με την ημερήσια διάταξη.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της Επιστολής ■ Προϊστ. ■ Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 16.10.2025.

#### **Θέμα 2<sup>ο</sup>**

#### **Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.**

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι τα στατιστικά στοιχεία που διαβιβάστηκαν με την ημερήσια διάταξη αφορούν τον μήνα Οκτώβριο 2025. Όπως διαφαίνεται, ο Τομέας Πολεοδομικής Αδειοδότησης δεν σημειώνει βελτίωση, γεγονός το οποίο αποδίδεται

στις αλλαγές που έγιναν στα κλιμάκια. ■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης τονίζει ότι καταβάλλεται προσπάθεια να δοθεί προτεραιότητα στην ολοκλήρωση των φυσικών φακέλων, με αποτέλεσμα η απόδοση του προσωπικού να αναμένεται να μειωθεί σημαντικά, λόγω της πολυπλοκότητας των εκκρεμύσεων υποθέσεων. Η υποβολή αιτήσεων μέσω «εντολών» παραμένει περιορισμένη. Θετικό θεωρείται ότι, πλην ορισμένων μεμονωμένων εξαιρέσεων, το προσωπικό παρουσιάζει σταδιακή βελτίωση.

Η Επιτροπή διαπιστώνει ότι η Λάρνακα παρουσιάζει ανοδική πορεία στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, παρότι στον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης δεν παρατηρείται αντίστοιχη πρόοδος. Ο ρυθμός εξέτασης των οικοδομικών αδειών έχει βελτιωθεί αισθητά, ενώ στον πολεοδομικό τομέα, η απόδοση είναι σταθερή και απαιτείται περαιτέρω ενίσχυση.

■ παρουσιάζει την απόδοση του προσωπικού επεξηγώντας τους λόγους μειωμένης απόδοσης ορισμένων λειτουργιών/ τεχνικών.

■ Προϊστ. ■ Πολεοδομικής Αδειοδότησης ενημερώνει ότι οι Λειτουργοί δίνουν προτεραιότητα στην εξέταση των δικών τους αιτήσεων, καθώς τους αγχώνει η προσωπική τους απόδοση, ενώ η απόδοση του Τεχνικού που εργάζεται μαζί τους, ο οποίος αναμένει έγκριση από τον Λειτουργό, έρχεται σε δεύτερη προτεραιότητα.

■ ενημερώνει ότι τον Σεπτέμβριο εκκρεμούν πολλές αιτήσεις αμνηστίας, οι οποίες απαιτούν σημαντικό χρόνο μελέτης. Τα Μέλη υπενθυμίζουν ότι βάσει οδηγιών του Συμβουλίου, οι αμνηστίες δεν αποτελούν προτεραιότητα και, ως συνέπεια, δόθηκε οδηγία όπως το προσωπικό να μην ασχοληθεί στο παρόν στάδιο με τις σχετικές αιτήσεις.

■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης διευκρινίζει ότι πρέπει να δοθεί χρόνος ώστε το προσωπικό που βρίσκεται υπό εκπαίδευση να οργανωθεί και να αξιοποιηθεί κατάλληλα. Καταβάλλεται σημαντική προσπάθεια ενίσχυσης και εκπαίδευσης του προσωπικού, με τα αποτελέσματα να αναμένονται σε βάθος χρόνου. Για το προσωπικό που δεν αποδίδει, θα πρέπει να διερευνηθεί η τοποθέτησή του σε άλλα κλιμάκια/πόστα, όπως η Εξυπηρέτηση Κοινού, ώστε να επιτευχθεί η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση. Η πρόσληψη νέας Τεχνικού και τριών Αρχιτεκτόνων αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά τους Τομείς.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος, ο οποίος τονίζει ότι βάσει των στατιστικών, ο Τομέας Οικοδομικής Αδειοδότησης παρουσιάζει τα καλύτερα ίσως αποτελέσματα παγκυπρίως.

■ Προϊστ. ■ Οικοδομικής Αδειοδότησης εξηγεί ότι καταβάλλεται προσπάθεια εκκαθάρισης παλαιών αιτήσεων, ενώ παράλληλα επισημαίνει τη χαοτική κατάσταση των φακέλων που παραλήφθηκαν από την Επαρχιακή Διοίκηση. Ο αριθμός των

εκκρεμωσών αιτήσεων που δηλώθηκε από την Επαρχιακή Διοίκηση φαίνεται να μην ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, γι' αυτό και ανατέθηκε σε προσωπικό του Τομέα η αναζήτηση φακέλων στις αποθήκες, κατά χρονολογική σειρά, ώστε να αποτυπωθεί ο πραγματικός αριθμός φυσικών και ηλεκτρονικών αιτήσεων. Όσες οικοδομικές άδειες έχουν λήξει, απορρίπτονται. Αιτήσεις για τις οποίες δεν ανταποκρίνεται ο Μελετητής απορρίπτονται επίσης. Λόγω της διενεργηθείσας εκκαθάρισης, ο Οικοδομικός Τομέας παρουσιάζει βελτιωμένα στατιστικά. [REDACTED]

[REDACTED] θα παρουσιάσει έως 25 Νοεμβρίου τον πραγματικό αριθμό των φακέλων που εκκρεμούν. Αναφέρει επίσης ότι εντοπίστηκαν ακόμη 40 αιτήσεις από τον Δήμο Λάρνακας, οι οποίες, εφόσον απαιτείται, θα απορριφθούν.

Ο Πρόεδρος δίνει οδηγίες όπως απορρίπτονται οι αιτήσεις των οποίων οι Μελετητές δεν ανταποκρίνονται, παρά τις πολλαπλές υπενθυμίσεις. Παράλληλα, να ενημερώνεται και η Κοινότητα ότι, λόγω μη ανταπόκρισης του αιτητή, η αίτηση θα απορριφθεί εντός μίας εβδομάδας. Για όλες τις απορρίψεις πρέπει να καθιερωθεί η γραπτή ενημέρωση, είτε με επιστολή είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

[REDACTED] Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης ενημερώνει ότι, όσον αφορά τις Εντολές, υποβάλλονται αιτήσεις που απαιτούν ουσιώδεις αλλαγές, με αποτέλεσμα να μην τηρείται το χρονοδιάγραμμα έγκρισης/απόρριψης εντός 20/40 ημερών. Οι Μελετητές ενημερώνονται ότι οι αλλαγές αυτές δεν αφορούν υποτυπώδη αλλά ουσιώδη ζητήματα (όπως χώροι στάθμευσης). Υπενθυμίζεται ότι η φιλοσοφία των «Εντολών» είναι ότι την ευθύνη την έχει ο Μελετητής και η Αρμόδια Αρχή ζητά αλλαγές μόνο για υποτυπώδη ζητήματα. Ως εκ τούτου, θα δοθούν οδηγίες ώστε οι αιτήσεις που υποβάλλονται μέσω Εντολής να μελετώνται ως έχουν και είτε να εγκρίνονται είτε να απορρίπτονται. Η πρακτική αυτή αναμένεται να συμβάλει στη συμμόρφωση των Μελετητών.

Αναφορικά με τις Ιεραρχικές Προσφυγές, ο Πρόεδρος ενημερώνει ότι για κάποιο λόγο στη Λάρνακα δεν εξετάζονταν. [REDACTED] εξηγεί ότι οι Ιεραρχικές Προσφυγές ήταν διασκορπισμένες σε διάφορους Λειτουργούς. Μετά την απόσπαση

[REDACTED] Διοικητικού Λειτουργού [REDACTED] στον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, όλες οι προσφυγές ανατέθηκαν σε αυτόν, αλλά δεν έμεινε για μεγάλο χρονικό διάστημα για να τις ξεκαθαρίσει. Μετά την αποχώρησή [REDACTED] αποφασίστηκε όπως τις εκκρεμείς 20 υποθέσεις αναλάβει [REDACTED] υπό την εποπτεία

[REDACTED] Διευθ [REDACTED]

Ο Πρόεδρος επισημαίνει ότι η ανάθεση όλων των προσφυγών σε ένα άτομο θα επηρεάσει την παραγωγικότητα του Τομέα και εισηγείται όπως η εξέτασή τους ανατεθεί υπερωριακά σε προσωπικό της Πολεοδομίας.

Ακολουθεί συζήτηση μεταξύ των Μελών και ανταλλαγή απόψεων.

### Απόφαση

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ τον καθορισμό συνάντησης με το ΕΤΕΚ, για συζήτηση σχετικά με την απόρριψη αιτήσεων που υποβάλλονται μέσω Εντολών, όταν αυτές είναι ελλιπείς ή απαιτούν ουσιώδεις αλλαγές.

Σε ό,τι αφορά τις Ιεραρχικές Προσφυγές, τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως οι είκοσι (20) εκκρεμούσες υποθέσεις ανατεθούν υπερωριακά σε προσωπικό του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης που θα εκδηλώσει σχετικό ενδιαφέρον.

Τα Μέλη συμφωνούν ότι για σκοπούς βελτίωσης των στατιστικών, είναι αναγκαίο να δοθούν κίνητρα που θα συμβάλουν στην αλλαγή κουλτούρας του προσωπικού.

Επιπλέον, τα Μέλη ομόφωνα συμφωνούν με την εισήγηση του Προέδρου όπως, για σκοπούς μονιμοποίησης του προσωπικού των Τομέων Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης, ληφθούν υπόψη οι αξιολογήσεις τους, οι οποίες θα τεθούν ενώπιον της Επιτροπής Προσωπικού/ Συμβουλίου, ώστε να ληφθούν υπόψη τόσο η απόδοση όσο και το ενδιαφέρον που επέδειξε έκαστος για την Υπηρεσία.

### Θέμα 3<sup>ο</sup> Αξιοπιστία/ Ελλείψεις συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ.

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη για το περιεχόμενο της επιστολής που έχει ετοιμαστεί και θα αποσταλεί από τον Πρόεδρο του ΕΟΑ Λάρνακας προς τον Υπουργό Εσωτερικών και τον Υφυπουργό Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής, ημερομηνίας 06.11.2025, σχετικά με τα προβλήματα και τις αδυναμίες του πληροφοριακού συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, που χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης. Οι αδυναμίες αυτές εντοπίστηκαν επιπρόσθετα από τις αρχικά εντοπισθείσες από τον ΕΟΑ Λευκωσίας.

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ο εντοπισμός σοβαρού προβλήματος που αφορά τον έλεγχο των καταβληθέντων δικαιωμάτων και των απαιτούμενων εγγράφων για αιτήσεις τύπου Α12, οι οποίες υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ. Από σχετικό έλεγχο διαπιστώθηκε ότι δημιουργούνται σοβαροί κίνδυνοι ενδεχόμενης απώλειας εσόδων για τον Οργανισμό, λόγω λανθασμένου υπολογισμού και μη καταβολής των απαιτούμενων δικαιωμάτων από αρμόδιους Μελετητές. Θεωρείται απαραίτητο ότι το σύστημα, στη σημερινή του μορφή, δεν δύναται να υπολογίζει ορθά τα δικαιώματα, επιτρέποντας ουσιαστικά σε Μελετητές να παρακάμπτουν τις πραγματικές υποχρεώσεις τους.

Βάσει των πιο πάνω, κρίνεται επιβεβλημένη η ανάγκη διόρθωσης του συστήματος μέσω μίας αυτοματοποιημένης και αξιόπιστης διαδικασίας, η οποία να διασφαλίζει πλήρως ότι σε κάθε περίπτωση θα καταβάλλονται τα ορθά δικαιώματα.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για τις ελλείψεις που παρουσιάζει το σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ καθώς και για την επιστολή που θα σταλεί στα αρμόδια Υπουργεία.

#### **Θέμα 4<sup>ο</sup> Στρατηγικό Πλάνο Τομέα Επιβολής.**

Ο λόγος δίδεται [redacted] Προϊστ[redacted] του Τομέα Επιβολής, [redacted] παρουσιάζει στα Μέλη το στρατηγικό πλάνο που έχει ετοιμάσει. Στο πλάνο καταγράφονται το όραμα, οι πυλώνες επιτυχίας, η οργάνωση και τρόπος επικοινωνίας και στρατηγικές προτεραιότητες που έχουν τεθεί. [redacted] αναφέρει ότι ο Τομέας είναι νέος, χωρίς υφιστάμενες διαδικασίες και χωρίς ψηφιακή αρχειοθέτηση κατά την έναρξη λειτουργίας του. Έχουν ήδη καταρτιστεί διαδικασίες, διαγράμματα ροής και διαδικασίες διαχείρισης καταγγελιών. Έχει ολοκληρωθεί η ψηφιακή προτεραιοποίηση των καταγγελιών και έχουν ετοιμαστεί τυποποιημένες απαντήσεις προς τους πολίτες. Στόχος του είναι η ενίσχυση του εργασιακού κλίματος, ώστε να περιοριστούν οι αποχωρήσεις προσωπικού από τον Τομέα.

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα είναι ότι οι πολίτες αναμένουν άμεσες απαντήσεις σχετικά με τις καταγγελίες που τους αφορούν. Για τον λόγο αυτό, με υπηρεσιακό σημείωμα ζητήθηκε η λήψη νομικής γνωμάτευσης για το κατά πόσο ο Τομέας Επιβολής δύναται να απαντά στο κοινό ότι, με βάση την αρχή της αναλογικότητας, δεν μπορούν όλες οι υποθέσεις να παραπέμπονται ενώπιον Δικαστηρίου.

Επιπρόσθετα, [redacted] αναφέρει ότι η έλλειψη ψηφιακής αρχειοθέτησης αποτελεί σοβαρό πρόβλημα, καθώς δεν υπάρχει γνώση των παλιών υποθέσεων για τις οποίες οι πολίτες ζητούν ενημέρωση, με αποτέλεσμα η διερεύνηση να πρέπει να ξεκινά εκ νέου. Ήδη ξεκίνησε η ψηφιακή αρχειοθέτηση, η δημιουργία μητρώων δικαστηριακών υποθέσεων τις οποίες χειρίζεται ο ΕΟΑΛ και καταχωρήθηκαν όλες οι υποθέσεις και καταγγελίες στο σύστημα ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης «Πάπυρος». Έχουν τεθεί οι βάσεις, αλλά απαιτείται χρόνος για το πλήρες στήσιμο του Τομέα. Παρόλα αυτά, το προσωπικό επιδεικνύει σαφή βούληση και θέληση για την επίτευξη του καλύτερου δυνατού αποτελέσματος.

[redacted] ενημερώνει ότι έγινε επικοινωνία με όλους τους δικηγόρους ώστε η Υπηρεσία να ενημερωθεί για τις ημερομηνίες ακροάσεων. Δημιουργήθηκε επίσης σχετικό αρχείο excel. Επιπλέον, διερευνήθηκε ποιοι φάκελοι βρίσκονται στα Δικηγορικά Γραφεία και ποιοι απουσιάζουν. Από την έρευνα φαίνεται ότι 6-7 υποθέσεις/φάκελοι που είναι χρεωμένοι σε δικηγόρους δεν εντοπίζονται. Κάποιοι

από αυτούς είναι χρεωμένοι [REDACTED] αλλά δεν βρίσκονται ούτε στον Τομέα Επιβολής ούτε στα Δικηγορικά Γραφεία. Ο Γενικός Διευθυντής διευκρινίζει ότι, με τη λειτουργία του Τομέα Επιβολής ετοιμάστηκε λίστα με τις δικαστηριακές υποθέσεις που ανέλαβε ο Τομέας από την Επαρχιακή Διοίκηση και από τους Δήμους.

[REDACTED] επισημαίνει ότι σημαντικό πρόβλημα αποτελεί το γεγονός ότι ο Τομέας στελεχώνεται από Τεχνικούς Κλίμακας Α2-5-7, και όχι από επιστημονικό προσωπικό (π.χ. Πολιτικούς Μηχανικούς), κάτι που δυσχεραίνει την ανάγνωση και την ερμηνεία σχεδίων. Για το θέμα αυτό έχει ετοιμάσει σχετικό σημείωμα, το οποίο έχει προωθήσει [REDACTED] Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης και αναμένονται σχόλια.

Τον λόγο λαμβάνει ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, ο οποίος επισημαίνει ότι στις Βρετανικές Βάσεις λειτουργεί αντίστοιχο σύστημα χωρίς την παρουσία Πολιτικού Μηχανικού, όπου δύο θυροφύλακες και δύο Βοηθοί Γραμματειακοί Λειτουργοί ετοιμάζουν εκθέσεις, υλικό και εκπροσωπούν τις ΒΒ στο Δικαστήριο. Ο Γενικός Διευθυντής συμπληρώνει ότι αναγνωρίζεται η ανάγκη για τεχνική κατάρτιση, αλλά η στελέχωση θα εξεταστεί και θα πραγματοποιηθεί όταν το επιτρέψουν οι συνθήκες με βάση τις τρέχουσες διαδικασίες. Στο παρόν στάδιο, ο Τομέας Επιβολής, θα πρέπει να βρει τον τρόπο να αποδώσει με το ανθρώπινο δυναμικό που διαθέτει.

[REDACTED] αναφέρει ότι υπάρχει αυξημένη πίεση λόγω παλαιών υποθέσεων για τις οποίες οι πολίτες αναμένουν απάντηση. Ο Τομέας δεν διαθέτει τους απαραίτητους ανθρώπινους ή οικονομικούς πόρους ώστε να παραπέμψει όλες τις υποθέσεις δικαστικώς. Για τις υποθέσεις που δεν θα παραπεμφθούν, βάσει της αναλογικότητας (π.χ. για μια πέργκολα), θα πρέπει να καθοριστεί η απάντηση που θα δίδεται στον καταγγελλόμενο.

Είναι σημαντικό να ληφθεί νομική γνωμάτευση για τη δυνατότητα επιβολής διοικητικού εξώδικου/προστίμου για υποθέσεις οι οποίες δεν θα παραπεμφθούν δικαστικώς, καθώς κάτι τέτοιο μπορεί να οδηγήσει σε διευθέτηση του 60–70% των υποθέσεων που εκκρεμούν.

Ο Πρόεδρος εισηγείται όπως για υποθέσεις που δεν θα παραπεμφθούν στο δικαστήριο λόγω χαμηλής σοβαρότητας, ακολουθείται διαδικασία αποστολής δύο προειδοποιητικών επιστολών, και στη συνέχεια τρίτης από Δικηγορικό Γραφείο με το οποίο συνεργάζεται ο ΕΟΑΛ. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης, να εξεταστεί η δυνατότητα επιβολής διοικητικού προστίμου, εφόσον το επιτρέπει η νομοθεσία. Θα πρέπει να καθοριστεί σχετική διαδικασία. Για τον προϋπολογισμό του 2025 είχε ζητηθεί πρόσληψη Διοικητικού Λειτουργού με Νομική Κατεύθυνση, η οποία δεν εγκρίθηκε, αλλά ευελπιστούμε να εγκριθεί για το 2026. Στο μεταξύ, έχουν γίνει διευθετήσεις για να εξυπηρετείται ο Τομέας από Δικηγόρο του Δικηγορικού Γραφείου [REDACTED] θα παρέχει υπηρεσίες στον ΕΟΑΛ μέσω σχετικής Συμφωνίας.

■ Διευθ ■ Αδειοδότησης επισημαίνει ότι δημιουργείται σοβαρό ζήτημα με υποθέσεις για τις οποίες έχουν ήδη αποσταλεί επιστολές που αναφέρουν ότι, σε περίπτωση μη τερματισμού της παρανομίας, θα ληφθούν δικαστικά μέτρα. Τα Μέλη συμφωνούν ότι η Υπηρεσία δεν μπορεί να απαντήσει στον παραπνοούμενο ότι η υπόθεσή του δεν θα προωθηθεί τελικά προς συμμόρφωση και διευθέτηση, εάν έχει ήδη δοθεί αντίθετη ενημέρωση.

Σε σχέση με το υπηρεσιακό σημείωμα ■ Προϊστ ■ του Τομέα Επιβολής ημερομηνίας 01.11.2025, όπου σημειώνεται ότι καταγράφηκαν 14 καταγγελίες και διενεργήθηκαν δύο επιτόπιοι έλεγχοι, ο Πρόεδρος αναφέρει ότι δεν απαιτείται να μεταβαίνουν δύο άτομα σε κάθε έλεγχο, αλλά ένα άτομο είναι αρκετό. ■ Αδειοδότησης, ωστόσο, σημειώνει ότι το προσωπικό εξέφρασε ανησυχίες σχετικά με τη σωματική του ακεραιότητα, ζήτημα το οποίο θα πρέπει να συζητηθεί σε υπηρεσιακή συνάντηση.

#### **Απόφαση:**

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί από τον Τομέα Επιβολής λίστα με όλες τις υποθέσεις που δεν εντοπίστηκαν, στην οποία να διευκρινίζεται σε ποιον λειτουργό ή δικηγόρο είναι χρωμένος ο κάθε φάκελος.

Παράλληλα τα Μέλη συμφωνούν όπως στην επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης υποβληθεί σημείωμα με τη διαδικασία επιβολής διοικητικού προστίμου, στο οποίο να αποτυπώνεται πόσο εύκολη/δυσχερής είναι η διαδικασία από την επιβολή έως την είσπραξη του ποσού, όπως και να απαντάται το ερώτημα κατά πόσον μπορεί να επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο στην ίδια υπόθεση πέραν της μίας φορές.

Σε σχέση με τις περιπτώσεις υποθέσεων για τις οποίες έχουν ήδη αποσταλεί επιστολές στις οποίες αναγράφεται ότι εάν δεν τερματιστεί η παρανομία ο ΕΟΑΛ θα λάβει δικαστικά μέτρα, τα Μέλη συμφωνούν όπως καθοριστεί υπηρεσιακή συνάντηση με το Δικηγορικό Γραφείο το οποίο θα παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στον Τομέα Επιβολής, κατά την οποία θα συζητηθούν όλα τα θέματα και ο τρόπος με τον οποίο θα απαντώνται οι επιστολές.

Περαιτέρω, τα Μέλη ομόφωνα αποφασίζουν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ την έγκριση της παροχής υπηρεσιών νομικής υποστήριξης στον Τομέα Επιβολής του ΕΟΑΛ, από το δικηγορικό γραφείο Μαυρομάτης & Χριστοδουλίδου Δ.Ε.Π.Ε., μέχρι την πρόσληψη Διοικητικού Λειτουργού με Νομική Κατεύθυνση από τον ΕΟΑΛ.

---

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



Άγγελος Χατζηαράμπος  
Πρόεδρος Επιτροπής  
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας