

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ Αρ. 3/2026

Ημερομηνία: 26 Μαρτίου 2026
Τόπος Συνεδρίας: Αίθουσα Συνεδριάσεων κτηρίου Διοίκησης ΕΟΑΛ
Ώρα έναρξης: 2:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 3:00 μ.μ.

Παρόντες

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

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

Σ. Χριστοδουλίδης	Γενικός Διευθυντής ΕΟΑΛ
Σ. Μακαρίτη	Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑΛ
Χ. Μακρίδου	Προϊστάμενη Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
Ε. Ιωάννου	Προϊστάμενη Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
	- Πρακτικογράφος

Η πιο πάνω πρακτικογράφος συμμετέχει για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών. Ο Γενικός Διευθυντής, η Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, η Προϊστάμενη του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης και η Προϊστάμενη του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑΛ, παρίστανται κατά τη διάρκεια των συζητήσεων για την υποβολή του έργου της Επιτροπής 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 της Επιτροπής, χωρίς να συμμετέχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στη διαδικασία λήψης/διαμόρφωσης των αποφάσεων της Επιτροπής, κατά την οποία αποχωρούν από τη συνεδρία.

Τα Μέλη Α. Καζαντζής και Π. Χειμωνίδης συνδέονται στη συνεδρία μέσω τηλεδιάσκεψης.

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 Π. Χειμωνίδης συμμετέχουν στη συνεδρία μέσω τηλεδιάσκεψης, λόγω κωλύματος που παρεμποδίζει την προσέλευσή τους στη συνεδρία.



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

Θέμα 1° **Επικύρωση Πρακτικών συνεδρίας Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2026 ημερ. 24.02.2026.**

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, κ. Χατζηχαραλάμπους, αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2026 ημερ. 24/02/2026, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ.2/2026 ημερ. 24/02/2026, και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα επικυρώνουν τα Πρακτικά.

Θέμα 2° **Θέματα Απορρέοντα από τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίας Αρ. 2/2026 ημερ. 24.02.2026.**

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

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, παρουσίασε στα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης τον πίνακα με τις εκκρεμούσες πολεοδομικές άδειες για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε η Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ότι πρόκειται για τον ίδιο πίνακα που έχει παρουσιαστεί στην προηγούμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 2/2026, ημερ. 24/02/2026, στον οποίο καταγράφονται τώρα και οι ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί από τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης σε σχέση με τα σχόλια που λήφθηκαν από το Τμήμα Περιβάλλοντος, ημερ. 12/02/2026. Όπως επισημάνθηκε, από τα επιμέρους στοιχεία του πίνακα δεν προκύπτει οποιαδήποτε εκκρεμότητα στο παρόν στάδιο που να αφορά τον Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης. Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος υπογράμμισε την ανάγκη ενίσχυσης του ελέγχου και της παρακολούθησης των επιστολών που αποστέλλονται σε Τμήματα/Υπηρεσίες, επισημαίνοντας ότι σε περιπτώσεις μη ανταπόκρισης θα πρέπει η Υπηρεσία να επανέρχεται με υπενθυμίσεις και να καθοριστεί ένας συστηματικός τρόπος/μηχανισμός παρακολούθησης των σχετικών διαδικασιών.



Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τον πίνακα με τις εκκρεμούσες πολεοδομικές άδειες για ανέγερση έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και για τα σχόλια του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης. Ως προς την πορεία των επιστολών που αποστέλλονται στα διάφορα Τμήματα, αποφάσισαν ομόφωνα να υιοθετήσουν την εισήγηση του Προέδρου για ενίσχυση της παρακολούθησης της αλληλογραφίας με άλλα Τμήματα, μέσω καθιέρωσης διαδικασίας ελέγχου και επαναφοράς σε περιπτώσεις μη έγκαιρης ανταπόκρισης, με στόχο την αποτελεσματικότερη διαχείριση των αιτήσεων.

Θέμα 3^ο

Εγκύκλιος Επιστολή σχετικά με την Εντολή 2/2026 του Υπουργού Εσωτερικών για το Σχέδιο χωροθετικών και άλλων προνοιών για την ενθάρρυνση ανάπτυξης Μονάδων Διαμονής Φοιτητών.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης την Εγκύκλιο Επιστολή σχετικά με την Εντολή 2/2026 του Υπουργού Εσωτερικών, για το Σχέδιο χωροθετικών και άλλων προνοιών για την ενθάρρυνση της ανάπτυξης Μονάδων Διαμονής Φοιτητών. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε η Προϊστάμενη του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ότι η εν λόγω Εντολή αποσκοπεί στην ενθάρρυνση της ανάπτυξης Μονάδων Διαμονής Φοιτητών, με απώτερο στόχο την ενσωμάτωση μεγαλύτερου αριθμού φοιτητών στον ευρύτερο αστικό ιστό. Διευκρίνισε ότι η Εντολή εφαρμόζεται τόσο σε νέες αναπτύξεις όσο και σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης και προσθηκομετατροπές σε εγκεκριμένες αναπτύξεις. Αναφέρθηκε επίσης ότι, ως προς την χωροθέτηση, θα ακολουθούνται οι πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων για κάθε πόλη, με τη διαφοροποίηση ότι οι εν λόγω αναπτύξεις θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μέχρι ενός χιλιομέτρου από τις εγκαταστάσεις εκπαιδευτικών ιδρυμάτων. Επιπρόσθετα, σημείωσε ότι για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις δεν εφαρμόζεται η μείωση του συντελεστή δόμησης στο 70%, ενώ γίνεται αναφορά στα εμβαδά και τις προδιαγραφές των χώρων διαμονής.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την Εγκύκλιο Επιστολή σχετικά με την Εντολή 2/2026 του Υπουργού Εσωτερικών, για το Σχέδιο χωροθετικών και άλλων προνοιών για την ενθάρρυνση της ανάπτυξης Μονάδων Διαμονής Φοιτητών.



Θέμα 4°

Εγκύκλιος Επιστολή σχετικά με την Εντολή 3/2026 του Υπουργού Εσωτερικών για τις Ειδικές Επιτροπές Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της Εγκυκλίου Επιστολής σχετικά με την Εντολή 3/2026 του Υπουργού Εσωτερικών, για τις Ειδικές Επιτροπές Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε η Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ότι πρόκειται για νέα Εντολή με την οποία τροποποιείται η σύνθεση των Ειδικών Επιτροπών Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, με την προσθήκη ενός επιπλέον μέλους, το οποίο θα πρέπει να είναι Αρχιτέκτονας οριζόμενος από τον οικείο Δήμο. Ως εκ τούτου, απαιτείται ο εκ νέου διορισμός των Ειδικών Επιτροπών Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, και ως εκ τούτου θα αποσταλούν σχετικές επιστολές προς το ΕΤΕΚ, το Τμήμα Αρχαιοτήτων και τους Δήμους για τον ορισμό των εκπροσώπων τους, ενώ με την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα αποσταλεί η νέα προτεινόμενη σύνθεση στο Υπουργείο Εσωτερικών για έγκριση. Περαιτέρω, έγινε αναφορά σε επιστολή του ΕΤΕΚ, ημερ. 12.11.2025, με την οποία ζητείται η καταβολή αποζημίωσης ύψους €70,00 ανά συνεδρία για κάθε μέλος, σημειώνοντας ότι οι ΕΟΑ Πάφου και Λεμεσού εφαρμόζουν ήδη την εν λόγω πρακτική, ενώ ο ΕΟΑ Λευκωσίας τηρεί στάση υπέρ διαμόρφωσης κοινής πολιτικής μεταξύ όλων των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών αναφορικά με τη διαδικασία λειτουργίας των Ειδικών Επιτροπών Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, καθώς και τη συχνότητα σύγκλησής τους.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης, αφού ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της Εντολής 3/2026 του Υπουργού Εσωτερικών σχετικά με τις Ειδικές Επιτροπές Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου και τις απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση τους, αποφάσισαν να εισηγηθούν στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ όπως αποσταλούν σχετικές επιστολές προς το ΕΤΕΚ, το Τμήμα Αρχαιοτήτων και τους Δήμους για τον διορισμό των εκπροσώπων τους. Περαιτέρω, αποφασίστηκε όπως στην επιστολή προς το ΕΤΕΚ αναφέρεται ότι ο ΕΟΑ Λάρνακας θα καταβάλλει αποζημίωση ύψους €70,00 ανά συνεδρία στους εκπροσώπους του, από τούδε και στο εξής, με την εφαρμογή της νέας Εντολής 3/2026.

Θέμα 5°

Τροποποίηση της Εντολής 4/2024 του Υπουργού Εσωτερικών σε συνέχεια Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 11.03.2026 με θέμα: «Ειδικό Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ενίσχυση της Δυνατότητας Προστασίας του Πληθυσμού σε περίπτωση Συμφοράς ή Εχθρικής Επίθεσης».

Ο Πρόεδρος έθεσε ενώπιον την Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της Τροποποίησης της Εντολής 4/2024 του Υπουργού Εσωτερικών με θέμα το «Ειδικό Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ενίσχυση της Δυνατότητας Προστασίας του Πληθυσμού σε περίπτωση Συμφοράς ή Εχθρικής Επίθεσης». Η Προϊστάμενη του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ότι η συγκεκριμένη τροποποίηση αφορά τη δημιουργία χώρων καταφυγίων, τόσο σε νέες όσο και σε υφιστάμενες αναπτύξεις. Διευκρίνισε ότι σε συνεργασία με την Πολιτική Άμυνα, θα καθορίζεται κατάλληλος χώρος, συνήθως στο ισόγειο της ανάπτυξης, ο οποίος θα διαμορφώνεται και θα υποδεικνύεται στα σχέδια ως χώρος καταφυγίου. Για την πρόνοια αυτή παρέχεται κίνητρο αύξησης του συντελεστή δόμησης κατά ποσοστό 5% σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής Εντολής.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν σχετικά με την Τροποποίηση της Εντολής 4/2024 του Υπουργού Εσωτερικών με θέμα το «Ειδικό Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ενίσχυση της Δυνατότητας Προστασίας του Πληθυσμού σε περίπτωση Συμφοράς ή Εχθρικής Επίθεσης».

Θέμα 6°

Καθοδηγητική οδηγία για τη διάκριση και ομοιόμορφη αναγνώριση παράνομων κατασκευασμάτων και οικοδομών στις παραλίες.

Το θέμα της «Καθοδηγητικής Οδηγίας για τη διάκριση και ομοιόμορφη αναγνώριση παράνομων κατασκευασμάτων και οικοδομών στις παραλίες» παρουσιάστηκε από τη Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ότι η οδηγία στοχεύει στην ομοιόμορφη ερμηνεία και εφαρμογή των οικείων νομοθεσιών κατά την αναγνώριση παρανομιών σε παραλίες. Ειδικότερα, διευκρινίστηκε ότι η παρανομία καθορίζεται από τη φύση της παρέμβασης και ότι, όταν αφορά οικοδομή, Αρμόδια Αρχή είναι ο ΕΟΑΛ, ενώ όταν πρόκειται για κατασκευάσμα, Αρμόδια Αρχή είναι η Επαρχιακή Διοίκηση. Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών για την σχετική Καθοδηγητική Οδηγία κατά την οποία αναφέρθηκε από τα Μέλη ότι η νέα οδηγία δεν θα βοηθήσει στη διάκριση μεταξύ αρμοδιοτήτων, αντιθέτως θα την δυσκολέψει καθώς η καταργηθείσα ήταν πιο επεξηγηματική. Τα Μέλη εκφράζουν την άποψη ότι η νέα οδηγία σκοπό έχει την επιφόρτιση των ΕΟΑ με αρμοδιότητες καταστολής παράνομων κατασκευών που αποτελούν αρμοδιότητα των Επαρχιακών Διοικήσεων.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την καθοδηγητική οδηγία σχετικά με τη διάκριση και ομοιόμορφη αναγνώριση παράνομων κατασκευασμάτων και οικοδομών στις παραλίες. Ωστόσο, αποφασίστηκε όπως υποβληθεί εισήγηση



στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ να αποσταλεί επιστολή προς το Υπουργείο Εσωτερικών, με σκοπό τη διευκρίνιση των αρμοδιοτήτων και την επίλυση παρερμηνειών της νομοθεσίας, στην οποία να καταγράφεται ότι ο ΕΟΑΛ δεν εισπράττει οποιαδήποτε έσοδα από τις παραλίες και ως εκ τούτου δεν θα πρέπει να επωμίζεται τα έξοδα άρσης των παρανομιών και δίωξης των παρανομούντων και ότι διαφαίνεται η προσπάθεια του Κράτους να μεταφέρει όλες τις ευθύνες επιβολής στους ΕΟΑ.

Θέμα 7° Τροποποίηση Άρθρου 63 του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις σε σχέση με την εφαρμογή του μέρους Γ, του Πέμπτου Παραρτήματος.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της τροποποίησης του Άρθρου 63 του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου, αναφορικά με τις μεταβατικές διατάξεις σε σχέση με την εφαρμογή του μέρους Γ του πέμπτου Παραρτήματος.

Ακολούθως, τον λόγο έλαβε η Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης για την επιστολή που στάλθηκε από το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Οικονομικών ημερ. 10/03/2026, με την οποία ζητήθηκε η καταγραφή των εκκρεμούσων αιτήσεων που αφορούν οικιστικές αναπτύξεις για τις οποίες οι αιτήσεις υποβλήθηκαν πριν την 31/10/2023, στο πλαίσιο συζήτησης στη Βουλή για ενδεχόμενη παράταση της σχετικής πρόνοιας του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου για ακόμη ένα έτος. Ανέφερε επίσης ότι, η Υπηρεσία προχώρησε στην αποστολή σχετικής απαντητικής επιστολής ημερ. 20/03/2026.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών αναφορικά με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις φυσικών φακέλων του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης και τη διαδικασία διαχείρισής τους, ενώ ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ εισηγήθηκε όπως επανέλθει ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης ο επικαιροποιημένος πίνακας με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 30.06.2024) του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, κατανεμημένος ανά χρονολογία.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Οικονομικών ημερ. 10/03/2026, καθώς και για την απαντητική επιστολή που απέστειλε η Υπηρεσία ημερ. 20/03/2026, αναφορικά με τις εκκρεμούσες υποθέσεις οικιστικών αναπτύξεων. Αποφασίστηκε όπως ετοιμαστεί και επανέλθει ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης ο επικαιροποιημένος πίνακας των εκκρεμουσών υποθέσεων φυσικών φακέλων, κατανεμημένος ανά χρονολογία, για περαιτέρω εξέταση και ενημέρωση.



Θέμα 8°

Ανάγκη δημιουργίας λειτουργίας για αίτηση για τροποποιητική άδεια με την ταχεία διαδικασία (για αιτήσεις που εμπίπτουν στα ειδικά διατάγματα ανάπτυξης Κ.Δ.Π. 322/2024, Κ.Δ.Π. 32/2025, Κ.Δ.Π. 60/2025 και Κ.Δ.Π. 91/2025).

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της ανάγκης δημιουργίας δυνατότητας υποβολής αίτησης για τροποποιητική άδεια μέσω της ταχείας διαδικασίας, για αιτήσεις που εμπίπτουν στα ειδικά διατάγματα ανάπτυξης Κ.Δ.Π. 322/2024, Κ.Δ.Π. 32/2025, Κ.Δ.Π. 60/2025 και Κ.Δ.Π. 91/2025, το οποίο αναφέρεται σε σχετική επιστολή του ΕΤΕΚ, ημερ. 11/03/2026, στην οποία επισημαίνεται η απουσία δυνατότητας υποβολής τροποποιητικής αίτησης στο πλαίσιο της ταχείας διαδικασίας, με αποτέλεσμα οι αιτητές να υποχρεούνται να υποβάλλουν εκ νέου αίτηση και να καταβάλλουν εκ νέου τα σχετικά δικαιώματα για το σύνολο της ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό, το ΕΤΕΚ εισηγείται την ενσωμάτωση σχετικής λειτουργίας στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, ώστε να καθίσταται δυνατή η υποβολή τροποποιητικών αιτήσεων με την ταχεία διαδικασία. Οι Προϊστάμενες των Τομέων Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης καταθέτουν την άποψη ότι η εν λόγω τροποποίηση κινείται προς θετική κατεύθυνση για περαιτέρω απλοποίηση των διαδικασιών αδειοδότησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της επιστολής του ΕΤΕΚ ημερ. 11/03/2026, αναφορικά με την απουσία δυνατότητας υποβολής αίτησης για τροποποιητική άδεια στο πλαίσιο της ταχείας διαδικασίας. Αποφασίστηκε όπως υποβληθεί εισήγηση στο Συμβούλιο του ΕΟΑΛ να ενημερωθεί το ΕΤΕΚ, με επιστολή που θα κοινοποιηθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών, για την θετική θέση του ΕΟΑΛ ως προς την εισήγηση για ενσωμάτωση της δυνατότητας υποβολής των σχετικών τροποποιητικών αιτήσεων στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ.

Θέμα 9°

Συνεδρία Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 27/01/2026 και 03/02/2026 με θέμα Β4 και Β3 αντίστοιχα «Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2026».

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της ενημέρωσης για τις συνεδρίες της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 27/01/2026 και 03/02/2026, με θέμα «Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2026». Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν σχετικά μέσω του Υπηρεσιακού Σημειώματος ημερ. 21/02/2026 του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, το οποίο επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:



Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τις συνεδρίες της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 27/01/2026 και 03/02/2026, αναφορικά με τον «περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Νόμο του 2026», μέσω του σχετικού Υπηρεσιακού Σημειώματος.

Θέμα 10° Συνεδρία Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 13/01/2026, με θέμα την πρόταση νόμου με τίτλο: «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2025».

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της συνεδρίας της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 13/01/2026, με θέμα την πρόταση νόμου με τίτλο: «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2025». Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν σχετικά μέσω του Υπηρεσιακού Σημειώματος ημερ. 19/03/2026 του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τη συνεδρία της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ημερ. 13/01/2026, με θέμα την πρόταση νόμου με τίτλο: «Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2025», μέσω του σχετικού Υπηρεσιακού Σημειώματος.

Θέμα 11° Πολεοδομική Αμνηστία.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της Πολεοδομικής Αμνηστίας, στο πλαίσιο σχετικής ανακοίνωσης που εκδόθηκε μέσω δελτίου τύπου από τον ΕΟΑ Λάρνακας ημερ. 26/02/2026, καθώς και δημοσιεύματος σε ηλεκτρονικό μέσο ενημέρωσης. Κατά τη συζήτηση έγινε αναφορά στο περιεχόμενο των πιο πάνω, ενώ ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ εισηγήθηκε όπως για σκοπούς πληρέστερης ενημέρωσης ζητηθεί από το Υπουργείο Εσωτερικών όπως στα μηνιαία στατιστικά αποτελέσματα διεκπεραίωσης αιτήσεων συμπεριληφθούν και οι αιτήσεις που ολοκληρώνονται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το θέμα της Πολεοδομικής Αμνηστίας, όπως αυτό παρουσιάστηκε μέσω σχετικού δελτίου Τύπου και



δημοσιεύματος. Αποφασίστηκε όπως για σκοπούς πληρέστερης ενημέρωσης ζητηθεί από το Υπουργείο Εσωτερικών όπως στα μηνιαία στατιστικά αποτελέσματα διεκπεραίωσης αιτήσεων συμπεριληφθούν και οι αιτήσεις που ολοκληρώνονται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Θέμα 12° **Δελτίο Τύπου σε σχέση με την επιτόπου ανάρτηση πινακίδας σε περιπτώσεις αιτήσεων για ανέγερση οικοδομών με υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων.**

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα του Δελτίου Τύπου σε σχέση με την επιτόπου ανάρτηση πινακίδας σε περιπτώσεις αιτήσεων για ανέγερση οικοδομών με υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων. Ακολουθώντας, τον λόγο έλαβε η Προϊστάμενη του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη ότι ετοιμάστηκε σχετικό δελτίο τύπου, το οποίο θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Οργανισμού και θα πρέπει να εφαρμόζεται από τους μελετητές και τους ιδιοκτήτες σε περιπτώσεις άσκησης διακριτικής ευχέρειας ως προς την υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων. Διευκρίνισε ότι είχε προηγηθεί σχετική ενημέρωση σε προηγούμενη συνεδρία, με το παρόν δελτίο να περιλαμβάνει μικρές διαφοροποιήσεις.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών αναφορικά με το περιεχόμενο και τη διαμόρφωση της ανακοίνωσης, καθώς και για τον τρόπο με τον οποίο η Υπηρεσία θα ενημερώνεται για την επιτόπου ανάρτηση της σχετικής πινακίδας στο τεμάχιο της ανάπτυξης.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του Δελτίου Τύπου σε σχέση με την επιτόπου ανάρτηση πινακίδας σε περιπτώσεις αιτήσεων με υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων και, μετά από συζήτηση, ενέκριναν την έκδοση του, με την ενσωμάτωση των αλλαγών και παρατηρήσεων που διατυπώθηκαν κατά τη συνεδρία, συμπεριλαμβανομένης τροποποίησης όπως η ανάρτηση να αφορά μόνο τον ΕΟΑ Λάρνακας, και την κοινοποίησή του στο ΕΤΕΚ και την ανάρτησή του στην Ιστοσελίδα του ΕΟΑΛ.

Θέμα 13° **Άδεια Οικοδομής: Προτεινόμενο Καλυμμένο Εμβαδόν Ανάπτυξης.**

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα «Άδεια Οικοδομής: Προτεινόμενο Καλυμμένο Εμβαδόν Ανάπτυξης». Ακολουθώντας, τον λόγο έλαβε η Προϊστάμενη του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη για σχετική επιστολή της Διευθύντριας του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτικών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων, ημερ. 20/02/2026, καθώς και για



την απαντητική επιστολή της Υπηρεσίας ημερ. 11/03/2026. Διευκρίνισε ότι, στο πλαίσιο της διαδικασίας εξέτασης αιτήσεων μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, δεν είναι δυνατή η ολοκλήρωση της μελέτης και η έκδοση άδειας οικοδομής εάν δεν συμπληρωθεί το πεδίο «Προτεινόμενο Καλυμμένο Εμβαδόν Ανάπτυξης». Τόνισε ότι υπόχρεος για την υποβολή των σχετικών εμβαδογραμμάτων και τον υπολογισμό του εμβαδού είναι ο εξουσιοδοτημένος μελετητής, ενώ επανέλεγχος διενεργείται από τους αρμόδιους τεχνικούς και λειτουργούς κατά την εξέταση της αίτησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή της Διευθύντριας του Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτικών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων, ημερ. 20/02/2026, καθώς και για την απαντητική επιστολή της Υπηρεσίας ημερ. 11/03/2026, αναφορικά με το θέμα του Προτεινόμενου Καλυμμένου Εμβαδού Ανάπτυξης.

Θέμα 14° Πίνακας Αιτήσεων Α12 με υποβολή λανθασμένων δικαιωμάτων.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ αναφέρει ότι το επόμενο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά τον Πίνακα Αιτήσεων Α12 με υποβολή λανθασμένων δικαιωμάτων. Ακολουθώντας, τον λόγο έλαβε η Προϊστάμενη του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη ότι παρατηρείται σημαντική μείωση στα λάθη που εντοπίζονται στις αιτήσεις τύπου Α12 σε σχέση με τον υπολογισμό των δικαιωμάτων, καθώς οι μελετητές εφαρμόζουν πλέον πιο ορθά τη σχετική διαδικασία. Επιπλέον, ανέφερε ότι για το θέμα αυτό υπάρχει συνεχής ενημέρωση προς το ΕΤΕΚ και το Υπουργείο Εσωτερικών.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τον πίνακα αιτήσεων Α12 με υποβολή λανθασμένων δικαιωμάτων και για την μείωση των σχετικών περιπτώσεων, λόγω της ορθότερης εφαρμογής της διαδικασίας από τους μελετητές.

Θέμα 15° Στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα των Στατιστικών στοιχείων της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης. Ακολουθώντας, τον λόγο έλαβε η Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία παρουσίασε τα παγκύπρια στατιστικά στοιχεία, αναφέροντας ότι στην Κατηγορία 1 ο ΕΟΑ Λάρνακας κατατάσσεται πρώτος παγκύπρια τόσο στις πολεοδομικές όσο και στις οικοδομικές άδειες, με ρυθμό διεκπεραίωσης 116% και 164% αντίστοιχα, ενώ στην Κατηγορία 2 τα ποσοστά ανέρχονται σε 109% και 86%. Έγινε επίσης αναφορά στις εκκρεμότητες



αιτήσεις σε φυσικό φάκελο, καθώς και στο πρόβλημα που παρατηρείται στην Κατηγορία 2 στον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης.

Στην συνέχεια, η Προϊστάμενη του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ανέφερε ότι καταβάλλονται προσπάθειες για τη συνεχή εκπαίδευση του υφιστάμενου προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η ομαλή συνέχιση της εργασίας χωρίς σημαντικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα. Παράλληλα, παρουσίασε σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα με στατιστικά στοιχεία και εισηγήσεις.

Ακολούθως, η Προϊστάμενη του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης αναφέρθηκε στα στατιστικά στοιχεία, παρουσιάζοντας σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα με στατιστικά αποτελέσματα και γενικές πληροφορίες, επισημαίνοντας ότι στην Κατηγορία 1 τα αποτελέσματα είναι ικανοποιητικά, ενώ εντοπίζεται αδυναμία στη διεκπεραίωση Πιστών Αντιγράφων.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών αναφορικά με τα αποτελέσματα και τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται σε κάθε Τομέα, με κοινή διαπίστωση ότι τα Παγκύπρια στατιστικά στοιχεία καταδεικνύουν θετική πρόοδο, η οποία θα πρέπει να συνεχιστεί με τον ίδιο ρυθμό.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τα στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, καθώς και για τα ζητήματα που ανακύπτουν στους επιμέρους Τομείς, επιβεβαιώνοντας τη θετική πορεία των αποτελεσμάτων και την ανάγκη συνέχισης της προσπάθειας με τον ίδιο ρυθμό.

Θέμα 16° Μεταφορά προσωπικού, επίπλωσης και εξοπλισμού πληροφορικής στα νέα γραφεία Αδειοδότησης.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της μεταφοράς του προσωπικού, της επίπλωσης και του εξοπλισμού πληροφορικής στα νέα γραφεία Αδειοδότησης. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ο Γενικός Διευθυντής, ο οποίος ενημέρωσε τα Μέλη ότι η προσπάθεια επικεντρώνεται στο να μην επηρεαστεί η εύρυθμη λειτουργία της Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μεταφοράς. Στο πλαίσιο αυτό, παρουσίασε σχετικό πλάνο ενεργειών ενώπιον της Επιτροπής για ενημέρωση, ενώ ανέφερε ότι θα ετοιμαστούν και σχετικές ανακοινώσεις για την ενημέρωση του κοινού.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγήθηκε όπως ετοιμαστεί εισήγηση για τον τρόπο εξυπηρέτησης του κοινού, ώστε να διασφαλιστεί η ομαλή και συντονισμένη λειτουργία της Υπηρεσίας σε ένα ενιαίο κτήριο.



Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τη μεταφορά του προσωπικού, της επίπλωσης και του εξοπλισμού πληροφορικής στα νέα γραφεία Αδειοδότησης και αποφασίστηκε όπως ετοιμαστεί και παρουσιαστεί εισήγηση σχετικά με τον τρόπο εξυπηρέτησης του κοινού στα νέα γραφεία Αδειοδότησης, ώστε να διασφαλιστεί η ομαλή και συντονισμένη λειτουργία όλων των Τομέων.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία αρ. 4/2026 ημερ. 20/04/2026.

Άγγελος Χατζηχαράλαμπος
Πρόεδρος Επιτροπής
Αδειοδότησης ΕΟΑ Λάρνακας

