

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ Αρ. 4/2026

Ημερομηνία: 20 Απριλίου 2026
Τόπος Συνεδρίας: Αίθουσα Συνεδριάσεων κτηρίου Διοίκησης ΕΟΑΛ
Ώρα έναρξης: 2:00 μ.μ.
Ώρα λήξης: 4:00 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	«
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας (Διαδικτυακή Σύνδεση)	«
Ανδρέας Παναγιώτου	Πρόεδρος Κ.Σ. Μοσφιλωτής	«

Απόντες

Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ.Σ. Κάτω Δρυ	«
-----------------	------------------------	---

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

Σ. Χριστοδουλίδης	Γενικός Διευθυντής ΕΟΑΛ
	Διευθ. [] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑΛ
	Πρόιστ. [] Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
	Πρόιστ. [] Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑΛ
	Λειτουργός Τομέα Επιβολής ΕΟΑΛ
	[] - Πρακτικογράφος

Πιο πάνω πρακτικογράφος συμμετέχει για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών. Ο Γενικός Διευθυντής, [] Διευθ. [] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, [] Προϊστ. [] του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, [] Προϊστ. [] του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης και [] Λειτουργός του Τομέα Επιβολής 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.

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 το Μέλος Ν. Βασιλείου απουσιάζει, λόγω κωλύματος που παρεμποδίζει την προσέλευσή του στη συνεδρία.

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

Θέμα 1° **Επικύρωση Πρακτικών συνεδρίας Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2026 ημερ. 26/03/2026.**

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, κ. Χατζηχαλαμάμπους, αναφέρει ότι το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση των Πρακτικών της Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης Αρ. 3/2026 ημερ. 26/03/2026, 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.3/2026 ημερ. 26/03/2026, και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα επικυρώνουν τα Πρακτικά.

Θέμα 2° **Θέματα Απορρέοντα από τα Πρακτικά προηγούμενης συνεδρίας Αρ. 3/2026 ημερ. 26/03/2026.**

α) Επικαιροποιημένος κατάλογος με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις (πριν την 30/06/2024) του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα του επικαιροποιημένου καταλόγου με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης που αφορούν αιτήσεις πριν την 30/06/2024. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ■■■ Προϊστ. ■■■ Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, ■■■ οπτα ■■■ ενημέρωσε τα Μέλη ότι ο επικαιροποιημένος κατάλογος περιλαμβάνει τις εκκρεμούσες αιτήσεις φυσικών φακέλων, εξαιρουμένων όσων έχουν ήδη ολοκληρωθεί, μαζί με τα στάδια εξέλιξης κάθε αίτησης. Ανέφερε ότι ο κατάλογος αφορά περίπου 445 αιτήσεις, οι οποίες αποτελούν πλέον τις πιο σύνθετες και δύσκολες υποθέσεις προς διεκπεραίωση, καθώς στις πλείστες περιπτώσεις εκκρεμούν ειδικά ζητήματα που δυσχεραίνουν την περαιτέρω εξέτασή τους.

Κατά τη συζήτηση, ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ επισήμανε ότι ο εν λόγω κατάλογος παρουσιάζει σταδιακή μείωση από μήνα σε μήνα και τόνισε την ανάγκη να αρχίσει η συστηματική εκκαθάριση των φακέλων. Ακολούθησε ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών για παλαιές αιτήσεις και για πιθανούς τρόπους χειρισμού τους με σκοπό τη μείωση των εκκρεμοτήτων. Στο πλαίσιο αυτό, ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ εισηγήθηκε όπως γίνουν περαιτέρω ενέργειες για τις αιτήσεις που βρίσκονται σε στάδιο διαβουλεύσεων ή αναμονής στοιχείων από μελετητές, μέσω επικοινωνίας με τα αρμόδια τμήματα ή τους μελετητές, ανάλογα με την περίπτωση, ώστε να προωθηθεί



η ολοκλήρωση τους, και όπως ο κατάλογος επανέλθει σε επόμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης, επικαιροποιημένος και ταξινομημένος χρονολογικά από την παλαιότερη προς την πιο πρόσφατη αίτηση.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τον επικαιροποιημένο κατάλογο με τις εκκρεμούσες παλιές υποθέσεις του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης και αποφάσισαν όπως προωθηθούν οι απαραίτητες ενέργειες για τις αιτήσεις που βρίσκονται σε στάδιο διαβουλεύσεων ή σε αναμονή στοιχείων από μελετητές, μέσω επικοινωνίας με τα αρμόδια τμήματα ή τους μελετητές, ανάλογα με την περίπτωση, με σκοπό την επιτάχυνση της διεκπεραίωσης τους. Περαιτέρω, αποφασίστηκε όπως ο σχετικός κατάλογος παρουσιαστεί εκ νέου σε επόμενη συνεδρία της Επιτροπής, επικαιροποιημένος και ταξινομημένος χρονολογικά από την παλαιότερη προς την πιο πρόσφατη αίτηση και δόθηκαν οδηγίες στην Υπηρεσία να δίνει προτεραιότητα εξέτασης στις παλαιότερες χρονολογικά αιτήσεις.

β) 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 ■ Προϊστ. ■ Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, ■ οπα ■ ενημέρωσε τα Μέλη ότι το σχετικό Δελτίο Τύπου μαζί με την γνωστοποίηση έχουν ήδη αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΕΟΑ Λάρνακας, σύμφωνα με τις διορθώσεις που είχαν αναφερθεί κατά την προηγούμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης. Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών αναφορικά με τη διαδικασία εφαρμογής της σχετικής γνωστοποίησης και τις περιπτώσεις στις οποίες αυτή θα πρέπει να χρησιμοποιείται.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την ανάρτηση του σχετικού Δελτίου Τύπου και της γνωστοποίησης στην ιστοσελίδα του ΕΟΑ Λάρνακας, αναφορικά με την επιτόπου ανάρτηση πινακίδας σε περιπτώσεις αιτήσεων για ανέγερση οικοδομών με υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων.



Θέμα 3°

Μεταρρύθμιση Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της Μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ■ Προϊστ. ■ Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, ■ οπo ■ ενημέρωσε τα Μέλη για την επιστολή του ΕΤΕΚ ημερ. 02/04/2026 προς τον Υπουργό Εσωτερικών και τον Υπουργό Οικονομικών, στην οποία γίνεται αναφορά στη συνέχιση της προκήρυξης θέσεων από τους ΕΟΑ, και άλλες αρμόδιες αρχές από τις οποίες έχουν ήδη αφαιρεθεί σχετικές αρμοδιότητες. Παράλληλα, επισημάνθηκε το ζήτημα της επιστροφής στις προηγούμενες υπηρεσίες τους υπαλλήλων με πολυετή και εξειδικευμένη εμπειρία στη διαδικασία αδειοδότησης, μετά τη λήξη της περιόδου απόσπασης τους στους ΕΟΑ, γεγονός που επηρεάζει τη διατήρηση της αποκτηθείσας τεχνογνωσίας και εμπειρογνωμοσύνης. Κατά τη συζήτηση που ακολούθησε, ο Πρόεδρος επισήμανε ότι στο εξής κάθε θέμα που τίθεται ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης θα πρέπει να συνοδεύεται από σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα, στο οποίο να καταγράφονται οι απόψεις της Υπηρεσίας επί του εκάστοτε ζητήματος. Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης, μετά από συζήτηση, εισηγούνται να ετοιμαστεί επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών, στην οποία να αποτυπώνονται οι απόψεις του Οργανισμού σε σχέση με τα ζητήματα που τέθηκαν από το ΕΤΕΚ στην επιστολή προς τους αρμόδιους Υπουργούς.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της επιστολής και αποφάσισαν όπως ετοιμαστεί επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών, στην οποία να αποτυπώνονται οι απόψεις του Οργανισμού σε σχέση με τα ζητήματα που τέθηκαν από το ΕΤΕΚ στην επιστολή του προς τους αρμόδιους Υπουργούς.

Θέμα 4°

Εγκατάσταση και Λειτουργία Παρατηρημάτων για Πώληση Προϊόντων.

Ο Πρόεδρος του ΕΑΟΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της εγκατάστασης και λειτουργίας παρατηρημάτων για πώληση προϊόντων. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης, ■ οπo ■ ενημέρωσε τα Μέλη για την απαντητική επιστολή του ΝΕ.ΣΥ.ΠΕ. προς τον ΕΟΑΛ, ημερ. 20/03/2026, σε συνέχεια προηγούμενης επιστολής του Οργανισμού που είχε παρουσιαστεί σε προγενέστερη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης. Ανάφερε ότι, με την νέα επιστολή του, ο ΝΕ.ΣΥ.ΠΕ. επανέρχεται ζητώντας από τον Οργανισμό να προβεί με τη συνδρομή των Τοπικών Αρχών στις απαιτούμενες ενέργειες για τον εντοπισμό παράνομων παρατηρημάτων, τα οποία επηρεάζουν τη λειτουργία των νόμιμων υποστατικών. Διευκρινίστηκε ότι η Υπηρεσία είχε ήδη ενημερώσει πως, λόγω άλλων υπηρεσιακών προτεραιοτήτων, δεν είναι εφικτή η ανάληψη της συγκεκριμένης διαδικασίας από την Υπηρεσία, ενώ προέτρεψε τον ΝΕ.ΣΥ.ΠΕ. να προσκομίσει



σχετική καταγραφή των παράνομων παραπηγμάτων, ώστε να καταστεί δυνατή η στοχευμένη προώθηση των απαραίτητων ενεργειών από την Υπηρεσία. Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης μετά από συζήτηση εισηγούνται όπως αποσταλεί νέα απαντητική επιστολή, με την οποία να επαναλαμβάνεται ότι, λόγω αυξημένου φόρτου εργασίας, δεν είναι εφικτή η διενέργεια της διαδικασίας εντοπισμού από την Υπηρεσία και όπως ζητηθεί εκ νέου από τον ΝΕ.ΣΥ.ΠΕ. να προβεί σε καταγραφή των παράνομων παραπηγμάτων, αναζητώντας τη βοήθεια και συνδρομή των Τοπικών Αρχών, προκειμένου να καταστεί δυνατή η λήψη των αναγκαίων μέτρων.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της επιστολής του ΝΕ.ΣΥ.ΠΕ. ημερ. 20/03/2026 και αποφάσισαν όπως αποσταλεί νέα απαντητική επιστολή, με την οποία να επαναλαμβάνεται ότι, λόγω αυξημένου φόρτου εργασίας, δεν είναι εφικτή η διενέργεια της διαδικασίας εντοπισμού από την Υπηρεσία και όπως ζητηθεί εκ νέου από τον ΝΕ.ΣΥ.ΠΕ. να προβεί σε καταγραφή των παράνομων παραπηγμάτων με τη συνδρομή των Τοπικών Αρχών, προκειμένου να καταστεί δυνατή η λήψη των αναγκαίων μέτρων.

Θέμα 5ο

ΕΤΕΚ: Ανάκληση απόφασης ΕΟΑ για απόρριψη αιτήσεων «λόγω λαθών».

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα «ΕΤΕΚ: Ανάκληση απόφασης ΕΟΑ για απόρριψη αιτήσεων «λόγω λαθών». Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ■ Προϊστ. ■ Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, η οποία ενημέρωσε τα Μέλη ότι πρόκειται για δημοσίευμα που ετοιμάστηκε από το ΕΤΕΚ και αφορά συγκεκριμένα τον ΕΟΑ Λευκωσίας. Ανέφερε ότι, σύμφωνα με το περιεχόμενο του δημοσιεύματος, αναφέρεται σε ζητήματα απόρριψης αιτήσεων λόγω λαθών σε υπολογισμό εμβαδών, καθώς και σε θέματα που σχετίζονται με τη διαδικασία ταχείας εξέτασης των αιτήσεων. Οι σχετικές αναφορές του δημοσιεύματος δεν ισχύουν στην περίπτωση του ΕΟΑ Λάρνακας.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το πιο πάνω δημοσίευμα και το περιεχόμενό του.

Θέμα 6ο

Διευκρινιστικές οδηγίες για την ορθολογική εφαρμογή των όρων της Εντολής 1/2024, που αφορούν αιτήσεις για αγροφωτοβολταϊκά.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα των διευκρινιστικών οδηγιών για την ορθολογική εφαρμογή των όρων της Εντολής 1/2024, που αφορούν αιτήσεις για αγροφωτοβολταϊκά. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε



■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης, ■ οπ. ■ παρουσίασε την επιστολή του Τμήματος Περιβάλλοντος ημερ. 06/02/2026, καθώς και το υπηρεσιακό σημείωμα Λειτουργού του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης ημερ. 22/03/2026. Όπως εξήγησε, η επιστολή αναφέρεται στην ερμηνεία του όρου 3.5.3 της Εντολής 1/2024, διευκρινίζοντας ότι το μέγεθος των τεμαχίων ανά αίτηση αφορά τη συνολική επιτρεπόμενη έκταση των τεμαχίων εντός των οποίων δύναται να προταθεί η ανάπτυξη αγροφωτοβολταϊκού πάρκου και όχι αποκλειστικά την έκταση που καταλαμβάνουν οι υποδομές του έργου μέσα σε ένα ή περισσότερα μεγαλύτερα τεμάχια.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο της επιστολής του Τμήματος Περιβάλλοντος ημερ. 06/02/2026 και του υπηρεσιακού σημειώματος ημερ. 22/03/2026, αναφορικά με την ερμηνεία και εφαρμογή του όρου 3.5.3 της Εντολής 1/2024.

Θέμα 7ο

Επίσπευση αιτήσεων για διαδικασία έκδοσης πιστοποιητικών έγκρισης.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της επίσπευσης αιτήσεων για τη διαδικασία έκδοσης πιστοποιητικών έγκρισης. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ■ Προϊστ. ■ Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, ■ οπ. ■ παρουσίασε την επιστολή του ΕΟΑ Λευκωσίας ημερ. 30/03/2026 προς ■ Υφυπουργό Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής, τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, καθώς και το σχετικό υπηρεσιακό σημείωμα ημερ. 17/04/2026. Όπως ανέφερε, ο ΕΟΑ Λάρνακας ακολουθεί παρόμοια πρακτική με τον ΕΟΑ Λευκωσίας και, κατόπιν εσωτερικών οδηγιών, προχωρεί στην έκδοση των πιστοποιητικών τελικής έγκρισης χωρίς καθυστέρηση, παρά τις καθυστερήσεις που παρατηρούνται στην επικαιροποίηση των κτηματικών σχεδίων από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή του ΕΟΑ Λευκωσίας ημερ. 30/03/2026 και για το υπηρεσιακό σημείωμα ημερ. 17/04/2026, αναφορικά με τη διαδικασία επίσπευσης της έκδοσης πιστοποιητικών εγκρίσεων.



Θέμα 8°

Ο περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμος (Άρθρο 37). Οι περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμοι του 1996 και 2002. Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (ΚΕΦ. 96).

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα που αφορά τον περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Νόμο (Άρθρο 37), τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους του 1996 και 2002 και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (Κεφ. 96). Ακολούθως τον λόγο έλαβε η Διευθύντρια Αδειοδότησης, η οποία παρουσίασε την επιστολή του Δημάρχου Λευκάρων ημερ. 03/04/2026, στην οποία περιλαμβάνονται ερωτήματα επί του πιο πάνω θέματος, καθώς και την απαντητική επιστολή του Οργανισμού ημερ. 15/04/2026.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή του Δημάρχου Λευκάρων ημερ. 03/04/2026 και την απαντητική επιστολή του Οργανισμού ημερ. 15/04/2026, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα.

Θέμα 9°

Προσχέδιο επιστολής με θέμα: Εφαρμογή του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική ανάπτυξη σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2025 (Κ.Δ.Π. 60/2025).

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της εφαρμογής του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2025 (Κ.Δ.Π. 60/2025). Ακολούθως, τον λόγο έλαβε ■■■ Προϊστ■■■■ Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, η οποία παρουσίασε το προσχέδιο επιστολής που προτείνεται να αποσταλεί προς τον Υπουργό Εσωτερικών, σε συνέχεια επιστολής που είχε αποσταλεί προς τους Προέδρους των ΕΟΑ ημερ. 03/04/2026, με την οποία διατυπώνονται σχετικές απόψεις επί του θέματος. Παράλληλα, ανέφερε ότι θα ήταν σκόπιμο να αποσταλεί και από τον ΕΟΑ Λάρνακας ξεχωριστή επιστολή με τις θέσεις της Υπηρεσίας, θέση με την οποία συμφώνησαν και τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το προσχέδιο της επιστολής και αποφάσισαν όπως ετοιμαστεί και αποσταλεί απαντητική επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών, στην οποία να αποτυπώνονται οι θέσεις και οι απόψεις του ΕΟΑ Λάρνακας σε σχέση με την επιστολή που στάλθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών ημερ. 03/04/2026.

Θέμα 10° Έκδοση Αδειών Λειτουργίας Πρατηρίων Πετρελαιοειδών.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της έκδοσης αδειών λειτουργίας πρατηρίων πετρελαιοειδών. Ακολούθως τον λόγο έλαβε ■ Διευθ■ Αδειοδότησης, ■ οπο■ ενημέρωσε τα Μέλη για την επιστολή του Υπουργού Εσωτερικών ημερ. 03/04/2026 προς τους Προέδρους του ΕΟΑ, με την οποία αναφέρεται ότι ο περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμος δεν είχε εναρμονιστεί ώστε η αρμοδιότητα έκδοσης των αδειών λειτουργίας να παραμείνει στους Δήμους και στην Επαρχιακή Διοίκηση. Υπενθύμισε ότι το θέμα είχε απασχολήσει και προηγούμενη συνεδρία της Επιτροπής Αδειοδότησης και, κατόπιν συνεννόησης μεταξύ των ΕΟΑ, είχε αποφασιστεί να μην προωθούνται τέτοιου είδους αιτήσεις μέχρι να υπάρξει σχετική τροποποίηση της νομοθεσίας. Ανέφερε επίσης ότι, με την νέα επιστολή, το Υπουργείο Εσωτερικών ενημερώνει πως προτίθεται να προχωρήσει σε τροποποίηση της νομοθεσίας ώστε η αρμοδιότητα να αποδοθεί στους Δήμους και τις Κοινότητες, ενώ μέχρι τότε ζητείται από τους ΕΟΑ να εκχωρήσουν τις σχετικές εξουσίες στους Δήμους και στην Επαρχιακή Διοίκηση για να καταστεί δυνατή η εξέταση των αιτήσεων. Παράλληλα, σημειώθηκε ότι θα ήταν σκόπιμο να υπάρξει κοινός συντονισμός όλων των ΕΟΑ, ώστε η όποια εκχώρηση αρμοδιοτήτων να γίνει με ενιαίο τρόπο από όλους τους Οργανισμούς. Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των μελών επί του θέματος.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 03/04/2026 και αποφάσισαν όπως επιδιωχθεί συντονισμός με τους υπόλοιπους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης και, εφόσον υπάρξει κοινή θέση, να εκχωρηθούν οι σχετικές εξουσίες προς τους Δήμους και την Επαρχιακή Διοίκηση.

Θέμα 11° Υπόμνημα ΥΠ-ΕΠ 01/2026 – Ημιτελές κτήριο επί της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού στη Λευκωσία.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα «Υπόμνημα ΥΠ-ΕΠ 01/2026 – Ημιτελές κτήριο επί της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού στη Λευκωσία» και ενημέρωσε τα Μέλη για την επιστολή του ΕΟΑ Λευκωσίας ημερ. 03/04/2026, η οποία τέθηκε ενώπιον τους προς ενημέρωση. Στο πλαίσιο της συζήτησης, ανέφερε επίσης ότι πραγματοποιήθηκε σχετική επικοινωνία με τον Δήμαρχο Λάρνακας αναφορικά με τα ημιτελή κτήρια που υπάρχουν στην πόλη μας, καθώς και για το ζήτημα των επικίνδυνων οικοδομών.



Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το Υπόμνημα ΥΠ-ΕΠ 01/2026 και για τα ζητήματα που τέθηκαν σε σχέση με τα ημιτελή και επικίνδυνα κτήρια σε επικοινωνία με τον Δήμαρχο Λάρνακας. Περαιτέρω τα Μέλη έδωσαν οδηγίες στην Υπηρεσία να εξετάσει τις εισηγήσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας για αναθεώρηση της κείμενης νομοθεσίας, προκειμένου να δίδονται στην Αρμόδια Αρχή επαρκή εργαλεία για να αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά περιπτώσεις ημιτελών αναπτύξεων.

Θέμα 12° Διαχείριση και μέτρα για επικίνδυνες οικοδομές.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα της διαχείρισης και των μέτρων για τις επικίνδυνες οικοδομές και ενημέρωσε τα Μέλη για το κοινό Δελτίο Τύπου που θα δημοσιευθεί εκ μέρους όλων των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης αναφορικά με το συγκεκριμένο ζήτημα. Παράλληλα, τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή του Υπουργού Εσωτερικών ημερ. 14/04/2026 προς όλους τους Προέδρους των ΕΟΑ με θέμα τη διαχείριση και τα μέτρα για τις επικίνδυνες οικοδομές, καθώς και το προσχέδιο απαντητικής επιστολής που προτείνεται να αποσταλεί προς τον Υπουργό Εσωτερικών εκ μέρους όλων των Προέδρων των ΕΟΑ.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο του κοινού Δελτίου Τύπου, για την επιστολή του Υπουργού Εσωτερικών ημερ. 14/04/2026 και για το προσχέδιο της απαντητικής επιστολής προς τον Υπουργό Εσωτερικών σχετικά με το θέμα των επικίνδυνων οικοδομών.

Θέμα 13° Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης – Ενέργειες και Εξουσίες του Οργανισμού αναφορικά με μη εξουσιοδοτημένες αναπτύξεις σε Τεμάχια Δημόσιου (Κρατική Γη, Χώροι Πρασίνου κτλ.).

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης το θέμα «Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης – Ενέργειες και Εξουσίες του Οργανισμού αναφορικά με μη εξουσιοδοτημένες αναπτύξεις σε τεμάχια δημόσιου χώρου (κρατική γη, χώροι πράσινου κτλ.)». Ακολούθως τον λόγο έλαβε ■ Διευθ ■ Αδειοδότησης, ■ οπο ■ ενημέρωσε τα Μέλη για την επιστολή του ΕΟΑ Λευκωσίας ημερ. 15/04/2026 προς τον Υπουργό Εσωτερικών, με την οποία προωθείται σχετική γνωμάτευση των νομικών του συμβούλων. Όπως αναφέρθηκε, σύμφωνα με τη γνωμάτευση, ■ Διευθ ■ του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως Πολεοδομική Αρχή, θα πρέπει να προχωρεί στην άσκηση ελέγχου για πολεοδομικά ζητήματα έργων που εκτελούνται από Κυβερνητικά Τμήματα, ενώ κατ' αναλογία ■



Διευθ[redacted] του Τμήματος Δημόσιων Έργων, ως Προϊστ[redacted] της αρμόδιας υπηρεσίας που συντονίζει την κατασκευή κυβερνητικών έργων, θα πρέπει να είναι υπεύθυνος για την επιβολή ελέγχου σε θέματα που εμπίπτουν στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο. Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Μελών επί του θέματος, και ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ εισηγήθηκε όπως ετοιμαστεί επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών, στην οποία να καταγράφονται οι απόψεις της Υπηρεσίας σε σχέση με το πιο πάνω θέμα.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για την επιστολή του ΕΟΑ Λευκωσίας ημερ. 15/04/2026 και αποφάσισαν όπως ετοιμαστεί επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών, στην οποία να καταγράφονται οι απόψεις της Υπηρεσίας σε σχέση με το πιο πάνω ζήτημα.

Θέμα 14^ο 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. Ακολούθως, τον λόγο έλαβε [redacted] Προϊστ[redacted] Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, [redacted] οπ[redacted] ανέφερε ότι τα στατιστικά στοιχεία του μηνός Μαρτίου παρουσιάζονται ιδιαίτερα ικανοποιητικά, με τον Οργανισμό να κατατάσσεται στην πρώτη θέση Παγκύπρια. Παράλληλα, έκανε αναφορά σε καθυστερήσεις που παρατηρούνται σε απαντήσεις από άλλα εμπλεκόμενα Τμήματα, επισημαίνοντας ότι οι Λειτουργοί δυσκολεύονται να ανταποκριθούν έγκαιρα, γεγονός για το οποίο καταβάλλονται προσπάθειες εξεύρεσης κατάλληλων λύσεων. Στη συνέχεια, τον λόγο έλαβε [redacted] Προϊστ[redacted] Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, [redacted] οπ[redacted] ανέφερε ότι τα αποτελέσματα του Τομέα παραμένουν σταθερά θετικά, με μικρή αύξηση σε σχέση με τις εισροές των αιτήσεων, γεγονός που εξηγεί τη μικρή μείωση στον ρυθμό διεκπεραίωσης, ενώ παρατηρείται και αύξηση στις αιτήσεις για έκδοση πιστών αντιγράφων.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για τα στατιστικά στοιχεία της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης και για τις παρατηρήσεις που κατατέθηκαν αναφορικά με την πορεία των δύο Τομέων.



Θέμα 15°

Έκτακτο

Θέμα

Διαχείριση και Μέτρα για Επικίνδυνες Οικοδομές Επαρχίας Λάρνακας.

■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης έθεσε ενώπιον της Επιτροπής Αδειοδότησης, ως έκτακτο θέμα, τη διαχείριση και τα μέτρα για τις επικίνδυνες οικοδομές της Επαρχίας Λάρνακας και παρουσίασε το υπηρεσιακό σημείωμα ημερ. 20/04/2026, στο οποίο αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση, τα προβλήματα και τα ζητήματα που έχουν εντοπιστεί. Μέσα από το σημείωμα παρουσιάστηκαν η δειγματοληπτική μελέτη φυσικών φακέλων που παραλήφθηκαν από την Επαρχιακή Διοίκηση, οι ιδιαιτερότητες που εντοπίζονται στις επικίνδυνες οικοδομές, οι ενέργειες που βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης ή μελέτης, καθώς και εισηγήσεις για τη στελέχωση του Τομέα Επιβολής και ειδικότερα την δημιουργία και άμεση στελέχωση της δομής του Υποτομέα Επικίνδυνων Οικοδομών, τη διαδικασία της διαχείρισης των υφιστάμενων και μελλοντικών περιπτώσεων και τη σύσταση ομάδας για άμεση άρση επικινδυνότητας. Παράλληλα, επισημάνθηκε ότι ενδέχεται να απαιτηθεί η αξιοποίηση προσωπικού από τους Τομείς Πολεοδομικής και Οικοδομικής Αδειοδότησης, γεγονός που πιθανόν να επηρεάσει την απόδοση των Τομέων αυτών. Στη συνέχεια, ■ Λειτουργός Τομέα Επιβολής ανέφερε ότι από την αξιολόγηση των μητρώων που παραλήφθηκαν από τις προηγούμενες αρμόδιες αρχές διαπιστώθηκαν διαφορετικές προσεγγίσεις ως προς την κατηγοριοποίηση των επικίνδυνων και επειγόντων περιστατικών, ενώ σε πολλές περιπτώσεις οι διαδικασίες περιορίζονταν με την αποστολή προειδοποιητικών επιστολών χωρίς να λαμβάνονται περαιτέρω μέτρα νομικά ή/και μη για την άρση της επικινδυνότητας, και χωρίς περαιτέρω παρακολούθηση. Ο Πρόεδρος του ΕΟΑΛ, σημείωσε ότι έχουν ήδη καταγραφεί 563 υποθέσεις που μεταφέρθηκαν στον Οργανισμό, πέραν των επιπρόσθετων 114 περιπτώσεων που κοινοποιήθηκαν απευθείας στον ΕΟΑΛ, και ανέφερε ότι προτεραιότητα δίνεται στην πλήρη καταγραφή και διερεύνηση των περιπτώσεων στον Δήμο Λάρνακας σε συνεργασία με τον Δήμο. Επιπρόσθετα, ανέφερε ότι έχει προκηρυχθεί πρόσκληση ενδιαφέροντος σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ για εξωτερικούς προσοντούχους ιδιώτες μελετητές για διενέργεια οπτικών ελέγχων προς ενίσχυση του Τομέα και της διαδικασίας χαρακτηρισμού μιας οικοδομής ως επικίνδυνης, ενώ εγκρίθηκε και η εμπλοκή νομικών συμβούλων. Ακολούθως, ■ Προϊστ. ■ Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης παρουσίασε τα συμπεράσματα από επιτόπιους ελέγχους που πραγματοποίησε σε τέσσερις επικίνδυνες οικοδομές, ενώ ■ Λειτουργός ■ αναφέρθηκε στη διαδικασία που πρέπει να ακολουθείται και ειδικότερα την δυσκολία που υπάρχει ειδικά για διατηρητέες οικοδομές, όπου απαιτείται προηγουμένως η άποψη του αρμόδιου Κλάδου Διατήρησης για να γίνουν οποιεσδήποτε επεμβάσεις επί διατηρητέων ή/και αξιόλογων οικοδομών. Ακολούθησε εκτενής συζήτηση μεταξύ των Μελών σχετικά με τα μέτρα προστασίας, τις περιφράξεις και την τοποθέτηση προειδοποιητικών πινακίδων στις επικίνδυνες οικοδομές, και πώς οι Τεχνικές Υπηρεσίες του ΕΟΑΛ μπορούν να συνδράμουν σε περιπτώσεις που απαιτούνται μέτρα άρσης της επικινδυνότητας.

Απόφαση:

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης ενημερώθηκαν για το υπηρεσιακό σημείωμα ημερ. 20/04/2026 και αποφάσισαν όπως προχωρήσει άμεσα η δημιουργία νέας δομής του Τομέα Επιβολής και Υποτομέα Επικίνδυνων Οικοδομών, ως η εισήγηση της Υπηρεσίας στο σχετικό σημείωμα που κατέθεσε ενώπιον της Επιτροπής με περιορισμό του αριθμού Διοικητικών Λειτουργιών που θα στελεχώσει τον Υποτομέα Επικίνδυνων Οικοδομών από δύο (2) σε ένα (1). Το προτεινόμενο οργανόγραμμα του Τομέα Επιβολής επισυνάπτεται ως Παράρτημα στα πρακτικά. Λαμβάνοντας υπόψη το κατεπείγον του θέματος, αποφασίστηκε ότι, μέχρι τη μόνιμη στελέχωση του Τομέα, θα πραγματοποιηθεί μετακίνηση προσωπικού από άλλα Τμήματα του ΕΟΑΛ ή/και θα γίνει αγορά υπηρεσιών, ώστε να εξασφαλιστεί η άμεση στελέχωση. Επιπρόσθετα, αποφασίστηκε να ετοιμαστεί επιστολή προς τον αρμόδιο Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με σκοπό να εξασφαλίζεται η έγκαιρη συμβολή και έγκριση του όπου απαιτείται προς άρση της επικινδυνότητας. Παράλληλα, αποφασίστηκε όπως αποστέλλονται άμεσα σχετικές επιστολές προς τους ιδιοκτήτες και να λαμβάνονται, χωρίς καθυστέρηση, τα αναγκαία μέτρα προστασίας στις περιπτώσεις επικίνδυνων οικοδομών, όπου αυτό απαιτείται, με την εμπλοκή των Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΟΑΛ.

Επικυρώθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης στη Συνεδρία αρ. 5/2026 ημερ. 22/05/2026.

Αγγελος Χατζηχαλαμπους
Πρόεδρος Επιτροπής Αδειοδότησης
ΕΟΑ Λάρινας

