

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΑΡ. 14/2026

**ΕΚΤΑΚΤΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

Ημερομηνία: 13 Μαΐου 2026

Τόπος: Αίθουσα Συνεδριάσεων Διοίκησης ΕΟΑΛ

Ωρα έναρξης συνεδρίας: 1:00 μ.μ.

Ωρα λήξης συνεδρίας: 4:00 μ.μ.

Παρόντες

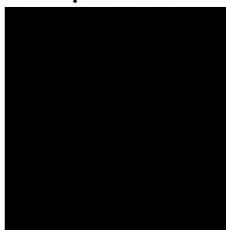
Άγγελος Χατζηχαράλαμπος	Πρόεδρος ΕΟΑΛ	Πρόεδρος
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Α' Αντιπρόεδρος
Ιάκωβος Στεφάνου	Πρόεδρος Κ.Σ. Αγίου Θεοδώρου	Β' Αντιπρόεδρος
Χριστόδουλος Πάρτου	Δήμαρχος Αραδίππου	«
Κύπρος Ανδρονίκου	Δήμαρχος Δρομολαξιάς-Μενεού	«
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθένου	«
Σοφοκλής Σοφοκλέους	Δήμαρχος Λευκάρων	«
Άθως Καζαντζής	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	«
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	«
Σπύρος Πάμπουλος	Αντιδήμαρχος Αραδίππου	«
Γιάννος Ιωάννου	Αντιδήμαρχος Δρομολαξιάς - Μενεού	«
Χριστόδουλος Παπαχρίστου	Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων Λ/κας	«
Γιώργος Ιουλιανός	Πρόεδρος Κ. Σ. Ξυλοφάγου	«
Σταύρος Καραγιώργης	Πρόεδρος Κ. Σ. Αναφωτίας	«
Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ. Σ. Κάτω Δρυ	«
Ανδρέας Παναγιώτου	Πρόεδρος Κ. Σ. Μοσφιλωτής	«

Απόντες

Ανδρέας Βύρας	Δήμαρχος Λάρνακας	Μέλος
---------------	-------------------	-------

Παρακαθήμενοι χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία λήψης αποφάσεων:

Σ. Χριστοδουλίδης



Γενικός Διευθυντής ΕΟΑΛ

Νομικός Σύμβουλος

Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης

Ανώτ. [redacted] Λειτουργός Αδειοδότησης

Ανώτ. [redacted] Λειτουργός Αδειοδότησης

Ανώτ. [redacted] Λειτουργός Αδειοδότησης

[redacted] - Πρακτικογράφος

Το πάνω Πρακτικογράφο συμμετέχει για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών. Ο Γενικός Διευθυντής παρίσταται κατά τη διάρκεια των συζητήσεων για την υποβολή του έργου του Συμβουλίου και συγκεκριμένα για να παρουσιάσει τα σχετικά έγγραφα για τα υπό συζήτηση θέματα και να παράσχει πληροφορίες ή/και να απαντήσει σε ερωτήσεις που ήθελαν υποβάλει τα Μέλη του Συμβουλίου. Περαιτέρω, τα λοιπά πρόσωπα που

αναγράφονται ως παρακαθήμενοι παρίστανται μόνο κατά την εξέταση των θεμάτων τα οποία καταγράφονται κατωτέρω, για σκοπούς παρουσίασης των θεμάτων και απάντησης σε τυχόν ερωτήματα των Μελών του Συμβουλίου. Τα πιο πάνω πρόσωπα δεν 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 του ΕΟΑΛ, κ. Α. Χατζηχαλαράμπους, ενημερώνει ότι όλα τα Μέλη του Συμβουλίου έχουν ειδοποιηθεί για την εν λόγω συνεδρία και συγκεκριμένα, ότι έχει σταλεί πρόσκληση με ηλεκτρονικό μήνυμα και με sms. Επιπλέον, σημειώνει ότι τα Μέλη Κ. Καρεκλάς και Π. Χειμωνίδης συμμετέχουν στη συνεδρία μέσω τηλεδιάσκεψης, λόγω κωλύματος που παρεμποδίζει την προσέλευσή τους στη συνεδρία. Το Μέλος Α. Βύρας ενημέρωσε την Υπηρεσία ότι δεν θα παραστεί στη συνεδρία ένεκα άλλης επείγουσας επαγγελματικής υποχρέωσης.

Ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίας καλωσορίζοντας τα Μέλη του Συμβουλίου του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρινακας.

Θέμα 1^ο **Ενημέρωση για τη διαδικασία ελέγχου των επικίνδυνων / ετοιμόρροπων οικοδομών**

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι, πριν από τη συνεδρία, τους κοινοποιήθηκε επιστολή των Διευθυντών Αδειοδότησης της Ανάπτυξης των ΕΟΑ προς τον Υπουργό Εσωτερικών, ημερομηνίας 07/05/2026. Μέσω της επιστολής αυτής επιχειρείται, στην ουσία, η μεταφορά της εκ του νόμου σημερινής αρμοδιότητας ■■■ Διευθ■■■ Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, ως αρμόδιας αρχής για τα θέματα επικίνδυνων οικοδομών, στα Συμβούλια των ΕΟΑ.

Η θέση αυτή βασίζεται στον ισχυρισμό ότι ■■■ Διευθ■■■ Αδειοδότησης της Ανάπτυξης δεν διαθέτει ουσιαστικές αρμοδιότητες σε ζητήματα στελέχωσης, οργανωτικής δομής και προϋπολογισμού, ούτε αποτελεί τον ανώτερο τεχνοκράτη του Οργανισμού, δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου, η εκτελεστική αρχή του Οργανισμού είναι ο Γενικός Διευθυντής του ΕΟΑ.

Περαιτέρω, στην επιστολή αναφέρεται ότι ■■■ Διευθ■■■ Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ασκεί ήδη αυξημένο εύρος καθηκόντων, γεγονός που, κατά την άποψη των συντακτών της, καθιστά δυσχερή την ανάληψη και της συγκεκριμένης αρμοδιότητας.

Ο Πρόεδρος εκφράζει τη δυσaráσκεια του για την ενέργεια της Διευθύντριας Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του ΕΟΑΛ να συνυπογράψει την εν λόγω επιστολή, η οποία φέρει το λογότυπο του Οργανισμού, χωρίς προηγουμένως να ενημερώσει το Συμβούλιο για το περιεχόμενο και την αποστολή της.

Επί του θέματος, τα Μέλη συμφώνησαν ότι η Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης θα έπρεπε να είχε ενημερώσει τον Πρόεδρο πριν από την υπογραφή και αποστολή της εν λόγω επιστολής. Περαιτέρω, αναφορικά με



την εισήγηση των Διευθυντών Αδειοδότησης για μεταφορά της ευθύνης που απορρέει από τα άρθρα 15 έως 15Ε του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου από τους Διευθυντές Αδειοδότησης στα Συμβούλια των ΕΟΑ, τα Μέλη διατυπώνουν την άποψη πως η μεταφορά αρμοδιοτήτων δεν μπορεί να γίνει επιλεκτικά ή αποσπασματικά, αλλά θα πρέπει το θέμα να αντιμετωπιστεί ολιστικά και ολοκληρωμένα.

Στο στάδιο αυτό εισέρχονται στην αίθουσα συνεδριάσεων Διευθ. Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, Προϊστ. του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, Προϊστ. του Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης, Προϊστ. του Τομέα Επιβολής, και ο Νομικός Σύμβουλος,

Ο λόγος δίνεται προκειμένου να ενημερώσει τα Μέλη αναφορικά με τη νομική πτυχή της διαδικασίας που πρέπει να ακολουθείται για τον χειρισμό θεμάτων που αφορούν επικίνδυνες και ετοιμόρροπες οικοδομές.

λαμβάνοντας τον λόγο, ανέφερε ότι έχει συσσωρευτεί ογκωδέστατος φόρτος εργασίας που απαιτεί οργάνωση, μεθοδικότητα και ετοιμότητα για τη σωστή του διαχείριση. Ανέφερε ότι, εξακολουθούν να υφίστανται ορισμένες στρεβλώσεις και ασάφειες στο υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και προχώρησε σε επεξήγηση των σχετικών νομοθετικών προνοιών. Ειδικότερα, αναφέρθηκε στις αρμοδιότητες της αρμόδιας αρχής, στις διαδικασίες έκδοσης ειδοποιήσεων και διαταγμάτων, καθώς και στις εξουσίες παρέμβασης σε περιπτώσεις όπου διαπιστώνεται άμεσος κίνδυνος για τη δημόσια ασφάλεια.

Περαιτέρω, ανέφερε ότι, με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, ο Τομέας Επιβολής έχει προχωρήσει στην οργάνωση των απαιτούμενων διαδικασιών για την αποτελεσματική διαχείριση των σχετικών υποθέσεων. Τόνισε ότι ο χειρισμός τέτοιων περιστατικών απαιτεί άρτια οργάνωση, επιχειρησιακή ετοιμότητα και άμεση ανταπόκριση, δεδομένου ότι σε πολλές περιπτώσεις προκύπτουν ζητήματα που άπτονται της προστασίας της ανθρώπινης ζωής και της δημόσιας ασφάλειας.

Στη συνέχεια, παρουσίασε στα Μέλη τη ροή εργασιών που ακολουθείται από τη στιγμή της λήψης μιας καταγγελίας ή της διαπίστωσης ενός περιστατικού μέχρι και την ολοκλήρωση των απαιτούμενων ενεργειών. Όπως ανέφερε, οι διαδικασίες αυτές έχουν καταγραφεί αναλυτικά και αποτελούν μέρος του εγχειριδίου λειτουργίας του Τμήματος.

Ακολούθησε ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των Μελών, τα οποία υπέβαλαν διευκρινιστικές ερωτήσεις αναφορικά με τα χρονοδιαγράμματα ανταπόκρισης, τη διαδικασία έκδοσης ειδοποιήσεων προς τους ιδιοκτήτες, καθώς και τις ενέργειες που δύναται να λάβει ο Οργανισμός σε περιπτώσεις μη συμμόρφωσης. απάντησε στα ερωτήματα που τέθηκαν και υπογράμμισε τη σημασία της τήρησης ενιαίων διαδικασιών και της στενής συνεργασίας μεταξύ των εμπλεκόμενων υπηρεσιών, όπως Δήμων,

Αστυνομίας κτλ, για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των υποθέσεων αυτών.

Στη συνέχεια, ■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, προκειμένου τα Μέλη να κατανοήσουν καλύτερα την υφιστάμενη κατάσταση, περιέγραψε τον χειρισμό μίας σχετικής περίπτωσης. Περαιτέρω, αναφέρθηκε στην κατάσταση που παραλήφθηκε από τις προηγούμενες αρμόδιες αρχές, καθώς και στις ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί για το χειρισμό της.

Ενδεικτικά, αναφέρει ότι κατά την 1^η Απριλίου 2025, ημερομηνία κατά την οποία η αρμοδιότητα διαχείρισης των επικίνδυνων οικοδομών μεταβιβάστηκε στους ΕΟΑ, ο Οργανισμός παρέλαβε συνολικά 563 καταγεγραμμένες υποθέσεις φερόμενων επικίνδυνων οικοδομών, οι οποίες μεταφέρθηκαν από τις προηγουμένως αρμόδιες αρχές αδειοδότησης. Στο πλαίσιο της αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης, ο συνολικός αριθμός των δυνητικά επικίνδυνων οικοδομών στους πέντε δήμους της ευρύτερης περιοχής Λάρνακας, καθώς και στα συμπλέγματα κοινοτήτων της επαρχίας, φαίνεται να προσεγγίζει τις 900 περιπτώσεις περίπου.

Σημείωσε ότι, η Υπηρεσία έκρινε αναγκαίο να δοθεί προτεραιότητα στο Τμήμα των Επικίνδυνων Οικοδομών, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη διασφάλισης της δημόσιας ασφάλειας και προστασίας των πολιτών. Προς τον σκοπό αυτό, το Τμήμα στελεχώθηκε προσωρινά με προσωπικό που μετακινήθηκε από τους άλλους Τομείς της Αδειοδότησης, παρά το γεγονός ότι είναι αναμενόμενο να προκύψουν καθυστερήσεις στην εξέταση αιτήσεων και στην έκδοση αδειών.

Παράλληλα, σημειώνει ότι η Υπηρεσία έχει προχωρήσει στην προκήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για αγορά υπηρεσιών από ιδιώτες Πολιτικούς Μηχανικούς, με αντικείμενο τη διενέργεια ελέγχων σε επικίνδυνες οικοδομές.

Ακολούθως, ■ Προϊστ. ■ του Τομέα Επιβολής ενημέρωσε τα Μέλη για τη διαδικασία που ακολουθείται από τους ιδιώτες μελετητές στο πλαίσιο της αξιολόγησης και διαχείρισης των επικίνδυνων οικοδομών. Επιπρόσθετα, παρουσίασε στατιστικά και αριθμητικά στοιχεία σχετικά με την κατηγοριοποίηση των οικοδομών, καθώς και την πρόοδο που έχει επιτευχθεί στον χειρισμό των σχετικών υποθέσεων. Σημείωσε ότι η Υπηρεσία έχει ετοιμάσει σχετικό σημείωμα με το χρονοδιάγραμμα αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης, βάσει του οποίου αναμένεται ότι η σχετική εργασία θα ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος Μαΐου.

Σε σχετική ερώτηση του Μέλους κ. Α. Αναστασιάδη αναφορικά με τις ανάγκες της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, η Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ανέφερε ότι απαιτείται περαιτέρω στελέχωση της Υπηρεσίας, προκειμένου να ανταποκριθεί αποτελεσματικότερα στις αυξημένες αρμοδιότητες και τον όγκο εργασίας που έχει αναλάβει.

Στο σημείο αυτό αποχωρούν από την αίθουσα συνεδριάσεων ■ Διευθ. ■ Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, ■ Προϊστ. ■ του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης, ■ Προϊστ. ■ του Τομέα

Πολεοδομικής Αδειοδότησης, [REDACTED], Προϊστάμενος του Τομέα Επιβολής, [REDACTED] και ο Νομικός Σύμβουλος, [REDACTED]

Απόφαση:

Τα Μέλη του Συμβουλίου, μετά την εκτενή ενημέρωση που έλαβαν και αφού εξέτασαν τα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιόν τους, αποφασίζουν ομόφωνα τα ακόλουθα:

1. Να διαφωνήσουν με την εισήγηση των Διευθυντών Αδειοδότησης της Ανάπτυξης στην επιστολή τους προς τον Υπουργό Εσωτερικών για ορισμό του «Συμβουλίου» κάθε ΕΟΑ ως της υπεύθυνης «αρμόδιας αρχής» για τα άρθρα 15 έως 15Ε του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και να ζητήσουν, στην περίπτωση που αποφασιστεί τροποποίηση του Νόμου, να ρυθμιστούν ολιστικά και ολοκληρωτικά τα θέματα αδειοδότησης που απορρέουν από τον εν λόγω Νόμο.
2. Να εκδώσουν ανακοίνωση προς το κοινό, με την οποία να ενημερώνουν για την κρισιμότητα της κατάστασης σε σχέση με τις επικίνδυνες και ετοιμόρροπες οικοδομές και να εξηγούν ότι ο ΕΟΑΛ θα δώσει μεν προτεραιότητα στη διαχείριση του θέματος, αλλά θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να μην καθυστερήσει υπέρμετρα η εξέταση και έκδοση των εκκρεμουσών αδειών.
3. Την προσωρινή στελέχωση της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης με εργοδοτούμενους ορισμένου χρόνου ή/και με την αγορά υπηρεσιών, μέχρι την πλήρωση των μόνιμων κενών θέσεων, ως αυτές έχουν καθοριστεί στο οργανόγραμμα του τομέα Επικίνδυνων Οικοδομών είτε πρόκειται για Τεχνικό είτε για Γραμματειακό/ Υποστηρικτικό προσωπικό.
4. Την άμεση προκήρυξη των τεσσάρων θέσεων Τεχνικού Μηχανικού ορισμένου χρόνου, οι οποίες αναμένεται να κενωθούν με την επικείμενη πρόσληψη των σημερινών κατόχων των εν λόγω θέσεων για την πλήρωση των έντεκα μόνιμων θέσεων Τεχνικού Μηχανικού.

Επικυρώθηκαν από το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ στη συνεδρία Αρ. 18/2026 ημερομηνίας 16/06/2026.



Αγγελος Χατζηχαλαράμπος
Πρόεδρος Συμβουλίου ΕΟΑΛ