

Πρακτικά της 3^{ης} Συνεδρίας (3/2024)
της Επιτροπής Αδειοδότησης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης
Λεμεσού, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 05 Νοεμβρίου 2024 και ώρα 8.30πμ

Παρόντες:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
Λευτέρης Περικλή, Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων Λεμεσού, Μέλος
Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, Μέλος
Κυριάκος Ξυδιάς, Δήμαρχος Αμαθούντας, Μέλος
Παντελής Γεωργίου, Δήμαρχος Κουρίου, Μέλος
Αντρέας Θεοδώρου, Δήμαρχος Πολεμιδιών, Μέλος
Λουκάς Σπαθάρης, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Χριστάκης Λεοντίου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Κωνσταντίνου, Μέλος

Παρακαθήμενοι (χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία λήψης αποφάσεων):
Σωκράτης Μεταξάς, Προσωρινός Γενικός Διευθυντής

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

1. Έγκριση πρακτικών της 2^{ης} Συνεδρίας του Συμβουλίου

Τα πρακτικά της 2^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 05/11/2024, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή.

2. Θέματα για λήψη απόφασης:

2.1 Επίβλεψη διαχωρισμού οικοπέδων

Ο Πρόεδρος αναφέρθηκε στο θέμα της διαχείρισης των αιτήσεων για διαχωρισμούς οικοπέδων που εκκρεμούν και στο θέμα της επίβλεψης των συναφών εργασιών από αρμόδιους λειτουργούς του ΕΟΑ.

Λόγω της υποστελέχωσης του ΕΟΑ, υποβλήθηκε εισήγηση όπως η εν λόγω εργασία αναληφθεί από προσωπικό των Δήμων, στη βάση Συμφωνίας που θα συναφθεί μεταξύ του ΕΟΑ Λεμεσού και εκάστου Δήμου, βάσει των προνοιών του άρθρου 74 του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου.

Περαιτέρω, αποφασίστηκε όπως συσταθεί επιτροπή που θα ασχοληθεί με τη σύνταξη του προσχεδίου της Συμφωνίας, στην οποία θα συμμετέχουν εκπρόσωποι των Δήμων. Εκ μέρους του ΕΟΑ Λεμεσού, στην Επιτροπή θα συμμετέχουν οι πιο κάτω:

- [Redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης
- [Redacted] Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης
- [Redacted] Διοικητική Λειτουργός

Η Επιτροπή θα εξετάσει επίσης το θέμα της έκδοσης πιστοποιητικών τελικής έγκρισης των διαχωρισμών.

Το θέμα θα επαναφερθεί στην Επιτροπή μετά την ετοιμασία του προσχεδίου Σύμβασης για τα περαιτέρω.

2.2 Γήπεδα [REDACTED] χωρίς ύπαρξη δημόσιας πρόσβασης

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα Μέλη ότι η αίτηση για αδειοδότηση γηπέδου [REDACTED] στον Δήμο Αμαθούντας, εκκρεμεί λόγω του ότι δεν υπάρχει δημόσιο οδικό δίκτυο. Εντούτοις, υπάρχει πρόσβαση στα γήπεδα μέσω ασφαλτοστρωμένου μονοματιού. Ο Δήμαρχος Αμαθούντας επιβεβαίωσε τα πιο πάνω και έκανε σύντομη αναφορά στο ιστορικό του όλου θέματος.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω η Επιτροπή αποφάσισε να εισηγηθεί στο Συμβούλιο όπως το θέμα παραπεμφθεί στον Υπουργό Εσωτερικών με την εισήγηση όπως η άδεια εκδοθεί με απόκλιση, λόγω της ύπαρξης επαρκούς πρόσβασης.

2.3 Αποφάσεις προηγούμενων αρχών αδειοδότησης χωρίς να είχε εκδοθεί άδεια πριν την μεταφορά των φακέλων στον ΕΟΑ Λεμεσού

Η Επιτροπή ενημερώθηκε για τις αιτήσεις που εγκρίθηκαν από προηγούμενες αδειοδοτούσες αρχές (Δήμους, Επαρχιακή Διοίκηση, Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως) πριν την 01/07/2024 και μεταφέρθηκαν στην ΔΑΑ του ΕΟΑ Λεμεσού για έκδοση της άδειας.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης αποφάσισε όπως η ΔΑΑ του ΕΟΑ να προχωρεί με την έκδοση της άδειας, χωρίς να γίνεται επανεξέταση του φακέλου, δεδομένου ότι η απόφαση λήφθηκε από αρμόδιο όργανο πριν την 01/07/2024, βάσει των δεδομένων που ίσχυαν κατά τον ουσιώδη χρόνο λήψης της κάθε απόφασης.

2.4 Καταγγελία αναφορικά με την ανέγερση [REDACTED] στην Κοινότητα Πλατρών

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής για το όλο θέμα καθώς και για την επιτόπου επίσκεψη που πραγματοποίησε με [REDACTED] Προσωρ [REDACTED] Διευθ [REDACTED] Αδειοδότησης. Η υπόθεση αφορά [REDACTED] που αναγειρόταν στην Κοινότητα Πλατρών, κοντά [REDACTED] χωρίς την εξασφάλιση άδειας οικοδομής. Ο ΕΟΑ Λεμεσού εξέδωσε Διάταγμα αναστολής εργασιών. Περαιτέρω, λόγω ασάφειας αναφορικά με τους όρους που επέβαλε το ΤΑΥ στην πολεοδομική άδεια αναφορικά με την απαραίτητη απόσταση της οικοδομής από την κοίτη του ποταμού, ζητήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου & Χωρομετρίας επίσημη χωρομέτρηση, η οποία κατέδειξε μικρή επέμβαση σε μια από τις κατασκευές.

Τέλος, η Επιτροπή ενημερώθηκε ότι η πολεοδομική άδεια έχει λήξει χωρίς να έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής, επομένως [REDACTED] ιδιοκτή [REDACTED] θα πρέπει να υποβάλει εκ νέου αίτηση για αδειοδότηση της εν λόγω κατοικίας.

2.5 Κατάθεση ποσών (ντεπόζιτα) για επιδιόρθωση πεζοδρομίων

Ο Δήμαρχος Κουρίου αναφέρθηκε στα προβλήματα που προκύπτουν όταν ανεγείρονται οικοδομές με την πρόκληση ζημιών στα πεζοδρόμια και την ανεξέλεγκτη απόρριψη μπάζων. Ανέφερε επίσης ότι μέχρι τις 30/06/2024, ο Δήμος Ύψωνα εισέπραττε «ντεπόζιτο

πεζοδρομίων» ύψους €500 και «ντεπόζιτο για την απόρριψη μπάζων» ύψους €300, τα οποία επιστρέφονται μετά την αποκατάσταση τυχόν ζημιών στα πεζοδρόμια και την απόρριψη των μπάζων σε αδειοδοτημένες μονάδες επεξεργασίας από τον ιδιοκτήτη. Ανάλογη πρακτική ακολουθείται από όλους τους Δήμους και τα Κοινοτικά Συμβούλια.

Μετά από συζήτηση του θέματος, αποφασίστηκε όπως καθοριστεί ένα κοινό ποσό ανά οικόπεδο για όλη την Επαρχία Λεμεσού, το οποίο θα εισπράττεται ως ντεπόζιτο πεζοδρομίων και μπάζων. Προκαταρκτικά τέθηκε εισήγηση όπως ο ΕΟΑ Λεμεσού να προσθέτει όρο κατά την έκδοση της άδειας αναφορικά με την αποκατάσταση πεζοδρομίων και την απόρριψη μπάζων. Η καταβολή του πιο πάνω ποσού να γίνεται στην οικεία τοπική αρχή και η σχετική απόδειξη καταβολής του ντεποζίτου να προσκομίζεται στον ΕΟΑ Λεμεσού.

Το Συμβούλιο Δημάρχων και η Ένωση Κοινοτήτων θα συζητήσουν περαιτέρω το θέμα, ώστε να καταλήξουν τόσο σε ένα κοινά αποδεκτό ποσό ντεποζίτου όσο και στη διαδικασία που εισηγούνται να ακολουθείται και στη συνέχεια το θέμα θα επαναφερθεί στον ΕΟΑ για λήψη απόφασης.

2.6 Επιστολή ΕΤΕΚ ημερομηνίας 05/08/2024 σχετικά με τη σύσταση Επιτροπής για θέματα που άπτονται της αδειοδότησης

Αποφασίστηκε η πραγματοποίηση συνάντησης με το ΕΤΕΚ, στην παρουσία των Μελών της Επιτροπής Αδειοδότησης.

2.7 Πρόσκληση δήλωσης ενδιαφέροντος για την συμπερίληψη σε κατάλογο για την παροχή υπηρεσιών μελετητών για σκοπούς εξέτασης για άδεια οικοδομής

Η Επιτροπή αποφάσισε όπως η πιο πάνω πρόταση του ΕΤΕΚ να εξεταστεί σε μεταγενέστερο στάδιο, ανάλογα και με τα αποτελέσματα της εργολαβικής διεκπεραίωσης καθυστερημένων αιτήσεων στη ΔΑΑ.

2.8 Πρόθεση ανάκλησης πολεοδομικής άδειας [REDACTED]

Οι αρμόδιοι λειτουργοί της ΔΑΑ ανέφεραν ότι η υπόθεση αυτή αφορά χορηγηθείσα άδεια στην οποία εκ παραδρομής δεν προστέθηκε ουσιαστικός όρος που έθεσε ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως. Επίσης, από την εξέταση του φακέλου, φαίνεται ότι δεν υπάρχει συγκατάθεση [REDACTED] για χρήση κοινόχρηστων χώρων για την κατασκευή λεβητοστασίου. Για τους πιο πάνω λόγους, υποβλήθηκε εισήγηση για ανάκληση της χορηγηθείσας άδειας.

Η Επιτροπή αποφάσισε κατά πλειοψηφία την παραπομπή του θέματος στο Υπουργείο Εσωτερικών, με εισήγηση για ανάκληση της χορηγηθείσας άδειας. Το Μέλος Λουκάς Σπαθάρης διαφώνησε με την πιο πάνω απόφαση.

2.9 Παράπονο για υπό ανέγερση οικοδομή επί της [REDACTED]

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για το υπηρεσιακό σημείωμα [REDACTED] αρμόδ[REDACTED] Λειτουργού [REDACTED] ημερομηνίας 14/10/2024. Το σημείωμα ετοιμάστηκε κατόπιν παραπόνων που λήφθηκαν τόσο από περίοικο όσο και από τον Σύνδεσμο Κατοίκων & Φίλων Ιστορικού Κέντρου Λεμεσού, και σε αυτό καταγράφεται το ιστορικό της υπόθεσης. Σύμφωνα με τα παράπονα που υποβλήθηκαν, η εν λόγω οικοδομή φαίνεται να μη συνάδει με τον ιστορικό

χαρακτήρα και την αισθητική των λοιπών κτιρίων της οδού και επίσης εγείρονται θέματα απόκλισης από τους όρους της αδειοδοτούσας αρχής.

Τα Μέλη αποφάσισαν όπως διενεργηθεί επιτόπια έρευνα από την αρμόδια Λειτουργό και το θέμα να επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3. Θέματα για ενημέρωση:

3.1 Εσωτερικό σημείωμα για την πολεοδομική άδεια του [REDACTED]

Η Επιτροπή ενημερώθηκε για το εσωτερικό σημείωμα [REDACTED] αρμόδιου Λειτουργού της ΔΑΑ [REDACTED], ημερομηνίας 12/09/2024 που αναφέρεται στο ιστορικό του θέματος. Περιληπτικά αναφέρονται τα εξής:

- i. Για το τεμάχιο είχε εξασφαλιστεί η άδεια οικοδομής αρ. [REDACTED] ημερομηνίας 05/03/1958, που αφορούσε στην κατεδάφιση της τότε υφιστάμενης οικοδομής και στην ανέγερση νέας οικοδομής.
- ii. Στις 15/07/2020 κατατέθηκε στο Δήμο Λεμεσού αίτηση για προσθηκομετατροπές και αλλαγή χρήσης του υποστατικού σε σνακ μπαρ, η οποία απορρίφθηκε.
- iii. Στις 21/04/2021 οι αιτητές κατέθεσαν Ιεραρχική Προσφυγή κατά της πιο πάνω Απόφασης του Δήμου Λεμεσού.
- iv. Η Υπουργική Επιτροπή, κατά τη Συνεδρία της ημερομηνίας 16/12/2021, αποφάσισε να αποδεχθεί την Ιεραρχική Προσφυγή και εξουσιοδότησε την Πολεοδομική Αρχή να επανεξετάσει την αίτηση.
- v. Στις 06/04/2023 ο Δήμος Λεμεσού απέρριψε εκ νέου την αίτηση.
- vi. Μετά την παραλαβή της γνωστοποίησης άρνησης χορήγησης πολεοδομικής άδειας, οι αιτητές κατέθεσαν Προσφυγή στο Διοικητικό Δικαστήριο (Υπόθεση αρ. [REDACTED]), με αίτημα για έκδοση Διατάγματος αναστολής της ισχύος και/ή εκτέλεσης της απόφαση τους Δήμου Λεμεσού.
- vii. Ο Δήμος Λεμεσού κατέθεσε ποινική υπόθεση εναντίον των ιδιοκτητών και των ενοικιαστών λόγω της αλλαγής χρήσης και λειτουργίας του υποστατικού (Υπόθεση αρ. [REDACTED]).

Το θέμα θα παραμείνει υπό παρακολούθηση μέχρι την έκδοση Αποφάσεων στις πιο πάνω αναφερόμενες Υποθέσεις που εκκρεμούν.

3.2 Επιστολή ΕΤΕΚ για έλεγχο πληρότητας πολεοδομικών αιτήσεων και λόγους άρνησης παραλαβής πολεοδομικών αιτήσεων και αιτήσεων για άδεια οικοδομής

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψη χρόνου και θα επαναφερθεί στην επόμενη Συνεδρία.

3.3 Επιστολή Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου, ημερομηνίας 24/07/2024, σχετικά με τη μεταρρύθμιση της τοπικής αδειοδότησης και το νέο σύστημα αδειοδότησης

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα Μέλη της Επιτροπής για το περιεχόμενο της πιο πάνω αναφερόμενης επιστολής.

3.4 Έλεγχος οικοδομών που αναγείρονται και για τις οποίες υπάρχουν υπόνοιες ότι δεν έχουν εξασφαλίσει σχετικές άδειες

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.5 Παράπονο που αφορά άδεια οικοδομής σε ακίνητο στην οδό [REDACTED] στην περιοχή Αγίας Τριάδας

■ αρμ. [REDACTED] Λειτουργός της ΔΑΑ ανέφερε ότι έχει ζητηθεί ο φάκελος της υπόθεσης από τον Δήμο Λεμεσού. Το θέμα θα εξεταστεί υπηρεσιακά και εάν χρειάζεται, θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.6 Ειδικό διάταγμα ανάπτυξης

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.7 Ενημέρωση για τα προβλήματα που παρουσιάζει το «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ»

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.8 Συνάντηση στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχετικά με αδειοδοτήσεις σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.9 Ειδοποίηση επιβολής διοικητικού προστίμου σε ακίνητη ιδιοκτησία χωρίς πολεοδομική άδεια

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.10 Συνάντηση μεταξύ Προέδρων ΕΟΑ και Διευθυντών Αδειοδότησης στις 16/09/2024

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.11 Συμμετοχή στην Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών σχετικά με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.12 Κατάλογοι φακέλων/ αρχειακού υλικού/ μητρώων, σχεδίων ρυμοτομιών, ρυθμιστικών σχεδίων και σχεδιασμών τοπικών οδικών δικτύων που αφορούν στον ΕΟΑ Λεμεσού

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.13 Πρόσκληση σε συνάντηση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών για τη συζήτηση θεμάτων αδειοδότησης

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.14 Αναφορές σε έκθεση της Ελεγκτικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας για παρανομίες από το Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Τύχωνα σε αναπτύξεις στο παραλιακό μέτωπο

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.15 Αδειοδότηση αναπτύξεων για παραχώρηση προσιτής στέγης

Το θέμα δεν συζητήθηκε λόγω έλλειψης χρόνου και θα επαναφερθεί σε επόμενη Συνεδρία.

3.16 Συμμετοχή συνταξιούχων κυβερνητικών υπαλλήλων καθώς και υπηρετούντων Δημοτικών Υπαλλήλων στο σύστημα εργολαβικής διεκπεραίωσης

Το θέμα προωθείται βάσει της σχετικής απόφασης και η Επιτροπή θα κρατηθεί ενήμερη για την εξέλιξη του.

3.17 Πρακτικά συνάντησης με την εταιρεία [REDACTED]

Η Επιτροπή ενημερώθηκε για τα πρακτικά της συνάντησης με εκπροσώπους της εταιρείας [REDACTED] που πραγματοποιήθηκε στις 14/10/2024.

Επόμενες Συνεδρίες

Αποφασίστηκε όπως οι Συνεδρίες της Επιτροπής Αδειοδότησης να πραγματοποιούνται κάθε 1^η και 3^η Τρίτη εκάστου μήνα, στις 8.30πμ.

Η Συνεδρία έληξε στις 10.30 πμ.



Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος