Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης Λεμεσού

Λεωφόρος Φραγκλίνου Ρούσβελτ 66-76
Τ.Θ. 50225, 3602 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλέφωνο: +357 2527 1000, Φαξ: +357 2527 1900
E-mail: info@eoalemesos.org.cy
Facebook | Youtube: ΕΟΑ Λεμεσού Instagram: eoalemesos
www.eoalemesos.org.cy

Πρακτικά της 23ης Συνεδρίας (4/2026) της Επιτροπής Αδειοδότησης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού, που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 24 Μαρτίου 2026 και ώρα 9πμ

Παρόντες:
Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
Κυριάκος Ξυδιάς, Δήμαρχος Αμαθούντας, Α' Αντιπρόεδρος, Μέλος
Λευτέρης Περικλή, Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων, Β' Αντιπρόεδρος, Μέλος
Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, 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, Γενικός Διευθυντής
[redacted]

ΜΕΡΟΣ Α' – Θέματα για συζήτηση και λήψη απόφασης

Α1. Πρακτικά 22ης Συνεδρίας, ημερομηνίας 10/03/2026

Κατόπιν αιτήματος του Μέλους Γιάννη Αρμεύτη, αποφασίστηκε η τροποποίηση του θέματος Α4 (σελ.5) των πρακτικών της 22ης Συνεδρίας, όπως πιο κάτω:
«Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης ανέφερε ότι λόγω περιορισμένου μεγέθους του τεμαχίου για εκπαιδευτικά ιδρύματα, θα μπορούσε να εξεταστεί η μείωση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης.

Επισημάνθηκε ότι, γενικότερα, η χωροθέτηση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων εντός του αστικού ιστού παρουσιάζει σημαντικές δυσκολίες, κυρίως λόγω των αυξημένων απαιτήσεων σε έκταση γης. Ως αποτέλεσμα, τα εκπαιδευτικά ιδρύματα συχνά αναπτύσσονται εκτός πόλης, γεγονός που επιβραδύνει το οδικό δίκτυο και δημιουργεί πρόσθετα κυκλοφοριακά προβλήματα.

Παράλληλα, τονίστηκε ότι βασικό ζήτημα αποτελεί ο επηρεασμός των ανέσεων των γειτονικών ιδιοκτησιών, καθώς και η εγγύτητα της ανάπτυξης τόσο στο γειτονικό, όσο και στο οδικό σύνορο, προκαλεί οχλήσεις λειτουργικές και αισθητικές».

Μετά την πιο πάνω τροποποίηση, τα πρακτικά της 22ης Συνεδρίας, ημερομηνίας 10/03/2026 εγκρίθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης.

Α2. Εισήγηση Μέλους Χριστάκη Λεοντίου για τροποποίηση των Πρακτικών της 18ης Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης, ημερομηνίας 02/12/2025

Η Επιτροπής Αδειοδότησης αποδέχθηκε όπως γίνει τροποποίηση των πρακτικών της 18ης Συνεδρίας, ημερομηνίας 02/12/2025, για το θέμα Α5 με τίτλο «Επαναφορά και αποκατάσταση των ακυρωθεισών Πολεοδομικών Αδειών [redacted] και [redacted], που αφορούν το Τεμάχιο:[redacted], Φ./Σχ.:[redacted], Αριθμός Εγγραφής:[redacted] Τμήμα: [redacted]στο χωριό Όμοδος Λεμεσού» και να συμπεριληφθούν απομαγνητοφωνημένα όσα λέχθηκαν από τον Β' Αντιπρόεδρο Λευτέρη Περικλή και το Μέλος Χριστάκη Λεοντίου κατά την εν λόγω Συνεδρία.

Περαιτέρω, η εισήγηση του Μέλους Χριστάκη Λεοντίου για τροποποίηση του θέματος στο Πρακτικό της 18ης Συνεδρίας της Επιτροπής Αδειοδότησης, ημερομηνίας 02/12/2025, θα συμπεριληφθεί ως η γραπτή δήλωση του στα πρακτικά της 22ης Συνεδρίας της Επιτροπής, ημερομηνίας 10/03/2026, όπως πιο κάτω:

Το Μέλος Χριστάκης Λεοντίου ανέφερε ότι: *«Κατά τον ουσιώδη χρόνο ήμουν ο Αρμόδιος Τεχνικός Επιθεωρητής της Κοινότητας Ομόδους και εκ της ιδιότητας μου αυτής γνωρίζω πολύ καλά την υπόθεση. Κατ' εντολή του Επαρχιακού Επόπτη των οικοδομών του Επάρχου Λεμεσού, μεταβήκαμε πολλές φορές στο Όμοδος και επιθεωρήσαμε την επί τόπου κατάσταση. Στις 29.06.2021 μαζί με τον Πολιτικό Μηχανικό του Επάρχου [redacted] συντάξαμε σχετική Έκθεση, όπου ενημερώναμε ότι δεν υπάρχει καμία απολύτως παρανομία επί τόπου. Όλες οι εργασίες που εκτελέστηκαν είναι απόλυτα σύμφωνες με όλα τα εγκεκριμένα σχέδια. Τονίζαμε την άμεση ανάγκη επανέναρξης των εργασιών, γιατί υπήρχε και υπάρχει μεγάλος κίνδυνος κατάρρευσης των περιμετρικών τοιχοποιιών, καθώς και κίνδυνος ατυχημάτων ή τραυματισμού για τους περαστικούς και τους ενοίκους των εφαπτόμενων κατοικιών.*

Συγκεκριμένα: Εκδόθηκαν μια Πολεοδομική Άδεια για προσθηκομετατροπές και προσθήκη ορόφου και μια Πολεοδομική Άδεια για αλλαγή της χρήσης από κατοικία σε κατάστημα, εκθεσιακό χώρο και αίθουσα παρουσιάσεων για παραδοσιακά προϊόντα. Πρόκειται για ένα πολύ μικρό τεμάχιο περί των 70τ.μ., ημιυπόγειο, με τρεις περιμετρικούς τοίχους, χωρίς άλλες εσωτερικές τοιχοποιίες ή άλλες κατασκευές, χωρίς άλλες ανέσεις, χωρίς αποχωρητήριο, χωρίς νερό και χωρίς ρεύμα. Είχε μια ερειπωμένη στέγη από μικρή αποσαθρωμένη πλάκα και οξειδωμένους τσίγκους.

Περαιτέρω, εκδόθηκε πιστοποιητικό εξωτερικής οριοθέτησης πριν την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, εξαγοράστηκε χώρος στάθμευσης και δεν διαπιστώθηκε καμία παρανομία και καμία επέμβαση στους δημόσιους δρόμους. Διαπιστώθηκε ότι, όλες οι άδειες εκτελούνταν με ακρίβεια. Σημειώνω ότι, ο βόρειος τοίχος ανεγέρθηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια και ειδικά με το Σχέδιο Σ15 της Άδειας οικοδομής, κατ' απαίτηση του Επάρχου Λεμεσού, ο οποίος ήταν και ο Αρμόδιος να αποφασίσει για την ασφάλεια και την στατικότητα

του κτηρίου. Τονίζω ότι οι επί τόπου εργασίες έχουν αποπερατωθεί με διάταγμα Δικαστηρίου στο οποίο συναίνεσε και η Πολεοδομία και δεν μπορεί να τροποποιηθούν. Επίσης, διαπιστώθηκε ότι ο τοίχος που ανεγέρθηκε είναι πίσω από τα εγκεκριμένα σύνορα κατά 15 εκ.

Σημειώνεται ότι στην ανατολική πλευρά της αιτούμενης οικοδομής, υπάρχει παλαιά πέτρινη τοιχοποιία, άλλης εφαπτόμενης κατοικίας, η οποία εξέχει κατά 30 εκ. περίπου, έξω από τον τοίχο που ανεγέρθηκε.

Τα όσα ισχυρίζεται η Πολεοδομική Αρχή, περί επέμβασης σε δημόσιο δρόμο κατεδάφισης της παλαιάς κατοικίας ανέγερσης άλλης οικοδομής διαφορετικής από τα εγκεκριμένα σχέδια δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα.

Πως είναι δυνατόν να εκδίδεται Πολεοδομική Άδεια, να εκδίδεται Άδεια Οικοδομής, να εκδίδεται πιστοποιητικό εξωτερικής οριοθέτησης πριν την έναρξη των εργασιών, ο πολίτης να ακολουθεί με ακρίβεια τα εγκεκριμένα σχέδια του και να ακυρώνεται αιφνιδιαστικά η πολεοδομική του.

Το Όμοδος χαρακτηρίζεται από μικρά στενά, παραδοσιακά δρομάκια τα οποία πρέπει να αναδειχθούν, να προστατευθούν και να γίνουν πεζόδρομοι, να γίνουν μονοδρομήσεις και να τονιστεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας της περιοχής.

Εισηγούμαι να αποφασίσουμε θετικά σε αυτό το αίτημα».

Τα πιο πάνω προωθούνται στο Συμβούλιο για λήψη απόφασης.

Α3. Αίτηση με αρ[redacted] για προσθήκη 3 ορόφων με γραφεία

Η Επιτροπή Αδειοδότησης ενημερώθηκε για το σχετικό εσωτερικό σημείωμα, ημερομηνίας 24/02/2026, που αφορά στην αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής για προσθήκη 3 ορόφων με γραφεία, πάνω από υφιστάμενη οικοδομή, έτσι ώστε να δημιουργηθεί τετραώροφη οικοδομή με υπόγειο χώρο στάθμευσης, που θα αποτελείται από 3 ισόγεια καταστήματα με μεσοπάτωμα, 1 snackbar στο ισόγειο με μεσοπάτωμα και 3 γραφεία σε κάθε όροφο με entrance lobby στο ισόγειο.

Η ανάπτυξη προτείνεται εντός των τεμαχίων αρ. [redacted] Φύλλο/Σχέδιο [redacted] στην Ενορία Αγίας Ζώνης, πέριξ των οδών Αγίας Ζώνης και Βασίλη Μιχαηλίδη και εμπίπτει στο Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού (ΠΕΧ).

Για το Τεμάχιο εκδόθηκαν οι πιο κάτω άδειες οικοδομής:

1. Άδεια Οικοδομής με αρ. [redacted] ημερ. 5/01/1984 που αφορούσε στην ανέγερση 8 καταστημάτων με μεσοπάτωμα και 3 ορόφους από 4 διαμερίσματα και ο τέταρτος όροφος με 1 διαμέρισμα και υπόγειο με χώρους στάθμευσης. Για την πιο πάνω ανάπτυξη υποδείχθηκαν 11 χώροι στάθμευσης (9 χώροι στο υπόγειο και 3 χώροι στο ισόγειο). Τα 13 διαμερίσματα στους ορόφους δεν έχουν ανεγερθεί και η άδεια τους έχει λήξει.

2. Άδεια Οικοδομής με αρ. [redacted] ημερ. 18.9.09 ([redacted]) που αφορούσε αλλαγή χρήσης και μετατροπές 4 καταστημάτων στο ισόγειο σε snack-bar. Για την πιο πάνω ανάπτυξη απαιτήθηκαν 5 χώροι στάθμευσης, συνολικά 9. Για την υφιστάμενη οικοδομή είχαν εγκριθεί 11 χώροι στάθμευσης.

Για την προτεινόμενη ανάπτυξη απαιτούνται επιπρόσθετα 11 χώροι στάθμευσης και 1 χώρος στάθμευσης για ΑμΕΑ.

Η εισήγηση της υπηρεσίας είναι η εφαρμογή της διαδικασίας της εξαγοράς των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, εφόσον δεν μπορούν να χωροθετηθούν με ικανοποιητικό τρόπο στο τεμάχιο. Σύμφωνα με την παράγραφο 24.(1)(ii) για μείωση των απαιτήσεων κατά 30%, από τους 12 χώρους στάθμευσης απαιτούνται 8 χώροι, αφαιρώντας τους 11 που υποδεικνύονται, υπολείπονται 5 χώροι. Σύμφωνα με την παράγραφο 5.1.(ii) της Εντολής 2/2016 το ποσό των €42500 θα πρέπει να καταβληθεί στο Ειδικό Ταμείο για την εξαγορά χώρων στάθμευσης της Τοπικής Αρχής.

Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης ρώτησε γιατί έγινε μείωση των χώρων και συμπλήρωσε λέγοντας: *«Η πολιτική μας στο Δήμο Λεμεσού είναι ότι δεν θέλουμε μείωση των απαιτήσεων, είμαστε υπέρ της εξαγοράς. Μπορούμε να δεχτούμε και 100% εξαγορά των χώρων στάθμευσης, ειδικά σε δρόμους π.χ. Ανεξαρτησίας, χωρίς να υπάρχει η μείωση».*

Η Επιτροπή Αδειοδότησης, λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, συμφώνησε με την εισήγηση της υπηρεσίας για εφαρμογή της διαδικασίας της εξαγοράς των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, εφόσον δεν μπορούν να χωροθετηθούν με ικανοποιητικό τρόπο στο τεμάχιο.

Α4. Αίτηση για πιστοποιητικό τελικής έγκρισης οικοδομής αρ. [redacted]

Η Επιτροπή Αδειοδότησης ενημερώθηκε για το σχετικό εσωτερικό σημείωμα, ημερομηνίας 03/02/2026, που αφορά στην αίτηση σχετικά με το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης τριώροφης πολυκατοικίας 8 διαμερισμάτων με πυλωτή και roof garden, στο τεμάχιο αρ. [redacted] Φ./Σχ. [redacted] Τμήμα [redacted] ενορία Άγιος Σπυρίδωνας και επί της γωνιάς των οδών Δερβενίων και Αδίτης.

Μετά από έλεγχο που έγινε, φάνηκε ότι στο κλιμακοστάσιο δεν έχει κατασκευαστεί ο χώρος αναμονής ΑμΕΑ που υποδείχθηκε στα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια της άδειας οικοδομής.

Ο χώρος αναμονής ΑμΕΑ δεν μπορεί να υποδειχθεί σε άλλο σημείο του κλιμακοστασίου με αποτέλεσμα το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης της οικοδομής να εκδοθεί με Μη Εξουσιοδοτημένες Εργασίες και έτσι με αυτό τον τρόπο θα εγκλωβιστούν όλοι οι ιδιοκτήτες.

[redacted] Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου, επεξήγησε στην Επιτροπή το ιστορικό της συγκεκριμένης υπόθεσης: *«Εκδόθηκε η Πολεοδομική Άδεια, πήρε όλα τα εγκεκριμένα σχέδια πριν σταλούν για Άδεια Οικοδομής και μπουν οι κανονισμοί πυρασφάλειας για την προσβασιμότητα και ο Εργολάβος ξεκίνησε να κτίζει βάσει της Πολεοδομικής Άδειας με μετά λήφθηκαν οι διορθώσεις για*

ΑμΕΑ και πυρασφάλεια. Η πολυκατοικία ολοκληρώθηκε, εκδόθηκε το πιστοποιητικό και καταλάβαμε ότι δεν εφαρμόστηκαν οι πρόνοιες για ΑμΕΑ και η πυρασφάλεια».

Ακολούθησε συζήτηση ανάμεσα στα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης, κατά την οποία το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης εισηγήθηκε ότι σε τέτοιες περιπτώσεις χρειαζόμαστε κάτι που να είναι αποτρεπτικό, ή θα χαλάσει τη σκάλα ή θα πληρώσει αντίτιμο. Το Μέλος Λουκάς Σπαθάρης ρώτησε τί γίνεται σε περίπτωση που ο Εργολάβος δεν πληρώσει το ποσό, αφού τα διαμερίσματα πουλήθηκαν και άρα υπάρχουν ιδιοκτήτες. [redacted] ανέφερε ότι δεν θα μπορεί να τους τα μεταβιβάσει.

Το λόγο πήρε το Μέλος Παντελής Γεωργίου όπου εξήγησε: *«Μπορεί να τους μεταβιβάσει ένα μερίδιο γης. Από τη στιγμή που έχει ποσοστό επί του τεμαχίου, μεταβιβασμένη τη γη και το ποσοστό αναλογεί στο Διαμέρισμα, μπορεί να βγουν κανονικά οι τίτλοι ιδιοκτησίας και να είναι όλα μη εξουσιοδοτημένα».*

Το Μέλος Λουκάς Σπαθάρης ανέφερε πως, επειδή πρόκειται για χώρο ΑμΕΑ, δεν συμφωνεί με την εξαγορά και πρέπει να προβεί σε διόρθωση. Τη θέση του υποστήριξε και ο Β' Αντιπρόεδρος Λευτέρης Περικλή.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης συμφώνησε με την εισήγηση του Α' Αντιπρόεδρου Κυριάκου Ξυδιά και του Μέλους Παντελή Γεωργίου, όπως εκδοθεί η Άδεια για μη εξουσιοδοτημένες εργασίες και να παραπεμφθεί απευθείας δικαστικώς η υπόθεση.

Α5. Αίτηση με αρ. [redacted] για την Ανέγερση Διώροφης Κατοικίας (Μεμονωμένη Κατοικία) σε Ζώνη Προστασίας στη Φασούλα

Η Επιτροπή Αδειοδότησης ενημερώθηκε για το σχετικό σημείωμα, ημερομηνίας 18/03/2026, αναφορικά με την ανέγερση διώροφης μεμονωμένης κατοικίας στο τεμ. [redacted] Φ/Σχ. [redacted] τμ. [redacted] στην Φασούλα.

Αναφέρθηκε ότι το τεμάχιο αυτό είναι εγγεγραμμένο ως χωράφι, είναι περίκλειστο, βρίσκεται σε Ζώνη Προστασίας Ζ1 και είναι εκτός ορίου ανάπτυξης. Συμπλήρωσε ότι έγιναν οι σχετικοί έλεγχοι οργανικής οικογένειας και για θέματα απόστασης από Οικιστική Ζώνη. Περεταίρω, στο παρελθόν είχε υποβληθεί αίτηση με αρ. [redacted] η οποία απορρίφθηκε λόγω υπέρβασης στο μήκος του δικαιώματος διάβασης, το οποίο τότε ανερχόταν σε 180μ (δηλαδή το πλάτος δικαιώματος διάβασης του δεν ήταν 3,66 μέτρα).

Επιπρόσθετα, υπάρχει εγγεγραμμένος δρόμος, ο οποίος δεν είναι ασφαλτοστρωμένος, έγιναν οι ενέργειες από τον αιτητή για λήψη Πολεοδομικής Άδειας, όμως η κατοικία βρίσκεται υπό ανέγερση και το εμβαδό της ανέρχεται σε 225,30τ.μ., το οποίο υπερβαίνει το επιτρεπόμενο εμβαδό των 150τ.μ. που έχει καθοριστεί στη σχετική Εγκύκλιο, ημερομηνίας 21/03/2025.

Η εισήγηση της Υπηρεσίας είναι θετική για τους πιο κάτω λόγους:

1. Η απόσταση από την Οικιστική Ζώνη που είναι κάτω από 500 μέτρα.

2. Μετά από έλεγχο που έγινε στο Κτηματολόγιο, ο αιτητής δεν έχει άλλη περιουσία στην Επαρχία Λεμεσού για Οικιστικούς σκοπούς.
3. Το θέμα που προέκυψε με το Δικαίωμα Διάβασης έχει διορθωθεί.
4. Εκκρεμεί το θέμα του μεγέθους της κατοικίας.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης αποφάσισε να υιοθετήσει τις εισηγήσεις της Υπηρεσίας.

Α6. Άλλα θέματα

Α6.1 Παρανομίες σε πολυκατοικίες – Έναρξη εργασιών χωρίς Άδεια

[redacted] Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου αναφέρθηκε στο θέμα των πολυκατοικιών λέγοντας ότι το 100% των Πολυκατοικιών (Α12) ελέγχονται εις βάρος άλλων υποθέσεων και εις βάρος της παραγωγικότητας του Οικοδομικού Τομέα, διότι το 95% των πολυκατοικιών των Α12, παρουσιάζουν πρόβλημα με τους χώρους ΑμΕΑ και την πυρασφάλεια και έτσι για να μην υπάρχουν εγκλωβισμένοι ιδιοκτήτες, ελέγχονται στην ολότητα τους.

Ακολούθησε συζήτηση ανάμεσα στα Μέλη της Επιτροπής, κατά την οποία ο Α' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς ανέφερε: *«Θα επανέλθω σ' αυτό που είχε λεχθεί παλαιότερα. Ούτε δέχομαι να ελέγχεται το 100%, ούτε δέχομαι αυτοί που πολυδιαφήμισαν την ευθύνη του μελετητή να απαλλάξουν τους μελετητές και να παίρνουμε την ευθύνη εμείς. Εισήγηση, να καταγγέλλουμε και με ονόματα τους μελετητές που έκτισαν χωρίς άδεια, που υπέβαλαν αίτηση Α12 και δεν έλαβαν υπόψη κανέναν. Δεν μπορεί να συνεχιστεί η ασυδοσία».*

Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης συμφώνησε με τη θέση του Β' Αντιπροέδρου και συμπλήρωσε ότι πρέπει να κατατεθεί στο ΕΤΕΚ. Περαιτέρω, [redacted] Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου συμφωνεί απόλυτα με όσα λέχθηκαν, μάλιστα ανέφερε ότ[redacted]κατήγγειλε στο ΕΤΕΚ συγκεκριμένο Αρχιτέκτονα για κάποιες άδειες ΕΠΒ. Ο συγκεκριμένος Αρχιτέκτονας προχώρησε, πήρε Πολεοδομικές Άδειες χωρίς να εμπίπτει στην κατηγορία του ΕΠΒ, δηλαδή δεν ήταν καν οικόπεδο. Η εισήγησή[redacted] είναι όπως και στις ΕΠΒ, στον Πολεοδομικό Τομέα δεν πρέπει να γίνεται έλεγχος όλων των ΕΠΒ, αλλά πρέπει να καθοριστεί ένα συγκεκριμένο ποσοστό και μόνο αυτό να ελέγχεται.

Επιπρόσθετα, ο Β' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς είπε ότι αν δεν τιμωρηθούν κάποιοι μελετητές, μονίμως θα είμαστε υπόλογοι. Το Μέλος Παντελής Γεωργίου εισηγήθηκε να ξεκινήσει ο ΕΟΑ να δημοσιεύει στοιχεία και να πληροφορήσει το ΕΤΕΚ ότι θα ενημερώνεται για τις αποφάσεις και ότι οποιεσδήποτε αποφάσεις θα δημοσιεύονται. Περαιτέρω, το Μέλος Γιάννης Αρμευτής συμπλήρωσε: *«Αν υπάρχουν σαφείς καταγγελίες, προστατεύουμε και τους ίδιους τους Αρχιτέκτονες. Όσο υπάρχει η αδιαφορία θα συνεχίσουν να υπάρχουν πιέσεις. Άρα, τάχιστα πρέπει να γίνει η καταγγελία στο ΕΤΕΚ και στους ίδιους τους Μηχανικούς. Θεωρώ ότι είναι οι συγκεκριμένοι Μελετητές που πρέπει να μπαίνουν σε μια άλλη κατηγορία που ότι κάνουν πρέπει να ελέγχονται και όχι να τους επιβραβεύουμε με το να εκδίδονται πιο νωρίς οι άδειες τους».*

[redacted]ΔΑΑ εισηγήθηκε όπως αν θα γίνει δειγματολογικός έλεγχος, μπορούμε να κρατούμε στοιχεία και να επανερχόμαστε αν είναι από τους ίδιους Μελετητές.

Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης τόνισε ότι για τα στοιχεία που θα τηρούμε, θα πρέπει να ενημερώνουμε και το ΕΤΕΚ, έτσι με αυτό τον τρόπο προστατεύουμε και το σωστό επαγγελματισμό.

[redacted]Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου εισηγήθηκε όπως εξετάζεται μόνο το 15% των Α12, όπως προνοεί η Νομοθεσία και όχι όλες τις αιτήσεις. Ο Α' Αντιπρόεδρος, εισηγήθηκε όπως, όπου εντοπίζεται η παρανομία, να γίνεται επίσημη καταγγελία ταυτόχρονα στο Υπουργείο Εσωτερικών και στο ΕΤΕΚ και αν σε 1-2 μήνες δεν επέλθει τιμωρία, τότε να γίνεται δημοσιοποίηση.

Το Μέλος Παντελής Γεωργίου ανέφερε: *«Ένα θέμα που πρέπει να το εξετάσουμε ως Συμβούλιο, είναι πως όλες τις παρανομίες που γίνονται πρέπει να τις δημοσιεύουμε, για λόγους GDPR δεν μπορούμε να δημοσιεύουμε ονόματα, αλλά να αναφέρουμε ότι έγινε αυτό εδώ και επιβλήθηκε πρόστιμο. Να ξεκινήσει να δημοσιοποιηθεί δημοσιογραφικά ότι αυτό πλέον εφαρμόζεται».*

Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης τόνισε ότι προκύπτει το θέμα του ελέγχου. Ο ΕΟΑ αδυνατεί να ελέγξει τα πάντα που κτίζονται μέσα στην πόλη. Γι' αυτό πρέπει να συντονιστούμε για να μπορούμε να έχουμε έλεγχο μέσα στην πόλη μας.

Το Μέλος Λουκάς Σπαθάρης εισηγήθηκε μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία πρόσληψης προσωπικού, μπορούμε να αγοράσουμε υπηρεσίες μιας μονάδας η οποία θα ελέγχει, ποιοι έχουν και ποιοι δεν έχουν την Άδεια. Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης συμπλήρωσε ότι υπάρχει διαθέσιμο προσωπικό του Δήμου Λεμεσού που μπορεί να βοηθήσει.

[redacted] Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου, εισηγήθηκε όπως σε όλα τα Εργοτάξια να μπαίνουν και τα στοιχεία των μελετητών. Ο ΕΟΑ χρειάζεται την βοήθεια των Δημαρχείων για να βλέπουν τις οικοδομές.

Ο Α' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς είπε: *«Κατ' αρχήν πρέπει να συνταχθεί κάτι το οποίο θα δημοσιοποιηθεί, όπου δεν είναι αναρτημένη η άδεια κλπ. Η πρώτη εισήγηση είναι όπως μπαίνει όρος στην Άδεια Οικοδομής για αναγραφή στις ταμπέλες των εργοταξίων των ονομάτων μελετητών. Η δεύτερη εισήγηση είναι όπως στείλουν υποθέσεις οι Δήμοι που είναι παράνομες και να συνταχθεί η επιστολή που θα σταλεί στο μελετητή. Πρέπει άμεσα να υπάρχει ανακοίνωση από τον ΕΟΑ, να ετοιμαστεί επιστολή και να σταλεί στους Δήμους. Τέλος, όσον αφορά τους Μελετητές, είναι απαραίτητο να σταλούν μηνύματα».*

Τέλος [redacted] Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου, συμπλήρωσε: *«Ξεκινήσαμε ήδη, πρέπει να καθορίσουμε πόσους θα ελέγχουμε στον Πολεοδομικό Τομέα και να εφαρμόσουμε αυτό που λέει ο νόμος. Να καθορίσουμε ένα ποσοστό 10% για κατοικία / διπλοκατοικία και 15% για πολυκατοικία, όπως καθορίζει η Νομοθεσία για να έχουμε όλοι μια κοινή πολιτική και όταν βρίσκουμε προβλήματα να προβαίνουμε σε καταγγελίες».*

Η Επιτροπή Αδειοδότησης αποφάσισε όπως άμεσα θα πρέπει να γίνει ενημέρωση από τον ΕΟΑ για ανάρτηση της Άδειας Οικοδομής, με ημερομηνία έκδοσης και ημερομηνία λήξης, στις ταμπέλες των μελετητών στα εργοτάξια. Περαιτέρω, οι Δήμοι θα προβούν σε έλεγχο για οικοδομές στις οποίες δεν

αναρτώνται οι ταμπέλες των μελετητών και θα ενημερώσουν τον ΕΟΑ για άμεση αποστολή επιστολών.

ΜΕΡΟΣ Β' – Θέματα για ενημέρωση

Β1. Συγκεντρωτικοί πίνακες απόδοσης ΔΑΑ για τον μήνα Φεβρουάριο 2026
Η Επιτροπή Αδειοδότησης ενημερώθηκε για τους πίνακες απόδοσης ΔΑΑ για τον μήνα Φεβρουάριο 2026.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά τη διεκπεραίωση πολεοδομικών αδειών, η Λεμεσός κατατάχθηκε τρίτη μετά τη Λευκωσία και τη Λάρνακα, διεκπεραιώνοντας 161 πολεοδομικές άδειες με ρυθμό διεκπεραίωσης 55%.

Όσον αφορά τη διεκπεραίωση οικοδομικών αδειών, η Λεμεσός κατατάχθηκε τρίτη μετά τη Λευκωσία και τη Λάρνακα διεκπεραιώνοντας 347 οικοδομικές άδειες με ρυθμό διεκπεραίωσης 88%.

Η Συνεδρία έληξε στις 10:30πμ.

Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος

EKN/MX