

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

**Η αποτελεσματική διαχείριση των επικίνδυνων οικοδομών προϋποθέτει ένα λειτουργικό πλαίσιο που να επιτρέπει την ΑΜΕΣΗ επιβολή της νομοθεσίας.**

Οι Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης εκφράζουν τη βαθιά τους θλίψη για το τραγικό περιστατικό κατάρρευσης οικοδομής στη Λεμεσό και απευθύνουν τα ειλικρινή τους συλλυπητήρια προς τις οικογένειες των θυμάτων. Η προστασία της ανθρώπινης ζωής και της δημόσιας ασφάλειας αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα.

Το περιστατικό αυτό αναδεικνύει με τον πιο δραματικό τρόπο ένα διαχρονικό και ιδιαίτερα σοβαρό ζήτημα: την ύπαρξη επικίνδυνων οικοδομών, οι οποίες εξακολουθούν να θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των πολιτών.

Οι ΕΟΑ έχουν αναλάβει από την 1<sup>η</sup> Απριλίου 2025 την αρμοδιότητα διαχείρισης των επικίνδυνων οικοδομών και έκτοτε προχωρούν συστηματικά στον εντοπισμό και τη διαχείριση σχετικών υποθέσεων, στο πλαίσιο των δυνατοτήτων που παρέχει η ισχύουσα νομοθεσία.

Η εμπειρία από την εφαρμογή της συγκεκριμένης αρμοδιότητας έχει καταδείξει ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις, το υφιστάμενο νομοθετικό και διοικητικό πλαίσιο δεν επιτρέπει την άμεση και ταχεία λήψη μέτρων, ακόμη και όταν η επικινδυνότητα είναι αυξημένη και απαιτείται άμεση παρέμβαση. Ιδιαίτερα χρονοβόρα και δύσκολη είναι η διαδικασία εκκένωσης μιας οικοδομής η οποία χρησιμοποιείται ως κατοικία, καθώς απαιτείται η έκδοση Διατάγματος Δικαστηρίου.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι το αίτημα των ΕΟΑ για έγκριση θέσεων στελέχωσης της υπηρεσίας επικίνδυνων οικοδομών στους προϋπολογισμούς του 2024 δεν έγινε αρχικά αποδεκτό από το Υπουργείο Εσωτερικών. Οι απαιτούμενες θέσεις εγκρίθηκαν τελικά με σημαντική καθυστέρηση, τον Ιούλιο του 2025. Συνεπώς οι ΕΟΑ ανέλαβαν την αρμοδιότητα και την ευθύνη από την 1<sup>η</sup> Απριλίου 2025 **χωρίς** εγκεκριμένη οργανωτική δομή και **χωρίς** προϋπολογισμό.

Τα πιο πάνω καταδεικνύουν ότι μια ιδιαίτερα κρίσιμη αρμοδιότητα δεν συνοδεύτηκε εξ αρχής από όλα τα αναγκαία μέσα και εργαλεία για την πλήρη, άμεση και αποτελεσματική εφαρμογή της. Ακόμη και σήμερα η αρμοδιότητα των επικίνδυνων οικοδομών χαρακτηρίζεται από την εξής παραδοξότητα: η ευθύνη διοίκησης του Οργανισμού να ανήκει στον Γενικό Διευθυντή του ΕΟΑ, η ευθύνη έγκρισης της δομής και της χρηματοδότησης στο αρμόδιο Υπουργείο και ο κατά νόμο υπεύθυνος να ορίζεται ο/η Διευθυντής Αδειοδότησης.

Παράλληλα τονίζεται ότι οι επικίνδυνες οικοδομές “εντάσσονται” λανθασμένα στην υπηρεσία αδειοδότησης. Συμφωνούμε με το ΕΤΕΚ ότι πρόκειται για δύο διακριτές υπηρεσίες, και οι οποίες πρέπει να αντιμετωπίζονται ως τέτοιες με διαφορετικά ανταποδοτικά τέλη και έσοδα. Η εισήγηση του Υπουργείου για ένταξη της υπηρεσίας επικίνδυνων οικοδομών στην υπηρεσία αδειοδότησης και η χρηματοδότηση της από τα έσοδα της αδειοδότησης δεν είναι δίκαιη, καθώς έτσι θα επιβαρύνονται όσοι αιτούνται νέες άδειες οικοδομής με πρόσθετα κόστη, προκειμένου να καλυφθούν συνέπειες κακοδιαχείρισης εκ μέρους ιδιοκτητών που επέτρεψαν στις οικοδομές τους να καταστούν επικίνδυνες. Επίσης η Λευκωσία και η Λεμεσός βρίσκονται σε μειονεκτική θέση έναντι των άλλων Επαρχιών λόγω της εισβολής και συνεχιζόμενης τουρκικής κατοχής. Συγκεκριμένα, η Λευκωσία επηρεάζεται από τις εγκαταλελειμμένες οικοδομές επί και πλησίον της Πράσινης Γραμμής ενώ η Λεμεσός από την ανεξέλεγκτη οικοδομική ανάπτυξη μετά το 1974, συχνά με τη χρήση ευτελών υλικών.

Επιπρόσθετα, ανακύπτει και κοινωνικό ζήτημα σε περιπτώσεις όπου η επικίνδυνη οικοδομή αποτελεί τη μοναδική περιουσία του ιδιοκτήτη, ο οποίος στερείται της οικονομικής ευχέρειας για μετακόμιση και μεταστράφηση.

Υπενθυμίζεται ότι η πρωταρχική ευθύνη για τη συντήρηση και την ασφάλεια των οικοδομών ανήκει στους ιδιοκτήτες. Παράλληλα, είναι απαραίτητο οι αρμόδιες αρχές να διαθέτουν τα κατάλληλα εργαλεία και τους απαιτούμενους ανταποδοτικούς πόρους, ώστε να μπορούν να παρεμβαίνουν έγκαιρα και αποτελεσματικά όπου απαιτείται.

Οι ΕΟΑ συνεχίζουν να ενεργούν με συνέπεια και υπευθυνότητα, αξιοποιώντας στον βέλτιστο δυνατό βαθμό τις δυνατότητες που παρέχει το ισχύον νομικό πλαίσιο και στο επόμενο διάστημα προτίθενται να αναλάβουν τις ακόλουθες δράσεις:

- Τάχιστη επιθεώρηση σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ του μεγάλου αριθμού οικοδομών για τις οποίες υπάρχει πληροφορία ή υπόνοια ότι είναι επικίνδυνες
- Δημοσιοποίηση όλων των επικίνδυνων οικοδομών στις ιστοσελίδες των οργανισμών μας
- Ανάρτηση προειδοποιητικών πινακίδων στις επικίνδυνες οικοδομές.

Η ανάγκη για άμεσες, συντονισμένες και ουσιαστικές παρεμβάσεις δεν μπορεί να αναβάλλεται. Η πρόληψη και η έγκαιρη δράση αποτελούν τη μόνη ασφαλή οδό για την αποφυγή παρόμοιων τραγικών περιστατικών στο μέλλον.

Κωνσταντίνος Γιωρκάτζης	Γιάννης Τσουλόφτας	Άγγελος Χ΄Χαραλάμπος	Χαράλαμπος Πιττοκοπίτης	Γιάννης Καρούσος
Πρόεδρος ΕΟΑ Λευκωσίας	Πρόεδρος ΕΟΑ Λεμεσού	υς Πρόεδρος ΕΟΑ Λάρνακας	Πρόεδρος ΕΟΑ Πάφου	Πρόεδρος ΕΟΑ Αμμ/στου