

Αρ. Φακ.: Α/Π 1900/2016

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΠΑΡΑΠΟΝΟ ΜΕ ΑΡ. Α/Π 1900/2016
ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ ΝΑ ΛΑΒΕΙ
ΜΕΤΡΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

Τομέας Ακίνητης ιδιοκτησίας

Προϊστάμενη: κ. Ελένη Χατζηττοφή

Ερευνών Λειτουργός: κ. Μαρία Τσότση

Λευκωσία, 29 Μαΐου 2020

1. Το παράπονο και η διερεύνησή του

- 1.1 Ο κ. Κ. Π. υπέβαλε το πιο πάνω παράπονο στο Γραφείο μας για παράλειψη του Δήμου Λεμεσού να προβεί στη λήψη μέτρων σε σχέση με την ανέγερση παράνομης οικοδομής εντός του τεμαχίου με αρ. 362 του Φ/Σχ. 54510402 στην περιοχή Αγίου Νικολάου Λεμεσού.
- 1.2 Σύμφωνα με τον παραπονούμενο, η κατοικία του οποίου γεινιάζει άμεσα με το πιο πάνω τεμάχιο, η ανέγερση της παράνομης οικοδομής ξεκίνησε περί τον Αύγουστο του 2016 και έκτοτε τόσο ο ίδιος όσο και η σύζυγός του είχαν αποστείλει αριθμό επιστολών στο Δήμο καταγγέλλοντας την παρανομία, οι οποίες, ωστόσο, δεν είχαν απαντηθεί.
- 1.3 Ο παραπονούμενος μας ανέφερε ότι η πιο πάνω οικοδομή παραβιάζει τις ανέσεις του, καθώς ανεγέρθηκε κατά παράβαση των προνοιών της ισχύουσας νομοθεσίας (παράνομο παράθυρο, απόσταση από τα σύνορα, ύψος οικοδομής, αισθητική περιβάλλοντος).

2. Διερεύνηση

- 2.1 Με επιστολή του Γραφείου μας 7 Φεβρουαρίου 2017 ζητήθηκαν από το Δήμο τα σχόλια και οι απόψεις του, αν για την ανέγερση της οικοδομής υπό αναφορά είχαν εξασφαλισθεί οι απαραίτητες με βάση τη νομοθεσία άδειες, αν είχαν εξετασθεί από το Δήμο οι καταγγελίες του παραπονούμενου και σε περίπτωση που οι ισχυρισμοί του ευσταθούσαν ποια μέτρα προτίθετο να λάβει ο Δήμος για την αποκατάσταση της νομιμότητας.
- 2.2 Στην πιο πάνω επιστολή μας ανταποκρίθηκε η τότε Δημοτική Γραμματέας με επιστολή της ημερ. 15 Μαΐου 2017. Σύμφωνα με την επιστολή αυτή, οι ιδιοκτήτες της οικοδομής στο τεμάχιο με αρ. 362 είχαν κληθεί από το Δήμο γραπτώς να προβούν στην άρση της παρανομίας και ζήτησαν παράταση για το σκοπό αυτό η οποία τους δόθηκε και ως εκ τούτου ο Δήμος δε θα προχωρούσε στη λήψη μέτρων εναντίον τους σε εκείνο το στάδιο.
- 2.3 Επειδή, ωστόσο, μέχρι τις 18 Σεπτεμβρίου 2018 δεν είχαμε οποιαδήποτε άλλη ενημέρωση από το Δήμο σε σχέση με τυχόν σχετικές επί του πιο πάνω θέματος εξελίξεις, εστάλη επιστολή από το Γραφείο μας την ίδια πιο πάνω ημερομηνία, ζητώντας σχετική ενημέρωση.
- 2.4 Μέχρι και τις 8 Απριλίου 2019 δεν είχαμε λάβει οποιαδήποτε απάντηση από το Δήμο, παρά και τις 4 υπενθυμιακές επιστολές που εστάλησαν ημερ. 26 Οκτωβρίου 2018, 28 Νοεμβρίου 2018, 10 Ιανουαρίου 2019 και 26 Φεβρουαρίου 2019.

- 2.5 Εντέλει, παραλήφθηκε στο Γραφείο μας η απάντηση του Δήμου στις 2 Μαΐου 2020 .
- 2.6 Με βάση τα όσα μας ανέφερε ο Αν. Δημοτικός Γραμματέας του Δήμου στην πιο πάνω επιστολή, η συγκεκριμένη περίπτωση απασχόλησε επανειλημμένα το Δήμο. Μετά την προειδοποιητική επιστολή που εστάλη από το Δήμο στους ιδιοκτήτες της παράνομης οικοδομής δεν υπήρξε οποιαδήποτε ανταπόκριση για την άρση των παρανομιών.
- 2.7 Ο Αν. Δημ. Γραμματέας σημείωσε ότι οι ιδιοκτήτες της οικοδομής είναι ζευγάρι υπερηλικών ατόμων, ενώ πρόσφατα είχε ληφθεί ενημέρωση στο Δήμο ότι ο ένας εξ αυτών (ο σύζυγος) απεβίωσε.
- 2.8 Επειδή, σύμφωνα με τον Αν. Δημ. Γραμματέα, πρόκειται για μια ιδιαίτερη περίπτωση, ο Δήμος δεν προτίθετο, στο συγκεκριμένο τουλάχιστον στάδιο, να προχωρήσει στη λήψη νομικών μέτρων εναντίον της υπερήλικης γυναίκας, ωστόσο θα της γίνονταν υποδείξεις ότι θα έπρεπε να προβεί στην άρση της διαπιστωθείσας παρανομίας.
- 2.9 Ο Αν. Δημοτικός Γραμματέας σημείωσε περαιτέρω ότι σε περίπτωση μη συμμόρφωσης σε εύλογο χρόνο, ο Δήμος θα προχωρούσε στη λήψη νομικών μέτρων εναντίον της.
- 2.10. Το Γραφείο επιβεβαίωσε ότι μέχρι και σήμερα ουδεμία περαιτέρω ενέργεια έλαβε χώρα για άρση της παρανομίας.

3. Νομοθεσία

- 3.1 Με βάση τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, *«...Κανένα πρόσωπο δεν δύναται ... να ανεγείρει ή να ανέχεται ή να επιτρέπει να ανεγείρεται οικοδομή ή να κατεδαφίζει ή να ανοικοδομεί ή να προβαίνει σε μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε οποιαδήποτε υφιστάμενη οικοδομή ή να ανέχεται ή να επιτρέπει να γίνει οποιαδήποτε τέτοια κατεδάφιση ή ανοικοδόμηση ή οποιαδήποτε τέτοια μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή... χωρίς άδεια γι' αυτό, η οποία λαμβάνεται προηγουμένως από την αρμόδια αρχή...»*.¹
- 3.2 Η αρμόδια αρχή οποιασδήποτε περιοχής Δήμου, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου αυτού². Στην προκειμένη περίπτωση αρμόδια αρχή είναι ο Δήμος Λεμεσού.
- 3.3 Παραβίαση δε, των πιο πάνω διατάξεων συνιστά ποινικό αδίκημα.³

¹ Άρθρο 3(10 (β) του Νόμου

² Άρθρο 3(2)(α) του Νόμου

³ Άρθρο 20 του Νόμου

4. Συμπεράσματα – Εισηγήσεις

- 4.1 Η παράνομη οικοδομή στην οποία αναφέρεται ο παραπονούμενος υφίσταται προ πολλού και είναι υπόψη της αρμόδιας αρχής τουλάχιστον από το 2016. Ωστόσο, παρόλο όπου η συγκεκριμένη παρανομία έχει εντοπισθεί και επιβεβαιωθεί από το 2016, υφίσταται μέχρι και σήμερα.
- 4.2 Ο Δήμος, σύμφωνα με τα όσα μας ανέφεραν οι αξιωματούχοι του στη μεταξύ μας αλληλογραφία, δεν προχώρησε στη λήψη δικαστικών μέτρων εναντίον των παρανομούντων, για ανθρωπιστικούς λόγους. Ωστόσο, σημειώθηκε ότι σε περίπτωση μη συμμόρφωσης σε εύλογο χρόνο, ο Δήμος θα προχωρούσε στη λήψη νομικών μέτρων.
- 4.3 Ως εκ των πιο πάνω, εισήγησή μου είναι όπως ο Δήμος επανεξετάσει άμεσα τη συγκεκριμένη περίπτωση και αν συνεχίζεται η παρανομία, να λάβει τα μέτρα που έχει στη διάθεσή του και που προβλέπονται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, κατά το συντομότερο δυνατό, για το σκοπό της αποκατάστασης της νομιμότητας.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη
Επίτροπος Διοικήσεως και
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων