

Γραφείο Επιτρόπου Διοικήσεως και  
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων



Office of the Commissioner  
for Administration and the Protection  
of Human Rights (Ombudsman)

**Αρ. Φακ.: Α/Π 1338/2022**

**ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ  
ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΝΑ ΣΥΝΔΡΑΜΕΙ ΣΤΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΠΑΡΑΠΟΝΟΥ**

**Τομέας Ακίνητης ιδιοκτησίας**

Ερευνών Λειτουργός: κ. Μαρία Τσότση

**Λευκωσία, 29 Δεκεμβρίου 2023**

1. Ο κύριος ΧΧΧ υπέβαλε παράπονο στο Γραφείο μας κατά του Επαρχιακού Γραφείου Λευκωσίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
2. Όπως μας ανέφερε ο παραπονούμενος, είναι ιδιοκτήτης του τεμαχίου με αρ. Χ στην Σια. Στις 3 Φεβρουαρίου 2021, υπέβαλε την υπ' αρ. Υ αίτηση στο Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με την ανέγερση κατοικίας εντός του τεμαχίου του.
3. Επειδή, όπως ισχυρίζεται ο παραπονούμενος, η εξέταση της πιο πάνω αίτησης καθυστερούσε, μετά από πολλές προσπάθειες κατάφερε να επικοινωνήσει με το Επαρχιακό Γραφείο και του επεξηγήθηκε ότι θα έπρεπε αναθέσει σε τοπογράφο την ετοιμασία μελέτης για τον διαχωρισμό του τεμαχίου του με βάση το οδικό δίκτυο που εγκρίθηκε με τον διαχωρισμό του γειτονικού του τεμαχίου με αρ. Ζ.
4. Σε σχέση με την πιο πάνω απαίτηση του Επαρχιακού Γραφείου, ο παραπονούμενος σημείωσε τα εξής:
  - Το υπό διαχωρισμό τεμάχιο με αρ. Ζ περιήλθε στην κατοχή της τράπεζας. Η σχετική πολεοδομική άδεια έχει λήξει και η υπό αναφορά ανάπτυξη παραμένει σε στασιμότητα εδώ και μια δεκαετία.
  - Μεταξύ των τεμαχίων με αρ. Χ και Ζ παρεμβάλλεται λωρίδα γης που αποτελεί μέρος του τεμαχίου με αρ. ΧΧ, η οποία χρησιμοποιείται για σκοπούς πρόσβασης σε εξοχική κατοικία. Η λωρίδα αυτή αποτελεί εμπόδιο στην ολοκλήρωση του οδικού δικτύου.
  - Η βόρεια πλευρά του τεμαχίου με αρ. Χ εφάπτεται σε δημόσιο δρόμο, ο οποίος προέκυψε μετά από απαλλοτρίωση μέρους του εν λόγω τεμαχίου.
  - Διαμέσου του οδικού δικτύου που θα διαμορφωνόταν από τον διαχωρισμό του τεμαχίου με αρ. Ζ, θα αποκτούσε πρόσβαση και η κατοικία που είχε ανεγερθεί εντός του τεμαχίου με αρ. ΖΖ, για την οποία λόγω της υφιστάμενης κατάστασης δεν είναι δυνατό να εξασφαλισθεί πιστοποιητικό τελικής έγκρισης.

- Ο σχεδιασμός του οδικού δικτύου με βάση τον διαχωρισμό του τεμαχίου με αρ. Ζ περιλαμβάνει τη δημιουργία χώρου επαναστροφής εντός του τεμαχίου του.

5. Ενόψει των πιο πάνω, ο παραπονούμενος πρότεινε τις ακόλουθες λύσεις:

- Κατάργηση του χώρου επαναστροφής και σύνδεση του προτεινόμενου οδικού δικτύου με τον υφιστάμενο δρόμο που εξυπηρετεί τις κατοικίες στο τεμάχιο με αρ. Χ.
- Μετακίνηση του χώρου επαναστροφής ανατολικότερα.
- Εγγραφή της λωρίδας γης που αποτελεί μέρος του τεμαχίου με αρ. ΧΧ σε δημόσιο δρόμο.
- Καθορισμός εύλογου και λογικού χρονοδιαγράμματος ολοκλήρωσης του οδικού δικτύου στο τεμάχιο με αρ. Ζ. Διαφορετικά να μην είναι δυνατή η επανέκδοση της σχετικής άδειας που έχει εξασφαλισθεί με τους ίδιους όρους, αλλά να είναι δυνατή η τροποποίησή της ώστε να μην παρεμποδίζονται όσοι εξαρτώνται από την ολοκλήρωση του έργου.

6. Με επιστολή μας ημερ. 1<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2022 ζητήσαμε από τον Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως να θέσει υπόψη μας τα σχόλια και τις απόψεις του σε σχέση με τους πιο πάνω ισχυρισμούς του παραπονούμενου, εντός τεσσάρων εβδομάδων.

7. Επειδή δεν υπήρξε οποιαδήποτε ανταπόκριση, σε σχέση με την πιο πάνω επιστολή μας, αποφασίστηκε από το Γραφείο μας η αποστολή στις 17 Οκτωβρίου 2022, δεύτερης επιστολής, με την παράκληση, όπως μου αποσταλούν τα σχόλια και οι απόψεις σε σχέση με το παράπονο, το συντομότερο δυνατό, ώστε να καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση της διερεύνησης του παραπόνου.

8. Καμία ανταπόκριση δεν υπήρξε, ακόμα και όταν το Γραφείο μας απέστειλε πέντε επιπλέον υπενθυμητικές επιστολές στον Επαρχιακό Λειτουργό, με ημερ. 7

Δεκεμβρίου 2022, 13 Φεβρουαρίου 2023, 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2023, 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και 2 Αυγούστου 2023.

9. Επίσης, στις πιο πάνω επιστολές ημερ. 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και 2 Αυγούστου 2023 τέθηκε υπόψη του Επαρχιακού Λειτουργού ότι η υποχρέωση των υπηρεσιών να παρέχουν, αν τους ζητηθεί, κάθε συνδρομή στο επιτελούμενο από τον Επίτροπο Διοικήσεως έργο, προβλέπεται στο εδάφιο (7) του άρθρου 8 των περί Επιτρόπου Διοικήσεως Νόμων.
10. Την 21<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2023 έγινε τηλεφωνική επικοινωνία με το Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας, κατά την οποία ενημερωθήκαμε ότι οι επιστολές μας δεν έχουν παραλειφθεί. Για το λόγο αυτό μας ζητήθηκε να τις αποστείλουμε εκ νέου, ηλεκτρονικά, προκειμένου να απαντηθούν, κάτι το οποίο έγινε στις 9 Οκτωβρίου 2023.
11. Ωστόσο, παρά τις συνεχείς προσπάθειες του Γραφείου μας εδώ και πάνω από ένα χρόνο, μέχρι σήμερα, δεν έχουν ληφθεί τα σχόλια και οι απόψεις του Επαρχιακού Γραφείου Λευκωσίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με τους ισχυρισμούς του παραπονούμενου. Συνεπώς δεν συνέδραμε το εν λόγω Γραφείο τη ζητηθείσα συνδρομή στο έργο του Γραφείου μας, ως η υποχρέωση του βάσει του εδαφίου (7) του άρθρου 8 των περί Επιτρόπου Διοικήσεως Νόμων.
12. Η εν λόγω παράλειψη του Επαρχιακού Γραφείου Λευκωσίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως συνιστά παραβίαση της προαναφερθείσας διάταξης των περί Επιτρόπου Διοικήσεως Νόμων αλλά και έλλειψη σεβασμού προς τους πολίτες, οι οποίοι προσφεύγουν στο Γραφείο Επιτρόπου Διοικήσεως για το σκοπό του ελέγχου των ενεργειών και αποφάσεων της διοίκησης που τους επηρεάζουν άμεσα και προσωπικά.
13. Σύμφωνα δε με το εδάφιο (8) του άρθρου 8 των περί Επιτρόπου Διοικήσεως Νόμων, ο Επίτροπος *«δύνатаι, μετά την άρνηση ή την παράλειψη της υπηρεσίας να παράσχει την απαιτούμενη συνδρομή στο έργο που επιτελείται από αυτόν, να τάξει σ' αυτήν ενόψει των περιστάσεων, εύλογη προθεσμία, εντός της οποίας να την καλεί να συνεργαστεί. Σε περίπτωση που η ταχθείσα προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η μη σύμπραξη της υπηρεσίας στη διεξαγωγή της έρευνας αποτελεί*

*αντικείμενο ειδικής έκθεσης του Επιτρόπου προς τον καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργό, ο οποίος μεριμνά για την παροχή της απαιτούμενης συνδρομής στο έργο του Επιτρόπου».*

14. Ενόψει των ανωτέρω αποφάσισα την υποβολή της παρούσας έκθεσης στον Υπουργό Εσωτερικών ως τον καθ' ύλη αρμόδιο σε σχέση με την προκειμένη περίπτωση, για να μεριμνήσει για την παροχή της απαιτούμενης συνδρομής στη διερεύνηση του παραπόνου στο οποίο αφορά.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη  
Επίτροπος Διοικήσεως και  
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων