

**Πρακτικά της 17^{ης} Συνεδρίας (12/2025) της Επιτροπής Αδειοδότησης
του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού, που
πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 21 Οκτωβρίου 2025 και ώρα 9:00πμ**

Παρόντες:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
Κυριάκος Ξυδιάς, Δήμαρχος Αμαθούντας, Α' Αντιπρόεδρος, Μέλος
Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, Μέλος
Αντρέας Θεοδώρου, Δήμαρχος Πολεμιδιών, Μέλος
Λουκάς Σπαθάρης, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Χριστάκης Λεοντίου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Κωνσταντίνου, Μέλος

Απόντες:

Λευτέρης Περικλή, Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων, Β' Αντιπρόεδρος, Μέλος
Παντελής Γεωργίου, Δήμαρχος Κουρίου, Μέλος

Παρακαθήμενοι: (χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία λήψης αποφάσεων):

[Redacted names of attendees]

ΜΕΡΟΣ Α' – Θέματα για συζήτηση και λήψη απόφασης

A1. Πρακτικά 16^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 23/09/2025

Τα πρακτικά της 16^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 23/09/2025, τα οποία ήδη τέθηκαν υπόψη της Ολομέλειας του Συμβουλίου κατά την 24^η Συνεδρία, ημερομηνίας 06/10/2025, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης

A2. Συγκεντρωτικοί Πίνακες Απόδοσης ΔΑΑ

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο στ[Redacted] Αναπλ[Redacted] Διευθ[Redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης για περαιτέρω επεξήγησή του. [Redacted] Αναπλ. ΔΑΑ ανέφερε ότι συγκριτικά με τη Λευκωσία, η Λεμεσός έχει διεκπεραιώσει αρκετά μεγάλο αριθμό πολεοδομικών και οικοδομικών αδειών για τον μήνα Σεπτέμβριο παρόλη την έλλειψη προσωπικού.

Περαιτέρω, ο Πρόεδρος συμπλήρωσε ότι εκτός από την έλλειψη προσωπικού, οι αναπτύξεις στην Επαρχία Λευκωσίας είναι μικρότερες σε σχέση με την Επαρχία Λεμεσού, γεγονός που καθυστερεί περισσότερο τη διεκπεραίωσή τους λόγω και της περιπλοκότητας στην εξέταση τους.

Επιπρόσθετα, το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης, ανέφερε ότι παίζει σημαντικό ρόλο το γεγονός ότι δεν λαμβάνονται γρήγορα οι αποφάσεις για να προχωρήσουν γρηγορότερα οι αναπτύξεις. Επεσήμανε ότι θα πρέπει να εξεταστούν τρόποι

για να διευκολυνθεί η λήψη αποφάσεων για παράδειγμα με τον καθορισμό συγκεκριμένης Πολιτικής από τον ΕΟΑ. Ο Α' Αντιπρόεδρος, συμφώνησε με το Μέλος Γιάννη Αρμεύτη τονίζοντας ότι τις αναπτύξεις καθυστερούν και άλλοι παράγοντες, όπως οι διαδικασίες που επιβάλλονται από το Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, στους οποίους πρέπει να ασκηθεί πίεση από τον ΕΟΑ.

A3. Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη κατοικία και μια τετραώροφη πολυκατοικία 15 διαμερισμάτων – Αρ. Αίτησης: [REDACTED]

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο στ[REDACTED] Πρώ[REDACTED] Τεχνικό Μηχανικό [REDACTED] για επεξήγηση του. Σύμφωνα με το σχετικό σημείωμα [REDACTED] ημερομηνίας 08/09/2025, η αίτηση αφορά προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη διώροφη κατοικία καθώς και ανέγερση νέας τετραώροφης πολυκατοικίας 15 διαμερισμάτων. Η εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής είναι ότι η ανάπτυξη μπορεί να αδειοδοτηθεί παρά την υπέρβαση ορόφων, αφού στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές με μεγαλύτερο από τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης συμφώνησε με την εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής για αδειοδότηση της εν λόγω πολυκατοικίας.

A4. Αλλαγή χρήσης χώρου εμπορικής χρήσης (κατάστημα) σε σνακ μπαρ – Αρ. Αίτησης: [REDACTED]

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε τον λόγο στ[REDACTED] Αναπλ. Διευθ[REDACTED] Αδειοδότησης [REDACTED] παρουσίασε το σχετικό σημείωμα, ημερομηνίας 13/10/2025. Ανέφερε ότι ζητείται η αλλαγή χρήσης χώρου εμπορικής χρήσης (κατάστημα) σε σνακ μπαρ βάσει των προνοιών του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού 2022. Ακολούθησε συζήτηση ανάμεσα στα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης και συμφωνήθηκε με εισήγηση του Μέλους Γιάννη Αρμεύτη όπως γίνει εξαγορά των χώρων στάθμευσης για να δοθεί η άδεια για αλλαγή της χρήσης χώρου εμπορικής χρήσης σε σνακ μπαρ.

A5. Ανέγερση οικιστικής πολυκατοικίας με 4 ορόφους και 11 διαμερίσματα – Αρ. Αίτησης: [REDACTED]

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο [REDACTED] Τεχνικό Μηχανικό [REDACTED] προχώρησε σε επεξήγηση του. Η εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής είναι ότι η ανάπτυξη μπορεί να αδειοδοτηθεί παρά την υπέρβαση στον αριθμό των ορόφων, αφού βρίσκεται σε περιοχή όπου υφίστανται οικοδομές με μεγαλύτερο αριθμό ορόφων από τον επιτρεπόμενο. Περαιτέρω ανέφερε ότι έγινε επιτόπου ανάρτηση και διαβούλευση με τον Δήμο Αμαθούντας, με βάση την Εγκύκλιο του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για τον τέταρτο όροφο, ο οποίος αποδέχεται τον τέταρτο όροφο με χρηματικό αντιστάθμισμα.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης συμφώνησε με την εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής. Ο Α' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς επεσήμανε ότι βάσει της απόφασης που λήφθηκε για τα αντισταθμίσματα, πριν να εκδοθεί η άδεια οικοδομής θα πρέπει να γίνει η σχετική πληρωμή στον Δήμο Αμαθούντας.

- A6. Εξασφάλιση σύμφωνης γνώμης Συμβουλίου για απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής για ανέγερση πριστηρίου ξυλείας και ανακύκλωση ακατέργαστης ξυλείας που αποστέλλονται, με απόκλιση από τις πρόνοιες της Εντολής 3/2025 του Υπουργείου Εσωτερικών, αναφορικά με την προσπέλαση του τεμαχίου**

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο στ[] Ανώτ[] Τεχνικό Μηχανικό [] για περαιτέρω επεξήγησή του. Όπως ανέφερε το τεμάχιο εμπίπτει σε περιοχή της Δήλωσης Πολιτικής Λεμεσού και είναι τουρκοκυπριακό τεμάχιο το οποίο είναι επαγγελματική στέγη για πριστήριο ξυλείας. Η απόκλιση αφορά την εγγραφή του υφιστάμενου μονοπατιού σε δημόσιο δρόμο η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί με αποτέλεσμα το τεμάχιο να μην διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση για προτεινόμενη ανάπτυξη.

Η Πολεοδομική Αρχή εισηγήθηκε έγκριση της παρούσας ανάπτυξης λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένες προϋποθέσεις που αναφέρονται στο σχετικό σημείωμα. Η Επιτροπή Αδειοδότησης ενέκρινε την εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής.

- A7. Εξασφάλιση σύμφωνης γνώμης Συμβουλίου για απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής που αποστέλλονται με βάση τον Κανονισμό 13(8)(α) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών (ΚΔΠ 309/99)**

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο [] για περαιτέρω επεξήγηση των απόψεων της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης που αφορούν τον Κανονισμό 13 (8) (α) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, όπως πιο κάτω:

1. [] – Άγιος Αθανάσιος (Τοπικό Σχέδιο) – Αφορά προσθηκομετατροπές στην υφιστάμενη οικοδομή [] για δημιουργία εργαστηρίου κοπής και επεξεργασίας κρεάτων.

Η αίτηση παρεκκλίνει από τις Πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου επειδή η χρήση δεν συμπεριλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες, εντούτοις παραμένει εντός της Εμπορικής Ζώνης. Η σύσταση της Πολεοδομικής Αρχής είναι θετική με προϋπόθεση τη διόρθωση των σχεδίων με βάση τις παρατηρήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και τη συμμόρφωση των απαιτήσεων των εμπλεκόμενων Τμημάτων.

Απόφαση

Η Επιτροπή Αδειοδότησης συμφώνησε με τη σύσταση της Πολεοδομικής Αρχής. Περαιτέρω, ο Α' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς και το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης συμφώνησαν με την προϋπόθεση ότι θα γίνει πρόβλεψη ότι η φορτοεκφόρτωση κρεάτων θα γίνεται εντός του τεμαχίου.

2. [] – Πύργος (Δήλωση Πολιτικής) – Το συγκεκριμένο θέμα επανέρχεται στην Επιτροπή Αδειοδότησης με περαιτέρω πληροφορίες. Αφορά στην ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται στα 184τ.μ. σε Γεωργική Ζώνη και σε απόσταση 749μ. από την Οικιστική Ζώνη. Η αίτηση παρεκκλίνει από την απόσταση από την πλησιέστερη

Οικιστική Ζώνη και η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής είναι αρνητική, αφού καταστρατηγούνται οι Στόχοι του Σχεδίου Ανάπτυξης επειδή βρίσκεται μακριά από οικιστική περιοχή. Όμως, παραπέμφθηκε στην Επιτροπή Αδειοδότησης για λήψη απόφασης.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης είναι θετικά όσον αφορά την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται σε 184τ.μ. σε Γεωργική Ζώνη και σε απόσταση 749μ από την Οικιστική Ζώνη.

3. [REDACTED] Παραμύθα (Δήλωση Πολιτικής) – Αφορά την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας ή οποία ανέρχεται στα 189,45 τ.μ. σε Γεωργική Ζώνη και σε απόσταση 1168μ. από την Οικιστική Ζώνη. Η αίτηση παρεκκλίνει από τους συντελεστές ανάπτυξης επειδή είναι μεγαλύτεροι από τους επιτρεπόμενους, σύνολο δύο κατοικιών και λόγω της απόστασης από την πλησιέστερη Οικιστική Ζώνη.

Απόφαση

Λαμβάνοντας υπόψη και άλλους παράγοντες, όπως το γεγονός ότι στην κατοικία [REDACTED], τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης είναι θετικά όσον αφορά την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται σε 189,45τ.μ. σε Γεωργική Ζώνη και σε απόσταση 1168μ από την Οικιστική Ζώνη.

4. [REDACTED] – Δήμος Αγίου Αθανασίου (Τοπικό Σχέδιο) – Αφορά την ανέγερση γραφείων με αφαίρεση της απαίτησης για εκθεσιακό χώρο στο ισόγειο και άσκηση της διακριτικής ευχέρειας για επιπλέον όροφο σε Οικιστική Ζώνη της [REDACTED]. Η αίτηση παρεκκλίνει από τη Χωροθετική Πολιτική για γραφειακή χρήση η οποία εφάπτεται σε παρακαμπτήριο αυτοκινητόδρομο και από το επιτρεπόμενο εμβαδό του Συντελεστή Δόμησης και τον επιτρεπόμενο Αριθμό Ορόφων και Ύψους της οικοδομής. Η σύσταση της Πολεοδομικής Αρχής είναι θετική με την προϋπόθεση ότι θα διορθωθούν οι προβληματικοί χώροι στάθμευσης στο υπόγειο και ισόγειο.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης συμφωνούν με τη σύσταση της Πολεοδομικής Αρχής για ανέγερση γραφείων με αφαίρεση της απαίτησης για εκθεσιακό χώρο στο ισόγειο και άσκηση της διακριτικής ευχέρειας για επιπλέον όροφο σε Οικιστική Ζώνη.

5. [REDACTED] – Πύργος (Δήλωση Πολιτικής) – Αφορά στην κατασκευή Παραλιακού Πεζόδρομου Πύργου και Υποδομές για λουόμενους (χώρους στάθμευσης, χώροι υγιεινής, αναψυκτήριο, γήπεδα beach volley), ο οποίος συνέχεται του υφιστάμενου παραλιακού πεζόδρομου [REDACTED]. Η σύσταση της Πολεοδομικής Αρχής είναι θετική καθώς η προτεινόμενη ανάπτυξη προτείνεται να χωροθετηθεί εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας και θα πρέπει να εξασφαλιστεί χαλάρωση από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση τις

πρόνοιες του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, Κεφ.59. - Η όλη ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας.

Περαιτέρω, απαιτείται η συμμόρφωση με τις πρόνοιες που θέτει το Τμήμα Περιβάλλοντος για επανασχεδίαση με γνώμονα τη χωροθέτηση του παραλιακού πεζοδρομίου όσο βορειότερα και μακριά γίνεται από την ακτή και χωρίς κατασκευή υποδομών για χρήση οχημάτων, δηλαδή να μην προβλέπει την κατασκευή και λειτουργία οχηματικής πρόσβασης, ώστε να συνάδει με την ευαισθησία της παράκτιας ζωής. Επιπλέον, οι λόγοι επανασχεδιασμού είναι η αποφυγή της οχηματικής πρόσβασης και των χώρων στάθμευσης που θα συμβάλει στον περιορισμό ανεξέλεγκτων μετακινήσεων του κοινού στους χώρους της παραλίας, ώστε να προστατευτεί το παράκτιο τοπίο και η φυσική ομορφιά της περιοχής. Η οχηματική πρόσβαση και οι τρεις χώροι στάθμευσης, συμβάλλουν στη σημαντική κάλυψη του εδάφους και αναμένεται να αποτελούν σημαντική πηγή ρύπανσης για την ευρύτερη παράκτια περιοχή. Το εν λόγω θέμα, κατόπιν απαίτησης του Προέδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου θα σταλεί στο ΣΥ.ΜΕ.ΠΑ.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης είναι θετικά ως προς την κατασκευή πεζοδρομίου νοουμένου ότι θα είναι όσο βορειότερα γίνεται και μακριά από την ακτή και χωρίς την κατασκευή υποδομών για χρήση οχημάτων.

6. [REDACTED] – Λόφου (Δήλωση Πολιτικής) – Αφορά στην ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται στα 133,32τ.μ. σε Γεωργική Ζώνη και σε απόσταση 200,40μ. από την Οικιστική Ζώνη. Η αίτηση παρεκκλίνει από το Ποσοστό Κάλυψης που είναι μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο (166τ.μ. αντί 148,60τ.μ.), το ελάχιστο πλάτος που θα πρέπει να διαθέτει το δικαίωμα διάβασης είναι της τάξης των 6,00μ.

Η εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής είναι θετική λαμβάνοντας υπόψη ότι πρόκειται για [REDACTED] το ποσοστό κάλυψης θα μπορούσε να καλυφθεί με διακριτική ευχέρεια και το δικαίωμα διάβασης θα μπορούσε να καλυφθεί με απόκλιση

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης συμφώνησαν με τη θετική σύσταση της Πολεοδομικής Αρχής για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται στα 133.32τ.μ. σε Γεωργική Ζώνη και σε απόσταση 200,40μ από την Οικιστική Ζώνη.

7. [REDACTED] – Άγιος Γεώργιος Λεμεσού (Δήμος Λεμεσού) – Αφορά προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη ημιτελή οικοδομή με υπέρβαση σε Οικιστική Ζώνη Κα4. Η αιτούμενη ανάπτυξη θα μπορούσε να μελετηθεί με διακριτική ευχέρεια, χωρίς τη διαδικασία παρέκκλισης, αφού εκδόθηκε άδεια οικοδομής για ανέγερση εξώροφης οικοδομής αποτελούμενης

από ισόγεια καταστήματα, μεσοπάτωμα και πέντε ορόφους με οικιστικά διαμερίσματα.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης συμφώνησαν με την μελέτη της πιο πάνω ανάπτυξης με διακριτική ευχέρεια, χωρίς την διαδικασία παρέκκλισης, αφού εκδόθηκε η άδεια οικοδομής.

8. [REDACTED] – Κάτω Πολεμίδα (Τοπικό Σχέδιο) – Αφορά την ανέγερση Εκθεσιακού Χώρου Αυτοκινήτων σε Οικιστική Ζώνη Κα7.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης συμφώνησαν θετικά για την ανέγερση Εκθεσιακού Χώρου Αυτοκινήτων σε Οικιστική Ζώνη Κα7.

9. [REDACTED] – Λεμεσός, Τσιφλικούδια (Τοπικό Σχέδιο) – Αφορά προσθηκομετατροπές σε δύο αίθουσες αφίξεων του νέου Λιμανιού Λεμεσού και Αλλαγή Χρήσης τους σε Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων (1500τ.μ.), σε Ζώνες Εβ6 (Εμπορική), Εβ (Εμπορική) και Ββ2 (Βιομηχανική Περιοχή). Η αίτηση παρεκκλίνει από τις πρόνοιες της Παραγράφου 19.9.1(β) του Τοπικού Σχεδίου εφόσον η ανάπτυξη με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 31.2 του Τοπικού Σχεδίου είναι παρόμοια με ανάπτυξη που αφορά αίθουσα δεξιώσεων η οποία σε Περιοχές Ανάπτυξης δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 300τ.μ. και να συνδυάζεται με οικοδομές θρησκευτικής λατρείας σε γήπεδο ανάπτυξης που υπερβαίνει τα 1000τ.μ.

Η εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής είναι **θετική** λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Αφορά ανάπτυξη η οποία δεν απαιτεί εκτεταμένες και μόνιμες προσθήκες, ενώ είναι σε θέση να παρέχει όλες τις διευκολύνσεις που απαιτούνται για τέτοιου είδους αναπτύξεις,
2. Διαθέτει άμεση και εύκολη πρόσβαση μέσω κύριου οδικού δικτύου με κατάληξη το Λιμάνι Λεμεσού,
3. Ικανοποιεί όλες τις προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στην κατ' αναλογία παρόμοιας μορφής, χρήσης και μεγέθους ανάπτυξη ως η αίθουσα δεξιώσεων για την οποία το περιλαμβάνει το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού στην Χωροθετική Πολιτική, αφού η μεγάλη διαφορά στο μέγεθος δεν θεωρείται ανασταλτικός παράγοντας, εφόσον το γήπεδο της ανάπτυξης ανέρχεται στα 5000τ.μ. αντί στα 1000τ.μ. που είναι το ελάχιστο εμβαδό, άρα το ποσοστό του κτιρίου της ανάπτυξης σε σχέση με το εμβαδό της ανάπτυξης ανέρχεται στα 3% αντί 30%,
4. Οι απόψεις των αρμόδιων Τμημάτων και ιδιαίτερα της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας που ασχολείται με θέματα ελέγχου και διασφάλισης της ασφάλειας των επισκεπτών είναι θετικές,
5. Οι αίθουσες επιβατών και ο πέριξ χώρος είναι ανεξάρτητος και αυτόνομος από τον υπόλοιπο χώρο του Λιμανιού όπου διεξάγονται εργασίες βιομηχανικών αναπτύξεων και οι οποίες δε συνάδουν με την προτεινόμενη ανάπτυξη και

6. Η ένταση και το μέγεθος της ανάπτυξης δεν θα επηρεάσει τις ανέσεις της περιβάλλουσας περιοχής εφόσον χωροθετείται εντός του Νέου Λιμανιού Λεμεσού όπου δεν υπάρχουν γειτονικές ιδιοκτησίες με ευάλωτες χρήσεις.

Επιπλέον, μετά από την 19^η Συνεδρία της Ad Hoc Επιτροπής Πολεοδομικής Πολιτικής και την 26^η Συνεδρία του Δημοτικού Συμβουλίου ημερ. 2/10/2025 αποφασίστηκε η θετική αντιμετώπιση της ανάπτυξης νοουμένου ότι θα παραχωρηθούν τα ακόλουθα ως αντιστάθμισμα:

- Είσοδος/έξοδος λιμανιού από κυκλικό κόμβο Λεωφ. Ομονοίας
- Δημιουργία park & ride και mobility hub
- Αλλαγή χρήσης στο ανατολικό μέρος του λιμανιού σε χρήσεις που συνάδουν με την ανάπτυξη της Ακταίας Οδού

Απόφαση

Μετά από συζήτηση ανάμεσα στα Μέλη της Επιτροπής, η απόφαση είναι θετική για προσθηκομετατροπές σε δύο αίθουσες αφίξεων του νέου Λιμανιού Λεμεσού και αλλαγή χρήσης τους σε αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων υπό όρους, οι οποίοι θα υλοποιηθούν σε διάστημα τριών χρόνων.

10 [redacted] – Ερήμη (Δήλωση Πολιτικής) – Αφορά στην ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται στα 127τ.μ. Ζ1α, και σε απόσταση 48,60μ. από την πλησιέστερη Οικιστική Ζώνη Η3. Στο τεμάχιο παραχωρήθηκε πολεοδομική άδεια με αρ. [redacted] και άδεια οικοδομής με αρ. [redacted]. Οι αιτητές δεν κατέχουν άλλα τεμάχια για ανέγερση κατοικίας. Η κατοικία έχει ήδη ανεγερθεί.

Απόφαση

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης είναι θετικά ως προς την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας η οποία ανέρχεται στα 127τ.μ. και σε απόσταση 48,60μ από την πλησιέστερη Οικιστική Ζώνη.

A8. Εμπορικά Κέντρα στην Ανατολική Λεμεσό

Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο στ [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης για επεξήγησή του. Όσον αφορά το τεμάχιο στο Δημοτικό Διαμέρισμα Μέσα Γειτονιάς, [redacted] για ανέγερση εμπορικού κέντρου, η απόφαση των Μελών της Επιτροπής είναι αρνητική.

Όσον αφορά το τεμάχιο στον Άγιο Αθανάσιο – [redacted], που επίσης αφορά σε ανέγερση εμπορικού κέντρου, ο Α' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς ανέφερε ότι η ανάπτυξη δεν μπορεί να προχωρήσει επειδή οι όροι που τέθηκαν δεν εξασφαλίζουν ότι δεν θα οξυνθεί το ήδη υπάρχον κυκλοφοριακό πρόβλημα και θα ικανοποιηθούν οι όροι για βιώσιμη κινητικότητα.

Περαιτέρω, η Επιτροπή συμφώνησε με την εισήγηση του Α' Αντιπροέδρου Κυριάκου Ξυδιά όπως ο ΕΟΑ και ο Δήμος Αμαθούντας να συμμετάσχουν στον σχεδιασμό για τα αντισταθμιστικά μέτρα που αφορούν στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, πριν την λήψη απόφασης για αδειοδότησης της εν λόγω ανάπτυξης.

- A9. Αίτηση της Εταιρείας [REDACTED] για ανέγερση Εργοστασίου – Μονάδας ανακύκλωσης μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων ή και πλαστικών με την μέθοδο πυρόλυσης, για παραγωγή καυσίμων και ηλεκτροπαραγωγή από καύσιμο που θα παράγεται με την πυρόλυση ελαστικών – στο βιομηχανικό οικόπεδο με αρ. 82 & 82B, στην Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή στο Δήμο Ύψωνα (ΒΥ45/2024)**
Ο Πρόεδρος εισήγαγε το θέμα και έδωσε το λόγο στ[REDACTED] Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου [REDACTED] για επεξήγησή του. [REDACTED] αναφέρθηκε εν συντομία στο ιστορικό του όλου θέματος.

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης αποφάσισαν όπως το εν λόγω θέμα επαναφερθεί για περαιτέρω συζήτηση στην επόμενη Συνεδρία της Επιτροπής.

A10. Επιβολή Διοικητικού Προστίμου για παράνομες ανεγέρσεις

Ο Πρόεδρος επεξήγησε το θέμα αναφορικά με την Επιβολή Διοικητικού Προστίμου για τις παράνομες ανεγέρσεις και έδωσε το λόγο [REDACTED] Οικοδομικής Αδειοδότησης [REDACTED] για επεξήγησή του θέματος. [REDACTED] Οικοδομικής Αδειοδότησης ανέφερε ότι σε πολλές περιπτώσεις εντός της Επαρχίας Λεμεσού οι οικοδομικές εργασίες ξεκινούν ή βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο ή έχουν ήδη ολοκληρωθεί πριν τη λήψη της απαιτούμενης άδειας οικοδομής, κάτι το οποίο είναι παράνομο σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ.96).

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου, για να μπορεί ο Οργανισμός να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο – και ειδικότερα σε περιπτώσεις ανέγερσης οικοδομής χωρίς προηγούμενη εξασφάλιση άδειας οικοδομής – απαιτείται προηγούμενη εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου προς [REDACTED] Οικοδομικής Αδειοδότησης, ώστε να δύναται να ενεργεί εκ μέρους του Οργανισμού.

Ανέφερε επίσης, ότι το διοικητικό πρόστιμο που μπορεί να επιβληθεί ανέρχεται μέχρι το ποσό των €5.000 και αποτελεί ουσιαστικό και αποτρεπτικό μέτρο, ικανό να συμβάλει στην πρόληψη παρόμοιων παραβάσεων στο μέλλον.

Η εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής είναι όπως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίσει όπως εξουσιοδοτηθεί [REDACTED] Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑ Λεμεσού να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο σε περιπτώσεις ανέγερσης οικοδομής χωρίς προηγούμενη εξασφάλιση άδειας οικοδομής, πριν ή κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ.96)

Τα Μέλη της Επιτροπής Αδειοδότησης συμφώνησαν με την επιβολή προστίμου σε οικοδομικές εργασίες που ξεκινούν ή βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο ή έχουν ήδη ολοκληρωθεί πριν τη λήψη της απαιτούμενης άδειας οικοδομής. Ωστόσο, αποφάσισαν όπως πριν την επιβολή Διοικητικού προστίμου για παράνομες ανεγέρσεις να υποβάλλεται σχετική εισήγηση προς τον Γενικό Διευθυντή για λήψη έγκρισης.

A11. Ηλεκτρονικό Μήνυμα Δημάρχου Λεμεσού, ημερομηνίας 12/10/2025, με προτεινόμενη Ατζέντα Θεμάτων για συζήτηση στην Επιτροπή Αδειοδότησης

Λόγω έλλειψης χρόνου το εν λόγω θέμα θα συζητηθεί στην επόμενη Συνεδρία της Επιτροπής. Παράλληλα, ζητήθηκε από [] Αναπλ. ΔΑΑ να εξετάσει τα υπό αναφορά θέματα που εγείρει ο Δήμαρχος Λεμεσού και να υποβάλει σχετικές εισηγήσεις, πριν την επόμενη Συνεδρία της Επιτροπής.

A12. Άλλα θέματα

A12.1 Γεωργικές Αποθήκες

[] του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης [] αναφέρθηκε στις διαβουλεύσεις της ΔΑΑ με τις αρμόδιες αρχές των Βρετανικών Βάσεων αναφορικά με την διαδικασία εξασφάλισης άδειας για ανέγερση γεωργικών αποθηκών σε περιοχές εντός της αρμοδιότητας τους βάσει της οποίας ζητείται σχετική βεβαίωση από την Αρμόδια Αρχή. Οι Βρετανικές Βάσεις, ζήτησαν να γίνεται Διαβούλευση με το τμήμα Γεωργίας πριν την εξασφάλιση της σχετικής Άδειας. Με βάση τα πιο πάνω, υποβλήθηκε εισήγηση όπως ανάλογη πρακτική να εφαρμοστεί και για περιοχές εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Το Μέλος, Χριστάκης Λεοντίου διαφώνησε λέγοντας πως δεν πρέπει να ζητούμε την άποψη από το τμήμα Γεωργίας για τη δημιουργία γεωργικών αποθηκών, καθώς αυτό δεν προνοείται στη σχετική νομοθεσία και κανονισμούς.

Αποφασίστηκε όπως το θέμα εξεταστεί περαιτέρω σε υπηρεσιακό επίπεδο, πριν την συζήτηση του στην Επιτροπή Αδειοδότησης.

A12.2 Εξασφάλιση άδειας κατεδάφισης για επικίνδυνη πολυκατοικία

Το Μέλος Λουκάς Σπαθάρης αναφέρθηκε στο αίτημα ιδιοκτήτη πολυκατοικίας στον παραλιακό Λεμεσού για εξασφάλιση άδειας κατεδάφισης λόγω επικινδυνότητας.

[] Αναπλ. ΔΑΑ ανέφερε ότι για να εξασφαλίσει άδεια κατεδάφισης πρέπει πρώτα να εξασφαλιστεί Οικοδομική Άδεια για αποκατάσταση και έπειτα να προχωρήσει σε εξασφάλιση Άδειας κατεδάφισης.

Το θέμα θα εξεταστεί το συντομότερο δυνατό, μέσα στο πλαίσιο της νενομισμένης διαδικασίας.



Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος