



**Πρακτικά της 5^{ης} Συνεδρίας (4/2024)
του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού,
που πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη 12 Σεπτεμβρίου 2024 και ώρα 5μμ**

Παρόντες:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
Κυριάκος Ξυδιάς, Δήμαρχος Αμαθούντας, Μέλος
Παντελής Γεωργίου, Δήμαρχος Κουρίου, Μέλος
Αντρέας Θεοδώρου, Δήμαρχος Πολεμιδιών, Μέλος
Ηρακλής Ηρακλέους, Αντιδήμαρχος Αγίου Τύχωνα, Μέλος
Λουκάς Σπαθάρης, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Μιχάλης Σωκράτους, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Αχιλλέας Λεωνίδου, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Παναγιώτης Ηρακλέους, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Ευθύβουλος Χαραλάμπους, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αλέκτορας, Μέλος
Χριστάκης Λεοντίου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Κωνσταντίνου, Μέλος
Ευγένιος Μιχαήλ, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Ομόδους, Μέλος
Χριστάκης Χρυσοστόμου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Λιμνατίου, Μέλος
Νίκος Νικολάου, Αντιδήμαρχος Σωτήρας, Μέλος
Γεώργιος Χαραλάμπους, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Φασούλας, Μέλος

Απόντες:

Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, Μέλος
Λευτέρης Περικλή, Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων Λεμεσού, Μέλος

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

Σωκράτης Μεταξάς, Προσωρινός Γενικός Διευθυντής
[redacted], Προσωρινός Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών
[redacted], Προσωρινός Διευθυντής Αδειοδότησης της Ανάπτυξης
[redacted], Εσωτερικός Ελεγκτής ΕΟΑ
[redacted], Ανώτερος Τεχνικός Μηχανικός, Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου
[redacted], Διοικητικός Λειτουργός (για τήρηση πρακτικών)
[redacted], Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πλατρών

Εκ μέρους των αιτητών:

[redacted], Αρχιτέκτονας
[redacted], Πολεοδόμος – Νομικός Σύμβουλος
[redacted], Αρχιτέκτονας
[redacted], Ιδιοκτήτης
[redacted], εκπρόσωπος Εταιρείας

Πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων, το Συμβούλιο ενημερώθηκε ότι τα Μέλη Γιάννης Αρμεύτης και Λευτέρης Περικλή ειδοποίησαν ότι δεν θα μπορούσαν να συμμετάσχουν στη Συνεδρία. Οι γραπτές ειδοποιήσεις των πιο πάνω Μελών βρίσκονται καταχωρημένες στον φάκελο της 5^{ης} Συνεδρίας του Συμβουλίου.

1. **Έγκριση πρακτικών της 3^{ης} Συνεδρίας του Συμβουλίου**
Τα πρακτικά της 3^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 30/07/2024, επικυρώθηκαν από το Συμβούλιο.
2. **Ανέγερση συγκροτήματος στις Πλάτρες, με την ονομασία GURU-DTA**
Κατόπιν εισήγησης του Β' Αντιπροέδρου Λευτέρη Περικλή, το Συμβούλιο κατά την 4^η Συνεδρία του, ημερομηνίας 02/09/2024, αποφάσισε την επαναφορά του πιο πάνω



θέματος, ώστε να δοθεί η ευκαιρία στον αιτητή να ακουστεί. Με βάση τα πιο πάνω, αποφασίστηκε να συγκληθεί η παρούσα έκτακτη Συνεδρία του Συμβουλίου, στην οποία κλήθηκαν και παρέστησαν εκπρόσωποι των αιτητών καθώς και της τοπικής αρχής.

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου προέβη σε σύντομη εισαγωγή του θέματος και στη συνέχεια έδωσε το λόγο στους εκπροσώπους των αιτητών.

██████████, προέβη σε παρουσίαση του ιστορικού της όλης υπόθεσης, που συνοψίζεται στα πιο κάτω:

- (α) Για το έργο εξασφαλίστηκε η σύμφωνος γνώμη τόσο του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων όσο και του Τμήματος Περιβάλλοντος.
- (β) Το έργο πληροί τα κριτήρια για την εξασφάλιση θετικής γνωμοδότησης από το Τμήμα Περιβάλλοντος, όπως πιο κάτω:
- Σταθερά μακρινή απόσταση της ανάπτυξης από την κοίτη του ποταμού Κρυού.
 - Μειωμένη κάλυψη (14,18%) σε σχέση με το εμβαδόν των τεμαχίων στην πολεοδομική ζώνη για αποφυγή μόλυνσης των υπόγειων ρευμάτων, από τα όμβρια ύδατα.
 - Η ανάπτυξη δεν επεκτείνεται μέσα στο δάσος.
 - Το κυρίως κτήριο της ανάπτυξης χωροθετήθηκε πάνω από τον παλιό σκυβαλότοπο της Κοινότητας Πλατρών.
 - Το μόνο οδικό δίκτυο που προτείνεται είναι το δικαίωμα διάβασης για τα γειτονικά τεμάχια και αποφεύγεται η δημιουργία νέου οδικού δικτύου μέσα στο δάσος.
 - Το μεγαλύτερο ποσοστό των χώρων στάθμευσης που χρειάζεται η ανάπτυξη βρίσκεται σε υπόγειους ή/και υπόστεγους χώρους και δεν είναι εκτεθειμένοι εξωτερικά, με αποτέλεσμα να μειώνεται σε μέγιστο βαθμό η πιθανότητα μόλυνσης του υπεδάφους από τα όμβρια ύδατα.
- (γ) Έγινε σειρά διαβουλεύσεων μεταξύ των αιτητών και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στη βάση των οποίων έγιναν διάφορες τροποποιήσεις των σχεδίων του έργου, γεγονός που επέφερε σημαντικό κόστος στους αιτητές. Βάσει των υποδείξεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η τελική σχεδιαστική προσέγγιση περιορίζει την κάλυψη στο 12,6%, επομένως το εμβαδόν που χάθηκε αναπληρώνεται μερικώς με την τροποποίηση στο ύψος των οικοδομών, συμμορφούμενοι όμως με την έγκριση των 4 ορόφων.
- (δ) Η εταιρεία προχώρησε στην παραχώρηση των πιο κάτω αντισταθμιστικών μέτρων στην τοπική αρχή:
- Δημιουργήθηκαν χώροι πρασίνου.
 - Παραχωρήθηκε στο Κοινοτικό Συμβούλιο ένα τεμάχιο ιδιοκτησίας των αιτητών για τη δημιουργία κοινοτικού χώρου στάθμευσης.
 - Άλλο κτήριο ιδιοκτησίας των αιτητών παραχωρήθηκε στο Κοινοτικό Συμβούλιο για δωρεάν στάθμευση.
- (ε) Η εταιρεία δεν συμφωνεί με τη θέση ότι θα πρέπει να υποβάλει αίτηση για κατά παρέκκλιση εξασφάλιση άδειας, εφόσον έχουν υλοποιήσει όλες τις υποδείξεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Ακολουθώντας, ██████████, ██████████, προέβη σε παρουσίαση των τεχνικών χαρακτηριστικών του έργου και πρόβαλε παρουσίαση αναφορικά με τις τροποποιήσεις των σχεδίων, όπως επήλθαν σταδιακά, κατόπιν διαβουλεύσεων με το Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως, μέχρι την κατάληξη στην τελική σχεδιαστική



προσέγγιση, βάσει της οποίας κανένα μέρος του κυρίως κτιρίου να μην υπερβαίνει τους τέσσερις ορόφους.

Στη συνέχεια, οι εκπρόσωποι των αιτητών απάντησαν σε διάφορες ερωτήσεις που τους υποβλήθηκαν από τα Μέλη του Συμβουλίου, ως εξής:

(α) Ερώτημα Προέδρου ΕΟΑ για το τελικό ύψος του κτιρίου

■ ■ ■ ■ ■ απάντησε ότι τα σχέδια του κτιρίου έχουν τροποποιηθεί και πλέον δεν υπάρχουν 5 όροφοι σε κανένα σημείο του.

(β) Ερωτήματα των Μελών Παντελή Γεωργίου και Λουκά Σπαθάρη κατά πόσο τα σχέδια που παρουσιάστηκαν στο Συμβούλιο είναι αυτά που υποβλήθηκαν προς εξασφάλιση της άδειας.

■ ■ ■ ■ ■ ανέφερε, ο αρχικός σχεδιασμός αφορούσε κτήριο με 6 ορόφους. Κατόπιν υποδείξεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ο σχεδιασμός του κτηρίου τροποποιήθηκε ώστε να συμμορφωθούν με την απαίτηση για μέγιστο αριθμό 4 ορόφων, βάσει του Σχεδίου Ανάπτυξης και τους σχετικούς όρους. Επίσης, ανέφερε ότι βάσει νομοθεσίας τα υπόστεγα δεν προσμετρούν σε ορόφους εάν δεν επηρεάζουν ανέσεις (όπως στην παρούσα περίπτωση) και επίσης οι οικοδομές θα πρέπει να προσαρμόζονται στο επίπεδο του εδάφους. Εφαρμόζοντας τα πιο πάνω, το κτήριο δεν υπερβαίνει τους 4 ορόφους σε κανένα σημείο.

(γ) Ο Α' Αντιπρόεδρος Κυριάκος Ξυδιάς σχολίασε την αναφορά των αιτητών σε άλλα ψηλά κτήρια στην ευρύτερη περιοχή και ανέφερε ότι ο ΕΟΑ οφείλει να εξετάζει τις αιτήσεις που τίθενται ενώπιον του βάσει της σχετικής νομοθεσίας και κανονισμών καθώς και των Ζωνών ανάπτυξης της οικείας περιοχής.

Ο Πρόεδρος του ΕΟΑ ευχαρίστησε τους εκπροσώπους των αιτητών και ανέφερε ότι το όλο θέμα θα εξεταστεί από το Συμβούλιο, μέσα στο πλαίσιο της νομιμότητας, λαμβάνοντας υπόψη και την προαγωγή της ανάπτυξης στις κοινότητες.

Οι εκπρόσωποι των αιτητών παρέδωσαν ηλεκτρονικό αντίγραφο της παρουσίασης τους και αποχώρησαν από την αίθουσα συνεδριάσεων.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου κάλεσε τον κύριο Δημήτρη Παπαθεοδότου, Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πλατρών να εκφράσει τις απόψεις της Κοινότητας για το θέμα.

Ο κύριος Παπαθεοδότου επεσήμανε τη μεγάλη καθυστέρηση στην έκδοση της άδειας και ανέφερε ότι θα πρέπει να δίδονται κίνητρα σε επενδυτές ώστε να προωθείται η ανάπτυξη στις κοινότητες για να κρατηθούν ζωντανές. Επίσης, αναφέρθηκε στα αντισταθμιστικά μέτρα που παραχώρησαν οι αιτητές προς την κοινότητα. Ιδιαίτερη αναφορά έκανε στην ανταλλαγή τεμαχίων που έγινε μεταξύ του Κοινοτικού Συμβουλίου και των αιτητών, βάσει της οποίας ο χώρος που χρησιμοποιείτο ως σκυβαλότοπος και προκαλούσε οχληρία στην Κοινότητα παραχωρήθηκε στην εταιρεία, έναντι της παραχώρησης άλλου χώρου για τη δημιουργία δημόσιου χώρου στάθμευσης. Τέλος, ανέφερε ότι οποιαδήποτε ανάπτυξη προστατεύει το περιβάλλον και αποβαίνει προς όφελος της κοινότητας θα πρέπει να αντιμετωπίζεται θετικά.

Μετά την πιο πάνω τοποθέτηση του, ο κύριος Παπαθεοδότου αποχώρησε από την αίθουσα συνεδριάσεων.

Το Συμβούλιο αποφάσισε όπως το θέμα επαναφερθεί για συζήτηση σε επόμενη Συνεδρία.



Επόμενη Συνεδρία Συμβουλίου

Η επόμενη τακτική Συνεδρία του Συμβουλίου θα διεξαχθεί τη Δευτέρα 07 Οκτωβρίου 2024.

Η Συνεδρία έληξε στις 7μμ.

Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος