



**Πρακτικά της 16^{ης} Συνεδρίας (11/2025) της Επιτροπής Αδειοδότησης του
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού, που πραγματοποιήθηκε
την Τρίτη 23 Σεπτεμβρίου 2025 και ώρα 8:00πμ**

Παρόντες:

Γιάννης Τσουλόφτας, Πρόεδρος ΕΟΑ
Γιάννης Αρμεύτης, Δήμαρχος Λεμεσού, Μέλος
Παντελής Γεωργίου, Δήμαρχος Κουρίου, Μέλος
Αντρέας Θεοδώρου, Δήμαρχος Πολεμιδιών, Μέλος
Λουκάς Σπαθάρης, Δημοτικός Σύμβουλος Λεμεσού, Μέλος
Χριστάκης Λεοντίου, Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Κωνσταντίνου, Μέλος

Απόντες:

Κυριάκος Ξυδιάς, Δήμαρχος Αμαθούντας, Α' Αντιπρόεδρος, Μέλος
Λευτέρης Περικλή, Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων, Β' Αντιπρόεδρος, Μέλος

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

Σωκράτης Μεταξάς, Γενικός Διευθυντής

[Redacted names]

ΜΕΡΟΣ Α' – Θέματα για συζήτηση και λήψη απόφασης

A1. Πρακτικά 15^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 09/09/2025

Κατόπιν εισήγησης του Μέλους Λουκά Σπαθάρη, αποφασίστηκε η τροποποίηση της τέταρτης παραγράφου του θέματος Α2 στη σελίδα 2 του προσχεδίου πρακτικών, με τη διαγραφή της φράσης «Παρόλα αυτά τοποθετήθηκε αρνητικά ως προς την υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης».

Μετά την πιο πάνω τροποποίηση, τα Πρακτικά της 15^{ης} Συνεδρίας, ημερομηνίας 09/09/2025, εγκρίθηκαν από την Επιτροπή Αδειοδότησης.

A2. Έγκριση τροποποιημένων σχεδίων για πολυκατοικία 19 διαμερισμάτων βάσει των προνοιών του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού

Αναπλ. ΔΑΑ παρουσίασε στην Επιτροπή το σχετικό σημείωμα, ημερομηνίας 10/09/2025, αναφορικά με την έγκριση τροποποιημένων σχεδίων για πολυκατοικία 19 διαμερισμάτων, με βάσει τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού 2022.

Ανέφερε ότι η αίτηση υποβλήθηκε ως έγκριση τροποποιημένων σχεδίων της Πολεοδομικής Άδειας με αρ. [Redacted] και αρ. φακ. [Redacted], με ημερομηνία χορήγησης 20/09/2018. Στη συνέχεια αναφέρθηκε σε συγκεκριμένα θέματα για τα οποία ζητήθηκε η σύμφωνος γνώμη της Επιτροπής.

Συγκεκριμένα, επεσήμανε ότι υπολείπονται ακόμη 10 χώροι στάθμευσης, οι οποίοι μπορούν να εξαγοραστούν με τη σύμφωνο γνώμη του Δήμου Λεμεσού.

Ακολουθώς, το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης ανέφερε ότι η πολυκατοικία βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και για το λόγο αυτό οι χώροι στάθμευσης πρέπει να είναι κλειστοί για τη δημιουργία ενιαίου μετώπου, αντί της δημιουργίας πυλωτής.

■ Αναπλ. ΔΑΑ ανέφερε ότι η αδειοδοτούσα αρχή συμφωνεί με την πιο πάνω τοποθέτηση του κ. Αρμεύτη και μπορεί να εξασκήσει τη διακριτική της ευχέρεια ώστε ο χώρος στάθμευσης να μην προσμετρά στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων.

Τέλος, ανέφερε ότι τα θέματα που τέθηκαν από την Επιτροπή Αισθητικού Ελέγχου αντιμετωπίζονται από τον αιτητή.

Το Μέλος Γ. Αρμεύτης ανέφερε ότι η Τοπική Αρχή συμφωνεί με τις πιο πάνω υπηρεσιακές εισηγήσεις.

Η Επιτροπή, συνεκτιμώντας όλα τα ενώπιον της δεδομένα, ενέκρινε τις πιο πάνω εισηγήσεις ■ Αναπλ. ΔΑΑ.

A3. Επιστολή της DP World Ports & Terminals, ημερομηνίας 16/09/2025, αναφορικά με τις αιτήσεις για χορήγηση άδειας κατά παρέκκλιση, που αφορούν σε προσθήκη χρήσης (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων) και νέα αίθουσα επιβατών στο Λιμάνι Λεμεσού.

■ Αναπλ. ■ ΔΑΑ εισήγαγε το θέμα και ενημέρωσε την Επιτροπή για την Επιστολή της DP World Ports & Terminals, ημερομηνίας 16/09/2025, η οποία αναφέρεται στην καθυστέρηση για εξέταση των αιτήσεων της Εταιρείας για χορήγηση άδειας κατά παρέκκλιση, που αφορούν σε προσθήκη χρήσης (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων) και νέα αίθουσα επιβατών στο Λιμάνι Λεμεσού.

Τον λόγο πήρε το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης, ο οποίος ανέφερε ότι το θέμα έχει ήδη συζητηθεί στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου Λεμεσού και λήφθηκαν κατ' αρχήν αποφάσεις, οι οποίες θα συζητηθούν στο Δημοτικό Συμβούλιο στις 02/10/2025 για λήψη τελικής απόφασης. Οι προϋποθέσεις που έθεσε ο Δήμος Λεμεσού είναι, πρώτον, ο χώρος που συνδέει το Παλιό Λιμάνι Λεμεσού με την Ακταία Οδό να έχει τη χρήση Park and Ride, δεύτερον να υπάρχει άμεση σύνδεση με τον κυκλικό κόμβο Λιμανιού και τρίτον οι χρήσεις του ευρύτερου χώρου να συνάδουν με τον ευρύτερο σχεδιασμό της περιοχής αντί της βιομηχανικής χρήσης τους (ανοικτός αποθηκευτικός χώρος). Τέλος, ανέφερε ότι χρειάζεται να γίνει ανάπτυξη στη χρήση της κρουαζιέρας και στόχος του Δήμου Λεμεσού είναι η ανάπτυξη της περιοχής και η σύνδεση του Νέου και Παλαιού Λιμανιού.

Η Επιτροπή Αδειοδότησης συμφώνησε με τις εισηγήσεις του Μέλους Γιάννη Αρμεύτη. Περαιτέρω, αποφασίστηκε όπως με την επίσημη λήψη των πιο πάνω απόψεων της Τοπικής Αρχής, μετά τη Συνεδρία του Δημοτικού Συμβουλίου Λεμεσού που θα γίνει στις 02/10/2025, ■ Αναπλ. ΔΑΑ να αποστείλει τις απόψεις του ΕΟΑ στο Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων, χωρίς επαναφορά του θέματος στην Επιτροπή.



A4. Άλλα θέματα

A4.1 Αντισταθμιστικά θέματα

Το Μέλος Γιάννης Αρμεύτης ζήτησε να γίνει καταγραφή όλων των αναπτύξεων που έχουν αδειοδοτηθεί και αφορούν κτίρια για τα οποία έχει εγκριθεί υπέρβαση ορόφων. Επιπλέον, ζήτησε πληροφόρηση όσον αφορά τα αντισταθμιστικά μέτρα που επιβλήθηκαν. Όπως ανέφερε, τα χρήματα που δίδονται ως αντιστάθμισμα αναμένεται να καταλήγουν στις τοπικές αρχές για την χρηματοδότηση έργων και όχι στο κεντρικό ταμείο του κράτους.

■ Αναπλ. ΔΑΑ ανέφερε ότι αυτή η πληροφόρηση θα πρέπει να ζητηθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως.

ΜΕΡΟΣ Β ' – Θέματα για ενημέρωση

B1. Διαδικασίες εντοπισμού των αδειοδοτημένων υποστατικών που έχουν επηρεαστεί από την πρόσφατη πυρκαγιά στην ορεινή Λεμεσό

■ Αναπλ. ■ Προϊστ. ■ Οικοδομικού Ελέγχου ενημέρωσε την Επιτροπή Αδειοδότησης ότι το Υπουργείο Εσωτερικών έστειλε κατάλογο με 710 υποθέσεις υποστατικών που έχουν επηρεαστεί από την πρόσφατη πυρκαγιά στην ορεινή Λεμεσό.

Κατόπιν ελέγχου των 710 υποθέσεων, εντοπίστηκε ότι:

- 238 υποστατικά δεν κατέχουν άδεια οικοδομής
- 409 υποστατικά κατέχουν άδεια οικοδομής
- 62 υποστατικά κατέχουν μόνο πολεοδομική άδεια
- 1 υποστατικό χωρίς επαρκή στοιχεία-δεν εντοπίστηκε πληροφόρηση

Περαιτέρω, η Επιτροπή ενημερώθηκε για τα σχετικά Διατάγματα του Υπουργού Εσωτερικών, ημερομηνίας 28/08/2025.

Γιάννης Τσουλόφτας
Πρόεδρος