

Πρακτικά συνεδρίας του Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας που έγινε στη Σωτήρα στις 20 Μαΐου 1988 και ώρα 3 μ.μ. ( 9/88)

Παρόντες:

Α. Κ. Παναουρής, Έπαρχος Αμμοχώστου, Πρόεδρος,  
Σ. Κατκκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας,  
Γ. Κυριαζής, )  
Κ. Σαββίδης, ) Αιρετά μέλη  
Β. Χαραλάμπους, )

Απόντες:

Χρ. Πέτρου, )  
Γ. Ανδρέου, ) Αιρετά μέλη (Δικαιολογημένοι)

Παρακαθήμενοι:

Μ. Χρυσσοτόμου, Επαρχιακός Λειτουργός Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως Αμ/στου,  
Κ. Ζωδιάτης, για τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Αμ/στου,  
Ν. Κανναουρζίδης, Διοικητικός Λειτουργός,  
Α. Κυριάκου, Επιθεωρητής Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας,  
Γ. Κυπριανίδης, Γραμματέας Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας Αμμοχώστου,  
πρακτικογράφος

1. Υπόθεση φτωεινής Κυριάκου Γεωργίου & Κυριάκου Γ. Παναγή, αρ. φακ. Β 275/87

Αρχικά ο Πρόεδρος αφού, είπε ότι οι κ.κ. Ζωδιάτης και Χρυσσοτόμου παρευρέθηκαν στη συνεδρία για να συμβουλευθούν ανάλογα το Συμβόλιο, με την ιδιότητα τους ως υπάλληλοι των Τμημάτων Κτηματολογίου και Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με την ιδιοκτησία και τις πολεοδομικές αρχές ανέγερσης οικοδομών, ανέλυσε το ιστορικό της ανωτέρω υποθέσεως και ανέφερε για ενημέρωση των συνέδρων τα ακόλουθα:

- (α) Υπό την ιδιότητα του ως Έπαρχος παρουσίασε την υπόθεση στο Δικαστήριο το οποίο στις 8 Μαΐου 1988 εξέδωσε Διάταγμα Αναστολής των οικοδομικών εργασιών και όρισε τη 19 Μαΐου ως ημέρα ακρόασης της υποθέσεως.
- (β) Στις 19 Μαΐου 1988 το Δικαστήριο δέχθηκε προδικαστική ένσταση και κατόπιν εξετάσεως της απέρριψε την υπόθεση και αθώωσε και απήλλαξε τους κατηγορούμενους λόγω αναρμοδιότητας της Κατηγορούσας Αρχής, δηλαδή επειδή η υπόθεση προσήχθη στο Δικαστήριο από τον Έπαρχο και όχι από το Συμβόλιο Βελτιώσεως Σωτήρας. Στο σημείο τούτο ο Πρόεδρος τόνισε ότι δυνατόν η ανωτέρω απόφαση του Δικαστηρίου, να εφεισιβληθεί.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ανέφερε ότι προτού ενημερώσει το Υπουργείο Εσωτερικών πάνω στις εξελίξεις της ανωτέρω υποθέσεως, θεώρησε σκόπιμο όπως ενημερώσει προηγουμένως το Συμβούλιο για επανεξέταση του θέματος και λήψη τελικής αποφάσεως. Επίσης ο Πρόεδρος τόνισε τις πιθανές επιπτώσεις και εξελίξεις που δυνατό να έχει το όλο θέμα καθώς και το γεγονός ότι έγινε αποκέντρωση των εξουσιών προς όφελος των Τοπικών Αρχών πάνω σε θέματα τοπικής αυτοδιοίκησης υπό την προϋπόθεση ότι οι αποφάσεις που θα λαμβάνονται θα είναι προς το δημόσιο συμφέρον και σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής Νομοθεσίας και των Κανονισμών. Τελικά ο Πρόεδρος αφού τόνισε ότι έστω και με την ιδιότητα του ως Πρόεδρος του Συμβουλίου αποτελεί μειοψηφία και ότι θα ακολουθήσει την απόφαση της πλειοψηφίας των μελών του Συμβουλίου, υπέδειξε όπως ληφθούν μέτρα εναντίον των παραβατών οι οποίοι άρχισαν την ανέγερση οικοδομών χωρίς την εξασφάλιση σχετικής άδειας, ενώ δεν υπάρχουν οι βασικές προϋποθέσεις για την εξασφάλιση της άδειας αυτής ως η ικανοποιητική προσπέλαση, η υδατοπρομήθεια κ.τ.λ.

2. Ο κ. Κ. Ζωδιάτης με αφορμή την ανωτέρω υπόθεση εισηγήθηκε όπως προς αποφυγή πολλών προβλημάτων η Αρμόδια Αρχή μη παραλαμβάνει αιτήσεις για άδεια οικοδομής ή διαιρέσεως γης όταν αυτές δεν πληρούν τις βασικές προϋποθέσεις για εξασφάλιση των ζητούμενων αδειών. Ο κ. Μ. Χρυσοστόμου αναφέρθηκε στο είδος της προτεινόμενης ανάπτυξης του κτήματος, δηλαδή την ανέγερση κατοικιών και είπε ότι ανεξάρτητα από το χρόνο υποβολής της σχετικής αιτήσεως, αυτή δε μπορούσε να εξετασθεί, γιατί δεν υπάρχουν οι προϋποθέσεις για την εξασφάλιση άδειας οικοδομής, και ότι λόγω τούτου η αίτηση δε μπορεί να εξετασθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες των Πολεοδομικών Ζωνών που ίσχυαν πριν από τις 11 Μαρτίου 1988. Οι Ζώνες αυτές αναθεωρήθηκαν και δεν επιτρέπουν την ανέγερση κατοικιών. Επίσης ο κ. Χρυσοστόμου ανέφερε ότι τώρα για την αξιοποίηση του κτήματος απαιτείται η έγκριση του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.

3. Ο κ. Κ. Σαββίδης ανέφερε ότι στην παρουσία του και του Επιθεωρητή του Συμβουλίου, ο Διοικητικός Λειτουργός της περιοχής κ. Ν. Κανναουρίδης μετά την απόφαση του Δικαστηρίου στις 19 Μαΐου 1988 τόνισε στον κ. Γεώργιο Πίγγο, ο οποίος ήταν ένας από τους κατηγορούμενους, ότι ανεξάρτητα από την απόφαση του Δικαστηρίου δεν πρέπει να συνεχίσει οικοδομικές εργασίες και ότι ο κ. Πίγγος έδωσε ανάλογη προαγορική υπόσχεση.

4. Τα Επιτόκια Μέλη του Συμβουλίου αφού τόνισαν ότι έχουν υπόψη τους τα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω και ότι συμφωνούν όπως όλες οι οικοδομές κτίζονται σύμφωνα με τις πρόνοιες των Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, ανέφεραν ότι για τους πιο κάτω λόγους αποφασίζουν όπως μη ληφθούν οποιαδήποτε μέτρα εναντίον των παραβατών.

- (α) Ο Υπουργός Εσωτερικών σε επίσκεψη του στη Σωτήρα στις 27 Απριλίου 1988 ανέφερε πως για την Τουριστική Ανάπτυξη της περιοχής θα παραχωρηθεί νερό από το υδατικό έργο Πεντάσχοινου/Νότιου Αγωγού, και έδωσε οδηγίες στον Έπαρχο να εκδίδει από τώρα άδειες οικοδομής για τουριστικά συγκροτήματα.

- (β) Οι ίδιοι ενθάρρυναν προφορικά τους παραβάτες να αρχίσουν οικοδομικές εργασίες, στο κτήμα τους με αρ. τεμαχίου 283.24 των Φ/Σχ. 42/19.Ε.2 και 42/20.Η.2, σύμφωνα πάντοτε με τις πρόνοιες των ισχύοντων Κανονισμών, και δε μπορούν τώρα να τους σταματήσουν.
- (γ) Οι αιτητές μείωσαν τις προτεινόμενες κατοικίες από 23 σε 17 και υπέβαλαν σχετικά τροποποιητικά σχέδια.
- (δ) Βρίσκεται υπό εξέλιξη το θέμα της υδροδότησης της περιοχής.
- (ε) Το Συμβούλιο σε συνεδρία του που έγινε στις 6 Μαΐου 1988 αποφάσισε, ως και η σχετική εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, να απαλλοτριώσει και επιτάξει ιδιωτική ακίνητη ιδιοκτησία για τη δημιουργία δημόσιου δρόμου που συμπίπτει με το ευρύτερο σχέδιο του ανωτέρω Τμήματος για την οδική διαμόρφωση της παραλιακής περιοχής Σωτήρας, με το οποίο το κτήμα των αιτητών θα αποκτήσει ικανοποιητική προσπέλαση σε δημόσιο δρόμο.

Έπαρχος  
Πρόεδρος

Συμβουλίου Βελτιώσεως  
Σωτήρας

Παραλίμνι - 21 Μαΐου 1988

ΓΜΚ/ΜΚ