

ΚΥΠΡΙΑΚΗ
Αρ. φακ. Ε.Α. 69/99
Αρ. τηλ.: 23812074
Αρ. τέλεφαξ.: 23827735
famagusta.dao@famda.moi.gov.cy



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

7 Μαρτίου, 2005

Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εμπορίου,
Βιομηχανίας και Τουρισμού,

Πρόεδρο και Μέλη
Κοινοτικού Συμβουλίου
Σωτήρας,

Επαρχιακό Λειτουργό¹
Τμήματος Πολεοδομίας και
Οικήσεως Αμμοχώστου,

Επαρχιακό Κτηματολογικό
Λειτουργό Αμμοχώστου,

Αναφέρομαι στη σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη 3.2.2005 και ώρα 10:00π.μ., στα Γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας, προς συζήτηση διαφόρων θεμάτων που απασχολούν το Κοινοτικό Συμβούλιο και επισυνάπτω αντίγραφο των σχετικών πρακτικών, το περιεχόμενο των οποίων μιλά από μόνο του, για ενημέρωση σας και για ανάλογη ενέργεια όπου αυτή απαιτείται.

(Α. Κτωρίδης)
Για Αν. Έπαρχο

Κοιν.: Επαρχιακό Επόπτη,
Πολιτικό Μηχανικό Κοινοτικών Συμβουλίων,
Πολιτικό Μηχανικό Επαρχιακής Διοίκησης,
Βοηθό Επαρχιακό Επόπτη (2),
 Γραμματέα Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας

} Με αντίγραφο
των πρακτικών

ΣΧ/ΕΞ

**Πρακτικά σύσκεψης που έγινε στα Γραφεία
του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας, την
Πέμπτη 03/02/2005 και ώρα 10:00 π.μ.**

Παρόντες:

- Χ. Ηλιάδης, Βοηθός Έπαρχος Αμμοχώστου, Πρόεδρος,
- Α. Καϊκκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας,
- Μ. Κκάλλης, Αναπληρωτής Κοινοτάρχης Σωτήρας,
- Α. Σάββα,
Φ. Σάββα,
Π. Ζυμαρά,
Μ. Μαρτή,
Α. Αναστάση, } Μέλη Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας,
- Ε. Κουπεπίδου, Εκπρόσωπος Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας
και Τουρισμού,
- Κ. Κούνδουρος, } Εκπρόσωποι Επαρχιακού Λειτουργού Τμήματος
Στ. Σταύρου, } Πολεοδομίας και Οικήσεως Αμμόχωστου,
- Σ. Παπαμιχαήλ, Εκπρόσωπος Επαρχιακού Κτηματολογικού
Λειτουργού Αμμόχωστου,

Παρακαθήμενοι:

- Α. Κτωρίδης Διοικητικός Λειτουργός Α', Επαρχιακή Διοίκηση
Αμμόχωστου,
- Γ. Στυλιανού, Πολιτικός Μηχανικός Κοινοτικών Συμβουλίων,
Χρ. Ιωσήφ, Πολιτικός Μηχανικός Επαρχιακής Διοίκησης
Αμμόχωστου,
- Α. Κυριάκου, Γραμματέας Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας,
Ν. Φασαρίας Διοικητικός Λειτουργός, Επαρχιακή Διοίκηση
Αμμόχωστου, πρακτικογράφος

.....

Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας καλωσόρισε τον Βοηθό Έπαρχο και τους Λειτουργούς των Κυβερνητικών Τμημάτων και τους ευχαρίστησε για την παρουσία τους στη σημερινή σύσκεψη, σκοπός της οποίας είναι η συζήτηση διαφόρων σοβαρών θεμάτων που απασχολούν το Κοινοτικό Συμβούλιο.

Ο Βοηθός Έπαρχος, αφού ευχαρίστησε τον Κοινοτάρχη και τα Μέλη του Συμβουλίου για την πρόσκληση που του διαβίβασαν για να προεδρεύσει της σημερινής σύσκεψης, η οποία είναι και η πρώτη με το Συμβούλιο για το έτος 2005, και καλωσόρισε με τη σειρά του τους Λειτουργούς των άλλων Κυβερνητικών Τμημάτων, τόνισε ότι σκοπός της σημερινής σύσκεψης είναι η συζήτηση των διαφόρων σοβαρών θεμάτων που απασχολούν το Κοινοτικό Συμβούλιο, με στόχο την εξεύρεση λύσης.

Στη συνέχεια τέθηκαν προς συζήτηση τα διάφορα θέματα και αναφέρθηκαν ή και συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

1. Δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης ή Βιοτεχνικής Περιοχής

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου παρακάλεσε όπως γίνονται οι απαιτούμενες ενέργειες για προώθηση και διευθέτηση του θέματος αυτού, το οποίο χρονολογείται εδώ και δώδεκα χρόνια περίπου, ώστε να καταστεί εφικτή η μετακίνηση των βιοτεχνικών υποστατικών εκτός της οικιστικής περιοχής. Συνεχίζοντας ανάφερε ότι στο παρελθόν υπήρχε αυξημένο ενδιαφέρον από βιοτέχνες, για να μετακινήσουν τα υποστατικά τους, σε περίπτωση που θα δημιουργείτο κατάλληλη περιοχή η οποία θα τους εξυπηρετούσε. Το Συμβούλιο θα καλέσει εκ νέου τους βιοτέχνες που διατηρούν βιοτεχνίες μέσα στην οικιστική περιοχή ή και σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται, να συμπληρώσουν έντυπο επίδειξης ενδιαφέροντος για παραχώρηση οικοπέδου, στο οποίο, μεταξύ άλλων, να αναφέρουν το είδος της βιοτεχνίας, το εμβαδόν του υποστατικού και το υπολογιζόμενο αναγκαίο ηλεκτρικό φορτίο σε KVA.

Ο Βοηθός Έπαρχος ανάφερε ότι για να καταστεί δυνατή η περαιτέρω προώθηση του όλου θέματος, θα πρέπει το Συμβούλιο να αποφασίσει τελεσίδικα τι επιθυμεί, δηλαδή τη δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης ή Βιοτεχνικής Περιοχής. Συνεχίζοντας προχώρησε σε λεπτομερή επεξήγηση των διαφορών οι οποίες υπάρχουν μεταξύ της Βιοτεχνικής Ζώνης και της Βιοτεχνικής Περιοχής. Συγκεκριμένα ανάφερε τα ακόλουθα:

(α) Δημιουργία Βιοτεχνικής Περιοχής

Σύμφωνα με αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου:

- (ι) Την αρμοδιότητα την έχει το Υπουργείο Εσωτερικών.
- (ii) Την ευθύνη για τη δημιουργία και συντήρηση Βιοτεχνικών Περιοχών έχουν οι Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Τα οικόπεδα παραχωρούνται από την Τοπική Αρχή, η οποία και εισπράττει τα ετήσια μισθώματα.
- (iii) Η Κυβέρνηση επιχορηγεί τις Τοπικές Αρχές για τη δημιουργία Βιοτεχνικών Περιοχών με τα 2/3 της δαπάνης για τα έργα υποδομής μόνο, νοουμένου ότι η μελέτη που θα ετοιμάζεται από την ενδιαφερόμενη Αρχή εγκρίνεται από την Κυβέρνηση.
- (iv) Η ενδιαφερόμενη Τοπική Αρχή συνάπτει δάνειο, με κυβερνητική εγγύηση, από πηγές άλλες από τους Κυβερνητικούς Επιτρόπους (Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα, κ.α.), για ολόκληρο το κόστος των

έργων υποδομής και η Κυβέρνηση καταβάλλει κάθε χρόνο το τοκοχρεολύσιο που της αναλογεί, μέχρι να καταβληθεί η συνεισφορά της.

Η ακολουθούμενη διαδικασία έχει ως ακολούθως:

Η ενδιαφερόμενη Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, αφού εξεύρει κατάλληλη γη που να συνάδει με τις πρόνοιες των Πολεοδομικών Ζωνών, μεριμνά για την ετοιμασία τεχνοοικονομικής μελέτης η οποία πρέπει να καλύπτει το ύψος της δαπάνης για τη δημιουργία της βιοτεχνικής περιοχής (γη, νερό, ηλεκτρισμός, αποχετευτικά, δρόμοι, κ.λ.π.) και να αποδεικνύει την βιωσιμότητα του έργου ή τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για να είναι βιώσιμο. Στη συνέχεια, η οικεία Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης υποβάλλει τη σχετική μελέτη στο Υπουργείο Εσωτερικών για τον καθορισμό, από το Υπουργικό Συμβούλιο, του ύψους της Κυβερνητικής επιδότησης έναντι της δαπάνης.

Ενόψει των ανωτέρω, σε περίπτωση που το Συμβούλιο ενδιαφέρεται να προχωρήσει στη δημιουργία Βιοτεχνικής Περιοχής θα πρέπει να ετοιμάσει και υποβάλει τεχνοοικονομική μελέτη.

(β) Δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης

(ι) Η δαπάνη για τα έργα μέχρι τα όρια της Ζώνης, αναλαμβάνεται από το Κράτος και συγκεκριμένα από το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

- (ii) Η δαπάνη για την χάραξη του κεντρικού άξονα αναλαμβάνεται από το Κράτος και για όλα τα υπόλοιπα έργα από την οικεία Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και στη συνέχεια επιμερίζεται στους δικαιούχους βιοτέχνες ή μπορεί να επιμεριστεί απευθείας στους δικαιούχους βιοτέχνες.
- (iii) Τα οικόπεδα παραχωρούνται από το Κτηματολόγιο, το οποίο και εισπράττει τα ετήσια μισθώματα.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, αφού ανέφερε ότι το Υπουργείο τους δεν έχει οποιαδήποτε εμπλοκή, στο παρόν στάδιο, σχετικά με το όλο θέμα, επιβεβαίωσε ότι ακολουθούνται οι διαδικασίες τις οποίες ανάφερε ο Βοηθός Έπαρχος.

Μετά τις ανωτέρω επεξηγήσεις ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου ανέφερε ότι το όλο θέμα θα συζητηθεί πολύ σύντομα από το Συμβούλιο, με στόχο την λήψη τελεσίδικης απόφασης, για τη δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης ή Βιοτεχνικής Περιοχής. Συνεχίζοντας ζήτησε όπως διευκρινιστούν οι διαφορές, οι οποίες τυχόν να υπάρχουν, όσον αφορά τις διαστάσεις των οικοπέδων σε Βιοτεχνική Ζώνη ή σε Βιοτεχνική Περιοχή. Ακολούθως αναφέρθηκε στα προβλήματα τα οποία μπορεί να δημιουργηθούν από την ύπαρξη ιδιωτικών τεμαχίων στην περιοχή που έχει επιλεγεί, όπως επίσης και για την πιθανότητα το ενοίκιο να διαδραματίσει αποτρεπτικό ρόλο.

Με αφορμή τους προβληματισμούς του Προέδρου του Συμβουλίου, ο εκπρόσωπος του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Αμμόχωστου ανέφερε ότι πράγματι υπάρχουν ιδιωτικά τεμάχια, οι ιδιοκτήτες των οποίων ενδεχομένως να δημιουργήσουν πρόβλημα στη δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής.

Μετά από συζήτηση συμφωνήθηκε όπως τα ιδιωτικά τεμάχια παραμείνουν εκτός της περιοχής που θα χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό και επίσης όπως η έκταση της περιοχής εξεταστεί σε μεταγενέστερο στάδιο. Αναφορικά με το ιδιωτικό τεμάχιο με αριθμό 298, αποφασίσθηκε όπως προσεγγισθεί ο ιδιοκτήτης, με στόχο να διευκρινισθούν οι προθέσεις του αφού του γίνει πρόταση για ανταλλαγή του τεμαχίου του με το τεμάχιο κρατικής γης με αριθμό 287. Σε περίπτωση όμως που δεν ενδιαφέρεται για ανταλλαγή τότε το τεμάχιο του να παραμείνει εντός της περιοχής που θα χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής. .

Οι εκπρόσωποι του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ανέφεραν ότι το Τμήμα τους δεν έχει ακόμα ασχοληθεί με το σχεδιασμό της Βιομηχανικής Ζώνης ή Περιοχής, αφού για να προχωρήσει χρειάζεται τις κατευθυντήριες γραμμές εκ μέρους του Κοινοτικού Συμβουλίου, όπως και σχετική αίτηση, αφού η δημιουργία Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής απαιτεί, μεταξύ άλλων, και τη διάνοιξη δρόμων. Καταλήγοντας όμως ανέφεραν ότι ο σχεδιασμός στην ουσία δεν επηρεάζεται από το γεγονός αν θα δημιουργηθεί Βιοτεχνική Ζώνη ή Βιοτεχνική Περιοχή, ούτε και από την ύπαρξη ιδιόκτητων τεμαχίων. Όσον αφορά το ερώτηση του Προέδρου του Συμβουλίου αναφορικά με τις διαστάσεις των οικοπέδων, οι εκπρόσωποι του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ανέφεραν ότι υπάρχουν διαφορές στις διαστάσεις των οικοπέδων, τις οποίες ανέλαβαν να εντοπίσουν και να διαβιβάσουν σύντομα στο Συμβούλιο.

Ο Αναπληρωτής Κοινοτάρχης σχολίασε το ρόλο που πιθανόν να διαδραματίσει το ενοίκιο, το οποίο αν είναι ψηλό ίσως να αποτελέσει αποτρεπτικό παράγοντα. Ενόψει τουτου εισηγήθηκε όπως το Συμβούλιο επιλέξει τη λύση που θα προϋποθέτει το χαμηλότερο ενοίκιο.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού ανέφερε ότι η επιλογή της Βιοτεχνικής Ζώνης προϋποθέτει χαμηλότερο ενοίκιο, όμως οι ενοικιαστές των οικοπέδων θα χρειαστεί να προβούν από μόνοι τους στην κατασκευή των διαφόρων προβλεπομένων έργων, κάτι το οποίο, λόγω κόστους, ίσως να αποτελέσει αποτρεπτικό παράγοντα.

Σαν κατακλείδα συμφωνήθηκε όπως το Συμβούλιο καταλήξει σύντομα στο τι επιθυμεί να δημιουργηθεί, ώστε το όλο θέμα να τύχει σύντομα περαιτέρω μελέτης.

2. Ασφαλτόστρωση των δρόμων στα Οικόπεδα Απόρων Οικογενειών

Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου ανάφερε ότι η ασφαλτόστρωση των δρόμων κρίνεται επιβεβλημένη, αφού αυτοί βρίσκονται σε πολύ άσχημη κατάσταση. Συνεχίζοντας ανάφερε ότι το Συμβούλιο θα προχωρήσει στην έναρξη εκτέλεσης των εργασιών και για το σκοπό αυτό θα χρησιμοποιηθεί μέρος από το κονδύλι βελτίωσης και ασφαλτόστρωσης δρόμων, που είναι εγκριμένο στον Κρατικό Προϋπολογισμό του έτους 2005.

Επειδή όμως το ποσό που θα χρησιμοποιηθεί δεν θα είναι αρκετό για την ολοκλήρωση των εργασιών, αφού το Συμβούλιο θα εκτελέσει και άλλα έργα από το σχετικό κονδύλι, συμφωνήθηκε όπως καταβληθεί προσπάθεια από την Επαρχιακή Διοίκηση για εξεύρεση κονδυλίου για κάλυψη της δαπάνης.

3. Αγορά υπηρεσιών από τον ιδιωτικό τομέα για την ετοιμασία αρχιτεκτονικών σχεδίων

Ο Πολιτικός Μηχανικός των Κοινοτικών Συμβουλίων ανάφερε ότι αντιμετωπίζει σοβαρό πρόβλημα, αφού λόγω υπερβολικού φόρτου εργασίας δεν μπορεί να αντεπεξέλθει. Τούτο είχε ως αποτέλεσμα την εισήγηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας για αγορά υπηρεσιών από τον ιδιωτικό τομέα. Για στήριξη της θέσης αυτής ο Πολιτικός Μηχανικός ανάφερε τους παρακάτω λόγους:

- Επιβάλλεται να εξετάζει ο ίδιος όλους τους φακέλους των ιδιωτών, οι οποίοι θα πρέπει να εξετάζονται γρήγορα ούτως ώστε να μην δημιουργείται καθυστέρηση.
- Τα αιτήματα των Κοινοτικών Συμβουλίων αυξάνονται σε αριθμό, είναι μεγαλύτερα σε μέγεθος σε σύγκριση με το παρελθόν και επίσης είναι έργα υποδομής και όχι πρώτης ανάγκης.
- Εξασκείται μεγαλύτερη πίεση, λόγω του ότι υπάρχουν εγκριμένα κονδύλια στον Προϋπολογισμό κάθε χρόνο, τα οποία κινδυνεύουν να χαθούν σε περίπτωση που δεν καταφέρει να προβεί στις απαιτούμενες διαδικασίες για να επιτευχθεί η έναρξη των προβλεπόμενων εργασιών.
- Η Τεχνική Υπηρεσία πιθανόν να προβεί σε λάθη, λόγω υπερβολικής πίεσης, τα οποία στο μέλλον μπορεί να επιφέρουν προβλήματα και να έχουν σημαντικό κόστος.

Για επίλυση του προβλήματος, ο Πολιτικός Μηχανικός πρότεινε τις ακόλουθες λύσεις:

- Πρόσληψη ακόμα ενός μηχανικού στην υπηρεσία.
- Αγορά υπηρεσιών από τον ιδιωτικό τομέα.

Ο Διοικητικός Λειτουργός Α΄, κος Α. Κτωρίδης, ο οποίος έχει **ιδία** άποψη, λόγω του γεγονότος ότι έχει καθημερινή επαφή με **τους** Λειτουργούς της Κεντρικής Υπηρεσίας των Κοινοτικών Συμβουλίων, επιβεβαίωσε τα όσα αναφέρθηκαν από τον Πολιτικό Μηχανικό **και** τόνισε ότι το πρόβλημα αναμένεται ότι θα οξύνεται με την πάροδο **του** χρόνου, αφού τα έργα (αναπτυξιακά, οικοδομές, διαχωρισμοί, κ.τ.λ.) θα συνεχίσουν να υπάρχουν και θα αυξάνονται. Συνεχίζοντας ανάφερε ότι η αγορά υπηρεσιών από τον ιδιωτικό τομέα δεν θεωρείται **ως** μακροπρόθεσμη λύση, αφού απλώς θα επιφέρει προσωρινή αποσυμφόρηση.

Καταλήγοντας επί του θέματος ο Βοηθός Έπαρχος ζήτησε **από** τον Πολιτικό Μηχανικό όπως προβεί σε καταγραφή των έργων τα οποία αναμένεται να εκτελεστούν έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η λήψη απόφασης. Επίσης ανέφερε ότι θα γίνει μελέτη έτσι ώστε να εξακριβωθεί η διαδικασία αναφορικά με την εξασφάλιση υπηρεσιών από τον ιδιωτικό τομέα.

4. Οδός Λεωνίδα

Ο Πολιτικός Μηχανικός της Επαρχιακής Διοίκησης ανάφερε ότι οι εργασίες, για το πρώτο τμήμα του δρόμου, προχωρούν κανονικά **και** αναμένεται να ολοκληρωθούν περί τον Ιούλιο του 2005, ενώ για το υπόλοιπο τμήμα του δρόμου προωθείται από την Επαρχιακή Διοίκηση η διαδικασία της απαλλοτρίωσης. Συνεχίζοντας ανάφερε ότι έχουν ολοκληρωθεί οι χωματουργικές εργασίες για την κατασκευή του δρόμου και τώρα προωθούνται οι διαδικασίες για τοποθέτηση των αγωγών υδατοπρομήθειας, οι οποίοι περνούν από μεγάλο τμήμα της οδού Λεωνίδα, για υδροδότηση των υπό διαχωρισμό οικοπέδων για άπορες οικογένειες, τα οποία βρίσκονται εκατέρωθεν του υπό κατασκευή δρόμου. Επίσης ανάφερε ότι, για επίσπευση της πιο πάνω εργασίας, θα υπάρξει συνεργασία της Επαρχιακής Διοίκησης με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. Συγκεκριμένα συνεργείο της Επαρχιακής Διοίκησης θα πραγματοποιεί όλες τις απαιτούμενες εργασίες και το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων θα αποστέλλει συνεργείο το οποίο θα τοποθετεί τους αγωγούς.

Επειδή με την υδροδότηση των οικοπέδων για άπορες οικογένε^τες δεν θα τοποθετηθούν αγωγοί υδατοπρομήθειας σε ολόκληρο το μήκος της οδού Λεωνίδα, ο Κοινοτάρχης εισηγήθηκε όπως η Επαρχιακή Διοίκηση αναλάβει την τοποθέτηση αγωγών σε όλο το μήκος του δρόμου.

Ο Βοηθός Έπαρχος ανάφερε ότι το θέμα αυτό θα μπορεί να εξεταστεί, αφού πρώτα ετοιμασθεί σχετική εκτίμηση από τον Πολιτικό Μηχανικό της Επαρχιακής Διοίκησης, ο οποίος για το σκοπό αυτό θα πρέπει να συνεργαστεί με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων.

Τέλος ο Κοινοτάρχης έθεσε θέμα επέκτασης της οδού Λεωνίδα, μέχρι την Αγία Παρασκευή, με ασφαλτόστρωση, αλλά χωρίς πεζοδρόμια. Η συνέχιση του δρόμου αναμένεται, όπως ανάφερε, να συμβάλει στην αποσυμφόρηση του κέντρου της κοινότητας, από την τροχαία κίνηση, η οποία αυξήθηκε σημαντικά τελευταία λόγω του αυτοκινητόδρομου.

Ο Βοηθός Έπαρχος ανάφερε ότι το θέμα αυτό, το οποίο τίθεται για πρώτη φορά, θα μελετηθεί και θα ληφθεί ανάλογη απόφαση.

5. Πρόσληψη Βοηθού Γραμματειακού Λειτουργού στο Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου ανάφερε ότι το Συμβούλιο αντιμετωπίζει πρόβλημα λειτουργικότητας, αφού λόγω της ανάπτυξης της περιοχής Αγίας Θέκλας δημιουργήθηκαν επιπρόσθετες ανάγκες, για κάλυψη των οποίων απαιτείται όπως απασχολείται αποκλειστικά ένα άτομο από το προσωπικό, με κυριότερη απασχόληση θέματα που αφορούν το Κυβερνητικό Υδατικό Έργο.

Ο Διοικητικός Λειτουργός Α', κος Α. Κτωρίδης, ανέφερε ότι το πρόβλημα αναμένεται να επιλυθεί με την πρόσληψη ενός υπαλλήλου για το Κυβερνητικό Υδατικό Έργο. Επομένως το όλο θέμα θα πρέπει να απασχολήσει το Κυβερνητικό Υδατικό Έργο κατά την επόμενη συνεδρία του.

6. Μη εφαρμογή όρων αδειών οικοδομής από διάφορους επενδυτές κατά την ανέγερση οικοδομών (κατοικιών)

Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου αναφέρθηκε στο πρόβλημα που παρουσιάζεται στην περιοχή Αγίας Θέκλας, όπου έγιναν ή γίνονται αναπτύξεις, χωρίς οι επενδυτές να εφαρμόζουν τους όρους που τίθενται στις άδειες τους. Για παράδειγμα υπάρχουν καταστήματα τα οποία μετατράπηκαν σε κατοικίες, χωρίς προηγουμένως να υπάρξει αλλαγή χρήσης στην άδεια. Επίσης παρουσιάζεται ιδιαίτερο πρόβλημα με τις αναπτύξεις στις οποίες οι επενδυτές δεν κατασκευάζουν τους προβλεπόμενους δρόμους, με αποτέλεσμα το Κοινοτικό Συμβούλιο να δέχεται καθημερινά σωρεία παραπόνων.

Ο Διοικητικός Λειτουργός Α΄, κος Α. Κτωρίδης, ανέφερε ότι θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για επίλυση του προβλήματος και εισηγήθηκε τη λήψη δικαστικών μέτρων εναντίον των επενδυτών, αλλά και των αγοραστών, αφού τα χρησιμοποιούν παράνομα, χωρίς προηγουμένως να έχουν εξασφαλιστεί Πιστοποιητικά Τελικής Εγκρίσεως. Τούτο θα αποτελέσει μέτρο πίεσης έτσι ώστε να αναγκαστούν οι επενδυτές να συμμιορφωθούν.

Μετά από συζήτηση του όλου θέματος, αποφασίσθηκε όπως κληθούν γραπτώς, όσοι επενδυτές προχώρησαν στην πώληση κατοικιών, οι οποίες χρησιμοποιούνται χωρίς προηγουμένως να εξασφαλιστούν Πιστοποιητικά Τελικής Εγκρίσεως, να προχωρήσουν στις απαιτούμενες ενέργειες για εξασφάλιση Πιστοποιητικών Τελικής Εγκρίσεως. Επίσης αποφασίσθηκε όπως κληθούν γραπτώς, οι επενδυτές των οποίων οι άδειες οικοδομής έχουν λήξει και απαιτείται η έκδοση νέων αδειών, να προβούν στις απαιτούμενες ενέργειες για εξασφάλιση αδειών, ώστε να μπορούν να προχωρήσουν σε κατασκευαστικά έργα.

Όσοι δεν συμμιορφωθούν να ληφθούν δικαστικά μέτρα εναντίον τους.

7. Υπόθεση Ιωάννης Μοσχογιάννης και Σία - αρ. φακ.: Β 154/2004

Τέθηκε υπόψη των συνέδρων η ανωτέρω υπόθεση για την οποία αναμένονται οι απόψεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας, όσον αφορά την έκδοση της άδειας οικοδομής.

Ο Πρόεδρος και τα Μέλη του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας ανάφεραν ότι αντιτίθενται στην παραχώρηση άδειας οικοδομής στην εν λόγω εταιρεία, η οποία πρόκειται να κατασκευάζει προϊόντα καθαρισμού, αφού θεωρούν ότι τα υλικά που θα παρασκευάζονται αποτελούν πηγή κινδύνου για πρόκληση έκρηξης και πιθανής μόλυνσης του περιβάλλοντος.

Μετά από συζήτηση του όλου θέματος υπήρξε κατάληξη ότι οι φόβοι του Συμβουλίου δεν θεωρούνται δικαιολογημένοι, αφού υπάρχουν παρόμοιου τύπου βιομηχανίες οι οποίες λειτουργούν σε άλλες κοινότητες χωρίς να δημιουργείται οποιαδήποτε πρόβλημα και επίσης υπάρχουν άλλες βιομηχανίες στην κοινότητα Σωτήρας οι οποίες πιθανόν να εγκυμονούν κινδύνους, αλλά δεν έχει υποβληθεί οποιαδήποτε ένσταση από το Συμβούλιο αναφορικά με τη λειτουργία τους.

Με παρέμβαση του ο εκπρόσωπος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ανέφερε ότι είναι ευθύνη του Τμήματος του η έκδοση της πολεοδομικής άδειας, ότι το Τμήμα του ήταν ιδιαίτερα αυστηρό στους όρους της άδειας έτσι ώστε να διασφαλιζόταν η περιοχή από οποιουσδήποτε κινδύνους και ότι θα φροντίσουν όπως όλοι οι όροι εφαρμοστούν πλήρως. Επίσης ανέφερε ότι κατά τη διάρκεια εξέτασης της αίτησης, ήταν αδύνατο να την απορρίψουν, αφού πληρούσε όλους τους προβλεπόμενους όρους και κανονισμούς.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης παρουσιάστηκε επιστολή η οποία παρουσίαζε θετική απόφαση του προηγούμενου Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας. Επίσης έγινε αναφορά και στη σύμβαση εκμίσθωσης της κρατικής γης προς την ενδιαφερόμενη εταιρεία, στην οποία αναφέρεται η προβλεπόμενη χρήση της γης και η οποία συστήθηκε από το Κοινοτικό Συμβούλιο Σωτήρας.

Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας, αφού ανέφερε ότι θεωρείται αδύνατο να μην εκδοθεί η άδεια οικοδομής, εισηγήθηκε όπως συμπεριληφθούν και οι ακόλουθοι όροι στην άδεια οικοδομής:

- Να γίνεται έλεγχος της εκπομπής αερίων,
- Κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του το εργοστάσιο θα πρέπει να είναι κλειστό,
- Οι πρώτες ύλες να φυλάγονται σε κλειστούς χώρους.

Σαν κατακλείδα αναφέρθηκε ξανά το γεγονός ότι θεωρείται αδύνατο η Αρμόδια Αρχή να μην προχωρήσει στην έκδοση της άδειας οικοδομής, αφού τότε θα υπάρχει η πιθανότητα να ληφθούν δικαστικά μέτρα από μέρους των αιτητών και ότι σε περίπτωση που θεωρούν ότι δεν πρέπει να εκδοθεί η άδεια οικοδομής, τότε το Κοινοτικό Συμβούλιο μπορεί να προσφύγει στο Ανώτατο Δικαστήριο.

Ενόψει των ανωτέρω το Κοινοτικό Συμβούλιο συστήνει την έκδοση της αιτούμενης άδειας οικοδομής, υπό την προϋπόθεση ότι θα περιληφθούν στους όρους και οι όροι που εισηγήθηκε ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου.

Επαρχιακή Διοίκηση Αμμοχώστου

Φεβρουάριος 2005