

Πρακτικά της συνεδρίας του Κοινοτικού Συμβουλίου  
Σωτήρας που έγινε στα Γραφεία του Συμβουλίου την  
Δευτέρα 26.6.2006 και ώρα 8:00 μ.μ. (17/2006)

Παρόντες:

Α. Καϊκκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας, Πρόεδρος,

Μ. Κκάλλης, Αναπληρωτής Κοινοτάρχης,

Κ. Κάστανος,  
Α. Σάββα,  
Π. Ζυμαρά,  
Φ. Σάββα,  
} Μέλη Κοινοτικού Συμβουλίου,

Απόντες:

Μ. Μαρτή,  
Α. Αναστάση,  
Γ. Ττάκκα,  
} Μέλη Κοινοτικού Συμβουλίου,

Παρακαθήμενος:

Α. Κυριάκου, Γραμματέας Κοινοτικού Συμβουλίου,  
πρακτικογράφος.

I. ΠΡΑΚΤΙΚΑ-ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ

Επικύρωση πρακτικών

Επικυρώθηκαν τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Συμβουλίου με  
κωδικούς αριθμούς 3/2006, 4/2006, 5/2006, 6/2006, 7/2006, 8/2006, 9/2006,  
10/2006, 11/2006, 12/2006, 13/2006 και 14/2006.

II. BIOTEXNIKH ZΩNH

Ο Πρόεδρος παρουσίασε στους συνέδρους το σχέδιο της Βιοτεχνικής  
Ζώνης, που ετοιμάστηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, στο

οποίο περιλαμβάνονται τριάντα έξι (36) οικόπεδα, δημόσιοι χώροι πρασίνου και δεκαοκτώ (18) δημόσιοι χώροι στάθμευσης. Στην επιστολή της Πολεοδομίας, με την οποία διαβιβάστηκε το σχέδιο, γίνεται εισήγηση όπως το ιδιωτικό τεμάχιο με αριθμό 267 συμπεριληφθεί στον διαχωρισμό, με σκοπό να προωθηθεί ανταλλαγή με κρατική γη είτε να απαλλοτριωθεί.

Κατόπιν συζήτησης του όλου θέματος και αφού οι σύνεδροι συμφώνησαν με το περιεχόμενο της επιστολής και το σχέδιο που ετοιμάστηκε, αποφασίσθηκε να ενημερωθεί σχετικά ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου 267 και να ρωτηθεί κατά πόσο επιθυμεί να προωθηθεί ανταλλαγή για το τεμάχιο του.

### **III. ΠΛΑΤΕΙΕΣ-ΠΑΡΚΑ**

#### **Διαμόρφωση, ανάπλαση και τοπιοτέχνηση της κεντρικής περιοχής της Κοινότητας**

Κατόπιν συζήτησης του όλου θέματος και επειδή πρόκειται για μεγαλεπήβολο έργο, τόσο όσον αφορά των σχεδιασμό, όσο και το ύψος της δαπάνης, αποφασίστηκε να παρακληθεί ο Έπαρχος Αμμοχώστου να διαβίβαση το όλων θέμα στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για την ετοιμασία της σχετικής μελέτης καθώς και την εκτέλεση του ως Πολεοδομικού Έργου.

### **IV. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ**

#### **Ζήτηση προσφορών για την αγορά μονοκάμπινον αυτοκινήτου**

Έγινε αναφορά στο περιεχόμενο της παρ. I(2), των πρακτικών της συνεδρίας του Συμβουλίου με κωδικό αριθμό 8/2006, σχετικά με το ανωτέρω θέμα και ενημερώθηκαν οι σύνεδροι ότι, δεν κατέστη δυνατό να

να αξιολογηθούν οι προσφορές από την Τεχνική Υπηρεσία των Κοινοτικών Συμβουλίων, λόγω τεχνικής αδυναμίας.

Κατόπιν συζήτησης του όλου θέματος και δεδομένου ότι υπάρχει άμεση ανάγκη για την αγορά του αυτοκινήτου, μελετήθηκαν οι προσφορές που υποβλήθηκαν και αποφασίσθηκε η κατακύρωση της προσφοράς της εταιρείας Δ.Ι. Δημάδης & Υιοί Λτδ, για την αγορά ενός αυτοκινήτου FIAT DUCATO, 18 Dsl, P/UP, 2300c.c., 16V, JTD, στην τιμή των £11.401, συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.

#### **V. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΛΕΙΕΣ**

Μελετήθηκε η αίτηση του κου Ανδρέα Λυμπουρίδη, για εξαγορά του χώρου πρασίνου που υποχρεούται να παραχωρήσει στο δημόσιο, με βάση όρο της πολεοδομικής άδειας με αρ. AMX/0087/2001 και αποφασίστηκε η απόρριψη της αίτησης του, επειδή τα τεμάχια που προτείνει για ανταλλαγή βρίσκονται στην ζώνη προστασίας της παραλίας και είναι μερίδια (εξ αδιαιρέτου).

#### **VI. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

Ο Πρόεδρος διάβασε για ενημέρωση των Συνέδρων την Έκθεση της Επιτρόπου Διοικήσεως, με αρ. φακ. Α/Π 3082/2005 και ημερομηνία 19.6.2006, αναφορικά με παράπονο κατά του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας και της Επαρχιακής Διοίκησης Αμμόχωστου, στην οποία αναφέρονται, επί λέξει, τα πιο κάτω:

«Η κα. Joyce Whitfield -Barr και άλλοι κάτοικοι του συγκροτήματος Summer Village Gardens 1, με επιστολές τους ημερ. 5 Δεκεμβρίου 2005 **και** 3 Φεβρουαρίου 2006, μου υπέβαλαν παράπονο κατά του Κοινωνικού Συμβουλίου Σωτήρας και της Επαρχιακής Διοίκησης Αμμοχώστου.

Οι παραπονούμενοι ισχυρίστηκαν ότι οι δρόμοι που οδηγούν προς το συγκρότημα τους, είναι ακατάλληλοι, με αποτέλεσμα να τίθεται σε κίνδυνο η ασφάλεια τους, Συγκεκριμένα, οι παραπονούμενοι υποστήριζαν ότι:

- (1) Η κατάσταση του δρόμου που φαίνεται με πράσινο χρώμα **στο ΠΑΡΑΠΤΗΜΑ 1**, είναι τέτοια που προκαλεί ζημιές στα οχήματά **τους** και δυσκολεύει την πρόσβαση στις κατοικίες τους,
- (2) Η συμβολή του πιο πάνω δρόμου με τον κύριο δρόμο [το σημείο που φαίνεται στο ΠΑΡΑΠΤΗΜΑ 1], είναι ιδιαίτερα επικίνδυνη, λόγω μειωμένης ορατότητας,
- (3) Κατά την εκτέλεση έργων ανάπτυξης του γειτονικού τεμαχίου με αρ. 140, η εταιρεία GIOVANIS κατέστρεψε μέρος του δημοσίου δρόμου, χωρίς να προβεί σε αποκατάσταση των ζημιών.

Με επιστολή ημερ. 15 Φεβρουαρίου 2006, τα πιο πάνω τέθηκαν υπόψη του Έπαρχου Αμμοχώστου και ζητήθηκαν τα σχόλια και οι απόψεις του. Ο Έπαρχος Αμμοχώστου, με επιστολή ημερ. 17 Μαρτίου 2006, μου ανέφερε τα εξής σχετικά:

- "(α) Ο δρόμος που φαίνεται με πράσινο χρώμα επί του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1, είναι εγγεγραμμένος δημόσιος δρόμος, αρμοδιότητας της Τοπικής Αρχής. Επί τόπου ο δρόμος ~~έχει~~ διαπλατυνθεί στα 5 μέτρα περίπου και είναι επιστρωμένος με χαβαροτσιάκιλο. Η κατάσταση του μπορεί να χαρακτηριστεί ως "υποφερτή" και το Κοινοτικό Συμβούλιο Σωτήρας κατά καιρούς προβαίνει σε επιδιορθώσεις και συντήρηση του.
- (β) Η συμβολή του πιο πάνω δρόμου με τον κύριο δρόμο δεν θεωρείται επικίνδυνη / ούτε υπάρχει μειωμένη ορατότητα.
- (γ) Οι εργασίες ανάπτυξης του τεμαχίου με αρ. 140 βρίσκονται σε τελικό στάδιο, έχουν τοποθετηθεί οι λίνιες και τα πεζοδρόμια και αναμένεται σύντομα η τοποθέτηση του ασφαλτικού οδοστρώματος. Αναμένεται επίσης η επιδιόρθωση τυχόν ζημιών που έγιναν στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο, το οποίο εν πάσει περιπτώσει δεν αποτελεί εσωτερικό οδικό δίκτυο του συγκροτήματος SUMMER VILLAGE GARDENS, αλλά δημόσιο δρόμο.
- (δ) Το Κοινοτικό Συμβούλιο Σωτήρας υιοθέτησε σχεδόν ολόκληρο το οδικό δίκτυο που σχεδίασε το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και καλύπτει την τουριστική περιοχή της κοινότητας. [Αντίγραφο του σχεδίου επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2]. Παρόλο που αρχικά αποφασίστηκε η διάνοιξη του οδικού δικτύου με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης, εντούτοις λόγω των ψηλών αποζημιώσεων που

υπολογίσθηκε ότι πρέπει να καταβληθούν, αποφασίσθηκε η μερική ανάκληση της Ειδοποίησης με αρ. 194, ημερ. 20.1.2004, ώστε να εξαιρεθούν 10 τεμάχια, μεταξύ των οποίων και τα τεμάχια με αρ. 83 και 119 (νέοι αριθμοί 155 και 156).

(ε) Από τα πιο πάνω, διαφαίνεται ότι η πολιτική του Συμβουλίου είναι η διάνοιξη/βελτίωση του οδικού δικτύου, αφ' ενός στα πλαίσια εφαρμογής των αδειών οικοδομής που παραχωρούνται, ώστε το Συμβούλιο να αποφύγει την υπέρογκη δαπάνη απόκτησης και κατασκευής του οδικού δικτύου και αφ' ετέρου με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης για την απόκτηση μέρους ιδιωτικών τεμαχίων, που η αποζημίωση είναι μηδαμινή.

Με αφορμή το παράπονο που υποβλήθηκε, το Γραφείο μου προέβη σε συστάσεις προς το Κοινοτικό Συμβούλιο για να βελτιώσει το δρόμο που δεν είναι ασφαλτοστρωμένος. Επειδή πιθανότατα να καθυστερήσει η ανάπτυξη των τεμαχίων με αρ. 83 και 19 (νέα τεμάχια αρ. 155 και 156) και ο αριθμός των κατοικιών που ανεγέρθηκαν στην περιοχή συνεχώς αυξάνεται, εισηγήθηκα στο Συμβούλιο να προχωρήσει σε μερική ασφαλτόστρωση του δρόμου, ώστε η διακίνηση των οχημάτων να είναι όσον το δυνατό λιγότερο προβληματική."

Σύμφωνα με το άρθρο 82(δ) του περί Κοινοτήτων Νόμου, το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει καθήκον να προνοεί για την "κατασκευή, τη συντήρηση, την καθαριότητα, το φωτισμό και την ελεύθερη χρήση των οδών και των

γεφυριών". Συνεπώς και δεδομένου ότι ο δρόμος που φαίνεται με πράσινο χρώμα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 είναι εγγεγραμμένος δημόσιος δρόμος, το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει καθήκον να προνοεί για την συντήρησή του **και** να προβαίνει σε εργασίες βελτίωσής του, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο.

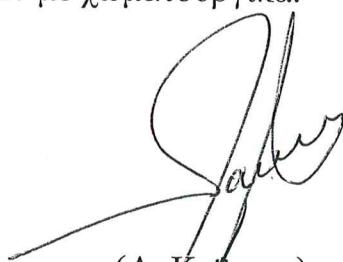
Από τα στοιχεία που μου απέστειλαν οι παραπονούμενοι, φαίνεται ότι ο συγκεκριμένος δρόμος χρησιμοποιείται συχνά, τόσο από τους ενοίκους **του** συγκροτήματος SUMMER VILLAGE GARDENS 1, όσο και από τους κατοίκους του νεοανεγερθέντος οικιστικού συγκροτήματος εντός **του** τεμαχίου με αρ. 140. Υπό το φως της επισήμανσης αυτής, η υλοποίηση **της** εισήγησης του Έπαρχου για ασφαλτόστρωση του δρόμου, κρίνεται επιτακτική, δεδομένου ότι ο αριθμός των ατόμων που τον χρησιμοποιούν, έχει αυξηθεί σημαντικά.

Όσον αφορά δε τις ζημιές που προκλήθηκαν στο οδικό δίκτυο, στα πλαίσια των εργασιών ανέγερσης συγκροτήματος εντός του τεμαχίου με αρ. 140, εισηγούμαι όπως η Επαρχιακή Διοίκηση ζητήσει από την εταιρεία να προχωρήσει στην άμεση αποκατάστασή τους. Εξάλλου, κατά την έκδοση αδειών για την ανάπτυξη τεμαχίων, επιβάλλονται κατά κανόνα όροι που διασφαλίζουν την αποκατάσταση ζημιών που προκλήθηκαν κατά τη διεξαγωγή των έργων σε δημόσιους δρόμους, κάτι που θα πρέπει να έγινε και στην προκείμενη περίπτωση. Συνεπώς, η αποκατάσταση των ζημιών είναι και νομική υποχρέωση του οποιουδήποτε επιθυμεί να προβεί στη διενέργεια αναπτυξιακών έργων. Επί του προκειμένου αξίζει να σημειωθεί ότι η πρόκληση ζημιών σε δημόσιους δρόμους συνιστά, σύμφωνα με το

άρθρο 3 του περί Δημοσίων Οδών Νόμου, ποινικό αδίκημα, γεγονός που θα πρέπει να επισημανθεί στην εταιρεία σε περίπτωση που παραλείψει, εντός ευλόγου χρόνου, να αποκαταστήσει τις ζημιές που προκλήθηκαν.

Αναμένω ότι η υλοποίηση των εισηγήσεων μου θα αρχίσει το συντομότερο δυνατό, με σκοπό την άρση της ταλαιπωρίας που υφίστανται οι παραπονούμενοι.

Το Κοινοτικό Συμβούλιο, αφού μελέτησε τις εισηγήσεις της Επιτρόπου Διοικήσεως και λαμβανομένου υπόψη ότι το πλάτος του δημόσιου δρόμου (μονοπάτι) είναι μόνο δύο μέτρα και επειδή το Συμβούλιο δεν έχει εξασφαλίσει συγκατάθεση από τους ιδιοκτήτες, άλλα ούτε και έχει πρόθεση να παρανομήσει επεμβαίνοντας μέσα σε ιδιωτική περιουσία και επίσης επειδή πιστεύει ότι ασφαλτοστρωμένος δρόμος, πλάτους δύο μέτρων, μόνον προβλήματα (δυστυχήματα) θα προκαλέσει, καθώς και περαιτέρω ταλαιπωρία και για να αποφύγει πιθανές δικαστικές ή άλλες οικονομικές απαιτήσεις από πολίτες της περιοχής, αλλά και άλλους που θα χρησιμοποιούν τον αναφερόμενο δρόμο, θα προχωρήσει στην βελτίωση του δρόμου, όπως είναι επί του εδάφους, μόνον με χωματουργικά.



(Α. Καϊκκης)  
Πρόεδρος  
Κοινοτικού Συμβουλίου  
Σωτήρας

Τα ανωτέρω πρακτικά επικυρώθηκαν  
κατά την συνεδρία του Συμβουλίου με  
κωδικό αριθμό....., στην οποία  
προήδρευσε ο κος.....