

**ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΙΕΡΟΚΗΠΙΑΣ  
ΗΜΕΡ. 12/03/2026**

**ΑΡ. 05/26**

**Παρόντες:**

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Κος Νίκος Παλιός         | - Δήμαρχος                      |
| Κος Ανδρέας Σιήκκης      | - Αντιδήμαρχος Γεροσκήπου       |
| Κος Κυριάκος Κυριάκου    | - Αντιδήμαρχος Κονιών           |
| Κος Γεώργιος Πολυκάρπου  | - Αντιδήμαρχος Τίμης            |
| Κος Χαράλαμπος Σάββα     | - Αντιδήμαρχος Αγίας Μαρινούδας |
| Κος Νεόφυτος Στυλιανού   | - Αντιδήμαρχος Αχέλειας         |
| Κος Κυριάκος Ανδρέου     | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κος Γιώργος Λεωνίδα      | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κος Αναστάσης Τσαππής    | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κος Παρασκευάς Σαββίδης  | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κος Θανάσης Ζέρβας       | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κα Φάνη Αναστασίου       | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κος Σωτήρης Παλλαρής     | - Δημοτικός Σύμβουλος           |
| Κος Μιχάλης Κουντουρέσης | - Δημοτικός Σύμβουλος           |

**Απόντες:**

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Κος Ευάγγελος Αθανασίου | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κα Γιωργούλα Χριστοφή   | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Μάριος Χατζημιτσής  | - Δημοτικός Σύμβουλος |

**Παρακαθήμενοι:**

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Κος Κυριάκος Λεάνδρου   | - Δημοτικός Μηχανικός  |
| Κος Κώστας Αναστασιάδης | - Δημοτικός Γραμματέας |

**Προσκεκλημένοι:**

|                            |                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Κος Κωνσταντίνος Κωνσταντή | - Πρόεδρος ΕΤΕΚ                                 |
| Κος Γιάννης Κουτσόλαμπρος  | - Επικεφαλής Περιφερειακής Επιτροπής Πάφου ΕΤΕΚ |
| Κος Άλκης Δίκαιος          | - Πρόεδρος Συλλόγου Αρχιτεκτόνων                |

Ο Δημοτικός Γραμματέας ενημέρωσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου πως οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Ευάγγελος Αθανασίου, Μάριος Χατζημιτσής και Γιωργούλα Χριστοφή είχαν ειδοποιηθεί πως θα απουσίαζαν. Οι Μάριος Χατζημιτσής και Γιωργούλα Χριστοφή απουσίαζαν λόγω του ότι βρίσκονταν στο εξωτερικό και ο Ευάγγελος Αθανασίου για επαγγελματικούς λόγους.

### **Αξιοποίηση Παλαιού Μεταξουργείου/Χώρου ΚΕΝ Πάφου στη Γεροσκήπου**

Ο κύριος Δήμαρχος ενημέρωσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου για την παρουσία στη σημερινή συνεδρία του Προέδρου του ΕΤΕΚ, κ. Κωνσταντίνου Κωνσταντή, του κ. Γιάννη Κουτσόλαμπρου, Επικεφαλής Περιφερειακής Επιτροπής ΕΤΕΚ στην Πάφο και του κ. Άλκη Δίκαιου, Προέδρου του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, για την παρουσίαση σχετικά με την αξιοποίηση του Παλαιού Μεταξουργείου/Χώρου ΚΕΝ Πάφου στη Γεροσκήπου.

Ο κ. Κουτσόλαμπρος ανέφερε ότι υπάρχει σημαντικό περιθώριο ανάπτυξης στον χώρο, επισημαίνοντας την σημαντική αξία των υφιστάμενων κτηρίων και την ανάγκη για μεγαλεπήβολο σχεδιασμό. Τόνισε τη σημασία καθορισμού σαφούς οράματος από τον Δήμο, μέσω τεχνοοικονομικής μελέτης και εξέτασης εναλλακτικών σεναρίων, τα οποία αφού εξεταστούν από το Δημοτικό Συμβούλιο θα τεθούν σε δημόσια διαβούλευση.

Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ επεσήμανε τον δημόσιο χαρακτήρα και τη στρατηγική σημασία του έργου και τη δυνατότητα μεταμόρφωσης της φυσιογνωμίας της περιοχής. Επίσης, τόνισε ότι προτεραιότητα του έργου πρέπει να είναι το κοινωνικό, πολιτιστικό και περιβαλλοντικό όφελος και υπογράμμισε την ανάγκη ύπαρξης σαφούς οράματος, στρατηγικής και προγραμματισμού.

Επιπλέον, ανέφερε ότι το ΕΤΕΚ προτείνει να ακολουθηθεί μια ολιστική διαδικασία ως πιο κάτω:

- α. Εκπόνηση προκαταρκτικής στρατηγικής/πολεοδομικής μελέτης, με στόχο τον καθορισμό του οράματος, της βιωσιμότητας, των αναγκών, των περιορισμών και των βασικών στόχων του έργου.
- β. Διενέργεια οργανωμένης δημόσιας διαβούλευσης με τον Δήμο, φορείς, πολίτες ώστε να ανταλλάγουν απόψεις και να διαμορφωθεί κοινά αποδεκτή κατεύθυνση.
- γ. Προκήρυξη αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ιδεών με σαφή κριτήρια, ώστε οι προτάσεις να εδράζονται σε ώριμη στρατηγική και να συμβάλουν στη διαμόρφωση του τελικού προγράμματος του έργου.

Ανάφερε ότι προτείνεται η προκήρυξη διαγωνισμού ιδεών για συλλογή εναλλακτικών προγραμματικών και σχεδιαστικών προσεγγίσεων και η αξιοποίηση του πρώτου βραβευθέντα, ως σύμβουλο του Δήμου για το masterplan. Επίσης, εισηγήθηκε τον διορισμό

από το ΕΤΕΚ μιας διμελούς ομάδας επαγγελματικών συμβούλων—αρχιτέκτονα και πολεοδόμου—με πιθανή προσθήκη επιμετρητή, για καθοδήγηση του Δήμου. Ο Δήμος συγκεκριμένα, ανέφερε θα πρέπει να προβεί στις ακόλουθες ενέργειες για τον διαγωνισμό:

- Άμεση τοπογραφική αποτύπωση της περιοχής
- Αρχιτεκτονική αποτύπωση και αξιολόγηση των κτηρίων
- Πρωτοβάθμιος έλεγχος για αποτίμηση της επάρκειας των υφιστάμενων οικοδομών
- Πιο εξειδικευμένες μελέτες να συνεχιστούν παράλληλα με τον Διαγωνισμό

Το ενδεικτικό κόστος για επαγγελματικούς σύμβουλους του ΕΤΕΚ είναι €5,000-€10,000 ενώ το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού εκτιμάται σε 3-4 μήνες. Επίσης, ανέφερε ότι στον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, η επιλογή προτάσεων γίνεται μέσω ανώνυμης αξιολόγησης από Κριτική Επιτροπή και απονομής βραβείων. Η Κριτική Επιτροπή είναι συνήθως πενταμελής και απαρτίζεται με συμμετοχή του Αγωνοθέτη και εκπροσώπων του ΕΤΕΚ και του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων. Επεσήμανε ότι τέτοιοι διαγωνισμοί, ενισχύουν τις πιθανότητες εξασφάλισης ευρωπαϊκής χρηματοδότησης, λόγω της διαφάνειας και της συμμετοχικής διαδικασίας.

Διευκρίνισε ότι ο Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών δεν οδηγεί σε σύμβαση με τους μελετητές του Α' Βραβείου, αλλά τα αποτελέσματά του αξιοποιούνται από την αναθέτουσα αρχή ως μία παράμετρο στην επόμενη φάση υλοποίησης του έργου. Αντίθετα, ο Διαγωνισμός Αρχιτεκτονικής Μελέτης οδηγεί σε σύμβαση με τους μελετητές του Α' Βραβείου, οι οποίοι αναλαμβάνουν την ολοκλήρωση της μελέτης, της προκήρυξης προσφορών για εργολάβο και την επίβλεψη του έργου μέχρι την ολοκλήρωσή του.

Στη συνέχεια τον λόγο πήρε ο κ. Άλκης Δίκαιος, ο οποίος ανέφερε ότι το ΕΤΕΚ μπορεί να στηρίξει τον Δήμο μέσω διορισμού Επαγγελματικών Συμβούλων (Αρχιτέκτονα ή/και Πολεοδόμου), οι οποίοι θα αναλάβουν τη συγγραφή όρων αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ή/και κτηριολογικού, σύγκληση και συντονισμό Κριτικής Επιτροπής, συντονισμό σταδίου ερωτήσεων-απαντήσεων, συντονισμό διαδικασίας κρίσης και σύνταξη πρακτικών, ενημέρωση Αγωνοθέτη και αρμόδιες αρχές. Παράλληλα, μπορεί να διοριστεί Επιμετρητής για την εκτίμηση και τον έλεγχο του κόστους έργου, των προτάσεων και του Α' Βραβείου.

Στη συνέχεια, οι παρευρισκόμενοι υπέβαλαν ερωτήματα και κατέθεσαν παρατηρήσεις.

Ο κύριος Δήμαρχος επεσήμανε ότι στην περίπτωση του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για το Πάρκο Γλυπτικής, προηγήθηκε συνεργασία με συμβούλους για τον καθορισμό του κτηριολογικού προγράμματος και μετά ακολούθησε η προκήρυξη. Έθεσε προς συζήτηση κατά πόσο θα πρέπει να ακολουθηθεί αντίστοιχη διαδικασία ή να προκηρυχθεί άμεσα διαγωνισμός και το πλαίσιο να διαμορφωθεί μετά την επιλογή του Α' Βραβείου.

Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, κ. Κωνσταντίνος Κωνσταντή ανέφερε ότι πρώτο στάδιο αποτελεί ο διορισμός επαγγελματικών συμβούλων, οι οποίοι θα συνεργαστούν πρώτα με την υπηρεσία και στη συνέχεια με το Δημοτικό Συμβούλιο για την αποτύπωση του οράματος του Δήμου. Ακολούθως, το όραμα αυτό θα τεθεί σε δημόσια διαβούλευση και θα εμπλουτιστεί με τις απόψεις των πολιτών και στη συνέχεια προτείνεται η προκήρυξη του διαγωνισμού. Υπογράμμισε επίσης τη σημασία της πολυχρηστικής αξιοποίησης των κτηρίων, για οικονομική βιωσιμότητα

Ο Δημοτικός Μηχανικός, τόνισε ότι η επαναχρησιμοποίηση των κτηρίων θα πρέπει να ενισχύει τη δημιουργική οικονομία και την απασχόληση και εισηγήθηκε τη συμμετοχή και οικονομικού συμβούλου στην Κριτική Επιτροπή. Επίσης, επεσήμανε ότι οι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί παρουσιάζουν προβλήματα, κυρίως ως προς τον προϋπολογισμό, την εξεύρεση κατάλληλων συμβούλων ιδίως επιμετρητή ποσοτήτων και τη διασφάλιση Κριτικών Επιτροπών με το απαιτούμενο κύρος και εμπειρία. Τόνισε ότι πρόκειται για έργο υψηλού προϋπολογισμού, του οποίου η βιωσιμότητα δεν είναι εύκολο να εκτιμηθεί εκ των προτέρων.

Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ υπογράμμισε ότι ο αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών αποτελεί την πιο διαφανή και συμμετοχική διαδικασία, που ενισχύει τον δημόσιο διάλογο. Αναγνώρισε τις δυσκολίες που έχουν παρουσιαστεί σε παρόμοιες περιπτώσεις και εισηγήθηκε τον διορισμό επιμετρητή ποσοτήτων μέσω θεσμικής διαδικασίας από το ΕΤΕΚ, ώστε να διασφαλίζεται η εμπειρία και η ανεξαρτησία του.

Ο Αντιδήμαρχος Γεροσκήπου εξέφρασε ικανοποίηση για την πραγματοποίηση της πρώτης συνεδρίασης για την ανάπτυξη του πρώην ΚΕΝ, τονίζοντας ότι η αξιοποίηση του χώρου πρέπει να γίνει με σωστό σχεδιασμό, μελέτη και συνεργασία, καθώς και με ομοφωνία του Δημοτικού Συμβουλίου, ώστε να διασφαλιστεί η αποδοχή των δημοτών μέσω δημόσιας διαβούλευσης. Επισήμανε ότι απαιτούνται σαφείς κατευθύνσεις μέσω του διαγωνισμού, με έμφαση σε αναπτύξεις που μπορούν να χρηματοδοτηθούν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, ενώ πρότεινε την υλοποίηση του έργου σε φάσεις για μείωση των οικονομικών κινδύνων. Οι μελέτες, όπως ανέφερε, προβλέπουν αίθουσες φιλοξενίας, κοινωνικής πρόνοιας, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων και εισηγήθηκε όπως κάποιοι χώροι μείνουν ελεύθεροι για τις μελλοντικές γενιές. Υπογράμμισε την ανάγκη εκπόνησης ολοκληρωμένου master plan που να συνδέει την Κάτω Βρύση, την Πλατεία, το Πάρκο Γλυπτικής και το ΚΕΝ, με τη στήριξη από ειδικούς. Ανέφερε, επίσης, την ευθύνη λογοδοσίας προς τους δημότες, την ανάγκη συνέχισης της διαβούλευσης και της πραγματοποίησης περισσότερων συνεδριάσεων, ώστε να υπάρξει ουσιαστικός διάλογος και να δοθούν κατευθύνσεις προς τους ειδικούς για το έργο, επισημαίνοντας ότι πρόκειται για έργο μεγάλης σημασίας που πρέπει να προχωρήσει άμεσα.

Ο Αντιδήμαρχος Κονιών, ανέφερε ότι με τη σημερινή συνεδρία, λυθήκαν πολλές απορίες σχετικά με το πώς θα ξεκινήσει η διαδικασία και πώς θα ολοκληρωθεί . Τόνισε ότι υπάρχει η δυνατότητα κάθε ενότητα του έργου να χρηματοδοτηθεί και να υλοποιηθεί ξεχωριστά, γεγονός που διευκολύνει τον σχεδιασμό και την προώθησή του. Αναφέρθηκε επίσης στη δημιουργία μιας «δεξαμενής ιδεών», οι οποίες θα κατατεθούν και θα αξιοποιηθούν σε επόμενα στάδια λήψης αποφάσεων.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μιχάλης Κουντουρέσις έθεσε το ερώτημα κατά πόσο μπορεί να υπάρξει απόκλιση από προτάσεις που θα κατατεθούν, με τον Πρόεδρο του ΕΤΕΚ να διευκρινίζει ότι αυτός είναι ο σκοπός του διαγωνισμού ιδεών, καθώς δεν είναι δεσμευτικός.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παρασκευάς Σαββίδης έθεσε τα ακόλουθα ερωτήματα και προβληματισμούς: κατά πόσο υπάρχουν περιπτώσεις όπου ένα Δημοτικό Συμβούλιο ξεκίνησε τη συζήτηση παρόμοιου θέματος χωρίς την απαραίτητη προετοιμασία, πώς μπορεί η διαδικασία για την προκήρυξη του διαγωνισμού να μπει σε μια πορεία, εάν απαιτείται προηγούμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή με ειδικούς και κατά πόσο είναι εφικτή η έγκαιρη αξιοποίηση ευρωπαϊκών κονδυλίων ενόψει της προγραμματικής περιόδου 2028. Τόνισε επίσης τη σημασία της συμβολής εξειδικευμένων συμβούλων για τη σωστή χωροθέτηση και ωρίμανση του έργου.

Ο Δημοτικός σύμβουλος κ. Κυριάκος Ανδρέου έθεσε το ερώτημα κατά πόσο πρέπει να προηγηθεί εσωτερική και δημόσια διαβούλευση πριν την επαναπροσέγγιση του ΕΤΕΚ και τον καθορισμό του κόστους του διαγωνισμού.

Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ τόνισε την ανάγκη διορισμού επαγγελματικών συμβούλων για τη διαμόρφωση του οράματος του Δήμου, μετά από δημόσια διαβούλευση, πριν από την προκήρυξη του διαγωνισμού, καθώς όπως ανέφερε έχουν υπάρξει προβλήματα όταν αποφάσεις λαμβάνονται χωρίς δημόσιο διάλογο. Ανέφερε επίσης ότι το ΕΤΕΚ μπορεί να εισηγηθεί ειδικούς με εμπειρία στην υποβολή έργων για χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τέλος, ο κύριος Δήμαρχος ευχαρίστησε τους προσκεκλημένους για την παρουσίαση, επιβεβαίωσε τη βούληση συνεργασίας με το ΕΤΕΚ και ανέφερε ότι ο Δήμος θα επανέλθει σύντομα με νεότερα.