



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 05.21.002

Αρ. Τηλ. : 22408196

Αρ. Τηλεομ.: 22677570

Ηλεκ. Ταχ.: apapageorgiou@tph.moi.gov.cy

4 Μαΐου, 2023

Γενική Διευθύντρια Βουλής των Αντιπροσώπων
(φ/δι Προέδρου και μελών Επιτροπής Εσωτερικών)
μέσω: Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών

**Θέμα: Οι ενδεχόμενες πολεοδομικές επεμβάσεις στην περιοχή “Άμμος του Καμπούρη”
στην Αγία Νάπα**

**Ερωτήματα Βουλευτού κας Αλεξάνδρας Ατταλίδου προς αρμόδιες αρχές κατά τη
Συνεδρία της Επιτροπής Εσωτερικών ημερομηνίας 6 Απριλίου 2023**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας αποστέλλω *Ενημερωτικό Σημείωμα* με το οποίο απαντώνται τα ερωτήματα της Βουλευτού κας Αλεξάνδρας Ατταλίδου που απευθύνονταν στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και περιλαμβάνονταν σε έγγραφο που δόθηκε από την ίδια σε Κρατικές Υπηρεσίες και Τμήματα κατά τη συνεδρία της Επιτροπής Εσωτερικών στις 6 Απριλίου 2023. Το εν λόγω έγγραφο επίσης επισυνάπτεται.

2. Παραμένω στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση χρειαστείτε.

(Νατάσα Παπαγεωργίου)

για Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



**ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΟΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗ ΚΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΑΤΤΑΛΙΔΟΥ ΣΕ
ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΣΤΙΣ 06/04/2023**

**ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΓΙΑ ΤΑ ΕΡΩΤΗΜΑ ΜΕ ΑΡ. 2, 5, 6 ΚΑΙ 7 ΠΟΥ ΑΠΕΥΘΥΝΟΝΤΑΝ
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

A. ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΙΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡ. 2 ΚΑΙ 7

1. Σε σχέση με το 2^ο ερώτημα του σημειώματος της κας. Αλ.Ατταλίδου, σας πληροφορώ ότι, για τις εν λόγω επεμβάσεις η Πολεοδομική Αρχή (Επαρχιακός Λειτουργός Αμμοχώστου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως), αφού διαπίστωσε κατά το έτος 2015 τις εν λόγω επεμβάσεις (εκβραχισμός και δημιουργία τεχνητού ορμίσκου και εισχώρηση των θαλάσσιων υδάτων εντός Ζώνης Προστασίας της Παραλίας και Ζώνης Ειδικής Προστασίας), προχώρησε στις 22.07.2015 στην επίδοση Ειδοποίησης Επιβολής σε δύο εταιρείες και στον διευθυντή των εν λόγω εταιρειών, οι οποίοι ήταν ιδιοκτήτες παρακείμενων αναπτύξεων, αφού η Πολεοδομική Αρχή έκρινε ότι είχαν ουσιωδώς επηρεαζόμενο συμφέρον στην εν λόγω αυθαιρεσία, δεδομένου ότι είχαν αναρτήσει διαφημίσεις στο διαδίκτυο και στην περιοχή της Αγίας Νάπας στις οποίες απεικονίζονταν οι αναπτύξεις τους (κατοικίες) να έχουν άμεση σύνδεση με τον χώρο των αυθαίρετων επεμβάσεων.
2. Τόσο οι εταιρείες όσο και ο διευθυντής των εταιρειών, υπέβαλαν Ιεραρχικές Προσφυγές κατά της πιο πάνω απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής, οι οποίες εξετάστηκαν από τον Υπουργό Εσωτερικών κατά το έτος 2018 και απορρίφθηκαν. Ακολούθως, οι προαναφερόμενοι υπέβαλαν προσφυγές (αρ.Πρ. 1538/2018 & 1566/2018) στο Ανώτατο Δικαστήριο κατά της απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών να απορρίψει τις Ιεραρχικές Προσφυγές. Οι εν λόγω προσφυγές εξετάζονται, και είναι ορισμένες για διευκρινήσεις στις 9/10/2023.
3. Παράλληλα, κατά το έτος 2016 ο Αστυνομικός Διευθυντής Αμμοχώστου προχώρησε στην καταχώρηση ποινικής υπόθεσης κατά των προαναφερόμενων, μέσω του Επαρχιακού Δικαστηρίου Αμμοχώστου (αρ. Υπ. 3738/2016). Συγκεκριμένα καταχωρήθηκαν 2 κατηγορίες για επέμβαση επί της παραλίας και για κλοπή περιουσίας της Δημοκρατίας (χαλίκια άμμου ή άλλης ύλης) οι οποίες όμως απορρίφθηκαν αφού με βάση την απόφαση του Δικαστηρίου η κατηγορούσα Αρχή απέτυχε να αποδείξει πέραν πάσης λογικής αμφιβολίας τις πιο πάνω κατηγορίες εναντίον των κατηγορούμενων και ως εκ τούτου τους απάλλαξε και τους αθώωσε από αυτές.
4. Σε σχέση με το 7^ο ερώτημα του σημειώματος της κας. Ατταλίδου αναφέρεται ότι στην εν λόγω περιοχή έχουν υποβληθεί στην Πολεοδομική Αρχή (Διευθυντής και Επαρχιακός Λειτουργός Αμμοχώστου Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως) και εξετάζονται 4 αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχείων και μεικτών τουριστικών αναπτύξεων. Συγκεκριμένα έχουν υποβληθεί οι αιτήσεις με αριθμούς:
 - i. AMX/303/2018 - Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Marystone Hotel), εντός του τεμαχίου με αρ. 432, Κτημ. Σχ.: 2-293-372, τμήμα 08, στον Δήμο Αγίας Νάπας.
 - ii. AMX/410/2018 – Ανέγερση Ενιαίας Μεικτής Τουριστικής Ανάπτυξης (FormatioHotel), εντός των τεμαχίων με αρ. 229 και 589, Κτημ. Σχ.: 2-293-372, τμήμα 08, στον Δήμο Αγίας Νάπας.
 - iii. AMX/551/2018 – Ανέγερση Ενιαίας Μεικτής Τουριστικής Ανάπτυξης (Senatory Hotel), εντός του τεμαχίου με αρ. 597, Κτημ. Σχ.: 2-294-372 & 371, 2-295-372 & 371 τμήμα 08, στον Δήμο Αγίας Νάπας.
 - iv. AMX/132/2019 – Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Cape Greco Hotel), εντός του τεμαχίου με αρ. 403, Κτημ. Σχ.: 2-295-372& 371, τμήμα 08, στον Δήμο Αγίας Νάπας.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα φάση και για τις 4 αιτήσεις αναμένονται αναθεωρημένα σχέδια ώστε να υιοθετηθούν οι όροι της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων (Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης), από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι», (CY3000009), στην Επαρχία Αμμοχώστου, η οποία εκδόθηκε από την Περιβαλλοντική Αρχή τον Ιούνιο του 2021.

Συναφώς αναφέρεται ότι, από επανέλεγχο του περιεχόμενου των φακέλων των τεσσάρων πιο πάνω αιτήσεων (τίτλοι ιδιοκτησιών κ.λπ.), τόσο κατά την ημερομηνία υποβολής τους, όσο και σήμερα, καμία από τις εν λόγω αιτήσεις δεν αποτελεί ιδιοκτησία της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Κύπρου

B. ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΙΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡ. 5 ΚΑΙ 6

1. ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ 2015

1.1 Στα πλαίσια της εγκριμένης από τον Υπουργό Εσωτερικών διαδικασίας για τη μελέτη των ενστάσεων η Επαρχιακή Διοίκηση Αμμοχώστου ως συντονιστής της Επιτροπής Μελέτης Ενστάσεων (ΕΜΕ) απέστειλε τις εργασίες της στο Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών στις 2/12/2016. Με αυτές η ΕΜΕ εισηγήθηκε ομόφωνα *“...Να γίνει αποδεκτή η ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων υψηλής ποιότητας στην περιοχή, με στόχο την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και την αποδοτικότερη λειτουργία της αγοράς του τουρισμού”*.

1.2 Παρά το ότι:

α) Οι ενιστάμενοι με τις επιστολές τους που αφορούσαν την ένσταση με αρ. ΑΓ. ΝΑΠΑ 6/2015 η οποία υποβλήθηκε στον Υπουργό Εσωτερικών ζήτησαν όπως το ξενοδοχείο ως τύπος τουριστικής ανάπτυξης εισαχθεί στις υφιστάμενες τουριστικές ζώνες με συντελεστή δόμησης 0,50:1, και,

β) Το γεγονός ότι, στην ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας) η ξενοδοχειακή ανάπτυξη επιτρέπεται με συντελεστή δόμησης μέχρι και 0,50:1 (με δυνητική αύξηση στο 0,60:1 με αξιοποίηση των κινήτρων ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας),

η ΕΜΕ εισηγήθηκε όπως γίνει αποδεκτή η αύξηση του συντελεστή δόμησης στην περιοχή, κάτι το οποίο κρίθηκε απαραίτητο για να είναι δυνατή η ανέγερση και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων. Για τον καθορισμό του ακριβούς μεγέθους του συντελεστή δόμησης ο εκπρόσωπος της Διευθύντριας ΤΠΟ εισηγήθηκε ο συντελεστής δόμησης να μην υπερβαίνει το 0,30:1, δεδομένου ότι στην περιοχή ισχύει πολιτική για τον περιορισμό του ύψους των αναπτύξεων για σκοπούς ένταξης στο ιδιόμορφο τοπίο της, ότι μαζί με τα παρεχόμενα κίνητρα για τουριστικές αναπτύξεις, αυτές θα μπορούν να επωφελούνται ενός συντελεστή της τάξης του 0,36:1, καθώς και ότι τέτοιες ρυθμίσεις ισχύουν σε παράκτιες περιοχές με ευαίσθητο περιβάλλον, όπως στην προκειμένη περίπτωση, που περιβάλλεται από Περιοχή Προστασίας της Φύσης και του Τοπίου Δα1. Εισηγήθηκε δηλαδή ύψος συντελεστή δόμησης ο οποίος θεωρείται ως ο ελάχιστος αναγκαίος για τη βιωσιμότητα/ λειτουργικότητα ξενοδοχειακών αναπτύξεων οι οποίες αποτελούν μια επιθυμητή μορφή τουριστικής ανάπτυξης, αντί αυτού που είχε προταθεί ο οποίος μαζί με τα παρεχόμενα κίνητρα για τουριστικές αναπτύξεις θα ανερχόταν στο 0,60:1.

1.3 Ο Υπουργός Εσωτερικών διαμόρφωσε άποψη σε σχέση με τις εξεταζόμενες ενστάσεις και υπέβαλε στο Υπουργικό Συμβούλιο προς συζήτηση και έγκριση τις ενστάσεις μαζί με τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις όπως προβλέπεται στο άρθρο 18Α εδάφιο (10) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Ο Υπουργός Εσωτερικών με τις παρατηρήσεις και συστάσεις του στο Υπουργικό Συμβούλιο:

- α) Υιοθέτησε την εισήγηση της ΕΜΕ για εισαγωγή και της ξενοδοχειακής ανάπτυξης ως επιτρεπόμενου τύπου τουριστικής ανάπτυξης στις υφιστάμενες Τουριστικές Ζώνες
- β) Διαμόρφωσε τη δική του εισήγηση με την οποία στις ανατολικές Τουριστικές Ζώνες ήταν δυνατό να επιτρέπονται ξενοδοχειακές αναπτύξεις με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,40:1, υπό προϋποθέσεις ως ακολούθως:
- “Ξενοδοχειακές μονάδες υψηλών προδιαγραφών, δηλαδή αποκλειστικά τεσσάρων αστέρων και άνω, με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30:1, ποσοστό κάλυψης 0,20:1, μέγιστο αριθμό ορόφων τους 3 και ύψος οικοδομών που δεν θα ξεπερνούν τα 13,10 μέτρα. Με στόχο την άμεση προσέλκυση επενδύσεων για τέτοιου είδους ξενοδοχειακές αναπτύξεις υψηλής ποιοτικής στάθμης, πέραν των οποιωνδήποτε γενικότερων κινήτρων που δυνατό να ισχύουν βάσει κυβερνητικής πολιτικής, παρέχεται επιπρόσθετα το ακόλουθο κίνητρο ειδικά στις τουριστικές ζώνες Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1): Αύξηση του ανώτατου συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης στα 0,40:1 για αναπτύξεις οι οποίες αφορούν αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων που υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή εντός χρονικού περιθωρίου 2 ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας και υλοποιούνται εντός 3 ετών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της πολεοδομικής άδειας στην οποία δεν μπορεί να δοθεί παράταση με τον αυξημένο συντελεστή”.*

Τέλος το Υπουργικό Συμβούλιο υιοθέτησε τις προτάσεις του Υπουργού Εσωτερικών και ενέκρινε τη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας και γνωστοποίησε τη δημοσίευσή της.

- 1.4 Όσον αφορά στη διαβούλευση με τους Διευθυντές του Τμήματος Περιβάλλοντος και Τμήματος Δασών και τον Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας αυτή έγινε πριν από την οριστικοποίηση του Σχεδίου Ανάπτυξης, και αφορούσε συγκεκριμένα στην επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής ζώνης. Η ΕΜΕ επί της ουσίας δεν εισηγήθηκε επέκταση της ζώνης αυτής. Συγκεκριμένα, *“...Ο εκπρόσωπος της Διευθύντριας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ανέφερε ότι τυχόν τροποποίηση της ζώνης προστασίας Δα1 και περίληψη μέρους της στην υπό εξέταση τουριστική ζώνη θα μπορεί να επανεξεταστεί στα πλαίσια μελλοντικής αναθεώρησης του καθεστώτος ανάπτυξης που διέπει την περιοχή, μόνο αφού διεξαχθεί η κατάλληλη έρευνα και αξιολόγηση και προηγηθεί διαβούλευση με τα αρμόδια κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες”.* Τέλος, αφού με βάση το εδάφιο (10) του άρθρου 18Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου ο Υπουργός Εσωτερικών εξέτασε τις ενστάσεις, τις υπέβαλε στο Υπουργικό Συμβούλιο με τις δικές του συστάσεις και παρατηρήσεις που προέβλεπαν μικρή επέκταση της υφιστάμενης Τουριστικής Ζώνης στη βάση των θετικών απόψεων της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

Σημειώσεις σε σχέση με το περιεχόμενο της πιο πάνω παραγράφου 1

Οι Τουριστικές Ζώνες Τ5(Ε1) και Τ6(Ε1) κατά τη φάση της μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας 2015 αποτελούσαν υφιστάμενες Τουριστικές Ζώνες (συνεχίζουν να αποτελούν). Με την εισαγωγή της ξενοδοχειακής ανάπτυξης ως επιτρεπόμενης χρήσης, επιτράπηκε στις Ζώνες αυτές ακόμα ένας τύπος τουριστικής ανάπτυξης με τις προϋποθέσεις που καταγράφηκαν πιο πάνω. Σημειώνεται ότι στην τουριστική ζώνη Τ6(Ε1) ήδη επιτρέπονταν Ολοκληρωμένα ενιαία συγκροτήματα εξειδικευμένου τουρισμού ή πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα.

Σημειώνεται περαιτέρω ότι, η εισαγωγή επιπλέον τύπου τουριστικής ανάπτυξης σε υφιστάμενες τουριστικές ζώνες έχει γίνει στο παρελθόν και σε άλλα Σχέδια Ανάπτυξης αφού αυτό δεν συνιστά αλλαγή στη χρήση γης.

Επιπρόσθετα επισημαίνεται ότι η πρόνοια που έχει εισαχθεί για τις ξενοδοχειακές μονάδες υψηλών προδιαγραφών συναξιολογείται παράλληλα με την πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας με αρ. 10.6.2 που αφορά σε Ειδικό Πλαίσιο ποιοτικών παραμέτρων δόμησης που αφορά γενικό

καθοδηγητικό πλαίσιο ποιοτικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων αρχών με στόχο τη διασφάλιση της φυσιογνωμίας του τόπου (ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ταυτότητα).

2. Ο περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμος

2.1 Όσον αφορά στην υποχρέωση εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον αυτή απορρέει από το άρθρο 6 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμο του 2005 όπου στο εδάφιο 2 καταγράφεται ότι:

“Για σχέδιο ανάπτυξης που εκπονείται με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 2002 η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, που αναφέρεται στα άρθρα 4 και 5, και η τελική γνωμάτευση, με βάση το άρθρο 17 του παρόντος Νόμου, διενεργούνται κατά την εκπόνηση του σχεδίου ανάπτυξης πριν από τη δημοσίευσή του, με βάση το εδάφιο (2) του άρθρου 18 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 έως 2002, σε ό,τι αφορά τοπικό σχέδιο ή σχέδιο περιοχής, και πριν από τη δημοσίευσή του, με βάση το εδάφιο (6) του άρθρου 34Α των ίδιων νόμων, σε ό,τι αφορά Δήλωση Πολιτικής.”

Το άρθρο 34Α προστέθηκε με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικό) Νόμο του 1982. Το εδάφιο (6) αφορά το στάδιο της εκπόνησης ή τροποποίησης της Δήλωσης Πολιτικής.

Με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικό) Νόμο του 2011 το εν λόγω άρθρο 34^Α αναριθμήθηκε ως νέο άρθρο 18Α χωρίς αλλαγή στο εδάφιο (6).

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως έχει επανειλημμένως αναδείξει την προβληματική πτυχή της διάταξης που περιέχεται στο άρθρο 6 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμου του 2005 αφού αυτό δεν επιβάλλει τη νομική υποχρέωση για εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον στη φάση της οριστικοποίησης του Σχεδίου μετά δηλαδή από τη μελέτη των ενστάσεων και τη διαμόρφωση τροποποιήσεων στο Σχέδιο.

Για το θέμα σχετικές επιφυλάξεις υπάρχουν και από το Πολεοδομικό Συμβούλιο το οποίο στη βάση της έλλειψης νομικής ρύθμισης και λόγω των επανειλημμένων ακυρώσεων Τοπικών Σχεδίων έχει προσπαθήσει να υιοθετήσει μια πρακτική μέχρι την τροποποίηση της νομοθεσίας του Τμήματος Περιβάλλοντος. Η πρακτική εφαρμόστηκε για πρώτη φορά το 2019 με την επανεξέταση των Τοπικών Σχεδίων Λάρνακας και Πάφου και στη συνέχεια με την επανεξέταση των Τοπικών Σχεδίων Τσερίου, Κόλπου Χρυσοχούς, και για την περιοχή Νότια της Λευκωσίας. Η εν λόγω πρακτική αφορά ουσιαστικά διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος (Περιβαλλοντική Αρχή) για το αποτέλεσμα των εργασιών των Επιτροπών Μελέτης των Ενστάσεων και προέκυψε ως τέτοια μετά από την προς το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος.

Εντοπίζεται ωστόσο ότι, για τις πιο πάνω περιπτώσεις τα Τοπικά Σχέδια που ακυρώθηκαν αποτελούσαν Σχέδια των οποίων η πρώτη επίσημη προπαρασκευαστική πράξη άρχισε πριν από την 21^η Ιουλίου 2004 και κατ'επέκταση υπήρχε για αυτά τελική γνωμάτευση από την Περιβαλλοντική Αρχή στη βάση στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

2.2 Σχετικά με τη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας, αυτή, αποτελεί το μοναδικό Σχέδιο Δήλωσης Πολιτικής το οποίο ακυρώθηκε. Το Τοπικό Σχέδιο Αγίας Νάπας 2008 το περιεχόμενο του οποίου αποτελεί πρακτικά τη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας αφορά Σχέδιο Ανάπτυξης του οποίου η πρώτη επίσημη προπαρασκευαστική πράξη άρχισε πριν από την 21^η Ιουλίου 2004 και ως εκ τούτου δεν υπήρχε υποχρέωση για εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Σημειώσεις σε σχέση με το περιεχόμενο της πιο πάνω παραγράφου 2

Η επέκταση της περιοχής της Ζώνης Ειδικής Προστασίας με την προσθήκη παραλιακής χαλίτικης περιοχής ως αντισταθμιστικό έργο για την κατασκευή της μαρίνας στην Αγία Θέκλα έγινε τον Μάιο

2015 μετά δηλαδή από την έγκριση της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας και δημοσίευση του Σχεδίου στις 23/8/2013.

Με τη δημοσίευση της εκπονημένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας 2015 δεν υπήρξε οποιαδήποτε αλλαγή στο πολεοδομικό καθεστώς των τουριστικών ζωνών T6(E1) και T5(E3) σε σχέση με την ακυρωθείσα εγκριμένη Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας 2017.

3. Περιβαλλοντική διάσταση του Τοπικού Σχεδίου Αγίας Νάπας και των Δηλώσεων Πολιτικής Αγίας Νάπας και η διαφύλαξη της διάστασης αυτής σε σχέση με την υποχρέωση για εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον

- 3.1 Το περιεχόμενο του Κεφαλαίου Περιβάλλον και Ειδικές Κατευθύνσεις Περιβαλλοντικής Ένταξης Οικοδομών της εγκριμένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας περιλαμβάνει την προσπάθεια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Επιτροπής Μελέτης Ενστάσεων για διασφάλιση της περιβαλλοντικής διάστασης στον πολεοδομικό σχεδιασμό στη βάση της έλλειψης νομικής ρύθμισης της υποχρέωσης για εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον, με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμο του 2005, κατά τη διαδικασία μελέτης των ενστάσεων κατά Σχεδίων Ανάπτυξης στο στάδιο οριστικοποίησης/έγκρισης της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας.
- 3.2 Η εν λόγω περιβαλλοντική διάσταση αποτέλεσε και το περιεχόμενο του Τοπικού Σχεδίου Αγίας Νάπας και συνέχισε να αποτελεί και το περιεχόμενο των Δηλώσεων Πολιτικής.

4. Υπό εκπόνηση Τοπικό Σχέδιο Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας (Τοπικό Σχέδιο)

- 4.1 Στο παρόν στάδιο το Πολεοδομικό Συμβούλιο βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο των εργασιών του για την εκπόνηση του Τοπικού Σχεδίου και η προκαταρκτική του πρόταση ήδη αξιολογείται από ιδιώτη μελετητή με την ετοιμασία Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) η οποία, αφού ολοκληρωθεί θα υποβληθεί αρμοδίως στην Περιβαλλοντική Αρχή για σχετική αξιολόγηση προς έκδοση σχετικής γνωμάτευσης. Με τη ΣΜΠΕ θα αξιολογηθούν τα νέα δεδομένα τα οποία υπάρχουν για την περιοχή του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου όπως για παράδειγμα οι Εκθέσεις Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε Προστατευόμενες Περιοχές με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής που έγινε για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας της Αγίας Νάπας.

05.21.002
(3004712)
(8000553)

Διευθύνει



Επιτροπή Εσωτερικών | 6 Απριλίου 2023

Θέμα: Οι ενδεχόμενες πολεοδομικές επεμβάσεις στην περιοχή «Άμμος του Καμπούρη» στην Αγία Νάπα

Ερωτήσεις Αλεξάνδρας Ατταλίδου προς αρμόδιες αρχές:

1. Προς Δήμαρχο Αγίας Νάπας:

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε σχετικά με το ποιος ήταν ο ιδιοκτήτης των παρακείμενων τεμαχίων με αριθμό 240 και 241 (κτηματικό σχέδιο 2-294-372) και συγκεκριμένα, εάν ο ιδιοκτήτης των παρακείμενων τεμαχίων, κατά τον ουσιώδη χρόνο διενέργειας των αυθαίρετων και παράνομων επεμβάσεων, ήταν η Εκκλησία.

2. Προς Δήμαρχο Αγίας Νάπας, Έπαρχο Αμμοχώστου και Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε σχετικά με τα νομικά μέτρα που λήφθηκαν κατά των παρανομιών και συγκεκριμένα των ιδιοκτητών των παρακείμενων τεμαχίων με αριθμό 240 και 241 (κτηματικό σχέδιο 2-294-372), κατά τον ουσιώδη χρόνο διενέργειας των αυθαίρετων και παράνομων επεμβάσεων. Παρακαλούμε όπως μας αναφέρετε συγκεκριμένα εάν κινήθηκε οποιαδήποτε νομική διαδικασία και ποια ήταν η έκβαση της.

3. Προς Δήμαρχο Αγίας Νάπας:

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε σχετικά με το ποια ήταν η κατασκευάστρια εταιρεία της ανάπτυξης, με την εμπορική ονομασία Vinomare Skyrtime, στα παρακείμενα τεμάχια με αριθμό 240 και 241 (κτηματικό σχέδιο 2-294-372) και εάν οι συγκεκριμένες επαύλεις πωλήθηκαν στον κ. Jo Taek Low για την παραχώρηση χρυσού διαβατηρίου και στον οποίο ακολούθως αφαιρέθηκε η κυπριακή υπηκοότητα καθότι καταζητείτο από τις αρχές της Μαλαισίας για διαφθορά και ξέπλυμα βρώμικου χρήματος.

4. Προς Τμήμα Περιβάλλοντος και Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας:

Παρακαλούμε όπως υποβληθούν το συντομότερο δυνατό προς την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών όλες οι σχετικές καταγγελίες και επιστολές σας για τις παράνομες και αυθαίρετες επεμβάσεις στην τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη, από το 2015 μέχρι σήμερα.

5. Προς Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Η αναθεωρημένη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) εισήγαγε τροποποίηση, με την οποία στην περιοχή Άμμος του Καμπούρη - Κέρμια, παρέχεται επιπρόσθετο κίνητρο αύξησης του ανώτατου συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης στο 40% για τουριστικές αναπτύξεις, οι οποίες αφορούν αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων που θα υποβάλλονταν στην Πολεοδομική Αρχή εντός χρονικού περιθωρίου 2 ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης της αναθεωρημένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) και θα υλοποιούνταν εντός 3 ετών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της

πολεοδομικής άδειας. Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε εάν για τις πιο πάνω τροποποιήσεις του πολεοδομικού καθεστώτος ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, δεδομένου ότι η εν λόγω περιοχή εντάχθηκε ήδη από το 2015 στο Δίκτυο Natura 2000 ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας για την πτηνοπανίδα. Παρακαλούμε όπως υποβληθεί το συντομότερο δυνατό προς την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών η σχετική αλληλογραφία μεταξύ Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, Τμήματος Περιβάλλοντος, Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, αλλά και άλλων συναρμόδιων αρχών, όπως το Τμήμα Δασών ή/και το Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών.

6. Προς Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος:

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε εάν η τροποποίηση του πολεοδομικού καθεστώτος στην περιοχή Άμμος του Καμπούρη - Κέρμια, μέσω της αναθεωρημένης Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017), έγινε κατόπιν υποβολής και αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ή/και Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων, γνωστής και ως Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

7. Προς Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Δήμαρχο Αγίας Νάπας:

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε εάν η Εκκλησία αποτελεί ιδιοκτήτη οποιουδήποτε τεμαχίου στο οποίο χωροθετούνται οι ακόλουθες ξενοδοχειακές μονάδες: Formatio Hotel, Cape Greko Hotel, Sensatori Hotel και Marystone Hotel. Παρακαλούμε επίσης όπως μας ενημερώσετε εάν οι ξενοδοχειακές μονάδες Cape Greko Hotel και Sensatori Hotel ανήκουν σε Κενυάτη στρατηγικό επενδυτή, ο οποίος κατά τον ουσιώδη χρόνο λήψης της κυπριακής υπηκοότητας δώκετο από τις αρχές της Κένυας για φοροδιαφυγή.

8. Προς Εκπρόσωπο Υπουργείου Εσωτερικών:

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε εάν έχουν κινηθεί οποιασδήποτε διαδικασίες αφαίρεσης της κυπριακής υπηκοότητας από τον Μαλαισιανό Jo Taek Low και τον Κενυάτη Humphrey Kariuki και ποιο ήταν το αποτέλεσμα αυτών των διαδικασιών.