

## Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

## Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξία Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.

- |                    |   |
|--------------------|---|
| Συνοπτικός τίτλος. | 1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2020.  |
| Διάρκεια Ισχύος.   | 2. Το παρόν Διάταγμα θα ισχύει για 5 χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσής του.   |
| Εφαρμογή           | <p>3. Το Διάταγμα αυτό θα εφαρμόζεται σε κάθε τεμάχιο γης, το οποίο βρίσκεται εκτός περιοχών των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου και για όπου, παράλληλα, ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:</p> <p>(α) Η ανάπτυξη αφορά σε μονάδα αιγοπροβάτων η οποία υφίσταται και λειτουργεί πριν από τις 22/4/2016 και η οποία συστήνεται από το Τμήμα Γεωργίας για σκοπούς βελτίωσης, αναβάθμισης και συμβατότητας της ως προς τις ελάχιστες προδιαγραφές που αφορούν στον τομέα, ώστε να επιτυγχάνεται η ορθολογική διαχείριση αυτής.</p> <p>(β) Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 300μ. από όριο καθορισμένης Οικιστικής, Τουριστικής ή Παραθεριστικής Ζώνης, από εκδρομικό/ κατασκηνωτικό χώρο, από περιοχή αναψυχής / ψυχαγωγίας, από περιοχή συγκέντρωσης σημαντικού αριθμού αδειοδοτημένων μεμονωμένων κατοικιών και από καθορισμένους οικισμούς / συνοικισμούς εκτοπισθέντων, από αρχαιολογικό χώρο ή αρχαίο μνημείο Πίνακα Α ή Β και από όριο Προστατευόμενου Τοπίου ή Ακτή και Περιοχής Προστασίας της Φύσης ή Κρατικού Δάσους.</p> <p>(γ) Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 300μ. από αυτοκινητόδρομο ή υπεραστικό δρόμο και μεγαλύτερη των 150μ. από δρόμο υπερτοπικής σημασίας.</p> <p>(δ) Διαθέτει απευθείας πρόσβαση σε δημόσιο εγγεγραμμένο δρόμο ή σε μονοπάτι, το οποίο έχει τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παράγραφο 2.8 της Εντολής 1/94 του Υπουργού Εσωτερικών ή σε δασικό δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4μ. που μπορεί να χρησιμοποιηθεί απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα, νοουμένου ότι έχει εξασφαλισθεί η συγκατάθεση του Τμήματος Δασών ή μέσω υπό εγγραφή διανοιγμένου προσπελάσιμου δρόμου νοουμένου ότι η εγγραφή του σε δημόσιο βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο (έχουν εξασφαλιστεί οι απαιτούμενες συγκαταθέσεις των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών). Διαθέτει, εναλλακτικά, πρόσβαση μέσω δικαιώματος διάβασης με μήκος όχι μεγαλύτερο της τάξης των 1000μ. και με ελάχιστο πλάτος 3,60μ., το οποίο είναι εγγεγραμμένο στον τίτλο ιδιοκτησίας του τεμαχίου, ή για το οποίο υποβλήθηκε σχετική αίτηση εγγραφής του στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, και το οποίο καταλήγει σε μία από τις πιο πάνω μορφές προσπέλασης. Επιπρόσθετα, για τους σκοπούς του παρόντος Διατάγματος, και τηρουμένης της επιφύλαξης της παραγράφου 5(1) πιο κάτω, για περικλειστα τεμάχια, αποδεκτή μορφή προσπέλασης μπορεί να θεωρηθεί και η παρεχόμενη "πρόσβαση" μέσω ιδιωτικής συμφωνίας μεταξύ του αιτητή και των ιδιοκτητών παρακείμενων τεμαχίων, για δικαίωμα διέλευσης μέσω αυτών, μέγιστου μήκους της τάξης των 1000μ. και με ελάχιστο πλάτος 3,60μ., που καταλήγει σε μία από τις πιο πάνω μορφές προσπέλασης. Νοείται ότι η ιδιωτική συμφωνία θα πρέπει να είναι κατάλληλα πιστοποιημένη από την οικεία Τοπική Αρχή</p> |
|                    | 4. Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό, έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα που το τροποποιεί ή το αντικαθιστά.   |
|                    | 5. (1) Επιπρόσθετα προς τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, για κάθε ανάπτυξη που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί άδεια από την Πολεοδομική Αρχή και ως εκ τούτου δεν υποβάλλεται πολεοδομική αίτηση για εξασφάλιση της, νοουμένου ότι τηρούνται οι όροι και προϋποθέσεις που ορίζονται στο παρόν Διάταγμα. Νοείται ότι στην περίπτωση περικλειστού τεμαχίου στο οποίο η πρόσβαση θα γίνεται μέσω παρακείμενων τεμαχίων με βάση ιδιωτική συμφωνία μεταξύ του αιτητή και των ιδιοκτητών των τεμαχίων αυτών, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 3(δ) πιο πάνω, η πολεοδομική άδεια που χορηγείται είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας (5 χρόνων), ή χρονικής διάρκειας για όσο χρόνο ισχύει η ιδιωτική συμφωνία, όποιο διάστημα είναι μικρότερο και νοουμένου ότι τηρούνται οι όροι και προϋποθέσεις του παρόντος Διατάγματος.  |

Νοείται ότι στην περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο τερματιστεί η ιδιωτική συμφωνία, τερματίζονται αυτόματα και η ισχύς της προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας, χωρίς ο ιδιοκτήτης της μονάδας να έχει δικαίωμα να εγείρει οποιαδήποτε απαίτηση.

(2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα, δεν είναι αναγκαία η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα, που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ.96.

(3) Ανάπτυξη η οποία εμπίπτει στις διατάξεις της υποπαραγράφου (1) επιτρέπεται εφόσον ικανοποιούνται όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Η ανάπτυξη υφίσταται και λειτουργεί πριν από τις 22/4/2016, σύμφωνα με βεβαίωση του Τμήματος Γεωργίας του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και της οικείας Τοπικής Αρχής

(β) Ο αριθμός των ζώων αναπαραγωγής (αιγοπρόβατα) δεν υπερβαίνει σε οποιαδήποτε περίοδο τα 500, στην περίπτωση που το υποστατικό βρίσκεται σε απόσταση 300μ. – 500μ. από όριο καθορισμένης Οικιστικής, Τουριστικής ή Παραθεριστικής Ζώνης. Νοείται ότι για απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. δεν υπάρχει περιορισμός στον αριθμό των ζώων. Νοείται επίσης ότι και στις δύο πιο πάνω περιπτώσεις θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Περιβάλλοντος, καθώς και της οικείας Τοπικής Αρχής και το υποστατικό και η λειτουργία του θα πρέπει να είναι συμβατή με τους όρους που θα καθορίζουν το Τμήμα Γεωργίας και το Τμήμα Περιβάλλοντος.

(γ) Η μονάδα θα περιλαμβάνει ή/ και θα προτείνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής στοιχεία περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης, τα οποία θα τύχουν της έγκρισης των αρμοδίων Υπηρεσιών όπως περιμετρική δενδροφύτευση ή θαμνοφύτευση και θα ληφθούν μέτρα για την ικανοποιητική διαχείριση των στερεών ή και υγρών λυμάτων, προς ικανοποίηση της Αρμόδιας, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχής.

(δ) Η άδεια θα καλύπτει τα υφιστάμενα υποστατικά και τις αναγκαίες βελτιώσεις/ αναβαθμίσεις<sup>1</sup>, που θα στοχεύουν στην ικανοποίηση των αναγκών της μονάδας σε εγκαταστάσεις για σκοπούς ορθολογικής διαχείρισης της, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Περιβάλλοντος, του Τμήματος Γεωργίας και σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΤΑΥ, σε σχέση με την προστασία υδατορεμάτων, ζώων προστασίας υδροφορέα, όχι όμως για την αύξηση της δυναμικότητας της σε ζώα.

(ε) Η ανάπτυξη ικανοποιεί τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής όσον αφορά στον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, τα οποία θα είναι αυτά της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η κτηνοτροφική μονάδα. Νοείται ότι τα υλικά κατασκευής των υποστατικών θα είναι αποδεκτής ποιοτικής στάθμης.

(στ) Στα πλαίσια εξασφάλισης άδειας οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, να γίνεται διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ούτως ώστε να αξιολογείται κατά περίπτωση αν εμπίπτει στον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, 127 (Ι)/2018, ή / και στον περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου 153(Ι)2003 έως 2015, ή/ και αν με βάση των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 απαιτείται η εξασφάλιση άλλων αδειών.

Εντολές που περιορίζουν την επιτρεπόμενη ανάπτυξη

6. (1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα αυτό σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή, ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη, εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η άδεια που χορηγείται με βάση την παράγραφο 5 του Διατάγματος αυτού, μη εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή. Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαραγράφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαραγράφοι (2), (3) και (4) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης. Το παρόν Διάταγμα καταργεί και αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2016 (ΚΔΠ 131/2016) που δημοσιεύτηκε στην Ε.Ε.Παρ. ΙΙΙ(Ι) Αρ. 4942, 22.04.2016.

Έγινε στις 14 Δεκεμβρίου 2020.

(Υ.Ε. 05.33.001.004)

<sup>1</sup> Γαλευτήρια και συναφής εξοπλισμός συμπεριλαμβάνονται στις υπό αναφορά βελτιώσεις / αναβαθμίσεις