

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Πάφο

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 27/12/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΡΑΧΑΚΑΜΑ RESORTS LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΟΥΣ 4
1101 ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ



ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΠΑΦ/00984/2018

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 21/12/2018
Φ/ΣΧ: 26 50

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 4 ΑΣΤΕΡΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 168

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΟΛΙΣ ΧΡΥΣΟΧΟΥΣ

Τμήμα: 0

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν απορρίπτει την αίτηση για την χορήγηση Πολεοδομικής Αδειας για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, για τους λόγους που αναφέρονται στο Παράρτημα που επισυνάπτεται.

Κοιν.: Δήμος Π. Χρυσοχού,
- Επαρχιακός Λατρωχού Παφού
Π.Π.Π.Π. & Οικητικός
- Τ.Π. Περιβάλλοντος ✓

(Υπ.) Μαρία Λουκά
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησής της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.

Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

ΛΟΓΟΙ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00984/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PAXAKAMA RESORTS LTD

- (500) Η προτεινόμενη ανάπτυξη, -προσθήκη Ξενοδοχείου 4 αστέρων σε υφιστάμενο Τουριστικό Χωριό - δεν είναι δυνατό να γίνει αποδεκτή από την Πολεοδομική Αρχή, καθότι αυτή προτείνεται σε τεμάχια τα οποία είναι χαρακτηρισμένα ως χωράφια. Σημειώνεται ότι, οικοπεδοποίηση του τεμαχίου αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση πριν την οικοδομική ανάπτυξη του, με βάση την επιφύλαξη (α) του άρθρου 21 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 και της παραγράφου 1(β) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων. Συγκεκριμένα, με βάση τις προαναφερόμενες πρόνοιες, επιτρέπεται η έναρξη ανάπτυξης, εφόσον πρόκειται αυτή να πραγματοποιηθεί σε εγκριμένο οικόπεδο ή/και σε υπό δημιουργία οικόπεδο ή/ και σε τεμάχια γης για τα οποία έχει εξασφαλιστεί άδεια για τη μετατροπή τους σε οικόπεδο ή τη διαίρεση τους σε χωριστά οικόπεδα. Επίσης, δεν τηρούνται οι πρόνοιες της επιφύλαξης της παραγράφου 1(β) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων εφόσον στην αίτηση δεν προνοούνται τα αναγκαία στοιχεία για τη διασφάλιση των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής, όπως αυτά απαιτούνται σύμφωνα με τις πρόνοιες των παραγράφων 3.1, 3.2 και 3.3(α) (i) του Παραρτήματος Β (δημόσιος χώρος πρασίνου, πεζόδρομος, κοινωνικός εξοπλισμός) των Τοπικών Σχεδίων.
- (501) Δεν υποβλήθηκαν ή/και δεν προσκομίσθηκαν οι απαραίτητες πληροφορίες / πρόσθετα στοιχεία που είχαν απαιτηθεί από την Πολεοδομική Αρχή για το χειρισμό της αίτησης, κατά παράβαση του Κανονισμού 3.(2)(ε) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π.62/2016).

Σημειώσεις προς Αιτητή:

(α) Σε σχέση με τον Λόγο Άρνησης με αρ. (500) πιο πάνω, διευκρινίζεται ότι, ο αιτητής και ο μελετητής της ανάπτυξης έχουν ενημερωθεί τηλεφωνικά και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου επανειλημμένα, με τελευταία ενημέρωση στις 16/10/2023, για την υποβολή αναθεωρημένων/ τροποποιημένων σχεδίων σύμφωνα με τον επηρεασμό που υπόκειται τα υπό ανάπτυξη τεμάχια στα πλαίσια εξέτασης της πολεοδομικής αίτησης με αρ. ΠΑΦ/111/2019 η οποία αφορούσε τη μετατροπή των εν λόγω τριών τεμαχίων σε ένα οικόπεδο.

(β) Δεδομένων των πιο πάνω Λόγων Άρνησης, δεν έχει γίνει λεπτομερής μελέτη της αίτησης και ενδέχεται να υπάρχουν και άλλες παρατηρήσεις.

(γ) Σε περίπτωση που καταστεί δυνατή η επίλυση του προβλήματος που αναφέρεται στον Λόγο Άρνησης με αρ. (500) πιο πάνω και υποβάλετε εκ νέου αίτηση εντός χρονικού διαστήματος που δεν θα υπερβαίνει τον ένα χρόνο από την ημερομηνία Γνωστοποίησης Άρνησης Χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας της παρούσας, τότε με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013, θα καταβάλετε μόνο το 30% των δικαιωμάτων που καταβλήθηκαν με την παρούσα πολεοδομική Αίτηση, και η Πολεοδομική Αρχή θα χειριστεί την αίτηση κατά προτεραιότητα.

ΛΟΓΟΙ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ
=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00984/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΡΑΧΑΚΑΜΑ RESORTS LTD

Επισύρεται επίσης η προσοχή σας στο ότι, τυχόν νέα αίτηση για την προτεινόμενη με την παρούσα αίτηση ανάπτυξη, θα πρέπει να υποβληθεί μετά την έγκριση πολεοδομικής άδειας για τη διαίρεση γης.

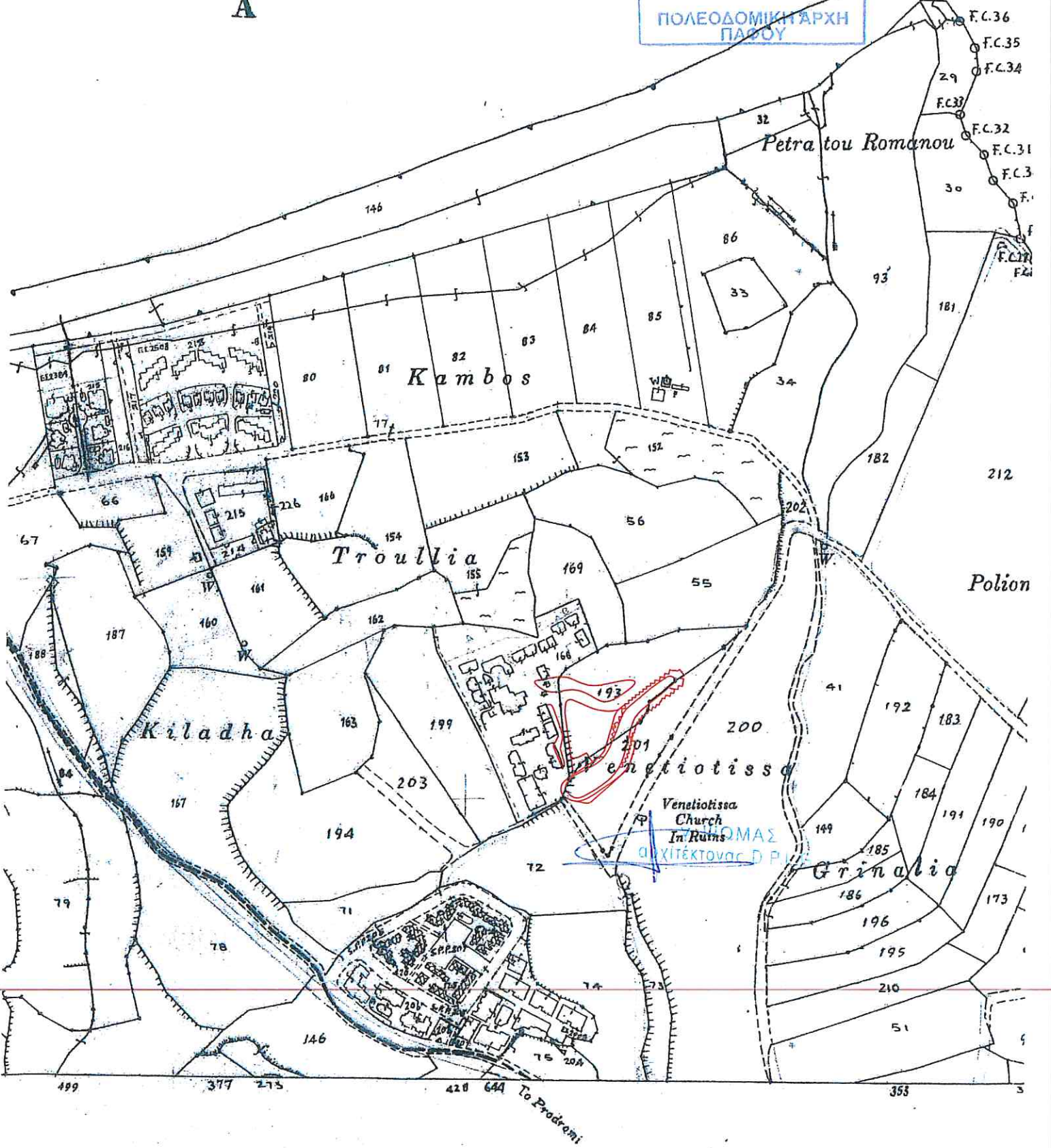
(γπ.) Μαρία Λουκά
(Μαρία Λουκά)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΣΧ/ΚΧΓ
27.12.2023

8

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
21 DEC 2018
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΠΑΡΟΥ

A



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό... ΠΟΛΙΣ ΧΡ.

Ενορία... ΠΟΛΙΣ ΧΡ.

Τμήμα

Αριθμός Σχεδίου... 26/50

Κλίμακα 1:5000

1000 Feet

Μέτρα 100 50 0 100 200 300 400 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

© Διπλωμάτεια οποιoδήποτε ανατύπωση