

02-10.011.005.001.0F2 ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

18.10.2021
ΕΡΜΗ/Καλας

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: 28/09/2021

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΒΙΟΛΑΝΔ PROJECT 58 LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ 3,
7102 ΑΡΑΔΙΠΠΟΥ, ΛΑΡΝΑΚΑ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00505/2020

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 17/09/2020
Φ/Σχ: 55 20

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΙΣΧΥΟΣ 1,70 ΜWP
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 659

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΚΑΛΑΒΑΣΟΣ

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.: Έπαρχο Λάρνακας
- Έπαρχιακό Λειτουργό Π.Α.Σ.
 - Τμήμα Πολεοδομίας & Οικισμών
 - Πρόεδρο Κοιν. Συμβ. Καλαβάσων
 - Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
 - Διευθυντή Τμήματος Γεωργίας
 - Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας & Γαρινών

Ε. ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΥ

ΓΡ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ 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.

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00505/2020
 ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : BIOLAND PROJECT 58 LTD

- (500) Η αρνητική Περιβαλλοντική Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής (επιστολή με αρ.φак: 2.10.011.005.001.072, ημερομηνίας 14/09/2021), αποτελεί με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.1.(θ) (Βασικές Αρχές που διέπουν την Ανάπτυξη) του Κεφαλαίου 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) της Δήλωσης Πολιτικής, ουσιώδη παράγοντα για τον οποίο η ανάπτυξη (Φωτοβολταϊκό Πάρκο Ισχύος 1,70MW), δεν θα πρέπει να υλοποιηθεί.

Πιο συγκεκριμένα, η Περιβαλλοντική Αρχή δεν συναινεί στην υλοποίηση του έργου, λαμβάνοντας υπόψη ότι, τα υπό ανάπτυξη τεμάχια εμπίπτουν σε καθορισμένο πέρασμα διέλευσης αποδημητικών πουλιών και αποτελούν σημαντικό βιότοπο τροφοληψίας και ξεκούρασης των πουλιών που πρέπει να διατηρηθεί, ενώ σημειώνει ότι για την υλοποίηση του έργου δεν συναινεί ούτε η αρμόδια Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας. Επιπρόσθετα αναφέρει ότι, τα τεμάχια εμπίπτουν σε περιοχή Υψηλής Φυσικής Αξίας τύπου I και II και αξιοποιούνται γεωργικά με αρδευόμενη φυτεία διαφόρων δέντρων, επισημαίνοντας ότι, στα πλαίσια υλοποίησης της ανάπτυξης αναμένεται να εκριζωθούν 300 δέντρα (ελιές), τα οποία συμβάλλουν στην δέσμευση του CO₂, αντιβαίνοντας τους στόχους μείωσης των αερίων του θερμοκηπίου και της κλιματικής αλλαγής, για την οποία προορίζονται τα έργα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ). Περαιτέρω, η Περιβαλλοντική Αρχή θέτει, θέματα ως προς την πρόσβαση της ανάπτυξης, τη δημιουργία οπτικής οχληρίας, λόγω της ανάπτυξης, σε σχέση με τους παρακείμενους αρχαιολογικούς χώρους Καλαβασού-Τέντα και Καλαβασού-Αγ.Δημήτριος, καθώς και δημιουργία οπτικής οχληρίας και κινδύνων στην ασφαλή οδήγηση, λόγω πιθανής αντανάκλασης των φωτοβολταϊκών πλαισίων σε σχέση με τον παρακείμενο αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας-Λεμεσού.

- (501) Σε σχέση με τον Λόγο Άρνησης (500) πιο πάνω, η ανάπτυξη δεν ικανοποιεί ούτε τις πρόνοιες της παραγράφου 9.18.3(β), του Κεφαλαίου 9.18 (Έργα Υποδομής), της Δήλωσης Πολιτικής, δεδομένου ότι επηρεάζει το περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους, το τοπίο και την οικολογία της περιοχής.

- (502) Οι αρνητικές απόψεις της Διευθύντριας Τμήματος Γεωργίας, όπως έχουν διατυπωθεί στην επιστολή της ημερομηνίας 17/02/2020, του Επαρχου Λάρνακας, όπως έχουν διατυπωθεί στην επιστολή του ημερ.21/04/2020 και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, όπως έχουν διατυπωθεί στα πλαίσια των διαδικασιών έκδοσης της Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης, αποτελούν, με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.1.(θ) (Βασικές Αρχές που διέπουν την Ανάπτυξη) του Κεφαλαίου 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) της Δήλωσης Πολιτικής, ουσιώδη παράγοντα για τον οποίο η ανάπτυξη δεν θα πρέπει να πραγματοποιηθεί. Ειδικότερα, το Τμήμα Γεωργίας φέρει ένσταση στην υλοποίηση της ανάπτυξης δεδομένου ότι, το τεμάχιο που βρίσκεται εντός Ζώνης Προστασίας, αξιοποιείται με μόνιμες φυτείες που αρδεύονται από ιδιωτική γεώτρηση και η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας φέρει ένσταση δεδομένου ότι, τα τεμάχια εμπίπτουν σε διάδρομο διέλευσης αποδημητικών πουλιών, στα οποία παρατηρούνται σημαντικά είδη πουλιών, στα οποία

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00505/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : BIOLAND PROJECT 58 LTD

περιλαμβάνονται και είδη του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας για τα Πτηνά.

- (503) Η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν τηρεί ούτε τις πρόνοιες των παραγράφων 6.2(α) και (β), του Κεφαλαίου 6 (Γεωργική γη-Αρδευόμενες περιοχές) της Δήλωσης Πολιτικής, δεδομένου ότι, στα προς ανάπτυξη τεμάχια υφίσταται μόνιμη φυτεία δέντρων, σημαντικός αριθμός των οποίων θα εκριζωθεί, ενώ η αποδοτική γεωργική γη θα πρέπει να προστατεύεται από χρήσεις μη συμβατές προς τη γεωργία, οι οποίες δημιουργούν πιέσεις στις γεωργικές δραστηριότητες.

(Ελευθερία Παπαχριστοφόρου)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΑΧ/ΚΧΓ
28.09.2021