

Γκάφα ολκής από την Κυβέρνηση

Το τέως Υπουργικό Συμβούλιο νομιμοποίησε παράνομους ορόφους στο Sun City κατά παράβαση νομικά δεσμευτικών όρων της Περιβαλλοντικής Αρχής



Του **Άγγελου Νικολάου**

Το τέως Υπουργικό Συμβούλιο με απόφασή του ημερομηνίας 18/01/2023, που δημοσιεύτηκε στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 17/02/2023, πέντε ημέρες μετά τις προεδρικές εκλογές, ενέκρινε την αίτηση της εταιρείας Jimchang Cyprus Developing Co Ltd, για χορήγηση προσωρινής πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου, σύμφωνα με την εισήγηση του Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων (ΣΥΜΕΠΑ) και εξουσιοδότηση την Πολεοδομική Αρχή να χορηγήσει την πιο πάνω πολεοδομική άδεια. Ουσιαστικά, η απόφαση της απελθούσας κυβέρνησης αφορά την εκ των υστέρων νομιμοποίηση των δύο επιπλέον ορόφων που έχουν ήδη ανεγερθεί στη Μικτή Τουριστική Ανάπτυξη (MTA) «Sun City Spa Resort & Residences» στον Δήμο Σωτήρας. Πρόκειται για ανάπτυξη εντός ή πλησίον του Δικτύου Natura 2000, που προέκυψε μετά τη δημοσιοποίηση τηλεοπτικού ρεπορτάζ, που αφορούσε στο Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα, από το τηλεοπτικό δίκτυο Al Jazeera.

Η Ελεγκτική Υπηρεσία με επιστολή της προς τους διευθυντές του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήματος Περιβάλλοντος υποστηρίζει ότι δεν θα έπρεπε να εγκριθεί οποιαδήποτε παρέκκλιση. Συγκεκριμένα, στην επιστολή ημερ. 15/02/2023, η Υπηρεσία θεωρεί ότι θα πρέπει τάχιστα να προωθηθούν οι απαραίτητες διαδικασίες ώστε η εν λόγω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να ανακληθεί και να υπάρξει συμμόρφωση

με τους όρους που θέτει η Περιβαλλοντική Αρχή.

Η Ελεγκτική Υπηρεσία επικαλείται τους όρους της έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης του Ιουνίου 2021, «οι οποίοι είναι αδιαμφισβήτητα νομικά δεσμευτικοί, στη βάση του κοινοτικού κεκτημένου, που υπερέχει έναντι τυχόν διατάξεων του εθνικού δικαίου, για την υπό αναφορά ανάπτυξη δεν θα έπρεπε να είχε εγκριθεί οποιαδήποτε παρέκκλιση από τους καθορισμένους συντελεστές ανάπτυξης, αλλά αντίθετα θα έπρεπε να εφαρμοστούν οι πρόνοιες τις νομοθεσίας για άρση των παρανομιών».

Όπως προκύπτει από το ρεπορτάζ του «Φ», ο διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας κακώς προώθησε την εν λόγω αίτηση για εξέταση στο Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων (ΣΥΜΕΠΑ), το ΣΥΜΕΠΑ κακώς εξέτασε την αίτηση χωρίς να διερευνήσει όλες τις πτυχές της υπόθεσης και κακώς εισηγήθηκε κατά πλειοψηφία την έγκριση της εν λόγω αίτησης για χορήγηση προσωρινής πολεοδομικής άδειας διάρκειας πέντε ετών. Ακολούθως, ο υπουργός Εσωτερικών κακώς πήρε την πρόταση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση στο Υπουργικό Συμβούλιο, και το Υπουργικό Συμβούλιο κακώς έλαβε την απόφαση να εξουσιοδοτήσει την Πολεοδομική Αρχή να χορηγήσει πολεοδομική άδεια με κατάλληλους όρους, περιλαμβανομένων των όρων και προϋποθέσεων/ αντισταθμιστικών μέτρων που εισηγήθηκε το ΣΥΜΕΠΑ.

Η Πολεοδομική Αρχή προώθησε την αίτηση κατά παρέκκλιση του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, καθώς έκρινε ότι για την εύρυθμη πολεοδομική ρύθμιση της περιοχής (όχι για περιβαλλοντικούς λόγους) η υπέρβαση του αριθμού των ορόφων από τους ήδη

εγκεκριμένους ορόφους, τόσο στην οικιστική πολυκατοικία, όσο και στο ξενοδοχείο, δεν δύναται να εξασφαλιστεί στα πλαίσια άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας που παρέχεται στην Πολεοδομική Αρχή με βάση τις πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης.

Σημειώνεται ότι το ΣΥΜΕΠΑ, εισηγήθηκε την έγκριση της αίτησης «θεωρώντας ότι αυτή αιτιολογείται με βάση τα κριτήρια (δ) και (ζ) του κανονισμού 19(1) των σχετικών Κανονισμών, που αφορούν στην προαγωγή και υλοποίηση πολιτικής περιφερειακής ανάπτυξης ή διεύρυνση της τοπικής οικονομικής βάσης, αφού η αύξηση της δυναμικότητας της ανάπτυξης, σε συνδυασμό με τις τροποποιήσεις για βελτίωση του προϊόντος που θα προσφέρει, θα συμβάλει στη βιωσιμότητα της τουριστικής μονάδας και, κατ' επέκταση, θα είναι προς όφελος της τοπικής οικονομίας και στην επίλυση ειδικών προβλημάτων σε σχέση με την ανάπτυξη, αντίστοιχα».

Το συγκεκριμένο έργο περιλαμβάνεται σε ισχύουσα διαδικασία παράβασης για την κακή εφαρμογή του άρθρου 6, παράγραφος 3, και του άρθρου 7 της Οδηγίας για τους Οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ), καθώς και του άρθρου 4, παράγραφος 4, της Οδηγίας για τα Πουλιά (2009/147/ΕΚ), καθώς δεν υποβλήθηκε σε Δέουσα Εκτίμηση. Στο πλαίσιο της εν λόγω διαδικασίας παράβασης, η Κομισιόν διαβίβασε στις Αρχές της Κυπριακής Δημοκρατίας σχετική προειδοποιητική επιστολή, στις 27/11/2019.

Περαιτέρω, αντιβαίνει τις δράσεις προτεραιότητας για τη διατήρηση της φύσης και της βιοποικιλότητας που θέτει η Γενική Διεύθυνση Περιβάλλοντος της Κομισιόν μέσω της «Επισκόπησης της Εφαρμογής της Περιβαλλοντικής Πολιτικής της ΕΕ στην Κύπρο», και αφήνει εκτεθειμένη την Κυπριακή Δημοκρατία.

► ΠΑΡΑΣΚΗΝΙΟ

Μονόδρομος η ανάκληση της απόφασης



Από τη στιγμή που μέχρι και σήμερα δεν έχει εκδοθεί πολεοδομική άδεια, το Υπουργικό Συμβούλιο οφείλει να προχωρήσει άμεσα στην ανάκληση της απόφασής του και να συμμορφωθεί με τους όρους που έθεσε η Περιβαλλοντική Αρχή, που για παράδειγμα αγνοήθηκαν από το ΣΥΜΕΠΑ. Φαίνεται ξεκάθαρα μέσα από την απόφαση ότι δεν λήφθηκαν υπόψη οι νομικά δεσμευτικοί όροι που τέθηκαν από την Περιβαλλοντική Αρχή στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. Προφανώς και δεν χρειάζονταν να τους υποδείξει το σωστό δρόμο ο Γενικός Ελεγκτής, αλλά έπρεπε να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να μην εγκριθεί η οποιαδήποτε παρέκκλιση για την εν λόγω ανάπτυξη. Αναμένουμε από όσους συνέβαλαν στη λανθασμένη απόφαση να αναλάβουν την ευθύνη των λανθασμένων αποφάσεών τους. **A.N.**