

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

**(Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991,
91 (I) του 1992, 55 (I) του 1993, 72 (I) του 1998,
59 (I) του 1999, 142 (I) του 1999, 24 (I) του 2002 και 29 (I) του 2005)**

Εντολή σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

Εντολή 3 του 2006

ΣΤΑΘΜΟΙ ΡΑΔΙΟΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

1. Γενικά

1.1 Ο Υπουργός Εσωτερικών ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την παρούσα εντολή, με σκοπό τον καθορισμό ενιαίας πολιτικής και την εφαρμογή ομοιόμορφης πρακτικής σε σχέση με το χειρισμό αιτήσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας. Η παρούσα εντολή ισχύει σε όλες τις περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, με εξαίρεση τη χωροθετική πολιτική, η οποία ισχύει μόνο για τις περιοχές όπου δεν καθορίζονται στα ισχύοντα Σχέδια Ανάπτυξης λεπτομερείς πολιτικές για το ίδιο θέμα στα ισχύοντα Σχέδια Ανάπτυξης.

1.2 Για τους σκοπούς της παρούσας Εντολής, ο όρος «σταθμός ραδιοεπικοινωνίας» σημαίνει και αναφέρεται σε εξοπλισμό, ο οποίος εγκαθίσταται σε σταθερά σημεία και έχει δυνατότητα εκπομπής ραδιοκυμάτων (π.χ. σταθμοί βάσης κινητής τηλεφωνίας, επίγειοι δορυφορικοί σταθμοί, ραδιοτηλεοπτικοί σταθμοί, μικροκυματικές ζεύξεις κ.λ.π.). Στον όρο δεν περιλαμβάνονται φορητές συσκευές, όπως φορητά τηλέφωνα, ασύρματοι, κ.α.

1.3 Οι σύγχρονες, αξιόπιστες και υψηλής ποιότητας ηλεκτρονικές επικοινωνίες και υπηρεσίες συμβάλλουν ουσιαστικά στην οικονομική, τεχνολογική και κοινωνική ανάπτυξη της Κύπρου. Στόχος της παρούσας Εντολής είναι ο καθορισμός των βασικών αρχών και κριτηρίων χωροθέτησης εγκαταστάσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας, ώστε να διασφαλισθεί η ορθή και επιτυχής ένταξη τους στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Η άσκηση πολεοδομικού ελέγχου δεν θα επεκτείνεται σε θέματα και παραμέτρους που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων σχετικών με το θέμα Αρχών (πχ. αρμοδιότητες Υπουργείου Υγείας, Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και αρμοδίων, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχών).

1.4 Οι πρόνοιες της παρούσας Εντολής δεν απαλλάσσουν τους φορείς εγκατάστασης σταθμών ραδιοεπικοινωνίας από υποχρεώσεις που απορρέουν από άλλες νομοθεσίες (π.χ. περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών, περί Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομικών Υπηρεσιών Νόμος, περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος).

2. Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

2.1 Ανάλογα με τα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα, η χωροθέτηση των σταθμών ραδιοεπικοινωνίας θα γίνεται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα ως ακολούθως, νοουμένου ότι αυτό είναι τεχνικά εφικτό:

- (α) Σε εγκεκριμένα κοινά σημεία εκπομπής που καθορίζονται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, σε ότι αφορά ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς,
- (β) σε άγονη γη εκτός περιοχής ανάπτυξης ή περιοχής προστασίας που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου,
- (γ) σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις άλλων παροχών σχετικών υπηρεσιών (ως συνεγκατάσταση), και
- (δ) εντός περιοχής ανάπτυξης, στις ψηλότερες οικοδομές της περιοχής, οι οποίες έχουν ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης, λαμβανομένων υπόψη των πιο κάτω επιφυλάξεων.

2.2 Η Πολεοδομική Αρχή δε θα επιτρέπει την εγκατάσταση σταθμού σε οικοδομή, η οποία έχει ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, όταν στην ίδια περιοχή και σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων από το χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να αναγερθούν ψηλότερα κτίρια, με βάση τις ισχύουσες νομοθετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (λαμβανομένης υπόψη και της τοπογραφίας της περιοχής). Όταν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει δικαιολογημένη, με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας (π.χ. όταν σε μια περιοχή επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομής ύψους μέχρι οκτώ ορόφων, ενώ στην παρούσα φάση υπάρχουν μόνο οικοδομές μέχρι έξι ορόφους), η Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει προσωρινή πολεοδομική άδεια, η οποία θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία θα προνοεί ότι η ανανέωση της άδειας, θα εξαρτάται από την ύπαρξη ψηλότερων κτιρίων στην περιοχή, με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε αυτή.

2.3 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, όταν η κατεύθυνση εκπομπής ραδιοκυμάτων τεκμηριωμένα το επιτρέπει, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό, υπό προϋποθέσεις, να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για εγκατάσταση σταθμού σε χαμηλές οικοδομές, έστω και αν σε ακτίνα μικρότερη των 200 μέτρων από το σημείο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ψηλότερες οικοδομές ή επιτρέπεται να αναγερθούν ψηλότερες οικοδομές.

2.4 Οι σταθμοί κινητής τηλεφωνίας τύπου «micro», των οποίων η ακτινοβολούμενη ισχύς δεν υπερβαίνει τα 48 dBm eirp, θα εξαιρούνται από τις πρόνοιες των παραγράφων 2.2 και 2.3.

2.5 Η πολεοδομική άδεια για την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας αφορά το σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τις εγκαταστάσεις που αποτελούν άμεσα μέρος του σταθμού και όχι άλλα τμήματα της οικοδομής ή την οικοδομή ως σύνολο και θα χορηγείται μόνο σε περίπτωση υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχουν εξασφαλισθεί όλες οι αναγκαίες άδειες. Σχετική αίτηση θα εξετάζεται έστω και σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία προτείνεται η

εγκατάσταση σταθμού δε διαθέτει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε αυτή έχουν γίνει τροποποιήσεις για τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι ο σταθμός θα εγκαθίστανται σε τμήμα της οικοδομής, στο οποίο δεν έχουν γίνει οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τη χορηγηθείσα άδεια (π.χ. στο στατικό μέρος τους, κλπ).

3. Ένταξη στο περιβάλλον

Για σκοπούς ορθής και με ευαισθησία ένταξης στο περιβάλλον και μετριάσμού της οπτικής και αντιληπτικής όχλησης από την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας, σε περίπτωση που αυτός γειτνιάζει με βρεφοκομικό σταθμό, νηπιαγωγείο και οποιοδήποτε εκπαιδευτικό ίδρυμα, κτίριο δημόσιας ωφέλειας (πχ. νοσοκομείο, νοσηλευτήριο, γηροκομείο, κ.ο.κ.), ο παροχέας θα καταβάλλει κάθε εφικτή προσπάθεια, ώστε :

- (α) ο σταθμός να μην είναι εμφανώς ορατός από τους πλέον συχνά χρησιμοποιούμενους χώρους των ανωτέρω χρήσεων,
- (β) να γίνεται χρωματική προσαρμογή του σταθμού σύμφωνα με τα επικρατούντα χρώματα της οικοδομής ή του φυσικού περιβάλλοντος όπου θα εγκατασταθεί ο σταθμός,
- (γ) να γίνεται οργανική ενσωμάτωση του εξοπλισμού του σταθμού με τμήματα της οικοδομής ή της βάσης πάνω στην οποία θα στηριχθεί, και
- (δ) να γίνεται απόκρυψη του εξοπλισμού του σταθμού σε τμήματα της κατασκευής ή του περιβάλλοντος στο οποίο θα εγκατασταθεί.

4. Ένταξη σε άλλες ευαίσθητες περιοχές

Σταθμός ραδιοεπικοινωνίας είναι δυνατό να επιτραπεί σε μια από τις περιοχές που περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, νοουμένου ότι η ανάπτυξη εντάσσεται με ευαισθησία στη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα της περιοχής, προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, κατά τρόπο ώστε να μειώνεται η προβολή του σταθμού στο τοπίο, και περιορίζεται η αισθητική του παρέμβαση:

- (α) Εντός αρχαιολογικού χώρου, περιοχής αρχαίου μνημείου Α ή Β και ελεγχόμενη περιοχή, με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο,
- (β) σε διατηρητέα κτίρια ή σύνολα ή περιοχές, σε ιστορικούς ή παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών ή σε οικισμούς που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, και
- (γ) σε καθορισμένη Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας Φύση 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Άγριων Πτηνών και Βιοτόπων και σε δασική γη.

5. Απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα

Για την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας, πρέπει να υποβάλλεται ειδικό έντυπο αίτησης και τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) Σχέδια σταθμού (χωροταξικό, κατόψεις, όψεις, τομές).
- (β) Μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον ή προκαταρκτική έκθεση επιπτώσεων στο περιβάλλον (με σχετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής) ή έγκριση της Περιβαλλοντικής Αρχής, ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.
- (γ) Συγκατάθεση από αρμόδιο πρόσωπο. Ως αρμόδιο πρόσωπο θεωρείται ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ή ιδιοκτήτες της ακίνητης ιδιοκτησίας ή πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του. Σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224), αρμόδια πρόσωπα θεωρούνται όλοι οι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής ή οι νόμιμοι πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι τους.
- (δ) Σε περίπτωση που ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας πρόκειται να εγκατασταθεί σε δασική ή κρατική γη, υποβάλλεται επιπρόσθετα βεβαίωση από το Τμήμα Δασών ή το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ότι το υπό αναφορά τεμάχιο δεν έχει άλλες δεσμεύσεις και σε περίπτωση εγκατάστασης σε τουρκοκυπριακή ιδιοκτησία, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να εξασφαλίσει την έγκριση του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών.

Νοείται ότι πολεοδομική άδεια σε δασική ή κρατική γη χορηγείται με την επιφύλαξη της έγκρισης της εκμίσθωσης της γης από το Υπουργικό Συμβούλιο.

6. Όροι πολεοδομικής άδειας

Σε πολεοδομική άδεια που χορηγείται από Πολεοδομική Αρχή θα τίθενται, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθοι τυπικοί όροι :

- (α) Ο αιτητής θα εξασφαλίσει άδεια ραδιοεπικοινωνιών από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, όταν πρόκειται για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί άδεια ραδιοεπικοινωνιών, τότε η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα.
- (β) Η άδεια θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή, με βάση την οποία η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα και ο αιτητής θα έχει υποχρέωση να μετακινήσει οποιαδήποτε σχετική κατασκευή μέσα σε καθοριζόμενη χρονική περίοδο, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών τερματισθεί, ή ανασταλείσα, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών ανασταλεί, με αποτέλεσμα ο σταθμός να πρέπει να τεθεί εκτός λειτουργίας και να παραμείνει ανενεργός για όσο διάστημα θα ισχύει η ανάκληση της άδειας ραδιοεπικοινωνιών.

- (γ) Η άδεια αφορά αποκλειστικά το σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τον άμεσα σχετιζόμενο χώρο της αντίστοιχης οικοδομής , κατασκευής ή τμήμα γης και όχι άλλα τμήματα της οικοδομής, άλλες κατασκευές ή τεμαχίου γης.
- (δ) Πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών αναφορικά με την εγκατάσταση του σταθμού θα εξασφαλιστούν οποιεσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.

Ανδρέας Χρίστου
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 29 Μαΐου 2006

Αρ. Φακ. Υ.Ε. 5.33.1.9 / 5.33.65/3