



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ.Φακ.: 02.15.004.001.005

Αρ.Τηλ.: 22408912

E-mail: dzavrou@environment.moa.gov.cy

25 Φεβρουαρίου 2020

ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ – ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Πρόεδρο ΕΤΕΚ
(cyprus@etek.org.cy)

Πρόεδρο Διοικητικού Συμβουλίου
Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου
(board@propertyvaluers.org.cy)

Αγαπητοί κύριοι,

Εκτιμήσεις γης και Δίκτυο Natura 2000

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και επιθυμώ να σας πληροφορήσω ότι παραλαμβάνουμε καθημερινά παράπονα από ιδιοκτήτες γης ότι ιδιωτικά γραφεία εκτίμησης γης προχωρούν σε πολύ χαμηλές εκτιμήσεις γης (σε κάποιες περιπτώσεις μέχρι και δεκαπλάσια μείωση) με μοναδική δικαιολογία την ένταξη του τεμαχίου στο Δίκτυο Natura 2000.

2. Αυτή η πρακτική, δεν βρίσκει σύμφωνο το Τμήμα Περιβάλλοντος, αφού δίνει λάθος εντυπώσεις στον πολίτη, οι οποίες πιθανόν να βασίζονται και σε λάθος εντυπώσεις των εκτιμητών γης. Κατά την ένταξη ενός τεμαχίου στο Δίκτυο Natura 2000 δεν επέρχεται καμία αλλαγή στην πολεοδομική ζώνη στην οποία ανήκει σύμφωνα με τα Τοπικά Σχέδια ή τις Δηλώσεις Πολιτικής.

3. Ως εκ τούτου, επισυνάπτεται σύντομο ενημερωτικό κείμενο σχετικά με το Δίκτυο και παρακαλούμε όπως προβείτε σε σχετικές ενέργειες για ενημέρωση των μελών σας. Επιπλέον, θα ήταν χρήσιμο εάν υπάρχουν κάποιες κατευθυντήριες γραμμές που να χρησιμοποιούν οι εκτιμητές γης, ιδιαίτερα για περιοχές προστασίας, για προσδιορισμό της αξίας, να μας ενημερώσετε σχετικά.

Με εκτίμηση,

Δέσπω Ζαβρού
για Διευθυντή

Κοιν.: - Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
- Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας



ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΚΕΙΜΕΝΟ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ NATURA 2000

- Το Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000 είναι ένα ευρύ ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων φυσικών περιοχών για είδη χλωρίδας, πανίδας, πτηνών και οικοτόπων. Αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο της ευρωπαϊκής πολιτικής για την προστασία του περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας και έχει ως στόχο την προστασία και διαχείριση ευάλωτων ειδών και οικοτόπων σε όλη τη φυσική τους περιοχή εξάπλωσης ανά την Ευρώπη, άσχετα από τα εθνικά ή πολιτικά σύνορα.
- Μέσα στα πλαίσια αυτά πολλές περιοχές της Κύπρου εντάχθηκαν στο δίκτυο, με σκοπό την προστασία και διατήρησή τους. Μέχρι τώρα καθορίστηκαν συνολικά 63 συνολικά περιοχές, καλύπτοντας ένα ποσοστό της τάξης του 29% περίπου της χερσαίας έκτασης της ελεύθερης Κύπρου.
- Το Δίκτυο Natura 2000 δεν απαγορεύει τις δραστηριότητες εντός των ορίων του. Η φιλοσοφία του δικτύου είναι ότι άνθρωπος και φύση πρέπει να συνυπάρχουν. Ωστόσο, οι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα εντός του δικτύου πρέπει να είναι αειφόρες και σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον.
- Η αξιολόγηση υλοποίησης νέων έργων ή δραστηριοτήτων γίνεται κατά περίπτωση με βάση τις υφιστάμενες ορθές πρακτικές ως προς την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Ακόμα και όταν τέτοιες εκτιμήσεις καταδεικνύουν ότι θα επέλθει σημαντική ζημιά σε μια περιοχή, δεν αποκλείεται η ανάπτυξη, με την προϋπόθεση ότι έχουν εξεταστεί όλες οι εναλλακτικές λύσεις και ληφθούν μέτρα για μετριασμό των επιπτώσεων.
- Το πολεοδομικό καθεστώς που διέπει τα τεμάχια τα οποία βρίσκονται εντός των περιοχών του Δικτύου παραμένει το ίδιο και αλλάζει μόνο μέσω της διαδικασίας αναθεώρησης των Τοπικών Σχεδίων ή και Δηλώσεων Πολιτικής που ασκεί το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, του Υπουργείου Εσωτερικών.
- Το Τμήμα Περιβάλλοντος, που είναι η αρμόδια αρχή για τη διαχείριση του Δικτύου, εμπλέκεται στην εν λόγω διαδικασία μέσω του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμου (Αρ. 102/(Ι)/2005), όπου αξιολογούνται οι προτεινόμενες αλλαγές στο πολεοδομικό καθεστώς των ζωνών των περιοχών με βάση τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις.
- Περισσότερες πληροφορίες στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος:
http://www.moa.gov.cy/moa/environment/environmentnew.nsf/index_gr/index_gr?opendocument