

(Υ.Ε. 5.33.1.9/3)

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 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, 241(I) του 2002, 29(I) του 2005, 135(I)/2006 και 11(I)/2007)

Τροποποίηση της Εντολής 2/2006
(Μονάδες Παραγωγής Ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας)
σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

Η Εντολή 2/2006 που εκδόθηκε στις 19/04/2006 τροποποιείται κατόπιν σχετικής απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών ως ακολούθως:

1. Προστίθεται η ακόλουθη νέα παράγραφος:
«5.4. Τα στοιχεία παραγωγής ενέργειας φωτοβολταϊκών ή ηλιοθερμικών εγκαταστάσεων δεν θα προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται στην Πολεοδομική Ζώνη όπου βρίσκεται η εγκατάσταση.»
2. Η παράγραφος 7.5 καταργείται και η παράγραφος 7.6 αναριθμείται σε 7.5.



Νεοκλής Συλικιώτης
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 19 Μαρτίου 2009
Αρ. Φακ. Υ.Ε. 5.33.1.9/3
Τροποποίηση Εντολής 2/2006

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 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, 241(I) του 2002 και 29(I) του 2005)

Εντολή αρ. 2 του 2006,
σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

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 την καθοδήγηση των Πολεοδομικών Αρχών αναφορικά με τις αρχές, τα κριτήρια και τη διαδικασία άσκησης πολεοδομικού ελέγχου σε σχέση με αιτήσεις για τη χωροθέτηση Μονάδων Παραγωγής Ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

2. Υπό το φως της Οδηγίας 2001/77/ΕΚ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του εθνικού στόχου που έχει τεθεί για παραγωγή σημαντικού ποσοστού της καταναλισκόμενης ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ), έχει καταστεί αναγκαίος ο καθορισμός ολοκληρωμένης χωροθετικής πολιτικής για την εγκατάσταση ανεμογεννητριών, αιολικών πάρκων και άλλων μονάδων αξιοποίησης ΑΠΕ.

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ

3. Για τους σκοπούς της παρούσας πολιτικής και Εντολής, ισχύει η ακόλουθη ερμηνεία όρων:

- (α) «Ανεμόμετρο» σημαίνει τη μηχανική εγκατάσταση για τη μέτρηση της ταχύτητας και κατεύθυνσης του ανέμου σε συγκεκριμένη περιοχή.
- (β) «Ανεμογεννήτρια» σημαίνει τη μεμονωμένη μηχανική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.
- (γ) «Αιολικό Πάρκο» σημαίνει το οργανωμένο και συνεχές σύστημα τριών ή περισσότερων ανεμογεννητριών (με συνολική ισχύ ίση ή μεγαλύτερη των 300 KW) ή οποιουδήποτε αριθμού ανεμογεννητριών με ισχύ ίση με μεγαλύτερη του 1MW για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.
- (δ) «Εγκατάσταση προς αξιοποίηση άλλης ΑΠΕ» σημαίνει μονάδα αξιοποίησης ανανεώσιμης πηγής ενέργειας, άλλης από την αιολική (πχ. ηλιακή και γεωθερμική, κυματική και παλιρροιακή, υδραυλική ενέργεια, ενέργεια από βιομάζα και βιοαέρια από εγκαταστάσεις διαχείρισης αστικών αποβλήτων και βιολογικού καθαρισμού λυμάτων).
- (ε) «Μέγιστο ύψος ανεμογεννήτριας» σημαίνει το ύψος της κατασκευής (πύργου ή πυλώνα) ανάρτησης της έλικας, επαυξημένο κατά την ακτίνα της έλικας.

(στ) «Όριο Ανάπτυξη» σημαίνει την εξωτερική περίμετρο οικιστικής, παραθεριστικής, τουριστικής, εμπορικής ή άλλης καθορισμένης πολεοδομικής ζώνης ανάπτυξης ή και καθορισμένο όριο υδατοπρομήθειας.

4 ΑΝΕΜΟΓΕΝΝΗΤΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

4.1 Περιορισμοί και προϋποθέσεις χωροθέτησης για ανεμογεννήτριες και αιολικά πάρκα

4.1.1 Η εξειδικευμένη χωροθετική πολιτική αποσκοπεί στη λειτουργική και αισθητική ένταξη ανεμογεννητριών και αιολικών πάρκων στο φιλοξενούμενο χώρο, με στόχο την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων σε γειτονικές χρήσεις και το ευρύτερο περιβάλλον.

4.1.2 Μεμονωμένη ανεμογεννήτρια και αιολικό πάρκο δεν θα επιτρέπεται στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Εντός ήδη καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης.
- (β) Εντός της λωρίδας κατάληψης εγγεγραμμένου ή υπό εγγραφή δημόσιου ή δασικού δρόμου, δρόμου σχεδίου αναδασμού, μονοπατιού ή εγγεγραμμένου δικαιώματος διόδου. Στην περίπτωση δικαιώματος διόδου, είναι δυνατό να επιτραπεί όπως η έλικα ανεμογεννήτριας εκτείνεται πάνω από το δικαίωμα.
- (γ) Σε αρχαιολογικό χώρο ή αρχαίο μνημείο Πίνακα Α ή Β.
- (δ) Σε Κρατικό Δάσος (εξαιρουμένων των περιοχών της παραγράφου 4.2.1(ζ))
- (ε) Σε καθορισμένη Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Γεωμόρφωμα, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας του Δικτύου Φύση 2000 και οποιαδήποτε άλλη καθορισμένη περιοχή προστασίας της φύσης. Κατ' εξαίρεση, σε περιοχή Προστατευόμενου Τοπίου που καθορίζεται σε σχέση με υδατοφράκτη, είναι δυνατό να επιτραπεί ανεμογεννήτρια ή αιολικό πάρκο, κατόπιν διαβούλευσης με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, που θα επικεντρώνεται στην προστασία της ορθολογικής και απρόσκοπτης λειτουργίας του υδατοφράκτη.
- (στ) Σε καθορισμένη Ζώνη Ειδικής Προστασίας άγριων πτηνών και βιοτόπων που καθορίζονται με βάση το Νόμο 152 (Ι)/2003 και σε απόσταση μέχρι και 500 μ. από διάδρομο και πέρασμα διέλευσης αποδημητικών πτηνών, όπως καθορίζεται από το Ταμείο Θήρας.
- (ζ) Αεροδρόμιο, αεροδιάδρομο και στρατιωτική εγκατάσταση, έργο ή περιοχή.

4.1.3 Σε έδαφος που παρουσιάζει ουσιαστικό πρόβλημα αστάθειας και τάση για κατολισθήσεις και καταπτώσεις είναι δυνατό να επιτραπεί η χωροθέτηση ανεμογεννήτριας ή αιολικού πάρκου, νοουμένου και υπό τον όρο ότι μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας θα εκπονεείται εξειδικευμένη γεωλογική μελέτη και στατική μελέτη σε σχέση με τις προηγούμενες κατασκευές, προς ικανοποίηση της αρμόδιας, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, αρχής.

4.1.4 Σε περιοχή με διαπιστωμένα σημαντικά αποθέματα αξιόλογων ορυκτών υλικών, είναι δυνατό να επιτραπεί η χωροθέτηση ανεμογεννήτριας ή αιολικού πάρκου, νοουμένου ότι προηγείται διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και την Υπηρεσία Μεταλλείων, και διασφαλίζεται ο μη επηρεασμός της δυνατότητας απρόσκοπτης αξιοποίησης των εν λόγω αποθεμάτων και η συνύπαρξη της αξιοποίησης τους με τη λειτουργία της ανεμογεννήτριας ή του αιολικού πάρκου.

4.2 Χωροθέτηση Αιολικού Πάρκου

4.2.1 Αιολικό Πάρκο είναι δυνατό να χωροθετηθεί νοουμένου ότι κάθε ανεμογεννήτρια του Πάρκου απέχει τουλάχιστον την απόσταση που καθορίζεται στην παρούσα παράγραφο από τις ακόλουθες περιοχές και τα στοιχεία (οι αποστάσεις δεν είναι απόλυτες ως μεγέθη, αλλά προσδιορίζουν την τάξη μεγέθους που θα ισχύει):

- (α) Απόσταση μεγαλύτερη των 850 μ. από ήδη καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης και μεγαλύτερη των 350 μ. από νόμιμα υφιστάμενη μεμονωμένη κατοικία που βρίσκεται εκτός Ορίου Ανάπτυξης.
- (β) Απόσταση μεγαλύτερη των 300 μ. από το όριο Ακτής και Περιοχής Προστασίας της Φύσης, Γεωμορφώματος, Προστατευόμενου Τοπίου, Περιοχής Προστασίας του Δικτύου ΦΥΣΗ 2000, περιοχής της Σύμβασης RAMSAR, πολιτιστικού τοπίου ή άλλης καθορισμένης περιοχής προστασίας της φύσης.
- (γ) Απόσταση μεγαλύτερη του 150% και του 100% του μέγιστου ύψους ανεμογεννήτριας, από το όριο αυτοκινητόδρομου και το όριο οποιουδήποτε άλλου εγγεγραμμένου δημόσιου δρόμου (δεν περιλαμβάνεται δρόμος που οδηγεί κυρίως σε ανεμογεννήτρια του αιολικού πάρκου).
- (δ) Απόσταση μεγαλύτερη των 350 μ. από οποιοδήποτε σημείο αεροδιαδρόμου ή κώνου πτήσεων και διακίνησης πτητικών μέσων ή άλλη απόσταση που θα καθορισθεί από το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας ή το Υπουργείο Άμυνας, ανάλογα με τις ιδιομορφίες της κάθε περιοχής
- (ε) Απόσταση μεγαλύτερη του 150% και του 100% του μέγιστου ύψους ανεμογεννήτριας, από εναέριες γραμμές υψηλής τάσης (66 KV ή περισσότερα) ή άλλων χαμηλότερων τάσεων, αντίστοιχα. Και στις δύο

περιπτώσεις, είναι δυνατό να χορηγηθεί άδεια και για μικρότερη απόσταση, αφού εξασφαλισθεί η έγκριση της ΑΗΚ.

- (στ) Απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ. από αρχαιολογικό χώρο, η οποία θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων και της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος.
- (ζ) Απόσταση μεγαλύτερη των 200 μ. από το όριο κρατικού δάσους με πυκνή βλάστηση. Σε κρατικό δάσος με αραιή ή χαμηλή θαμνώδη βλάστηση είναι δυνατή η χωροθέτηση αιολικού πάρκου, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται αντιπυρική λωρίδα, αφού προηγουμένως εξασφαλισθούν οι απόψεις του Τμήματος Δασών.
- (η) Απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ. από διάδρομο και πέρασμα διέλευσης αποδημητικών πτηνών και από το όριο καθορισμένης Ζώνης Ειδικής Προστασίας άγριων πτηνών και βιοτόπων. Σε περίπτωση χωροθέτησης αιολικού πάρκου ή ανεμογεννήτριας αιολικού πάρκου σε απόσταση 500-1000 μ. από τις περιοχές αυτές, θα εξασφαλίζονται οι απόψεις του Ταμείου Θήρας.
- (θ) Απόσταση μεγαλύτερη των 100 μ. από διάδρομο μετάδοσης ραδιοκυμάτων και των 600 μ. από διάδρομο μετάδοσης νόμιμα υφιστάμενων κεραιών τηλεπικοινωνιών. Κάθε σχετική αίτηση θα αξιολογείται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και οι αποστάσεις αυτές είναι δυνατό να τροποποιούνται με βάση γνωμοδότηση, αναφορικά με την πιθανότητα επηρεασμού εγκατάστασης ραδιοεπικοινωνίας.

4.2.2 Για τη χωροθέτηση αιολικού πάρκου θα ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Οποιαδήποτε ανεμογεννήτρια θα απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 50 μ. και το κτίριο ελέγχου του αιολικού πάρκου θα απέχει απόσταση τουλάχιστον 6 μ. από τα όρια της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας.
- (β) Το επίπεδο ηχητικής ρύπανσης θα βρίσκεται εντός των καθορισμένων ορίων. Εκτός αν καθορίζεται διαφορετικά με βάση εξειδικευμένη νομοθεσία, ανεμογεννήτρια αιολικού πάρκου πρέπει να χωροθετείται κατά τρόπο ώστε η ένταση του θορύβου από τη λειτουργία της να μην υπερβαίνει τα καθοριζόμενα στον ακόλουθο πίνακα, όπως μετρούνται στα όρια των αντίστοιχων Ζωνών:

Τύπος Ζώνης	Επίπεδο θορύβου κατά τη διάρκεια ημέρας (dB(A))	Επίπεδο θορύβου κατά τη διάρκεια νύκτας (dB(A))
Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή	70	70
Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή	65	50
Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη (με εξαίρεση περιοχές με επικρατούσα χρήση την αναψυχή και ψυχαγωγία)	50	35
Αναπαυτήρια, σανατόρια και νοσοκομεία	45	35

- (γ) Το τρεμόπαιγμα της σκιάς ανεμογεννήτριας σε κατοικίες και γραφεία δεν θα υπερβαίνει τα όρια που θα τεθούν μετά από την αξιολόγηση σχετικής μελέτης εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον.

4.3 Χωροθέτηση μεμονωμένης ανεμογεννήτριας

4.3.1 Μεμονωμένη ανεμογεννήτρια δυναμικότητας μέχρι 30 KW και μέγιστου ύψους μέχρι 36 μ., η οποία χρησιμοποιείται για τη συμπλήρωση της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται για τις ανάγκες νόμιμης και παραγωγικής γεωργικής ή κτηνοτροφικής ή βιομηχανικής ανάπτυξης, είναι δυνατό να επιτραπεί μόνο εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, σε ιδιοκτησία που διαθέτει το κατάλληλο, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, εμβαδόν και σχήμα, νοουμένου ότι η ανεμογεννήτρια απέχει απόσταση μεγαλύτερη του 150% του μέγιστου ύψους της από τα όρια της ιδιοκτησίας.

4.3.2 Μεμονωμένη ανεμογεννήτρια δυναμικότητας μέχρι 10 KW, με ύψος μικρότερο των 18 μ. ή συνδυασμός μεμονωμένης ανεμογεννήτριας με άλλο σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ, η οποία χρησιμοποιείται πρώτιστα για τη συμπλήρωση της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται για τις ανάγκες ανάπτυξης άλλης από τις οριζόμενες στην προηγούμενη παράγραφο, είναι δυνατό να επιτραπεί εκτός Ορίου Ανάπτυξης, σε ιδιοκτησία με το κατάλληλο, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, εμβαδόν και σχήμα, νοουμένου ότι η ανεμογεννήτρια απέχει απόσταση ίση ή μεγαλύτερη του 150% του μέγιστου ύψους της από τα όρια της ιδιοκτησίας.

4.3.3 Σε περίπτωση συνόλου ανεμογεννητριών με συνολική ισχύ από 10MW μέχρι 300 MW ή 1-2 ανεμογεννητριών με συνολική ισχύ από 300 KW μέχρι 1 MW ή συνόλου ανεμογεννητριών που δεν περιγράφονται στις προηγούμενες περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή θα επιβάλλει τους αναγκαίους όρους και προϋποθέσεις, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της κάθε περίπτωσης, νοουμένου ότι τηρούνται οι πρόνοιες των παραγράφων 4.1 μέχρι 4.4

4.3.4 Αίτηση για προσθήκη, τροποποίηση ή επέκταση ανάπτυξης που περιγράφεται στις προηγούμενες παραγράφους, ώστε αυτή να μεταβληθεί σε αιολικό πάρκο, θα εξετάζεται με βάση τις πρόνοιες που αφορούν τα αιολικά πάρκα.

4.4 Γενικές αρχές για αιολικά πάρκα και μεμονωμένες ανεμογεννήτριες

Προς επίτευξη της βέλτιστης δυνατής ένταξης της ανάπτυξης στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- (α) Η επιλογή λιγότερων ανεμογεννητριών με μεγαλύτερη ισχύ κατά μονάδα, είναι προτιμητέα έναντι της επιλογής περισσότερων ανεμογεννητριών με μικρότερη ισχύ κατά μονάδα.
- (β) Η χωροθέτηση ανεμογεννητριών σε αιολικό πάρκο θα είναι καλά μελετημένη και οι αποστάσεις μεταξύ ανεμογεννητριών μπορούν να ποικίλουν ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής (αιολικό δυναμικό, τοπογραφία, κ.ο.κ.).
- (γ) Διασφάλιση αρμονίας και οπτικής ισορροπίας σε ότι αφορά την οργάνωση των ανεμογεννητριών (πχ. ενθάρρυνση οργανικής διάταξης στην ύπαιθρο και γεωμετρικής σε περιοχές που γειτνιάζουν με οικισμούς).
- (δ) Δύο αιολικά πάρκα που διαθέτουν συνολικά περισσότερες των 15 ανεμογεννητριών δεν θα επιτρέπονται σε απόσταση μικρότερη των 2 χλμ. μεταξύ τους. Για αιολικά πάρκα με μικρότερο αριθμό ανεμογεννητριών η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αποδεχθεί απόσταση μέχρι και 1,5 χλμ. μεταξύ τους.
- (ε) Για τη χωροθέτηση αριθμού μεμονωμένων ανεμογεννητριών σε διαφορετικές ιδιοκτησίες, θα απαιτούνται οι αποστάσεις που περιγράφονται στην υποπαράγραφο (β). Σε περίπτωση που καθορίζεται μεγαλύτερη απόσταση με βάση άλλη πρόνοια του παρόντος Κεφαλαίου, θα ισχύει η μεγαλύτερη απόσταση.
- (ζ) Επιπρόσθετα προς τα ανωτέρω, η Πολεοδομική Αρχή θα συνεκτιμά και το αθροιστικό αποτέλεσμα από εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ στην περιοχή.

4.5 Όροι σε Πολεοδομική Άδεια

Σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για αιολικό πάρκο ή ανεμογεννήτρια θα τίθενται, μεταξύ άλλων, όροι για τα ακόλουθα:

- (i) Απάμβλυνση των επιπτώσεων στη διακίνηση και βιωσιμότητα των πτηνών.
- (ii) Ενσωμάτωση του αναγκαίου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού στον πύργο / πυλώνα της κάθε ανεμογεννήτριας
- (iii) Πρόνοια για την επιβαλλόμενη από εγκεκριμένους κώδικες ασφάλειας σήμανση (φωτεινή ή χρωματική) της κάθε ανεμογεννήτριας προς διασφάλιση της ασφάλειας των πτητικών μέσων και προσαρμογή στα χρώματα και τη φυσιογνωμία του περιβάλλοντος.
- (iv) Περιορισμό της προβολής της ανεμογεννήτριας ή του αιολικού πάρκου από σημεία ενδιαφέροντος του κοινού, μέσω της κατάλληλης χωροθέτησης της κάθε μονάδας.
- (v) Κατασκευή του δικτύου μεταφοράς της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας κατά μήκος υφιστάμενων δρόμων.

4.6 Άλλες σχετικές πρόνοιες

4.6.1 Για την τροποποίηση της συνολικής ισχύος νόμιμα υφιστάμενου αιολικού πάρκου σε ποσοστό μέχρι 15% της εγκριμένης ισχύος ή την τροποποίηση της χωροθέτησης επιμέρους ανεμογεννητριών εντός των ορίων των ιδιοκτησιών του πάρκου, δεν είναι αναγκαία η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, νοουμένου ότι διασφαλίζονται οι καθοριζόμενες πιο πάνω αποστάσεις και πληρούνται οι όροι της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας.

4.6.2 Η πολεοδομική άδεια για αιολικό πάρκο έχει περιορισμένη χρονική διάρκεια και συμπίπτει με την περίοδο ισχύος της άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που εκδίδεται από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου. Η άδεια θα ανανεώνεται, σε περίπτωση ανανέωσης ή χορήγησης άδειας παραγωγής από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου, νοουμένου ότι η ανανέωση αφορά χρονική περίοδο εντός της πιστοποιημένης διάρκειας ζωής του βασικού εξοπλισμού του πάρκου. Για περίοδο πέραν της διάρκειας ζωής του εξοπλισμού η πολεοδομική άδεια είναι δυνατό να ανανεωθεί αφού ληφθεί υπόψη η κατανομή των χρήσεων γης στην περιοχή εγγύς του αιολικού πάρκου.

4.6.3 Σε κάθε πολεοδομική άδεια θα τίθεται όρος που θα προνοεί ότι, σε περίπτωση διακοπής της παραγωγής ενέργειας ή λειτουργίας αιολικού πάρκου ή ανεμογεννήτριας, ο ιδιοκτήτης θα υποχρεούται στην αποξήλωση και απομάκρυνση όλων των εγκαταστάσεων του πάρκου ή της ανεμογεννήτριας και στην αποκατάσταση του τοπίου μέσα σε καθορισμένη χρονική προθεσμία, σύμφωνα με τις οδηγίες της Πολεοδομικής Αρχής.

4.6.4 Δεδομένης της εξαιρετικής σημασίας της ταχείας ολοκλήρωσης των διαδικασιών άσκησης πολεοδομικού ελέγχου στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προκύπτουν από το Κοινοτικό Κεκτημένο, θα παρέχεται χρονική προθεσμία 30 εργάσιμων ημερών για τη διατύπωση απόψεων προς την Πολεοδομική Αρχή από κάθε αρχή ή φορέα των οποίων ζητούνται οι απόψεις. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης εντός της προθεσμίας θα θεωρείται ότι η αντίστοιχη αρχή ή φορέας δεν φέρει ένσταση στη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας.

4.6.5 Για σκοπούς επίσπευσης των διαδικασιών διαβούλευσης, η Πολεοδομική Αρχή θα δέχεται απόψεις άλλων αρχών ή φορέων σε σχέση με αιτούμενη ανάπτυξη, τις οποίες εξασφαλίζει ο αιτητής.

4.7 Δημοσιοποίηση αίτησης

Πριν την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την κατασκευή αιολικού πάρκου, ανεμογεννήτριας ή άλλης μονάδας παραγωγής ενέργειας ΑΠΕ (παρ. 5 και 6) θα δημοσιεύεται στον ημερήσιο τύπο γνωστοποίηση στην οποία θα περιγράφονται τα κύρια χαρακτηριστικά της ανάπτυξης. Η γνωστοποίηση θα αναρτάται στα γραφεία της Τοπικής Αρχής, στην περιοχή της οποίας υποβάλλεται η αίτηση, και στα γραφεία άλλων γειτνιαζουσών Τοπικών Αρχών και θα αναρτάται κατά τρόπο εμφανή, σύμφωνα με οδηγίες της Πολεοδομικής Αρχής, στο χώρο της ανάπτυξης. Οποιοσδήποτε παραστάσεις σε σχέση με την αίτηση υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή σε περίοδο 21 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία δημοσιοποίησης της αίτησης.

4.8 Ανεμόμετρα

Αιτήσεις για την τοποθέτηση ανεμομέτρων θα αντιμετωπίζονται θετικά, νοουμένου ότι δεν αφορούν περιοχή που περιγράφεται στην παράγραφο 4.1.2 και πληρούν τις πρόνοιες της παραγράφου 4.2.

4.9 Ικανοποιητική Προσπέλαση

Για αναπτύξεις αιολικού πάρκου ή ανεμογεννήτριας θα ισχύουν οι πρόνοιες της σχετικής ισχύουσας Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών και θα είναι εφικτή η προσπέλαση μέσω δημόσιου δρόμου, δικαιώματος διόδου χωρίς περιορισμό μήκους, αγροτικό δρόμο, δρόμου σε περιοχή αναδασμού, μονοπατιού και δασικού δρόμου (αφού εξασφαλισθεί σχετική άδεια από το Τμήμα Δασών). Ιδιαίτερη σημασία θα αποδίδεται στη αποφυγή ουσιαδών επιπτώσεων στο περιβάλλον από τη διάνοιξη της αναγκαίας προσπέλασης, ιδιαίτερα στην περίπτωση επικλινών εδαφών. Για το λόγο αυτό θα επιλέγεται η λιγότερο επιβαρυντική για το περιβάλλον διαδρομή προσπέλασης και θα τίθενται ειδικοί όροι για την αποκατάσταση του τοπίου. Ανάλογα με το μέγεθος του εξοπλισμού και την ένταση της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει πλάτος προσπέλασης μεγαλύτερο των 4,5 μ. που θα απαιτείται σύμφωνα με την αναφερόμενη Εντολή.

5 ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

5.1 Φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις που τοποθετούνται στο κέλυφος οικοδομών με σκοπό τη μερική ή ολική κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των χρήσεων που στεγάζονται σε αυτή είναι δυνατό να επιτραπούν, εφόσον προνοούνται εξειδικευμένα στα σχέδια αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Για την προσθήκη τέτοιων εγκαταστάσεων σε υφιστάμενες οικοδομές απαιτείται πολεοδομική άδεια, εκτός αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι οι σχετικές εργασίες αποτελούν δευτερεύουσες εργασίες σε εγκριμένη οικοδομή, σύμφωνα με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης. Αιτήσεις σε σχέση με τις εν λόγω εγκαταστάσεις θα εξετάζονται ευνοϊκά, νοουμένου ότι αυτές ενσωματώνονται στην οικοδομή κατά τρόπο αρμονικό και δεν επιβαρύνουν το μικροκλίμα στον περίγυρο τους και τις ανέσεις γειτονικών χρήσεων και αναπτύξεων (ανακλάσεις και αντικατοπτρισμοί, αύξηση της θερμότητας τοπικά, κ.ο.κ.). Επιπρόσθετα, θα ισχύουν οι κατευθυντήριες οδηγίες για την αισθητική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος.

5.2 Η Πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά αιτήσεις σε σχέση με αυθύπαρκτες μικρής κλίμακας φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις εκτός οικοδομής, για τις ενεργειακές ανάγκες νόμιμα υφιστάμενων αναπτύξεων, νοουμένου ότι αυτές τοποθετούνται σε ύψος μέχρι 1,20 μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος και έχουν επιφάνεια μέχρι 25 τ.μ. ή τοποθετούνται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα με ύψος που δεν θα υπερβαίνει το ύψος της αντίστοιχης νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής ή το ύψος των 4,5 μ., οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο, και έχουν επιφάνεια μικρότερη των 15 τ.μ. Στη δεύτερη περίπτωση θα απαιτείται η τήρηση της αναγκαίας απόστασης από το όριο του τεμαχίου της ανάπτυξης.

5.3 Αυθύπαρκτες φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις για την παραγωγή και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας είναι δυνατό να επιτραπούν σε κατάλληλη, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής περιοχή, νοουμένου ότι ικανοποιούνται τα κριτήρια της παραγράφου 4.1.2, μη συμπεριλαμβανομένων των περασμάτων διέλευσης αποδημητικών πτηνών, αεροδρομίων και αεροδιαδρόμων, έχουν τη δυνατότητα σύνδεσης με το δίκτυο μεταφοράς της ηλεκτρικής ενέργειας και δεν επιβαρύνουν το μικροκλίμα στον περίγυρο τους και τις ανέσεις γειτονικών χρήσεων και αναπτύξεων (ανακλάσεις και αντικατοπτρισμοί, αύξηση της θερμότητας τοπικά, κ.ο.κ.). Ανάλογα με την κλίμακα και δυναμικότητα της εγκατάστασης, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την αναγκαία απόσταση από τα όρια του τεμαχίου της ανάπτυξης, η οποία δεν θα είναι μικρότερη των 6,0 μ.

6. ΑΛΛΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΕ

Εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας με την αξιοποίηση άλλων ΑΠΕ, όπως περιγράφονται στην παράγραφο 3(δ), είναι δυνατό να επιτραπούν σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή Κατηγορίας Α ή Β ή σε άλλη κατάλληλη, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, περιοχή, η οποία γειτνιάζει με την περιοχή παραγωγής της πρώτης ύλης (ΑΠΕ) και έχουν τη δυνατότητα σύνδεσης με το δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, στην οποία ικανοποιούνται οι πρόνοιες της παραγράφου 4.1.2 και νοουμένου ότι εφαρμόζονται οι παράγραφοι 4.6.4 και 4.6.5

7. ΑΛΛΕΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

7.1 Σε περίπτωση υποβολής στην Πολεοδομική Αρχή πέραν της μιας αιτήσεων σε σχέση με ιδιοκτησία άλλη από ιδιωτική (πχ. κρατική, δασική, κ.ο.κ.), αυτές θα εξετάζονται , κατά τη σειρά υποβολής τους.

7.2 Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι τα καθ' ύλη αρμόδια Τμήματα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή Δασών αξιολογούν αιτήσεις για εκμίσθωση χώρου, σε σχέση με τον οποίο εξετάζεται και αίτηση για προκαταρκτικές απόψεις, η Πολεοδομική Αρχή θα συνεκτιμά όλες τις εκκρεμούσες αιτήσεις, νοουμένου ότι αυτές υποβλήθηκαν με διαφορά χρονικού διαστήματος λίγων μηνών, κατά την κρίση των εν λόγω Τμημάτων.

7.3 Σε όλες τις περιπτώσεις, για την υποστήριξη σχετικών αιτήσεων, θα υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή πιστοποιητικό αξιοπιστίας και πιστοποιητικό αξιολόγησης της πληρότητας όλων των μελετών που έχουν εκπονηθεί τα οποία χορηγούνται από την Υπηρεσία Ενέργειας του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

7.4 Η ταυτόχρονη υποβολή αιτήσεων για εκμίσθωση κρατικής ή δασικής γης και για προκαταρκτικές απόψεις από την Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατή. Η ενδεχόμενη ολοκλήρωση της διαδικασίας εκμίσθωσης κρατικής, δασικής ή άλλης γης πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή τη διατύπωση προκαταρκτικών απόψεων δεν προδεδεσμεύει την απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής.

7.5 Σε περίπτωση που οι εγκαταστάσεις που προνοούνται σε χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια για την αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, οι οποίες αφορούν μη ιδιωτική ιδιοκτησία, δεν περατωθούν και τεθούν σε λειτουργία εντός περιόδου ενός έτους από τη χορήγηση της άδειας, η άδεια θα θεωρείται άκυρη και χωρίς ισχύ, και θα είναι δυνατό να εξετασθεί νέα αίτηση σε σχέση με τον ίδιο χώρο.

7.6 Κατά την αξιολόγηση αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για αιολικό πάρκο θα γίνονται διαβουλεύσεις με τις ακόλουθες αρχές και φορείς, ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.
- (β) Το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και τα Τμήματα Δασών, Γεωργίας, Αναδασμού, Γεωλογικής Επισκόπησης, Αναπτύξεως Υδάτων, Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών και Μετεωρολογικής Υπηρεσίας και τις Υπηρεσίες Περιβάλλοντος και Μεταλλείων.
- (γ) Το Υπουργείο Εσωτερικών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τον οικείο Έπαρχο και το Ταμείο Θήρας.
- (δ) Το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων και τα Τμήματα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών, Δημοσίων Έργων, Οδικών Μεταφορών, Πολιτικής Αεροπορίας και Αρχαιοτήτων.
- (ε) Το Υπουργείο Άμυνας.
- (στ) Το Υπουργείο Υγείας.
- (ζ) Τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου.
- (η) Την οικεία Τοπική Αρχή.
- (θ) Το Διοικητή Βρετανικών Βάσεων, σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- (ι) Την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου.

Ανδρέας Χρίστου
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 19 Απριλίου 2006
Αρ. Φακ. Υ.Ε. 5.33.1.9
ΕΝΤΟΛΗ ΑΠΕ