

Αρ. Φακ.: Α/Π 91/2019

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΚΑΙ  
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ NATURA**

**Τομέας Ακίνητης Ιδιοκτησίας**

Προϊστάμενη: κ. Ελένη Χατζηττοφή

Ερευνών Λειτουργός: κ. Μαρία Τσότση

**Λευκωσία, 8 Απριλίου 2020**

## 1. Το παράπονο και η διερεύνηση του

1. Το παράπονο υποβλήθηκε από τον κ. Γιώργο Περδίκη, Πρόεδρο του Κινήματος Οικολόγων – Συνεργασία Πολιτών. Αφορά στην ισχυριζόμενη πλημμελή αντιμετώπιση από τις αρμόδιες αρχές παράνομων δραστηριοτήτων στην Περιοχή Τρούλλων – Κελλιών.
2. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το κ. Περδίκη, οι αρμόδιες υπηρεσίες δεν έχουν λάβει τα αναγκαία μέτρα για να τερματιστεί η συνεχιζόμενη για δέκα χρόνια παράνομη επέμβαση στο κρατικό τεμάχιο με αρ. 317 του Φ/Σχ 40/16 στους Τρούλλους καθώς και στο γειτονικό τεμάχιο με αρ. 124 του Φ/Σχ 40/16 στα Κελλιά και η παράνομη διεξαγωγή λατομικών εργασιών και ενώ αυτές διεξάγονται σε περιοχή που εμπίπτει στο Δίκτυο Natura 2000.
3. Στα πλαίσια της διερεύνησης του παραπόνου ζητήθηκαν τα σχόλια και οι απόψεις του Επαρχιακού Λειτουργού Λάρνακας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, του Επάρχου Λάρνακας και του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
4. Όπως μας ανέφερε ο Έπαρχος<sup>1</sup>:
  - Στους Τρούλλους υφίσταται Βιοτεχνική Ζώνη Ε1 από τη τελευταία αναθεώρηση των πολεοδομικών ζωνών η οποία βρίσκεται στην τοποθεσία «Μαύρα», έχει έκταση περίπου 70.000 τ.μ. και περιλαμβάνει ιδιωτική και κρατική γη σε αναλογία 2:3.
  - Στο κρατικό τεμάχιο με αρ. 317 του Φ/Σχ 40/16 που βρίσκεται στην παρακείμενη περιοχή «Πανέρκα» επί των κοινών διοικητικών ορίων των κοινοτήτων Τρούλλοι και Κελλιά και που εμπίπτει σε Γεωργική Ζώνη Γ3 και **εντός του Δικτύου Natura 2000**, εγκαταστάθηκαν το 2006 τέσσερις μεγάλες βιοτεχνίες, μετά από καθ' ισχυρισμό υποδείξεις πρώην Προέδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Τρούλλων.
  - Μεταξύ των τεσσάρων βιοτεχνιών που έχουν εγκατασταθεί παράνομα στην περιοχή, βρίσκεται και βιοτεχνία ιδιοκτησίας του πρώην Προέδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Τρούλλων, ο οποίος έχει περιφράξει μέρος κρατικής γης εντός του οποίου έχει ανεγείρει υποστατικά και ασχολείται επιτόπου με παράνομη λατόμηση. Οι υπόλοιπες τρεις βιοτεχνίες αφορούν σε συσκευαστήριο κάρβουνων, αποθηκευτικούς χώρους και μωσαϊκά. Όλες οι εγκαταστάσεις υφίστανται και όλες οι δραστηριότητες πραγματοποιούνται χωρίς τις απαραίτητες, με βάση τη νομοθεσία, άδειες.
  - Στο παρελθόν, το Κοινοτικό Συμβούλιο Τρούλλων «είχε βολιδοσκοπήσει» τη δυνατότητα αποχαρακτηρισμού της υφιστάμενης Βιοτεχνικής Ζώνης και τη μετατόπισή της στο χώρο που βρίσκονται εγκατεστημένες οι τέσσερις παράνομες βιοτεχνίες. Εντωμεταξύ **διαπιστώθηκε ότι η συγκεκριμένη**

<sup>1</sup> Επιστολή ημερ. 7 Ιουνίου 2019 (αρ. φακ.: 02.08.005.060.002).

**περιοχή εμπίπτει σε Ζώνη Ειδικής Προστασίας και έχει περιληφθεί στο Δίκτυο Natura 2000.** Ως εκ τούτου, η ιδέα μετατόπισης της Βιοτεχνικής Ζώνης εγκαταλείφθηκε.

- Το Κοινοτικό Συμβούλιο Τρούλλων ζήτησε να προωθηθεί η διαδικασία δημιουργίας βιοτεχνικής περιοχής στην κοινότητα, λόγω της αυξημένης ζήτησης για βιοτεχνικά οικόπεδα από ενδιαφερόμενους. Προς τούτο, το Κοινοτικό Συμβούλιο ενημερώθηκε ότι για να δημιουργηθεί βιοτεχνική περιοχή εντός της Βιοτεχνικής Ζώνης θα πρέπει να εκπονήσει τεχνοοικονομική μελέτη βιωσιμότητας. Επίσης, το Συμβούλιο ενημερώθηκε ότι οι βιοτέχνες που έχουν εγκατασταθεί παράνομα στο κρατικό τεμάχιο θα πρέπει να προβούν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για να νομιμοποιήσουν τα υποστατικά τους. Το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει ενημερώσει ότι 21 βιοτέχνες έχουν επιδείξει ενδιαφέρον για να εξασφαλίσουν οικόπεδο εντός της ζητηθείσας βιοτεχνικής περιοχής.
- Στο μεταξύ, η εταιρεία που έχει παράνομα εγκαταστήσει αποθηκευτικό χώρο στο επίμαχο κρατικό τεμάχιο με αρ. 317 έχει αιτηθεί μέσω του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας την ανταλλαγή της κρατικής γης που χρησιμοποιεί με ιδιωτική γη, ενώ οι κάτοχοι του συσκευαστηρίου κάρβουνων και της βιοτεχνίας μωσαϊκών αιτήθηκαν την εκμίσθωση της κρατικής γης.
- Το 2018 και 2019, στάλθηκαν από την Επαρχιακή Διοίκηση προειδοποιητικές επιστολές στους παρανομούντες, ωστόσο δεν προωθήθηκε ακόμη η λήψη οποιωνδήποτε νομικών μέτρων, αφού λήφθηκε υπόψη ότι οι ιδιοκτήτες των βιοτεχνιών προχώρησαν σε μεγάλες επενδύσεις κατόπιν υπόδειξης «από «υπεύθυνη» αρχή», καθώς και ότι για μεγάλο χρονικό διάστημα ήταν υπό συζήτηση ο αποχαρακτηρισμός της υφιστάμενης Βιοτεχνικής Ζώνης και η δημιουργία νέας εντός του τεμαχίου με αρ. 317.
- Στις 15 Απριλίου 2019 πραγματοποιήθηκε συνάντηση του Υπουργού Εσωτερικών με εκπροσώπους της τοπικής αρχής, κατά την οποία επισημάνθηκε ότι τα αιτήματα που υπέβαλαν οι πιο πάνω βιοτεχνίες και αφορούν στην εκμίσθωση κρατικής γης, θα εξεταστούν από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και θα τεθούν ενώπιον της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής για τη λήψη απόφασης. Στη συνέχεια, οι βιοτέχνες που δραστηριοποιούνται παράνομα στην περιοχή, θα πρέπει να εξασφαλίσουν τις απαραίτητες με βάση τη νομοθεσία άδειες. Αναφορικά με το αίτημα για τη δημιουργία βιοτεχνικής περιοχής εντός της Βιοτεχνικής Ζώνης, κατά τη συνάντηση σημειώθηκε ότι αυτό το ενδεχόμενο θα μπορούσε να εξεταστεί αφού ολοκληρωθεί η τεχνοοικονομική μελέτη που εκπονείται από το Κοινοτικό Συμβούλιο.

5. Ο Επαρχιακός Λειτουργός Λάρνακας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως έθεσε υπόψη μας τα εξής<sup>2</sup>:
- Τόσο η λατόμευση όσο και οι υφιστάμενες βιοτεχνικές αναπτύξεις εντός των κρατικών τεμαχίων με αρ. 317 και 124 του Φ/σχ 40/16 «υφίστανται και λειτουργούν εντελώς αυθαίρετα».
  - Από έρευνα που έγινε στα αρχεία του Επαρχιακού Γραφείου, διαπιστώθηκε ότι για το τεμάχιο με αρ. 124 του Φ/σχ 40/16 στα Κελλιά υποβλήθηκαν κατά διαστήματα αιτήσεις για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για λατομική ανάπτυξη οι οποίες έχουν όλες απορριφθεί.
  - Για την παράνομη λατομική ανάπτυξη και τις αυθαίρετες βιοτεχνικές αναπτύξεις δεν έχουν ληφθεί μέτρα από το Επαρχιακό Γραφείο επειδή αφορούν επεμβάσεις σε κρατική γη και αρμόδια αρχή είναι το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
  - Σχετική είναι η επιστολή του εν λόγω Τμήματος προς το Γενικό Ελεγκτή ημερ. 14 Μαρτίου 2019, σύμφωνα με την οποία, δόθηκαν **οδηγίες** στην Επαρχιακή Κτηματολογική Λειτουργό Λάρνακας όπως ανοιχθεί φάκελος για επέμβαση σε κρατική γη και διεξαχθεί η απαραίτητη επιτόπια έρευνα και χωρομετρική εργασία για εξακρίβωση της έκτασης της επέμβασης και «ποιος επεμβαίνει εντός της κρατικής γης. Μετά την εξακρίβωση των πιο πάνω, θα ενημερωθούν η Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας και η Υπηρεσία Μεταλλείων, για να προβούν στις δικές τους ενέργειες όσον αφορά την παράνομη επέμβαση».
6. Ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μας κοινοποίησε την πιο πάνω επιστολή του στο Γενικό Ελεγκτή ημερ. 14 Μαρτίου 2019, στο πλαίσιο της διερεύνησης του παραπόνου και συγκεκριμένα, ως απάντηση στην επιστολή μας ημερ. 2 Απριλίου 2019, με την οποία είχαμε ζητήσει να μας ενημερώσει, **αν το Τμήμα του είχε επιβεβαιώσει τις παράνομες επεμβάσεις στα κρατικά τεμάχια με αρ. 317 και 124 Φ/σχ 40/16, αν λήφθηκαν μέτρα για το σκοπό της άρσης τους και αν διαπιστώθηκαν από το Τμήμα του οποιεσδήποτε άλλες επεμβάσεις σε κρατικά τεμάχια στις κοινότητες Τρούλλων και Κελλιών στα οποία διεξάγονται λατομικής ή άλλης φύσης εργασίες.**

---

<sup>2</sup> Επιστολή ημερ. 6 Αυγούστου 2019 (αρ. φακ.: Δ/ΛΚ/197).

## 2. Νομοθεσία

### **Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος – Πολεοδομικός Έλεγχος**

- 2.1. Στόχος και επιδίωξη του πολεοδομικού ελέγχου που ασκείται από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή είναι η ρύθμιση της ανάπτυξης με βάση τις διατάξεις των Σχεδίων Ανάπτυξης, ώστε να επιτυγχάνεται η ορθολογιστική ανάπτυξη του τόπου, η αειφορία, η δημιουργία ανθρωποκεντρικού δομημένου περιβάλλοντος και η προστασία και η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.<sup>3</sup>
- 2.2. Ειδικότερα, ο πολεοδομικός έλεγχος αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στα ακόλουθα<sup>4</sup>:
- την ορθολογική χωροθέτηση διαφόρων τύπων αναπτύξεων, ώστε να διασφαλίζεται η συνεχής κοινωνικο-οικονομική ανάπτυξη του τόπου, η δημόσια υγεία, οι ανέσεις ζωής και εργασίας του πληθυσμού και η ποιότητα του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος,
  - τη χορήγηση πολεοδομικών αδειών ή εγκρίσεων, με τους κατάλληλους όρους ή χωρίς όρους,
  - την απαγόρευση της υλοποίησης αναπτύξεων που κρίνεται ότι θα επιβαρύνουν τις πιο πάνω ποιότητες,
  - τη διασφάλιση της εφαρμογής των κανόνων και προτύπων που προκύπτουν από το πολεοδομικό σύστημα, όπως και των προνοιών των αδειών που χορηγούνται και την επιβολή της εφαρμογής τους όταν διαπιστωθεί μη συμμόρφωση με αυτούς.
- 2.3. **Η έννοια του όρου «ανάπτυξη», σημαίνει, σύμφωνα με το άρθρο 20(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, την «εκτέλεσιν οικοδομικών, μηχανικών, μεταλλευτικών ή άλλων εργασιών εντός, επί, ύπερθεν ή κάτωθεν»** ακίνητης ιδιοκτησίας ή την εκτέλεση οποιασδήποτε ουσιώδους μεταβολής στη χρήση οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας.
- 2.4. **Δυνάμει δε του άρθρου 21 του πιο πάνω Νόμου, απαγορεύεται η έναρξη οποιασδήποτε ανάπτυξης ακίνητης ιδιοκτησίας χωρίς πολεοδομική άδεια η οποία εξουσιοδοτεί την ανάπτυξη και στα πλαίσια του πολεοδομικού ελέγχου, σε περίπτωση που ανάπτυξη αρχίσει να υλοποιείται ή υλοποιήθηκε χωρίς την εκ των προτέρων εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας ή σε περίπτωση που υλοποιηθεί χωρίς να εφαρμοσθούν οι όροι που τίθενται σε πολεοδομική άδεια, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιδώσει**

<sup>3</sup> [http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/page16\\_gr/page16\\_gr?OpenDocument](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/page16_gr/page16_gr?OpenDocument)

<sup>4</sup> Από τον Χάρτη των Δικαιωμάτων του Πολίτη στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση: ([http://www.cyprus.gov.cy/moi/citizenscharter/citizenscharter.nsf/dmlinspection\\_gr/dmlinspection\\_gr?OpenDocument](http://www.cyprus.gov.cy/moi/citizenscharter/citizenscharter.nsf/dmlinspection_gr/dmlinspection_gr?OpenDocument))

**Ειδοποίηση Επιβολής στον ιδιοκτήτη και τον κάτοχο της ακίνητης ιδιοκτησίας, βάσει του άρθρου 46 του Νόμου.**

- 2.5. Το πρόσωπο στο οποίο επιδόθηκε Ειδοποίηση Επιβολής έχει το δικαίωμα, βάσει του άρθρου 47 του Νόμου, για υποβολή Ιεραρχικής Προσφυγής στον Υπουργό Εσωτερικών, στην οποία πρέπει να περιλαμβάνονται οι ακριβείς λόγοι επί των οποίων βασίζεται και αφότου υποβληθεί Ιεραρχική Προσφυγή, η Ειδοποίηση Επιβολής παραμένει άνευ ισχύος μέχρι να εκδοθεί απόφαση ή μέχρι να αποσυρθεί, *«με εξαίρεση το μέρος της ειδοποίησης που αφορά την απαίτηση για τερματισμό οποιωνδήποτε οικοδομικών ή άλλων εργασιών».*
- 2.6. **Η Ειδοποίηση Επιβολής προσδιορίζει τον τρόπο συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη ή κατόχου προς τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, όπως και την περίοδο που παρέχεται προς συμμόρφωση.** Σε περίπτωση που δεν υπάρξει συμμόρφωση στην καθοριζόμενη στην Ειδοποίηση προθεσμία, τότε και όπως προβλέπεται στο άρθρο 48 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, το πρόσωπο στο οποίο επιδόθηκε είναι *«είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν...».*
- 2.7. Σε περίπτωση δε παράβασης ή μη συμμόρφωσης με ειδοποίηση επιβολής που επιδόθηκε, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιβάλει στον παραβάτη, ανεξάρτητα αν συντρέχει ή όχι περίπτωση ποινικής ευθύνης αυτού, διοικητικό πρόστιμο σύμφωνα με το άρθρο 48 (Α) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, το οποίο δεν υπερβαίνει τις 17.086,131 ευρώ και σε περίπτωση συνέχισης της παράβασης ή μη συμμόρφωσης, διοικητικό πρόστιμο μέχρι 170,861 ευρώ για κάθε μέρα που συνεχίζεται η παράβαση ή μη συμμόρφωση μετά την ημερομηνία κοινοποίησης της επιβολής του αρχικού προστίμου, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Τα υπό αναφορά πρόστιμα, σύμφωνα με το ίδιο πιο πάνω άρθρο, επιβάλλονται στον παραβάτη με αιτιολογημένη απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής που βεβαιώνει την παράβαση, αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον παραβάτη ή εκπρόσωπο του να ακουστεί προφορικά ή γραπτώς.

**Ο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος**

- 2.8. Ο υπό αναφορά Νόμος ορίζει στο **άρθρο 3** ότι απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομής χωρίς άδεια από την αρμόδια αρχή, η οποία είναι στις περιπτώσεις οικοδομών στα όρια Κοινοτικών Συμβουλίων, ο Έπαρχος της οικείας Επαρχίας.

- 2.9. **Με βάση δε το άρθρο 20 του Νόμου αυτού, πρόσωπο το οποίο, ανεγείρει οικοδομή χωρίς άδεια από την αρμόδια αρχή ή κατέχει ή χρησιμοποιεί οικοδομή ή τμήμα της πριν από την έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης, διαπράττει αδίκημα** για το οποίο υπόκειται, σε περίπτωση πρώτης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει το ένα έτος ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις 10.000 ευρώ ή και στις δυο εν λόγω ποινές.
- 2.10. Επίσης, δυνάμει του άρθρου 10(1) του ίδιου Νόμου, δεν επιτρέπεται η κατοχή και χρήση οικοδομής χωρίς πιστοποιητικό έγκρισης της από την αρμόδια αρχή.

### **Το δίκτυο Natura 2000<sup>5</sup>**

- 2.11. **Το Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000** είναι ένα ευρύ ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων φυσικών περιοχών για είδη χλωρίδας, πανίδας, πτηνών και οικοτόπων.
- 2.12. **Αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο της ευρωπαϊκής πολιτικής για την προστασία του περιβάλλοντος** και της βιοποικιλότητας και έχει ως στόχο του 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.
- 2.13. Βασίζεται στην πλήρη και αποτελεσματική υλοποίηση και εφαρμογή της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη Διατήρηση των Φυσικών Οικοτόπων και της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ για την Προστασία των Άγριων Πτηνών.
- 2.14. Μέσα στα πλαίσια της εφαρμογής των πιο πάνω Οδηγιών πολλές περιοχές της Κύπρου εντάχθηκαν στο δίκτυο αυτό, με σκοπό την προστασία και διατήρησή τους. Μέχρι τώρα καθορίστηκαν συνολικά 40 Τόποι Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) και 30 Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ). Επιπρόσθετα, ετοιμάστηκαν 39 διαχειριστικά σχέδια, που περιλαμβάνουν μέτρα και δράσεις για τη διατήρηση των οικοτόπων, των ειδών και των ενδιαιτημάτων.
- 2.15. Το δίκτυο Natura 2000 δεν απαγορεύει τις δραστηριότητες, εντός των ορίων του, αφού διέπεται από τη φιλοσοφία ότι ο άνθρωπος πρέπει να συνυπάρχει με τη φύση. **Θα πρέπει όμως γενικά στις περιοχές που εμπίπτουν στο Δίκτυο να αποφεύγονται τα έργα και οι δραστηριότητες, που αναμένεται να επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στα σπάνια είδη και τους**

<sup>5</sup> Οι πληροφορίες προέρχονται από την ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στην διεύθυνση: [http://www.moa.gov.cy/moa/environment/environmentnew.nsf/page12\\_gr/page12\\_gr?OpenDocument](http://www.moa.gov.cy/moa/environment/environmentnew.nsf/page12_gr/page12_gr?OpenDocument)

**οικοτόπους, για να εξασφαλιστεί η ικανοποιητική κατάσταση διατήρησής τους.**

- 2.16. Κατά τη διαδικασία εξέτασης έργων ή σχεδίων που εμπíπτουν ή γειτνιάζουν ή επηρεάζουν περιοχές του δικτύου Natura 2000, οι επιπτώσεις των εν λόγω έργων ή σχεδίων αξιολογούνται δεόντως και γίνεται συγκεκριμένη εκτίμηση των επιπτώσεων στα είδη και τους οικοτόπους προτεραιότητας της περιοχής, με σκοπό τη διαφύλαξή τους.

### **3. Διαπιστώσεις – Συμπεράσματα**

- 3.1. Ο Έπαρχος Λάρνακας επιβεβαίωσε τη διεξαγωγή παράνομων δραστηριοτήτων στα κρατικά τεμάχια με αρ. 317 και 124 Φ/σχ 40/16 στους Τρούλλους και τα Κελλιά, εντός της Γεωργικής Ζώνης Γ3 και του Δικτύου Natura 2000. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον Έπαρχο, στα εν λόγω τεμάχια υπάρχουν και λειτουργούν 4 μεγάλες βιοτεχνίες, χωρίς η ανέγερση τους να εξουσιοδοτηθεί με πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής.
- 3.2. Όπως χαρακτηριστικά σημείωσε ο Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, τόσο η διεξαγόμενη λατόμηση όσο και οι βιοτεχνικές αναπτύξεις **«υφίστανται και λειτουργούν εντελώς αυθαίρετα».**
- 3.3. Αξιοσημείωτο είναι επίσης το γεγονός ότι σύμφωνα με τον Έπαρχο, οι επίμαχες αναπτύξεις υφίστανται και λειτουργούν από το 2006. Παρόλο τούτο, δεν αξιοποιήθηκαν τα μέτρα που καθορίζει η νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνονται σε κάθε περίπτωση αυθαίρετης ανάπτυξης.
- 3.4. Επίσης, ενώ οι επεμβάσεις στα κρατικά τεμάχια υφίστανται από το 2006, μόλις κατά το 2019 (13 χρόνια μετά) το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έδωσε οδηγίες στην Επαρχιακή Κτηματολογικό Λειτουργό Λάρνακας να φροντίσει για τη διεξαγωγή επιτόπιας έρευνας και χωρομετρικής εργασίας για την εξακρίβωση της έκτασης της επέμβασης και του «ποιος επεμβαίνει».
- 3.5. Συνεπώς, τα πρόσωπα τα οποία δεν εξασφάλισαν οποιασδήποτε άδεια, συνεχίζουν να επεμβαίνουν εντός των κρατικών τεμαχίων, να τα κατέχουν και να λειτουργούν τις παράνομες βιοτεχνικές μονάδες, για 13 τουλάχιστον χρόνια ανενόχλητοι, χωρίς οι αρμόδιες αρχές να συνυπολογίσουν την πιθανολογούμενη βλάβη στην προστατευόμενη περιοχή από τις επιχειρηματικές δραστηριότητες τους.



- 3.6. Οι επενδύσεις στις οποίες έχουν προβεί οι παρανομούντες κατόπιν, σύμφωνα με τον Έπαρχο «υπόδειξης από «υπεύθυνη» αρχή», ουδόλως δικαιολογεί την ανοχή των αρμοδίων αρχών έναντι της υπό αναφορά παραδεκτής αυθαιρεσίας, καθότι, αποτελεί καθήκον τους η εφαρμογή της νομοθεσίας σε κάθε περίπτωση, καθώς και η ενεργός παρέμβαση τους για την προστασία δημόσιων αγαθών και του δημοσίου συμφέροντος όπως είναι η κρατική ιδιοκτησία και οι περιοχές που εμπίπτουν στο δίκτυο Natura 2000.

#### 4. Εισήγηση

- 4.1. Συνακολουθία των ανωτέρω και ανεξάρτητα των αιτήσεων που μπορεί να εκκρεμούν στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για εκμίσθωση ή και ανταλλαγή των κρατικών τεμαχίων στα οποία λειτουργούν βιοτεχνίες χωρίς τις απαιτούμενες άδειες, οι αρμόδιες αρχές καλούνται **αφενός** να φροντίσουν άμεσα για τη λήψη των μέτρων που προβλέπει η νομοθεσία κατά των προσώπων που προβαίνουν σε αναπτύξεις χωρίς τις προαπαιτούμενες άδειες, **αφετέρου** να αξιολογήσουν όλες τις επιπτώσεις που δύναται να έχει στο οικοσύστημα η οποιαδήποτε υφιστάμενη ή μελλοντική ανάπτυξη στις περιοχές που εμπίπτουν στο δίκτυο Natura 2000.
- 4.2. Η πιο πάνω υποχρέωσή τους αναντίλεκτα δεν πηγάζει μόνο από το Εθνικό Δίκαιο αλλά και από το Ευρωπαϊκό Κεκτημένο, το οποίο δεσμεύει τις αρμόδιες αρχές ώστε οι πράξεις τους να συνάδουν και να ευθυγραμμίζονται με αυτό.
- 4.3. Οι τυχόν οικονομικές επιπτώσεις των «κατόχων» που προχώρησαν σε ανάπτυξη χωρίς τις απαιτούμενες άδειες είναι ζήτημα που εμπίπτει στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου και αρμόδια να καθορίσουν τις διαφορές και τις ζημιές τους, όπου αυτές ενδεχομένως δυνατό να προκύψουν, είναι, σε περίπτωση μη εξώδικης επίλυσης, μόνο τα Δικαστήρια.
- 4.4. Ως εκ τούτου, η συμμόρφωση με τους Κανόνες Δικαίου και η λήψη μέτρων από τα αρμόδια όργανα αποτελεί μονόδρομο.
- 4.5. Για το σκοπό της υλοποίησης της πιο πάνω εισήγησης, η έκθεση υποβάλλεται στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, στον Έπαρχο Λάρνακας και στον Επαρχιακό Λειτουργό Λάρνακας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.