

ΑΝΟΙΧΤΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

Προς: κ. Κυριάκος Κούνδουρος, Διευθυντής, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, centraltph@tph.moi.gov.cy

Υπόψη

- κ. Ελευθέριος Ελευθερίου, Διευθυντής, Τμήμα Δημοσιών Έργων, director@pwd.mcw.gov.cy
- κα Μαρίνα Αργυρού, Διευθύντρια, Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών, director@dfmr.moa.gov.cy
- Δρ. Θεόδουλο Μεσημέρη, Διευθυντής, Τμήμα Περιβάλλοντος, tmesimeris@environment.moa.gov.cy

Λευκωσία, 22 Σεπτεμβρίου 2025

Άνευ βλάβης δικαιωμάτων

Αγαπητέ κ. Κούνδουρε,

Θέμα: Δημιουργία εγκαταστάσεων (λιμενικών και χερσαίων) για εξυπηρέτηση των υδατοκαλλιεργητών στην περιοχή Μονής-Βασιλικού

Στα πλαίσια δικαστικών διαδικασιών οι οποίες έχουν καταχωρηθεί στο Διοικητικό Δικαστήριο Κύπρου από πλευράς Birdlife Cyprus και Φίλων της Γης Κύπρου και αφορούν το έργο που αναφέρεται ανωτέρω στο θέμα, έχουμε λάβει πληροφόρηση, η οποία δημιουργεί προβληματισμό και χρήζει διευκρινίσεων. Ως εκ τούτου, παρακαλούμε όπως έχουμε άμεσα τις θέσεις σας στα πιο κάτω ερωτήματα:

Στη Πολεοδομική Έγκριση που εκδόθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως υπάρχουν οι εξής αναφορές:

- Στο σημείο 7 (σελ 2) αναφέρεται ότι «...ο Διευθυντής του Τμήματος αυτού (Πολεοδομική Αρχή), δεν φέρει ένσταση στην υλοποίηση της ανάπτυξης, νοούμενου ότι θα τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στο **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**».
- Στο σημείο 8 (σελ 2) αναφέρεται ότι «Λόγω της χωροθέτησης του έργου εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, και εντός ενός ιδιαίτερα ευαίσθητου περιβαλλοντικά τοπίου (λευκοί βράχοι της περιοχής) σημειώνεται ότι, η Αναθέτουσα Αρχή θα πρέπει να δώσει ιδιαίτερη έμφαση στη αρμονική ένταξη των κτιριακών όγκων στο υφιστάμενο τοπίο, καθώς και στη διαφύλαξη των φυσικών πόρων της περιοχής».
- Στον όρο 7 του Προσαρτήματος της Πολεοδομικής Έγκρισης αναφέρεται ότι «Οι αποθήκες θα πρέπει να παραμείνουν στον ελάχιστο αριθμό...ώστε να ενταχθούν ορθότερα στο άμεσο ευαίσθητο περιβάλλον. Επιπρόσθετα, όπου είναι δυνατόν, η Αναθέτουσα Αρχή να αξιολογήσει το ενδεχόμενο να ενοποιηθούν οι αποθήκες...ώστε να μην παρουσιάζονται ως μεμονωμένα κτίρια και με συνέχεια της μορφολογίας του εδάφους με τους λευκούς βράχους».
- Στον όρο 8 του ίδιου Προσαρτήματος αναφέρεται ότι «Τα βοηθητικά κτίρια, να κατασκευαστούν με μείωση του όγκου τους, αφαιρώντας το στηθαίο από την άκρη των προβόλων...».
- Στον όρο 10 του ίδιου Προσαρτήματος αναφέρεται ότι «Η ανάπτυξη να μη τεθεί σε χρήση, εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις της παρούσας έγκρισης».
- Στον όρο 12 του ίδιου Προσαρτήματος αναφέρεται ότι «Να τηρηθούν όλοι οι όροι που αναφέρονται στην Περιβαλλοντική Γνωμοδότηση ημερ. 29/6/2023, η οποία επισυνάπτεται ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**».

- Ακολουθώντας στη Σημείωση 3 στο τέλος του Προσαρτήματος γίνεται συγκεκριμένη αναφορά στους πιο πάνω όρους ως ακολούθως «Όσον αφορά τους όρους με αρ. (7) και (8), τα τελικά σχέδια να κατατεθούν στην Πολεοδομική Αρχή για σκοπούς αρχείου / ενημέρωσης του φακέλου».

Από ότι αντιλαμβανόμαστε αυτοί οι όροι και προϋποθέσεις είχαν τεθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για να μετριαστεί όσο το δυνατόν η οπτική ρύπανση και να ενταχθούν τα κτίρια όσο το δυνατόν πιο αρμονικά με τους μοναδικούς άσπρους βράχους της περιοχής, καθώς επίσης και για να υπάρξει πλήρης συμμόρφωση με τους όρους που τέθηκαν στην Περιβαλλοντική Γνωμοδότηση.

Ακολουθώντας της έκδοσης της Πολεοδομικής Έγκρισης, το Μάρτιο 2024 δημοσιεύτηκε στο ηλεκτρονικό σύστημα σύναψης συμβάσεων της Κυπριακής Κυβέρνησης ο διαγωνισμός για το έργο από το Τμήμα Δημοσίων Έργων ως η αναθέτουσα αρχή – δείτε [εδώ](#). **Μελετώντας τα έγγραφα του διαγωνισμού και συγκεκριμένα τα κατασκευαστικά σχέδια για την κατασκευή του έργου, έχουμε εντοπίσει το πολύ σοβαρό ενδεχόμενο να μην υπάρχει συμμόρφωση με τους όρους που είχε θέσει το Τμήμα.** Για παράδειγμα, στα κατασκευαστικά σχέδια διαγωνισμού όπως δημοσιεύθηκαν, τα κτίρια που θα κατασκευαστούν φαίνονται να είναι οκτώ διακριτά και ξεχωριστά το ένα από το άλλο (δείτε Παράρτημα 1) ενώ ο όρος της Πολεοδομικής Έγκρισης που εκδόθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως είχε ζητήσει όπως εξεταστεί η ενοποίηση των κτιρίων (όρος 7 του Προσαρτήματος). Από έρευνα στον Διοικητικό Φάκελο στο Τμήμα σας δεν εντοπίστηκαν διαφορετικά Κατασκευαστικά Σχέδια από αυτά που δημοσιεύτηκαν στο διαγωνισμό, επομένως φαίνεται να μην έχει υιοθετεί αυτός ο όρος του Τμήματος σας από τον ανάδοχο του έργου.

Με αυτά τα δεδομένα προκύπτουν τα ακόλουθα ερωτήματα τα οποία χρήζουν άμεσα διευκρινίσεων:

1. **Ερώτηση:** Τι μέτρα λάβατε για να βεβαιωθείτε ότι το έργο υπό κατασκευή τηρεί όλους τους όρους της Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης;
2. **Ερώτηση:** Τι μέτρα λάβατε για να βεβαιωθείτε ότι το έργο υπό κατασκευή εκτελεί όλους τους όρους / προϋποθέσεις της Πολεοδομικής Έγκρισης;
3. **Ερώτηση:** Ποια είναι τα τελικά κατασκευαστικά σχέδια για το συγκεκριμένο έργο; Έχουν αποσταλεί αναθεωρημένα σχέδια όπως είχε ζητήσει το Τμήμα σας στη σημείωση 3 της Πολεοδομικής Έγκρισης και συμμορφώνονται με τους όρους 7 & 8 της Έγκρισης;
4. **Ερώτηση:** Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τους όρους που έθεσε το Τμήμα σας, προτίθεστε να προβείτε άμεσα σε ανάκληση της Πολεοδομικής Εγκρίσεως του εν λόγω έργου ως είναι η αναμενόμενη ενέργεια;

Υπενθυμίζουμε την ιδιότητα μας ως Σωματείο στους σκοπούς του οποίου περιλαμβάνεται η προστασία του περιβάλλοντος και την υποχρέωση κάθε δημόσιας αρχής όπως μας παρέχει περιβαλλοντικές πληροφορίες δυνάμει της Σύμβασης του Άαρχους και της Οδηγίας για την Πρόσβαση του Κοινού σε Περιβαλλοντικές Πληροφορίες, η οποία ενσωματώθηκε στην κυπριακή νομοθεσία με τον Νόμο 119(I)/2004.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οτιδήποτε διευκρινήσεις χρειαστείτε.

Με εκτίμηση,



Μέλπω Αποστολίδου
Διευθύντρια
BirdLife Cyprus

Παράρτημα 1: Κάτοψη λιμανιού για εξυπηρέτηση των ιχθυοκαλλιέργειών

Πηγή: Τόμος Δ Σχέδια_27_02_2024 – διαθέσιμο στην προκήρυξη του διαγωνισμού [εδώ](#). Η συγκεκριμένη κάτοψη είναι στη σελίδα 5 του κειμένου που ετοιμάστηκε από το Τμήμα Δημοσιών Έργων με τίτλο «ΈΡΓΟ: Λιμενικές και Χερσαίες Εγκαταστάσεις για Εξυπηρέτηση των Υδατοκαλλιεργητών στο Πεντάκωμο. ΑΡ. Διαγωνισμού: ΚΠΣ/47/2023/Ε(Α), ΤΟΜΟΣ Δ – Κατασκευαστικά Σχέδια», ημερομηνίας Ιανουάριος 2024.

