

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993, 72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20 (Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142 (Ι) 2018 ΚΑΙ 16 (Ι) 2019 ΚΑΙ 75 (Ι) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Ανέγερση σταθμού ραδιοεπικοινωνιών με δυνατότητα εκπομπής) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2021.

«σταθμός ραδιοεπικοινωνιών» έχει την έννοια που αποδίδεται στην Εντολή 3/2006 του Υπουργού Εσωτερικών, ή όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται.

2. Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα το τροποποιεί ή το αντικαθιστά.
3. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνιών με δυνατότητα εκπομπής.
4. (1) Επιπρόσθετα από τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, σε κάθε ιδιοκτησία που εμπίπτει στις Διατάξεις του Διατάγματος αυτού, θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί η άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, για την ανέγερση σταθμού ραδιοεπικοινωνιών με δυνατότητα εκπομπής, νοουμένου ότι ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) Ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών ανεγείρεται στην οροφή οικοδομής με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομής στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη, ή

(β) ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών ανεγείρεται στην οροφή οικοδομής με ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομής στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη, έστω και αν στην ίδια περιοχή και σε απόσταση μικρότερη των 200μ. από το χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερες οικοδομές, όταν η κατεύθυνση εκπομπής ραδιοκυμάτων τεκμηριωμένα το επιτρέπει ή όταν ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών είναι τύπου «micro» όπως καθορίζεται στην Εντολή 3 του 2006 του Υπουργού Εσωτερικών, ή

(γ) ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών ανεγείρεται στο έδαφος, σε περιοχή που δεν εμπίπτει σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης, και το ύψος του πύργου/ιστού δεν υπερβαίνει τα 25μ.

(δ) Σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω περιπτώσεις, ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών δεν ανεγείρεται σε διατηρητέα οικοδομή, σε ιστορικό ή παραδοσιακό πυρήνα οικισμού ή σε οικισμό που παρουσιάζει ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, σε αρχαιολογικό χώρο, σε περιοχή Αρχαίου Μνημείου Πίνακα Α ή Β, σε Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, σε προστατευόμενο τοπίο, ακτή ή περιοχή προστασίας της φύσης, σε περιοχή προστασίας του δικτύου NATURA 2000 ή σε ειδική περιοχή προστασίας άγριων πτηνών.

- (2) Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, ο παροχέας θα πρέπει να διασφαλίζει ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών να συνάδει χρωματικά με τα επικρατούντα χρώματα της οικοδομής ή του φυσικού περιβάλλοντος όπου θα εγκατασταθεί.

(β) Να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν, ο περιορισμός της προβολής του σταθμού ραδιοεπικοινωνιών από χώρους που χρησιμοποιούνται συχνότερα από το κοινό.

(γ) Ο εξοπλισμός του σταθμού ραδιοεπικοινωνιών να ενσωματώνεται οργανικά στην οικοδομή, ή στη βάση πάνω στην οποία θα τοποθετηθεί, ώστε αυτός να μην είναι εμφανώς ορατός.

- (3) Προς το σκοπό διασφάλισης της τήρησης των προϋποθέσεων του παρόντος Ειδικού Διατάγματος, και της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων από τον μελετητή, σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, θα υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή από τον αιτητή, συμπληρωμένο στα απαιτούμενα μέρη, το έντυπο που

επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Ι**. Στο έντυπο περιλαμβάνεται σχετική βεβαίωση του Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών (ΤΗΕ) ότι τηρούνται οι πρόνοιες της Εντολής 3/2006 του Υπουργού Εσωτερικών. Η βεβαίωση από το ΤΗΕ, θα υπογράφεται νοουμένου ότι ο μελετητής της ανάπτυξης υποβάλει στο εν λόγω Τμήμα τα απαραίτητα στοιχεία (φωτογραφικό υλικό, ύψη, κλπ. αναφορικά με την οικοδομή στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση του σταθμού ραδιοεπικοινωνιών και τις γύρω οικοδομές, καθώς και το διάγραμμα ακτινοβολίας και την κατεύθυνση εκπομπής της κεραίας για την οποία υποβάλλεται η αίτηση). Το εν λόγω έντυπο θα υπογράφεται ακολούθως από την Πολεοδομική Αρχή, η οποία θα βεβαιώνει ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί από τον μελετητή, και με βάση τη σχετική βεβαίωση του ΤΗΕ ότι τηρούνται οι πρόνοιες της Εντολής 3/2006, πληρούνται οι πρόνοιες του παρόντος Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης, και ως εκ τούτου η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη.

(4) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με τον παρόν Διάταγμα δεν είναι αναγκαία η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου.

5. (1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα σε συγκεκριμένη περιοχή ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η άδεια που χορηγείται με βάση την παράγραφο 4 του Διατάγματος αυτού μην εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.

(2) Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή, σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαράγραφοι (2) (3) και (4) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.

6. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα κατά παράβαση όρου που επιβάλλεται σε άδεια που χορηγείται από Πολεοδομική Αρχή ή και των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης.

Έγινε στις 21 Δεκεμβρίου 2021.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

(Υ.Ε. 05.33.001.004)

ΚΕΡΑΙΕρ ΚΙΝΗΤΗr ΤΗΛΕ<|>ΙΝΙΑI:

ENTYno BEBAI!!!:EnN

Ap. Karaxwpl'JOfj<; AfTf]OrJ(;
(rμTTAflpWvEraI aTT6 mTμr')μα ΗΑΕΚΤpov1Kwv Etnxorvorvucv)

Ap. KaraxwpricrrJc; Africrric;;
(IμTTAf1pWV£TOI OTTO Tl]V noA£000μ1Kr'J Apxr'J)

ΜΕΡΟI: A: I:Uf:JTAnpwnai aTT6 TOV U£AETIJTIJ.

1. Ap. TEμaxfou: <Dtrx:
noA£000μ1Kr'J Zwvri:
Mty1ornc; ap18μ6c; op6cpwv Ilox. ZwvrJc;;
Mty10To ui.poc; noA. Zwvric;;
(va EITIOUVC:Hp8Ef XWpouETpIKO O)CEOIO OTO OTTOIO VO OJ"]μEICDVETOI TO TEμCIXIO OVOITTUstrJc;).

Ap18μ6c; op6cpwv ucp1aTdμEVrJ<; OIKOOoμr')c;;
'Y41oc; OIKOOoμr')c;;

'Y41oc; rnipvou/ 1orou (y1a Ktpafa ETTf EOdq>ouc;):

2. LE orrocrccon μKp6rEpl'] rww 200μ. aTT6 To xwpo EyKarcicraaric; rou orcsuou
pao10EmK01vww1ww, uTTapxouv 4111A6TEpEc; OIKooomtc;; NAI/ OXI

XnμEiwan: LE rrsptmocrn (map~ric; l.j.lI")AOTEpww OIKOOoμww EVT6c; OKTiva~ 200μ., ea
EITIOUVCITTTOTVOI OXETIKCI OVTiypa<pa xwpoμETpIKOU OXEIOiu μE Kmaypacpr'J TWV OIKOOoμww,
cpwroyra<plKO uA1K6, uurousrpo, KATT., avacpoplKCI μE Tl]V OIKOOOμ~ OTl]V orrolo TTpOTEIVETOI
I] EVKOTCIOTOOI'] TOU crcapou paOIOEITIKOIVWVIWV KOi Tl<; yupw OIKOOoμtc;;,
Ka8wc; Kai TO Otaypaμμα OKTIVOI30Afac; KQI T'IV KQTEU9uvari EKTTOμTTr')c; rric; KEpafac; via T'IV
OTTOia UTTOI3CI11AETOI ri clrnou.

3. L£ TTEpiTTTWOI'] TTOU I] OIKOOoμr') OTl]V OTTOfa xwpoSETEiTOI o ora6μ6c; paOIOETTIKOIVWVIWV
EXEi (n.poc; cvco TWV 30 μtTpww, r] o£ TTEpiTTTWOI'] TTOU o ora8μ6c; pOOIOEITIKOIVWVIWV ETTI
opocpf]c; f] ETTI EiSacpouc; f3pfcrcKETm OE crroorcon μ1Kp6rEpl']J rww 6 x1Aioμtrpww crro
OIOOpoμo cspoopouiou, r] μ1KpOTEPI1 TWV 3 XIAtoμtrpww OTTO EfIKOOoμio, 8a yiVETOI EK
TWV rrporeocov 01al30UAEUOI') μE TO Tururc noAITIKrJ<; AEpOTTOpaci;; KOi ea ETTIOUVCITTTOTVOI
OI OTTOI.j.lEk; TOU, OI OTTOIE<; TTPETTEI va Eivm 9ETIKE<;

4. b.111\www UTTEt'.18uva 611 rnpouvrn 01 aK6Aou6tc; rrpOOTTO9tam;; 01 orrolsc ceopouv Tl]V
at09'1TIKf'1 EVTO~I) TOU orcauoε paOIOETTIKOIVWVIWV:

(a) 0 crra8μ6c; paotOETTIKOIVWVIWV O'UVOOEI xpwwar1Kci μE TO crrucpcrouvrc xpwwopa
Tr]c; OIKOOOμ~c;;
~ TOU <puOIKOU TTEp1f3aAAovroc; OTTOU ea EyKaraoraSEf. **D**

(13) b.1acrpaAi~ETat Kara ro ouvar6v, o rrepioprouoc TrJc; rrpOl30A~<; rou crra8μou
paiSIOETTIKOIVWVIWV OTTO xwpouc; TTOU XPIIOIμOTTOIOUVTOI ouxv6n:pa OTTO ro KOIVO. **D**

(y) 0 E~OITA10μ6<; TOU orcapou paOIOETTIKOIVWVIWV c:vowμarwVETOI opvcvixc OTl]V
oixooour], ~ om !30011 rrcvto crnv orroia ea TOTTo9ETrJ9Ei, worE aur6c; va μ11v eiven **D**
Eμq>avwc; oporoc.

5. tiriAwwv urrcuauvc 6l! o ora8μ6c; pao1oe:mK01vww1wv oe:v avEyEipe:Tm OE 01m11p111ta OJKOOom~. OE IOTOPIKO ~ TTapaOOOIOKO rrupnvc OIKIOμou ~ OE OJKIOμ6 TTOU rrapouma(EI EIOIKO KOIVWVIKO, OPXITEKTOVIKO, 1orop1K6 ~ riAAo EVOIOq>EpOV ~ xapaKT~pa, OE apxa10Aoy1K6 xwpo, OE m:p1ox~ Apxcfou Mvl'μEiou nivaKa A ~ B, OE EilEyx6μEVI') ne:pIOX~ μE j3ciOrJ TOV rrepl ApXOIOIOT~TWV N6μo, OE TTpOOTOTEUOμEVO TOITiO, OKT~ ~ TTEplox~ rrpoorcolcc 111c; cpucrric; OE m:p1ox~ rrpoorcoicc rou 01Krouou NATURA 2000 ~ OE EIOIK~ TTEpIOX~ rrpoorcclcc cvouov TTTI"JVWV.

D

6. ti11..lwwv UTTEu8uva 6l! txouv E~aocpai\108e:i 01 cruyKara8EoE1c;Tou/ rtov '010KT-Tf'J/Twv rou TEμaxiou mi TOU OTTOiou ITpOTEIVETOI 'l TOTT08ETI'OI') TOU om8μou paOIOETTIIKOIVWVIWV. EmcrUVOITTETOI EVTUTTO urrovpcctcv IOIOKT~TI') OUVIOIOKTI"JTWV.

D

Xnμcfwan: Emoosera) fJ rrpooxfJ oas; CITO yEyov6~ 0TJ, OE TTEpiTTTWOfJ KOJVOKT(JT(J-0/KOOomfJ), auμ<pwva us TO apepo 38(XT)(1) TOU TTEpi AKivfJTIJ~ IOIOKT(Jafa~ (iJtaKaroxfJ, Eyypa<pfJ Kat EKrfμr,al)) N6μou, KE<paJ..mo 224, ananoovtai 01 auyKaraetaE:J~ 6.lwwv rww OUVIOIOKTQTWV Kat OE TTEpiTTTWCJl] TTOU OEV UTT0/3AfJ8OUV, TO 'EVTUTTO 8E/3a!WCJEWV DEV tiva: ouvar6v va rrpow8!J8Ei tteoanious.

Dvoμa MEAETrJT~ (apx1rtKrova/ TToA. μ11xav1Kou):

YTToypacp~ MEAETrJT~:
Ap. MrJTpwou E.T.E.K

Fie Ercnpefo:
i:cppayioa
Era1pe:iaj;

Huepopnvc:

MEPOI B: r.uurrAIJpWVHOI arr6 TO Tμμα HAEKTQOVIKWV EITIKOIVWVIWV.

BEj30IWWETOI OTI fJ rrpovoravevn avarnu~ri (avtye:pori orceuou paOIOETTIIKOIVWVIWV) rrA11poi Tl; rrpovoie; Trj<; EvroA~c; 3/2006 TOU Yrroopvoo EOWTEPIKWW ouuqxovc μE re OTOIXEia TTOU EXEi U1TOJ3aAEI O μEAETI'JT~<;

H mo rrcvco j3Ej3aiwcr\11raptxEra' μE m; aK6Aou8Ec; rroourroeeos<<

1) OI OITfITE<; txouv rnv e:u8uvri OIE~aywy~c; μETP~OEWW EKTTOμTTWV r,AEKTpouayvrJTIIKWW ITEOIwv Kai u1Toj30A~c;rouc ϑHO apμ6010 Tμ~μα HAEKTpov1Kwv Ernxorvccvuov (THE) KaSwc;Kai Tile; urroxptwaric; va a~0,\oyouov rov m:p1~aMovra xwpo, Kara 1r600 oe crrocrccon OIOKocriwv (200) uerpiov OITO ro U4JO<;Tl'j<; EyKOTCIOTOOI'j<; KEpaia; exrrourrrp; EXOUV OVEyEp8Ef \jJl'AoTEpO KTip'a KOi OE m:piTTTWOOrJ TTOU O ITEp1j3atv\ww XWPO<; EXEi O'impopOTTOH'j8Ei/rpo1TOTTOlrJ8Ei, txouv TI'V urroxptwa11 va EVI'jμEpWVOUV TO THE, cruμcpwva μE rouc 6pouc; rric; E~OUOIOOOTfIOI"J<; paOIOEITIKOIVWVIWV TTOU rouc EXEi xop11yr,9Ei. LE 1TEpiTTTWC1f1 TTOU 01TOITI"J8Ei crro TO THE, OI QITI'ITE<; ea txouv rnv UTTOXPEWO"J amrric; μETOKivricrric; rric; KEpaia; Kai TOU ouvceouc E~01TA1crμou.

2) Av 0101TIOTW8Et KOTCI TI') AEITOUpyia TII<; KEpaia; KVI"JT~<; Tf'JAEcpwviac; UTTEpj3acrric crro re snrperrouevc E9VIKO oprc EK9EO'f<; OE f'J\AEKTpouayvrJTIIKO m:oiia, OTTW<; aura Ka9opi(OVTOI OTTO TO Yrrouvveio YyEiac; (μE OIKaiwμa vrc mv ava9EWpfIO~ TOU<; KOTO rnv Kpiori TOU), orn j3aori r11c; ruoaa11c; rric; EE 1999/519/EK vrc rev rreproprouo TrJ<; tK8EorJc; rou xorvou OE I").AEKTpouayvrTIKCI TTEOfa, 01 OITfITE<; ava,\am~civouv rnv UTTOXPEWOII ,\~1.j.111<; rrp6o8ETWV μtrpwv vrc TI'V ouorcorno avnμETWTTIOD rouc,

Yrrovpccon:

vto fittu8uvTD Tμ~μoc; HAEKTpov1Kwv Ernxorvcovnev

Huepopnvfo:

Lcppayfoa:

ΜΕΡΟΙ Γ: ruṃrrhnpti>VETQI arr6 TI)V no,\E000I;JIKIJApxr

BEj30WVETOI OTI, cruṃcpwva μE TO OTOIXEia ITOU urrof3A~Sr}KOV arr6 TOV μEAETrjT~. KOi μE j3aari rnv mo rrcvco j3Ej3aiwari rou THE 6r1 rnpouvrtn 01 rrpcvoiec rric; EvroA~c, 3/2006 rou Yrrouρνου EowrEp1Kwv, rraipouvrn 01 rrpovoie; rou E101Kou .il1araymaroc; Avcirru~ric, (AvtyEpcrri aμeμou pOOIOETTIKOIVWVIWV μE OUVOTOTrJTO exrrourrnc), KOi we; EK TOUTOU I} **ΤΤΟΑΕ000JJK'I aOE!a 9EwptiTal oocrṃtv11.** Lr}μEIVVETOI OTI, OEV EXEi yiVEI EAEVXOC, TrJC, op86Tr}Ta~ TWV OTOIXEiww TTOU urroj3A~81')KOV OTTO TOV μEAETrjT~ KOi ri EU9UVrJ op96rrirac, TWV urroj3aM6μEvww OTOIXEiww f3apaiVEI OTTOKAEIΧIKO TOV μEAETrjT~.

Yrrouρνer]

για Πολεοδομική Αρχή

Hρsprouqnlc

I:cppayfoa:

ENTYnO YnorPA<PON IL\IOKTHTH/ rYNIL\IOKHTON

Ap. TEμaxiou/wv: . . .
 <Ptrx . . .
 Tμ~μα: .
 Evopia: .
 nEpIOX~: .

Dvoμα/ra	Io'OKTIJTQITwv	Yroyracpn/tc:*
1)	.	
2)	
3)	.	
4)	
5)	.	
6)	.	
7)	.	
8)	
9)	
10)	.	

"LT')μEIWOf): Fhcrrolnon urrovpccov orro ITIOTOITOIOUVTa UTTCIMI')AO ~ OTTO TOV μEAHI')T~.