

## 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)

## ΚΕΡΑΙΕΣ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ

## ΕΝΤΥΠΟ ΒΕΒΑΙΩΣΕΩΝ

Αρ. Καταχώρησης Αίτησης:.....  
(Συμπληρώνεται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών)

Αρ. Καταχώρησης Αίτησης:.....  
(Συμπληρώνεται από την Πολεοδομική Αρχή)

**ΜΕΡΟΣ Α: Συμπληρώνεται από τον μελετητή.**

1. Αρ. τεμαχίου:..... Φ/Σχ:.....

Πολεοδομική Ζώνη: .....

Μέγιστος αριθμός ορόφων Πολ. Ζώνης:.....

Μέγιστο ύψος Πολ. Ζώνης:.....

(να επισυναφθεί χωρομετρικό σχέδιο στο οποίο να σημειώνεται το τεμάχιο ανάπτυξης).

Αριθμός ορόφων υφιστάμενης οικοδομής:.....

Ύψος οικοδομής:.....

Ύψος πύργου/ ιστού (για κεραία επί εδάφους):.....

2. Σε απόσταση μικρότερη των 200μ. από το χώρο εγκατάστασης του σταθμού ραδιοεπικοινωνιών, υπάρχουν ψηλότερες οικοδομές; ΝΑΙ/ ΟΧΙ

*Σημείωση:* Σε περίπτωση ύπαρξης ψηλότερων οικοδομών εντός ακτίνας 200μ., θα επισυνάπτονται σχετικά αντίγραφα χωρομετρικού σχεδίου με καταγραφή των οικοδομών, φωτογραφικό υλικό, υψόμετρα, 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.

3. Σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία χωροθετείται ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών έχει ύψος άνω των 30 μέτρων, ή σε περίπτωση που ο σταθμός ραδιοεπικοινωνιών επί οροφής ή επί εδάφους βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 6 χιλιομέτρων από διάδρομο αεροδρομίου, ή μικρότερη των 3 χιλιομέτρων από ελικοδρόμιο, θα γίνεται εκ των προτέρων διαβούλευση με το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας, και θα επισυνάπτονται οι απόψεις του, οι οποίες πρέπει να είναι θετικές.

4. Δηλώνω υπεύθυνα ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις, οι οποίες αφορούν την αισθητική ένταξη του σταθμού ραδιοεπικοινωνιών:

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

(β) 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 ενσωματώνεται οργανικά στην οικοδομή, ή στη βάση πάνω στην οποία θα τοποθετηθεί, ώστε αυτός να μην είναι εμφανώς ορατός.

5. Δηλώνω υπεύθυνα ότι 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.
6. Δηλώνω υπεύθυνα ότι έχουν εξασφαλισθεί οι συγκαταθέσεις του/ των ιδιοκτήτη/των του τεμαχίου επί του οποίου προτείνεται η τοποθέτηση του σταθμού ραδιοεπικοινωνιών.   
Επισυνάπτεται έντυπο υπογραφών ιδιοκτήτη/ συνιδιοκτητών.

Σημείωση: Επισύρεται η προσοχή σας στο γεγονός ότι, σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής, σύμφωνα με το άρθρο 38(ΣΤ)(1) του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφάλαιο 224, απαιτούνται οι συγκαταθέσεις όλων των συνιδιοκτητών και σε περίπτωση που δεν υποβληθούν, το Έντυπο Βεβαιώσεων δεν είναι δυνατόν να προωθηθεί περαιτέρω.

Όνομα Μελετητή (αρχιτέκτονα/ πολ. μηχανικού):.....

Υπογραφή Μελετητή:.....

Αρ. Μητρώου Ε.Τ.Ε.Κ.....

Για Εταιρεία:.....

Σφραγίδα

Εταιρείας:.....

Ημερομηνία:.....

#### **ΜΕΡΟΣ Β: Συμπληρώνεται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών.**

Βεβαιώνεται ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη (ανέγερση σταθμού ραδιοεπικοινωνιών) πληροί τις πρόνοιες της Εντολής 3/2006 του Υπουργού Εσωτερικών σύμφωνα με τα στοιχεία που έχει υποβάλει ο μελετητής.

Η πιο πάνω βεβαίωση παρέχεται με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- 1) Οι αιτητές έχουν την ευθύνη διεξαγωγής μετρήσεων εκπομπών ηλεκτρομαγνητικών πεδίων και υποβολής τους στο αρμόδιο Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών (THE) καθώς και της υποχρέωσης να αξιολογούν τον περιβάλλοντα χώρο, κατά πόσο σε απόσταση διακοσίων (200) μέτρων από το ύψος της εγκατάστασης κεραίας εκπομπής έχουν ανεγερθεί ψηλότερα κτίρια και σε περίπτωση που ο περιβάλλον χώρος έχει διαφοροποιηθεί/τροποποιηθεί, έχουν την υποχρέωση να ενημερώνουν το THE, σύμφωνα με τους όρους της εξουσιοδότησης ραδιοεπικοινωνιών που τους έχει χορηγηθεί. Σε περίπτωση που απαιτηθεί από το THE, οι αιτητές θα έχουν την υποχρέωση άμεσης μετακίνησης της κεραίας και του συναφούς εξοπλισμού.
- 2) Αν διαπιστωθεί κατά τη λειτουργία της κεραίας κινητής τηλεφωνίας υπέρβαση από τα επιτρεπόμενα εθνικά όρια έκθεσης σε ηλεκτρομαγνητικά πεδία, όπως αυτά καθορίζονται από το Υπουργείο Υγείας (με δικαίωμα για την αναθεώρησή τους κατά την κρίση του), στη βάση της Σύστασης της ΕΕ 1999/519/ΕΚ για τον περιορισμό της έκθεσης του κοινού σε ηλεκτρομαγνητικά πεδία, οι αιτητές αναλαμβάνουν την υποχρέωση λήψης πρόσθετων μέτρων για την ουσιαστικά αντιμετώπισή τους.

Υπογραφή:.....

για Διευθυντή Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών

Ημερομηνία:.....

Σφραγίδα:.....

**ΜΕΡΟΣ Γ: Συμπληρώνεται από την Πολεοδομική Αρχή.**

Βεβαιώνεται ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν από τον μελετητή, και με βάση την πιο πάνω βεβαίωση του ΤΗΕ ότι τηρούνται οι πρόνοιες της Εντολής 3/2006 του Υπουργού Εσωτερικών, πληρούνται οι πρόνοιες του Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης (Ανέγερση σταθμού ραδιοεπικοινωνιών με δυνατότητα εκπομπής), και ως εκ τούτου η **πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη**. Σημειώνεται ότι, δεν έχει γίνει έλεγχος της ορθότητας των στοιχείων που υποβλήθηκαν από τον μελετητή και η ευθύνη ορθότητας των υποβαλλόμενων στοιχείων βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.

Υπογραφή.....

για Πολεοδομική Αρχή

Ημερομηνία.....

Σφραγίδα:.....

---

ΕΝΤΥΠΟ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ/ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Αρ. τεμαχίου/ων:.....

Φ/Σχ.....

Τμήμα:.....

Ενορία:.....

Περιοχή:.....

Όνομα/τα Ιδιοκτήτη/τώνΥπογραφή/ές\*

1).....

.....

2).....

.....

3).....

.....

4).....

.....

5).....

.....

6).....

.....

7).....

.....

8).....

.....

9).....

.....

10).....

.....

\*Σημείωση: Πιστοποίηση υπογραφών από πιστοποιούντα υπάλληλο ή από τον μελετητή.