

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) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019, 75(Ι) ΤΟΥ 2021 ΚΑΙ 111(Ι) ΤΟΥ 2025)

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, τροποποιεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024, ως ακολούθως:

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2025 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Γενικό Διάταγμα»).

2. Η παρούσα τροποποίηση αφορά τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Την εγκατάσταση μικρών ιδιωτικών μονάδων αφαλάτωσης παραγωγής μη πόσιμου νερού για εξυπηρέτηση γεωργικών εκμεταλλεύσεων, ξενοδοχείων, γηπέδων γκολφ, υδροπάρκων, ή άλλων συναφών εγκαταστάσεων, για παραγωγή μέχρι και 1.500 κ.μ. ημερησίως (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 85.949 ημερομηνίας 09/10/2018).
- (β) Την εγκατάσταση μικρών ιδιωτικών μονάδων αφαλάτωσης δυναμικότητας μέχρι και 1.500 κ.μ. ημερησίως, σε ξενοδοχειακές μονάδες, για παραγωγή πόσιμου νερού (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 14/11/2024).
- (γ) Την εγκατάσταση μικρών μονάδων αφαλάτωσης μέχρι και 1.500 κ.μ. ημερησίως, για σκοπούς ύδρευσης, από τους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης και τις Κοινότητες που είναι Αρχές Υδατοπρομήθειας και για σκοπούς άρδευσης από Τοπικές Αρχές (Δήμοι, Κοινότητες) (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 26/03/2025).

3. Η Κατηγορία VI του Πρώτου Παραρτήματος του βασικού Γενικού Διατάγματος τροποποιείται με την προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου με αρ. 6.:

- «6(α) Η εγκατάσταση μικρών μονάδων αφαλάτωσης (μέχρι 1.500 κ.μ. ημερησίως) στις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 2(α), (β) και (γ) πιο πάνω, θα πρέπει να απέχει τουλάχιστον τρία (3) μέτρα από τα όρια του τεμαχίου, να μην καταργεί απαιτούμενους χώρους στάθμευσης και να εντάσσεται αρμονικά στον περιβάλλοντα χώρο.
- (β) Για την εγκατάσταση μικρής μονάδας αφαλάτωσης σε υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες, είναι δυνατόν να καταργούνται αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο της ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται χώροι που είναι απαιτούμενοι για τη λειτουργία της ανάπτυξης, στη βάση άλλων νομοθεσιών. Σε περίπτωση που η μονάδα τοποθετείται στο υπόγειο οικοδομής και δεν απέχει τρία (3) μέτρα από τα όρια του τεμαχίου, θα πρέπει να λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για διασφάλιση των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών, ως προς τυχόν κραδασμούς και ηχητική ρύπανση.
- (γ) Νοείται ότι απαιτείται η εξασφάλιση άδειας οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, για τις μικρές μονάδες αφαλάτωσης με εμβαδόν πέραν των 20 τ.μ. Για μονάδες με εμβαδόν μέχρι και 20 τ.μ. ισχύει το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Εξαίρεση από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής για μικρές μονάδες αφαλάτωσης θαλασσινού νερού με εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ.) Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2025 (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 26/03/2025).
- (δ) Νοείται περαιτέρω ότι θα τηρούνται οι όροι του Τμήματος Περιβάλλοντος για τις μικρές μονάδες αφαλάτωσης, όπως αυτοί περιλαμβάνονται στο Έντυπο Αίτησης Αδειοδότησης του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 26/03/2025).
- (ε) Σε περίπτωση που η μονάδα προτείνεται εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, απαιτείται η διαδικασία εξασφάλισης χαλάρωσης με βάση το άρθρο 5Α του περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμου, ως ακολούθως:
 - από τον οικείο Έπαρχο, στην περίπτωση της παραγράφου 2(α) του παρόντος Διατάγματος (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 85.949 ημερομηνίας 09/10/2018),
 - από τον οικείο Έπαρχο, στην περίπτωση της παραγράφου 2(β) του παρόντος Διατάγματος (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 14/11/2024),
 - από τον Υπουργό Εσωτερικών, στην περίπτωση της παραγράφου 2(γ) του παρόντος Διατάγματος (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 26/03/2025).».

4. Το παρόν Διάταγμα ισχύει για περίοδο πέντε (5) ετών από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 26 Νοεμβρίου 2025.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.