



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ αρ. ΠΕ/02/2018

Ειδική Έκθεση αναφορικά με την Πολεοδομική αίτηση
αρ. ΛΑΡ/288/2014

για δημιουργία θεματικού πάρκου κροκοδείλων σε περιοχή
των Κοινοτήτων Τόχνης και Ψεματισμένου.

**ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ:
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

7 Μαΐου 2018

Περιεχόμενα

Σύνοψη.....	1
A. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία.	3
A1. Σκοπός του ελέγχου.....	3
A.2 Μεθοδολογία.....	3
Γ. Κριτήρια ελέγχου.....	6
Δ. Γεγονότα.	8
Ε. Συμπεράσματα.....	15

Σύνοψη.

Ο έλεγχος βασίστηκε σε αξιολόγηση στοιχείων για τη χρονική περίοδο 2013 – 2017, εκτός όπου στο κείμενο αναφέρεται διαφορετικά και διενεργήθηκε στο πλαίσιο ελέγχου συμμόρφωσης, που είχε σκοπό τη διερεύνηση καταγγελίας που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας σχετικά με τους κινδύνους που ελλοχεύουν σε περίπτωση λειτουργίας πάρκου κροκοδείλων του είδους *crocodylious niloticus* (κροκόδειλος του Νείλου) στην Κύπρο. Σημειώνεται ότι, παρόλο που η υπό αναφορά πολεοδομική αίτηση είχε απορριφθεί από την Πολεοδομική Αρχή, θεωρήσαμε σημαντική την εξέταση του θέματος καθότι αφενός εκκρεμούσε σχετική δικαστική υπόθεση εναντίον της Κυπριακής Δημοκρατίας και αφετέρου από προκαταρκτική μελέτη του θέματος είχαμε παρατηρήσει αδυναμία από πλευράς του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος (ΓΑΑΠ) και των εμπλεκόμενων Τμημάτων του στον όλο χειρισμό του θέματος, παρόλη τη σοβαρότητά του αφού άπτεται παραμέτρων που αφορούν στην υγεία, την ασφάλεια και το περιβάλλον. Επίσης, θεωρούμε τα ευρήματά μας σχετικά ενόψει της ενδεχόμενης υποβολής νέας αίτησης για δημιουργία θεματικού πάρκου κροκοδείλων στην κοινότητα Άχνας.

Η εξέταση της εισαγωγής κροκοδείλων και δημιουργίας θεματικού πάρκου ή και φάρμας κροκοδείλων στην Κύπρο είναι ένα πολυδιάστατο θέμα το οποίο, κατά την άποψη μας, δεν πρέπει να αντιμετωπιστεί ως κατ'εξοχή θέμα πολιτικής απόφασης, αλλά θα πρέπει να βασιστεί σε τεκμηριωμένες αποφάσεις όλων των εμπλεκόμενων Τμημάτων και Φορέων. Τα σημαντικότερα ευρήματα του ελέγχου αφορούν στα ακόλουθα:

- Παρατηρούνται ελλείψεις στην υφιστάμενη νομοθεσία, η οποία δεν περιλαμβάνει οποιεσδήποτε σχετικές πρόνοιες για τη λειτουργία θεματικών πάρκων.
- Χωρίς την απαραίτητη τεχνογνωσία στην εκτροφή κροκοδείλων και γενικότερα στην περίθαλψη των κροκοδείλων δεν θα μπορεί, σε περίπτωση που επιτραπεί τέτοια ανάπτυξη, να ασκηθεί ο απαιτούμενος έλεγχος γενικότερα από τις αρμόδιες Αρχές.
- Ο τεράστιος αριθμός κροκοδείλων (1.002) που πρότειναν αρχικά οι ενδιαφερόμενοι δεν συνάδει με τον σκοπό ενός θεματικού πάρκου, καθότι, όπως φάνηκε στη συνέχεια, ένας πολύ μικρότερος αριθμός κροκοδείλων (170 – 220) θα επιτελούσε τον αναμενόμενο σκοπό.
- Δεν έχει εκπονηθεί μελέτη βιωσιμότητας του έργου με αποτέλεσμα να δημιουργούνται επιφυλάξεις ως προς τη βιωσιμότητα της όλης ανάπτυξης.
- Εκφράσαμε την ανησυχία μας ως προς τις μελλοντικές προθέσεις των αιτητών, καθότι δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο της εισαγωγής, σε αρχικό στάδιο, 170 – 220 κροκοδείλων και στη συνέχεια να προωθηθεί η εισαγωγή 800 περίπου επιπρόσθετων κροκοδείλων που ενδεχομένως να είχε ως αποτέλεσμα την επέκταση του θεματικού πάρκου και σε εκτροφείο με σκοπό την εμπορία ζωντανών κροκοδείλων, του κρέατος καθώς και του δέρματός τους, όπως ήταν και η αρχική πρόθεση της ισραηλινής εταιρείας.
- Η αξιοπιστία της εταιρείας δεν φαίνεται να προβλημάτισε επαρκώς το Υπουργείο ΓΑΑΠ και τα Τμήματά του, καθότι στοιχεία που καταγράφονται στις φορολογικές δηλώσεις της εταιρείας είναι αμφισβητήσιμα και δεν έχουν υποβληθεί

φορολογικές δηλώσεις για όλα τα έτη, ούτε και εξελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για κανένα έτος από την ίδρυσή της.

- Προκύπτουν εύλογα ερωτήματα αναφορικά με τη θετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ως προς το αίτημα για ανάπτυξη και λειτουργία πάρκου κροκοδείλων, ανεξάρτητα από τη σωρεία των όρων που έθεσε και αμφιβολίες για την ικανότητα παρακολούθησης υλοποίησής τους από τα αρμόδια Τμήματα .
- Σε περίπτωση αδειοδότησης της λειτουργίας τέτοιας εγκατάστασης και κατ' επέκταση άδειας εισαγωγής των εν λόγω ερπετών σε χώρα μέλος της ΕΕ, θα συνεπάγεται αυτόματα και δικαίωμα των ενδιαφερόμενων για διεξαγωγή ενδοκοινοτικού εμπορίου, για το οποίο η Κυπριακή Δημοκρατία, ως κράτος μέλος, ενδεχομένως να βρεθεί εκτεθειμένη.

Επειδή η αιτήτρια εταιρεία βρίσκεται σε επαφή με το Κοινοτικό Συμβούλιο Άχνας, προκειμένου να δρομολογηθεί σχετική διαδικασία για δημιουργία πάρκου κροκοδείλων στην περιοχή, θεωρούμε ότι τα ευρήματα που παρατίθενται στην παρούσα Έκθεση θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την εξέταση τυχόν νέας πολεοδομικής αίτησης σε σχέση με τη δημιουργία πάρκου κροκοδείλων, ανεξάρτητα για ποια περιοχή αυτή αφορά.

A. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία.

A1. Σκοπός του ελέγχου.

Σύμφωνα με το άρθρο 116 του Συντάγματος, ο Γενικός Ελεγκτής ελέγχει εν ονόματι της Δημοκρατίας όλες τις εισπράξεις και πληρωμές και όλους τους λογαριασμούς χρηματικών διαθεσίμων και άλλου ενεργητικού ή άλλων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει η Δημοκρατία ή που δημιουργούνται για λογαριασμό της.

Για τον σκοπό αυτό, η Ελεγκτική Υπηρεσία προχωρεί σε ετήσιους οικονομικούς και διαχειριστικούς ελέγχους όπως και ελέγχους συμμόρφωσης Υπουργείων, Τμημάτων και Υπηρεσιών της Δημόσιας Υπηρεσίας.

Ο έλεγχος βασίστηκε σε αξιολόγηση στοιχείων για τη χρονική περίοδο 2013 – 2017, εκτός όπου στο κείμενο αναφέρεται διαφορετικά και διενεργήθηκε στα πλαίσια ελέγχου συμμόρφωσης που σκοπό είχε τη διερεύνηση καταγγελίας που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας σχετικά με τους κινδύνους που ελλοχεύουν σε περίπτωση λειτουργίας θεματικού πάρκου κροκοδείλων του είδους *crocodylus niloticus* (κροκόδειλος του Νείλου) στην Κύπρο. Η Υπηρεσία μας, αξιολογώντας τους συνεπαγόμενους κινδύνους, αποφάσισε όπως διεξάγει έλεγχο συμμόρφωσης σε σχέση με τις διαδικασίες που ακολουθήθηκαν κατά την εξέταση της εν λόγω αίτησης από τα αρμόδια Τμήματα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

Παρόλο ότι η υπό αναφορά πολεοδομική αίτηση έχει απορριφθεί από την Πολεοδομική Αρχή, θεωρήσαμε σημαντική την εξέταση του θέματος καθότι, αφενός έχει καταχωριστεί στο Δικαστήριο προσφυγή κατά της απόφασης της Κυπριακής Δημοκρατίας, και αφετέρου λόγω των αδυναμιών που διαπιστώθηκαν από προκαταρκτική μελέτη του θέματος, από πλευράς του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος (ΓΑΑΠ) και των εμπλεκόμενων Τμημάτων του στον όλο χειρισμό του θέματος, παρόλη τη σοβαρότητά του, αφού άπτεται παραμέτρων που αφορούν στην υγεία, την ασφάλεια και το περιβάλλον. Επιπλέον, εφόσον, η αιτήτρια εταιρεία βρίσκεται σε επαφή με το Κοινοτικό Συμβούλιο Άχνας, προκειμένου να δρομολογηθεί σχετική διαδικασία για δημιουργία πάρκου κροκοδείλων στην περιοχή, θεωρούμε ότι τα ευρήματα που παρατίθενται στην παρούσα Έκθεση θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την εξέταση τυχόν νέας πολεοδομικής αίτησης σε σχέση με τη δημιουργία πάρκου κροκοδείλων, ανεξάρτητα για ποια περιοχή αυτή αφορά.

A2. Μεθοδολογία.

Σύμφωνα με το άρθρο 81(2) του περί Δημοσιονομικής Ευθύνης και Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο στη βάση διεθνών αναγνωρισμένων προτύπων ελέγχου που ο ίδιος αποφασίζει.

Όπως ρητά αναφέρεται στις Ελεγκτικές Οδηγίες που έχουν εκδοθεί από τον Γενικό Ελεγκτή, οι έλεγχοι της Ελεγκτικής Υπηρεσίας διεξάγονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ISAs) που εκδίδονται από τη Διεθνή Ομοσπονδία Λογιστών (IFAC) και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (ISSAIs) που εκδίδει ο Οργανισμός Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI), ο οποίος είναι ένας αυτόνομος, ανεξάρτητος, μη-πολιτικοποιημένος Οργανισμός, με ειδικό συμβουλευτικό καθεστώς προς το Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο (ECOSOC) του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Τα ISSAIs διαχωρίζουν τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα σε τρεις κατηγορίες, τους **οικονομικούς ελέγχους** (“financial audit”), τους

ελέγχους συμμόρφωσης (“compliance audit”) και τους **διαχειριστικούς ελέγχους** (“performance audit”). Για τους ελέγχους αυτούς υπάρχει αριθμός ελεγκτικών προτύπων που είναι κοινά, και αριθμός ελεγκτικών προτύπων που αφορούν ειδικά την κάθε κατηγορία ελέγχου.

Η διενέργεια του πιο παρόντος ελέγχου διέπεται κυρίως από τις διατάξεις των πιο κάτω Προτύπων:

- ISSAI 100 - Θεμελιώδεις Αρχές Ελέγχου για τον Δημόσιο Τομέα
- ISSAI 400 – Θεμελιώδεις Αρχές Ελέγχου Συμμόρφωσης
- ISSAI 5120 – Περιβαλλοντικός έλεγχος στο πλαίσιο οικονομικού ελέγχου και ελέγχου συμμόρφωσης (Environmental Auditing in the Context of Financial and Compliance Audits)

Οι έλεγχοι συμμόρφωσης διέπονται από το Πρότυπο ISSAI 400 και μπορεί να διεξαχθούν ως ξεχωριστοί έλεγχοι ή ως μέρος ενός οικονομικού ή/και ενός διαχειριστικού ελέγχου. Οι έλεγχοι αυτοί αποσκοπούν στην αξιολόγηση του κατά πόσο οι ενέργειες του ελεγχόμενου συνάδουν με τις αρχές ή κανόνες που τον διέπουν. Οι αρχές και κανόνες αυτοί μπορεί να αφορούν στη συμμόρφωση με διατάξεις της νομοθεσίας, κανονισμών ή συμφωνιών, ή με τις γενικές αρχές χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης και συμπεριφοράς δημοσίων αξιωματούχων. Σύμφωνα με το Πρότυπο, αν ο έλεγχος συμμόρφωσης διενεργείται ως μέρος διαχειριστικού ελέγχου, τότε η συμμόρφωση με τις καθορισμένες αρχές και κανόνες θεωρείται μία από τις παραμέτρους της οικονομίας, απόδοσης και αποτελεσματικότητας, εφόσον η μη συμμόρφωση μπορεί να επιφέρει (ή να αιτιολογήσει) τη μη επίτευξη των ελεγχόμενων στόχων.

Επιπλέον, έχουμε ακολουθήσει τις διατάξεις του Προτύπου ISSAI 5120 «Περιβαλλοντικός έλεγχος στο πλαίσιο οικονομικού ελέγχου και ελέγχου συμμόρφωσης» του Διεθνούς Οργανισμού Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI). Το Πρότυπο αυτό αναπτύχθηκε από την ομάδα εργασίας του INTOSAI για τον περιβαλλοντικό έλεγχο (INTOSAI Working Group for Environmental Auditing – WGEA), αντικατοπτρίζει τις εμπειρίες και καλές πρακτικές των Ανωτάτων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων και χρησιμεύει ως εργαλείο για την υποβοήθηση των ελεγκτών να διενεργούν ελέγχους με περιβαλλοντικό προσανατολισμό.

Ο παρών έλεγχος συμμόρφωσης βασίστηκε σε στοιχεία και πληροφορίες που συλλέχθηκαν μέσω επισκόπησης εγγράφων, μελετών και αλληλογραφίας από τις Κτηνιατρικές Υπηρεσίες και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, καθώς και προσωπικών συνεντεύξεων του Αν. Διευθυντή των Κτηνιατρικών Υπηρεσιών και αρμόδιου λειτουργού του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Η λήψη των απαραίτητων για την παρούσα έρευνα στοιχείων έγινε στη βάση των προνοιών του περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμου, ο οποίος παρέχει σαφείς εξουσίες στον Γενικό Ελεγκτή να ζητά στοιχεία σε οποιαδήποτε μορφή, περιλαμβανομένης και της ηλεκτρονικής μορφής, επεξηγήσεις και πληροφορίες, γραπτές ή προφορικές, που κατά την κρίση του μπορούν να τον υποβοηθήσουν στην εκτέλεση του έργου του.

Η παρούσα Έκθεση συζητήθηκε με τη Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, η οποία υπέβαλε και σχετικές απόψεις επί του κειμένου.

Την Ομάδα Ελέγχου αποτέλεσαν οι:

Άκης Κίκας – Ανώτερος Πρώτος Ελεγκτής

Ρένα Χαριλάου – Πρώτος Ελεγκτής Ελεγκτικής Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών

Μαρία-Χριστίνα Μεσιήτη – Λειτουργός Ελέγχου

Γ. Κριτήρια ελέγχου.

Όπως μας αναφέρθηκε, δεν υπάρχουν εθνικά ή κοινοτικά πρότυπα που να διέπουν την εκτροφή κροκοδείλων. Για τον έλεγχο συμμόρφωσης χρησιμοποιήθηκαν ως αρχές και κανόνες τα ακόλουθα:

Γ1. Η Σύμβαση για το διεθνές εμπόριο των ειδών άγριας χλωρίδας και πανίδας που απειλούνται με εξαφάνιση CITES (Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora) αποσκοπεί στην προστασία των υπό αναφορά ειδών με τον έλεγχο του εμπορίου τους, ώστε αυτό να μην αποτελεί απειλή για την επιβίωσή τους στη φύση και τη διατήρησή τους στον πλανήτη. Ο κροκόδειλος του Νείλου, είδος στο οποίο αφορά η υπό αναφορά πολεοδομική αίτηση, προστατεύεται από τη Σύμβαση CITES.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), με την Απόφασή της (ΕΕ) 2015/451, ενέκρινε την προσχώρησή της στη Σύμβαση CITES, αναφέροντας ότι είχαν ήδη θεσπιστεί νομικές πράξεις δεσμευτικές για τα κράτη μέλη της, που κάλυπταν θέματα που διέπονταν από την εν λόγω σύμβαση, ιδίως αλλά όχι μόνο, τον Κανονισμό (ΕΚ) 338/97 του Συμβουλίου για την προστασία των ειδών άγριας πανίδας και χλωρίδας με τον έλεγχο του εμπορίου τους, τον Κανονισμό (ΕΚ) 939/97 περί των λεπτομερειών εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΚ) 338/97 και τον Κανονισμό (ΕΚ) 865/2006 για τη θέσπιση λεπτομερών κανόνων εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΚ) 338/97.

Χαρακτηριστικό και βασική αρχή της Σύμβασης είναι ότι η εμπορία και διακίνηση ειδών CITES (συμπεριλαμβανομένων υβριδίων τους, δειγμάτων, ζωντανών ή νεκρών, μερών τους ή προϊόντων μερών και παραγώγων) γίνεται μέσω ενός ενιαίου συστήματος αδειοδότησης και πιστοποιητικών διακίνησης ή κατοχής τους, που εκδίδονται αποκλειστικά από τις αρμόδιες Διαχειριστικές Αρχές CITES (CITES Management Authorities) των μερών της Σύμβασης. Στην Κύπρο, το Τμήμα Τελωνείων επιθεωρεί τα εμπορεύσιμα είδη στα διάφορα λιμάνια και αερολιμένες του κράτους και τα είδη χλωρίδας και πανίδας αναφέρονται στο Τμήμα Περιβάλλοντος (ΤΠ), το οποίο με τη βοήθεια αρμόδιας Επιστημονικής Επιτροπής, η οποία αποτελείται από αντιπροσώπους των αρμοδίων Τμημάτων και Υπηρεσιών, μελετά και αποφασιάζει κατά πόσο δύναται η έγκριση εισαγωγής/εξαγωγής τους.

Γ2. Το είδος *crocodylus niloticus* περιλαμβάνεται σε παράρτημα του Ευρωπαϊκού Κανονισμού (ΕΚ) 338/97 και, σύμφωνα με το άρθρο 37(1) του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003, διαχειριστικό όργανο για την εφαρμογή του Κανονισμού 338/97 είναι ο Διευθυντής του ΤΠ.

Γ3. Σύμφωνα με το άρθρο 4 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου νόμου ή διοικητικής πρακτικής, σε περίπτωση κατά την οποία η Πολεοδομική Αρχή εξετάζει αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας και η άδεια ή η έγκριση αφορά έργο που εμπίπτει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες των έργων που περιγράφονται στον εν λόγω Νόμο, οι εν λόγω αρχές οφείλουν να λαμβάνουν δεόντως υπόψη ως ουσιώδη παράγοντα για τη λήψη απόφασης για χορήγηση της άδειας, μεταξύ άλλων, τη γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής. Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 5(1) του πιο πάνω Νόμου, συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αποτελούμενη από δέκα μέλη, όπως αυτά καθορίζονται στον Νόμο και με αρμοδιότητες (α) να εξετάζει το περιεχόμενο κάθε Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) και Προκαταρκτικής Έκθεσης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ) και να

συμβουλεύει την Περιβαλλοντική Αρχή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή η λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρουν στο περιβάλλον, (β) να εξετάζει κατά πόσο επιβάλλεται να υποβληθεί ΜΕΕΠ σε οποιαδήποτε περίπτωση υποβλήθηκε και μελετήθηκε ΠΕΕΠ και να συμβουλεύει γι' αυτό την Περιβαλλοντική Αρχή (γ) και να συμβουλεύει την Περιβαλλοντική Αρχή, ύστερα από αίτημά της, αναφορικά με οποιοδήποτε θέμα εμπίπτει στις αρμοδιότητές της σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

Γ4. Συναφείς είναι επίσης και οι περί Προστασίας και Ευημερίας των Ζώων Νόμοι του 1994 έως 2013, οι περί Προστασίας και Ευημερίας των Ζώων (Διατήρηση Άγριων Ζώων σε Ζωολογικούς Κήπους) Κανονισμοί (ΚΔΠ 81/2002), οι περί Κτηνιατρικών Ελέγχων στο Ενδοκοινοτικό Εμπόριο και την Εισαγωγή από Τρίτες Χώρες Ζώων και Ζωικών Προϊόντων καθώς και για άλλα Συναφή Θέματα Νόμοι του 2002 έως 2011 και ενδεχομένως και ο περί Αλιείας Νόμος (Κεφ. 135).

Δ. Γεγονότα.**Δ1. Πολεοδομική αίτηση.****(α) Καταχώριση πολεοδομικής αίτησης.**

Στις 23.6.2014 υποβλήθηκε στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ), από κυπριακή εταιρεία, η πολεοδομική αίτηση ΛΑΡ/288/2014 για προσωρινή κατασκευή πισίνας διαβίωσης κροκοδείλων, σύμφωνα με την οποία αυτή αποτελούσε μέρος ευρύτερου σχεδίου για δημιουργία θεματικού πάρκου κροκοδείλων. Μετά από διευκρινήσεις που ζητήθηκαν, στο πλαίσιο εξέτασης της αίτησης, η αρχική αίτηση διαμορφώθηκε ώστε να αφορά σε θεματικό πάρκο κροκοδείλων και όχι μόνο σε πισίνες διαβίωσης κροκοδείλων.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με σχετική αλληλογραφία της υπό αναφορά πολεοδομικής αίτησης, προηγήθηκαν διάφορες επαφές ισραηλινής εταιρείας, μέσω εκπροσώπου της στην Κύπρο, με τον Υπουργό ΓΑΑΠ και τις Κτηνιατρικές Υπηρεσίες που αφορούσαν σε σχετικές προθέσεις της ισραηλινής εταιρείας. Συγκεκριμένα, ο εκπρόσωπος των ενδιαφερόμενων μερών, με επιστολή του ημερ. 16.5.2013 προς τις ΚΥ, αναφέρθηκε σε σχετική συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στις 7.5.2013, στο Γραφείο του Υπουργού ΓΑΑΠ και υπέβαλε αίτημα της ισραηλινής εταιρείας να επενδύσει στην Κύπρο περίπου €14 εκ. για τη δημιουργία μονάδας εκτροφής κροκοδείλων (εκτροφή και πώληση ζωντανών κροκοδείλων σε ζωολογικούς κήπους και εκτροφεία του εξωτερικού, δημιουργία θεματικού πάρκου και πώληση κρέατος και δερμάτων), αναφέροντας ότι η εταιρεία διέθετε παρόμοια μονάδα στο Ισραήλ. Οι ΚΥ, με επιστολή τους ημερ. 9.7.2013, προς τον εκπρόσωπο της ισραηλινής εταιρείας απάντησαν ότι αντιμετώπιζαν θετικά την εν λόγω ανάπτυξη, θέτοντας συγκεκριμένους όρους. Στην πορεία, η αρχική πρόθεση της ισραηλινής εταιρείας για δημιουργία μονάδας εκτροφής κροκοδείλων άλλαξε, αφού ο εκπρόσωπός της με επιστολή του ημερ. 1.10.2014, προς το Υπουργείο ΓΑΑΠ, ανέφερε ότι το σχετικό αίτημα αφορούσε μόνο στη δημιουργία θεματικού πάρκου κροκοδείλων και ότι δεν υπήρχε πρόθεση για δημιουργία μονάδας εκτροφής στην περιοχή. Αργότερα, στις 3.2.2014, ο εκπρόσωπος της ισραηλινής εταιρείας υπέβαλε στο ΤΠΟ προκαταρκτικό ερώτημα για τη δημιουργία πάρκου κροκοδείλων σε συγκεκριμένο τεμάχιο και το ΤΠΟ, με απαντητική επιστολή του ημερ. 10.3.2014 ανέφερε, μεταξύ άλλων, ότι η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να αντιμετωπίσει θετικά τυχόν αίτηση που θα υποβληθεί για την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, όσον αφορά στην συγκεκριμένη χρήση, καθορίζοντας συγκεκριμένες προϋποθέσεις και διευκρινίζοντας ότι οι απόψεις της ήταν προκαταρκτικές και διατυπώνονταν με βάση τη νομοθεσία.

(β) Επιτροπή Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον. Η ΜΕΕΠ, η οποία ετοιμάστηκε από ιδιωτική εταιρεία εκ μέρους της αιτήτριας εταιρείας, υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή, μέσω του ΤΠΟ, στις 5.8.2014 και παρουσιάστηκε στην Επιτροπή κατά την πρώτη της συνεδρία που πραγματοποιήθηκε στις 3.10.2014, όπου τα μέλη της ομόφωνα εισηγήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή τη μη αποδοχή της ΜΕΕΠ ως είχε, λόγω του ότι δεν στηριζόταν σε πρότυπα έκθεσης που άρμοζαν σε θεματικό πάρκο αλλά σε πρότυπα εκτροφής, αναπαραγωγής και σφαγής, ενώ ούτε και η δυναμικότητα της ανάπτυξης (1.002 κροκοδείλοι) θεωρήθηκε ότι άρμοζε σε θεματικό πάρκο. Συναφώς αναφέρεται ότι, στη συνεδρία συζητήθηκε το θέμα του μεγάλου

αριθμού κροκοδείλων που περιελάμβανε η σχετική αίτηση και ο εκπρόσωπος της εταιρείας ανέφερε ότι στους 1.000 κροκόδειλους θα συμπεριλαμβάνονταν ερπετά όλων των ηλικιών για σκοπούς παρουσίασης των σταδίων ζωής του ερπετού, ενώ ο σχετικός αριθμός ήταν συζητήσιμος. Όπως αναφέρεται σε επιστολή του εκπροσώπου της αιτήτριας εταιρείας ημερ. 7.8.2014 προς τον Υπουργό ΓΑΑΠ, οι 1.002 κροκόδειλοι θα αποτελούνταν από 300 ηλικίας μέχρι έξι ετών, 300 ηλικίας από έξι μέχρι 12 ετών και 402 ηλικίας 12 μέχρι 50 ετών. Ωστόσο δεν διευκρινίστηκε πόσοι είναι οι σταθμοί - ορόσημο στη ζωή του εν λόγω είδους κροκοδείλου, ώστε να απαιτείται ένας τέτοιος μεγάλος αριθμός ερπετών για να παρουσιαστεί. Επιπλέον, κατά τη συνεδρία, αναφέρθηκε, μεταξύ άλλων, από τον εκπρόσωπο της εταιρείας ότι, λόγω των θερμοκρασιών της Κύπρου, σε περίπτωση διαφυγής ενός κροκόδειλου, αυτός δεν θα μπορεί να μετακινηθεί πέραν των 50μ, θέση, κατά την άποψη μας, πολύ απλοποιημένη σε σύγκριση με τη σοβαρότητα του θέματος αφού αυτό άπτεται θεμάτων ασφάλειας.

Στις 9.6.2015 υποβλήθηκε, στο ΤΠ μέσω του ΤΠΟ, επικαιροποιημένη ΜΕΕΠ και η Επιτροπή, σε νέα συνεδρία της στις 14.7.2015, ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία προσκομίστηκαν στις 29.9.2015. Κατά την τρίτη συνεδρία της Επιτροπής στις 5.10.2015, αναφέρθηκε ότι λόγω έλλειψης εμπειρογνωμοσύνης του ΤΠ, όσον αφορά στην αξιολόγηση τέτοιας μελέτης, πραγματοποιήθηκε επίσκεψη σε ένα πάρκο κροκοδείλων στη Γαλλία και στην εν λόγω συνεδρία κλήθηκε ο κτηνίατρος και εμπειρογνώμονας διευθυντής της εταιρείας που διαχειριζόταν το εν λόγω πάρκο.

(γ) Γνωμάτευση Περιβαλλοντικής Αρχής. Σύμφωνα με την έκθεση της σχετικής γνωμάτευσης ημερ. 26.1.2016, η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των άλλων εμπλεκόμενων Τμημάτων, των Τοπικών Αρχών, διεθνώς αναγνωρισμένων εμπειρογνομώνων, πρακτικών που υπάρχουν σε άλλα θεματικά πάρκα κ.ά. Όπως αναφέρεται στην έκθεση, στη βάση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή διαπιστώνει πως, περιβαλλοντικά, δεν εντοπίζονται προβλήματα που να μην μπορούν να αντιμετωπιστούν με σωστές πρακτικές από πλευράς αιτητή, σε συνδυασμό με την εφαρμογή των όρων των αρμοδίων Τμημάτων, ενώ από πλευράς κοινωνικής αποδοχής του έργου, έχουν καταγραφεί σοβαρές ενστάσεις των γειτονικών κοινοτήτων, αναφορικά με τη γειτνίαση του έργου με την οικιστική περιοχή και την πιθανή οχληρία, την ασφάλεια, την προμήθεια νερού, τη βιωσιμότητα και άλλα, τα οποία καταγράφηκαν στην έκθεση. Επιπρόσθετα, η Περιβαλλοντική Αρχή διαπιστώνει ότι οι αναγκαίες ποσότητες νερού για την υλοποίηση και λειτουργία της ανάπτυξης, δεν εξασφαλίζονται πλήρως στο στάδιο αυτό και ως εκ τούτου η υλοποίηση του έργου στη μορφή, το μέγεθος και τις ανάγκες που καταγράφονται στις μελέτες μπορεί να προχωρήσει μόνο στην περίπτωση της αποδεδειγμένης εξασφάλισης των αναγκαίων ποσοτήτων νερού.

Με βάση τα πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή θεωρεί πως το έργο μπορεί να αδειοδοτηθεί, νοουμένου ότι θα ληφθούν σοβαρά υπόψη τα πιο πάνω και εφαρμοστούν συγκεκριμένοι όροι που έθεσε.

Η Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου ΓΑΑΠ, με επιστολή της ημερ. 27.4.2018, μας πληροφόρησε ότι το νομικό πλαίσιο και η διαδικασία για εξέταση της αίτησης για πολεοδομική άδεια είναι καθορισμένα και φαίνεται ότι έχουν τηρηθεί

από πλευράς των υπηρεσιών του Υπουργείου ΓΑΑΠ, στα θέματα που εμπíπτουν στις αρμοδιότητές τους.

(δ) Γνωστοποίηση αρνήσεως χορήγησης πολεοδομικής άδειας. Η Πολεοδομική Αρχή, με σχετική γνωστοποίησή της ημερ. 18.4.2016, ενημέρωσε την αιτήτρια εταιρεία ότι απέρριψε την αίτηση για τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για την ανάπτυξη θεματικού πάρκου κροκοδείλων παραθέτοντας τους ακόλουθους λόγους:

- Η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν τηρούσε συγκεκριμένες πρόνοιες όσον αφορά στην ικανοποιητική προσπέλαση που αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για σκοπούς ανάπτυξης.

Σημειώνεται ότι, μετά από σχετικό ερώτημα του ΤΠΟ για το καθεστώς του δρόμου και του σταδίου που βρισκόταν η διαδικασία εγγραφής του, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με επιστολή του ημερ. 3.12.2015, ενημέρωσε ότι δεν είχε κατατεθεί οποιαδήποτε αίτηση για εγγραφή του εν λόγω δρόμου, ούτε έγινε οποιαδήποτε χωρομετρική εργασία που να απεικονίζει τον δρόμο.

- Το θεματικό πάρκο που προτεινόταν ήταν εκτός ορίου ανάπτυξης / υδατοπρομήθειας του Ψεματισμένου και δεν τηρούσε συγκεκριμένες πρόνοιες για διασφάλιση επαρκούς, κατάλληλης και συνεχούς υδατοπρομήθειας, απαραίτητη προϋπόθεση για σκοπούς αδειοδότησης. Σημειώθηκε επίσης ότι η υδροδότηση για ανθρώπινη κατανάλωση από την Κοινότητα Ψεματισμένου απαιτούσε τη συναίνεση της Κοινότητας, η οποία ήταν αρνητική ως προς την ανάπτυξη και συνεπώς στην υδροδότησή της, ενώ η υδροδότηση των υπόλοιπων αναγκών της ανάπτυξης από τον Κεντρικό Αγωγό του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων με αγωγό μεταφοράς διαμέσου ξένων τεμαχίων, απαιτούσε την εξασφάλιση της συγκατάθεσης των ιδιοκτητών των επηρεαζόμενων τεμαχίων, καθώς και αδειών από διάφορα Κυβερνητικά Τμήματα, θέματα τα οποία δεν είχαν διευθετηθεί. Επισημάνθηκε επίσης ότι η εξασφάλιση των αναγκαίων ποσοτήτων νερού αποτελούσε ουσιώδη προϋπόθεση της Περιβαλλοντικής Γνωμάτευσης της Περιβαλλοντικής Αρχής ημερ. 27.1.2016.
- Δεν τηρούνταν συγκεκριμένες πρόνοιες σχετικά με τους συντελεστές ανάπτυξης της σχετικής ζώνης.
- Οι αρνητικές απόψεις που διατυπώθηκαν από την Αρμόδια Αρχή (Έπαρχο Λάρνακας) και τις άμεσα επηρεαζόμενες Τοπικές Αρχές (Κοινοτικά Συμβούλια Ψεματισμένου και Τόχνης), αλλά και άλλες γειτνιάζουσες κοινότητες, αποτελούσαν ουσιώδη παράγοντα για τον οποίο η ανάπτυξη δεν ήταν δυνατό να επιτραπεί.

Η Πολεοδομική Αρχή σημείωσε ότι τα πιο πάνω θέματα επισημάνθηκαν και γραπτώς ως βασικές προϋποθέσεις των κατ'αρχήν θετικών απόψεων της Πολεοδομικής Αρχής, όπως αυτές διατυπώθηκαν στο προκαταρκτικό ερώτημα με αρ. ΛΑΡ/Π008/2014, ημερ. 10.3.2014. Ωστόσο, η υπό αναφορά πολεοδομική αίτηση υποβλήθηκε χωρίς την προηγούμενη επίλυσή τους, ενώ κατά τη διάρκεια της εξέτασής της (από 23.6.2014 μέχρι 13.4.2016) τα προβλήματα παρέμειναν άλυτα.

(ε) Ιεραρχική Προσφυγή. Η αιτήτρια εταιρεία καταχώρισε ιεραρχική προσφυγή εναντίον της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής για απόρριψη της πολεοδομικής άδειας και στις 7.11.2016, η Υπουργική Επιτροπή, στην οποία εκχωρήθηκε η εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου για λήψη απόφασης σε Ιεραρχική Προσφυγή, που υποβάλλεται δυνάμει του άρθρου 31 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και παραχώρησης χαλαρώσεων με βάση το άρθρο 5Α του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, αποφάσισε ομόφωνα να απορρίψει την Ιεραρχική Προσφυγή κρίνοντας ότι η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής είναι ορθή και σύμφωνη με τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, με τροποποίηση του λόγου άρνησης σχετικά με τους συντελεστές ανάπτυξης, αναφέροντας ότι « δεδομένου ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν τηρεί τους αυξημένους κατά 50% συντελεστές ανάπτυξης της Ζώνης Ζ1 στην οποία εμπίπτει. Συγκεκριμένα ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης αυτής ανέρχονται σε 0,25:1 και 0,26:1, αντίστοιχα, αντί όχι πέραν του 0,09:1».

(στ) Δικαστική υπόθεση. Στις 27.3.2017 καταχωρίστηκε ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου η Υπόθεση Αρ. 520/2017 μεταξύ της Αιτήτριας εταιρείας και της Κυπριακής Δημοκρατίας μέσω του 1. Υπουργικού Συμβουλίου, 2. Υπουργείου Εσωτερικών, 3. Διευθυντή ΤΠΟ (Καθ'ων η αίτηση) κατά της απόρριψης της Ιεραρχικής Προσφυγής των Αιτητών, η οποία στρεφόταν κατά της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής να απορρίψει αίτηση των Αιτητών για τη δημιουργία θεματικού πάρκου κροκοδείλων.

Δ2. Υποβολή αιτήματος για εισαγωγή 1.002 κροκοδείλων. Παράλληλα με την υποβολή πολεοδομικής αίτησης από την κυπριακή εταιρεία, ο εκπρόσωπος της αιτήτριας εταιρείας με επιστολή του ημερ. 7.8.2014, ενημέρωσε τον Υπουργό ΓΑΑΠ ότι εγγράφηκε εταιρεία στην Κύπρο, ότι υποβλήθηκε αίτηση για Πολεοδομική Άδεια και ζήτησε όπως δοθεί άδεια εισαγωγής 1.002 κροκοδείλων. Όπως προκύπτει, η εταιρεία ζήτησε, από τον Υπουργό ΓΑΑΠ, άδεια εισαγωγής κροκοδείλων, προκειμένου να επιτραπεί η εισαγωγή 1.002 κροκοδείλων, πριν την ολοκλήρωση και έγκριση του όλου κατασκευαστικού έργου και πριν την έκδοση οποιασδήποτε άδειας για τη συγκεκριμένη λειτουργία.

Σε συνέχεια γραπτών οδηγιών του Υπουργού ΓΑΑΠ προς τις ΚΥ για ανάλογες ενέργειες επί της υπό αναφορά επιστολής, οι ΚΥ, με επιστολή τους ημερ. 5.9.2014, προς το Υπουργείο ΓΑΑΠ, διευκρίνισαν ότι ο αιτητής ζητούσε έκδοση άδειας εισαγωγής 1.002 κροκοδείλων ως ιδιώτης που δεν θα τους εκθέτει στο κοινό και όχι ως αδειοδοτημένο θεματικό πάρκο ή φάρμα κροκοδείλων. Επιπλέον, ανέφερε ότι, σύμφωνα με πληροφορίες στο διαδίκτυο, κατά το 2011 δραπέτευσε από τη φάρμα πρόελευσης των συγκεκριμένων κροκοδείλων, σημαντικός αριθμός κροκοδείλων (70) και ότι οι αρχές του Ισραήλ διέταξαν το κλείσιμο της φάρμας, στην οποία παρέμειναν 1.000 κροκοδείλοι παραμελημένοι, τους οποίους οι αρχές του Ισραήλ διερευνούσαν τρόπους εξαγωγής. Επιπλέον, ανέφερε, μεταξύ άλλων, ότι για να μπορέσει να λειτουργήσει το θεματικό πάρκο, βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας και με τους όρους που κρίνονται απαραίτητοι, θα πρέπει ο Υπουργός, ασκώντας τις εξουσίες που προκύπτουν από τη σχετική νομοθεσία, να εκδώσει Διάταγμα για τη συγκεκριμένη ανάπτυξη που θα προβλέπει την απαλλαγή της συγκεκριμένης ανάπτυξης από τους όρους λειτουργίας των ζωολογικών κήπων για τον λόγο ότι δεν επιδεικνύουν σημαντικό αριθμό ζώων ή ειδών στο κοινό και ότι η εξαίρεση δεν υπονομεύει την προστασία της άγριας πανίδας και της βιολογικής ποικιλότητας.

Παρατηρήσαμε ότι, παρά την αναφορά στην επιστολή των ΚΥ ότι κατά το 2011 είχε δραπετεύσει σημαντικός αριθμός κροκοδείλων από την εν λόγω φάρμα στο Ισραήλ και οι Ισραηλινές αρχές διέταξαν το κλείσιμο της φάρμας, και παρά την έλλειψη εθνικού και κοινοτικού νομικού πλαισίου που να διέπει την εκτροφή κροκοδείλων, οι ΚΥ δήλωσαν ότι επρόκειτο να επιτρέψουν την εισαγωγή τους νοουμένου ότι θα διασφαλιστεί το νομικό πλαίσιο.

Συναφώς αναφέρεται ότι, η εταιρεία, με επιστολή της ημερ. 16.9.2014 ενημέρωσε το Υπουργείο ΓΑΑΠ ότι εξασφάλισε βεβαίωση από τις Διαχειριστικές Αρχές CITES του Ισραήλ (την οποία διαβίβασαν στο Υπουργείο) αναφέροντας ότι αυτή «... ξεκάθαρα διαψεύδει τα διάφορα δημοσιεύματα, ότι στο Ισραήλ δήθεν δραπέτευσαν κροκόδειλοι και ότι η Ισραηλινή κυβέρνηση διέταξε το κλείσιμο φάρμας κροκοδείλων». Σύμφωνα με τη βεβαίωση του επικεφαλής του Law Enforcement Division του CITES Management Authority, ημερ. 14.9.2014 «... never had any serious safety episodes, which could create a threat to the public or the personnel of the farms. In the last few years, two “incidents” happened in one of the farms (due to unusual operational failure), with hatchlings that spilled from their nursery, in which they were kept. The hatchlings were straightaway hand-picked and put back in their nursery without any risk whatsoever».

Δ3. Επίσκεψη λειτουργιών των ΚΥ σε φάρμα στο Ισραήλ. Σύμφωνα με την υπό αναφορά επιστολή των ΚΥ ημερ. 5.9.2014 προς το Υπουργείο ΓΑΑΠ, στο πλαίσιο εξέτασης του εν λόγω αιτήματος, δύο Λειτουργοί των ΚΥ επισκέφθηκαν τις εγκαταστάσεις της εταιρείας στο Ισραήλ. Σχετικά με την εν λόγω επίσκεψη, παρατηρήσαμε τα ακόλουθα:

- (α) Ο εκπρόσωπος της Ισραηλινής εταιρείας, με επιστολή του ημερ. 2.9.2013, δηλαδή πριν την ημερομηνία υποβολής αίτηση έκδοσης πολεοδομικής άδειας, προς τον Υπουργό ΓΑΑΠ, ζήτησε όπως δύο συγκεκριμένοι λειτουργοί των ΚΥ, τους οποίους κατονόμαζε, πραγματοποιήσουν επιτόπια επίσκεψη σε δύο φάρμες στο Ισραήλ, ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων, προκειμένου να αποκτήσουν ιδίαν άποψη και να ενημερωθούν για τον τρόπο λειτουργίας των εν λόγω μονάδων.
- (β) Οι εν λόγω λειτουργοί των ΚΥ, σε σημείωμά τους ημερ. 28.4.2014, ανέφεραν ότι η επίσκεψη στις δύο μονάδες στο Ισραήλ πραγματοποιήθηκε την περίοδο 7 – 10.10.2013. Όσον αφορά στη φάρμα από την οποία επρόκειτο να μεταφερθούν οι κροκόδειλοι στην Κύπρο, ανέφεραν ότι κατά την επίσκεψή τους χρησιμοποιούνταν μόνοι οι χώροι διαβίωσης και πάχυνσης/εκτροφής των κροκοδείλων και όχι οι χώροι αναπαραγωγής και εκκόλαψης. Επιπλέον, ανέφεραν ότι «οι χώροι αυτοί αποτελούσαν μέρος ενός πάρκου το οποίο φαίνεται πως επισκέπτονταν το κοινό προκειμένου να δει πως γίνεται η εκτροφή των ερπετών, συνδυάζονταν την επίσκεψη του αυτή με δραστηριότητες αναψυχής όπως η συμμετοχή του σε διάφορα παιχνίδια». Επιπλέον, ανέφεραν ότι «στο ίδιο χωροταξικό τεμάχιο υπήρχε και εγκατάσταση που χρησιμοποιείτο ως σφαγείο για σκοπούς παραγωγής κρέατος κροκοδείλου για ανθρώπινη κατανάλωση, του οποίου όμως η χρήση φαινόταν να είχε εγκαταληφθεί προ καιρού».
- (γ) Στο εν λόγω σημείωμα δεν γίνεται αναφορά για τους λόγους που είχε τερματιστεί η λειτουργία, τόσο του πάρκου, όσο και του σφαγείου.

- (δ) Σχετικά με τις δύο εγκαταστάσεις που επισκέφθηκαν στο Ισραήλ, στο σημειώμά τους, οι δύο λειτουργοί καταλήγουν «..... πως ο τρόπος με τον οποίο αυτές ήταν κατασκευασμένες και λειτουργούσαν δεν δημιουργούσε οιοσδήποτε δυσάρεστες οσμές που να εκλύονταν και να επιβαρύνουν το περιβάλλον ...» και ότι δεν αντιλήφθηκαν «να υπάρχει οιοσδήποτε πρόβλημα παραγωγής και διαχείρισης/διάθεσης ζωικών αποβλήτων κατά τρόπον που αυτές να ρυπαίνουν ή να μολύνουν το περιβάλλον».

Δ4. Ειδοποίηση επιβολής από το ΤΠΟ σχετικά με τις εκτεταμένης κλίμακας αυθαίρετες χωματουργικές εργασίες. Στις 19.9.2014, κατόπιν διαπίστωσης ότι η εταιρεία είχε προβεί σε εκτεταμένης κλίμακας χωματουργικές εργασίες οι οποίες συνιστούσαν ανάπτυξη και φαινόταν να σχετίζονται με την υποβληθείσα πολεοδομική αίτηση για τη δημιουργία θεματικού πάρκου κροκοδείλων, της οποίας τότε ακόμα εκκρεμούσε η εξέταση, η Πολεοδομική Αρχή επέδωσε στην αιτήτρια εταιρεία Ειδοποίηση Επιβολής, με την οποία την καλούσε σε άμεσο τερματισμό των εργασιών που συνιστούσαν ανάπτυξη και μετακίνηση όλων των εγκαταστάσεων/μηχανημάτων που αφορούσαν στην υλοποίηση της ανάπτυξης. Επιπλέον, στις 7.8.2017, η Πολεοδομική Αρχή επέδωσε νέα Ειδοποίηση Επιβολής στην Εταιρεία με την οποία την καλούσε στην πλήρη αποκατάσταση της ακίνητης ιδιοκτησίας στην προηγούμενη της κατάσταση. Η ισχύς της επιδοθείσας Επιβολής έληξε χωρίς οι αιτητές να συμμορφωθούν και η Πολεοδομική Αρχή με επιστολή της ημερ. 15.12.2017 προς τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ζήτησε τη λήψη δικαστικών μέτρων για μη συμμόρφωση προς την Ειδοποίηση Επιβολής, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τις πρόνοιες του άρθρου 48 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Δ5. Αιτήτρια εταιρεία.

- (α) **Εγγραφή εταιρείας.** Η εταιρεία εγγράφηκε στις 22.11.2013 με ένα μέτοχο και δύο Διευθυντές, ένας εκ των οποίων είναι ο επαρχιακός Οργανωτικός Γραμματέας ΔΗΣΥ Αμμοχώστου.
- (β) **Φορολογικές δηλώσεις και οικονομικές καταστάσεις.** Η εταιρεία υπέβαλε φορολογικές δηλώσεις μόνο για έτη 2013 και 2014, ενώ η υποβολή φορολογικών δηλώσεων για τα έτη 2015 και μετέπειτα, εκκρεμεί.
Ο Έφορος Φορολογίας μας ενημέρωσε ότι ζητήθηκε από την εταιρεία να υποβάλει τη φορολογική δήλωσή της για το έτος 2015, για το οποίο παρήλθε η προθεσμία υποβολής.
- (γ) Η Υπηρεσία θεωρεί ότι η εταιρεία θα πρέπει να προσκομίσει τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις ώστε να διαφανεί η ευρωστία της.

Δ6. Θέσεις άλλων αρμόδιων Αρχών.

- (α) **Θέσεις Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών (ΤΑΘΕ).** Σε συνεδρία που πραγματοποιήθηκε στο Υπουργείο ΓΑΑΠ στις 29.9.2014 με συμμετοχή διάφορων εμπλεκόμενων Τμημάτων, εκπρόσωπος του ΤΑΘΕ ανέφερε ότι το «..... Τμήμα δύναται να ζητήσει τεχνοοικονομική μελέτη του ιχθυοτροφείου προκειμένου να το αδειοδοτήσει» και ότι « για την εισαγωγή των κροκοδείλων θα πρέπει να εξασφαλιστεί άδεια εισαγωγής υδρόβιων από το Τμήμα Αλιείας». Σε νέα σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε στο Υπουργείο ΓΑΑΠ στις 14.10.2014, εκπρόσωπος του ΤΑΘΕ επανέλαβε τη θέση του Τμήματος, ότι δηλαδή θα πρέπει να εξασφαλιστεί, από τον αιτητή, άδεια εισαγωγής από το ΤΑΘΕ. Κατά την συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης

Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στις 14.7.2015, κατά την οποία παρουσιάστηκαν/συζητήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία της αναθεωρημένης ΜΕΕΠ, ο εκπρόσωπος του ΤΑΘΕ ανέφερε ότι «αφού έγινε ξεκάθαρο από τους μελετητές ότι δεν πρόκειται να υπάρξει οποιαδήποτε καλλιέργεια και εμπορική εκμετάλλευση προϊόντων των κροκοδείλων, η δημιουργία και λειτουργία πάρκου δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Τμήματος» και ότι δεν είχαν οποιαδήποτε ένσταση στη δημιουργία του. Διερωτόμαστε πως το ΤΑΘΕ θα μπορούσε να έχει οποιαδήποτε ένσταση, αφού, όπως ξεκαθάρισε, το θέμα δεν ενέπιπτε στις αρμοδιότητές του. Συναφώς αναφέρεται ότι, σύμφωνα με αλληλογραφία, φαίνεται ότι θέμα εισαγωγής κροκοδείλων στην Κύπρο είχε εγερθεί και προ εικοσαετίας, με τον τότε Διευθυντή να αναφέρει σε σχετική επιστολή του ημερ. 7.1.1997 προς το Υπουργείο ΓΑΑΠ ότι οι κροκόδειλοι σαν υδρόβια ζώα ενέπιπταν στον ορισμό της λέξης «ιχθύς», σύμφωνα με το άρθρο 2 του περί Αλιείας Νόμου.

Επιπλέον, όπως προκύπτει από την υπό αναφορά τοποθέτηση του εκπροσώπου του ΤΑΘΕ κατά τη συνεδρία στις 14.7.2015, σε περίπτωση που θα υπήρχε καλλιέργεια και εμπορική εκμετάλλευση προϊόντων των κροκοδείλων, το θέμα προφανώς θα ενέπιπτε στις αρμοδιότητές του. Ζητήσαμε να πληροφορηθούμε για την τεχνογνωσία και εμπειρογνωμοσύνη του ΤΑΘΕ επί του θέματος και τα κριτήρια που θα εξέταζε για την έγκριση ή απόρριψη τέτοιας εισαγωγής.

Η Διευθύντρια του ΤΑΘΕ, με επιστολή της ημερ. 12.3.2018, ενημέρωσε τη Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου ΓΑΑΠ ότι, εφόσον οι αιτητές ενδιαφέρονται αποκλειστικά για τη δημιουργία θεματικού πάρκου και όχι εκτροφείου κροκοδείλων, το θέμα δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες του ΤΑΘΕ, ούτε μπορεί να ρυθμιστεί από τους περί Υδατοκαλλιέργειας Νόμους και Κανονισμούς. Όσον αφορά στην εισαγωγή των κροκοδείλων, επισήμανε ότι, βάσει των Περί Αλιείας Κανονισμών απαγορεύεται σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο να εισάξει στη Δημοκρατία, από τρίτες χώρες, ζωντανά αυγά ψαριών ή ζωντανά ψάρια, τα οποία περιλαμβάνουν όλους τους υδρόβιους οργανισμούς, εκτός και αν έχει εξασφαλίζει προηγουμένως γραπτή άδεια από τον Διευθυντή του ΤΑΘΕ. Συνεπώς, σε περίπτωση που ο αιτητής θελήσει να εισάξει κροκοδείλους για το θεματικό πάρκο, θα πρέπει να εξασφαλίσει τη σχετική άδεια εισαγωγής, την οποία εκδίδει το ΤΑΘΕ. Ανέφερε επίσης ότι, σε περίπτωση αίτησης για καλλιέργεια κροκοδείλων, το Τμήμα δεν κατέχει την τεχνογνωσία για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα και ότι σε τέτοια περίπτωση θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει την υφιστάμενη πείρα και γνώσεις και να μελετήσει βιβλιογραφικές αναφορές και άρθρα, εξετάζοντας παράλληλα παρόμοιες περιπτώσεις στο εξωτερικό, σε σχέση με πρακτικές που εφαρμόζονται.

- (β) **Θέσεις Επαρχιακής Διοίκησης Λάρνακας.** Η Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας, με επιστολή της ημερ. 7.10.2014 προς το ΤΠΟ ανέφερε ότι δεν ήταν ξεκάθαρη η μορφή και το είδος της λειτουργίας του πάρκου, αφού οι αιτητές κατά τις επαφές τους με τις επιμέρους αρμόδιες Υπηρεσίες δήλωσαν ότι θα εισαχθούν 1.002 κροκόδειλοι, ένας τεράστιος αριθμός που ασφαλώς, σύμφωνα με την υπό αναφορά επιστολή, υπό οποιοσδήποτε συνθήκες, δεν σύναδε με την προτεινόμενη ανάπτυξη πάρκου. Αναφέρθηκε επίσης ότι εκτροφή, διαβίωση και αναπαραγωγή κροκοδείλων

στην Κύπρο δεν φαινόταν να συνάδει με τις περιβαλλοντικές συνθήκες και τη βιοποικιλότητα της Κύπρου και, σε περίπτωση λειτουργίας εγκαταστάσεων, οποιασδήποτε μορφής, για κροκοδείλους, εγείρονταν σημαντικά ζητήματα επιβάρυνσης φυσικών πόρων (νερού) και δημόσιας ασφάλειας. Επιπλέον, αναφέρθηκε ότι η προτεινόμενη χωροθέτηση ήταν ιδιαίτερα προβληματική αφού βρισκόταν παραπλεύρως του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού και μέρος θα ενέπιπτε στη ζώνη προστασίας του, απείχε μόλις περί τα 200 μ από την οικιστική ζώνη Ψεματισμένου, ενώ για την υλοποίηση της ανάπτυξης θα απαιτείτο εκτεταμένη αλλοίωση της φυσικής διαμόρφωσης του τοπίου λόγω των υψομετρικών διαφορών και των λόφων που υπήρχαν στα τεμάχια και η τοπική κοινωνία αντιδρούσε στην προοπτική δημιουργίας τέτοιας ανάπτυξης στον συγκεκριμένο χώρο.

- (γ) **Θέσεις Κοινοτικών Αρχών.** Με επιστολή του ημερ. 14.1.2016, δικηγορικό γραφείο που ενεργούσε για λογαριασμό του Κοινοτικού Συμβουλίου Ψεματισμένου πληροφόρησε τον Υπουργό ΓΑΑΠ και τις άλλες αρμόδιες Υπηρεσίες, για τη λήψη κάθε νόμιμου μέτρου προς αποτροπή της εγκατάστασης και/ή κατασκευής και/ή δημιουργίας και/ή αδειοδότησης του Πάρκου/Φάρμας Κροκοδείλων στην περιοχή Τόχνης-Ψεματισμένου και ζήτησε την αναβολή της λήψης απόφασης επί του θέματος, ώστε να μπορέσουν να προσκομίσουν σχετική Περιβαλλοντική Μελέτη. Η υπό αναφορά επιστολή δεν φαίνεται να λήφθηκε υπόψη, καθότι η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε τη γνωμάτευσή της στις 26.1.2016.

Ε. Συμπεράσματα.

Η εξέταση της εισαγωγής κροκοδείλων και δημιουργίας θεματικού πάρκου ή και φάρμας κροκοδείλων στην Κύπρο είναι ένα πολυδιάστατο θέμα το οποίο, κατά την άποψη μας, δεν πρέπει να αντιμετωπιστεί ως κατ'εξοχή θέμα πολιτικής απόφασης, αλλά θα πρέπει να βασίζεται σε τεκμηριωμένες αποφάσεις όλων των εμπλεκόμενων Τμημάτων και Φορέων.

Ε1. Θεσμικό πλαίσιο, εμπειρογνωμοσύνη και τεχνογνωσία. Παρατηρούνται ελλείψεις στην υφιστάμενη νομοθεσία, η οποία δεν περιλαμβάνει οποιοδήποτε σχετικές πρόνοιες για τη λειτουργία θεματικών πάρκων. Θεωρούμε ότι θα ήταν χρήσιμο να διερευνηθεί το θεσμικό πλαίσιο βάσει του οποίου λειτουργούν τέτοια πάρκα σε άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Παρόλο ότι, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, οι ΚΥ επρόκειτο, σε περίπτωση αδειοδότησης, να προωθήσουν την έκδοση ειδικού Διατάγματος από τον Υπουργό ΓΑΑΠ, το οποίο θα έθετε το βασικό νομικό πλαίσιο για την εν λόγω ανάπτυξη, κατά την άποψή μας, θα εξακολουθούσαν να εγείρονται ερωτηματικά ως προς τη δυνατότητα των αρμόδιων Τμημάτων να ασκούν ικανοποιητικό έλεγχο και να επιβάλλουν διορθωτικά μέτρα στην περίπτωση κατά την οποία η ανάπτυξη δεν θα λειτουργούσε στη βάση του σχετικού πλαισίου. Επισημαίνεται ότι προέκυψε σύγχυση ως προς τις αρμοδιότητες των Τμημάτων του Υπουργείου ΓΑΑΠ, και ιδιαίτερα όσον αφορά στις θέσεις του ΤΑΘΕ επί του θέματος. Επίσης, χωρίς την απαραίτητη τεχνογνωσία στην εκτροφή κροκοδείλων και γενικότερα στην περίθαλψη των κροκοδείλων δεν θα μπορεί, σε περίπτωση που επιτραπεί τέτοια ανάπτυξη, να ασκηθεί ο απαιτούμενος έλεγχος γενικότερα από τις αρμόδιες Αρχές και ιδιαίτερα από το ΤΠ το οποίο, κατά τη συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 5.10.2015, παραδέχτηκε έλλειψη εμπειρογνωμοσύνης και τις ΚΥ οι

οποίες όπως ρητά ανέφεραν σε σχετική επιστολή τους ημερ. 10.10.2014 προς το ΤΠ, δεν έχουν την απαραίτητη τεχνογνωσία και προκειμένου να μπορέσουν να εκφράσουν απόψεις επί της σχετικής ΜΕΕΠ εκτέλεσαν καθαρά διοικητική εργασία και βασίστηκαν σε πληροφορίες που ανέκτησαν μετά από έρευνα στο διαδίκτυο. Επιπρόσθετα, κατά τη συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον ημερ. 3.10.2014, οι ΚΥ δήλωσαν ότι δεν ήταν σε θέση να υποστηρίξουν τη λειτουργία αυτού του έργου, λόγω έλλειψης τεχνογνωσίας.

Συναφώς αναφέρεται ότι, η αιτήτρια εταιρεία είχε υποβάλει «συμφωνητικό έγγραφο σύμβασης για παροχή κτηνιατρικών υπηρεσιών» ημερ. 20.3.2015 μεταξύ της εταιρείας και ιδιώτη κτηνίατρο, σύμφωνα με το οποίο ο τελευταίος θα παρείχε κτηνιατρικές υπηρεσίες στην εταιρεία, επιβλέποντας την υγεία και ευημερία των ζώων και τηρώντας κτηνιατρικό μητρώο για κάθε ζώο και έντυπο καταχώρισης κτηνιατρικών σκευασμάτων. Διαπιστώσαμε ότι δεν έχει γίνει οποιοσδήποτε έλεγχος είτε από το Υπουργείο ΓΑΑΠ, είτε από τα αρμόδια Τμήματά του σχετικά με την εμπειρογνωμοσύνη και εκπαίδευση του εν λόγω κτηνίατρο σχετικά με το συγκεκριμένο είδος. Ζητήσαμε να πληροφορηθούμε κατά πόσο το υπό αναφορά συμφωνητικό έγγραφο έγινε αποδεκτό από το Υπουργείο ΓΑΑΠ ή/και τα Τμήματά του και, εάν ναι, κατά πόσο έχει διενεργηθεί οποιοσδήποτε έλεγχος σχετικά με την κατάρτιση του εν λόγω κτηνίατρο επί του θέματος.

Η Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου ΓΑΑΠ εξέφρασε την άποψη ότι το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει παρέχει αρκετές εξουσίες ώστε η υπό αναφορά εγκατάσταση να μπορεί να ελεγχθεί και να επιβληθούν, εφόσον κριθεί αναγκαίο, διορθωτικά μέτρα. Για σκοπούς ενίσχυσης του νομικού πλαισίου που αφορά γενικότερα τις εγκαταστάσεις όπου επιδεικνύονται άγρια ζώα στο κοινό, έχει ετοιμαστεί και βρίσκεται σε διαδικασία νομοτεχνικού ελέγχου σχετικό νομοσχέδιο. Επίσης, μας πληροφόρησε ότι, ως ενδιάμεσο μέτρο, έχει ετοιμαστεί προσχέδιο Διατάγματος που αφορά θεματικά πάρκα κροκοδείλων, το οποίο βρίσκεται επίσης στο στάδιο νομοτεχνικού ελέγχου. Όσον αφορά στο θέμα της έλλειψης τεχνογνωσίας, μας πληροφόρησε ότι αυτό έχει απασχολήσει τις αρμόδιες Υπηρεσίες, ωστόσο εξέφρασε την άποψη ότι η έλλειψή της δεν μπορεί να αποτελέσει λόγο για απόρριψη αίτησης ή έκδοση αρνητικής Περιβαλλοντικής Γνωμάτευσης και ότι για αντιμετώπιση του θέματος μπορούν να περιληφθούν τέτοιοι όροι, είτε στην περιβαλλοντική Γνωμάτευση, είτε στην μετέπειτα αδειοδότηση της εγκατάστασης.

E2. Η ενέργεια του εκπροσώπου της ισραηλινής εταιρείας να ζητήσει από τον Υπουργό ΓΑΑΠ την αποστολή δύο συγκεκριμένων λειτουργών των ΚΥ για επιτόπια επίσκεψη, με έξοδά της, στις εγκαταστάσεις της στο Ισραήλ και η παραχώρηση σχετικής έγκρισης, προκαλεί εντύπωση, ιδιαίτερα λαμβάνοντας υπόψη ότι, κατά την περίοδο της επίσκεψης δεν είχε υποβληθεί αίτηση για έκδοση πολεοδομικής άδειας, η οποία καταχωρίστηκε σχεδόν εννέα μήνες μετά.

E3. Παρέλκει να τονίσουμε ότι ο τεράστιος αριθμός κροκοδείλων (1.002) που πρότειναν αρχικά οι ενδιαφερόμενοι δεν συνάδει με τον σκοπό ενός θεματικού πάρκου, καθότι, όπως φάνηκε στη συνέχεια, ένας πολύ μικρότερος αριθμός κροκοδείλων (170 – 220) θα επιτελούσε τον αναμενόμενο σκοπό. Η διατήρηση ενός τόσο μεγάλου αποθέματος θα δημιούργησε, κατά την άποψή μας, προβλήματα σε περίπτωση που αποφασιζόταν σε κατοπινό στάδιο, για οποιοδήποτε λόγο, η άρση της σχετικής αδειοδότησης.

Κατά την άποψή μας, ήταν προφανής η πρόθεση των αιτητών να εισαγάγουν στην Κύπρο όλο τον πληθυσμό των εν λόγω ερπετών που βρίσκονταν σε μια

συγκεκριμένη φάρμα στο Ισραήλ, ενώ οι ΚΥ και το ΤΠ, ως αρμόδια Τμήματα, φαίνεται να αδιαφόρησαν ή και αγνόησαν τις πραγματικές προθέσεις των ενδιαφερόμενων που ενδεχομένως να είναι η προσπάθεια εξαγωγής του συγκεκριμένου πληθυσμού ερπετών από το Ισραήλ το συντομότερο δυνατό και η μελλοντική εξέλιξη του προτεινόμενου πάρκου σε εκτροφείο. Συναφώς αναφέρεται ότι, από μελέτη της σχετικής αλληλογραφίας δεν διαφαίνεται κατά πόσο η εν λόγω ανάπτυξη στο Ισραήλ έχει πραγματικά τερματίσει τη λειτουργία της και εάν ναι, για ποιους λόγους. Συναφώς αναφέρεται ότι οι αρμόδιες Αρχές της Κύπρου δεν φαίνεται να ήρθαν σε επίσημη επαφή απευθείας είτε με τις αρχές του Ισραήλ είτε με τις αρμόδιες Διαχειριστικές Αρχές CITES, ώστε να ληφθούν απαντήσεις, τόσο για τη σημερινή λειτουργία της εν λόγω φάρμας, όσο και για τυχόν προβλήματα ή και κινδύνους που παρουσιάστηκαν, ιδιαίτερα λαμβάνοντας υπόψη ότι, όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, οι ΚΥ, με επιστολή τους ημερ. 5.9.2014, προς το Υπουργείο ΓΑΑΠ, ανέφεραν ότι, σύμφωνα με πληροφορίες στο διαδίκτυο, κατά το 2011 δραπέτευσε, από τη φάρμα προέλευσης των συγκεκριμένων κροκοδείλων, σημαντικός αριθμός κροκόδειλων και ότι οι αρχές του Ισραήλ διέταξαν το κλείσιμο της φάρμας, στην οποία έμειναν 1.000 κροκόδειλοι παραμελημένοι και οι αρχές του Ισραήλ διερευνούσαν τρόπους για να τους εξαγάγουν.

Η Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου ΓΑΑΠ μας πληροφόρησε ότι θα τηρηθούν όλες οι προβλεπόμενες από την κοινοτική νομοθεσία διαδικασίες και απαιτήσεις. Όσον αφορά στο ενδεχόμενο επέκτασης του πάρκου σε εκτροφείο, επισήμανε ότι αυτό απαγορεύεται ρητά στο προσχέδιο Διατάγματος που έχει ετοιμαστεί.

E4. Λαμβάνοντας υπόψη αφενός την καθυστέρηση που παρατηρήθηκε με την ανοχή όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και κυρίως των ΚΥ, ως αρμόδια Αρχή, στην περίπτωση του χειρισμού υπόθεσης μη αδειοδοτημένου ζωολογικού κήπου, η οποία όπως επισημάνθηκε στην επιστολή μας ημερ. 22.9.2016 προς τις ΚΥ, άγγιζε τα όρια της αμέλειας, καθώς οι ΚΥ δεν παρακολούθησαν το εν λόγω θέμα ούτε σε επίπεδο Επαρχιακών Κτηνιατρικών Γραφείων/σταθμών ούτε σε επίπεδο Διοίκησης, γεγονός που υποδήλωνε αδυναμία και έλλειψη διοικητικής εποπτείας, και αφετέρου την έλλειψη επαρκούς τεχνογνωσίας και εμπειρογνωμοσύνης από τις αρμόδιες Αρχές, θεωρούμε ότι με την αδειοδότηση λειτουργίας πάρκου/φάρμας κροκοδείλων στην Κύπρο υπήρχε σοβαρός κίνδυνος να προέκυπταν παρόμοια, αν όχι και χειρότερα, προβλήματα.

E5. Δεν έχει εκπονηθεί μελέτη βιωσιμότητας του έργου με αποτέλεσμα να δημιουργούνται επιφυλάξεις ως προς τη βιωσιμότητα της όλης ανάπτυξης, αφού, όπως καταγράφηκε στα πρακτικά της πρώτης συνεδρίας της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ημερ. 3.10.2014, στόχος της εταιρείας ήταν το έργο να συντηρείται από έσοδα των επισκεπτών. Στην ίδια συνεδρία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας αναφέρθηκε σε «επένδυση εκατομμυρίων», ενώ σε άλλο σημείο ανέφερε ότι η βιωσιμότητα του έργου υπολογίστηκε ότι μπορεί να επιτυγχάνεται με ελάχιστο αριθμό επισκεπτών 90 άτομα καθημερινά, στοιχεία προφανώς αντικρουόμενα. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, ο αριθμός των επισκεπτών αναμενόταν να ανέρχεται σε 250 – 300 ανά ημέρα. Επισημαίνεται ότι η αξιολόγηση της βιωσιμότητας του έργου είναι σημαντική, αφού σε περίπτωση πτώχευσης της εταιρείας το Κράτος θα κληθεί να διαχειριστεί την τύχη των κροκοδείλων που τυχόν θα απομείνουν.

E6. Λαμβάνοντας υπόψη αφενός το πιο πάνω και αφετέρου ότι η αρχική πρόθεση των ενδιαφερομένων τροποποιήθηκε, ενδεχομένως λόγω διάφορων αντιστάσεων, τόσο στη δυναμικότητά του (από 1.002 σε 170 – 220 κροκόδειλους), όσο και τη

χρήση του (από μονάδα εκτροφής κροκοδείλων σε θεματικό πάρκο), ενώ ο σχεδιασμός του πάρκου δεν άλλαξε ώστε να αντανakλά την αλλαγή της δυναμικότητάς του, εκφράζουμε την ανησυχία μας ως προς τις μελλοντικές προθέσεις των αιτητών. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο αρχικά της εισαγωγής 170 – 220 κροκοδείλων και αργότερα να προωθηθεί η εισαγωγή και άλλων 800 περίπου κροκοδείλων και ενδεχομένως στη συνέχεια να προωθηθεί η επέκταση του θεματικού πάρκου και σε εκτροφείο με σκοπό την εμπορία ζωντανών κροκοδείλων, του κρέατος και δέρματός τους, όπως ήταν και η αρχική πρόθεση της ισραηλινής εταιρείας.

Σύμφωνα με τη Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου ΓΑΑΠ, τα σχόλιά μας αναφορικά με την οικονομική κατάσταση της εταιρείας και την αξιολόγηση της βιωσιμότητάς της έχουν σημειωθεί, ωστόσο τα εμπλεκόμενα Τμήματα του Υπουργείου της δεν έχουν τέτοια αρμοδιότητα, με βάση τις σχετικές νομοθεσίες που καλούνται να εφαρμόσουν. Επισήμανε επίσης ότι, τόσο στη Γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής, όσο και στο προσχέδιο Διατάγματος που έχει ετοιμαστεί, περιλήφθηκε όρος για έκδοση και διατήρηση σε ισχύ τραπεζικής εγγύησης σε σχέση με τη λειτουργία της εγκατάστασης.

E7. Η αξιοπιστία της εταιρείας δεν φαίνεται να προβλημάτισε επαρκώς το Υπουργείο ΓΑΑΠ και τα Τμήματα του. Όπως επεξηγούμε πιο πάνω, αναμένουμε να ζητηθούν οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

E8. Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, καθώς και τις θέσεις όλων των εμπλεκόμενων φορέων, προκύπτουν εύλογα ερωτήματα αναφορικά με τη θετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ως προς το αίτημα για ανάπτυξη και λειτουργία πάρκου κροκοδείλων, ανεξάρτητα από τη σωρεία των όρων που έθεσε, που εν πάση περιπτώσει είναι αμφίβολο εάν οποιοδήποτε από τα αρμόδια Τμήματα θα ήταν σε θέση να παρακολουθήσει την υλοποίησή τους.

E9. Η εξασφάλιση εκ των προτέρων άδειας εισαγωγής ζώων και ζωοκομικών προϊόντων δεν χρειάζεται εάν τα ζώα και τα προϊόντα προέρχονται από χώρες της ΕΕ (κανόνας διεξαγωγής του ενδοκοινοτικού εμπορίου). Επομένως, σε περίπτωση αδειοδότησης της λειτουργίας τέτοιας εγκατάστασης και κατ' επέκταση άδειας εισαγωγής των εν λόγω ερπετών σε χώρα μέλος της ΕΕ, θα συνεπάγεται αυτόματα και δικαίωμα των ενδιαφερόμενων για διεξαγωγή ενδοκοινοτικού εμπορίου, για το οποίο η Κυπριακή Δημοκρατία, ως κράτος μέλος, ενδεχομένως να βρεθεί εκτεθειμένη.

E10. Θεωρούμε ότι, σε περίπτωση υποβολής νέας Πολεοδομικής Αίτησης από την ίδια εταιρεία, θα πρέπει να ζητηθεί από την Περιβαλλοντική Αρχή η ετοιμασία εξ ολοκλήρου νέας ΜΕΕΠ, η οποία θα λαμβάνει υπόψη τα δεδομένα και χαρακτηριστικά της νέας περιοχής.

Η Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου ΓΑΑΠ επιβεβαίωσε ότι στην περίπτωση που θα υποβληθεί νέα αίτηση για πολεοδομική άδεια, θα πρέπει να υποβληθεί νέα ΜΕΕΠ, η οποία θα υποβληθεί σε νέα διαδικασία αξιολόγησης.