

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ  
{Νόμοι, 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991,  
91(I) του 1992, 55(I) του 1993, 72 (I) του 1998, 59(I) του 1999, 142(I) του 1999,  
241(I) του 2002, 29(I) του 2005, 135 (I) του 2006, 11(I) του 2007, 46(I) του 2011,  
76(I) του 2011, 130(I) του 2011, 164(I) του 2011, 33(I) του 2012, 110(I) του 2012,  
150(I) του 2012, 20(I) του 2013, 65(I) 2013, 120(I) του 2014, 29(I) του 2015,  
39(I) του 2015 και 134(I) του 2015 ΚΑΙ 24(I) ΤΟΥ 2016}

-----  
Εντολή με βάση το άρθρο 6

### **ΕΝΤΟΛΗ 3/2016**

#### **Εξαγορά υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή /και ποδηλατόδρομου**

#### **1. Γενικά**

- 1.1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την παρούσα Εντολή με σκοπό τον καθορισμό ενιαίας πολιτικής και την εφαρμογή ομοίμορφης πρακτικής σε ότι αφορά τις περιπτώσεις, τους όρους, τις προϋποθέσεις, το μηχανισμό και τις διαδικασίες που θα ακολουθούνται σε περιπτώσεις εξαγοράς της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή/ και ποδηλατόδρομου, η οποία είναι δυνατό να επιβληθεί ως όρος σε πολεοδομική άδεια, με βάση τις σχετικές πρόνοιες των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης.
- 1.2. Στην Εντολή αυτή όπου αναφέρεται:
  - (α) «Αρμόδια Αρχή», έχει την έννοια που αποδίδεται σε αυτήν από τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο.
  - (β) «Τίμημα εξαγοράς κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή/ και ποδηλατόδρομου», περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής της θεμελίωσης και δαπεδόστρωσης με συμβατικά υλικά, της τοποτέχνησης, των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων / εργασιών φωτισμού, των εγκαταστάσεων / εργασιών απορροής των ομβρίων, των εγκαταστάσεων/ εργασιών συστημάτων άρδευσης / ύδρευσης, της φύτευσης και του αστικού εξοπλισμού (καθιστικά, σκυβαλοδοχεία, προστατευτικά πασσαλάκια, παγκάκια, σήμανση κλπ).
- 1.3. Η Εντολή αποτελείται από δύο μέρη. Το Πρώτο Μέρος αφορά στην εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου και το Δεύτερο Μέρος αφορά στο Ειδικό Ταμείο της Εξαγοράς αυτής.
- 1.4. Η παρούσα Εντολή δεν αφορά την παραχώρηση της γης που είναι αναγκαία για την κατασκευή πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου, η οποία θα επιβάλλεται ως όρος σε χορηγούμενη πολεοδομική άδεια.

#### **2. ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ**

- 2.1. **Εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου**

2.1.1. Η εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου αποσκοπεί στη διασφάλιση ολοκληρωμένου ενιαίου σχεδιασμού και κατασκευής παραλιακών πεζόδρομων ή / και ποδηλατόδρομων, η οποία θα έχει ως αποτέλεσμα την επιτάχυνση της διαδικασίας κατασκευής τους, την εξοικονόμηση πόρων, λόγω της αξιοποίησης των προκυπτουσών οικονομιών κλίμακας, και την αρτιότερη αισθητική των έργων αυτών που θεωρούνται ουσιώδη για τη διασφάλιση των ανέσεων του κοινού.

## **2.2. Περιπτώσεις εφαρμογής της εξαγοράς**

2.2.1. Κατά την άσκηση πολεοδομικού ελέγχου της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή αφού ενημερώσει την οικεία Τοπική Αρχή, θα απαιτεί όπως εξαγορασθεί η υποχρέωση κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου, σε όλες τις περιπτώσεις εκτός από τις ακόλουθες:

(α) Όπου ο πεζόδρομος ή / και ποδηλατόδρομος έχει μήκος της τάξης των 200 m και άνω και δύναται να λειτουργεί αυτοτελώς (πχ σύνδεση του με το δημόσιο οδικό δίκτυο / με κάθετο πεζόδρομο).

(β) Όπου ο πεζόδρομος ή / και ποδηλατόδρομος θα συνδέσει τμήματα του που έχουν ήδη κατασκευαστεί ή βρίσκονται υπό κατασκευή και συνδέονται με κάθετο πεζόδρομο ή δρόμο.

(γ) Όπου ο πεζόδρομος ή / και ποδηλατόδρομος αποτελεί πρόνοια σε οικεία Κεφάλαια των Σχεδίων Ανάπτυξης για κατασκευή του με την υλοποίηση της ανάπτυξης.

2.2.2 Σε περίπτωση πολεοδομικής άδειας που έχει ήδη χορηγηθεί και στην οποία περιλαμβάνεται όρος για την κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου, η Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατό να εγκρίνει τροποποίηση του συγκεκριμένου όρου, ώστε να καταστεί δυνατή η εξαγορά του, σύμφωνα με την παρούσα Εντολή.

## **2.3. Μηχανισμός Εξαγοράς**

2.3.1. Η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής για εξαγορά της υποχρέωσης για κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου ή /και ποδηλατοδρόμου θα καταγράφεται ως όρος στην πολεοδομική άδεια που θα χορηγείται και θα κατοχυρώνεται με την υπογραφή Συμφωνίας μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του ιδιοκτήτη του τεμαχίου της ανάπτυξης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Η Συμφωνία, στην οποία θα προνοείται και το ποσό της εξαγοράς, θα υπογράφεται πριν τη χορήγηση της αιτούμενης πολεοδομικής άδειας ή πριν τη χορήγηση έγκρισης για τροποποίηση όρου που τέθηκε σε πολεοδομική άδεια, ανάλογα με την περίπτωση και αντίγραφο της Συμφωνίας θα κοινοποιείται από την Πολεοδομική Αρχή στο Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως όταν αυτός δεν είναι Πολεοδομική Αρχή και στην Αρμόδια Αρχή.

2.3.2. Ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας και σε σχέση με το οποίο η Πολεοδομική Αρχή έχει αποφασίσει να εφαρμόσει την εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή /και ποδηλατόδρομου θα καταβάλλει στην Αρμόδια Αρχή το ποσό που θα καθορισθεί για την εξαγορά, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής / διαχωρισμού με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο. Η Αρμόδια Αρχή θα ειδοποιεί το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

όταν αυτός δεν είναι Πολεοδομική Αρχή, για την υλοποίηση του όρου της πολεοδομικής άδειας.

#### **2.4. Τίμημα εξαγοράς υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου**

2.4.1. Το τίμημα εξαγοράς που θα καταβάλλεται καθορίζεται ως ακολούθως:

(α) Για τις περιπτώσεις που περιλαμβάνουν πεζόδρομο και ποδηλατόδρομο €630 ανά τρέχον μέτρο πλέον ΦΠΑ.

(β) Για τις περιπτώσεις που περιλαμβάνουν μόνον πεζόδρομο €315 ανά τρέχον μέτρο πλέον ΦΠΑ.

2.4.2 Το ποσό αυτό είναι δυνατό να αναθεωρείται κατά διαστήματα, όποτε κρίνει ο Υπουργός Εσωτερικών ότι απαιτείται.

#### **2.5. Χωροθέτηση – Υλοποίηση Κατασκευής Παραλιακού Πεζόδρομου ή / και Ποδηλατόδρομου**

2.5.1 Η επιλογή του παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου ή τμήματος του, η κατασκευή του οποίου θα προωθείται με πόρους που θα προέρχονται από το Ειδικό Ταμείο, θα γίνεται από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή από την οικεία Τοπική Αρχή με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Αρμόδιας Αρχής.

2.5.2 Στην περίπτωση που η επιλογή θα γίνεται από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, θα προωθείται ως πολεοδομικό έργο, στα πλαίσια του οποίου θα ετοιμάζονται λεπτομερή σχέδια διαμόρφωσης και κατασκευαστικά σχέδια και για την κατασκευή του θα χρησιμοποιείται το κατατιθέμενο ποσό στο Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς και το υπόλοιπο ποσό που θα απαιτείται για τη συμπλήρωση του θα προέρχεται από τη συνεισφορά του Κράτους και της Τοπικής Αρχής σύμφωνα με την καθορισθείσα αναλογία για πολεοδομικά έργα της κατηγορίας αυτής.

2.5.3 Στην περίπτωση που η επιλογή θα γίνεται από την οικεία Τοπική Αρχή θα ετοιμάζονται από αυτή λεπτομερή σχέδια διαμόρφωσης και κατασκευαστικά σχέδια και θα υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής αντίστοιχα .

### **3. ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ**

#### **3.1. Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου.**

3.1.1 Για την εφαρμογή της παρούσας Εντολής, η Αρμόδια Αρχή θα καθιδρύσει Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς, στο οποίο θα κατατίθενται οι πόροι που θα προκύπτουν από διάφορες πηγές, όπως περιγράφονται πιο κάτω. Οι πόροι του Ειδικού Ταμείου δεν θα κατακρατούνται σε ανενεργό κατάσταση αλλά θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και ενεργά για τη χρηματοδότηση της δαπάνης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου σε γη που παραχωρήθηκε στο δημόσιο για το σκοπό αυτό ή σε τεμάχια που ανήκουν στην Τοπική Αρχή ανεξάρτητα πότε και πως αποκτήθηκαν / εκμισθώθηκαν σε αυτή.

- 3.1.2 Τα έσοδα του Ειδικού Ταμείου Εξαγοράς είναι δυνατόν να προέρχονται από τις ακόλουθες πηγές:
- (α) Τα χρηματικά ποσά που θα καταβάλλονται σε σχέση με την εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου ή / και ποδηλατόδρομου, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους.
  - (β) Τυχόν επιχορηγήσεις, δωρεές ή δανειοδοτήσεις από τη Κυβέρνηση ή από άλλες πηγές ή Ευρωπαϊκά Κονδύλια για σκοπούς κατασκευής παραλιακών πεζόδρομων ή / και ποδηλατόδρομων δημόσιας χρήσης.
  - (γ) Τους τυχόν πόρους που θα προκύπτουν από τη διαχείριση της λειτουργίας παραλιακών πεζόδρομων ή / και ποδηλατόδρομων δημόσιας χρήσης.
  - (δ) Τα ποσά τα οποία έχουν ήδη καταβληθεί σε σχέση με χορηγηθείσες πολεοδομικές άδειες ή και άδειες οικοδομής σε περιπτώσεις Αρμοδίων Αρχών, οι οποίες έχουν ήδη εφαρμόσει το θεσμό της εξαγοράς της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου.
- 3.1.3 Διαχειριστής του ανωτέρω Ειδικού Ταμείου θα είναι η Αρμόδια Αρχή και αυτό θα ελέγχεται από το Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.
- 3.1.4 Στις περιπτώσεις όπου Αρμόδιες Αρχές έχουν ήδη εφαρμόσει το θεσμό εξαγοράς με όρο για κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου, θα πρέπει να ετοιμάσουν καταστάσεις με τα ποσά που εισπράχθηκαν, τα οποία θα μεταφερθούν στο Ειδικό Ταμείο, αφού ληφθούν υπόψη οποιεσδήποτε δαπάνες που έγιναν για αγορά χώρου και λειτουργία – κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου και οι οποίες καταστάσεις θα αποσταλούν στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αμέσως μετά τη δημοσίευση της παρούσας Εντολής.
4. Με την παρούσα ακυρώνεται η Εντολή 1/2001.

Σωκράτης Χάσιος  
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 5 Ιουλίου 2016  
Αρ. Φακ. Υ.Ε. 5.33.1.9/10