

# Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 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 και 142 (I) του 1999)

## ΕΝΤΟΛΗ αρ. 1 του 2001 σύμφωνα με το άρθρο 6

### Εξαγορά υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου.

#### 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 ομοιόμορφης 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, η οποία είναι δυνατό να επιβληθεί ως όρος σε πολεοδομική άδεια, με βάση τις σχετικές πρόνοιες των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης.

1.2. Η εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου αποσκοπεί στη διασφάλιση ολοκληρωμένου και ενιαίου σχεδιασμού και κατασκευής παραλιακών πεζοδρόμων, η οποία θα έχει ως αποτέλεσμα την επιτάχυνση της διαδικασίας κατασκευής τους, την εξοικονόμηση πόρων, λόγω της αξιοποίησης των προκύπτουσών οικονομικών κλίμακας, και την αρτιότερη αισθητική των έργων αυτών που θεωρούνται ουσιώδη για τη διασφάλιση των ανέσεων του κοινού.

1.3. Η παρούσα Εντολή δεν αφορά στην παραχώρηση της γης που είναι αναγκαία για την κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου, η οποία θα επιβάλλεται ως όρος σε χορηγούμενη πολεοδομική άδεια.

#### 2. Περιπτώσεις εφαρμογής της εξαγοράς

2.1. Κατά την άσκηση πολεοδομικού ελέγχου της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με την Αρμόδια Αρχή, είναι δυνατό κατά την κρίση της να απαιτήσει όπως εξαγοραστεί η υποχρέωση κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου, που σε άλλη περίπτωση θα ετίθετο ως όρος σε πολεοδομική άδεια.

2.2. Σε περίπτωση πολεοδομικής άδειας που χορηγήθηκε 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.

#### 3. Μηχανισμός Εξαγοράς

3.1. Η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής για εξαγορά της υποχρέωσης για κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου θα καταγράφεται ως όρος στην πολεοδομική άδεια που θα χορηγείται και θα κατοχυρώνεται με την υπογραφή Συμφωνίας μεταξύ του Υπουργού Εσωτερικών ή 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 με τη χορήγηση της αιτούμενης πολεοδομικής άδειας ή με τη χορήγηση έγκρισης για τροποποίηση όρου που τέθηκε σε πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής, ανάλογα με την περίπτωση.

3.2. Η Πολεοδομική Αρχή θα ζητά από την αρμόδια Αρχή τη διενέργεια της εκτίμησης της δαπάνης που είναι αναγκαία για την κατασκευή του παραλιακού πεζόδρομου στο τεμάχιο της προτιθέμενης ανάπτυξης.

3.3. 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 θα καταβάλλει στην οικεία Τοπική Αρχή το ποσό που θα καθορισθεί για την εξαγορά, κατά την έκδοση της άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Η αρμόδια Αρχή θα ειδοποιεί την Πολεοδομική Αρχή (όταν οι δυο Αρχές είναι διαφορετικές) για την υλοποίηση του όρου της πολεοδομικής άδειας.

#### 4. Ειδικό Ταμείο

4.1. Για την εφαρμογή της παρούσας Εντολής η οικεία Τοπική Αρχή θα καθιερώνει 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.

4.2. Τα έσοδα του Ειδικού Ταμείου Εξαγοράς είναι δυνατό να προέρχονται από τις ακόλουθες πηγές:

(α) Τα χρηματικά ποσά που θα καταβάλλονται σε σχέση με την εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους.

(β) Τυχόν επιχορηγήσεις, δωρεές ή δανειοδοτήσεις από την Κυβέρνηση ή από άλλες πηγές για σκοπούς κατασκευής παραλιακών πεζόδρομων δημόσιας χρήσης.

(γ) Τους τυχόν πόρους που θα προκύπτουν από τη διαχείριση της λειτουργίας παραλιακών πεζόδρομων 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.

**4.3.** Διαχειριστής του ανωτέρω Ειδικού Ταμείου θα είναι η οικεία Τοπική Αρχή και αυτό θα ελέγχεται από το Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

**4.4.** Τυχόν διαχειριστικά έξοδα σχετικά με τη δημιουργία, διαχείριση και λειτουργία παραλιακών πεζόδρομων θα πρέπει να επιβαρύνουν το Ειδικό Ταμείο και όχι να παρουσιάζονται στις δαπάνες της οικείας Τοπικής Αρχής.

**4.5.** Στις περιπτώσεις όπου αρμόδιες Αρχές έχουν ήδη εφαρμόσει το θεσμό εξαγοράς όρου για κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου θα πρέπει να ετοιμασθούν καταστάσεις με τα ποσά που εισπράχθηκαν, τα οποία να μεταφερθούν στο Ειδικό Ταμείο, αφού ληφθούν υπόψη οποιεσδήποτε δαπάνες που έγιναν για αγορά χώρου και λειτουργία - κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου.

## **5. Τμήμα εξαγοράς υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου**

**5.1.** Το τμήμα εξαγοράς που θα καταβάλλεται στην οικεία Τοπική Αρχή και κατατίθεται στο Ειδικό Ταμείο για την εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου σε σχέση με ανάπτυξη θα υπολογίζεται ως ακολούθως:

(α) Στις ήδη χορηγηθείσες πολεοδομικές άδειες ή άδειες οικοδομής, στις οποίες έχει τεθεί όρος κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου, το ποσό που θα καταβάλλεται θα αντιστοιχεί προς το κόστος υλοποίησης του τεθέντος όρου, σύμφωνα με εκτίμηση της αρμόδιας Αρχής.

(β) Για πολεοδομικές άδειες που θα χορηγηθούν ή άδειες οικοδομής που θα εκδοθούν μετά τη δημοσίευση της Εντολής, το ποσό που θα καταβάλλεται θα υπολογίζεται με βάση τυποποιημένο κόστος ανά τετρ. μέτρο, που θα καθορισθεί από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κατά περίπτωση. Το κόστος αυτό είναι δυνατό να αναθεωρείται κατά διαστήματα, όταν αυτό επιβάλλεται από αύξηση στην τιμή των υλικών ή και στο εργατικό κόστος.

## **6. Χωροθέτηση -Υλοποίηση Κατασκευής Παραλιακού Πεζόδρομου**

**6.1.** Η επιλογή του τμήματος του παραλιακού πεζόδρομου δημόσιας χρήσης η κατασκευή του οποίου θα προωθείται με πόρους που θα προέρχονται από το Ειδικό Ταμείο θα γίνεται από την οικεία Τοπική Αρχή, με βάση τις προτεραιότητες που προκύπτουν και τις περιοχές από όπου προέρχονται οι πόροι του Ειδικού Ταμείου, με τη σύμφωνο γνώμη του οικείου Έπαρχου και του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

**6.2.** Για την κατασκευή του παραλιακού πεζόδρομου από την οικεία Τοπική Αρχή θα εξασφαλίζεται η αναγκαία πολεοδομική άδεια.

Δρ Χριστόδουλος Χριστοδούλου  
Υπουργός Εσωτερικών