

Σχέδιο Ακάμα: Παίζουν «καθυστέρηση» για τα αντισταθμιστικά μέτρα

Προέχει η διασφάλιση της κοινωνικής δικαιοσύνης μέσω της θέσπισης αναγκαίων αντισταθμιστικών μέτρων για τις περιπτώσεις δυσμενούς επηρεασμού ιδιοκτητών γης

Του
Κυριάκου Λοΐζου

Λίγες μέρες πριν από την ανάληψη των καθηκόντων από τη νέα κυβέρνηση υπό τον Νίκο Χριστοδουλίδη, το Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας χαρακτηρίσαν νομικά ανέφικτη τη σύνταξη αντισταθμιστικών μέτρων σε σχέση με το Τοπικό Σχέδιο Ακάμα, γεγονός το οποίο αυξάνει την ανησυχία για το μέλλον του Σχεδίου.

Η νέα σεζόν του «σίριαλ» ήδη παίζεται από τα τέλη Φεβρουαρίου του 2023, καθώς, όπως υποστήριξαν (ΥΠΕΣ και Πολεοδομία), η αργοπορία οφείλεται στις «αυστηρές ρυθμίσεις που επέβαλε η περιβαλλοντική Αρχή», οι οποίες επηρεάζουν ουσιαστικά τις αξίες της γης στην περιοχή.

Σε επικοινωνία που είχαμε με τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Πέτρο Ξενοφώντος, ερωτηθείς για τα αντισταθμιστικά μέτρα ανέφερε πως γίνονται κάποιες συναντήσεις «για να δούμε τα κριτήρια με βάση τα οποία θα γίνουν οι αποζημιώσεις». Ωστόσο, τόνισε, οι επαφές βρίσκονται στα «πολύ αρχικά στάδια και ως εκ τούτου δεν μπορώ να πω κάτι περισσότερο».

ΑΚΕΛ: Να ολοκληρωθεί άμεσα η μελέτη αντισταθμιστικών μέτρων

Σε πρόσφατη γραπτή της δήλωση η υπεύθυνη του Γραφείου Περιβάλλοντος του ΑΚΕΛ, Χριστίνα Νικολάου, κάλεσε την κυβέρνηση να δράσει άμεσα σε ό,τι αφορά τα αντισταθμιστικά, τονίζοντας πως ένα μήνα μετά από την έγκριση του Τοπικού Σχεδίου Ακάμα και την ανάληψη των καθηκόντων της νέας κυβέρνησης, αναμένουμε από τους νέους Υπουργούς Οικονομικών, Εσωτερικών και Γεωργίας να ολοκληρώσουν τη μελέτη τους αναφορικά με τα αντισταθμιστικά μέτρα που πρέπει να δοθούν στις επηρεαζόμενες κοινότητες και τους ιδιοκτήτες γης.

«Υπενθυμίζουμε ότι το Τοπικό Σχέδιο έχει δημοσιευτεί, αλλά θα εφαρμοστεί σε περίπου πέντε μήνες, αφού παρέλθει η συγκεκριμένη πρόνοια που είχε θέσει το προηγούμενο Υπουργικό Συμβούλιο. Τονίζουμε για ακόμη μια φορά ότι περιβαλλοντικά και πολεοδομικά το εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο, εάν εφαρμοστεί, εμπεριέχει όλα εκείνα τα στοιχεία που θα διασφαλίσουν τη χερσόνησο του Ακάμα», τόνισε η υπεύθυνη για το περιβάλλον της Εξεκία Παπαϊωάννου.

ΟΠΟΚ: Η Πολεοδομική Αρχή «ροκάνισε» το χρόνο

Από πλευράς της η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου υπογράμμισε ότι εκ των πραγμάτων αποδεικνύεται πως από τον Ιανουάριο 2016 μέχρι σήμερα, οπότε ξεκίνησαν οι εργασίες εκπόνησης του Τοπικού Σχεδίου Ακάμα, και κυρίως από τον Οκτώβριο 2021 μέχρι σήμερα, οπότε εκδόθηκε από την Περιβαλλοντική Αρχή η αρχική Εκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και η αρχική Γνωμάτευση Στρατηγικής Πε-

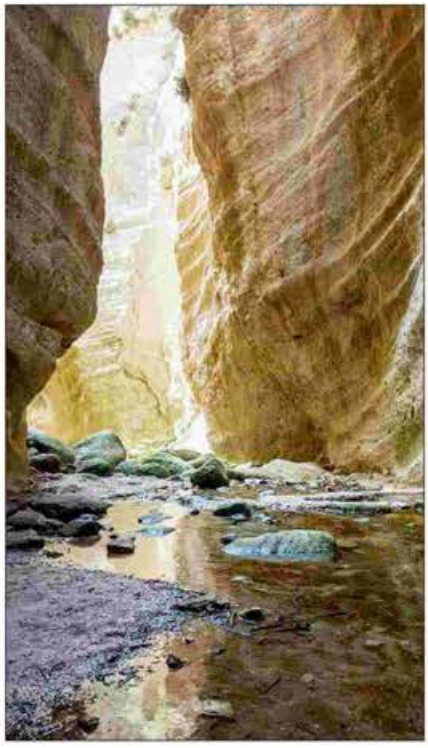
ριβαλλοντικής Εκτίμησης για το Τοπικό Σχέδιο Ακάμα, βασικό μέλημα της Πολεοδομικής Αρχής ήταν η επαναφορά προς συζήτηση και αξιολόγηση προτεινόμενων προνοιών και πολεοδομικών ζωνών, οι οποίες είχαν ήδη αξιολογηθεί και απορριφθεί από την Περιβαλλοντική Αρχή, στα πλαίσια της εναρμονιστικής νομοθεσίας της Κυπριακής Δημοκρατίας με το περιβαλλοντικό κεκτημένο της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ως εκ τούτου, αναφέρει η Ομοσπονδία, η Πολεοδομική Αρχή «ροκάνισε» όλο το χρόνο που είχε στη διάθεσή της και μέχρι σήμερα δεν έχει μεριμνήσει για τη θέσπιση των αναγκαίων αντισταθμιστικών μέτρων και την εφαρμογή των κατάλληλων πολεοδομικών εργαλείων στη Χερσόνησο Ακάμα.

Σε αυτά ακριβώς τα πλαίσια, η ΟΠΟΚ θεωρεί ότι αυτό το οποίο απομένει να γίνει και προέχει αυτή τη στιγμή είναι η διασφάλιση της κοινωνικής δικαιοσύνης, μέσω της θέσπισης των αναγκαίων αντισταθμιστικών μέτρων, όσον αφορά αποκλειστικά τις περιπτώσεις εκείνες όπου ο χωροταξικός σχεδιασμός

Η Κύπρος, όπως και ολόκληρη η Μεσόγειος, είναι hot spot κλιματικής κρίσης

Με το Τοπικό Σχέδιο Κοινοτήτων Ακάμα καθορίζεται το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής που εμπίπτει στα διοικητικά όρια οκτώ κοινοτήτων της περιοχής: Κάθηκας, Πάνω Αρόδες, Κάτω Αρόδες, Ίνεια, Δρούσεια, Φάσλι, Ανδρολίκου και Νέο Χωριό. Αφορά επίσης παράκτιες περιοχές και περιοχές του Κρατικού Δάσους Ακάμα, ενώ θα περιλαμβάνει και περιοχές που εμπίπτουν στο Ευρωπαϊ-



της Χερσονήσου Ακάμα επιφέρει ουσιώδη και δυσμενή επηρεασμό κεκτημένων αναπτυξιακών δικαιωμάτων και χρήσεων γης.

Αντισταθμιστικά να δοθούν στις περιπτώσεις δυσμενούς επηρεασμού

Ειδικότερα, σύμφωνα με την ΟΠΟΚ, όσον αφορά τη θέσπιση αντισταθμιστικών μέτρων, η Ομοσπονδία θεωρεί ότι θα πρέπει να ληφθούν δεόντως υπόψη οι θέσεις και εισηγήσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, με βάση τις οποίες οι καθ' ύλην αρμόδιες κρατικές Αρχές (Υπουργεία / Τμήματα / Υπηρεσίες) θα πρέπει να εντοπίσουν όλες εκείνες τις περιπτώσεις όπου αδιαμφισβήτητα προκύπτει ότι, λόγω μεταβολών στο καθεστώς πολεοδομικών ζωνών ή άλλες αποφάσεις της δημόσιας διοίκησης, η αξία μίας ιδιωτικής περιουσίας έχει μειωθεί ουσιαστικά. Το ζητούμενο, δηλαδή, είναι να εντοπισθούν εκείνες οι περιπτώσεις όπου η αξία μίας ιδιωτικής περιουσίας έχει μεταβληθεί σε πολύ σημαντικό βαθμό εις βάρος των ιδιοκτητών γης σε σχέση με το ισχύον πολεοδομικό καθε-

στώς της και τις υφιστάμενες επιτρεπόμενες χρήσεις γης, και όχι σε σχέση με τις τυχόν προσδοκίες του κάθε ιδιοκτήτη γης για πιθανή οικοδομική ανάπτυξη της ιδιοκτησίας του.

Τα αντισταθμιστικά μέτρα, δηλαδή οικονομική ή άλλη αποζημίωση, θα πρέπει να δοθούν αποκλειστικά και μόνο σε όσους είχαν δικαιώματα ανάπτυξης και είτε τα χάνουν συνολικά είτε μερικώς. Αυτές οι περιπτώσεις είναι ελάχιστες και πρέπει να εξεταστούν μία προς μία και κατά περίπτωση και σε αυτές τις περιπτώσεις θα πρέπει να δοθούν αυτό που ονομάζουμε αντισταθμιστικά μέτρα.

«Για τις εξαιρετικές εκείνες περιπτώσεις στις οποίες προκύπτει ουσιώδης και δυσμενής επηρεασμός κεκτημένων αναπτυξιακών δικαιωμάτων και επιτρεπόμενων χρήσεων γης, θα πρέπει να αξιολογηθεί σοβαρά και να προωθηθεί άμεσα η θέσπιση αντισταθμιστικών μέτρων βάσει των νενομισμένων διαδικασιών και στη βάση καθοδήγησης από τη Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας», καταλήγει η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων.

είναι νησί υψηλής επικινδυνότητας σε ό,τι αφορά την κλιματική κρίση εξαιτίας της γεωγραφικής της θέσης.

Σε πρόσφατο ρεπορτάζ μας είχαμε γράψει πως από τη στιγμή που η ευρωπαϊκή κοινότητα δεν κινητοποιείται για την εξεύρεση λύσης στο Ουκρανικό, η Κύπρος θα πρέπει να θωρακίσει τη φύση και την αειφόρο ανάπτυξη, καθώς ο πόλεμος προκαλεί ανυπολόγιστη καταστροφή στο φυσικό περιβάλλον του πλανήτη. Η Κύπρος, όπως και ολόκληρη η Μεσόγειος, είναι hot spot κλιματικής κρίσης, δηλαδή αυξάνεται η μέση θερμοκρασία της Μεσογείου πολύ γρηγορότερα απ' ό,τι η μέση θερμοκρασία του υπόλοιπου πλανήτη.

