

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) του 2013, 120(I) του 2014, 29(I) του 2015, 39(I) του 2015 και 134(I) του 2015}

ΕΝΤΟΛΗ 2/2016

Εντολή με βάση το άρθρο 6 του Νόμου

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 ομοιόμορφης πρακτικής σε ότι αφορά το μηχανισμό και τις διαδικασίες εξαγοράς χώρων στάθμευσης, τη σύσταση και λειτουργία του Ειδικού Ταμείου Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης, τον καθορισμό του τιμήματος της εξαγοράς χώρων στάθμευσης και της τυχόν Κυβερνητικής επιχορήγησης για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης και για άλλα συναφή θέματα.

2. Ο θεσμός της εξαγοράς χώρων στάθμευσης είναι δυνατό να εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που καθορίζονται στην αντίστοιχη πολιτική των δημοσιευμένων Τοπικών Σχεδίων (Εντολή 1/2016 που αντικατέστησε την Εντολή 3/2011) και του Παραρτήματος Β της Δήλωσης Πολιτικής, εφόσον προηγείται συμφωνία μεταξύ του Υπουργού Εσωτερικών, ή Αρχής στην οποία έχουν εκχωρηθεί οι σχετικές εξουσίες του και του ιδιοκτήτη του προς ανάπτυξη τεμαχίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 43 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας.

3. Μηχανισμός εξαγοράς χώρων στάθμευσης

3.1. Ο ιδιοκτήτης τεμαχίου για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη και σε σχέση με το οποίο, σύμφωνα με σχετική απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής, θα εφαρμοστεί ο θεσμός της εξαγοράς χώρων στάθμευσης, αφού εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια, πρέπει να αποταθεί στην οικεία *Αρμόδια Αρχή (*)* και να καταβάλει το ανάλογο χρηματικό ποσό, όπως αυτό καθορίζεται στην παράγραφο 5 της παρούσας Εντολής, κατά την έκδοση, σχετικής με την ανάπτυξη, άδειας οικοδομής σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο. Η διαδικασία αυτή θα διασφαλίζεται με κατάλληλο όρο στην πολεοδομική άδεια και η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνεται από την Αρμόδια Αρχή για την υλοποίηση του όρου.

4. Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης

4.1. Για την εφαρμογή του θεσμού της εξαγοράς χώρων στάθμευσης η οικεία Αρμόδια Αρχή θα καθιερύσει Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης, 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 αγοράς, ανέγερσης και διαχείρισης κατάλληλων χώρων ή / και οικοδομών για δημόσια στάθμευση οχημάτων (συμπεριλαμβανομένου του αναγκαίου εξοπλισμού), καθώς επίσης και για την καταβολή μισθίου για ενοικίαση κατάλληλων χώρων / οικοδομών για τη δημόσια στάθμευση οχημάτων σε ειδικές περιπτώσεις. Επιπρόσθετα, είναι δυνατό, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δημοσίων Έργων (όπου αυτό απαιτείται), να αξιοποιούνται και για την χρηματοδότηση μέτρων (που εμπίπτουν στη δικαιοδοσία της οικείας Αρμόδιας Αρχής) για την προώθηση και ενίσχυση των εναλλακτικών μέσων μεταφοράς (μέσα μαζικής μεταφοράς, ποδήλατο και περπάτημα), όπως τη δημιουργία ποδηλατοστασίων, την αναβάθμιση και συντήρηση στάσεων λεωφορείων, τη συντήρηση πεζοδρομίων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων κλπ. Η αξιοποίηση των πόρων του Ειδικού Ταμείου θα γίνεται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται ο θεσμός της Εξαγοράς, όπου δηλαδή αναμένεται να προκύπτει μειωμένη προσφορά στάθμευσης και ευνοϊκές συνθήκες/ προοπτικές για χρήση εναλλακτικών μέσων μεταφοράς. Οι πόροι του Ειδικού Ταμείου δύναται να χρησιμοποιηθούν και για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης σε κατάλληλους χώρους που ανήκουν στην οικεία Τοπική αρχή, ανεξάρτητα του πότε και πως αποκτήθηκαν.

4.2. Τα έσοδα του Ειδικού Ταμείου Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης θα προέρχονται από τις ακόλουθες πηγές:

(α) Τα χρηματικά ποσά που θα καταβάλλονται σε σχέση με την εξαγορά χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3.1 πιο πάνω.

(β) Τυχόν επιχορηγήσεις, δωρεές ή δανειοδοτήσεις από την Κυβέρνηση ή από άλλες πηγές για σκοπούς δημιουργίας χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης.

(γ) Τους πόρους που θα προκύπτουν από τη διαχείριση της λειτουργίας χώρων / οικοδομών δημόσιας στάθμευσης οχημάτων.

(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 χώρων στάθμευσης.

4.3. Διαχειριστής του ανωτέρω Ειδικού Ταμείου θα είναι η οικεία Αρμόδια Αρχή.

4.4. Το Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης θα ελέγχεται από το Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

5. Τίμημα εξαγοράς χώρων στάθμευσης

5.1. Το τίμημα εξαγοράς που θα καταβάλλεται κάθε φορά στο Ειδικό Ταμείο για την εξαγορά χώρων στάθμευσης σε σχέση με ανάπτυξη καθορίζεται ως ακολούθως:

(i) Στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο ή στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης, και όπου οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης είναι ίσοι ή

λιγότεροι των 10 (δέκα), το ποσό των 5000 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης, και όπου οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης είναι περισσότεροι των 10 (δέκα), το ποσό των 8500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(ii) Στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο ή στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή όπου επικρατεί το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, το ποσό των 8500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(iii) Σε πεζοδρομοποιημένες περιοχές όπου οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης είναι ίσοι ή λιγότεροι των 10 (δέκα), το ποσό των 2500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης, και όπου οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης είναι περισσότεροι των 10 (δέκα), το ποσό των 5000 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(iv) Σε Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, σε Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο ή σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I ή II ή IV ή V, το ποσό των 5000 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(v) Σε Τοπικό Εμπορικό Κέντρο ή σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας III, το ποσό των 4000 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(vi) Σε ιστορικό πυρήνα οικισμού ή σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης, το ποσό των 3500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου, και το ποσό των 1500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης σε περιοχή όπου ισχύει η Δήλωση Πολιτικής.

(vii) Στις υπόλοιπες περιοχές, σε περίπτωση που υπάρχουν έντονες υψομετρικές κλίσεις του εδάφους ή σε περίπτωση σοβαρού επηρεασμού οικοπέδου / τεμαχίου, που εμπίπτει σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I ή III, από υλοποίηση σχεδίου ρυμοτομίας, το ποσό των 3500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου, και το ποσό των 1500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης σε περιοχή όπου ισχύει η Δήλωση Πολιτικής.

(viii) Σε περίπτωση διατηρητέας οικοδομής, αρχαίου μνημείου ή οικοδομής που κηρύσσεται ως παραδοσιακή από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, και η οποία βρίσκεται σε περιοχή άλλη από τις πιο πάνω καθοριζόμενες, το ποσό των 3500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης όταν η οικοδομή βρίσκεται σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου, και το ποσό των 1500 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης όταν η οικοδομή βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει η Δήλωση Πολιτικής.

(ix) Σε περίπτωση αναπτύξεων σε ορεινές Κοινότητες, που βρίσκονται σε υψόμετρο πάνω από τα 600 μέτρα, το ποσό των 750 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(x) Σε Οικιστικές Ζώνες και Ζώνες Κατοικίας & Γραφείων (ΚΓ), σε περιπτώσεις κάθετης ή οριζόντιας επέκτασης ή αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή, το ποσό των 2000 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

(xi) Σε Τουριστικές Ζώνες το ποσό των 5000 ευρώ για κάθε χώρο στάθμευσης.

6. Χωροθέτηση – Υλοποίηση Χώρων Στάθμευσης

6.1. Η επιλογή χώρων για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης με πόρους που θα προέρχονται από το ανωτέρω Ειδικό Ταμείο θα γίνεται από την οικεία Αρμόδια Αρχή, με βάση τις προτεραιότητες που προκύπτουν από τη σχετική πολιτική του Σχεδίου Ανάπτυξης και τις περιοχές από όπου προέρχονται οι πόροι από την εξαγορά χώρων στάθμευσης.


6.2. Για την επιλογή και απόκτηση των τεμαχίων που προορίζονται να αξιοποιηθούν για τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης η οικεία Αρμόδια Αρχή θα διαβουλεύεται με την αντίστοιχη Πολεοδομική Αρχή (αν οι δύο Αρχές είναι διαφορετικές) και θα εξασφαλίζει τη συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών.

6.3. Οι χώροι που θεωρούνται κατάλληλοι για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης θα πρέπει να εντοπίζονται και αποκτούνται έγκαιρα, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες ανάγκες για στάθμευση, με προτεραιότητα σε χώρους που προβλέπεται ότι θα χρησιμοποιηθούν για σκοπούς δημόσιας στάθμευσης με βάση τις πρόνοιες δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης.

6.4. Για την αξιοποίηση των τεμαχίων που θα αποκτηθούν για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης από την οικεία Αρμόδια Αρχή θα εξασφαλίζεται η αναγκαία πολεοδομική άδεια.

(*) Όπου στο κείμενο της παρούσας Εντολής αναφέρεται ο όρος «Αρμόδια Αρχή», θα έχει την έννοια που αποδίδεται σε αυτό με βάση το Νόμο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών.

7. Η παρούσα Εντολή τίθεται σε εφαρμογή από τις 15.1.2016 και αντικαθιστά την Εντολή 1/1996, η οποία θεωρείται ως μη ισχύουσα από την ανωτέρω ημερομηνία εφαρμογής.


Σωκράτης Χάσικος
Υπουργός Εσωτερικών

15 Ιανουαρίου 2016
13 Δεκεμβρίου 2016
Αρ. Φακ. Υ.Ε. 5.33.1.9/9

ΜΚ,ΚΤ/ΚΤ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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) του 2013, 120(I) του 2014, 29(I) του 2015, 39(I) του 2015, 134(I) του 2015, 24(I) του 2016, 142(I) του 2018, 16(I) του 2019 και 75(I) του 2021)

**Εντολή 2/2016 (Τροποποίηση)
Εξαγορά Χώρων Στάθμευσης
Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου**

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, με σκοπό την επιτάχυνση και διευκόλυνση της διαδικασίας ελέγχου της ανάπτυξης, τροποποιεί την ισχύουσα Εντολή που εφαρμόζεται σε περιοχές Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής.

2. Η παράγραφος 2 της Εντολής 2/2016 τροποποιείται ως εξής:

«Ο θεσμός της εξαγοράς χώρων στάθμευσης είναι δυνατό να εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που καθορίζονται στην αντίστοιχη πολιτική των δημοσιευμένων Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής (Εντολή 1/2016) και του Παραρτήματος Β της Δήλωσης Πολιτικής, με την επιβολή ειδικού όρου στη χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια για καταβολή του απαιτούμενου ποσού, ως οι πρόνοιες της παρούσας Εντολής.».

3. Το τελευταίο μέρος της παραγράφου 4.1 της Εντολής 2/2016 τροποποιείται ως εξής:

«Οι πόροι του Ειδικού Ταμείου δύναται να χρησιμοποιηθούν και για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης σε κατάλληλους χώρους που ανήκουν στην Αρχή Τοπικής Διοίκησης, ανεξάρτητα του πότε και πως αποκτήθηκαν.».

4. Η παράγραφος 6.1 της Εντολής 2/2016 τροποποιείται ως εξής:

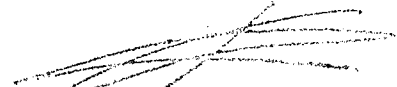
«Η επιλογή χώρων για δημιουργία χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης με πόρους που θα προέρχονται από το ανωτέρω Ειδικό Ταμείο, θα γίνεται από την αρμόδια Αρχή μετά από διαβούλευση με την Αρχή Τοπικής Διοίκησης, με βάση τις προτεραιότητες που προκύπτουν από τη σχετική πολιτική του Σχεδίου Ανάπτυξης και τις περιοχές από όπου προέρχονται οι πόροι από την εξαγορά χώρων στάθμευσης.».

5. Για επιβολή σχετικού όρου για εξαγορά στη χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια, η παράγραφος 7 της Εντολής 2/2016 αντικαθίσταται με την ακόλουθη:

«Στις χορηγηθείσες πολεοδομικές άδειες θα τίθεται ειδικός όρος, ως εξής: Για την εξαγορά (...) χώρων στάθμευσης απαιτείται, σύμφωνα με την παράγραφο 5.1 της παρούσας Εντολής, η καταβολή στο Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης της Αρμόδιας

Αρχής το ποσό των € (...Χ ευρώ), με βάση την ισχύουσα Εντολή για Εξαγορά Χώρων Στάθμευσης, πριν την εξασφάλιση της άδειας οικοδομής με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, με σκοπό την υλοποίηση έργων στις περιοχές των Αρχών Τοπικής Διοίκησης.».

6. Η τροποποιημένη Εντολή τίθεται άμεσα σε εφαρμογή.



Κωνσταντίνος Ιωάννου
Υπουργός Εσωτερικών

24 Μαΐου, 2024

(05.33.001.005.001)