

31.2, 31.2.1
153318



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Ακ
ΑΚ
ΧΑΚΚ
ΑΜ/ΚΒ/Κ



ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Αρ. Φακ.: 05.33.502, 05.33.525.001,
05.05.001

Αρ. Τηλ.: 22409507

Αρ. Τηλεομ.: 22302067

Ηλεκτ. Ταχ.: mhadjida@tph.gov.cy

12 Μαΐου 2021

Πολεοδομικές Αρχές ✓

**Χρονοδιάγραμμα ισχύος του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων
για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και ενόψει της υποβολής από μελετητές και αιτητές αριθμού ερωτημάτων που σχετίζονται με αυτό, διευκρινίζονται τα ακόλουθα.

2. Το Υπουργικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη ότι παρατηρήθηκαν καθυστερήσεις στην εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών εντός των χρονοδιαγραμμάτων που είχαν τεθεί με παλαιότερες αποφάσεις του, τα οποία ενδεχομένως ανατρέπονταν χωρίς ευθύνη του αιτητή, με την Απόφασή του με αρ. 89.683 και ημερομηνία 24/6/2020, αποφάσισε την κατάργηση της αναφοράς σε χορήγηση και έκδοση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής αντίστοιχα μέχρι τις 30/6/2021 (όπως ίσχυε με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 86.498 και ημερομηνία 18/12/2018) και την αντικατάστασή της με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής θα πρέπει να κατατεθεί εντός ενός έτους, το μέγιστο, από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής στον αιτητή, ειδάλλως κατά την έκδοση άδειας οικοδομής θα πρέπει να καταβάλλεται επιπλέον αντιστάθμισμα (επιπλέον 5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού).
- (β) Το έργο να υλοποιηθεί εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τα τέσσερα έτη από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής, εξαιρούμενων των αναπτύξεων που περιγράφονται στο Σχέδιο, για τις οποίες τα Κίνητρα προβλέπουν παράταση του χρόνου ολοκλήρωσής τους, καθώς και αυτών για τις οποίες, με την Απόφαση με αρ. 79.264 και ημερομηνία, 29/7/2017, τα Κίνητρα παρέχονται σε μόνιμη βάση.

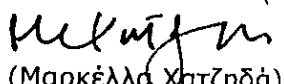
Η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 89.683 και ημερομηνία 24/6/2020 για το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων επισυνάπτεται ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**, και η προς σας επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ. φακ. 05.33.018.006 και ημερομηνία 2/7/2020, με την οποία ενημερωθήκατε για το νέο Σχέδιο, επισυνάπτεται ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2**.



3. Είναι δηλαδή σαφές ότι με την ισχύουσα Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου δεν ισχύουν πλέον οποιαδήποτε χρονοδιαγράμματα εξασφάλισης των απαιτούμενων αδειών. Συνεπώς, και ως αποτέλεσμα της πιο πάνω Απόφασης, είναι δυνατόν να ενεργείτε και ενημερώνετε τους αιτητές ως εξής:

- (α) Σε περίπτωση που εκκρεμεί στην Πολεοδομική Αρχή αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, ανεξαρτήτως του πότε υποβλήθηκε, να τίθενται οι όροι της παραγράφου 2 πιο πάνω, ως η σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.
- (β) Σε περίπτωση που εκκρεμεί στην Αρμόδια Αρχή αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής σε σχέση με χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια στην οποία περιλαμβάνεται όρος για εξασφάλιση της σχετικής άδειας οικοδομής μέχρι τις 30/6/2021, η Αρμόδια Αρχή είναι δυνατόν να αγνοήσει τον όρο αυτό, και να προχωρήσει σε αξιολόγηση της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής το συντομότερο δυνατόν.
- (γ) Σε περίπτωση που εξασφαλίσθηκε πολεοδομική άδεια όπου περιλαμβάνεται όρος για εξασφάλιση της σχετικής άδειας οικοδομής μέχρι τις 30/6/2021, και δεν έχει ακόμη κατατεθεί αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής, είναι δυνατή η υποβολή τροποποιητικής πολεοδομικής αίτησης, ώστε ο εν λόγω όρος να αντικατασταθεί με τους όρους της παραγράφου 2, και ακολούθως αυτή να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής εντός ενός έτους.
- (δ) Σε περίπτωση που εξασφαλίσθηκε πολεοδομική άδεια όπου περιλαμβάνεται όρος για κατάθεση εντός ενός έτους από τη χορήγηση της [παράγραφος 2(α) πιο πάνω], και λόγω των συνθηκών που δημιουργήθηκαν από την πανδημία δεν προωθήθηκαν οι απαιτούμενες μελέτες ώστε να καταστεί δυνατή η κατάθεση αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, επίσης είναι δυνατή η υποβολή πολεοδομικής αίτησης για τροποποίηση, ώστε το ένα έτος να υπολογίζεται από τη νέα ημερομηνία της τροποποιητικής άδειας.

5. Παραμένω στη διάθεση σας για οποιοσδήποτε διευκρινίσεις.



(Μαρκέλλα Χατζηδά)

για Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών

(σχετική είναι η επιστολή σας με αρ. φακ. 05.33.009.002.102.010 και ημ. 7/4/2021)

Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου

(παρακαλώ για ενημέρωση των Αρμόδιων Αρχών)

Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου

Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ✓

Επόρχους Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού
Συμβουλίου Ημερομηνίας 24/6/2020

Πολεοδομικές ρυθμίσεις για υποβοήθηση ανάκαμψης της
οικονομίας.

Αρ. Απόφασης

89.683

(Αρ. Πρότασης 847/2020).

Αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ. 75.172, 79.264 και 86.498 με ημερ. 29.5.2013, 29.7.2015 και 18.12.2018, αντίστοιχα, το Συμβούλιο αποφάσισε:

- α) Να εγκρίνει την παράταση του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων για ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας μέχρι τις 31.12.2021, με τις εξής βασικές παραμέτρους:
- i) Η πολεοδομική αίτηση θα κατατεθεί, συνοδευόμενη από τυχόν μελέτες και βασικές απαιτούμενες διαβουλεύσεις με αρμόδια Τμήματα/Αρχές, μέχρι τις 31.12.2021. Σε περίπτωση που απαιτείται η εκπόνηση Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με βάση τον περί της Εκτίμησης στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, ή κυκλοφοριακή μελέτη λόγω της φύσης της ανάπτυξης, ή οι απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων για ανάπτυξη πλησίον Αρχαίου Μνημείου, ή οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για βασικό υδατόρεμα, κ.ο.κ., η πολεοδομική αίτηση δεν θα παραλαμβάνεται χωρίς την κατάθεση των προαναφερόμενων μελετών ή/και απόψεων.

.../...

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 24/6/2020

- ii) Η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής θα πρέπει να κατατεθεί εντός ενός έτους, το μέγιστο, από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής στον αιτητή, ειδάλλως κατά την έκδοση άδειας οικοδομής θα πρέπει να καταβάλλεται επιπλέον αντιστάθμισμα (επιπλέον 5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού). Σχετικός όρος/σημείωση να τίθεται στην πολεοδομική άδεια, ώστε οι αιτητές να είναι ενήμεροι και σε περίπτωση που προκύπτουν αντικειμενικά προβλήματα στην υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής, να είναι δυνατόν να προβούν στις κατάλληλες ενέργειες προς την Πολεοδομική Αρχή για τροποποίηση του όρου/σημείωσης.
- iii) Οι αρμόδιες Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για την ταχεία και κατά προτεραιότητα διεκπεραίωση των πολεοδομικών αιτήσεων.
- iv) Σε περίπτωση που απαιτούνται επιπλέον στοιχεία για εξέταση αίτησης, ο αιτητής θα πρέπει να τα προσκομίζει αμέσως.

.../...

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 24/6/2020

- ν) Το έργο θα υλοποιηθεί εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τα τέσσερα έτη από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής, εξαιρούμενων των αναπτύξεων που περιγράφονται στο Σχέδιο, για τις οποίες τα Κίνητρα προβλέπουν παράταση του χρόνου ολοκλήρωσής τους, καθώς και αυτών για τις οποίες, με την Απόφαση με αρ. 79.264 και ημερομηνία 29/7/2017, τα Κίνητρα παρέχονται σε μόνιμη βάση, δηλαδή για μεγάλης κλίμακας ή και στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις.

- β) Να εγκρίνει τον καθορισμό διοικητικής ρύθμισης αυτόματης ανανέωσης των πολεοδομικών και οικοδομικών αδειών, όπως περιγράφεται στις παραγράφους 4.1 και 4.2 της Πρότασης και να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών να συστήσει εφαρμογή της στις αρμόδιες Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 2

05.33.525.001

(5939394)

Διευθύνει

Αρ. φακέλου : 05.33.018.006
Αρ. Τηλεφώνου : 22867835
Αρ. Τηλεομ. : 22867836
Ηλεκτρ.Διεύθυνση: aagariou@moi.gov.cy

2 Ιουλίου 2020

ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

Πολεοδομικές Αρχές



**Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για ανάκαμψη
της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας πληροφορήσω ότι το Υπουργικό Συμβούλιο στη συνεδρία του ημερομηνίας 24.6.2020, αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ. 75.172, 79.264 και 86.498 με ημερομηνία 29.5.2013, 29.7.2015 και 18.12.2018, αντίστοιχα, αποφάσισε να εγκρίνει την παράταση του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων για ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας μέχρι την 31η/12/2021 (Αρ. Πρότασης 847/2020), με τις εξής βασικές παραμέτρους:

- (i) Η πολεοδομική αίτηση θα κατατεθεί, συνοδευόμενη από τυχόν μελέτες και βασικές απαιτούμενες διαβουλεύσεις με αρμόδια Τμήματα/Αρχές, μέχρι τις 31η/12/2021. Σε περίπτωση που απαιτείται η εκπόνηση Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με βάση τον περί της Εκτίμησης στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, ή κυκλοφοριακή μελέτη λόγω της φύσης της ανάπτυξης, ή οι απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων για ανάπτυξη πλησίων Αρχαίου Μνημείου, ή οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για βασικό υδατόρεμα, κ.ο.κ., η πολεοδομική αίτηση δεν θα παραλαμβάνεται χωρίς την κατάθεση των προαναφερόμενων μελετών ή/και απόψεων.
- (ii) Η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής θα πρέπει να κατατεθεί εντός ενός έτους, το μέγιστο, από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής στον αιτητή, ειδάλλως κατά την

έκδοση άδειας οικοδομής θα πρέπει να καταβάλλεται επιπλέον αντιστάθμισμα (επιπλέον 5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού). Σχετικός όρος/σημείωση θα τίθεται στην πολεοδομική άδεια, ώστε οι αιτητές να είναι ενήμεροι, και σε περίπτωση που προκύπτουν αντικειμενικά προβλήματα στην υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής, να είναι δυνατόν να προβούν στις κατάλληλες ενέργειες προς την Πολεοδομική Αρχή για τροποποίηση του όρου/σημείωσης.

- (iii) Οι αρμόδιες Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για την ταχεία και κατά προτεραιότητα διεκπεραίωση των πολεοδομικών αιτήσεων.
- (iv) Σε περίπτωση που απαιτούνται επιπλέον στοιχεία για εξέταση αίτησης, ο αιτητής θα πρέπει να τα προσκομίζει αμέσως.
- (v) Το έργο θα υλοποιηθεί εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τα τέσσερα έτη από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής, εξαιρούμενων των αναπτύξεων που περιγράφονται στο Σχέδιο, για τις οποίες τα Κίνητρα προβλέπουν παράταση του χρόνου ολοκλήρωσης τους, καθώς και αυτών για τις οποίες, με την Απόφαση με αρ. 79.264 και ημερομηνία 29/7/2017, τα Κίνητρα παρέχονται σε μόνιμη βάση (δηλαδή για μεγάλης κλίμακας ή και στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις).

2. Παρακαλώ για ενημέρωση σας και τις εκ μέρους σας δέουσες ενέργειες εφαρμογής της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου σε ό, τι αφορά στο Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας όπως καταγράφεται πιο πάνω.


(Αγγελός Αγαπίου)
για Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών