



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΤΕΚ
Αρ. Φακ. 31.2, 31.2.1
Α/Α 156646
28.11.2021

ΔΕ
Γραφείο 621/Κωνσταντίνου
Ακ Σημειώσεων
ΧΑΙΛΕ

Αρ. Φακ. 05.33.001.004

22 Ιουλίου 2021

ΕΠΕΙΓΟΝ

Επαρχιακούς Λειτουργούς Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Εγκύκλιος ΥΠΕΣ: Γ.Ε. 8

Καθορισμός Πλαισίου Πολεοδομικής Αδειοδότησης για τις οικοδομές που έχουν πληγεί από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν σε ορεινές περιοχές των Επαρχιών Λεμεσού και Λάρνακας στις 3 και 4 Ιουλίου 2021, και από την πυρκαγιά που έπληξε την Κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021.

Επιθυμώ να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας διαβιβάσω Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με αριθμό φακέλου 05.33.001.004, 05.13.022 και ημερομηνία 22 Ιουλίου 2021, για πιστή εφαρμογή του περιεχομένου της.

Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών
Επίτροπο Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Αν. Έπαρχο Λευκωσίας
Έπαρχο Λεμεσού
Έπαρχο Λάρνακας
Έπαρχο Πάφου
Έπαρχο Αμμοχώστου
Έπαρχο Κερύνειας
Πρόεδρο Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ✓
Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Επαρχιακό Λειτουργό Αμμοχώστου Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΑΑ/ΜΜ
05.33.001.004_20210722



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 8

22 Ιουλίου 2021

Αρ. Φακ. 05.33.001.004
05.13.022

Επαρχιακούς Λειτουργούς Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Καθορισμός Πλαισίου Πολεοδομικής Αδειοδότησης για τις οικοδομές που έχουν πληγεί από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν σε ορεινές περιοχές των Επαρχιών Λεμεσού και Λάρνακας στις 3 και 4 Ιουλίου 2021, και από την πυρκαγιά που έπληξε την Κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021

Η παρούσα Εγκύκλιος καθορίζει το Πλαίσιο που αφορά την πολεοδομική αδειοδότηση, για τις οικοδομές που έχουν πληγεί από τις πυρκαγιές, που εκδηλώθηκαν σε ορεινές περιοχές των Επαρχιών Λεμεσού και Λάρνακας στις 3 και 4 Ιουλίου 2021, και από την πυρκαγιά που έπληξε την Κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021, και περιλαμβάνονται στις καταγραφές των οικείων Επαρχιακών Διοικήσεων, για τα άτομα που έχουν καταστεί δικαιούχοι με βάση τη σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 7 Ιουλίου 2021. Η διαδικασία που αφορά στις περιπτώσεις αυτές, καθορίζεται ως ακολούθως:

1. Αδειούχες Οικοδομές

Για όσες οικοδομές εμπίπτουν στις αναφερόμενες πιο πάνω περιοχές / περιπτώσεις, για τις οποίες είχε εξασφαλισθεί στο παρελθόν πολεοδομική άδεια, ή / και άδεια οικοδομής, ή / και Πιστοποιητικό Έγκρισης, είτε η οικοδομή βρίσκεται εντός είτε εκτός Ορίου Ανάπτυξης (ΟΑ) των χωριών (συμπεριλαμβάνονται και γεωργικές αποθήκες εκτός ΟΑ), θα δημοσιευθεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σχετικό Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης, με βάση το άρθρο 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ώστε η πολεοδομική άδεια να θεωρείται δοσμένη.

Νοείται, ότι για όσες υφιστάμενες οικοδομές δεν είχε εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής (είτε σχετικές αιτήσεις είχαν απορριφθεί, ή δεν είχε ποτέ υποβληθεί αίτηση για αδειοδότηση), η πολεοδομική άδεια δεν είναι δυνατόν να θεωρείται δοσμένη.

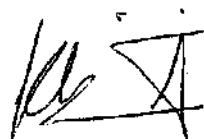
2. Αυθαίρετες Οικοδομές ή αδειούχες Οικοδομές με αυθαίρετες προσθήκες

Οι τρεις αρμόδιες Πολεοδομικές Αρχές του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Επαρχιακοί Λειτουργοί Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου), θα προβαίνουν σε εξέταση αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας και απόφαση εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, για αιτήσεις που αφορούν οικοδομές εντός του πεδίου εφαρμογής της Εγκυκλίου που αναφέρεται πιο πάνω, οι οποίες έχουν πληγεί από την πυρκαγιά και δεν καλύπτονταν με άδεια (πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής), είτε μετά την αρχική αδειοδότηση είχαν προβεί σε αυθαίρετες προσθήκες / τροποποιήσεις, για τις οποίες απαιτείται η εξασφάλιση τροποποιητικών αδειών.

Οι αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που εμπίπτουν σε αυτή τη διαδικασία, θα υποβάλλονται με συμπληρωμένο Έντυπο Αίτησης, χωρίς τη συμπερίληψη χωρομετρικού σχεδίου και τίτλου ιδιοκτησίας {ως σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 24/6/2020, εφόσον τα στοιχεία αυτά λαμβάνονται από τις Πολεοδομικές Αρχές από τη Διαδικτυακή Πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και από την Κεντρική Αποθήκη Πληροφοριών, αντίστοιχα}.

Για διευκόλυνση της διαδικασίας εξέτασης των σχετικών αιτήσεων από τις αρμόδιες Πολεοδομικές Αρχές, θα ακολουθήσει Εγκύκλιος του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία θα καθορίζει λεπτομερώς τις παραμέτρους εξέτασης των διαφόρων κατηγοριών ανάπτυξης, σε συνάρτηση με τα δεδομένα (εντός ή εκτός ΟΑ, θέματα προσβάσεων, κ.λπ.), ώστε να διασφαλίζεται ο ομοιόμορφος χειρισμός και η ταχεία εξέταση των αιτήσεων, εντός του χρονοδιαγράμματος των 20 ημερών από την ημερομηνία υποβολής τους. Στην Εγκύκλιο θα καθορίζεται επίσης η διαδικασία υποβολής και εξέτασης αιτήσεων κατά παρέκκλιση, στις περιπτώσεις που δεν τηρούνται οι πρόνοιες του οικείου Σχεδίου Ανάπτυξης.

Οι Πολεοδομικές Αρχές καλούνται να προβούν σε πιστή εφαρμογή της απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών για κατ' εξαίρεση εφαρμογή ταχύρρυθμης διαδικασίας εξέτασης και λήψης απόφασης εντός 20 ημερών, καθώς και τη διαδικασία εξέτασης αιτήσεων κατά παρέκκλιση για τις περιπτώσεις αυτές, λαμβάνοντας υπόψη την κυβερνητική πολιτική για στήριξη της υπαίθρου και τη διαπίστωση ότι μεγάλος αριθμός υποστατικών, που πλήγηκαν από τις πυρκαγιές δεν διαθέτουν τις σχετικές άδειες, με γνώμονα και τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.



Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών
Επίτροπο Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Αν. Έπαρχο Λευκωσίας
Έπαρχο Λεμεσού
Έπαρχο Λάρνακας
Έπαρχο Πάφου
Έπαρχο Αμμοχώστου
Έπαρχο Κερύνειας
Πρόεδρο Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου
Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Επαρχιακό Λειτουργό Αμμοχώστου Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΑΑ/ΜΜ
05.33.001.004_20210722_Εγκύκλιος ΥΠΕΣ 07/2021