

## Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

[Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991, 91(Ι) του 1992, 55(Ι) του 1993, 72(Ι) του 1998, 59(Ι) του 1999, 142(Ι) του 1999, 241(Ι) του 2002, 29(Ι) του 2005, 135(Ι) του 2006, 11(Ι) του 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) και 164(Ι) του 2011, 33(Ι), 110(Ι) και 150(Ι) του 2012, 20(Ι) και 65(Ι) του 2013, 120(Ι) του 2014, 39(Ι) και 134(Ι) του 2015, 24(Ι) του 2016, 142(Ι) του 2018 και 16(Ι) του 2019]

Εντολή σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

### Ε Ν Τ Ο Λ Η 1 του 2 0 2 0

#### Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε Σχέση με Αναπτύξεις

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 κινήτρων (ή και προϋποθέσεων) για ενθάρρυνση της χρήσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε διάφορα είδη ανάπτυξης.

Η παρούσα Εντολή, ως απόρροια του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης) Διατάγματος του 2020, το οποίο δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 5257, Παρ. ΙΙΙ(Ι), ημερομηνίας 26.3.2020, ως Κ.Δ.Π. 121/2020, με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1η Ιουλίου 2020, στοχεύει στη δημιουργία συνθηκών προσέλκυσης φυσικών ή νομικών προσώπων του ιδιωτικού τομέα (ή και φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα) για παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ για την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης διάφορων ειδών ανάπτυξης και για την εξοικονόμηση ενέργειας και αφορά:

- (α) Όλους τους τύπους αναπτύξεων που εμπίπτουν εντός Ορίου ή Περιοχής Ανάπτυξης (βλέπε α/α 1, 3, 4 και 5 στους συνημμένους ΠΙΝΑΚΕΣ 1 και 2), εξαιρουμένων αυτών που εμπίπτουν σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), Ελεγχόμενες Περιοχές του Τμήματος Αρχαιοτήτων ή άλλες "ειδικές περιοχές" με "πρόνοιες προστασίας" των αντίστοιχων Σχεδίων Ανάπτυξης.
- (β) Αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων αστικών χρήσεων καθώς και εξειδικευμένες αναπτύξεις των αντίστοιχων Σχεδίων Ανάπτυξης εκτός Ορίου ή Περιοχής Ανάπτυξης (βλέπε α/α 2 στους συνημμένους ΠΙΝΑΚΕΣ 1 και 2).

2. Για την επίτευξη του πιο πάνω σκοπού και στόχου ορίζονται οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις:

- (α) Στην περίπτωση χρήσης φωτοβολταϊκού συστήματος για παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, η όλη εγκατάσταση θα είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο διανομής ηλεκτρικού ρεύματος.
- (β) Η παρούσα Εντολή αφορά αιτήσεις για νέες ή υφιστάμενες αναπτύξεις, που σχετίζονται με τα είδη ανάπτυξης που καταγράφονται στους

συνημμένους ΠΙΝΑΚΕΣ 1 και 2.

- (γ) Οι αιτητές που θα επωφεληθούν από τα πιο πάνω πολεοδομικά κίνητρα δεν θα μπορούν ταυτόχρονα να τυγχάνουν επιχορήγησης από το Ειδικό Ταμείο ΑΠΕ (Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας) και ΕΞΕ (Εξοικονόμησης Ενέργειας) του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας (ΥΕΕΒ) ή από άλλους πόρους των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- (δ) Για όλες τις αναπτύξεις που καλύπτονται από την παρούσα Εντολή, η υποβολή στην Οικοδομική Αρχή, του «Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης» (και των σχετικών εγγράφων/ υπολογισμών) σύμφωνα με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο Ν.142(Ι)/2006 (και των μετέπειτα τροποποιήσεών του), είναι υποχρεωτική, και περιλαμβάνει και όλες τις υφιστάμενες αναπτύξεις ανεξαρτήτως εμβαδού.
- (ε) Ο συντελεστής δόμησης (%) που καθορίζεται ως κίνητρο με την παρούσα Εντολή δεν μπορεί να αποτελέσει συντελεστή δόμησης προς μεταφορά σε άλλη ιδιοκτησία, από αυτή για την οποία θα του χορηγηθούν/εκδοθούν οι σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές.

3. Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας που αφορά τα είδη ανάπτυξης που καταγράφονται στους συνημμένους ΠΙΝΑΚΕΣ 1 και 2, να εγκρίνει υπό προϋποθέσεις την παροχή πρόσθετου συντελεστή δόμησης ως κινήτρου, νοουμένου ότι η ανάπτυξη ταυτόχρονα: (α) θα εφαρμόσει μέτρα ενεργειακής απόδοσης, και (β) θα δημιουργήσει εγκαταστάσεις για παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ, σύμφωνα με τους συνημμένους ΠΙΝΑΚΕΣ 1 και 2.

3.1 Σημειώνεται ότι:

- (α) ο ΠΙΝΑΚΑΣ 1 (Κίνητρα και Προϋποθέσεις σε Σχέση με Χρήση ΑΠΕ) θα συνεχίσει να έχει ισχύ (έφερε την ονομασία ΠΙΝΑΚΑΣ στην Εντολή 1 του 2014, την οποία η παρούσα Εντολή αντικαθιστά) για όσες αιτήσεις υποβλήθηκαν μέχρι και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020, και
- (β) ο ΠΙΝΑΚΑΣ 2 (Κίνητρα και Προϋποθέσεις σε Σχέση με Χρήση ΑΠΕ) θα έχει ισχύ από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2024.

4. Στην περίπτωση αναπτύξεων που αφορούν αναπτύξεις, που με βάση το Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης απαλλάσσονται από την αναγκαιότητα υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας διότι αυτή θεωρείται δοσμένη (όπως είναι για παράδειγμα η περίπτωση βιομηχανικών αναπτύξεων Κατηγορίας Α ή Β σε Βιομηχανικές Περιοχές ή άλλων, που ενδεχομένως να προκύψουν στο μέλλον), θα πρέπει παρόλα αυτά (για σκοπούς διασφάλισης της υλοποίησης των σχετικών προνοιών εφαρμογής των

συγκεκριμένων κινήτρων) να υποβληθεί σχετική αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, ώστε να υπογραφεί σχετική δεσμευτική συμφωνία με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή (όπως καθορίζεται και στην παράγραφο 6, πιο κάτω).

5. Κατά τη μελέτη πολεοδομικής αίτησης και σε περίπτωση που δεν έχει ενώπιόν της τη σχετική «Βεβαίωση» από την Υπηρεσία Ενέργειας, στην οποία γίνεται αναφορά στην υποπαράγραφο 5.2, πιο κάτω, η Πολεοδομική Αρχή θα επιβεβαιώνει, ύστερα από σχετική διαβούλευση με την Υπηρεσία Ενέργειας, ότι η προτεινόμενη τεχνολογία ΑΠΕ, οι απαιτούμενες μηχανολογικές εγκαταστάσεις, επιφάνειες, χώροι και τρόποι τοποθέτησης (π.χ. για φωτοβολταϊκά) θα μπορούν να αποδώσουν τις ελάχιστες απαιτήσεις σύμφωνα με το περιεχόμενο των συνημμένων ΠΙΝΑΚΩΝ 1 και 2.

5.1 Η επίτευξη των ελάχιστων απαιτήσεων που καθορίζονται στους σχετικούς Πίνακες μπορεί να γίνει με διάφορους συνδυασμούς επιπέδου ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης και εγκατάστασης ΑΠΕ. Παρόλα αυτά, λαμβάνοντας υπόψη τις Εθνικές πολιτικές που αφορούν στην ενέργεια και στο κλίμα είναι πιο επιθυμητοί οι συνδυασμοί που πρώτιστα περιορίζουν τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης σε πολύ χαμηλό επίπεδο όπως η καλύτερη θερμομόνωση του κτιρίου, και ακολούθως ικανοποιούν τις χαμηλές ανάγκες ενέργειας στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό από ΑΠΕ.

5.2 Για σκοπούς επίσπευσης των διαδικασιών αδειοδότησης οι ενδιαφερόμενοι αιτητές θα μπορούν να απευθύνονται οι ίδιοι άμεσα στην Υπηρεσία Ενέργειας του ΥΕΕΒ (την οποία και θα ενημερώνουν γραπτώς για την πρόθεσή τους να αξιοποιήσουν τα κίνητρα/προϋποθέσεις της παρούσας Εντολής), πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για εξασφάλιση «Βεβαίωσης» με βάση την οποία θα βεβαιώνεται από την Υπηρεσία Ενέργειας ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη (με όλες τις παραμέτρους της, εγκαταστάσεις, υλικά, μεγέθη κλπ) μπορεί, εκ πρώτης όψεως, να ικανοποιήσει τις προϋποθέσεις ενεργειακής απόδοσης του υποστατικού και την αναμενόμενη ελάχιστη παραγωγή ενέργειας, όπως αυτά καθορίζονται με την παρούσα Εντολή. Η «Βεβαίωση», που θα εκδίδει η Υπηρεσία Ενέργειας θα στηρίζεται αφενός στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και στους σχετικούς υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και αφετέρου στη γραπτή πρόθεση του αιτητή προς την Υπηρεσία Ενέργειας όπου θα δηλώνεται ότι προτίθεται να αξιοποιήσει/εφαρμόσει τα κίνητρα/προϋποθέσεις της παρούσας Εντολής για συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.

6. Η Πολεοδομική Αρχή θα επεξεργάζεται τις πρόνοιες και θα συνάπτει σχετική συμφωνία (με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου) μεταξύ της ίδιας της Πολεοδομικής Αρχής και του ενδιαφερόμενου αιτητή-φορέα που θα αξιοποιήσει τα ανάλογα κίνητρα. Αυτή θα προσυπογράφεται και από την

αντίστοιχη Οικοδομική Αρχή. Στη συμφωνία θα διαλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα:

- 6.1 Κατά την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας ο αιτητής, πρέπει να συνοδεύσει την αίτησή του με το "Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης", όλα τα υπόλοιπα έγγραφα και υπολογισμούς που απορρέουν από την εφαρμογή του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου Ν.142(Ι)/2006 (και των μετέπειτα τροποποιήσεών του) και την «Βεβαίωση» που θα χορηγείται από την Υπηρεσία Ενέργειας όπως αυτή αναφέρεται πιο πάνω.

Σε περίπτωση που αυτά δεν υποβληθούν, τότε δεν θα έχουν ισχύ οι σχετικοί όροι της αντίστοιχης πολεοδομικής άδειας για παραχώρηση του κινήτρου για αυξημένο συντελεστή δόμησης.

- 6.2 Η ανάπτυξη δεν θα τεθεί σε λειτουργία ή χρήση, παρά μόνο με την ταυτόχρονη λειτουργία του συστήματος παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ. Σε περίπτωση μεγάλης ανάπτυξης που προγραμματίζεται να γίνει κατά φάσεις, η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να δεχθεί την σταδιακή υλοποίηση της ανάπτυξης και της ανάλογης παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, νοουμένου ότι οι φάσεις αυτές θα είναι σαφώς προσδιορισμένες χρονικά και ως αναλογία ποσοστού της ανάπτυξης καθώς επίσης ότι η συνολική ανάπτυξη και παραγωγή ενέργειας, θα ολοκληρωθεί εντός 4 χρόνων από την ημερομηνία χορήγησης της πρώτης πολεοδομικής άδειας και ανεξάρτητα από το χρόνο ισχύος της πολεοδομικής άδειας. Διευκρινίζεται ότι ολοκληρωμένη ανάπτυξη θεωρείται αυτή που υλοποιήθηκε και τέθηκε σε λειτουργία, σε πολύ σημαντικό βαθμό, δηλαδή πέραν της τάξης του 95%.

Σε περίπτωση που ο αιτητής υλοποιήσει ολόκληρη ή μέρος της ανάπτυξης (πριν λήξει η τετραετία) χωρίς να υλοποιήσει τις απαιτήσεις του συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 1 ή του επίσης συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 2, τότε θα υπόκειται σε επιβολή διοικητικού προστίμου από την Πολεοδομική Αρχή, το οποίο θα είναι συσχετισμένο με την απόκλιση από τις αντίστοιχες αναλογίες.

- 6.3 Η αρμόδια Υπηρεσία Ενέργειας του ΥΕΕΒ θα πληροφορεί τόσο την Πολεοδομική Αρχή όσο και την αρμόδια Οικοδομική Αρχή για επίτευξη των απαιτήσεων του συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 1 ή του επίσης συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 2. Σε περίπτωση που οι απαιτήσεις δεν επιτεύχθηκαν, η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 48Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

7. Ο αιτητής και αποδέκτης του επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης θα πρέπει να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο αγοραστή, ενοικιαστή ή χρήστη μέρους ή ολόκληρης της ανάπτυξης ότι έχει ή προτίθεται να αξιοποιήσει το κίνητρο, επισημαίνοντας τα οφέλη και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν στην συγκεκριμένη

ανάπτυξη. Τα θέματα τέτοιας φύσεως θα ρυθμίζονται με βάση το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις σχέσεις ιδιοκτήτη και ενοικιαστή ή χρήση.

8. Σε σχέση με το κίνητρο αύξησης του συντελεστή δόμησης κατά 5%, υπό προϋποθέσεις κάλυψης ενεργειακών αναγκών από ΑΠΕ, του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο, ως αυτό εκάστοτε αναθεωρείται, τροποποιείται και παρατείνεται, το κίνητρο αφορά καταγραμμένες περιοχές εφαρμογής στο Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, για τις οποίες θα εφαρμόζονται οι διαδικασίες της παρούσας Εντολής με εξαίρεση τους συνημμένους ΠΙΝΑΚΕΣ 1 και 2.

9. Η παρούσα Εντολή εφαρμόζεται σε συσχετισμό με οποιαδήποτε άλλη σε ισχύ Εντολή που αφορά ΑΠΕ.

10. Σημειώνεται ότι, κατά την εξέταση/μελέτη πολεοδομικής αίτησης και λήψη της σχετικής απόφασης από την Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνονται υπόψη οι παράμετροι της παρούσας Εντολής, που ίσχυαν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Συγκεκριμένα, πολεοδομική αίτηση που υποβλήθηκε μέχρι και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020, θα μελετάται από την Πολεοδομική Αρχή με βάση το περιεχόμενο του συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 1, ενώ πολεοδομική αίτηση που υποβάλλεται από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31 Μαρτίου 2024, θα μελετάται από την Πολεοδομική Αρχή με βάση το περιεχόμενο του συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 2.

11. Η παρούσα Εντολή τίθεται σε εφαρμογή από την ημερομηνία που αναγράφεται πιο κάτω και αντικαθιστά την Εντολή 1 του 2014, η οποία κυκλοφόρησε στις 17.11.2014.



Νίκος Νουρής  
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020

(Αρ. Φακ. Υ.Ε.05.33.001.005.001)

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
**ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ**  
(εφαρμόζεται σε πολεοδομικές αιτήσεις που υποβλήθηκαν μέχρι και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020)

α/α	Είδος ανάπτυξης ή χρήση κτιρίου	Βασικές προϋποθέσεις				Κίνητρο για % αύξηση επί του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης κατά:	Πεδίο εφαρμογής	
		Προϋποθέσεις	Προαιρετική αξιοποίηση κινήτρου ή υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα που αφορούν το συγκεκριμένο είδος της ανάπτυξης		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης του υποστατικού			Ελάχιστο υποχρεωτικό (%) ποσοστό κάλυψης επί του συνόλου των ενεργειακών αναγκών της αντίστοιχης χρήσης ή ελάχιστη εγκατεστημένη ισχύς σε σχέση με το εμβαδόν της ανάπτυξης
			Προαιρετικό κίνητρο	Υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης				
1	Όλοι οι τύποι αναπτύξεων (πέραν των α/α 3 μέχρι και 5, πιο κάτω), που εμπίπτουν εντός Ορίου ή Περιοχής Ανάπτυξης	Όπως καθορίζονται στα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης	Προαιρετικό	–	A	25%  (*1), (*2)	5%	Παγκύπρια
2	Αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων αστικών χρήσεων, εξειδικευμένες αναπτύξεις εκτός Ορίου και Περιοχής Ανάπτυξης		Προαιρετικό	–	A	25%  (*1), (*2)	5%	Παγκύπρια
3	Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και αποθήκες		Προαιρετικό	–	A (μόνο για το μέρος του κτιρίου που εμπίπτει στον Νόμο Μ.142(Ι)/2016, που ρυθμίζει την Ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ή οποιαδήποτε τροποποίησή του)	2kw / 100m <sup>2</sup> του συνόλου του βιομηχανικού χώρου / έτος  (*1)	5%	Παγκύπρια

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
**ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ**  
(εφαρμόζεται σε πολεοδομικές αιτήσεις που υποβλήθηκαν μέχρι και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020)

α/α	Είδος ανάπτυξης ή χρήση κτιρίου	Βασικές προϋποθέσεις				Κίνητρο για % αύξηση επί του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης κατά:	Πεδίο εφαρμογής	
		Προϋποθέσεις	Προαιρετική αξιοποίηση κινήτρου ή υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα που αφορούν το συγκεκριμένο είδος της ανάπτυξης		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης του υποστατικού			Ελάχιστο υποχρεωτικό (%) ποσοστό κάλυψης επί του συνόλου των ενεργειακών αναγκών της αντίστοιχης χρήσης ή ελάχιστη εγκατεστημένη ισχύς σε σχέση με το εμβαδόν της ανάπτυξης
			Προαιρετικό κίνητρο	Υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης				
4	Ψηλά κτίρια όπως αυτά ορίζονται στα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης		-	Προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα	A	25%  (*1), (*2)	-	Ισχύει σε συσχετισμό και με τις πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου
5	Αναπτύξεις με επιθυμητές χρήσεις σε κεντρικές περιοχές		-	Προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των επιθυμητών χρήσεων	A	25%  (*1), (*2)	-	Ισχύει για τα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου

**Σημειώσεις:** (\*1) Πρωτογενής ενέργεια με βάση τη Μεθοδολογία Υπολογισμού της Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου.  
(\*2) Βλέπε σχετική επιφύλαξη της παραγράφου 5.1 της παρούσας Εντολής, όπου και αναφέρεται η έννοια του συνδυασμού επιπέδου ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης και εγκατάστασης ΑΠΕ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**  
**ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ**  
(ισχύει και εφαρμόζεται σε πολεοδομικές αιτήσεις που υποβάλλονται  
από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2024)

α/α	Είδος ανάπτυξης ή χρήση κτιρίου	Βασικές προϋποθέσεις				Κίνητρο για % αύξηση επί του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης κατά:	Πεδίο εφαρμογής	
		Προϋποθέσεις	Προαιρετική αξιοποίηση κινήτρου ή υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα που αφορούν το συγκεκριμένο είδος της ανάπτυξης		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του κτιρίου			Μέγιστη κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας όπως αυτή υπολογίζεται από την μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή ελάχιστη εγκατεστημένη ισχύς σε σχέση με το εμβαδόν της ανάπτυξης
			Προαιρετικό κίνητρο	Υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης				
1	Όλοι οι τύποι αναπτύξεων (πέραν των α/α 3 μέχρι και 5, πιο κάτω), που εμπίπτουν εντός Ορίου ή Περιοχής Ανάπτυξης	Όπως καθορίζονται στα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης	Προαιρετικό	–	A	50 kWh ανά τετραγωνικό μέτρο τον χρόνο  (*1), (*2)	5%	Παγκύπρια
2	Αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων αστικών χρήσεων, εξειδικευμένες αναπτύξεις εκτός Ορίου και Περιοχής Ανάπτυξης		Προαιρετικό	–	A	50 kWh ανά τετραγωνικό μέτρο τον χρόνο  (*1), (*2)	5%	Παγκύπρια
3	Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και αποθήκες		Προαιρετικό	–	A (μόνο για το μέρος του κτιρίου που εμπίπτει στον Νόμο Μ.142(Ι)/2016, που ρυθμίζει την	2kw / 100m <sup>2</sup> του συνόλου του βιομηχανικού χώρου / έτος  (*1)	5%	Παγκύπρια



**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**  
**ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ**  
**(ισχύει και εφαρμόζεται σε πολεοδομικές αιτήσεις που υποβάλλονται**  
**από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2024)**

α/α	Είδος ανάπτυξης ή χρήση κτιρίου	Βασικές προϋποθέσεις				Κίνητρο για % αύξηση επί του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης κατά:	Πεδίο εφαρμογής	
		Προϋποθέσεις	Προαιρετική αξιοποίηση κινήτρου ή υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα που αφορούν το συγκεκριμένο είδος της ανάπτυξης		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του κτιρίου			Μέγιστη κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας όπως αυτή υπολογίζεται από την μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή ελάχιστη εγκατεστημένη ισχύς σε σχέση με το εμβαδόν της ανάπτυξης
			Προαιρετικό κίνητρο	Υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης				
					Ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ή οποιαδήποτε τροποποίησή του)			
4	Ψηλά κτίρια όπως αυτά ορίζονται στα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης		-	Προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα	A	50 kWh ανά τετραγωνικό μέτρο τον χρόνο  (*1), (*2)	-	Ισχύει σε συσχετισμό και με τις πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου
5	Αναπτύξεις με επιθυμητές χρήσεις σε κεντρικές περιοχές		-	Προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των επιθυμητών χρήσεων	A	50 kWh ανά τετραγωνικό μέτρο τον χρόνο  (*1), (*2)	-	Ισχύει για τα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού,

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**  
**ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ**  
(ισχύει και εφαρμόζεται σε πολεοδομικές αιτήσεις που υποβάλλονται  
από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2024)

α/α	Είδος ανάπτυξης ή χρήση κτιρίου	Βασικές προϋποθέσεις				Κίνητρο για % αύξηση επί του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης κατά:	Πεδίο εφαρμογής	
		Προϋποθέσεις	Προαιρετική αξιοποίηση κινήτρου ή υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα που αφορούν το συγκεκριμένο είδος της ανάπτυξης		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του κτιρίου			Μέγιστη κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας όπως αυτή υπολογίζεται από την μεθοδολογία υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ή ελάχιστη εγκατεστημένη ισχύς σε σχέση με το εμβαδόν της ανάπτυξης
			Προαιρετικό κίνητρο	Υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης				
							Λάρνακας και Πάφου	

- Σημειώσεις:** (\*1) Πρωτογενής ενέργεια με βάση τη Μεθοδολογία Υπολογισμού της Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων.  
(\*2) Βλέπε σχετική επιφύλαξη της παραγράφου 5.1 της παρούσας Εντολής, όπου και αναφέρεται η έννοια του συνδυασμού επιπέδου ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης και εγκατάστασης ΑΠΕ.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος  
(Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991, 9(I) του 1992, 55(I) του 1993,  
72(I) του 1998, 59(I) και 142(I) του 1999, 241(I) του 2002, 29(I) του 2005, 135(I) του 2006,  
11(I) του 2007, 46(i), 76(I), 130(1) ΚΑΙ 164(I) ΤΟΥ 2011, 33(I), 110(I) ΚΑΙ 150(I) ΤΟΥ 2012,  
20(I) ΚΑΙ 65(I) ΤΟΥ 2013, 120(I) ΤΟΥ 2014, 39(I) ΚΑΙ 134(I) ΤΟΥ 2015, 24(I) ΤΟΥ 2016, 142(I)  
ΤΟΥ 2018, 16(I) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(I) ΤΟΥ 2021)

Εντολή 1/2020 (Τροποποίηση)  
Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε Σχέση με Αναπτύξεις  
Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου


Η Εντολή 1/2020 που εκδόθηκε την 01/07/2020 τροποποιείται ως ακολούθως:

1. Η παράγραφος 4 αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα παράγραφο:

«4. Στην περίπτωση αναπτύξεων που αφορούν αναπτύξεις, που με βάση το Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης απαλλάσσονται από την αναγκαιότητα υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας διότι αυτή θεωρείται δοσμένη (όπως είναι για παράδειγμα η περίπτωση βιομηχανικών αναπτύξεων Κατηγορίας Α ή Β σε Βιομηχανικές Περιοχές ή άλλων, που ενδεχομένως να προκύψουν στο μέλλον), θα πρέπει παρόλα αυτά (για σκοπούς διασφάλισης της υλοποίησης των σχετικών προνοιών εφαρμογής των συγκεκριμένων κινήτρων) να υποβληθεί σχετική αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, έτσι ώστε όπως καθορίζεται και στην παράγραφο 6 πιο κάτω το περιεχόμενο της παραγράφου να αποτελέσει όρους που θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος της πολεοδομικής άδειας.»

2. Το προοίμιο της παραγράφου 6 αντικαθίσταται με το ακόλουθο νέο προοίμιο:

«6. Η Πολεοδομική Αρχή θα επεξεργάζεται τις πρόνοιες και τα ακόλουθα θα αποτελούν όρους οι οποίοι θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος της πολεοδομικής άδειας:»

  
Κωνσταντίνος Ιωάννου  
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 9 Ιανουαρίου 2024

Αρ. Φακ. 05.33.001.005.001



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος  
(Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991, 9(I) του 1992, 55(I) του 1993, 72(I) του 1998, 59(I) και 142(I) του 1999, 241(I) του 2002, 29(I) του 2005, 135(I) του 2006, 11(I) του 2007, 46(I), 76(I), 130(1) ΚΑΙ 164(I) ΤΟΥ 2011, 33(I), 110(I) ΚΑΙ 150(I) ΤΟΥ 2012, 20(I) ΚΑΙ 65(I) ΤΟΥ 2013, 120(I) ΤΟΥ 2014, 39(I) ΚΑΙ 134(I) ΤΟΥ 2015, 24(I) ΤΟΥ 2016, 142(I) ΤΟΥ 2018, 16(I) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(I) ΤΟΥ 2021)

Εντολή 1/2020 (Τροποποίηση)  
Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε Σχέση με Αναπτύξεις  
Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

Η Εντολή 1/2020 που εκδόθηκε την 01/07/2020 τροποποιείται κατόπιν σχετικής απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών ως ακολούθως:

1. Η υποπαράγραφος 3.1(β) αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο:

«(β) ο ΠΙΝΑΚΑΣ 2 (Κίνητρα και Προϋποθέσεις σε Σχέση με Χρήση ΑΠΕ) θα έχει ισχύ από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024.»

2. Η παράγραφος 10 αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα παράγραφο:

«10. Σημειώνεται ότι, κατά την εξέταση/μελέτη πολεοδομικής αίτησης και λήψη της σχετικής απόφασης από την Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνονται υπόψη οι παράμετροι της παρούσας Εντολής, που ίσχυαν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Συγκεκριμένα, πολεοδομική αίτηση που υποβλήθηκε μέχρι και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020, θα μελετάται από την Πολεοδομική Αρχή με βάση το περιεχόμενο του συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 1, ενώ πολεοδομική αίτηση που υποβάλλεται από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024, θα μελετάται από την Πολεοδομική Αρχή με βάση το περιεχόμενο του συνημμένου ΠΙΝΑΚΑ 2.»

3. Η περίοδος ισχύος που καταγράφεται στον τίτλο του ΠΙΝΑΚΑ 2 ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ, αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα περίοδο ισχύος:

«(ισχύει και εφαρμόζεται σε πολεοδομικές αιτήσεις που υποβάλλονται από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 μέχρι και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024)»

Κωνσταντίνος Ιωάννου  
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 14 Μαρτίου 2024.

(Αρ. Φακ. 05.33.001.005.001)