



ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 20/12/2023

Σχέδιο παροχής πολεοδομικών κινήτρων για ανάκαμψη της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην Κύπρο – Παράταση ισχύος των κινήτρων μέχρι τις 31.12.2024.

Αρ. Απόφασης

(Αρ. Πρότασης 1480/2023).

1. Αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ. 75.172, 86.498, 89.683 και 93.994 με ημερ. 29.5.2013, 18.12.2018, 24.6.2020 και 15.11.2022, αντίστοιχα, το Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει την παράταση του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων για Ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο, μέχρι τις 31.12.2024, καθώς και τις εξής τροποποιήσεις/ διευκρινίσεις στο ισχύον Σχέδιο:
 - α) Καταβολή αντισταθμίματος 50% της αξίας της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης σε όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις, με αύξηση στο 70% στις περιπτώσεις που για την εξέταση της πολεοδομικής αίτησης απαιτείται η αξιολόγηση από την Ειδική Επιτροπή Κινήτρων και η έγκριση από τον Υπουργό Εσωτερικών (περιπτώσεις αναπτύξεων εκτός καθορισμένων περιοχών εφαρμογής των Κινήτρων).
 - β) Καταβολή του αντισταθμίματος σε Ειδικό Ταμείο που θα δημιουργηθεί για ενίσχυση της στεγαστικής πολιτικής του Κράτους, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, με χρήση του συνημμένου στη Γνωστοποίηση Χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας Εντύπου.
 - γ) Επιβολή όρου στην πολεοδομική άδεια για υποχρέωση υποβολής της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής εντός δύο ετών, για όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις, ειδάλλως θα



ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 20/12/2023

απαιτηθεί η καταβολή επιπλέον αντισταθμίματος 5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού κατά την έκδοση άδειας οικοδομής.

- δ) Υποχρέωση υποβολής όλων των απαιτούμενων μελετών και απαιτούμενων διαβουλεύσεων με αρμόδια Τμήματα/Αρχές κατά την κατάθεση της πολεοδομικής αίτησης. Ο έλεγχος συμπερίληψης των απαιτούμενων μελετών και διαβουλεύσεων θα διενεργείται από την Πολεοδομική Αρχή πριν την καταβολή των απαιτούμενων δικαιωμάτων και η Αρχή θα διαφυλάσσει το δικαίωμα μη παραλαβής της αίτησης σε περίπτωση που οι μελέτες ή διαβουλεύσεις δεν συμπεριλαμβάνονται στα έγγραφα της αίτησης.

Πηνελόπη Παπαβασιλείου

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Υ.Ε. 05.33.110)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο – Παράταση ισχύος των Κινήτρων μέχρι τις 31/12/2024

1. Το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο τέθηκε για πρώτη φορά σε εφαρμογή με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 75.172 ημερομηνίας 29.05.2013, με σκοπό την ενθάρρυνση της αναπτυξιακής δραστηριότητας κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Έκτοτε, το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων τροποποιήθηκε με αριθμό Αποφάσεων του Υπουργικού Συμβουλίου (συνολικά 11 Αποφάσεις), για παράταση της ισχύος του, διεύρυνση των περιοχών εφαρμογής, διευκρινίσεις για συνεπή εφαρμογή από τις Πολεοδομικές Αρχές, κ.ά. Από την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής του Σχεδίου στις 29/5/2013 μέχρι και τις 30/10/2023, έχουν υποβληθεί παγκύπρια 1.038 πολεοδομικές αιτήσεις και εγκρίθηκαν 840 αιτήσεις.

2. Στις 15.11.2022, το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφαση του με αρ. 93.994, ενέκρινε την παράταση του πιο πάνω Σχεδίου για ακόμη ένα έτος, μέχρι τις 31.12.2023
(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α).

3. Το Υπουργείο Εσωτερικών, έχοντας αξιολογήσει τα πιο πάνω αποτελέσματα του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, και τη σημαντική συμβολή του στην ανάκαμψη της οικονομίας, και την επίτευξη των στόχων για τους οποίους το εν λόγω Σχέδιο τέθηκε σε εφαρμογή, κρίνει ότι η περίοδος ισχύος του μπορεί να παραταθεί μέχρι και τις 31.12.2024. Με την παράταση του Σχεδίου, θα συνεχισθεί η θετική συμβολή του στην οικονομία μέχρι την αναθεώρηση των Σχεδίων Ανάπτυξης, οπότε αναμένεται επαναξιολόγηση και αναπροσαρμογή των συντελεστών ανάπτυξης, και θα ενισχυθούν οι προωθούμενες από το Υπουργείο Εσωτερικών και την Κυβέρνηση διαδικασίες για υλοποίηση νομοθετικών και άλλων ρυθμίσεων,

συμπεριλαμβανομένων της μεταρρύθμισης της τοπικής αυτοδιοίκησης και της δημιουργίας Ενιαίου Φορέα Στέγασης.

4. Ο Υπουργός Εσωτερικών εισηγείται όπως στο νέο Σχέδιο εισαχθούν οι εξής τροποποιήσεις, που λαμβάνουν υπόψη τη μερική βελτίωση της οικονομίας και τους νέους στόχους και ρυθμίσεις που προωθεί το κράτος στους τομείς της Στεγαστικής Πολιτικής και της ανοικοδόμησης των Οικισμών Εκτοπισθέντων.

(α) Αύξηση του αντισταθμίματος που ισχύει με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 86.498 και ημερομηνία 18.12.2018 για επιβολή αντισταθμίματος ανάλογα με τον τύπο/κατηγορία ανάπτυξης (προσθήκη σε τουριστική ανάπτυξη, νέα τουριστική ανάπτυξη, ή άλλη νέα ανάπτυξη), από 10% - 20% της αξίας της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης, σε 50% για όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις, και σε 70% στις περιπτώσεις που για εξέταση της πολεοδομικής αίτησης, απαιτείται η αξιολόγηση από την Ειδική Επιτροπή Κινήτρων και η έγκριση από τον Υπουργό Εσωτερικών (περιπτώσεις αναπτύξεων εκτός καθορισμένων περιοχών εφαρμογής των Κινήτρων).

(β) Καταβολή του ποσού, το οποίο υπολογίζεται με βάση τη Γενική Εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αντί σε Ειδικό Ταμείο του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ), ως η προαναφερόμενη Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σε Ειδικό Ταμείο που θα δημιουργηθεί για ενίσχυση της Στεγαστικής Πολιτικής του κράτους, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. Θα χρησιμοποιείται ειδικό Έντυπο που θα επισυνάπτεται στη Γνωστοποίηση Χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας, για διευκόλυνση της διαδικασίας, του οποίου τα Μέρη Α και Β θα συμπληρώνονται από την Πολεοδομική Αρχή, ώστε κατά την εξέταση της αίτησης για άδεια οικοδομής, να συμπληρώνεται από τις αρμόδιες Αρχές το Μέρος Γ, πριν το Έντυπο δοθεί στον αιτητή για κατάθεση του αντισταθμίματος στο Ειδικό Ταμείο Στεγαστικής Πολιτικής.

(γ) Τροποποίηση του όρου που ίσχυε με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 89.683 και ημερομηνία 24.6.2020 για υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής εντός ενός έτους από τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, και εντός δύο ετών σε μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις, ώστε να αφορά δύο έτη για όλες ανεξαιρέτως τις αναπτύξεις, για να παρέχεται ο απαιτούμενος χρόνος ετοιμασίας των τεχνικών μελετών που απαιτούνται για οικοδομική

αδειοδότηση, και για παροχή περιβάλλοντος σταθερότητας για τους επενδυτές. Νοείται ότι θα παραμείνει ο όρος ότι αν η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής δεν υποβληθεί στο καθορισθέν χρονικό διάστημα από την ημερομηνία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας, κατά την έκδοση άδειας οικοδομής θα καταβάλλεται επιπλέον αντιστάθμισμα (επιπλέον 5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού).

5. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ο οποίος θα είναι ο εισηγητής της παρούσας Πρότασης, θα καλέσει το Υπουργικό Συμβούλιο όπως:

(α) Εγκρίνει την παράταση του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων μέχρι τις 31.12.2024 με τις εξής τροποποιήσεις και διευκρινίσεις στο ισχύον Σχέδιο:

(i) Καταβολή αντισταθμίματος 50% της αξίας της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης σε όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις, με αύξηση στο 70% στις περιπτώσεις που για την εξέταση της πολεοδομικής αίτησης απαιτείται η αξιολόγηση από την Ειδική Επιτροπή Κινήτρων και η έγκριση από τον Υπουργό Εσωτερικών (περιπτώσεις αναπτύξεων εκτός καθορισμένων περιοχών εφαρμογής των Κινήτρων).

(ii) Καταβολή του αντισταθμίματος σε Ειδικό Ταμείο που θα δημιουργηθεί για ενίσχυση της στεγαστικής πολιτικής του κράτους, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, με χρήση του συνημμένου Εντύπου.

(iii) Επιβολή όρου στην πολεοδομική άδεια για υποχρέωση υποβολής της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής εντός δύο ετών, για όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις, ειδάλτως θα απαιτηθεί η καταβολή επιπλέον αντισταθμίματος 5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού κατά την έκδοση άδειας οικοδομής.

(iv) Υποχρέωση υποβολής όλων των απαιτούμενων μελετών και απαιτούμενων διαβουλεύσεων με αρμόδια Τμήματα/Αρχές κατά την κατάθεση της πολεοδομικής αίτησης. Ο έλεγχος συμπερίληψης των απαιτούμενων μελετών και διαβουλεύσεων θα διενεργείται από την Πολεοδομική Αρχή πριν την καταβολή των απαιτούμενων δικαιωμάτων, και η Αρχή θα διαφυλάσσει το δικαίωμα μη παραλαβής της αίτησης σε περίπτωση που οι μελέτες ή διαβουλεύσεις δεν συμπεριλαμβάνονται στα έγγραφα της αίτησης.

(β) Δημοσιεύσει την Απόφαση του, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Εγκυκλίου με αρ. 130 (αρ. φακ. Υ.Σ. 05.13.001, 05.05.2002, ημερομηνίας 9/12/2014).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

15 Δεκεμβρίου 2023

Λ.Μ.

**ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ
(ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΕ ΑΡ., ΗΜΕΡ. .../12/2023)**

ΑΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

(ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ / ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ)

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. / /

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ: / /

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ: / /

ΑΡ. ΤΕΜ.: Φ/Σχ.: ΤΜΗΜΑ: ΕΠΑΡΧΙΑ:
.....

B. ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ (Παράγραφος ...της Πρότασης που εγκρίθηκε με την Απόφαση ΥΣ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ
<input type="checkbox"/> Οποιαδήποτε Ανάπτυξη εντός Περιοχών Εφαρμογής των Κινήτρων (50%της υπέρβασης Συντελεστή Δόμησης) τ.μ.τ.μ.X50%= τ.μ.
<input type="checkbox"/> Ανάπτυξη εκτός Περιοχών Εφαρμογής των Κινήτρων (Ειδική Επιτροπή Κινήτρων) (70%της υπέρβασης Συντελεστή Δόμησης) τ.μ.τ.μ.X70%= τ.μ.

Ημερομηνία: / /

Υπογραφή Υπεύθυνου

Λειτουργού

(για Πολεοδομική Αρχή)

Σφραγίδα Πολεοδομικής Αρχής

Γ. ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ

(άρθρο 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου)

**ΚΟΣΤΟΣ ΕΞΑΓΟΡΑΣ
ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΜΑΤΟΣ:**

€ / τ.μ.

(με βάση τη Γενική Εκτίμηση που ισχύει για την περιοχή της ιδιοκτησίας)

**ΣΥΝΟΛΙΚΟ
ΚΟΣΤΟΣ:**

€Χ.....τ.μ.= €

Υπογραφή Υπεύθυνου

Λειτουργού

(για αρμόδια Αρχή)

Ημερομηνία: / /