

ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΜΝΗΣΤΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

1. Το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε στις 13/9/2024, μετά από Πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, το «Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας για τη Νομιμοποίηση Αυθαίρετων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις» ισχύος έξι (6) μηνών για εξέταση αιτήσεων για αυθαίρετες επεκτάσεις σε υφιστάμενες οικιστικές και άλλες αναπτύξεις, με σκοπό την έκδοση Πιστοποιητικών Έγκρισης και Τίτλων Ιδιοκτησίας, αλλά παράλληλα για βελτίωση του περιβάλλοντος χώρου και ενίσχυση των Ταμείων για Προσιτή Στέγη.
2. Η παρούσα Εγκύκλιος αφορά τη διαδικασία εφαρμογής των προνοιών του Σχεδίου Πολεοδομικής Αμνηστίας, και ετοιμάσθηκε με βάση το Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών, για διευκόλυνση των Αρχών, του κοινού και των μελετητών. Νέα λεπτομερής Εγκύκλιος θα δημοσιοποιηθεί εντός των ημερών, με απαντήσεις σε συνήθη ερωτήματα κοινού και μελετητών.
3. Κατ' αρχάς γνωστοποιείται ότι για να δοθεί χρόνος για προγραμματισμό των ενεργειών του κοινού και των μελετητών, πολεοδομικές αιτήσεις είναι δυνατόν να υποβάλλονται από τη Δευτέρα 23/9/2024, και οι 6 μήνες ισχύος του Σχεδίου θα υπολογίζονται από την προαναφερόμενη ημερομηνία, δηλαδή η δυνατότητα υποβολής πολεοδομικών αιτήσεων θα τερματισθεί στις 23/3/2025.
4. Πολεοδομικές Αιτήσεις με το Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας υποβάλλονται μέσω του μηχανογραφημένου συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ στις πέντε αρμόδιες Πολεοδομικές Αρχές (Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου). Συνεπώς, για υποβολή των αιτήσεων το ενδιαφερόμενο κοινό θα πρέπει να απευθυνθεί σε εγγεγραμμένους στο ΕΤΕΚ μελετητές.
5. Στο Έντυπο Αίτησης EA15 του μηχανογραφημένου συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ έχει εισαχθεί νέα επιλογή ειδικά για υποβολή αιτήσεων με το Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας, με σήμανση «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ 2024-2025». Επιπλέον, επειδή με βάση τις πρόνοιες του Σχεδίου Πολεοδομικής Αμνηστίας, στα έγγραφα πρέπει να περιλαμβάνεται απαραίτητα η συνημμένη Δήλωση Υπεύθυνου Μελετητή για την ημερομηνία υλοποίησης των αυθαίρετων προσθηκών, ώστε να αναλαμβάνεται η ευθύνη από αρμόδιο μελετητή ότι οι αυθαίρετες προσθήκες έγιναν πριν την ημερομηνία της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, όταν ο χρήστης επιλέξει την πιο πάνω σήμανση αίτησης, καθορίζεται ως υποχρεωτικό επισυναπτόμενο η «Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή για Ημερομηνία Υλοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών».

6. Σημαντικό είναι να γνωρίζει το κοινό και οι μελετητές ότι οι Πολεοδομικές Αρχές παραλαμβάνουν την πολεοδομική αίτηση νοουμένου ότι αυτή είναι πλήρης και σε αυτή περιλαμβάνεται το σύνολο των απαιτούμενων εγγράφων. Υπενθυμίζεται ότι στα απαιτούμενα έγγραφα για αιτήσεις που αφορούν προσθήκες/μετατροπές, περιλαμβάνεται απαραίτητα η υποβολή αντιγράφου της άδειας οικοδομής (άδεια, όροι, εγκριμένα σχέδια), και στα υποβληθέντα σχέδια απαιτείται έγχρωμη σήμανση των προσθηκών/μετατροπών.

7. Μετά την εξέταση της αίτησης από την Πολεοδομική Αρχή και τη λήψη απόφασης για έγκριση, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει τον αιτητή για καταβολή του απαιτούμενου ποσού σε Ειδικό Ταμείο του ΚΟΑΓ για την Προσιτή Στέγη, αφού το ποσό υπολογισθεί από την Αρχή με βάση το **ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΓΙΑ ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**, σε περίπτωση αίτησης για υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, ή τον **ΠΙΝΑΚΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΜΑΤΩΝ**, σε περίπτωση αίτησης για απόκλιση από κανονιστική πρόνοια, και αφού αφαιρεθεί το 10% του εν λόγω αντισταθμίματος, ώστε αυτό να καταβληθεί στο Ταμείο της Πολεοδομικής Αρχής (Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης - ΕΟΑ).

Ο αιτητής καταβάλλει και τα δύο αυτά απαιτούμενα ποσά πριν τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, πρώτα το 10% του αντισταθμίματος στο Ταμείο του οικείου ΕΟΑ, και το υπόλοιπο απαιτούμενο στο Ειδικό Ταμείο του ΚΟΑΓ για την Προσιτή Στέγη. Ακολουθώντας, προσκομίζει τη σχετική απόδειξη του ΚΟΑΓ στην Πολεοδομική Αρχή, ώστε να καταστεί δυνατή η χορήγηση της πολεοδομικής άδειας.

8. Σημειώνεται ότι επειδή βασικός στόχος του Σχεδίου είναι η έκδοση Πιστοποιητικών Έγκρισης και Τίτλων Ιδιοκτησίας, το κοινό θα πρέπει να είναι ενήμερο ότι οι ειδικοί όροι αμνηστίας που θα θέτουν οι Πολεοδομικές Αρχές θα αφορούν συνοπτικά τα ακόλουθα:

- (α) Περιορισμένη ισχύ πολεοδομικής άδειας, δεδομένου ότι η ανάπτυξη έχει ήδη υλοποιηθεί.
- (β) Δυνατότητα παράτασης ισχύος της πολεοδομικής άδειας μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις.
- (γ) Καθορισμός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος για υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής, ώστε αυτή να κατατίθεται σύντομα μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, ειδάλλως η πολεοδομική άδεια να καθίσταται ανενεργός και άνευ ισχύος.

9. Τέλος, το κοινό και οι μελετητές θα πρέπει να γνωρίζουν ότι ανεξάρτητα των προνοιών του άρθρου 10(2) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, η αίτηση στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή (οικείος ΕΟΑ) για έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης θα πρέπει να υποβάλλεται αμέσως μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής, ώστε να επιτευχθεί ο τελικός στόχος έκδοσης Τίτλων Ιδιοκτησίας.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία, 18/9/2024

ΜΧ- Διευκρινίσεις Αμνηστίας 18.9.2024

**ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΜΝΗΣΤΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ
ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ ΓΙΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ

Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, ότι οι επεκτάσεις στην οικοδομή για την οποία υποβάλλεται η παρούσα πολεοδομική αίτηση, έχουν υλοποιηθεί πριν την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για το Σχέδιο Πολεοδομικής Αμνηστίας (13/9/2024).

Επιπλέον, είναι εις γνώση μου, καθώς και εις γνώση του αιτητή, ότι σε περίπτωση που εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια για τις επεκτάσεις αυτές, για τις οποίες είχε δηλωθεί ότι οι επεκτάσεις υλοποιήθηκαν πριν την 13/9/2024, και διαπιστωθεί ότι οι επεκτάσεις υλοποιήθηκαν μεταγενέστερα, η άδεια αυτή είναι δυνατόν να ανακληθεί.

Όνοματεπώνυμο Μελετητή:

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Υπογραφή:

Ημερομηνία: