

05.33.110

ΕΛΥΕ6.6

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 21/12/2021

Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο – Πρόταση για παράταση ισχύος των κινήτρων.

Αρ. Απόφασης
92.362

(Αρ. Πρότασης 1612/2021).

68. Αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ. 75.172 και 89.683 με ημερ. 29.5.2013 και 24.6.2020, αντίστοιχα, το Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει την παράταση του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας μέχρι τις 31.12.2022, με τις εξής βασικές παραμέτρους:

- α) Η πολεοδομική αίτηση θα κατατεθεί, συνοδευόμενη από τυχόν μελέτες και βασικές απαιτούμενες διαβουλεύσεις με τα αρμόδια Τμήματα/Αρχές, μέχρι τις 31.12.2022. Σε περίπτωση που απαιτείται η εκπόνηση Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με βάση τον περί της Εκτίμησης στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο ή κυκλοφοριακής μελέτης λόγω της φύσης της ανάπτυξης ή η εξασφάλιση των απόψεων του Τμήματος Αρχαιοτήτων για ανάπτυξη πλησίον Αρχαίου Μνημείου ή 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.
- β) Η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής θα πρέπει να κατατεθεί εντός ενός έτους, το μέγιστο, από την ημερομηνία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας ή δύο ετών για αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, 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 σε σχέση με την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής, να είναι δυνατόν να προβούν στις κατάλληλες ενέργειες προς την Πολεοδομική Αρχή για τροποποίηση του όρου/σημείωσης.
- γ) 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 ημερ. 29.7.2015, τα Κίνητρα παρέχονται σε μόνιμη βάση (δηλαδή για μεγάλης κλίμακας ή και στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις). Τυχόν καθυστερήσεις που προκύπτουν λόγω της πανδημίας, δυσχερών συνθηκών στο εργοτάξιο ή καθυστερήσεις στην ετοιμασία των απαιτούμενων μελετών, θα πρέπει να τεκμηριώνονται με σαφή στοιχεία από τον επιβλέποντα μηχανικό του έργου.

.../..



Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού
Συμβουλίου Ημερομηνίας 21/12/2021

- δ) Από τις περιοχές εφαρμογής του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων εξαιρούνται οι Τουριστικές Ζώνες με ειδική οικολογική αξία, για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και απάμβλυνση προβλημάτων υπερανάπτυξης.

=====
Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών,

Η πιο πάνω Απόφαση διαβιβάζεται για ενημέρωση και για τις απαραίτητες ενέργειες. Η Γραμματεία του Συμβουλίου θα δημοσιεύσει την πιο πάνω Απόφαση στο τέταρτο παράρτημα της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας.


Θεοδόσης Α. Τσιόλας

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

17.2.2022

Κοιν.: Γ.Δ. Υπουργείου Οικονομικών,
Γ.Δ. Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων,
Γ.Δ. Υπουργείου Γεωργίας, Αγρ. Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

15/12/21

Πρόταση προς το Υ. Συμβούλιο

15/12/21 4-1

(1)

Γραμματεία Υπουργικού Συμβουλίου,
Παρακαλώ όπως γνωστοποιήσετε στα
Μέλη του Υπουργικού Συμβουλίου,
την Πρόταση στα Σφ. 4-1

Νομική Υπηρεσία
Υ.Σ.Υ.Ε.

15/12/2021

ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Λήφθηκε στις 16/12/2021
Ώρα 9:25 π.μ.

16/12

Αντίγραφο από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του
Υπουργικού Συμβουλίου με ημερ: 21.12.21

6-5

ΕΛΗΦΘΗ ΑΡΧΕΙΟ
21 ΦΕΒ. 2022
Υπογρ. Κ.Σ.Υ.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο Πρόταση για Παράταση Ισχύος των Κινήτρων

1. Το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων τέθηκε για πρώτη φορά σε εφαρμογή με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 75.172 στις 29/5/2013, 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, για βελτίωση των παραμέτρων αδειοδότησης, διευκρινίσεις για συνεπή εφαρμογή, διεύρυνση των περιοχών εφαρμογής, κίνητρα σε μόνιμη βάση για τις μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις, κ.ά.
2. Στις 24/6/2020, μετά από Πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών, το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφαση του με αρ. 89.683, ενέκρινε την παράταση του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων για την ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο για ακόμη ένα έτος, μέχρι τις 31/12/2021, και προέβη επίσης σε δύο βασικές τροποποιήσεις των μέχρι τότε ισχύοντων Σχεδίων:
 - (α) Στην αφαίρεση της προϋπόθεσης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής μέχρι μία συγκεκριμένη ημερομηνία, θέτοντας όρο για υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής εντός ενός έτους από τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, ενώ σε περίπτωση που το χρονικό αυτό όριο δεν τηρηθεί, ο αιτητής να υποχρεούται να καταβάλει αντιστάθμισμα, ως αντικίνητρο (5% της αξίας του δομήσιμου εμβαδού), με βασικό στόχο την επιτάχυνση στην προώθηση υλοποίησης αναπτύξεων.
 - (β) Στην υλοποίηση του έργου εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τα τέσσερα έτη από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής, αντί τριών ετών που ίσχυε με βάση προηγούμενες Αποφάσεις, εξαιρούμενων των αναπτύξεων για τις οποίες τα Κίνητρα παρέχονται σε μόνιμη βάση (αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας, ή στρατηγικής σημασίας, κ.ά.).

3. Επιπλέον, λόγω των συνθηκών που δημιούργησε η πανδημία στον προγραμματισμό και στην υλοποίηση του σχεδιασμού αναπτύξεων, αποστάληκε σχετική εγκύκλιος επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ημερ. 12/5/2021), ώστε σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής πολεοδομικής αίτησης, το ένα έτος για κατάθεση αίτησης για άδεια οικοδομής να υπολογίζεται από τη νέα ημερομηνία χορήγησης της τροποποιητικής άδειας, και έτσι να μην απαιτείται η καταβολή αντισταθμίματος για τις καθυστερήσεις που προέκυψαν λόγω πανδημίας και ασταθών συνθηκών στον τομέα της ανάπτυξης.
4. Το Υπουργείο Εσωτερικών, έχοντας αξιολογήσει τα αποτελέσματα του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, και δεδομένου ότι από την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής στις 29/5/2013 και μέχρι τις 30/10/2021, έχουν υποβληθεί παγκύπρια 901 πολεοδομικές αιτήσεις και εγκρίθηκαν 711 (αποσύρθηκαν ή απορρίφθηκαν 84, και εκκρεμούν 106 αιτήσεις), και τα αποτελέσματα είναι θετικά ως προς την επίτευξη των στόχων για τους οποίους το εν λόγω Σχέδιο τέθηκε σε εφαρμογή, αλλά και λόγω των δεδομένων που δημιούργησε η πανδημία του κορονοϊού, που έχουν επηρεάσει σε εξαιρετικά σοβαρό βαθμό όλους τους τομείς της οικονομίας, κρίνει ότι η περίοδος ισχύος του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων θα πρέπει να παραταθεί μέχρι και τις 31/12/2022. Η εν λόγω παράταση λαμβάνει υπόψη, πέραν των δεδομένων που δημιουργεί η παρούσα κρίση, και τις προωθούμενες από το Υπουργείο Εσωτερικών και την Κυβέρνηση διαδικασίες για υλοποίηση νομοθετικών και άλλων ρυθμίσεων για μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης, την επικείμενη αναθεώρηση των Σχεδίων Ανάπτυξης εντός του 2023, κ.ά.
5. Επιπλέον, γίνεται εισήγηση για αύξηση του χρονικού ορίου για υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής για μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις, από ένα έτος από τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, σε δύο έτη, εφόσον για τέτοιες αναπτύξεις απαιτείται περισσότερος χρόνος ετοιμασίας μελετών, και περιβάλλον σταθερότητας για τους επενδυτές.
6. Τέλος, ως αποτέλεσμα της αξιολόγησης των κατευθύνσεων που προκύπτουν από αριθμό Ειδικών Εκθέσεων Συσσωρευτικών Επιπτώσεων σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), γίνεται εισήγηση για εξαίρεση από τις περιοχές εφαρμογής του νέου Σχεδίου Παροχής Κινήτρων, των Τουριστικών Ζωνών με ειδική οικολογική αξία, ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι αρνητικές συσσωρευτικές επιπτώσεις και τα προβλήματα υπερανάπτυξης.

7. 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 31/12/2022, 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 31/12/2022. Σε περίπτωση που απαιτείται η εκπόνηση Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με βάση τον περί της Εκτίμησης στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, ή κυκλοφοριακής μελέτης λόγω της φύσης της ανάπτυξης, ή η εξασφάλιση των απόψεων του Τμήματος Αρχαιοτήτων για ανάπτυξη πλησίον Αρχαίου Μνημείου, ή 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 χορήγησης της πολεοδομικής άδειας, ή δύο ετών για αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, 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 σε σχέση με την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής, να είναι δυνατόν να προβούν στις κατάλληλες ενέργειες προς την Πολεοδομική Αρχή για τροποποίηση του όρου/σημείωσης.
- (iii) 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 29/7/2015, τα Κίνητρα παρέχονται σε μόνιμη βάση (δηλαδή για μεγάλης κλίμακας ή και στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις). Τυχόν καθυστερήσεις που προκύπτουν λόγω της πανδημίας, δυσχερών συνθηκών στο εργοτάξιο ή καθυστερήσεις στην ετοιμασία των απαιτούμενων μελετών, θα πρέπει να τεκμηριώνονται με σαφή στοιχεία από τον

επιβλέποντα μηχανικό του έργου.

- (iv) Από τις περιοχές εφαρμογής του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων εξαιρούνται οι Τουριστικές Ζώνες με ειδική οικολογική αξία, για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και απάμβλυση προβλημάτων υπερανάπτυξης.

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

15 Δεκεμβρίου 2021

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ