

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
-----	---------	-------------

A	ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ ΜΕ ΑΡ. 2/2020	
1	Σε ποιες περιπτώσεις ανάπτυξης εφαρμόζεται η νέα Εντολή με αρ. 2/2020;	Η νέα Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. 2/2020, ημερ. δημοσίευσης 2/9/2020, εφαρμόζεται σε αιτήσεις που αφορούν ανέγερση ή προσθήκες/μετατροπές σε μέχρι 2 (δύο) μονάδες κατοικίας σε εγγεγραμμένα ή υπό δημιουργία οικόπεδα.
2	Τι θεωρείται «υπό δημιουργία οικόπεδο»;	Υπό δημιουργία οικόπεδο θεωρείται το οικόπεδο για το οποίο υπάρχει σε ισχύ πολεοδομική άδεια και άδεια διαίρεσης, έχουν εγκριθεί τα υψόμετρα των δρόμων από την αρμόδια Αρχή, έχει τοποθετηθεί η λίνια, και για το οποίο προσκομίζεται εμβαδομέτρηση υπογραμμένη από κατάλληλο πρόσωπο. Διευκρινίζεται ότι, στις πιο πάνω περιπτώσεις περιλαμβάνεται και υπό δημιουργία οικόπεδο για το οποίο, ενώ οι εργασίες έχουν υλοποιηθεί με βάση τις σχετικές άδειες, η ισχύς αυτών έχει λήξει. Ειδικότερα σε περιπτώσεις που η άδεια διαίρεσης έχει λήξει θα πρέπει να δηλώνεται ότι έχει κατασκευαστεί πεζοδρόμιο (έχει τοποθετηθεί η λίνια) σύμφωνα με τη σχετική άδεια διαίρεσης.
3	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται και σε περίπτωση τροποποίησης ή και επέκτασης εγκριμένης οικιστικής μονάδας, είτε υφιστάμενης είτε μη;	Ναι. Η νέα Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται όχι μόνο σε περιπτώσεις ανέγερσης νέων οικοδομών, αλλά και σε περιπτώσεις προσθήκης και μετατροπών σε εγκριμένη οικιστική ανάπτυξη μέχρι 2 οικιστικών μονάδων. Σημειώνεται ότι οι προσθήκες/μετατροπές πρέπει να είναι ουσιαστικές, και να υπερβαίνουν τις επιτρεπόμενες προσθήκες με βάση το Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης (μέχρι 70 κ.μ.), εφόσον για τέτοιες περιπτώσεις η πολεοδομική άδεια θεωρείται ως χορηγηθείσα.
4	Δηλαδή με την εφαρμογή της Εντολής με αρ. 2/2020 θα είναι πλέον υποχρεωτική η	Ναι. Με τη δημοσίευση στις 21/8/2020 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικού (Καταργητικού) Διατάγματος

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
	αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για μέχρι δύο μονάδες κατοικίας;	Ανάπτυξης του 2020 (ΚΔΠ. 386/2020), είναι πλέον υποχρεωτική η υποβολή αίτησης για την εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, με την ταχεία διαδικασία εξασφάλισης Πολεοδομικής Βεβαιότητας με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020 για οικιστικές αναπτύξεις για μέχρι 2 μονάδες κατοικίας
5	Για ποιο λόγο όμως, ενώ προηγουμένως δεν απαιτείτο η υποβολή πολεοδομικής αίτησης, και η πολεοδομική άδεια θεωρείτο δοσμένη, και υποβαλλόταν απευθείας αίτηση για άδεια οικοδομής, επιστρέφουμε πίσω και προσθέτουμε ξανά ένα επιπλέον στάδιο στη διαδικασία αδειοδότησης;	Η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας με τη διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας, εντός πολύ σύντομου χρονικού διαστήματος, θα διασφαλίζει την ταχύτερη εξέταση της άδειας οικοδομής, και συνεπακόλουθα την ολοκλήρωση του συνόλου των διαδικασιών αδειοδότησης, που σε πολλές αρμόδιες Αρχές παρουσίαζε καθυστερήσεις, λόγω αβεβαιότητας και ανάγκης ελέγχου από τις αρμόδιες Αρχές πολεοδομικών θεμάτων. Επιπλέον, η νέα διαδικασία Πολεοδομικής Βεβαιότητας, της οποίας η εφαρμογή αρχίζει με τον απλούστερο τύπο ανάπτυξης (μέχρι δύο μονάδες κατοικίας), θα επεκταθεί και σε άλλους πιο σύνθετους τύπους ανάπτυξης, με αποτέλεσμα τον σταδιακό εκσυγχρονισμό και επιτάχυνση της διαδικασίας αδειοδότησης.
6	Τι γίνεται με αναπτύξεις που αφορούν 3 ή και 4 μονάδες κατοικίας σε εγκριμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο; Είναι υποχρεωτική η αίτηση για πολεοδομική άδεια;	Ναι. Με την δημοσίευση στις 21/8/2020 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικού (Καταργητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2020 (ΚΔΠ. 386/2020), είναι πλέον υποχρεωτική η υποβολή αίτησης για την εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας για 3 και 4 μονάδες κατοικίας, δεδομένου ότι εφόσον για δύο μονάδες κατοικίας πλέον απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, θα ήταν τουλάχιστον αντιφατικό, να μην απαιτείται για περισσότερες μονάδες. Νοείται ότι στους αμέσως επόμενους μήνες, και αφού αξιολογηθούν τα αποτελέσματα της εφαρμογής της Εντολής με αρ. 2/2020, η πολιτική θα εφαρμοσθεί και σε αναπτύξεις μέχρι 4 μονάδες

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
		κατοικίας, καθώς και σταδιακά σε άλλους πιο σύνθετους τύπους ανάπτυξης.
7	Ποια δηλαδή διαδικασία θα ακολουθείται στις περιπτώσεις για 3 ή 4 μονάδες κατοικίας σε εγκριμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο;	Στις περιπτώσεις που αφορούν στις 3 ή 4 μονάδες κατοικίας θα εφαρμόζεται η διαδικασία αυτοελέγχου, με βάση τις Εντολές με αρ. 1/2008 και 1/2011 του Υπουργού Εσωτερικών.
8	Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και σε περιπτώσεις αιτήσεων στα πλαίσια του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων «Μέτρα για τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών και ενθάρρυνση νέων κατασκευών σε εγκριμένες οικιστικές αναπτύξεις», που ανανεώθηκε πρόσφατα με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με ημερ. 5/2/2020;	Ναι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και σε αυτές τις περιπτώσεις, για τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή ασκεί τη διακριτική της ευχέρεια για να επιτρέψει αύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ισχύοντος συντελεστή δόμησης, ή τη διακριτική της ευχέρεια για απόκλιση από κανονιστικές πρόνοιες, ή για έγκριση επαγγελματικής χρήσης ως μέρος της οικιστικής μονάδας του ιδιοκτήτη του τεμαχίου, με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με ημερ. 5/2/2020. Δεδομένης της άσκησης διακριτικής ευχέρειας, δεν πρέπει να αναμένεται η εξέταση της αίτησης στα καθορισθέντα χρονικά διαστήματα, ωστόσο οι Πολεοδομικές Αρχές θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για εξέταση τέτοιων αιτήσεων κατά προτεραιότητα, ως και η εξαγγελία όταν ανακοινώθηκε κατά την πρώτη δημοσίευση του Σχεδίου Μέτρων το 2015.
9	Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και σε περιπτώσεις αιτήσεων στα πλαίσια του «Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας» με την	Ναι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και σε αυτές τις περιπτώσεις, για τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή ασκεί τη διακριτική της ευχέρεια για να επιτρέψει αύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ισχύοντος συντελεστή δόμησης, με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με ημερ. 29/5/2013. Δεδομένης της άσκησης διακριτικής ευχέρειας, δεν πρέπει να αναμένεται η εξέταση της αίτησης στα καθορισθέντα χρονικά διαστήματα.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
	Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με ημερ. 29/5/2013; Τέτοιες περιπτώσεις είναι δυνατόν να προκύψουν σε εγκριμένα ή υπό δημιουργία οικόπεδα σε Τουριστική Ζώνη.	
10	Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και σε περιπτώσεις αιτήσεων σε Οικιστικές Ζώνες όπου ισχύουν εξειδικευμένες πολιτικές, όπως για παράδειγμα σε Οικιστικές Ζώνες όπου απαιτείται η συμπερίληψη εμπορικής ανάπτυξης;	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2020 δεν είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί σε Οικιστικές Ζώνες όπου ισχύουν εξειδικευμένες πολιτικές με βάση τις οποίες απαιτείται η συμπερίληψη άλλων μη οικιστικών χρήσεων.
11	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται στα πλαίσια της Εντολής με αρ. 1/2020 για αύξηση του συντελεστή δόμησης ως Κίνητρο για την Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας;	Ναι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί και σε αυτές τις περιπτώσεις, για τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή ασκεί τη διακριτική της ευχέρεια για να επιτρέψει αύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ισχύοντος συντελεστή δόμησης, και ειδικά δεδομένου ότι βασικός στόχος του κράτους είναι η χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
12	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε τεμάχια τα οποία δεν έχουν διαχωριστεί (π.χ. μίας οικογένειας, όπου ήδη ανεγέρθηκαν κατοικίες) και όπου απαιτείται	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε περιπτώσεις ανάπτυξης σε οικόπεδα ή σε υπό δημιουργία οικόπεδα. Στις περιπτώσεις συνιδιόκτητων τεμαχίων απαιτείται πρώτα η χορήγηση πολεοδομικής άδειας για διαχωρισμό γης σε οικόπεδα, ακολούθως η έκδοση της άδειας διαίρεσης, και τέλος η υλοποίηση του διαχωρισμού ώστε η επιτόπου κατάσταση να

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
	η συγκατάθεση όλων των συνιδιοκτητών;	αφορά είτε εγγεγραμμένα οικόπεδα, ή να πληροί τον ορισμό «υπό δημιουργία οικόπεδο».
13	Σε περιπτώσεις όπου σε οικόπεδο υφίστανται ήδη δύο οικιστικές μονάδες, και υποβάλλεται αίτηση για την ανέγερση μέχρι δύο νέων οικιστικών μονάδων μπορεί να εφαρμοστεί η Εντολή με αρ. 2/2020;	Ναι, εφόσον η αίτηση αφορά σε μέχρι 2 μονάδες κατοικίας, και η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν προτείνεται επί υφιστάμενης οικοδομής ώστε να υπερβαίνει τους δύο ορόφους. Ο περιορισμός αυτός προκύπτει εφόσον στην παρούσα φάση η νέα διαδικασία για έκδοση άδειας οικοδομής για μέχρι δύο μονάδες κατοικίας, είναι δυνατόν να προωθηθεί μόνο για οικοδομές μέχρι δύο ορόφων, και οι δύο φάσεις της αδειοδότησης είναι αλληλένδετες και συνδεδεμένες.
14	Είναι δυνατή η εφαρμογή της Εντολής με αρ. 2/2020 σε περίπτωση αίτησης για μία κατοικία, η οποία βρίσκεται σε τεμάχιο με αριθμό υφιστάμενων κατοικιών, για τις οποίες ακόμα δεν έχει υποβληθεί αίτηση διαίρεσης, ή θα πρέπει να προηγηθεί αίτηση διαχωρισμού;	Όχι. Για εφαρμογή της Εντολής με αρ. 2020 θα πρέπει να προηγηθεί η αδειοδότηση και υλοποίηση του διαχωρισμού.
15	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε περιπτώσεις αιτήσεων που αφορούν αλλαγή χρήσης από άλλο τύπο ανάπτυξης σε κατοικία και αντίστροφα;	Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί σε περιπτώσεις αίτησης για αλλαγή χρήσης εγκριμένης ανάπτυξης σε κατοικία, σε εγκριμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο. Ωστόσο η Εντολή με αρ. 2/2020 δεν είναι δυνατόν να τύχει εφαρμογής για το αντίστροφο, εφόσον αυτή αφορά αποκλειστικά και μόνο αιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη
16	Η Εντολή με αρ. 2/2020 τυγχάνει εφαρμογής σε διατηρητέες οικοδομές;	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εφόσον η ανάπτυξη τους αποτελεί αντικείμενο εξειδικευμένης μελέτης.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
17	Υπάρχει αντίστοιχη απλοποιημένη διαδικασία για την εξασφάλιση άδειας οικοδομής για τις περιπτώσεις που εφαρμόζεται η Εντολή 2/2020;	Ναι. Αντίστοιχη απλοποιημένη διαδικασία ισχύει και για υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής, η οποία καθορίζεται στο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του 2020 (ΚΔΠ 388/2020).
B	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ 2/2020	
18	Σε ποιές περιοχές εφαρμόζεται η Εντολή με αρ. 2/2020;	<p>Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται στις ακόλουθες περιοχές:</p> <p>(α) <u>Τοπικά Σχέδια και Σχέδια Περιοχής</u>: Οικιστικές Ζώνες, Τουριστικές Ζώνες, Ζώνες Παραθεριστικής Κατοικίας, Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων.</p> <p>(β) <u>Δήλωση Πολιτικής</u>: Οικιστικές Ζώνες, Τουριστικές Ζώνες, Ζώνες Παραθεριστικής Κατοικίας, οικόπεδα εντός του καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης σε κοινότητες που δεν δημοσιεύθηκαν Οικιστικές Ζώνες.</p>
19	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ);	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 δεν εφαρμόζεται σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα, όπου απαιτείται λεπτομερέστερη αξιολόγηση της ένταξης της νέας οικοδομής στον πολεοδομικό ιστό, και εκτεταμένη διαβούλευση με τους αρμόδιους φορείς.
20	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε Ελεγχόμενες Περιοχές με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, ή σε περιοχές που γειτνιάζουν με Αρχαία Μνημεία;	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 δεν εφαρμόζεται σε Ελεγχόμενες Περιοχές με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο. Η Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί σε περιοχές που γειτνιάζουν με Αρχαία Μνημεία, ωστόσο για τις περιπτώσεις αυτές, και επειδή απαιτείται διαβούλευση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται για την ολοκλήρωση εξέτασης της αίτησης εντός των χρονοδιαγραμμάτων, ως καθορίζονται στην Εγκύκλιο 1/2020 του Υπουργού Εσωτερικών.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
21	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε αιτήσεις που αφορούν ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας;	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 δεν είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί σε αιτήσεις που αφορούν μεμονωμένη κατοικία, δεδομένου ότι η μεμονωμένη κατοικία είναι ανάπτυξη που εξ ορισμού προτείνεται εκτός Ορίου Ανάπτυξης, όπου δεν είναι δυνατός ο διαχωρισμός γης σε οικόπεδα.
22	Η Εντολή με αρ. 2/2020 εφαρμόζεται σε αιτήσεις για κατοικίες σε οικόπεδα που εγκρίθηκαν στα πλαίσια άδειας για Γήπεδο Γκολφ;	Όχι. Η Εντολή με αρ. 2/2020 δεν είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί σε αιτήσεις που αφορούν κατοικίες σε οικόπεδα που εγκρίθηκαν στα πλαίσια άδειας για Γήπεδο Γκολφ, εφόσον τα εν λόγω οικόπεδα δεν εμπίπτουν σε καθορισμένη Οικιστική ή άλλη Ζώνη Ανάπτυξης.
Γ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΝΤΥΠΑ/ΕΓΓΡΑΦΑ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ	
23	Ποια είναι τα απαιτούμενα στοιχεία που θα συνουποβάλλονται με την αίτηση σε σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς;	Σε σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας πρέπει να υποβάλλονται τα οριζόμενα στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμούς, ΚΔΠ 62/2016, δηλαδή: (α) Πρόσφατο πιστοποιητικό έγγραφής της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας, και δήλωση τυχόν ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν ενίσταται στην αιτούμενη ανάπτυξη. (β) Πρόσφατο επίσημο κτηματικό σχέδιο της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας στο οποίο να δεικνύεται η χωροθέτηση της αιτούμενης ανάπτυξης.
24	Δηλαδή απαιτείται η υποβολή πιστοποιητικού έγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας και επίσημου κτηματικού σχεδίου σε όλες τις Πολεοδομικές Αρχές;	Όχι. Στα πλαίσια της απόφασης της κυβέρνησης ότι από τις 13/7/2020 δεν θα απαιτούνται από πολίτες στοιχεία τα οποία ήδη έχει το κράτος στην κατοχή του, σε περιοχές όπου Πολεοδομική Αρχή είναι ο οικείος Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν απαιτείται πλέον η υποβολή πιστοποιητικού έγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας, εφόσον στις εν λόγω Πολεοδομικές Αρχές το ιδιοκτησιακό καθεστώς ελέγχεται μέσω της

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
		<p>Κεντρικής Αποθήκης Πληροφοριών (ΚΑΠ) του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Επιπλέον, στις εν λόγω Πολεοδομικές Αρχές είναι δυνατόν να υποβάλλεται κτηματικό σχέδιο που εξασφαλίζεται από τη διαδικτυακή πύλη ΑΡΙΑΔΝΗ, ή ανεπίσημο κτηματικό σχέδιο που εκτυπώνεται από τη διαδικτυακή πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Αρχές (Δήμοι Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου), και μέχρι την ολοκλήρωση των απαιτούμενων ρυθμίσεων σύνδεσης με την ΚΑΠ και εξασφάλιση του απαιτούμενου εξοπλισμού, απαιτείται η υποβολή των επίσημων εγγράφων ως καθορίζονται στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμούς. Ωστόσο, και με στόχο τον περιορισμό των κινήσεων, και δεδομένου ότι για υποβολή αίτησης με την Εντολή με αρ. 2/2020, απαιτείται Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης, η απαίτηση που καταγράφεται στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμούς για «πρόσφατο» πιστοποιητικό ακίνητης ιδιοκτησίας και «πρόσφατο» κτηματικό σχέδιο, πρέπει να θεωρείται ότι είναι αυτό που περιέχει τα στοιχεία που αντικατοπτρίζουν το πραγματικό καθεστώς κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, έστω και αν τα έγγραφα αυτά είναι παλαιά.</p>
25	<p>Ποια είναι τα απαιτούμενα έγγραφα που θα συνυποβάλλονται με την αίτηση με την Εντολή με αρ. 2/2020;</p>	<p>Για υποβολή αίτησης απαιτείται:</p> <p>(α) <u>Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας</u>, συμπληρωμένο και υπογραμμένο από τον Μελετητή, και στο οποίο περιλαμβάνεται και η <u>Υπεύθυνη Δήλωση</u> του Μελετητή για την ορθότητα των στοιχείων που καταγράφονται σε αυτό</p> <p>(β) <u>Βεβαίωση Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης</u> του Μελετητή του έργου, η οποία θα παρέχεται από το ΕΤΕΚ, για τη διασφάλιση της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων</p>

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
		<p>στοιχείων (γ) <u>Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης</u> (όπου συμπεριλαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα σχέδια).</p>
26	<p>Ποιοι πολεοδομικοί παράγοντες ελέγχονται στο Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας;</p>	<p>Οι πολεοδομικοί παράγοντες που περιλαμβάνονται στο Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας είναι ο Συντελεστής Δόμησης, το Ποσοστό Κάλυψης, ο αριθμός ορόφων, το ύψος οικοδομής, οι αποστάσεις από τα σύνορα του οικοπέδου, οι χώροι στάθμευσης, τυχόν υπόγειο ή σοφίτα, κ.ο.κ. Οι παράγοντες αυτοί δεν ελέγχονται πλέον από τις Πολεοδομικές Αρχές, εφόσον η ορθότητα τους συμπεριλαμβάνεται στην υπεύθυνη Δήλωση του αρμόδιου Μελετητή. Ο εν λόγω έλεγχος είναι δυνατός σε περίπτωση που εμφανούς και ουσιαστικής απόκλισης από τις επιτρεπόμενες παραμέτρους. Πέραν των πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή επίσης δεν ελέγχει τις κανονιστικές πρόνοιες που διέπουν την ανάπτυξη, όπως αποστάσεις μεταξύ οικοδομών, εξώστες εντός της ελάχιστης απόστασης από τα σύνορα, μήκος επαφής βοηθητικής οικοδομής επί του συνόρου, κ.ο.κ., εφόσον η ευθύνη τήρησης των απλών και με σαφήνεια διατυπωμένων προνοιών για τα θέματα αυτά αφορά αποκλειστικά τον Μελετητή.</p>
27	<p>Πως θα ζητείται άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής;</p>	<p>Στην παράγραφο 2 του Εντύπου Πολεοδομικής Βεβαιότητας, είναι δυνατόν να συμπληρωθεί ο λόγος που απαιτείται η άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε αυτή την περίπτωση η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται για εξέταση της αίτησης εντός των χρονοδιαγραμμάτων, ως καθορίζονται στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών.</p>
28	<p>Τι σχέδια πρέπει να περιλαμβάνονται στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης;</p>	<p>Το Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης πρέπει να περιλαμβάνει: (α) <u>Χωροταξικό Σχέδιο</u>: είναι ουσιαστικά η κάτοψη ισογείου, όπου σημειώνονται οι</p>

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
		<p>αποστάσεις της οικοδομής από τα σύνορα του υπό ανάπτυξη οικοπέδου, οι αποστάσεις μεταξύ οικοδομών, οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης, το εμβαδόν τμημάτων γης σε περίπτωση δύο μονάδων, τα προτεινόμενα υψόμετρα του εδάφους (υπό ανάπτυξη οικόπεδο και παρακείμενες ιδιοκτησίες και δρόμοι)</p> <p>(β) <u>Κατόψεις άλλων επιπέδων</u> (όπου εφαρμόζεται)</p> <p>(γ) <u>Όψεις</u></p> <p>(δ) <u>Τομές</u>: δύο αντιπροσωπευτικές τομές με γραμμή φυσικού εδάφους και υψόμετρα δρόμων</p> <p>(ε) <u>Εμβαδογράμματα συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης</u>: για όλα τα επίπεδα των οικιστικών μονάδων, με διακριτό καθορισμό των επιφανειών που συνυπολογίζονται ή εξαιρούνται στον συντελεστή δόμησης</p> <p>(στ) <u>Εμβαδομέτρηση για το υπό δημιουργία οικόπεδο</u></p> <p>(ζ) <u>Φωτογραφίες του</u> υπό ανάπτυξη οικοπέδου και των γειτονικών ιδιοκτησιών</p>
29	Τα υποβαλλόμενα σχέδια θα πρέπει να είναι σε κλίμακα;	Τα υποβαλλόμενα σχέδια θα πρέπει να είναι σε κλίμακα 1:200, ή και μικρότερη.
30	Σε τι μέγεθος χαρτιού θα μπορούν να υποβάλλονται τα σχέδια;	Τα σχέδια θα υποβάλλονται μόνο σε φύλλο χαρτιού μεγέθους Α3.
31	Σε περίπτωση που λόγω του μεγέθους της ανάπτυξης δεν μπορούν να συμπεριληφθούν όλες οι πληροφορίες σε φύλλα χαρτιού μεγέθους Α3, μπορούν να	Όχι. Σε αυτή την περίπτωση είναι δυνατό να υποβάλλονται περισσότερα φύλλα χαρτιού Α3. Ο βασικότερος λόγος είναι ότι η διαδικασία προβλέπει την όσον το δυνατόν απλουστευμένη υποβολή αιτήσεων, ώστε να καταστεί σαφές ότι οι Πολεοδομικές Αρχές δεν ελέγχουν πλέον λεπτομέρειες, ούτε αποτελεί ευθύνη των Αρχών η τήρηση των κανονιστικών προνοιών των

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
	υποβληθούν σχέδια μεγέθους Α2, ή μεγαλύτερο;	Σχεδίων Ανάπτυξης. Επιπλέον, οι αιτήσεις είναι δυνατόν να υποβληθούν ηλεκτρονικά, ωστόσο επειδή δεν έχει τεθεί σε εφαρμογή το σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, οι Πολεοδομικές Αρχές δεν έχουν ακόμη τη δυνατότητα εξέτασης της αίτησης ηλεκτρονικά, και αναγκαστικά θα προχωρούν σε εκτύπωση των υποβαλλόμενων εγγράφων και στη δημιουργία φυσικού φακέλου, και επί του παρόντος ο υπάρχων εξοπλισμός είναι μόνο για εκτύπωση σε φύλλο μεγέθους Α3.
32	Από που θα μπορούν να προμηθευτούν οι Μελετητές τον ειδικό φάκελο για καταχώρηση της αίτησης;	Οι Μελετητές μπορούν να προμηθευτούν τον ειδικό φάκελο από τα γραφεία της οικείας Πολεοδομικής Αρχής. Ο φάκελος είναι ο συνήθης απλός φάκελος με ειδική σφραγίδα: <i>Αίτηση για Πολεοδομική Άδεια, Εντολή με αρ. 2/2020, Πολεοδομική Βεβαιότητα</i> . Ο φάκελος διατίθεται και στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
33	Πώς θα υπογράφονται τα σχέδια που υποβάλλονται ηλεκτρονικά;	Τα σχέδια θα υπογράφονται από τους Μελετητές και μετά θα σαρώνονται για υποβολή της αίτησης.
34	Σε τι μορφή θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά τα σχέδια;	Τα σχέδια θα μπορούν να σαρώνονται και να υποβάλλονται σε μορφή pdf ή jpg.
35	Υπάρχει μέγιστο μέγεθος αρχείου κατά την ηλεκτρονική υποβολή αίτησης;	Το μέγιστο μέγεθος αρχείου είναι μέχρι 100 Mb.
36	Η επισύναψη των αρχείων κατά την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων θα μπορούσε να γίνεται με την ταυτόχρονη επιλογή όλων των αρχείων;	Το κάθε αρχείο επισυνάπτεται/υποβάλλεται με συγκεκριμένη ετικέτα στην Πλατφόρμα Ηλεκτρονικής Υποβολής Αιτήσεων, για τον εύκολο και ταχύ έλεγχο της πληρότητας των στοιχείων από τον αρμόδιο Λειτουργό Παραλαβής. Ως εκ τούτου, δεν είναι δυνατή η ταυτόχρονη επιλογή όλων των αρχείων.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
37	Τα σχέδια που θα υποβάλλονται θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένα από μόνο από του Μελετητές, ή και από τους Αιτητές;	Τα σχέδια πρέπει να είναι υπογεγραμμένα μόνο από τους Μελετητές.
Δ	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ	
38	Με ποιους τρόπους μπορεί να υποβληθεί μια αίτηση στα πλαίσια της Εντολής με αρ. 2/2020;	Μέχρι τις 31/12/2021 οι αιτήσεις που υποβάλλονται με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020 είναι δυνατόν να υποβάλλονται, στις Πολεοδομικές Αρχές που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως τόσο σε έγγραφη μορφή, αλλά και ηλεκτρονικά, στη νέα πλατφόρμα που δημιουργήθηκε μέσω του ολοκληρωμένου συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, και νοουμένου ότι ο Μελετητής είναι πιστοποιημένος χρήστης της κυβερνητικής πύλης ΑΡΙΑΔΝΗ.
39	Είναι δυνατή η ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων σε όλες τις Πολεοδομικές Αρχές;	Όχι. Η ηλεκτρονική υποβολή πολεοδομικών αιτήσεων είναι δυνατή μόνο σε περιπτώσεις όπου Πολεοδομική Αρχή είναι ο οικείος Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Στις περιπτώσεις όπου Πολεοδομική Αρχή είναι οι Δήμοι Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου, η υποβολή αιτήσεων θα γίνεται μόνο σε έντυπη μορφή, μέχρι την ολοκλήρωση των διευθετήσεων εξοπλισμού και σύνδεσης με την Κεντρική Αποθήκη Πληροφορικών, καθώς και άλλων απαιτούμενων εκ μέρους των Δήμων ενεργειών.
40	Πότε θα εφαρμοστεί η ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων σε όλες τις Πολεοδομικές Αρχές;	Από την 1/1/2022 η ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων που υποβάλλονται με την Εντολή με αρ. 2/2020 θα είναι υποχρεωτική σε ΟΛΕΣ τις Πολεοδομικές Αρχές, δηλαδή δεν θα υπάρχει πλέον δυνατότητα υποβολής αιτήσεων σε έντυπη μορφή σε καμία Αρχή.
41	Ποιο είναι το χρονικό περιθώριο εξέτασης της αίτησης από την Πολεοδομική Αρχή στις	Στις περιπτώσεις ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης στα πλαίσια της Εντολής με αρ. 2/2020 η Πολεοδομική Αρχή θα καταλήγει σε απόφαση επί της αίτησης εντός περιόδου 10 εργάσιμων

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
	περιπτώσεις ηλεκτρονικής υποβολής;	ημερών, ως καθορίζεται στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών.
42	Ποιο είναι το χρονικό περιθώριο εξέτασης της αίτησης από την Πολεοδομική Αρχή στις περιπτώσεις έντυπης υποβολής;	Στις περιπτώσεις έντυπης υποβολής αίτησης στα πλαίσια της Εντολής με αρ. 2/2020 η Πολεοδομική Αρχή θα καταλήγει σε απόφαση επί της αίτησης εντός περιόδου 20 εργάσιμων ημερών ως καθορίζεται στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών.
43	Σε περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής της αίτησης μπορεί αυτή να υποβληθεί από τον Αιτητή;	Όχι. Για τη χρήση του συστήματος ηλεκτρονικής υποβολής αίτησης με τη νέα πλατφόρμα που αποτελεί μέρος του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, η δυνατότητα υποβολής παρέχεται μόνο σε εγγεγραμμένους αρχιτέκτονες, με κατοχή Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ, νοουμένου ότι είναι πιστοποιημένοι χρήστες της κυβερνητικής πύλης ΑΡΙΑΔΝΗ.
44	Πώς θα υπολογίζονται τα απαιτούμενα δικαιώματα για την κάθε αίτηση;	Τα απαιτούμενα δικαιώματα όλες τις πολεοδομικές αιτήσεις καθορίζονται στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς, και για διευκόλυνση των Μελετητών, στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως υπάρχει <i>Υπολογιστής Δικαιωμάτων</i> . Σημειώνεται ότι για υποβολή αιτήσεων με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020, η εξαγωγή των απαιτούμενων δικαιωμάτων είναι απλή.
45	Πώς γίνεται η πληρωμή των δικαιωμάτων στις περιπτώσεις ηλεκτρονικής υποβολής της αίτησης; Τα δικαιώματα για την κάθε αίτηση θα πληρώνονται από τον Μελετητή ή τον Αιτητή;	Η πληρωμή θα γίνεται μέσω JCCSmart, σε λογαριασμό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ο Μελετητής είναι δυνατόν να προχωρήσει σε προσωρινή φύλαξη της αίτησης, να εξασφαλίσει προσωρινό αριθμό αίτησης για χρήση στη JCCSmart, και με την ολοκλήρωση της πληρωμής, η απόδειξη παράγεται ηλεκτρονικά και φορτώνεται στο σύστημα, εφόσον αποτελεί απαιτούμενο έγγραφο για υποβολή της αίτησης. Η πληρωμή είναι δυνατόν να γίνει είτε από τον Αιτητή είτε τον Μελετητή.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
46	<p>Δηλαδή είναι πλέον δυνατή η πληρωμή δικαιωμάτων μέσω της JCCSmart;</p>	<p>Η πληρωμή δικαιωμάτων μέσω της JCCSmart είναι πλέον δυνατή για αριθμό τύπων αιτήσεων, ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> -EA11, αίτηση με βάση το άρθρο 28 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για παράταση ισχύος πολεοδομικής άδειας. -EA6, αίτηση με βάση το άρθρο 27 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για ανανέωση προσωρινής πολεοδομικής άδειας. -EA9, αίτηση με βάση το άρθρο 44 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια. -Αίτηση για τις προκαταρκτικές απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής, με βάση το άρθρο 25(8) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
47	<p>Τι συμβαίνει εάν η Πολεοδομική Αρχή δεν ανταποκρίνεται εντός της προβλεπόμενης χρονικής περιόδου ολοκλήρωσης της μελέτης της αίτησης;</p>	<p>Οι Πολεοδομικές Αρχές που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως θα ανταποκρίνονται εντός της προβλεπόμενης χρονικής περιόδου, νοουμένου ότι οι αιτήσεις είναι πλήρεις. Αιτήσεις που δεν είναι πλήρεις δεν θα παραλαμβάνονται, ούτε θα είναι δυνατή η παραλαβή τους για προσκόμιση των ελλειπόντων στοιχείων σε επόμενη ημέρα. Σημειώνεται ότι όλες οι Πολεοδομικές Αρχές θα τηρούν μηνιαίο <i>Μητρώο Υποβολής και Διεκπεραίωσης Αιτήσεων</i> με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020, και ως καθορίζεται στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών, το οποίο θα αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Νοείται ότι σε τυχόν περίπτωση τεχνικού προβλήματος, ή προβλήματος του συστήματος ηλεκτρονικής υποβολής, ενδεχομένως να υπάρχει καθυστέρηση ανάλογη του χρόνου επίλυσης του προβλήματος.</p>

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
48	<p>Πώς εντάσσεται η διαδικασία εξασφάλισης απόψεων από άλλα Τμήματα/Υπηρεσίες στο χρονικό πλαίσιο ολοκλήρωσης των αιτήσεων;</p>	<p>Στις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται με την Εντολή με αρ. 2/2020 δεν απαιτούνται διαβουλεύσεις με άλλα Τμήματα/Υπηρεσίες, παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, π.χ. αν το υπό ανάπτυξη οικόπεδο εμπίπτει εντός της Νεκρής Ζώνης ή εντός Περιοχής του Δικτύου NATURA 2000, ή βρίσκεται πλησίον κηρυγμένου Αρχαίου Μνημείου, οπότε απαιτείται οπωσδήποτε η διαβούλευση με άλλα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες. Σε αυτές τις περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών.</p>
49	<p>Τι συμβαίνει σε περίπτωση υποβολής αίτησης με ελλιπή στοιχεία;</p>	<p>Κατά την υποβολή της αίτησης θα γίνεται έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από τον αρμόδιο Λειτουργό Παραλαβής της οικείας Πολεοδομικής Αρχής. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία/έγγραφα η αίτηση δεν θα παραλαμβάνεται. Καμία εξαίρεση δεν θα γίνεται αποδεκτή, εφόσον αυτό θα υπονομεύσει τους βασικούς στόχους εισαγωγής της νέας πολιτικής αδειοδότησης. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι ηλεκτρονικά υποβαλλόμενες αιτήσεις, εξασφαλίζουν προσωρινό αριθμό αίτησης, και όχι τον συνήθη αριθμό της Επαρχίας (ΛΕΥ, ΛΕΜ, κ.ο.κ.). Στις περιπτώσεις ελλειπόντων στοιχείων κατά τη διάρκεια ηλεκτρονικής υποβολής, η αίτηση παραμένει στο σύστημα ως ελλιπής αίτηση, και ο Μελετητής ενημερώνεται μέσω του συστήματος, και καθορίζεται χρόνος για συμπλήρωση των στοιχείων που ελλείπουν. Αν ο Μελετητής και δεν ανταποκριθεί στο καθορισμένο χρονικό διάστημα, η αίτηση παραλαμβάνεται, λαμβάνει αριθμό, και η Πολεοδομική Αρχή προχωρεί στην εξέταση της με βάση τα στοιχεία που έχει ενώπιόν της.</p>

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
50	Σε περιπτώσεις αίτησης για ανάπτυξη όπου συνιδιοκτήτης δεν υπογράφει την αίτηση, και αυτή υποβάλλεται με βάση το άρθρο 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, είναι δυνατόν αυτή να υποβληθεί με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020;	Ναι. Η αίτηση είναι δυνατόν να υποβληθεί με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020, ωστόσο εφόσον για εξέταση αιτήσεων με βάση το άρθρο 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, απαιτείται ανάρτηση της πρόθεσης για την ανάπτυξη για 30 ημέρες, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα είναι δυνατόν να εξετάσει την αίτηση στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών.
51	Θα μπορούν οι Μελετητές να καταθέσουν αναθεωρημένα σχέδια κατά τη διάρκεια εξέτασης μιας αίτησης;	Κατά κανόνα η αίτηση πρέπει να εξετάζεται στη βάση των υποβληθέντων στοιχείων. Σε περίπτωση ωστόσο που για συγκεκριμένο λόγο ο Μελετητής επιθυμεί αντικατάσταση/τροποποίηση υποβληθέντος σχεδίου, τότε αυτό είναι δυνατόν, και για τυχόν μη τήρηση των καθορισμένων χρονοδιαγραμμάτων δεν ευθύνεται η Πολεοδομική Αρχή. Στις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά, τυχόν νέα σχέδια θα υποβάλλονται με φυσική παρουσία, εφόσον η δυνατότητα χρήσης της νέας πλατφόρμας λήγει μετά την επιτυχή υποβολή της αίτησης και την εξασφάλιση της Γνωστοποίησης Λήψης.
52	Ποιος αναλαμβάνει την ευθύνη για την ορθότητα των στοιχείων που υποβάλλονται με την αίτηση;	Η πλήρης ευθύνη για την ορθότητα των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αίτηση με την Εντολή με αρ. 2/2020 αναλαμβάνεται, με την υπογραφή της Υπεύθυνης Δήλωσης, από τον Μελετητή. Στην Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε.1 με ημερομηνία 22/9/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών περιλαμβάνονται τυπικοί όροι που θα θέτουν οι Πολεοδομικές Αρχές στις πολεοδομικές άδειες, που καθορίζουν τις επιπτώσεις σε περίπτωση λανθασμένων στοιχείων.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
53	Ποια διαδικασία ακολουθείται για τον έλεγχο της ορθότητας των υποβληθέντων στοιχείων;	Η Πολεοδομική Αρχή δεν προβαίνει σε έλεγχο των υποβληθέντων στοιχείων, δεδομένου ότι η ευθύνη για την ορθότητα των στοιχείων βαραίνει τον Μελετητή. Είναι ωστόσο δυνατόν να γίνει έλεγχος, πριν ή και μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας.
54	Τι συμβαίνει όταν στα πλαίσια δειγματοληπτικού ελέγχου πριν την χορήγηση πολεοδομικής άδειας διαπιστωθεί ότι έχουν υποβληθεί λανθασμένα στοιχεία;	Σε περίπτωση που στα πλαίσια τυχόν ελέγχου πριν την χορήγηση πολεοδομικής άδειας διαπιστώνονται ουσιώδεις ανακρίβειες/λάθη (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής αποστάσεις από τα σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η αίτηση θα απορρίπτεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο Αιτητής.
55	Τι συμβαίνει όταν μετά την χορήγηση πολεοδομικής άδειας διαπιστωθεί ότι είχαν υποβληθεί λανθασμένα στοιχεία με την αίτηση;	Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής αποστάσεις από τα σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει σχετικά τον Αιτητή και η πολεοδομική άδεια θα παύει να ισχύει. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τερματισμού της ισχύος της άδειας τίθεται στη χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια. Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να υποβάλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ, συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κανονισμούς, και ενημερώνοντας τον Αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του Μελετητή, όταν κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι, όπως π.χ. επανάληψη της υποβολής λανθασμένων στοιχείων από συγκεκριμένο μελετητή. Επιπρόσθετα, σε περίπτωση επανάληψης του φαινομένου υποβολής λανθασμένων στοιχείων από τον ίδιο Μελετητή, η Πολεοδομική Αρχή θα απέχει από την παραλαβή της Αίτησης.

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
56	Τι συμβαίνει σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι είχαν υποβληθεί λανθασμένα στοιχεία με την αίτηση μετά και την ανέγερση της οικοδομής;	Σε περίπτωση που μετά και την ανέγερση της οικοδομής διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής αποστάσεις από τα σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), και δεδομένου ότι με σχετικό τυπικό όρο στην πολεοδομική άδεια σε τέτοιες περιπτώσεις αυτή παύει να ισχύει, θα πρέπει το Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ να προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες, ενημερώνοντας τον Αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του Μελετητή.
Ε	ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	
57	Τι γίνεται με τις αιτήσεις για τις οποίες έχει κατατεθεί η αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας με την Εντολή με αρ. 1/2011, και η εξέταση των οποίων εκκρεμεί;	Οι αιτήσεις που τώρα εμπίπτουν στις περιπτώσεις της Εντολής με αρ. 2/2020, και για τις οποίες έχει ήδη υποβληθεί και εκκρεμεί αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας με βάση την Εντολή με αρ. 1/2011 (στις περιπτώσεις δηλαδή που δεν εφαρμοζόταν το Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης (δηλαδή η πολεοδομική άδεια δεν ήταν δυνατό να θεωρηθεί δοσμένη), θα προωθούνται στα πλαίσια της παλαιάς διαδικασίας του αυτοελέγχου, χωρίς απαίτηση για οποιαδήποτε επιπλέον στοιχεία ή νέα σχέδια, εκτός αν ο Μελετητής επιθυμεί να τα αντικαταστήσει, και νοουμένου ότι υποβληθεί η απαιτούμενη Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης.
58	Τι γίνεται με τις αναπτύξεις στις οποίες πλέον εφαρμόζεται η Εντολή με αρ. 2/2020 και το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Διάταγμα ΚΔΠ 388/2020,	Στις περιπτώσεις που παρόλο που εμπίπτουν στο πλαίσιο εφαρμογής της Εντολής με αρ. 2/2020 και για τις οποίες έχει εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια πριν την 1/10/2020, η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής δεν είναι δυνατή με βάση το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
	ωστόσο έχουν ήδη εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια πριν την 1/10/2020, αλλά δεν είχαν καταθέσει αίτηση για άδεια οικοδομής πριν τις 1/10/2020;	Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του 2020 (ΚΔΠ 388/2020).
59	Έχουν ληφθεί μέτρα ώστε να υπάρξει ομοιομορφία στην απόδοση ερμηνείας των διάφορων προνοιών της νομοθεσίας και άλλων κανονιστικών εγγράφων από τις διάφορες Πολεοδομικές Αρχές;	Η έναρξη εφαρμογής της νέας πολιτικής αδειοδότησης επιλέγηκε να αφορά απλές αιτήσεις, για τις οποίες δεν παρατηρήθηκε διαφορετική προσέγγιση από τις διάφορες Πολεοδομικές Αρχές ή και τους Μελετητές. Σημειώνεται ότι με σκοπό τη διασφάλιση της ομοιομορφίας στην εφαρμογή των προνοιών της Εντολής με αρ. 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών, ιδιαίτερα για θέματα υπολογισμού του συντελεστή δόμησης, έχει αποσταλεί σε όλες τις Πολεοδομικές Αρχές Εγκύκλιος Επιστολή με ημερομηνία 5/6/2019 του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ως συντονιστή των Πολεοδομικών Αρχών με βάση το Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών), με διευκρινίσεις σε σχέση με την ερμηνεία διάφορων προνοιών της Εντολής με αρ. 1/2017. Η Εγκύκλιος επιστολή είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Σε περίπτωση που προκύψει οποιοδήποτε πρόβλημα ερμηνείας, θα αποσταλεί αμέσως σχετική διευκρινιστική επιστολή.
ΣΤ	ΘΕΜΑΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΕΤΕΚ ΚΑΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ	
60	Θα υπάρχει δυνατότητα από τους Μελετητές για υποβολή ερωτημάτων σε σχέση με την εφαρμογή της νέας πολιτικής για θέματα πολεοδομικής αδειοδότησης;	Ναι. Οποιαδήποτε γενικής φύσεως ερωτήματα για το στάδιο της πολεοδομικής αδειοδότησης, είναι δυνατόν να αποστέλλονται στην κεντρική διεύθυνση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, centraltph@tph.moi.gov.cy και θα απαντώνται εντός 3 εργάσιμων ημερών, ο δε παρών Πίνακας θα εκσυγχρονίζεται σε περίπτωση που τα ερωτήματα δεν περιλαμβάνονται

**ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
		ήδη σε αυτόν.
61	Θα υπάρχει δυνατότητα από τους Μελετητές για υποβολή ερωτημάτων σε σχέση με την εφαρμογή της νέας πολιτικής για θέματα οικοδομικής αδειοδότησης;	Ναι. Οποιαδήποτε γενικής φύσεως ερωτήματα για το στάδιο της οικοδομικής αδειοδότησης, είναι δυνατόν να αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών buildreg@moi.gov.cy
62	Τι ποσά θα πρέπει να καλύπτει η Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης;	Οποιαδήποτε ερωτήματα αυτής της φύσης είναι δυνατόν να αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση του ΕΤΕΚ cyprus@etek.org.cy
63	Θα μπορούσε η κάλυψη μέχρι €300 000 της ασφάλειας επαγγελματικής ευθύνης να χωρίζεται σε δύο ή περισσότερες απαιτήσεις;	Ως άνω.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία, 7/10/2020

ΜΧ- ΣΥΝΗΘΕΙΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ – ΕΝΤΟΛΗ με αρ. 2.2020