

**ΝΕΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ**  
**[ ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΗΜΕΡ. 29.07.2015 ]**  
**Ερωτήματα & Διευκρινίσεις**

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
1	Σε ποιες ιδιοκτησίες εφαρμόζεται το Νέο Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων;	Το Νέο Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων εφαρμόζεται σε όλες τις ιδιοκτησίες όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, ώστε ο εκτοπισθείς ιδιοκτήτης του να είναι δυνατόν να ανεγείρει μέχρι και δύο επιπλέον κατοικίες μέγιστου εμβαδού 150 τ.μ. η κάθε μία, για τη στέγαση των οικογενειών δύο τέκνων του.
2	Ποια η ημερομηνία λήξης του Σχεδίου;	Το Νέο Σχέδιο εφαρμόζεται μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με ημερομηνία 29.07.2015, και δεν έχει ημερομηνία λήξης (εκτός αν η σχετική Απόφαση τροποποιηθεί)
3	Είναι δυνατή η εφαρμογή του Σχεδίου και σε Οικισμό Εκτοπισθέντων;	<p>Λόγω του συστήματος συνεχούς δόμησης που επικρατεί στους Κυβερνητικούς Οικισμούς και του περιορισμένου τμήματος γης/ οικοπέδου που αναλογεί σε κάθε κατοικία (εξαιρουμένων των γωνιακών), είναι περιορισμένη η δυνατότητα επέκτασης εκτός του κελύφους αυτής. Η κατακόρυφη επέκταση με νέα μονάδα κατοικίας στα πλαίσια του Σχεδίου αυτού (κατά ένα όροφο για υφιστάμενες διώροφες μονάδες και μέχρι δύο για ισόγειες) προϋποθέτει τα ακόλουθα:</p> <p>(α) Τίτλο Ιδιοκτησίας (Πιστοποιητικά Μίσθωσης δεν επιτρέπουν την εφαρμογή του Σχεδίου)</p> <p>(β) Ενιαία αίτηση για κατακόρυφη επέκταση των όμορων κατοικιών που αποτελούν κατασκευαστικά, ογκομετρικά, υψομετρικά και αισθητικά ενιαίο σύμπλεγμα (π.χ. από αρμό σε αρμό)</p> <p>(γ) Στην περίπτωση αίτησης για μεμονωμένη μονάδα κατοικίας που αποτελεί μέρος συμπλέγματος, όπως περιγράφεται πιο πάνω, απαιτείται αυτή να υπογράφεται από όλους τους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων κατοικιών. Η Πολεοδομική Αρχή θα κρίνει κατά πόσο η μεμονωμένη αυτή ανάπτυξη είναι δυνατό να υλοποιηθεί με τρόπο που να διασφαλίζει την ισορροπία του οικοδομικού συμπλέγματος και την ασφάλεια και ανέσεις των άμεσα επηρεαζόμενων κατοικιών ή συνιστά ακραία περίπτωση που δεν ενδείκνυται να υλοποιηθεί αποσπασματικά.</p>
4	Είναι δυνατή η εφαρμογή του Σχεδίου σε κατοικίες σε Τ/Κ γη;	Το Σχέδιο δεν εφαρμόζεται σε κατοικίες που ανεγέρθηκαν σε Τ/Κ γη, ανεξάρτητα αν οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Πιστοποιητικού Μίσθωσης.

5	Το Σχέδιο ισχύει και σε ιδιοκτησίες εκτός Ορίου Ανάπτυξης, για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας;	Ναι, το Σχέδιο ισχύει και σε ιδιοκτησίες εκτός Ορίου Ανάπτυξης, όπου υφίσταται ήδη εγκριμένη κατοικία του εκτοπισθέντος, για ανέγερση μέχρι και δύο επιπλέον κατοικιών για τα παιδιά του. Νοείται ότι για την εξουσιοδότηση δεύτερης ή/ και τρίτης κατοικίας στο ίδιο τεμάχιο απαιτείται η υπόδειξη επαρκούς, συνεχούς και κατάλληλης υδατοπρομήθειας.
6	Είναι δυνατόν να επωφεληθώ από τα Μέτρα για προσθήκες/ μετατροπές στην υφιστάμενη κατοικία μου, και ακολούθως να χρησιμοποιήσω το Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων;	Ναι, αν στο τεμάχιο υφίσταται εγκριμένη κατοικία, ως καθορίζεται στα Μέτρα, τότε είναι δυνατόν να επωφεληθείτε από τα Μέτρα για τη Νομιμοποίηση/ Αδειοδότηση Αυθαίρετων/ Νέων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις, με υποβολή αίτησης μέχρι και τις 31.12.2019, και ακολούθως ή/ και παράλληλα, να υποβάλετε αίτηση με το Νέο Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων. Η παρούσα περίπτωση αποτελεί και εξαίρεση ως προς το θέμα της δυνατότητας εφαρμογής πέραν του ενός Μέτρου/ Κινήτρου για ανάπτυξη στην ίδια ακίνητη ιδιοκτησία.
7	Τι έγγραφα/ βεβαιώσεις πρέπει να προσκομίσω με την αίτηση μου;	Η αίτηση υποβάλλεται με τα σχετικά Έντυπα Αιτήσεων, τα στοιχεία, έγγραφα και σχέδια που καθορίζονται σε αυτά και στους σχετικούς Κανονισμούς, καθώς και με προσκόμιση των ακόλουθων βεβαιώσεων: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Προσφυγική Ταυτότητα</li> <li>• Βεβαίωση του οικείου Κοινοτάρχη για τη σύνθεση της οργανικής οικογένειας</li> <li>• Πιστοποιητικό Έρευνας Ακίνητης Ιδιοκτησίας για όλα τα μέλη της οικογένειας στη διοικητική περιοχή της ανάπτυξης</li> </ul>
8	Δηλαδή σε μία Πολεοδομική Ζώνη με μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων τους δύο, είναι δυνατόν να ανεγείρω δύο επιπλέον ορόφους (σύνολο 4), ώστε να στεγάσω τα δύο τέκνα μου;	Ναι, με την αξιοποίηση του Σχεδίου είναι δυνατή η υποβολή αίτησης με αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων μέχρι και δύο. Ωστόσο, και εφόσον μέριμνα της Πολεοδομικής Αρχής είναι η ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στην περιοχή και η διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής, καθώς και η διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων, είναι δυνατόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις των σχεδίων, ώστε η Πολεοδομική Αρχή να ικανοποιηθεί ότι η προσθήκη είναι αισθητικά και μορφολογικά αποδεκτή.
9	Ποιο είναι το μέγιστο εμβαδόν της νέας κατοικίας;	Το μέγιστο δομήσιμο εμβαδόν της νέας κατοικίας είναι 150 τ.μ.
10	Πως θα διευθετήσω εντός του τεμαχίου τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης για όλες τις μονάδες, την υφιστάμενη και τις νέες, που θα ανεγείρω για τα παιδιά μου;	Σε περίπτωση που θα απαιτηθούν χώροι στάθμευσης που δεν θα είναι δυνατόν να εξέρχονται με μπροστινή κίνηση, τότε θα είναι δυνατή η έξοδος με την όπισθεν, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα οδικής ασφάλειας. Επιπλέον, είναι δυνατή η χωροθέτηση και μέχρι τριών χώρων στάθμευσης εν σειρά.

11	Πόσος χρόνος θα απαιτηθεί για την εξέταση της αίτησης;	Οι Πολεοδομικές Αρχές έχουν οδηγίες να εξετάσουν κάθε πολεοδομική αίτηση το αργότερο <u>εντός τριών μηνών</u> από την ημερομηνία παραλαβής της, νοουμένου ότι η αίτηση που κατατίθεται είναι <u>πλήρης και συμπληρωμένη</u> . Οι Πολεοδομικές Αρχές έχουν σαφείς οδηγίες να μην παραλαμβάνουν την αίτηση, αν σε αυτήν δεν περιλαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα, όπως προνοούνται στα σχετικά Έντυπα Αιτήσεων, καθώς και αντίγραφο της άδειας οικοδομής (άδεια, όροι, και σφραγισμένα σχέδια από την Αρμόδια Αρχή). Νοείται ότι στα υποβληθέντα σχέδια γίνεται απαραίτητα <u>έγχρωμη σήμανση τυχόν προσθηκών/μετατροπών</u> .
12	Τι γίνεται αν το τεμάχιο μου είναι συνιδιόκτητο;	Αν το τεμάχιο είναι συνιδιόκτητο, η κάθετη επέκταση της υφιστάμενης μονάδας ή/ και η ανέγερση νέας μονάδας είναι δυνατή με υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, νοουμένου ότι δεν υπάρχει η δυνατότητα ανάπτυξης στον ελεύθερο χώρο του τεμαχίου και η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις του συνιδιοκτήτη ή/ και της περιοχής γενικότερα. Στις περιπτώσεις συνιδιόκτητων οικοπέδων, ο αριθμός ορόφων είναι δυνατόν να αυξηθεί μόνο κατά ένα πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου.
13	Η άδεια θα εκδοθεί με οποιοσδήποτε περιοριστικούς όρους;	Στην πολεοδομική άδεια θα περιλαμβάνεται και όρος ότι θα εγγραφεί στον Τίτλο Ιδιοκτησίας περιοριστική σύμβαση που θα προνοεί ότι η νέα κατοικία δεν θα πωληθεί/ μεταβιβασθεί (εκτός αν πρόκειται για κληρονομική διαδοχή) για περίοδο 10 ετών.
14	Το Σχέδιο εφαρμόζεται και σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ);	Όχι, το Σχέδιο δεν εφαρμόζεται σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), εφόσον οι προσθήκες/ επεκτάσεις και νέες οικοδομές που είναι δυνατόν να επιτραπούν με βάση τις πρόνοιες του Σχεδίου (μέχρι δύο κατοικίες και μέχρι δύο επιπλέον ορόφοι), βρίσκονται σε αντίθεση με τους στόχους διαφύλαξης της φυσιογνωμίας των Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία, 20.11.2015