



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 067

Αρ. Φακ.: 05.13.022
05.33.001.004

7 Φεβρουαρίου, 2025

Διευθυντή
Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου,

Γενικούς Διευθυντές και Προσωρινούς Γενικούς Διευθυντές
Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης
Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου,

Κύριοι,

**Εγκύκλιος Οδηγία του Υπουργού Εσωτερικών
για απόσυρση πολεοδομικής αίτησης με βάση την Εντολή 2/2020
και υποβολή αίτησης ΕΠΒ με το Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης (ΚΔΠ 322/2024)**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας ενημερώνω ότι ο Υπουργός Εσωτερικών, Πολεοδομική Αρχή με βάση το άρθρο 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, και ως η παράγραφος 14 του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών, εκδίδει την παρούσα Εγκύκλιο με στόχο την επιτάχυνση της διαδικασίας ελέγχου της ανάπτυξης.

2. Ως γνωστό, στις 27/9/2024 δημοσιεύθηκε το Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης (ΚΔΠ 322/2024), που τέθηκε σε εφαρμογή στις 2/10/2024, με βάση το οποίο είναι δυνατή η υποβολή πολεοδομικής αίτησης (ΕΠΒ) για έκδοση Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής ότι η Πολεοδομική Άδεια για μέχρι 2 μονάδες κατοικίας σε εγκριμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο είναι δοσμένη, υπό προϋποθέσεις, και με ανάληψη επαγγελματικής ευθύνης από τον μελετητή.

3. Δεδομένου ότι σήμερα εκκρεμεί στις Πολεοδομικές Αρχές αριθμός πολεοδομικών αιτήσεων για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για μέχρι δύο μονάδες κατοικίας με την Εντολή 2/2020, οι οποίες υποβλήθηκαν μέσω του μηχανογραφημένου συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, με την παρούσα σας ενημερώνω ότι σε περίπτωση που για τις εν λόγω αιτήσεις δεν απαιτείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής, ούτε βρίσκονται σε ειδικές ζώνες όπου δεν εφαρμόζεται το Διάταγμα ΚΔΠ 322/2024, είναι δυνατόν ο αρμόδιος μελετητής της κάθε αίτησης, με συμπλήρωση του συνημμένου εγγράφου *Δήλωση Μελετητή για Απόσυρση Αίτησης με την Εντολή 2/2020*, και αποστολή του με ηλεκτρονικό μήνυμα, να ενημερώσει την Πολεοδομική Αρχή ότι επιθυμεί να αποσύρει την εν λόγω αίτηση, και ότι θα υποβάλει αίτηση με το Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης

(ΚΔΠ 322/2024, αίτηση ΕΠΒ), επιβεβαιώνοντας ταυτόχρονα ότι η αίτηση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Διατάγματος.

4. Ακολούθως, η Πολεοδομική Αρχή να προβεί σε ταχύ έλεγχο για να επιβεβαιώσει ότι όντως η υποβληθείσα με την Εντολή 2/2020 αίτηση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του προαναφερόμενου Διατάγματος, και ότι συνεπακόλουθα, με την απόσυρση της προηγούμενης αίτησης με την Εντολή 2/2020, είναι δυνατή η υποβολή νέας αίτησης ΕΠΒ. Η Πολεοδομική Αρχή παράλληλα θα αποσύρει την εκκρεμούσα αίτηση με την Εντολή 2/2020, και θα ενημερώσει σχετικά τον μελετητή, ώστε αυτός να προχωρήσει με υποβολή της αίτησης ΕΠΒ.

5. Σημειώνεται ότι για τη νέα αίτηση ΕΠΒ που θα υποβληθεί, δεν θα απαιτείται η καταβολή των καθορισθέντων δικαιωμάτων (€60), εφόσον έχουν ήδη καταβληθεί τα απαιτούμενα δικαιώματα για την προηγούμενη εκκρεμούσα αίτηση με την Εντολή 2/2020, για την οποία το ελάχιστο ποσό είναι €80. Ωστόσο, για σκοπούς διασφάλισης του περιβάλλοντος των αιτήσεων στο μηχανογραφημένο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, θα απαιτηθεί η υποβολή νέας αίτησης και η εκ νέου ανάρτηση στο σύστημα των σχεδίων και άλλων απαιτούμενων εγγράφων.

6. Επιπρόσθετα, επειδή έχει διαπιστωθεί ότι στις Πολεοδομικές Αρχές εκκρεμούν μέχρι στιγμής ακόμη 33 πολεοδομικές αιτήσεις οι οποίες υποβλήθηκαν με την Εντολή 2/2020 **πριν τις 31/10/2023**, τελευταία ημέρα υποβολής πολεοδομικής αίτησης για μειωμένο ΦΠΑ, ως ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023, παρακαλώ να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια για την άμεση εξέτασή τους. Σε περίπτωση που αυτό δεν μπορεί να γίνει και ο αιτητής επιθυμεί την απόσυρση τέτοιας αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή να προβαίνει σε έλεγχο της, ώστε να διαπιστωθεί ότι είναι δυνατή η απόσυρση, βάσει της διαδικασίας της παραγράφου 4. Παράλληλα, θα ενημερώνει τον μελετητή ότι τα νέα σχέδια που θα υποβληθούν με την αίτηση ΕΠΒ θα πρέπει να είναι **ως τα σχέδια της αρχικής αίτησης χωρίς οποιεσδήποτε τροποποιήσεις**, και ότι στο πεδίο «Σύντομη Περιγραφή Ανάπτυξης» της νέας αίτησης ΕΠΒ, θα πρέπει πέραν της περιγραφής της νέας αίτησης, να γίνεται αναφορά και στον αρχικό αριθμό αίτησης ως «Αποσυρθείσα Αίτηση με αρ.» ώστε να είναι δυνατή η αντιστοίχιση με τον αριθμό της αρχικής, ανεξάρτητα του ότι η νέα αίτηση θα διαθέτει άλλο αριθμό, για να μπορέσει η ανάπτυξη να καλύπτεται από την εν λόγω νομοθεσία.

7. Ως εκ τούτου, για απλοποίηση και επιτάχυνση του συστήματος αδειοδότησης, παρακαλώ όπως ενημερώσετε σχετικά τους μελετητές και το κοινό για την πιο πάνω διαδικασία.

8. Η παρούσα Εγκύκλιος αντικαθιστά τις Εγκυκλίους με αρ. Γ.Ε. 058, ημερομηνίας 20/1/2025 και Γ.Ε. 066, ημερομηνίας 31/1/2025 οι οποίες καταργούνται.

Με εκτίμηση,



Δρ Ελίκκος Ηλία
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: - Έφορο Φορολογίας

- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

- Επάρχους Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου

- Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
- Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου
- Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου
- Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου
- Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων Κύπρου
- Πρόεδρο Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών (ΠΟΕΕΜ)
- Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών
- Πρόεδρο Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων Κύπρου
- Πρόεδρο Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων