Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991, 91(Ι) του 1992, 55(Ι) του 1993, 72(Ι) του 1998, 59(Ι) του 1999, 142(Ι) του 1999, 241(Ι) του 2002, 29(Ι) του 2005, 135(Ι) του 2006,11(Ι) του 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012,20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013 ΚΑΙ 120(Ι) ΤΟΥ 2014)
Εντολή σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου
ΕΝΤΟΛΗ 1 του 2014

Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
σε σχέση με αναπτύξεις

1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την παρούσα Εντολή, με σκοπό τον καθορισμό κινήτρων (ή και προϋποθέσεων) για ενθάρρυνση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε διάφορους τύπους αναπτύξεων.
Η παρούσα Εντολή στοχεύει στη δημιουργία συνθηκών προσέλκυσης φυσικών ή νομικών προσώπων του ιδιωτικού τομέα (ή και φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα) για παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) και σχετίζεται:
α. με όλους τους τύπους αναπτύξεων που εμπίπτουν εντός ορίου (ή της περιοχής) ανάπτυξης (βλ. συνημμένο Πίνακα) εξαιρουμένων αυτών που εμπίπτουν σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), Ελεγχόμενες Περιοχές του Τμήματος Αρχαιοτήτων ή άλλες "ειδικές περιοχές" με "πρόνοιες προστασίας" των αντίστοιχων Σχεδίων Ανάπτυξης
β. με αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων αστικών χρήσεων καθώς και εξειδικευμένες αναπτύξεις των αντίστοιχων Σχεδίων Ανάπτυξης εκτός περιοχών και ορίου ανάπτυξης

2. Για την επίτευξη του πιο πάνω σκοπού και στόχου ορίζονται οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις :
α. Οι σχετικές εγκαταστάσεις αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε σχέση με τις αναπτύξεις (για τις οποίες καθορίζονται τα ανάλογα κίνητρα (ή και προϋποθέσεις)), περιορίζονται σε εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών και ηλιακών-θερμικών μόνο.
β. Στην περίπτωση χρήσης φωτοβολταϊκού συστήματος για παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, η όλη εγκατάσταση θα είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο διανομής ηλεκτρικού ρεύματος της ΑΗΚ.
γ. Η παρούσα Εντολή αφορά αιτήσεις για νέες ή υφιστάμενες αναπτύξεις που σχετίζονται με τους τύπους αναπτύξεων που αναφέρονται πιο πάνω.
δ. Οι αιτητές που θα επωφεληθούν από τα πιο πάνω πολεοδομικά κίνητρα δεν θα μπορούν ταυτόχρονα να τυγχάνουν επιχορήγησης από το Ειδικό Ταμείο ΑΠΕ (Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας) και ΕΞΕ (Εξοικονόμησης Ενέργειας) του Υ.Ε.Ε.Β.Τ ή από άλλους πόρους των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
ε. Για όλες τις αναπτύξεις που καλύπτονται από την παρούσα Εντολή, η υποβολή στην Οικοδομική Αρχή, του "Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης" (και των σχετικών εγγράφων/ υπολογισμών) σύμφωνα με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο Ν.142(Ι)/2006 (και των μετέπειτα τροποποιήσεών του), είναι υποχρεωτική, και περιλαμβάνει και όλες τις υφιστάμενες αναπτύξεις ανεξαρτήτως εμβαδού.
στ. Ο συντελεστής δόμησης (%) που καθορίζεται ως κίνητρο με την παρούσα Εντολή δεν μπορεί να αποτελέσει συντελεστή δόμησης προς μεταφορά σε άλλη ιδιοκτησία, από αυτή για την οποία θα του χορηγηθούν/εκδοθούν οι σχετικές άδειες από τις αρμόδιες αρχές .

3. Η Πολεοδομική Αρχή δύναται σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας που αφορά τους πιο πάνω τύπους ανάπτυξης, να εγκρίνει υπό προϋποθέσεις την παροχή πρόσθετου συντελεστή δόμησης ως κινήτρου, νοουμένου ότι η ανάπτυξη θα εφαρμόσει ταυτόχρονα: α. μέτρα ενεργειακής απόδοσης και β. εγκαταστάσεις για παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, σύμφωνα με το περιεχόμενο της παραγράφου 2α πιο πάνω και του Πίνακα που ακολουθεί.

4. Στην περίπτωση αναπτύξεων που αφορούν αναπτύξεις που με βάση Γενικό ή Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης απαλλάσσονται από την αναγκαιότητα υποβολής αίτησης για εξασφάλιση Πολεοδομικής άδειας διότι αυτή θεωρείται δεδομένη (όπως είναι για παράδειγμα η περίπτωση βιομηχανικών αναπτύξεων Α ή Β σε Βιομηχανικές Περιοχές ή άλλων που ενδεχομένως να προκύψουν στο μέλλον) θα πρέπει παρόλα αυτά (για σκοπούς διασφάλισης της υλοποίησης των σχετικών προνοιών εφαρμογής των συγκεκριμένων κινήτρων) να υποβληθεί σχετική αίτηση για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας ώστε να υπογραφτεί σχετική δεσμευτική συμφωνία με βάση το άρθρο 43 του Νόμου Περί Πολεοδομίας, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή (όπως καθορίζεται και στην παράγραφο 6 πιο κάτω).

5. Κατά την εξέταση της πολεοδομικής αίτησης η Πολεοδομική Αρχή θα επιβεβαιώνει, ύστερα από σχετική διαβούλευση με την Υπηρεσία Ενέργειας, ότι η προτεινόμενη τεχνολογία ΑΠΕ, οι απαιτούμενες μηχανολογικές εγκαταστάσεις, επιφάνειες, χώροι και τρόποι τοποθέτησης (π.χ. για φωτοβολταϊκά κλπ) θα μπορούν να αποδώσουν τις ελάχιστες απαιτήσεις παραγωγής ενέργειας (σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης) σύμφωνα με το περιεχόμενο του πιο κάνω Πίνακα.

5.1 Νοείται ότι η επίτευξη των ελάχιστων απαιτήσεων παραγωγής ενέργειας που καθορίζονται στον σχετικό Πίνακας μπορούν να γίνει με διάφορους συνδυασμούς επιπέδου ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης και εγκατάστασης ΑΠΕ. Παρόλα αυτά, για σκοπούς καλύτερης προστασίας του περιβάλλοντος είναι πιο επιθυμητοί οι συνδυασμοί που πρώτιστα περιορίζουν τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης περισσότερο (λόγω π.χ. και καλύτερης θερμομόνωσης του κτιρίου) και ακολούθως ικανοποιούν το απαραίτητο ποσοστό ενεργειακών αναγκών που θα προκύψουν.

5.2 Νοείται ότι για σκοπούς επίσπευσης των διαδικασιών αδειοδότησης οι ενδιαφερόμενοι αιτητές θα μπορούν να απευθύνονται οι ίδιοι άμεσα στην Υπηρεσία Ενέργειας (την οποία και θα ενημερώνουν γραπτώς για την πρόθεσή τους να αξιοποιήσουν τα κίνητρα/προυποθέσεις της παρούσας Εντολής), πριν την υποβολή αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για εξασφάλιση μιας "Βεβαίωσης" με βάση την οποία θα βεβαιώνεται από την Υπηρεσία Ενέργειας (του Υπουργείου Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού) ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη (με όλες τις παραμέτρους της, εγκαταστάσεις, υλικά, μεγέθη κλπ) μπορεί εκ πρώτης όψεως να ικανοποιήσει τις προϋποθέσεις Ενεργειακής απόδοσης του υποστατικού και την Αναμενόμενη ελάχιστη παραγωγή ενέργειας, όπως αυτά καθορίζονται με την παρούσα Εντολή. Η "Βεβαίωση" θα απαλλάσσει την Πολεοδομική Αρχή από πρόσθετες διαβουλεύσεις με την Υπηρεσία Ενέργειας, και θα πιστοποιεί τη συμβατότητα της ανάπτυξης με τις πρόνοιες της παρούσας Εντολής.

6. Η Πολεοδομική Αρχή θα επεξεργάζεται τις πρόνοιες και θα συνάπτει σχετική συμφωνία (με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου) μεταξύ της ίδιας της Πολεοδομικής Αρχής και του ενδιαφερόμενου αιτητή-φορέα που θα αξιοποιήσει τα ανάλογα κίνητρα. Αυτή θα

προσυπογράφεται και από την αντίστοιχη Οικοδομική Αρχή. Στην συμφωνία θα διαλαμβάνονται μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα:

6.1 Κατά την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση Οικοδομικής Άδειας ο αιτητής, πρέπει να συνοδεύσει την αίτησή του με το "Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης", όλα τα υπόλοιπα έγγραφα και υπολογισμούς που απορρέουν από την εφαρμογή του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου Ν.142(Ι)/2006 και μια συνοδευτική Επιστολή η οποία επίσης θα χορηγείται από την Υπηρεσία Ενέργειας και στην οποία θα βεβαιώνεται η συμβολή των μορφών ΑΠΕ που προσδιορίζονται στην παράγραφο 2α της παρούσας Εντολής, στο σύνολο των ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης. Για την επιστολή αυτή η Υπηρεσία Ενέργειας θα στηρίζεται αφενός στο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και στους σχετικούς υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και αφετέρου στη γραπτή πρόθεση του αιτητή προς την Υπηρεσία Ενέργειας όπου θα δηλώνεται ότι προτίθεται να αξιοποιήσει/εφαρμόσει τα κίνητρα/προυποθέσεις της παρούσας Εντολής για συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.
Νοείται ότι σε περίπτωση που αυτά δεν υποβληθούν, τότε δεν θα έχουν ισχύ οι σχετικοί όροι της αντίστοιχης Πολεοδομικής Άδειας (για παραχώρηση του κινήτρου για αυξημένο συντελεστή δόμησης ή για αδειοδότηση άλλης ανάπτυξης για την οποία η χρήση ΑΠΕ αποτελεί προϋπόθεση).

6.2 Η ανάπτυξη δεν θα τεθεί σε λειτουργία ή χρήση, παρά μόνο με την ταυτόχρονη λειτουργία του συστήματος παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ. Σε περίπτωση μεγάλης ανάπτυξης που προγραμματίζεται να γίνει κατά φάσεις η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να δεχθεί την σταδιακή υλοποίηση της ανάπτυξης και της ανάλογης παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, νοουμένου ότι οι φάσεις αυτές θα είναι σαφώς προσδιορισμένες χρονικά και ως αναλογία ποσοστού της ανάπτυξης καθώς επίσης ότι η συνολική ανάπτυξη και παραγωγή ενέργειας, θα ολοκληρωθεί εντός 4 χρόνων από την ημερομηνία χορήγησης της πρώτης πολεοδομικής άδειας και ανεξάρτητα από το χρόνο ισχύος της πολεοδομικής άδειας. Διευκρινίζεται ότι ολοκληρωμένη ανάπτυξη θεωρείται αυτή που υλοποιήθηκε και τέθηκε σε λειτουργία, σε πολύ σημαντικό βαθμό, δηλαδή πέραν της τάξης του 95%.
Σε περίπτωση που ο αιτητής αναπτύξει ολόκληρη ή μέρος της ανάπτυξης (πριν λήξει η τετραετία) χωρίς να θέσει σε λειτουργία το ανάλογο ποσοστό της εγκατάστασης ΑΠΕ και την ανάλογη παραγωγή ενέργειας, τότε θα υπόκειται σε επιβολή διοικητικού προστίμου από την Αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, το οποίο θα είναι συσχετισμένο με την απόκλιση από τις αντίστοιχες αναλογίες.

6.3 Κάθε τέλος του χρόνου και για τα επόμενα 4 χρόνια μετά τον χρόνο που η ανάπτυξη θα ολοκληρωθεί και θα τεθεί σε πλήρη λειτουργία το σύστημα παραγωγής ενέργειας, ο ιδιοκτήτης της ανάπτυξης θα παρουσιάζει προς την Υπηρεσία Ενέργειας του ΥΕΕΒΤ τα αναγκαία αποδεικτικά στοιχεία δηλαδή βεβαίωση από την ΑΗΚ για εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών με βάση τα οποία θα επιβεβαιώνεται ότι η όλη εγκατάσταση ΑΠΕ έχει πετύχει τις ετήσιες (ή σε περίπτωση μηνών, σχετικές αναλογικές) δεσμεύσεις της συμφωνίας για παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ. Στις περιπτώσεις εγκαταστάσεων ηλιακών – θερμικών συστημάτων αυτά θα ελέγχονται από τους επιθεωρητές της Υπηρεσίας Ενέργειας του ΥΕΕΒΤ μέχρι και για χρονικό διάστημα 4 χρόνων από την ολοκλήρωση της ανάπτυξης και την πλήρη λειτουργία του συστήματος παραγωγής ενέργειας.

Η αρμόδια Υπηρεσία Ενέργειας του ΥΕΕΒΤ θα πληροφορεί τόσο την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή όσο και την Οικοδομική Αρχή για επίτευξη των στόχων που τέθηκαν στη σχετική συμφωνία. Σε περίπτωση που δεν επιτεύχθηκαν οι στόχοι, η Αρμόδια Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 48Α του Περί Πολεοδομίας και

Χωροταξίας Νόμου.

7. Ο αιτητής και αποδέκτης του επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης θα πρέπει να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο αγοραστή, ενοικιαστή ή χρήστη μέρους ή ολόκληρης της ανάπτυξης ότι έχει ή προτίθεται να αξιοποιήσει το κίνητρο, επισημαίνοντας τα οφέλη και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν στην συγκεκριμένη ανάπτυξη. Νοείται ότι τα θέματα τέτοιας φύσεως θα ρυθμίζονται με βάση το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις σχέσεις ιδιοκτήτη και ενοικιαστή ή χρήστη.

8. Σε σχέση με το κίνητρο αύξησης του συντελεστή δόμησης κατά 5%, υπό προϋποθέσεις κάλυψης ενεργειακών αναγκών από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, του "Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της Αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο" (υπάρχει σχετική ανακοίνωση του Υπουργείου Εσωτερικών σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου της 29ης Μαΐου 2013, καθώς και των οποιαδήποτε μετέπειτα διευκρινήσεων και επικαιροποιήσεων), αυτό αφορά καταγραμμένες στην απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου περιοχές εφαρμογής, (εκτός του Αστικού Κέντρου) για τις οποίες θα εφαρμόζονται οι διαδικασίες της παρούσας Εντολής με εξαίρεση τον Πίνακα Κινήτρων και Προϋποθέσεων και την πρόναια 2α.

9. Νοείται ότι η παρούσα Εντολή εφαρμόζεται σε συσχετισμό με οποιαδήποτε άλλη σε ισχύ Εντολή που αφορά ΑΠΕ.

Σωκράτης Χάσικος
Υπουργός Εσωτερικών

Ημερομηνία.:17.11.2014
Αρ. φακ.: 5.33.1.9/8

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΑΠΕ

α/α	Είδος ανάπτυξης ή χρήση κτιρίου	Βασικές προϋποθέσεις					Κίνητρο για % αύξηση επί του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης κατά:	Πεδίο Εφαρμογής
		Προϋποθέσεις	Προαιρετική αξιοποίηση κινήτρου ή υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα που αφορούν το συγκεκριμένο είδος της ανάπτυξης		Κατηγορία Ενεργειακής απόδοσης του υποστατικού	Ελάχιστο υποχρεωτικό (%) ποσοστό κάλυψης επί του συνόλου των ενεργειακών αναγκών της αντίστοιχης χρήσης ή ελάχιστη εγκατεστημένη ισχύς σε σχέση με το εμβαδό της ανάπτυξης		
			Προαιρετικό κίνητρο	Υποχρεωτική προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των Σχεδίων Ανάπτυξης				
1	όλοι οι τύποι αναπτύξεων (πέραν των 3-5 πιο κάτω) που εμπίπτουν εντός ορίου (ή της περιοχής) ανάπτυξης	Όπως καθορίζονται στα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης	προαιρετικό		Α	25% (*1), (*2)	5%	Παγκύπριο
2	αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων αστικών χρήσεων, εξειδικευμένες αναπτύξεις, εκτός περιοχών και ορίου ανάπτυξης		προαιρετικό		Α	25% (*1), (*2)	5%	Παγκύπρια
3	Βιομηχανίες, βιοτεχνίες και αποθήκες		προαιρετικό		Α (μόνο για το μέρος του κτιρίου που εμπίπτει στον νόμο Ν.142(Ι)/2006 που ρυθμίζει την Ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ή οποιαδήποτε τροποποίησή του)	2 kW /100m² του συνόλου του βιομηχανικού χώρου/έτος (*1)	5%	Παγκύπρια
4	ψηλά κτίρια όπως αυτά ορίζονται στα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης			προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα	Α	25% (*1), (*2)	-	Ισχύει σε συσχετισμό και με τις πρόνοιες των Τ.Σ. Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου
5	Αναπτύξεις με επιθυμητές χρήσεις σε κεντρικές περιοχές			προϋπόθεση για να ισχύσουν τα άλλα κίνητρα των επιθυμητών χρήσεων	Α	25% (*1), (*2)	-	Ισχύει για τα Τ.Σ. Λευκωσίας Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου

Σημειώσεις:

(*1) Πρωτογενής ενέργεια με βάση τη μεθοδολογία υπολογισμού της Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων

(*2) Βλέπε σχετική επιφύλαξη της παραγράφου 5.1 της Εντολής όπου και αναφέρεται η έννοια του συνδυασμού επιπέδου ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης και εγκατάστασης ΑΠΕ