



Κυπριακή Δημοκρατία



Υπουργείο Εσωτερικών

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΤΟΜΕΑΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ

Δεκέμβριος 2025

Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Σκοπός Νόμου

“ **Σκοπός** του περί της Διευκόλυνσης των Έργων Στρατηγικής Ανάπτυξης Νόμου του 2023 (N.84(I)/2023) είναι η **απλοποίηση** και η **διευκόλυνση** της διαδικασίας αδειοδότησης έργων στρατηγικής ανάπτυξης, με απώτερο στόχο τη στήριξη, προσέλκυση και αμεσότερη προώθηση ώριμων έργων που θα συμβάλουν θετικά στη βιώσιμη ανάπτυξη της οικονομίας της Κύπρου ”



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

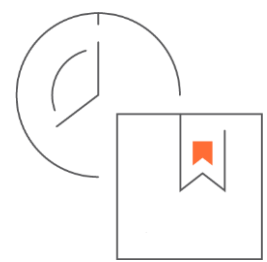
Κύριες Μεταρρυθμίσεις



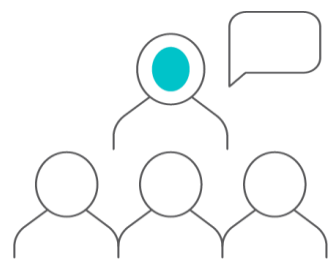
Έκδοση **πολεοδομικής άδειας** και άδειας **οικοδομής** σε ένα κεντρικό επίπεδο, σε **ένα έτος**.



Υπεύθυνος Έργου (**Project Manager**) για κάθε έργο.



Μνημόνια Συνεργασίας που ορίζουν δεσμευτικά χρονοδιαγράμματα και καθορίζουν αρμόδιο προσωπικό για την υποβολή απόψεων, γνωμοδοτήσεων διοικητικών αρχών και **έκδοση όλων των αδειών** που απαιτούνται για την **υλοποίηση και λειτουργία** ενός έργου.



Διεξαγωγή **διαβουλεύσεων** μέσω **συνεδρίας** με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Μνημόνια Συνεργασίας

Υπογραφή Μνημονίων Συνεργασίας:

- 1) Υπουργείο Παιδείας, Αθλητισμού και Νεολαίας
- 2) Υφυπουργείο Τουρισμού
- 3) Τμήμα Αρχαιοτήτων
- 4) Τμήμα Γεωργίας
- 5) Τμήμα Περιβάλλοντος
- 6) Τμήμα Δημοσίων Έργων
- 7) Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων
- 8) Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
- 9) Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης
- 10) Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας
- 11) Πυροσβεστική Υπηρεσία
- 12) Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας
- 13) Φορέας Διασφάλισης και Πιστοποίησης της Ποιότητας της Ανώτερης Εκπαίδευσης



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Αρμόδιες Διοικητικές Αρχές για Αδειοδότηση Αναπτύξεων

	Έργο Στρατηγικής Ανάπτυξης	Ανάπτυξη
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ	Τομέας Στρατηγικών Αναπτύξεων, ΤΠΟ + Project Manager	- Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων, ΤΠΟ - ή - Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Αμμοχώστου και Πάφου
ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	Τομέας Στρατηγικών Αναπτύξεων, ΤΠΟ + Project Manager	Επαρχιακοί Οργανισμοί Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Αμμοχώστου και Πάφου
ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ	Αρμόδια Διοικητική Αρχή + Fast Track	Αρμόδια Διοικητική Αρχή



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Διαδικασία Χαρακτηρισμού Ανάπτυξης ως Έργο Στρατηγικής Ανάπτυξης

Αίτηση Χαρακτηρισμού Ανάπτυξης ως Έργου Στρατηγικής Ανάπτυξης

Ηλεκτρονική υποβολή μέσω Πληροφοριακού Συστήματος «Ιππόδαμος» (ΣΑ1)

Τέλος Διαχείρισης
(Α' Δόση = 10.000€)

Προς Προϊστάμενο Τομέα Στρατηγικών Αναπτύξεων
(Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως)

5 εργάσιμες ημέρες > Ολοκλήρωση ελέγχου πληρότητας αίτησης

10 εργάσιμες ημέρες > Δέουσα Επιμέλεια/ Υποβολή Έκθεσης στον Υπουργό Εσωτερικών

15 εργάσιμες ημέρες > Υποβολή Πρότασης στο Υπουργικό Συμβούλιο για Απόφαση

Έργο Στρατηγικής
Ανάπτυξης
Υπεύθυνος Έργου

Σε περίπτωση που
χαρακτηρισθεί
Έργο Στρατηγικής
Ανάπτυξης

Αδειοδότηση εντός
12 μηνών



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

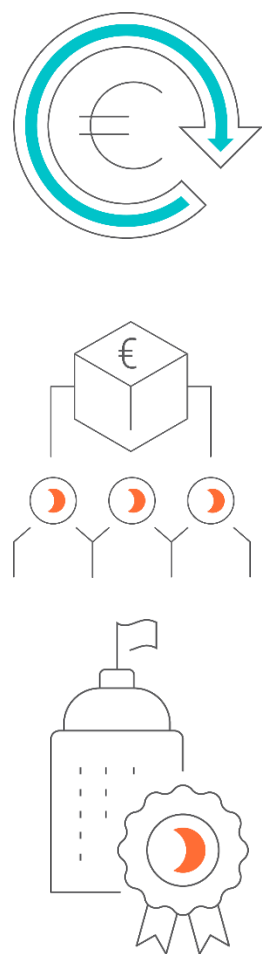
Κριτήρια Χαρακτηρισμού Ανάπτυξης ως Έργο Στρατηγικής Ανάπτυξης

ΝΟΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ (Κ.Δ.Π. 424/2024)

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Υγεία και Κοινωνική Μέριμνα, Εκπαίδευση, Πολιτισμός, Αθλητισμός, Περιβάλλον, Αγροτική Ανάπτυξη, Βιομηχανία, Τουρισμός, Ενέργεια, Ναυτιλία, Έρευνα, Ανάπτυξη και Τεχνολογία

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ



ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ή/ και

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

ή

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΟΣΗΜΟ (ANCHOR COMPANY)

1

€25.000.000

2

€15.000.000

&

3

80 θέσεις
εργασίας

30 θέσεις
εργασίας

4

Ιδιωτικό εκπαιδευτήριο, με αθλητικές εγκαταστάσεις και συνεδριακό χώρο

Ιδιωτικό νοσηλευτήριο, με χώρους και εγκαταστάσεις φυσιοθεραπείας και δωμάτια διαμονής οικογενειών ασθενών

Οικιστική Ανάπτυξη

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ

Αμιγής ανάπτυξη ακινήτων, αμιγείς χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, ηθικά αμφιλεγόμενες αναπτύξεις, αναπτύξεις που αυξάνουν τον περιβαλλοντικό αντίκτυπο και ο οποίος δεν μετριάζεται/ αποζημιώνεται, εμπορία χρηματοοικονομικών εργαλείων, έρευνα στην ανθρώπινη κλωνοποίηση, χρήση ζωντανών ζώων για πειραματικούς και επιστημονικούς σκοπούς για την οποία δεν είναι εγγυημένη η συμμόρφωση με τη σχετική Ευρωπαϊκή Σύμβαση, παραγωγή όπλων και άλλου εξοπλισμού καθώς και δημιουργία υποδομών που έχουν ως αποτέλεσμα τον περιορισμό των ατομικών ελευθεριών και δικαιωμάτων ή παραβιάζουν τα ανθρώπινα δικαιώματα.



Υπουργείο Εσωτερικών | Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Τέλος διαχείρισης έργου στρατηγικής ανάπτυξης

A' Δόση	με την υποβολή αίτησης χαρακτηρισμού ανάπτυξης ως έργο στρατηγικής ανάπτυξης	Καθορίζεται στον Νόμο	10.000€
B' Δόση	με την υποβολή της πρώτης αίτησης η οποία υποβάλλεται στο πλαίσιο της διαδικασίας αδειοδότησης έργου στρατηγικής ανάπτυξης	Καθορίζεται σε Κανονισμούς	
		1-2 Στρατηγικοί Τομείς	€23.000
		3-4 Στρατηγικοί Τομείς	€26.500
		5 Στρατηγικοί Τομείς	€30.500
		Μικτή ανάπτυξη	€5.000
		Κατά Παρέκκλιση προνοιών Σχεδίου Ανάπτυξης	€8.500
		Περιβαλλοντική Γνωμοδότηση	€7.500



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Υποβολή αίτησης χαρακτηρισμού ανάπτυξης ως έργου στρατηγικής ανάπτυξης



Η αίτηση περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) **Επιχειρησιακό σχέδιο** (business plan).
- (β) **Προκαταρκτική έκθεση** αναφορικά με τα ιδιοκτησιακά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της ακίνητης ιδιοκτησίας, την οποία αφορά η προτεινόμενη ανάπτυξη.
- (γ) **Ανάλυση της δομής και των πηγών χρηματοδότησης της ανάπτυξης** εκ της οποίας να προκύπτει ότι σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) είναι εξασφαλισμένη η χρηματοδότηση, είτε από ίδια κεφάλαια είτε με τραπεζικές δεσμεύσεις.
- (δ) Κάθε πρόσθετο στοιχείο από το οποίο προκύπτει ότι πληρούνται τα κριτήρια που προβλέπονται στο άρθρο 8 (κριτήρια αξιολόγησης αίτησης χαρακτηρισμού ανάπτυξης ως έργου στρατηγικής ανάπτυξης).
- (ε) **Προκαταρκτική ανάλυση του κόστους και της οικονομικής βιωσιμότητας της ανάπτυξης ή/και τεχνοοικονομική μελέτη βιωσιμότητας**, ανάλογα με το μέγεθος και το κόστος της ανάπτυξης.
- (στ) **Υπεύθυνη δήλωση**, ο τύπος της οποίας καθορίζεται από το Υπουργείο Εσωτερικών.



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Υποβολή αίτησης χαρακτηρισμού ανάπτυξης ως έργου στρατηγικής ανάπτυξης



Επιλέξιμα πρόσωπα:

(1) Επιλέξιμο πρόσωπο για υποβολή αίτησης, είναι **οποιαδήποτε νομικά ή φυσικά πρόσωπα**, με **εξαίρεση**:

(α) **οικονομικούς φορείς και οντότητες της Γενικής Κυβέρνησης** υπό την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς στον περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμο.

(β) Οποιοδήποτε φορέα ο οποίος:

i) είναι σε **διαδικασία πτώχευσης** ή κηρύχθηκε σε πτώχευση ή είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης ή τις υποθέσεις του διαχειρίζεται το δικαστήριο ή έχει συνάψει διακανονισμό με πιστωτές ή έχει αναστείλει επιχειρηματικές δραστηριότητες ή ευρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

ii) αποτελεί αντικείμενο διαδικασίας σε πτώχευση ή για διάταγμα αναγκαστικής εκκαθάρισης ή διαχείρισης από το δικαστήριο ή διευθέτησης με πιστωτές ή για κήρυξη οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας διαδικασίας.

iii) **καταδικάστηκε για αδίκημα που αφορά** στην επαγγελματική του συμπεριφορά με απόφαση η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.

iv) **δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του**, περιλαμβανομένων και υποχρεώσεων των συνδεδεμένων εταιρειών αυτού, αναφορικά με την **πληρωμή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και με την πληρωμή φόρων**.

(2) Για σκοπούς **ελέγχου δέουσας επιμέλειας** δύναται να εκδίδονται Κανονισμοί από το Υπουργικό Συμβούλιο [Άρθρο 25].



Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2023

Περισσότερες πληροφορίες

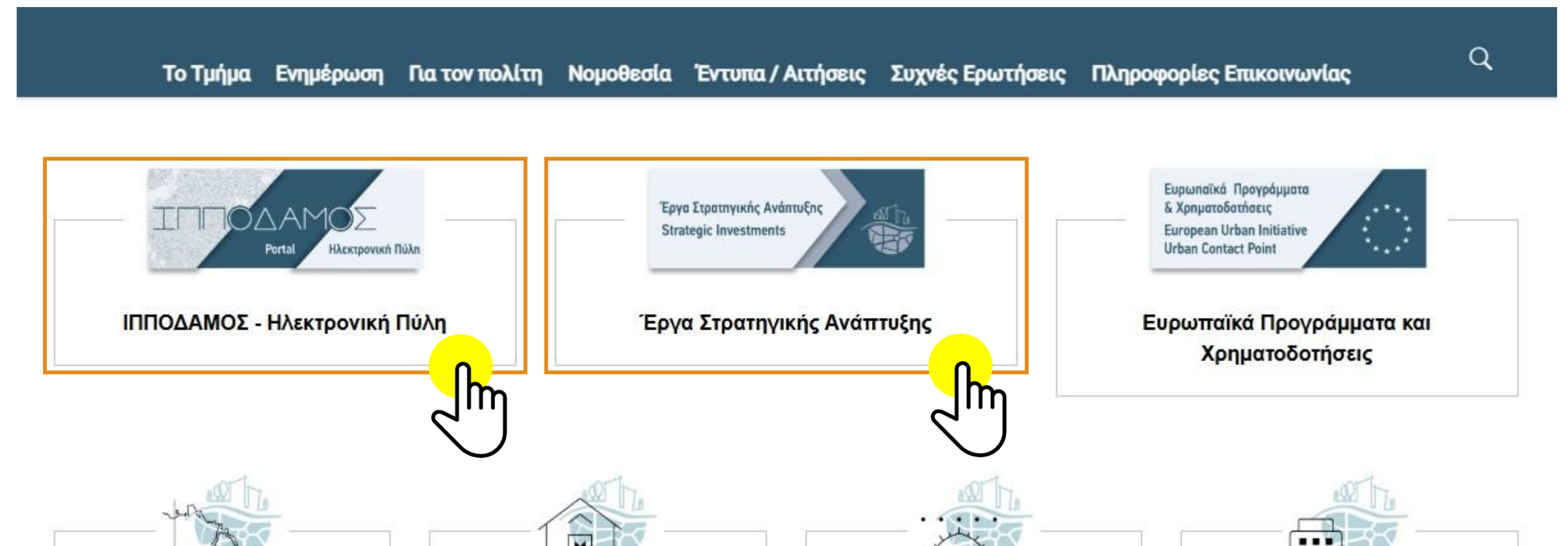


www.moi.gov.cy/tph



+357 22409514, Μάριος Μεσαρίτης

+357 22408116, Μιχάλης Τσιαμανές



Υπουργείο Εσωτερικών | Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Ευχαριστούμε.



Κυπριακή Δημοκρατία

