

Υ.Ε. 05.01.001.001, 05.33.001.001

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**Νομοσχέδια με τίτλο: Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας
(Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος 2022 και
ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022.**

Η αναγκαιότητα της τροποποίησης του άρθρου 38Δ του βασικού νόμου, ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος, Κεφ.224 και της τροποποίησης του άρθρου 90 του βασικού νόμου, ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, Ν.90/1972, πηγάζει από την ανισότητα και διάκριση στο ισχύον νομικό πλαίσιο που επηρεάζει το δικαίωμα του κάθε ιδιοκτήτη οικιστικής μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να προχωρεί σε μετατροπή της μονάδας του, καθώς και του χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης προς όφελος της μονάδας. Το ισχύον νομικό πλαίσιο δεν επιτρέπει την οποιαδήποτε μετατροπή σε χώρο που περιγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης, αν δεν εξασφαλιστεί η συγκατάθεση του 100% των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη οικοδομή.

2. Με το προτεινόμενο νομοσχέδιο για τροποποίηση του άρθρου 38Δ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ρυθμίζεται ο εκσυγχρονισμός της εγγραφής της μονάδας και του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης του, αφού εξασφαλίσει ο ιδιοκτήτης την αναγκαία πολεοδομική άδεια και πιστοποιητικό έγκρισης σύμφωνα με τις πολεοδομικές προϋποθέσεις που τίθενται από την Πολεοδομική Αρχή. Ειδικότερα η προτεινόμενη ρύθμιση θα λύσει τα προβλήματα διάκρισης, ανισότητας, νομικής ερμηνείας και πρακτικής υλοποίησης των διατάξεων του άρθρου 38Δ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224 και βρίσκεται σε ευθυγράμμιση με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Συντάγματος. Ταυτόχρονα, με το προτεινόμενο νομοσχέδιο για τροποποίηση του άρθρου 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, Ν.90/1972, από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ρυθμίζεται το θέμα υποβολής της αίτησης από τον ιδιοκτήτη της οικιστικής μονάδας, που προήλθε από οριζόντιο διαχωρισμό σε ενιαία οικιστική ανάπτυξη (σύμπλεγμα οικοδομών που βρίσκονται στο/α ίδιο/α τεμάχιο/α γης), ο οποίος έχει και το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης σε περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η υποβολή της αίτησης για μετατροπή της μονάδας του η οποία δύναται να επηρεάζει και το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης (περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία), είναι εφικτή, χωρίς να είναι αναγκαία η συγκατάθεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη ιδιοκτησία. Ειδικότερα η προτεινόμενη τροποποίηση, θα λύσει τα προβλήματα διάκρισης, ανισότητας, νομικής ερμηνείας, ευθυγράμμισης με πρόνοιες και διατάξεις στις παραγράφους (α) και (β) και γενικά πρακτικής υλοποίησης των διατάξεων του άρθρου 90 χωρίς να επηρεάζονται τα νόμιμα δικαιώματα των ιδιοκτητών.

3. Σκοπός των παρόντων νομοσχεδίων είναι η τροποποίηση των βασικών νόμων με στόχο να παρασχεθεί η δυνατότητα στον ιδιοκτήτη μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να αιτείται αλλά και να προχωρεί, αφού εξασφαλίσει την αναγκαία πολεοδομική άδεια, σε

μετατροπή/ προσθήκη/ επιδιόρθωση της μονάδας του καθώς και του χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης προς όφελος της μονάδας αυτής, χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του συνόλου των συνιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

4. Τα προτεινόμενα νομοσχέδια έτυχαν της δέουσας νομοτεχνικής επεξεργασίας από τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ο οποίος και υπέγραψε τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση. Τα νομοσχέδια μαζί με αντίγραφα των Αιτιολογικών Εκθέσεων καθώς των Ερωτηματολογίων Ανάλυσης Αντικτύπου επισυνάπτονται.

5. Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 9/11/2022, ενέκρινε τα συνημμένα νομοσχέδια και εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών να τα καταθέσει στην Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση τους σε Νόμους. Αντίγραφο του Προσχεδίου της εν λόγω Απόφασης επισυνάπτεται.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

21 Νοεμβρίου 2022

05.01.001.001
05.33.001.001



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αρ.
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
14 ΝΟΕ. 2022
ΕΛΗΘΗ

Αρ. Φακ.: Υ.Σ. 05.05.008
Αρ. Τηλ.: 22602859
Αρ. Φαξ.: 22663492
E-mail: skyriacou@cm.gov.cy

10 Νοεμβρίου 2022

Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών,

- Θέμα: Προσχέδιο Απόφασης με τίτλο: «Νομοσχέδια με τίτλο:**
α) Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση)
(Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2022.
β) Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022».

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας διαβιβάσω, συνημμένα, Προσχέδιο της σχετικής Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, η οποία λήφθηκε στη Συνεδρία του ημερ. 9.11.2022, για τις δικές σας ενέργειες.


(Σόνια Γεωργιάδου)

για Γραμματέα
Υπουργικού Συμβουλίου

ΣΓ/μκ/επιστολή προς ΓΔ.ΥΕΣ



ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 9/11/2022

Νομοσχέδια με τίτλο:

- α) Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2022.
- β) Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022.

Αρ. Απόφασης

(Αρ. Πρότασης 1496/2022).

1. Το Συμβούλιο αποφάσισε:
- α) Να εγκρίνει:
- i) Το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ.3) Νόμος του 2022», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα Α.
- ii) Το νομοσχέδιο με τίτλο «Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Παράρτημα Β.
- β) Να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών:
- i) Να καταθέσει τα πιο πάνω νομοσχέδια στη Βουλή των Αντιπροσώπων, για ψήφισή τους σε Νόμους.
- ii) Να επιφέρει στα εν λόγω νομοσχέδια οποιεσδήποτε τροποποιήσεις κρίνει σκόπιμες κατά το στάδιο της επεξεργασίας και συζήτησής τους στη Βουλή των



ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 9/11/2022

Αντιπροσώπων, προ της ψήφισής τους, άνευ επαναφοράς τους στο Συμβούλιο.

2. Σκοπός του αναφερόμενου στην υποπαράγραφο (α)(i) πιο πάνω νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, με στόχο να παρασχεθεί η δυνατότητα στον ιδιοκτήτη μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να προχωρεί σε μετατροπή της μονάδας του, καθώς και του χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης, αφού εξασφαλίσει την αναγκαία πολεοδομική άδεια, χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του συνόλου των συνιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας. Προς τούτο, τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 38Δ του βασικού νόμου.

3. Σκοπός του αναφερόμενου στην υποπαράγραφο (α)(ii) πιο πάνω νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, με την εισαγωγή διευκρινιστικών διατάξεων στο άρθρο 90 αυτού, που θα επιτρέπουν στον ιδιοκτήτη οικιστικής μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή, η οποία αποτελεί σύμπλεγμα οικοδομών σε ενιαία οικιστική ανάπτυξη στο ίδιο ή στα ίδια τεμάχια γης, να αιτείται τη μετατροπή της οικιστικής του μονάδας ή χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης προς όφελος της μονάδας αυτής, χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του συνόλου των συνιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, τηρουμένων κατά τα λοιπά των νομοθετικών διατάξεων που ισχύουν αναφορικά με την εξέταση της υποβληθείσας αίτησης.

Έλενα Οικονομίδου - Αζίνα

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Θέμα: Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος 2022 και ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022.

Η αναγκαιότητα της τροποποίησης του άρθρου 38Δ του βασικού νόμου, ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος, Κεφ.224 και της τροποποίησης του άρθρου 90 του βασικού νόμου, ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, Ν.90/1972, πηγάζει από την ανισότητα και διάκριση στο ισχύον νομικό πλαίσιο που επηρεάζει το δικαίωμα του κάθε ιδιοκτήτη οικιστικής μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να προχωρεί σε μετατροπή της μονάδας του, καθώς και του χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης προς όφελος της μονάδας. Το ισχύον νομικό πλαίσιο δεν επιτρέπει την οποιαδήποτε μετατροπή σε χώρο που περιγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης, αν δεν εξασφαλιστεί η συγκατάθεση του 100% των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη οικοδομή.

2. Με το προτεινόμενο νομοσχέδιο για τροποποίηση του άρθρου 38Δ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ρυθμίζεται ο εκσυγχρονισμός της εγγραφής της μονάδας και του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης του, αφού εξασφαλίσει ο ιδιοκτήτης την αναγκαία πολεοδομική άδεια και πιστοποιητικό έγκρισης σύμφωνα με τις πολεοδομικές προϋποθέσεις που τίθενται από την Πολεοδομική Αρχή. Ειδικότερα η προτεινόμενη ρύθμιση θα λύσει τα προβλήματα διάκρισης, ανισότητας, νομικής ερμηνείας και πρακτικής υλοποίησης των διατάξεων του άρθρου 38Δ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224 και βρίσκεται σε ευθυγράμμιση με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Συντάγματος. Ταυτόχρονα, με το προτεινόμενο νομοσχέδιο για τροποποίηση του άρθρου 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, Ν.90/1972, από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ρυθμίζεται το θέμα υποβολής της αίτησης από τον ιδιοκτήτη της οικιστικής μονάδας, που προήλθε από οριζόντιο διαχωρισμό σε ενιαία οικιστική ανάπτυξη (σύμπλεγμα οικοδομών που βρίσκονται στο/α ίδιο/α τεμάχιο/α γης), ο οποίος έχει και το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης σε περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η υποβολή της αίτησης για μετατροπή της μονάδας του η οποία δύναται να επηρεάζει και το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης (περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία), είναι εφικτή, χωρίς να είναι αναγκαία η συγκατάθεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη ιδιοκτησία. Ειδικότερα η προτεινόμενη τροποποίηση, θα λύσει τα προβλήματα διάκρισης, ανισότητας, νομικής ερμηνείας, ευθυγράμμισης με πρόνοιες και διατάξεις στις παραγράφους (α) και (β) και γενικά πρακτικής υλοποίησης των διατάξεων του άρθρου 90 χωρίς να επηρεάζονται τα νόμιμα δικαιώματα των ιδιοκτητών.

3. Σκοπός των παρόντων νομοσχεδίων είναι η τροποποίηση των βασικών νόμων με στόχο να παρασχεθεί η δυνατότητα στον ιδιοκτήτη μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να αιτείται αλλά και να προχωρεί, αφού εξασφαλίσει την αναγκαία πολεοδομική άδεια, σε μετατροπή/ προσθήκη/ επιδιόρθωση της μονάδας του καθώς και του χώρου που

περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης προς όφελος της μονάδας αυτής, χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του συνόλου των συνιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

4. Τα νομοσχέδια είναι αποτέλεσμα συνεργασίας του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ενώ για αυτά πραγματοποιήθηκε δημόσια διαβούλευση με την Ένωση Δήμων, την Ένωση Κοινοτήτων, τον Κυπριακό Σύνδεσμο Ιδιοκτητών Ακίνητης Ιδιοκτησίας (ΚΣΙΑ), τον Σύνδεσμο Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ).

5. Τα προτεινόμενα νομοσχέδια έτυχαν της δέουσας νομοτεχνικής επεξεργασίας από τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ο οποίος και υπέγραψε τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση. Τα νομοσχέδια, μαζί με αντίγραφα των Αιτιολογικών Εκθέσεων καθώς και με συμπληρωμένα Ερωτηματολόγια Ανάλυσης Αντικτύπου, επισυνάπτονται της παρούσας Πρότασης (Παράρτημα Α και Β).

6. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ο οποίος θα είναι ο εισηγητής της παρούσας Πρότασης, αφού ενημερώσει το Υπουργικό Συμβούλιο για το θέμα, θα το καλέσει όπως:

(α) εγκρίνει τα συνημμένα νομοσχέδια που τιτλοφορούνται «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος 2022 και ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2022»,

(β) εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών να:

(i) καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων τα προτεινόμενα τροποποιητικά νομοσχέδια, συνοδευόμενα από τις σχετικές Αιτιολογικές Εκθέσεις υπογραμμένες από τον Γενικό Εισαγγελέα και τα Ερωτηματολόγια Ανάλυσης Αντικτύπου, για ψήφιση τους σε νόμο,

(ii) επιφέρει αλλαγές σε αυτά, αν κριθεί απαραίτητο, χωρίς επαναφορά στο Υπουργικό Συμβούλιο, στα πλαίσια επεξεργασίας τους από την Βουλή των Αντιπροσώπων

και

(γ) αποφασίσει τη δημοσίευση της Απόφασης που θα ληφθεί με βάση την παρούσα Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 57(4) του Συντάγματος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

7 Νοεμβρίου 2022

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟ, ΚΕΦ. 224**

Συνοπτικός
τίτλος.

Κεφ. 224
Α3 του 1960
78 του 1965
10 του 1966
75 του 1968
51 του 1971
2 του 1978
16 του 1980
23 του 1982
68 του 1984
82 του 1984
86 του 1985
189 του 1986
12 του 1987
74 του 1988
117 του 1988
43 του 1990
65 του 1990
30(I) του 1992
90(I) του 1992
6(I) του 1993
58(I) του 1994
40(I) του 1996
ΑΝΑΚ.2331
31(I) του 1998
144(I) του 1999
123(I) του 2001
57(I) του 2005
5(I) του 2006
55(I) του 2006
136(I) του 2006
120(I) του 2007
121(I) του 2007
150(I) του 2007
165(I) του 2007
27(I) του 2010
61(I) του 2010
82(I) του 2010
83(I) του 2010
48(I) του 2011
45(I) του 2012
155(I) του 2013
110(I) του 2014
178(I) του 2014
180(I) του 2014
41(I) του 2015
48(I) του 2015
54(I) του 2015
15(I) του 2016
66(I) του 2016
67(I) του 2016
32(I) του 2017
138(I) του 2017
139(I) του 2017
71(I) του 2018

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (που στο εξής θα αναφέρεται ως ο «βασικός νόμος»).

78(Ι) του 2018
79(Ι) του 2018
42(Ι) του 2019
43(Ι) του 2019
145(Ι) του 2019
54(Ι) του 2021
130 του 2022
131(Ι) του 2022.

Τροποποίηση του άρθρου 38 Δ του βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 38Δ του βασικού νόμου τροποποιείται με την αρίθμηση του υφιστάμενων διατάξεων του άρθρου αυτού ως εδάφιο (1) και την προσθήκη αμέσως μετά του ακόλουθου νέου εδαφίου (2):

«(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και τηρουμένων των σχετικών διατάξεων του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ο κύριος οικιστικής μονάδας η οποία εμπίπτει σε σύμπλεγμα οικοδομών επί του ίδιου τεμαχίου γης, δύναται να προβεί σε μετατροπές, προσθήκες ή επιδιορθώσεις και στο χώρο που έχει χαρακτηρισθεί ως περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία, παραχωρήθηκε στην οικιστική μονάδα αυτή για αποκλειστική χρήση και περιγράφεται ειδικά στην εγγραφή της μονάδας, νοουμένου ότι του χορηγείται σχετική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.».

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι τροποποίηση του βασικού νόμου με στόχο να παρασχεθεί η δυνατότητα στον ιδιοκτήτη μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να προχωρεί σε μετατροπή της μονάδας του, καθώς και του χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης, αφού εξασφαλίσει την αναγκαία πολεοδομική άδεια, χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του συνόλου των συνιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας. προς τούτο προτείνεται η τροποποίηση των διατάξεων του άρθρου 38Δ του βασικού νόμου.



Γιώργος Α. Σαββίδης

Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας

27 Σεπτεμβρίου 2022



ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

Ι. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ

Γενικές Οδηγίες

- ❖ Συμβουλευτείτε τον Οδηγό Ανάλυσης Αντίκτυπου (ΑΑ) για σκοπούς διεξαγωγής της ανάλυσης και συμπλήρωσης του παρόντος ερωτηματολογίου (www.reform.gov.cy)
- ❖ Επιβεβαιώστε ότι το θέμα δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις που εξαιρούνται της διαδικασίας ΑΑ βάσει του πιο πάνω Οδηγού ΑΑ
- ❖ Για σχετική βοήθεια / καθοδήγηση απευθυνθείτε στον αρμόδιο για θέματα Έξυπνης Ρύθμισης, Λειτουργό Σύνδεσμο του Υπουργείου σας
- ❖ Για περαιτέρω βοήθεια μπορείτε να απευθύνεστε στο αρμόδιο Γραφείο Υποστήριξης (Help Desk) υπό την Ομάδα Έξυπνης Ρύθμισης – email: impactassessment@presidency.gov.cy
- ❖ Συμπληρώστε το έντυπο στην ηλεκτρονική του μορφή και αποστείλετε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην Ομάδα Έξυπνης Ρύθμισης – email: impactassessment@presidency.gov.cy
- ❖ Το συμπληρωμένο και κατάλληλα υπογεγραμμένο ερωτηματολόγιο ΑΑ θα πρέπει να συνοδεύει τη νομοθετική πρόταση η οποία υποβάλλεται στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο και παράλληλα να κοινοποιείται στην Ομάδα Έξυπνης Ρύθμισης. Σε περίπτωση εφαρμογής του SME Test, το συμπληρωμένο ερωτηματολόγιο θα προωθείται στη Μονάδα Αξιολόγησης για το SME Test για ποιοτική αξιολόγηση της ανάλυσης των επιπτώσεων στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.
- ❖ Κατά την υποβολή του προτεινόμενου νομοθετικού μέτρου στο Υπουργικό Συμβούλιο (ΥΣ) για έγκριση, αυτό θα πρέπει να συνοδεύεται από το συμπληρωμένο ερωτηματολόγιο ΑΑ και τη σχετική γνωμάτευση της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test, όπου εφαρμόζεται.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ		
Τίτλος Προτεινόμενης Νομοθεσίας	Νόμος που τροποποιεί τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ		
Αρμόδιο Υπουργείο	Υπουργείο Εσωτερικών	
Αρμόδιο Τμήμα/ Υπηρεσία/ Γραφείο εφαρμογής της προτεινόμενης νομοθεσίας	Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας	
Στοιχεία επικοινωνίας λειτουργού αρμόδιου για διεξαγωγή ΑΑ	Όνομα: Βασιλική Πάλμα	
	Τίτλος: Κτηματολογικός Λειτουργός Β'	
	e-mail: vpalma@dls.moi.gov.cy	
	Τηλέφωνο: 22804908	
ΤΥΠΟΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	Επέλεξε (V)	<i>Προσδιορίστε συνοπτικά, τις σημαντικότερες διατάξεις¹ της νέας νομοθεσίας ή, κατά περίπτωση, τις κύριες διατάξεις που τροποποιούνται, αντικαθίστανται, καταργούνται ή κωδικοποιούνται.</i>
Νέα νομοθεσία		
Κατάργηση (πλήρης) υφιστάμενης νομοθεσίας		
Τροποποίηση / αντικατάσταση / εκσυγχρονισμός / κατάργηση προνοιών υφιστάμενης νομοθεσίας	V	Τροποποίηση του Άρθρου 38Δ, του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224
Κωδικοποίηση νομοθεσίας		

¹ Σε περίπτωση νέας νομοθεσίας, να γίνεται αναφορά στις σημαντικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου όπου διαφαίνεται το βασικό αντικείμενο, η στόχευση, η ρυθμιζόμενη ομάδα-στόχος και οι βασικές ρυθμίσεις που εισάγει το νομοσχέδιο. Σε περίπτωση πλήρους κατάργησης υφιστάμενης νομοθεσίας δεν απαιτείται ο προσδιορισμός των επιμέρους διατάξεων

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ		
B1	ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	<i>Σύντομη περιγραφή του προβλήματος, της αναγκαιότητας και των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων από την προτεινόμενη ρυθμιστική παρέμβαση</i>
B1.1	Ποιά ανάγκη προτίθεται να καλύψει ή ποιο πρόβλημα επιχειρεί να αντιμετωπίσει η προτεινόμενη νομοθεσία; Γιατί θεωρείται αναγκαία η παρέμβαση της κυβέρνησης;	Με την προτεινόμενη τροποποίηση του Άρθρου 38Δ ρυθμίζεται ο εκσυγχρονισμός της εγγραφής της μονάδας και του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης του, αφού εξασφαλίσει ο ιδιοκτήτης την αναγκαία πολεοδομική άδεια και πιστοποιητικό έγκρισης και σύμφωνα με τις πολεοδομικές προϋποθέσεις που τίθενται από την Πολεοδομική αρχή.
B1.2	Ποιος ο σκοπός της προτεινόμενης νομοθεσίας και τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή της;	Σκοπός του παρόντος νομοσχεδίου είναι η εξάλειψη της ανισότητας και της διάκρισης που προκύπτει στους συνιδιοκτήτες των κοινόκτητων οικοδομών που ζητούν την εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους καθώς του χώρου που τους ανελόγησε ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης.
B2	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	<i>Περιγραφή νομοθετικής ή / και άλλης ρύθμισης που έχει εξεταστεί (περιλαμβανομένης της μη ρύθμισης, αν έχει αξιολογηθεί)</i>
B2.1	Πρώτη επιλογή (προτεινόμενη)	Νομοθετική ρύθμιση
B2.2	Δεύτερη επιλογή	Μη ρύθμιση
B2.3	Τρίτη επιλογή	
	...	
B2α	Αιτιολόγηση της προτεινόμενης επιλογής	Ανάγκη διασφάλισης των νέων διαδικασιών με τις οποίες τροποποιούνται/βελτιώνονται υφιστάμενες νομοθετικές πρόνοιες.
B3	ΔΙΑΛΟΓΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	<i>Περιγραφή της διαδικασίας διαβούλευσης με εμπλεκόμενους φορείς του Δημόσιου Τομέα</i>
B3.1		ΝΑΥΣΥΣ ΕΣΥΝΕΣΤΕ

	Έχει πραγματοποιηθεί διάλογος κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με άλλα εμπλεκόμενα υπουργεία/ υπηρεσίες/ τμήματα;	Ναι	
B3.2	Σε ποιο στάδιο πραγματοποιήθηκε ο διάλογος, με ποιους φορείς και ποια τα κύρια αποτελέσματά του (συνολτικά); <i>[Παρακαλώ επισυνάψετε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]</i>	Ο διάλογος/ η διαβούλευση πραγματοποιήθηκε κατά την επεξεργασία του Νομοσχεδίου, με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως το οποίο προωθεί ανάλογη ρύθμιση επεξήγηση στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο άρθρο 90(1)(γ) 1 ^η επιφύλαξη. Υπήρξε συμφωνία και ομοφωνία στην προτεινόμενη ρύθμιση η οποία θα λύσει τα προβλήματα διάκρισης, ανισότητας, νομικής ερμηνείας και πρακτικής υλοποίησης των διατάξεων του άρθρου 38Α και βρίσκεται σε ευθυγράμμιση με την διατάξεις του άρθρου 23 του Συντάγματος.	
B4	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ	<i>Περιγραφή της διαδικασίας και των αποτελεσμάτων διαβούλευσης με άλλους άμεσα εμπλεκόμενους φορείς (Stakeholders)</i>	
B4.1	Έχει πραγματοποιηθεί δημόσια διαβούλευση κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με εκπρόσωπους άλλων εμπλεκόμενων φορέων;	Ναι	Η δημόσια διαβούλευση πραγματοποιήθηκε με εκπροσώπους εμπλεκόμενων φορέων και με το κοινό αφού έγινε και ανάρτηση των προτεινόμενων νομοσχεδίων και στην ιστοσελίδα του Τμήματος από τις 26 Νοεμβρίου μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2021.
B4.2	Σε ποιο/α στάδιο/α πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση;	Η διαβούλευση έγινε κατά το στάδιο της τελικής διαμόρφωσης της πρότασης.	
B4.3	Με ποιους φορείς πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση;	Ένωση Δήμων Ένωση Κοινοτήτων	

	<p>Σε περίπτωση που εκτιμάται ότι η πρόταση αναμένεται να έχει οικονομικές επιπτώσεις για τις επιχειρήσεις, να εξηγηθεί περαιτέρω κατά πόσο και με ποιο τρόπο συμμετείχαν στη διαβούλευση οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής κοινότητας και κυρίως των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (SME Test)</p>	<p>Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακίνητης Ιδιοκτησίας (ΚΣΙΑ) Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ)</p>
B4.4	<p>Τι μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή της διαβούλευσης σε κάθε στάδιο και ποια η χρονική διάρκεια της διαβούλευσης στην κάθε περίπτωση;</p>	<p>Επιστολή για διεξαγωγή δημόσιας διαβούλευσης ημερομηνίας 26.11.2021 και ανάρτηση, 28.11.2020 στη ιστοσελίδα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, για διαβούλευση με το κοινό γενικότερα https://portal.dls.moi.gov.cy/el-gr/%ce%b4%ce%b7%ce%bc%cf%8c%cf%83%ce%b9%ce%b1-%ce%b4%ce%b9%ce%b1%ce%b2%ce%bf%cf%8d%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7/Pages/%ce%94%ce%b7%ce%bc%cf%8c%cf%83%ce%b9%ce%b1-%ce%94%ce%b9%ce%b1%ce%b2%ce%bf%cf%8d%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7-%ce%9f-%cf%80%ce%b5%cf%81%ce%af-%ce%91%ce%ba%ce%af%ce%bd%ce%b7%cf%84%ce%b7%cf%82-%ce%99%ce%b4%ce%b9%ce%bf%ce%ba%cf%84%ce%b7%cf%83%ce%af%ce%b1%cf%82-2021.aspx</p>
B4.5	<p>Ποια τα κύρια αποτελέσματα της διαβούλευσης;</p> <p><i>[Παρακαλώ επισυνάψτε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]</i></p>	<p>Με σχετικές επιστολές ημερομηνίας 26.11.2021, ο ΚΣΙΑ παραθέτει την σύμφωνη γνώμη του για τα τροποποιητικά νομοσχέδια. Ο Παγκύπριος Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών είχε συνάντηση με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και έγιναν επεξηγήσεις αναφορικά με τα προτεινόμενα τροποποιητικά νομοσχέδια και δεν υπήρξαν ενστάσεις. Σε επιστολή που απέστειλε ο Σύνδεσμος Ανάπτυξης Γης στην οποία έθεσε την άποψη για τροποποίηση των εδαφίων 2-5 του άρθρου 90 καθώς και άλλες διευκρινήσεις για εγκύκλιο της Πολεοδομίας</p>

		<p>και τροποποίηση της έννοιας «μονάδας». το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας σε διαβούλευση και συζήτηση με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως συμφώνησε στην μη αποδοχή της περαιτέρω τροποποίησης του άρθρου 90 και στάλθηκε σχετική αιτιολογημένη απάντηση από Τμήμα Πολεοδομίας για αυτό στον Παγκ. Σύνδεσμο Ανάπτυξης Γης. Η Ένωση Δήμων με επιστολή τους, 4/2/2022, συμφωνούν στην τροπολογία νοουμένου ότι λαμβάνονται υπόψη στην παραχώρηση της άδειας ο τυχών επηρεασμός στις ανέσεις των συνιδιοκτητών και η κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η Ένωση Δήμων έθεσε προϋπόθεση ότι η εν δυνάμει τροπολογία θα πρέπει να αφορά μόνο τις περιπτώσεις συγκροτημάτων κατοικιών και όχι πολυκατοικίες που έχουν διαχωριστεί με οριζόντιο διαχωρισμό. Μέχρι την ημερομηνία λήξης της δημόσιας διαβούλευσης και σήμερα, δεν λήφθηκε καμία ένσταση ή και άλλη απάντηση για την προτεινόμενη τροποποίηση από οποιαδήποτε άλλη αρχή ή/και οργανισμό ή/και από το κοινό γενικότερα.</p>	
B5	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	<i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων οικονομικής φύσης στις διάφορες ομάδες επηρεαζομένων</i>	
	Έχει εκπονηθεί ειδική οικονομική μελέτη για το αντικείμενο / σκοπό της προτεινόμενης νομοθεσίας;		✓
	[Αν Ναι, να επισυναφθεί]		
Ι. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στους πολίτες/νοικοκυριά από την προτεινόμενη νομοθεσία			
B5.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τους πολίτες/νοικοκυριά;	Ναι/Όχι	Εξηγήστε
	[Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B5.4]	Όχι	
B5.2	Επηρεάζει την οικονομική κατάσταση ή/και την καταναλωτική συμπεριφορά των νοικοκυριών ή των διαφόρων ομάδων πληθυσμού?		

B5.3	Αναμένεται να έχει επίδραση από πλευράς διοικητικού φόρτου και κόστους για συμμόρφωση των πολιτών με αυτήν?	όχι	
B5.3α	Εκτίμηση ΔΦ για τους πολίτες (αν Ναι στη B5.3).	(Απάντηση σε €)	
B5.3β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τους πολίτες και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη των διαφόρων ομάδων πληθυσμού, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
II. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στις επιχειρήσεις² από την προτεινόμενη νομοθεσία [Να επισημαίνεται όπου οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι σημαντικές και δυσανάλογα βαρύτερες για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και κυρίως για τις πολύ μικρές ή/και μικρές επιχειρήσεις - {SME Test}]			
B5.4	Αφορά ή/και επηρεάζει τις επιχειρήσεις; Αν ναι, σε ποιους τομείς δραστηριότητας ³ επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα οι επιχειρήσεις; [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B5.13]	Όχι	
B5.5	Παρακαλώ καταγράψτε (κατά προσέγγιση), τον αριθμό και το αντίστοιχο ποσοστό (%) των επιχειρήσεων στην κάθε	ΜΕΓΕΘΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ
		ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

² Οι απαντήσεις πιο κάτω θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις απόψεις που έχουν εκφράσει οι εμπλεκόμενοι φορείς στα πλαίσια των διαδικασιών διαβούλευσης που έχουν πραγματοποιηθεί.

³ Να επισημανθεί ο τομέας βάση του Συστήματος Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων NACE Αναθ. 2 της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας

	κατηγορία βάση μεγέθους που επηρεάζεται από την εν λόγω προτεινόμενη νομοθεσία;	Μικρομεσαίες (1-249)	Μεσαίες (250-499)	Σύνολο
		Ναι/Όχι	Ναι/Όχι	Ναι/Όχι
		Ναι/Όχι	Ναι/Όχι	Ναι/Όχι
		Ναι/Όχι	Ναι/Όχι	Ναι/Όχι
		Ναι/Όχι	Ναι/Όχι	Ναι/Όχι
B5.6	Οδηγεί σε αύξηση του ΔΦ και του κόστους συμμόρφωσης για τις επιχειρήσεις μέσω πρόσθετων νομικών υποχρεώσεων συμμόρφωσης;	Ναι/Όχι	Επιπλέον ΔΦ (π.χ. διαδικασίες εγγραφής, αδειοδότησης, γνωστοποίησης, υποβολής εκθέσεων κλπ)	
B5.6α	Εκτίμηση ΔΦ ανά κατηγορία επιχειρήσεων και συνολικά (αν Ναι στη B5.6).	(Απάντηση σε €)		
		Ναι/Όχι (1-249)	Ναι/Όχι (250-499)	Σύνολο για Ν/Μ (1-249)
		Ναι/Όχι (250-499)	Ναι/Όχι (500-999)	Σύνολο για Ν/Μ (250-999)
		Ναι/Όχι (1000-4999)	Ναι/Όχι (5000-9999)	Σύνολο για Ν/Μ (1000-9999)
		Ναι/Όχι (50000-99999)	Ναι/Όχι (100000-499999)	Σύνολο για Ν/Μ (50000-499999)
		Ναι/Όχι (500000-999999)	Ναι/Όχι (1000000-4999999)	Σύνολο για Ν/Μ (500000-4999999)
		Ναι/Όχι (5000000-9999999)	Ναι/Όχι (10000000-49999999)	Σύνολο για Ν/Μ (5000000-49999999)
		Ναι/Όχι (50000000-99999999)	Ναι/Όχι (100000000-499999999)	Σύνολο για Ν/Μ (50000000-499999999)
		Ναι/Όχι (500000000-999999999)	Ναι/Όχι (1000000000-4999999999)	Σύνολο για Ν/Μ (500000000-4999999999)
		Ναι/Όχι (5000000000-9999999999)	Ναι/Όχι (10000000000-49999999999)	Σύνολο για Ν/Μ (5000000000-49999999999)

⁴ Μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) θεωρούνται αυτές που εργοδοτούν λιγότερους από 250 υπαλλήλους και των οποίων ο ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα €50 εκ. ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού τους δεν υπερβαίνει τα €43 εκ..

B5. 6β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τις επιχειρήσεις και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη του μεγέθους των επιχειρήσεων, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B5. 7	Έχει επιπτώσεις στα έσοδα ή τις δαπάνες μίας επιχείρησης;	Ναι/Όχι	Εξηγείστε (π.χ. πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, επιχορηγήσεις)
B5. 8	Έχει επιπτώσεις στις διαδικασίες, το κόστος ή/και τις δυνατότητες για δημιουργία νέας επιχείρησης (start-up) ή για επέκταση των δραστηριοτήτων υφιστάμενης;		(π.χ. διαδικασίες εγγραφής εταιρείας, πρόσβαση στη χρηματοδότηση)
B5. 9	Έχει επιπτώσεις στις εγχώριες συνθήκες ανταγωνισμού, στην εξωστρέφεια των κυπριακών επιχειρήσεων και γενικότερα στην ανταγωνιστικότητά τους τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στην ενιαία ευρωπαϊκή ή στην παγκόσμια αγορά;		(π.χ. όρια τιμών, ποσοτώσεις παραγωγής ή πώλησης, περιορισμοί στην προώθηση, απαιτήσεις προσαρμογής, πιστοποίησης κοκ)
B5. 10	Έχει επιπτώσεις στις δυνατότητες / ικανότητες των επιχειρήσεων να καινοτομούν ή και να συμμετέχουν σε		(π.χ. νομοθεσίες βασισμένες στην επίδοση, τεχνολογικά ουδέτερες κοκ)

	δραστηριότητες έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης; Αναμένεται η ανάπτυξη ή η προώθηση της ανάπτυξης νέων καινοτόμων μεθόδων, προϊόντων ή και υπηρεσιών από την εφαρμογή της προτεινόμενης νομοθεσίας;		
B5.11	Έχει επιπτώσεις ως προς την ενίσχυση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και της χρήσης των ΤΠΕ γενικότερα, περιλαμβανομένου για σκοπούς συμμόρφωσης προς τη νομοθεσία (digital compliance);		(π.χ. νομοθεσίες για ανάπτυξη ή προώθηση η-υπηρεσιών, νέων πληροφοριακών συστημάτων κοκ)
ΜΕΤΡΙΑΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ (SME Test)			
[Να απαντηθεί αν Μικρές και Πολύ Μικρές επιχειρήσεις δεν εξαιρούνται της εφαρμογής της νομοθεσίας και προκύπτει σημαντικός και δυσανάλογος, τόσο ως προς τις άλλες κατηγορίες επιχειρήσεων όσο και ως προς το σκοπό που εξυπηρετεί η νομοθεσία, ΔΦ βάση εκτιμήσεων στη Β5.6 ή άλλες δυσανάλογες επιβαρύνσεις βάση απαντήσεων στις Β5.7-Β5.11 (να διευκρινιστεί πιο κάτω)]			
B5.12	Έχουν αξιολογηθεί/προωθούνται μέτρα μετριασμού του αντίκτυπου ή αντισταθμιστικά μέτρα για τις μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις; Αν Ναι, ποια είναι αυτά και γιατί (π.χ. αν κρίνεται δυσανάλογος ο σχετικός αντίκτυπος); Αν Όχι, να αιτιολογηθεί.		(βλέπε παραδείγματα μέτρων μετριασμού στον Οδηγό ΑΑ – SME Test)
III. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στα Δημόσια Οικονομικά και την Οικονομία από την προτεινόμενη νομοθεσία			
B5.13	Αφορά ή/και επιφέρει οποιοσδήποτε αλλαγές στο μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας; [Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση Β6.1]	Ναι/Όχι	Επιβεβαιώστε
		Όχι	

B5.1 4	Συνεπάγεται αντίκτυπος στον κρατικό προϋπολογισμό τόσο μεσοπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα;		(π.χ. μείωση / αύξηση δημοσίων δαπανών / εσόδων, ανάγκες χρηματοδότησης, βιωσιμότητα δημόσιου τομέα)
B5.1 5	Προκύπτει μακροοικονομικός ή/και άλλος αντίκτυπος στην οικονομία και τις προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης της χώρας;		(π.χ. πληθωρισμός, ανεργία, χρηματοοικονομική σταθερότητα, επενδύσεις κλπ.)
B6	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στη Δημόσια Υπηρεσία και Διοίκηση	
B6.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τη δημόσια υπηρεσία;	Ναι/Όχι	Εξηγήσεις
	[Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B7.1]	Όχι	
B6.2	Θα επιφέρει οποιαδήποτε αναδιοργάνωση στη Δημόσια Υπηρεσία;	Όχι	(π.χ. σύσταση νέου φορέα, αλλαγή στο εργασιακό καθεστώς, αλλαγή/μεταφορά αρμοδιοτήτων, δημιουργία μηχανισμού εφαρμογής και ελέγχου της νομοθεσίας κλπ.)
B6.3	Θα επιφέρει αλλαγές στις υποχρεώσεις, διαδικασίες, διοικητικά καθήκοντα και γενικότερα στο φόρτο εργασίας των επηρεαζόμενων φορέων;	Όχι	
B6.3 α	Εκτίμηση ΔΦ για τη Δημόσια Υπηρεσία (αν Ναι στη B6.3).	(Απάντηση σε € + εξηγήσεις)	
B6.3 β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τη ΔΥ και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, βάση ποιοτικής προσέγγισης		

B7	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων κοινωνικής πτυχής από την προτεινόμενη νομοθεσία	
B7.1	<p>Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής κοινωνικό αντίκτυπο;</p> <p><i>[Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B8.1]</i></p>	Ναι/Όχι	Ανεπίδραση
		Ναι	<p>Ακίνητη συνιδιοκτήτη ιδιοκτησία η οποία βρίσκεται εντός οικιστικών ζωνών και έχει διαχωριστέα οριζόντια δηλαδή, συγκροτήματα κατοικιών κλπ, με την προτεινόμενη τροποποίηση διορθώνεται η ανισότητα του ισχύον νομικού πλαισίου, και επιτρέπει σε ιδιοκτήτη μονάδας να μπορεί να τροποποιεί ή και να βελτιώνει την μονάδα του κατόπιν πολεοδομικής άδειας και να συμπεριλαμβάνει το χώρο (για παράδειγμα αυλή) που χαρακτηρίζεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του 100% των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη οικοδομή για την υποβολή της πολεοδομικής άδειας που αφορά την μονάδα του.</p>
B7.2	<p>Προκύπτει αντίκτυπος στην απασχόληση και στη δομή και λειτουργία της αγοράς εργασίας;</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. ζήτηση / προσφορά, κινητικότητα, δημόσιος / ιδιωτικός τομέας, ηλικιακή κατανομή, ειδικές ομάδες εργαζομένων, ρόλος συντεχνιών, εργοδότες)</i></p>
B7.3	<p>Επηρεάζει τις συνθήκες απασχόλησης και εργασίας;</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. ωράριο, μισθοί, εργασιακή ασφάλεια και ικανοποίηση, υγεία και ασφάλεια, ευκαιρίες επαγγελματικής ανέλιξης, κατάρτισης / επιμόρφωσης κοκ)</i></p>
B7.4	<p>Προκύπτει αντίκτυπος στις αρχές και αξίες της δημοκρατίας ή στο ρόλο, τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και γενικά τη συμμετοχή των πολιτών στο πλαίσιο</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. συνάφεια με το Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ, το Σύνταγμα της ΚΔ κοκ)</i></p>

	Λειτουργίας μίας δημοκρατικής κοινωνίας;		
B7.5	Προκύπτει αντίκτυπος στη δημόσια υγεία, στις συνθήκες διαβίωσης, στη φυσική ή πνευματική υγεία των ατόμων, στις δυνατότητες πρόσβασης τους σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας;	Όχι	(π.χ. πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας)
B7.6	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα ισότητας (μεταξύ φύλων, εθνικοτήτων, θρησκευτικών ομάδων, ατόμων με αναπηρία, ηλικιακών ομάδων κλπ) και μη διάκρισης;	Όχι	(π.χ. στους τομείς της εκπαίδευσης, της εργασίας, της πρόσβασης στη χρηματοδότηση)
B7.7	Προκύπτει άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μέσω οικογένειας, κοινότητας κλπ) αντίκτυπος ως προς τα συμφέροντα, δικαιώματα και συνθήκες ζωής των παιδιών;	Όχι	(π.χ. σε συνάφεια με Σύμβαση ΟΗΕ για τα Δικαιώματα του Παιδιού)
B7.8	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εγκληματικότητας και δημόσιας ασφάλειας;	Όχι	(π.χ. τάση πολιτών, επίπεδα ελέγχου, ποινές, συστήματα ασφάλειας, υπηρεσίες / μηχανισμοί εκτέτακτου ανάγκης κλπ)
B7.9	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εδαφικής συνοχής μεταξύ των διαφόρων τύπων περιοχών, όπως αστικά κέντρα, ύπαιθρος, ορεινές, παράκτιες, και προοπτικών ανάπτυξης;	Όχι	(π.χ. διαθεσιμότητα και πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες όπως εκπαίδευσης, υγείας, φροντίδας κλπ, ευκαιρίες απασχόλησης, προώθηση επενδύσεων, χρηματοδότηση της ανάπτυξης κλπ)
B7.10	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα διαχείρισης, προστασίας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (για πολίτες ή/και επιχειρήσεις);	Όχι	(π.χ. νομοθεσία για εισαγωγή και χρήση η-υπογραφής, η-αυθεντικοποίησης κλπ)

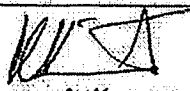
B7.1 1	Προκύπτει αντίκτυπος σε ότι αφορά το επίπεδο και την αποτελεσματικότητα του εκπαιδευτικού συστήματος, στην ανάπτυξη πολιτιστικής κουλτούρας ή και στην κοινωνική συνοχή και ενσωμάτωση των νέων;	Όχι	(π.χ. ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων, επαγγελματικού προσανατολισμού κοκ)
B8	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στο περιβάλλον και στην περιβαλλοντική συμπεριφορά	
B8.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής περιβαλλοντικό αντίκτυπο; <i>[Αν Ναι εξηγείστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην Ενότητα Γ]</i>	Ναι/Όχι	Εξηγείστε
B8.2	Θα επιφέρει αλλαγές στη χρήση των φυσικών πόρων;	Όχι	(π.χ. υδάτινων πόρων, εδάφους, γλωρίδας και πανίδας κοκ)
B8.3	Θα επιφέρει αλλαγές στην άμεση χρήση οποιασδήποτε μορφής ενέργειας ή στην παραγωγική / καταναλωτική συμπεριφορά με επακόλουθες μεταβολές στην κατανάλωση ενέργειας;		(π.χ. προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας)
B8.4	Θα επιφέρει αλλαγές στο σύστημα μεταφορών ή/και στις ανάγκες μετακίνησης των πολιτών, με επακόλουθες περιβαλλοντικές επιπτώσεις;		(π.χ. προώθηση χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς, αλλαγές στο οδικό δίκτυο, αλλαγή χρήσεων γης κοκ)
B8.5	Θα επιφέρει αλλαγές ή/και επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία και στην ποιότητα ζωής;		(π.χ. μέσω νέων ρυθμίσεων για τη χρήση γης που ενδεχομένως να επιφέρουν μεταβολές στις εκπομπές ρύπων, στο θόρυβο κοκ)

B8.6	Θα επιφέρει αλλαγές στη διαχείριση των αποβλήτων εκ μέρους των αρμόδιων αρχών, περιλαμβανομένης της παραγωγής ενέργειας από αυτά;		(π.χ. ανακύκλωση, πολιτική τιμολόγησης βάσει ρύπανσης κλπ)
B8.7	Θα επιφέρει αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον, στο αστικό τοπίο, σε περιοχές ή σημεία σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ;		(π.χ. αλλαγή σε πολεοδομικούς συντελεστές, χρήση γης κλπ)
B8.8	Θα έχει επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή ή στις δυνατότητες για μετριασμό ή προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή;		(π.χ. προώθηση προγραμμάτων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή)

Γ. ΣΥΝΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ		
[Το παρόν Τμήμα μπορεί να αξιοποιηθεί για σκοπούς δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της ΑΑ]		
Συμπληρώστε βάση των απαντήσεων που έχουν δοθεί στις σχετικές ερωτήσεις πιο πάνω		
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ		
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών		Αναγκαιότητα νομοθετικής ρύθμισης αντί μη ρύθμισης, καθότι πρόκειται για τροποποίηση/βελτίωση υφιστάμενων Νομοθετικών προνοιών.
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης		Υπήρξε διαβούλευση με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, και υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών και όλοι συμφώνησαν με την προτεινόμενη τροποποίηση. Έγινε διαβούλευση με την Ένωση Δήμων, Ένωση Κοινοτήτων, με το Σύνδεσμο

		<p>Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης, ΕΤΕΚ και με το κοινό γενικότερα με ανάρτηση στη ιστοσελίδα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.</p> <p>Ο σύνδεσμος ΚΣΙΑ και Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης συμφωνούν με την προτεινόμενη τροποποίηση.</p> <p>Η Ένωση Δήμων με επιστολή τους συμφωνούν στην τροπολογία νοουμένου ότι λαμβάνονται υπόψη στην παραχώρηση της άδειας ο τυχών επηρεασμός στις ανέσεις των συνιδιοκτητών και η κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η Ένωση Δήμων έθεσε προϋπόθεση ότι η εν δυνάμει τροπολογία θα πρέπει να αφορά μόνο τις περιπτώσεις συγκροτημάτων κατοικιών και όχι πολυκατοικίες που έχουν διαχωριστεί με οριζόντιο διαχωρισμό.</p> <p>Κανένας άλλος δεν έχει μέχρι σήμερα τοποθετηθεί αρνητικά.</p>
3. Εκτίμηση οικονομικών επιπτώσεων		Δεν υπάρχουν επιπτώσεις
4. Εκτίμηση επιπτώσεων στη δημόσια υπηρεσία	B6	Δεν υπάρχουν επιπτώσεις
5. Εκτίμηση κοινωνικών επιπτώσεων	B7	Ακίνητη συνιδιοκτητη ιδιοκτησία η οποία βρίσκεται εντός οικιστικών ζωνών και η οποία διαχωρίστηκε οριζόντια σε κοινόκτητη οικοδομή (κατοικίες σε συγκροτήματα κατοικιών κλπ), με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν θα εμποδίζεται η μετατροπή ή και βελτίωσή της

		<p>μονάδας αυτής, επειδή δεν εξασφαλίστηκε το 100% των συγκαταθέσεων των ιδιοκτητών στην κοινόκτητη οικοδομή για την υποβολή της αίτησης. Η αναγκαιότητα της τροποποίησης του άρθρου 38Δ του βασικού Νόμου Κεφ.224 πηγάζει από την ανισότητα και διάκριση στο ισχύον νομικό πλαίσιο που επηρεάζει το δικαίωμα του κάθε ιδιοκτήτη μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να προχωρεί σε μετατροπή της μονάδας του καθώς και στο χώρο που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης. Το ισχύον νομικό πλαίσιο δεν επιτρέπει την οποιαδήποτε μετατροπή σε χώρο που περιγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης αν δεν εξασφαλίσει την συγκατάθεση του 100% των συνιδιοκτητών του στην κοινόκτητη οικοδομή</p>	
6. Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων		Δεν υπάρχουν επιπτώσεις	
7. Εκτίμηση ΔΦ		Δεν υπάρχει αύξηση του διοικητικού φόρτου	
8. Ειδική ανάλυση επιπτώσεων για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις {Σύνοψη SME Test}		Δεν υπάρχουν οικονομικές επιπτώσεις	

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ	
Επιβεβαιώνεται ότι το περιεχόμενο της πιο πάνω ΑΑ έχει ελεγχθεί και τα αποτελέσματα αυτής επικυρώνονται από τον/η Γενικό/ή Διευθυντή/ρια του Υπουργείου	
Υπογραφή	
Όνοματεπώνυμο	Δρ. Κώστας Α. Κωνσταντίνου
Τίτλος/Υπουργείο	Γενικός Διευθυντής Υπουργείου Εσωτερικών
Ημερομηνία	19/9/2022

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ SME TEST (όπου εφαρμόζεται)					
[Το παρόν Τμήμα συμπληρώνεται από εκπρόσωπο της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test]					
Συμπληρώστε βάση σχετικής αξιολόγησης για το επίπεδο/ποιότητα ανάλυσης στην κάθε υπο-ενότητα και συνολικά [Επιλέξτε με Ν το καταλληλότερο μεταξύ ΜΕ – Μη Επαρκής, Ι- Ικανοποιητική, Π – Πλήρης και επεξηγήστε αν κρίνεται αναγκαίο]					
Ενότητα	Ν	Ι	Π	Σχόλια/Επεξηγήσεις	
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών ρύθμισης					
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης – εμπλοκή επιχειρηματικής κοινότητας					
3. Ανάλυση Αντίκτυπου στο σύνολο και στις επιμέρους κατηγορίες επιχειρήσεων					
4. Προώθηση ή αιτιολόγηση της μη προώθησης μέτρων μετριασμού (όπου εφαρμόζεται)					

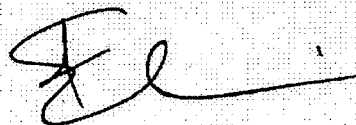
Συνολική Αξιολόγηση του SME Test				
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ SME TEST				
Ημερομηνία παραλαβής του συμπληρωμένου ερωτηματολογίου				
Ημερομηνία ολοκλήρωσης ελέγχου SME Test				
ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ / ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ				
Συστάσεις προς το αρμόδιο Υπουργείο:				
Επισημάνσεις προς το Υπουργικό Συμβούλιο:				
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ				
Στοιχεία επικοινωνίας εκπροσώπου Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test	Όνομα:			
	Email:			
	Τηλέφωνο:			
Υπογραφή				

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1972 ΕΩΣ 2021**

<p>Συνοπτικός τίτλος.</p> <p>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) του 2011 76(Ι) του 2011 130(Ι) του 2011 164(Ι) του 2011 33(Ι) του 2012 110(Ι) του 2012 150(Ι) του 2012 20(Ι) του 2013 65(Ι) του 2013 120(Ι) του 2014 39(Ι) του 2015 134(Ι) του 2015 24(Ι) του 2016 142(Ι) του 2018 16(Ι) του 2019 75(Ι) του 2021.</p>	<p>1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 2021 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμοι του 1972 έως 2022.</p>
<p>Τροποποίηση του άρθρου 90 του βασικού νόμου.</p>	<p>2. Το άρθρο 90 του βασικού νόμου τροποποιείται με τη διαγραφή της τελείας στο τέλος της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1) αυτού (δεύτερη γραμμή) και την προσθήκη αμέσως μετά του ακόλουθου κειμένου: «και η περίπτωση αυτή περιλαμβάνει αίτηση για ανάπτυξη σε περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία, η οποία παραχωρήθηκε σε οικιστική μονάδα για αποκλειστική χρήση και βρίσκεται σε σύμπλεγμα οικοδομών που αποτελεί ενιαία οικιστική ανάπτυξη, στο ίδιο ή στα ίδια τεμάχια γης, οπότε η αίτηση υπογράφεται από τον εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη και/ή δικαιούχο της οικιστικής μονάδας προς όφελος της οποίας είναι εγγεγραμμένο το αποκλειστικό δικαίωμα, χωρίς την προσκόμιση συγκατάθεσης ή έγκρισης των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη ιδιοκτησία.».</p>

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι τροποποίηση του βασικού νόμου, με την εισαγωγή διευκρινιστικών διατάξεων στο άρθρο 90 αυτού, που θα επιτρέπουν στον ιδιοκτήτη οικιστικής μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή, η οποία αποτελεί σύμπλεγμα οικοδομών σε ενιαία οικιστική ανάπτυξη στο ίδιο ή στα ίδια τεμάχια γης, να αιτείται την μετατροπή της οικιστικής του μονάδας ή χώρου που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης προς όφελος της μονάδας αυτής, χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του συνόλου των συνιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, τηρουμένων κατά τα λοιπά των νομοθετικών διατάξεων που ισχύουν αναφορικά με την εξέταση της υποβληθείσας αίτησης.



Γιώργος Α. Σαββίδης

Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας

27 Σεπτεμβρίου 2022



ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

Ι. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ

Γενικές Οδηγίες

- ❖ Συμβουλευτείτε τον Οδηγό Ανάλυσης Αντίκτυπου (ΑΑ) για σκοπούς διεξαγωγής της ανάλυσης και συμπλήρωσης του παρόντος ερωτηματολογίου (www.reform.gov.cy)
- ❖ Επιβεβαιώστε ότι το θέμα δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις που εξαιρούνται της διαδικασίας ΑΑ βάσει του πιο πάνω Οδηγού ΑΑ
- ❖ Για σχετική βοήθεια / καθοδήγηση απευθυνθείτε στον αρμόδιο για θέματα Έξυπνης Ρύθμισης, Λειτουργό Σύνδεσμο του Υπουργείου σας
- ❖ Για περαιτέρω βοήθεια μπορείτε να απευθύνεστε στο αρμόδιο Γραφείο Υποστήριξης (Help Desk) υπό την Ομάδα Έξυπνης Ρύθμισης – email: impactassessment@presidency.gov.cy
- ❖ Συμπληρώστε το έντυπο στην ηλεκτρονική του μορφή και αποστείλετε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην Ομάδα Έξυπνης Ρύθμισης – email: impactassessment@presidency.gov.cy
- ❖ Το συμπληρωμένο και κατάλληλα υπογεγραμμένο ερωτηματολόγιο ΑΑ θα πρέπει να συνοδεύει τη νομοθετική πρόταση η οποία υποβάλλεται στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο και παράλληλα να κοινοποιείται στην Ομάδα Έξυπνης Ρύθμισης. Σε περίπτωση εφαρμογής του SME Test, το συμπληρωμένο ερωτηματολόγιο θα προωθείται στη Μονάδα Αξιολόγησης για το SME Test για ποιοτική αξιολόγηση της ανάλυσης των επιπτώσεων στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.
- ❖ Κατά την υποβολή του προτεινόμενου νομοθετικού μέτρου στο Υπουργικό Συμβούλιο (ΥΣ) για έγκριση, αυτό θα πρέπει να συνοδεύεται από το συμπληρωμένο ερωτηματολόγιο ΑΑ και τη σχετική γνωμάτευση της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test, όπου εφαρμόζεται.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ		
Τίτλος Προτεινόμενης Νομοθεσίας	Νόμος που τροποποιεί τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, Ν. 90/1972	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ		
Αρμόδιο Υπουργείο	Υπουργείο Εσωτερικών	
Αρμόδιο Τμήμα/ Υπηρεσία/ Γραφείο εφαρμογής της προτεινόμενης νομοθεσίας	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως	
Στοιχεία επικοινωνίας λειτουργού αρμόδιου για διεξαγωγή ΑΑ	Όνομα: Ιωάννα Γεωργαλλίδου	
	Τίτλος: Λειτουργός Πολεοδομίας	
	e-mail: igeorgallidou@tph.moi.gov.cy	
	Τηλέφωνο: 22409532	
ΤΥΠΟΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	Επέλεξε (✓)	<i>Προσδιορίστε συνοπτικά, τις σημαντικότερες διατάξεις της νέας νομοθεσίας ή, κατά περίπτωση, τις κύριες διατάξεις που τροποποιούνται, αντικαθίστανται, καταργούνται ή κωδικοποιούνται</i>
Νέα νομοθεσία		
Κατάργηση (πλήρης) υφιστάμενης νομοθεσίας		
Τροποποίηση / αντικατάσταση / εκσυγχρονισμός / κατάργηση προνοιών υφιστάμενης νομοθεσίας	✓	Τροποποίηση του Άρθρου 90, του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου
Κωδικοποίηση νομοθεσίας		

¹ Σε περίπτωση νέας νομοθεσίας, να γίνεται αναφορά στις σημαντικότερες διατάξεις του νομοσχεδίου όπου διαφαίνεται το βασικό αντικείμενο, η στόχευση, η ρυθμιζόμενη ομάδα στόχος και οι βασικές ρυθμίσεις που εισάγει το νομοσχέδιο. Σε περίπτωση πλήρους κατάργησης υφιστάμενης νομοθεσίας δεν απαιτείται ο προσδιορισμός των επιμέρους διατάξεων

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ		
B1	ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	<i>Σύντομη περιγραφή του προβλήματος, της αναγκαιότητας και των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων από την προτεινόμενη ρυθμιστική παρέμβαση</i>
B1.1	Ποιά ανάγκη προτίθεται να καλύψει ή ποιά πρόβλημα επιχειρεί να αντιμετωπίσει η προτεινόμενη νομοθεσία; Γιατί θεωρείται αναγκαία η παρέμβαση της κυβέρνησης;	Με την προτεινόμενη τροποποίηση του Άρθρου 90 εδάφιο (1), με την προσθήκη της επιφύλαξης μετά την παράγραφο (γ) του εν λόγω άρθρου, διευκρινίζεται και διασαφηνίζεται ότι η αίτηση για τροποποίηση της μονάδας σε κοινόκτητο μέρος δύναται να υποβληθεί από τον ιδιοκτήτη της μονάδας και στην περίπτωση που η αίτηση για ανάπτυξη ή τροποποίηση/ μετατροπή αφορά και το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του, σύμφωνα με τις πολεοδομικές προϋποθέσεις που τίθενται από την Πολεοδομική αρχή.
B1.2	Ποιος ο σκοπός της προτεινόμενης νομοθεσίας και τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή της;	Σκοπός του παρόντος νομοσχεδίου είναι η εξάλειψη της ανισότητας και της διάκρισης που προκύπτει στους συνιδιοκτήτες των κοινόκτητων οικοδομών σε ενιαίες οικιστικές αναπτύξεις (συμπλέγματα οικοδομών που βρίσκονται στο/α ίδιο/α τεμάχιο/α γης) που ζητούν την αξιοποίηση της ιδιοκτησίας τους/ της οικιστικής μονάδας τους καθώς και του χώρου που τους αναλογεί ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης.
B2	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	<i>Περιγραφή νομοθετικής ή / και άλλης ρύθμισης που έχει εξεταστεί (περιλαμβανομένης της μη ρύθμισης, αν έχει αξιολογηθεί)</i>
B2.1	Πρώτη επιλογή (προτεινόμενη)	Νομοθετική ρύθμιση
B2.2	Δεύτερη επιλογή	Μη ρύθμιση
B2.3	Τρίτη επιλογή	
	...	
B2α	Αιτιολόγηση της προτεινόμενης επιλογής	Ανάγκη διασφάλισης των νέων διαδικασιών με τις οποίες τροποποιούνται/βελτιώνονται υφιστάμενες νομοθετικές πρόνοιες.

B3	ΔΙΑΛΟΓΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	<i>Περιγραφή της διαδικασίας διαβούλευσης με εμπλεκόμενους φορείς του Δημοσίου Τομέα</i>	
B3.1	Έχει πραγματοποιηθεί διάλογος κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με άλλα εμπλεκόμενα υπουργεία/ υπηρεσίες/ τμήματα;	Ναι	
B3.2	Σε ποιο στάδιο πραγματοποιήθηκε ο διάλογος, με ποιους φορείς και ποια τα κύρια αποτελέσματά του (συνολτικά); <i>[Παρακαλώ επισυνάψτε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]</i>	Ο διάλογος/ η διαβούλευση πραγματοποιήθηκε κατά την επεξεργασία του Νομοσχεδίου, με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας το οποίο προωθεί ανάλογη ρύθμιση/επεξήγηση στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224, Υπήρξε συμφωνία και ομοφωνία στην προτεινόμενη ρύθμιση η οποία θα λύσει τα προβλήματα διάκρισης, ανισότητας, νομικής ερμηνείας και πρακτικής υλοποίησης των διατάξεων του άρθρου 90 και βρίσκεται σε ευθυγράμμιση με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Συντάγματος.	
B4	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ	<i>Περιγραφή της διαδικασίας και των αποτελεσμάτων διαβούλευσης με άλλους άμεσα εμπλεκόμενους φορείς (Stakeholders)</i>	
B4.1	Έχει πραγματοποιηθεί δημόσια διαβούλευση κατά την διαμόρφωση της προτεινόμενης νομοθεσίας ή/και διεξαγωγής της σχετικής ΑΑ με εκπρόσωπους άλλων εμπλεκόμενων φορέων;	Ναι	Η δημόσια διαβούλευση πραγματοποιήθηκε με εκπροσώπους εμπλεκόμενων φορέων και με το κοινό αφού έγινε και ανάρτηση των προτεινόμενων νομοσχεδίων και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας από τις 26 Νοεμβρίου μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2021.
B4.2	Σε ποιο/α στάδιο/α πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση;	Η διαβούλευση έγινε κατά το στάδιο της τελικής διαμόρφωσης της πρότασης.	

B4.3	<p>Με ποιους φορείς πραγματοποιήθηκε η διαβούλευση;</p> <p>Σε περίπτωση που εκτιμάται ότι η πρόταση αναμένεται να έχει οικονομικές επιπτώσεις για τις επιχειρήσεις, να εξηγηθεί περαιτέρω κατά πόσο και με ποιο τρόπο συμμετείχαν στη διαβούλευση οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής κοινότητας και κυρίως των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (SME Test)</p>	<p>Ένωση Δήμων Ένωση Κοινοτήτων Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακίνητης Ιδιοκτησίας (ΚΣΙΑ) Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ)</p>
B4.4	<p>Τι μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή της διαβούλευσης σε κάθε στάδιο και ποια η χρονική διάρκεια της διαβούλευσης στην κάθε περίπτωση;</p>	<p>Επιστολή για διεξαγωγή δημόσιας διαβούλευσης ημερομηνίας 26.11.2021 και ανάρτηση, 28.11.2020 στη ιστοσελίδα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, για διαβούλευση με το καινό γενικότερα https://portal.dls.moi.gov.cy/el-%ce%b4%ce%b7%ce%bc%cf%8c%cf%83%ce%b9%ce%b1-%ce%b4%ce%b9%ce%b1%ce%b2%ce%bf%cf%8d%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7/Pages/%ce%94%ce%b7%ce%bc%cf%8c%cf%83%ce%b9%ce%b1-%ce%94%ce%b9%ce%b1%ce%b2%ce%bf%cf%8d%ce%bb%ce%b5%cf%85%cf%83%ce%b7-%ce%9f-%cf%80%ce%b5%cf%81%ce%af-%ce%91%ce%ba%ce%af%ce%bd%ce%b7%cf%84%ce%b7%cf%82-%ce%99%ce%b4%ce%b9%ce%bf%ce%ba%cf%84%ce%b7%cf%83%ce%af%ce%b1%cf%82-2021.aspx</p>
B4.5	<p>Ποια τα κύρια αποτελέσματα της διαβούλευσης;</p> <p><i>[Παρακαλώ επισυνάψτε τυχόν διαθέσιμα σχετικά έγγραφα]</i></p>	<p>Με σχετικές επιστολές ημερομηνίας 26.11.2021, ο ΚΣΙΑ παραθέτει την σύμφωνη γνώμη του για τα τροποποιητικά νομοσχέδια. Ο Παγκύπριος Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών είχε συνάντηση με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και έγιναν επεξηγήσεις αναφορικά με τα προτεινόμενα τροποποιητικά νομοσχέδια και δεν υπήρξαν ενστάσεις. Επιπλέον στην επιστολή που απέστειλε με τις απόψεις του ο Παγκ.</p>

		<p>Σύνδεσμος Επιχ. Αναπτ. Γης, δόθηκε γραπτή απάντηση μετά και από διαβούλευση με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Η Ένωση Δήμων με επιστολή της, 4/2/2022, συμφωνεί στην τροπολογία νοουμένου ότι λαμβάνονται υπόψη στην παραχώρηση της άδειας ο τυχόν επηρεασμός στις ανέσεις των συνιδιοκτητών και η κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η Ένωση Δήμων έθεσε προϋπόθεση ότι η εν δυνάμει τροπολογία θα πρέπει να αφορά μόνο τις περιπτώσεις συγκροτημάτων κατοικιών και όχι πολυκατοικίες που έχουν διαχωριστεί με οριζόντιο διαχωρισμό. Μέχρι την ημερομηνία λήξης της δημόσιας διαβούλευσης και σήμερα, δεν λήφθηκε καμία ένσταση ή και άλλη απάντηση για την προτεινόμενη τροποποίηση από οποιαδήποτε άλλη αρχή ή/και οργανισμό ή/και από το κοινό γενικότερα.</p>	
B5	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	<i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων οικονομικής φύσης στις διάφορες ομάδες επηρεαζόμενων</i>	
	Έχει εκπονηθεί ειδική οικονομική μελέτη για το αντικείμενο / σκοπό της προτεινόμενης νομοθεσίας;	Ναι	Όχι
	[Αν Ναι, να επισυναφθεί]		✓
Ι. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στους πολίτες/νοικοκυριά από την προτεινόμενη νομοθεσία			
B5.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τους πολίτες/νοικοκυριά;	Ναι	Όχι
	[Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B5.4]		
B5.2	Επηρεάζει την οικονομική κατάσταση ή/και την καταναλωτική συμπεριφορά των νοικοκυριών ή των διαφόρων ομάδων πληθυσμού?		
B5.3	Αναμένεται να έχει επίδραση από πλευράς διοικητικού φόρτου και κόστους για συμμόρφωση των πολιτών με αυτήν?	Όχι	

B5.3α	Εκτίμηση ΔΦ για τους πολίτες (αν Ναι στη Β5.3).	(Απάντηση σε €)	
B5.3β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τους πολίτες και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη των διαφόρων ομάδων πληθυσμού, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
II. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στις επιχειρήσεις² από την προτεινόμενη νομοθεσία [Να επισημαίνεται όπου οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι σημαντικές και δυσανάλογα βαρύτερες για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και κυρίως για τις πολύ μικρές ή/και μικρές επιχειρήσεις - (SME Test)]			
B5.4	Αφορά ή/και επηρεάζει τις επιχειρήσεις; Αν ναι, σε ποιους τομείς δραστηριότητας ³ επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα οι επιχειρήσεις; [Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση Β5.13]	Όχι	
B5.5	Παρακαλώ καταγράψτε (κατά προσέγγιση), τον αριθμό και το αντίστοιχο ποσοστό (%) των επιχειρήσεων στην κάθε κατηγορία βάση μεγέθους που επηρεάζεται από την εν λόγω προτεινόμενη νομοθεσία;		
		Μικρές	Μεσαίες
		Αρ. Επιχ. Εταιρ.	Επιχ. Εταιρ.
		0-10%	10-50%

² Οι απαντήσεις πιο κάτω θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις απόψεις που έχουν εκφράσει οι εμπλεκόμενοι φορείς στα πλαίσια των διαδικασιών διαβούλευσης που έχουν πραγματοποιηθεί.

³ Να επισημανθεί ο τομέας βάση του Συστήματος Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων NACE Αναθ. 2 της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας

			Ανά Επιχ/ζών	Σύνολο
			Ανά Επιχ/ζών	Σύνολο
B5.6	Οδηγεί σε αύξηση του ΔΦ και του κόστους συμμόρφωσης για τις επιχειρήσεις μέσω πρόσθετων νομικών υποχρεώσεων συμμόρφωσης;	Ναί/Όχι	Επιμείλιτος	
			(π.χ. διαδικασίες, εγγραφής, αδειοδότησης, γνωστοποίησης, υποβολής εκθέσεων κλπ)	
B5.6α	Εκτίμηση ΔΦ ανά κατηγορία επιχειρήσεων και συνολικά (αν Ναι στη B5.6).		(Απάντηση σε €)	
		Μικρές (μμ)		
		Μικρομεσαίες (ΜΜΕ)		
		Μεγάλες (ΜΕ)		
		Σύνολο ΜΜΕ (μμ+ΜΜΕ)		
		Μεγάλες (250+)		
		Σύνολο		

⁴ Μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) θεωρούνται αυτές που εργοδοτούν λιγότερους από 250 υπαλλήλους και των οποίων ο ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα €50 εκ. ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού τους δεν υπερβαίνει τα €43 εκ..

B5.6β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τις επιχειρήσεις και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, λαμβανομένου υπόψη του μεγέθους των επιχειρήσεων, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B5.7	Έχει επιπτώσεις στα έσοδα ή τις δαπάνες μίας επιχείρησης;	Ναι/Όχι	Εξηγείστε (π.χ. πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, επιχορηγήσεις)
B5.8	Έχει επιπτώσεις στις διαδικασίες, το κόστος ή/και τις δυνατότητες για δημιουργία νέας επιχείρησης (start-up) ή για επέκταση των δραστηριοτήτων υφιστάμενης;		(π.χ. διαδικασίες εγγραφής εταιρείας, πρόσβαση στη χρηματοδότηση)
B5.9	Έχει επιπτώσεις στις εγχώριες συνθήκες ανταγωνισμού, στην εξωστρέφεια των κυπριακών επιχειρήσεων και γενικότερα στην ανταγωνιστικότητά τους τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στην ενιαία ευρωπαϊκή ή στην παγκόσμια αγορά;		(π.χ. όρια τιμών, ποσοστώσεις παραγωγής ή πώλησης, περιορισμοί στην προώθηση, απαιτήσεις προσαρμογής, πιστοποίησης κοκ)
B5.10	Έχει επιπτώσεις στις δυνατότητες / ικανότητες των επιχειρήσεων να καινοτομούν ή και να συμμετέχουν σε δραστηριότητες έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης; Αναμένεται η ανάπτυξη ή η προώθηση της ανάπτυξης νέων καινοτόμων μεθόδων, προϊόντων ή και υπηρεσιών		(π.χ. νομοθεσίες βασισμένες στην επίδοση, τεχνολογικά ουδέτερες κοκ)

	από την εφαρμογή της προτεινόμενης νομοθεσίας;		
B5.11	Έχει επιπτώσεις ως προς την ενίσχυση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και της χρήσης των ΤΠΕ γενικότερα, περιλαμβανομένου για σκοπούς συμμόρφωσης προς τη νομοθεσία (digital compliance);		(π.χ. νομοθεσίες για ανάπτυξη ή προώθηση η-υπηρεσιών, νέων πληροφοριακών συστημάτων κοκ)
ΜΕΤΡΙΑΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ (SME Test)			
<i>[Να απαντηθεί αν Μικρές και Πολύ Μικρές επιχειρήσεις δεν εξαιρούνται της εφαρμογής της νομοθεσίας και προκύπτει σημαντικός και δυσανάλογος τόσο ως προς τις άλλες κατηγορίες επιχειρήσεων όσο και ως προς το σκοπό που εξυπηρετεί η νομοθεσία, ΔΦ βάση εκτιμήσεων στη Β5.6 ή άλλες δυσανάλογες επιβαρύνσεις βάση απαντήσεων στις Β5.7-Β5.11 (να διευκρινιστεί πιο κάτω)]</i>			
B5.12	Έχουν αξιολογηθεί/προωθούνται μέτρα μετριασμού του αντίκτυπου ή αντισταθμιστικά μέτρα για τις μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις; Αν Ναι, ποια είναι αυτά και γιατί (π.χ. αν κρίνεται δυσανάλογος ο σχετικός αντίκτυπος); Αν Όχι, να αιτιολογηθεί.	Ναι/Όχι	(βλέπε παραδείγματα μέτρων μετριασμού στον Οδηγό ΑΑ – SME Test)
III. Εκτίμηση Οικονομικών Επιπτώσεων στα Δημόσια Οικονομικά και την Οικονομία από την προτεινόμενη νομοθεσία			
B5.13	Αφορά ή/και επιφέρει οποιεσδήποτε αλλαγές στο μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας; [Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση Β6.1]	Όχι	
B5.14	Συνεπάγεται αντίκτυπος στον κρατικό προϋπολογισμό τόσο μεσοπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα;		(π.χ. μείωση / αύξηση δημοσίων δαπανών / εσόδων, ανάγκες χρηματοδότησης, βιωσιμότητα δημόσιου τομέα)

B5.1 5	Προκύπτει μακροοικονομικός ή/και άλλος αντίκτυπος στην οικονομία και τις προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης της χώρας;		(π.χ. πληθωρισμός, ανεργία, χρηματοοικονομική σταθερότητα, επενδύσεις κλπ)
B6	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	<i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στη Δημόσια Υπηρεσία και Διοίκηση</i>	
B6.1	Αφορά ή/και επηρεάζει τη δημόσια υπηρεσία; (Αν Ναι συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση B7.1)	Ναι/Όχι	Εξηγήστε
B6.2	Θα επιφέρει οποιαδήποτε αναδιοργάνωση στη Δημόσια Υπηρεσία;	Όχι	(π.χ. σύσταση νέου φορέα, αλλαγή στο εργασιακό καθεστώς, αλλαγή/μεταφορά αρμοδιοτήτων, δημιουργία μηχανισμού εφαρμογής και ελέγχου της νομοθεσίας κλπ)
B6.3	Θα επιφέρει αλλαγές στις υποχρεώσεις, διαδικασίες, διοικητικά καθήκοντα και γενικότερα στο φόρτο εργασίας των επηρεαζόμενων φορέων;	Όχι	
B6.3 α	Εκτίμηση ΔΦ για τη Δημόσια Υπηρεσία (αν Ναι στη B6.3).	<i>(Απάντηση σε € + εξηγήσεις)</i>	
B6.3 β	Να αιτιολογηθεί σε περίπτωση που προκύπτει αλλά δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί ο ΔΦ για τη ΔΥ και να αναλυθούν εν συντομία οι σχετικές αναμενόμενες επιπτώσεις, βάση ποιοτικής προσέγγισης		
B7	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	<i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων κοινωνικής πτυχής από την προτεινόμενη νομοθεσία</i>	
B7.1		Ναι/Όχι	Εξηγήστε

	<p>Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιασδήποτε μορφής κοινωνικό αντίκτυπο;</p> <p><i>[Αν Ναι εξηγείστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην ερώτηση Β8.1]</i></p>	Ναι	<p>Σε ακίνητη συνιδιοκτήτη ιδιοκτησία η οποία έχει διαχωριστεί οριζόντια δηλαδή, συγκροτήματα κατοικιών, με την προτεινόμενη τροποποίηση διορθώνεται η ανισότητα του ισχύοντος νομικού πλαισίου, και επιτρέπει σε ιδιοκτήτη οικιστικής μονάδας να μπορεί να τροποποιεί ή και να βελτιώνει την μονάδα του κατόπιν πολεοδομικής άδειας και να συμπεριλαμβάνει το χώρο (για παράδειγμα αυλή) που χαρακτηρίζεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης χωρίς να απαιτείται η συγκατάθεση του 100% των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη ιδιοκτησία για την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης που αφορά την μονάδα του.</p>
B7.2	<p>Προκύπτει αντίκτυπος στην απασχόληση και στη δομή και λειτουργία της αγοράς εργασίας;</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. ζήτηση / προσφορά, κινητικότητα, δημόσιος / ιδιωτικός τομέας, ηλικιακή κατανομή, ειδικές ομάδες εργαζομένων, ρόλος συντεχνιών, εργοδότες)</i></p>
B7.3	<p>Επηρεάζει τις συνθήκες απασχόλησης και εργασίας;</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. ωράριο, μισθοί, εργασιακή ασφάλεια και ικανοποίηση, υγεία και ασφάλεια, ευκαιρίες επαγγελματικής ανέλιξης, κατάρτισης / επιμόρφωσης κοκ)</i></p>
B7.4	<p>Προκύπτει αντίκτυπος στις αρχές και αξίες της δημοκρατίας ή στο ρόλο, τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και γενικά τη συμμετοχή των πολιτών στο πλαίσιο λειτουργίας μίας δημοκρατικής κοινωνίας;</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. συνάφεια με το Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ, το Σύνταγμα της ΚΔ κοκ)</i></p>
B7.5	<p>Προκύπτει αντίκτυπος στη δημόσια υγεία, στις συνθήκες διαβίωσης, στη φυσική ή</p>	Όχι	<p><i>(π.χ. πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας)</i></p>

	πνευματική υγεία των ατόμων, στις δυνατότητες πρόσβασης τους σε υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας;		
B7.6	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα ισότητας (μεταξύ φύλων, εθνικοτήτων, θρησκευτικών ομάδων, ατόμων με αναπηρία, ηλικιακών ομάδων κλπ) και μη διάκρισης;	Όχι	(π.χ. στους τομείς της εκπαίδευσης, της εργασίας, της πρόσβασης στη χρηματοδότηση)
B7.7	Προκύπτει άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μέσω οικογένειας, κοινότητας κλπ) αντίκτυπος ως προς τα συμφέροντα, δικαιώματα και συνθήκες ζωής των παιδιών;	Όχι	(π.χ. σε συνάφεια με Σύμβαση ΟΗΕ για τα Δικαιώματα του Παιδιού)
B7.8	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εγκληματικότητας και δημόσιας ασφάλειας;	Όχι	(π.χ. τάση πολιτών, επίπεδα ελέγχου, ποινές, συστήματα ασφάλειας, υπηρεσίες / μηχανισμοί εκτάκτου ανάγκης κοκ)
B7.9	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα εδαφικής συνοχής μεταξύ των διαφόρων τύπων περιοχών, όπως αστικά κέντρα, ύπαιθρος, ορεινές, παράκτιες, και προοπτικών ανάπτυξης;	Όχι	(π.χ. διαθεσιμότητα και πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες όπως εκπαίδευσης, υγείας, φροντίδας κλπ, ευκαιρίες απασχόλησης, προώθηση επενδύσεων, χρηματοδότηση της ανάπτυξης κοκ)
B7.1 0	Προκύπτει αντίκτυπος σε θέματα διαχείρισης, προστασίας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (για πολίτες ή/και επιχειρήσεις);	Όχι	(π.χ. νομοθεσία για εισαγωγή και χρήση η-υπογραφής, η-αυθεντικοποίησης κοκ)
B7.1 1	Προκύπτει αντίκτυπος σε ότι αφορά το επίπεδο και την αποτελεσματικότητα του εκπαιδευτικού συστήματος, στην ανάπτυξη πολιτιστικής κουλτούρας ή και στην	Όχι	(π.χ. ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων, επαγγελματικού προσανατολισμού κοκ)

	κοινωνική συνοχή και ενσωμάτωση των νέων;		
B8	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	<i>Εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την προτεινόμενη νομοθεσία στο περιβάλλον και στην περιβαλλοντική συμπεριφορά</i>	
B8.1	Η προτεινόμενη νομοθεσία εμπεριέχει οποιαδήποτε μορφής περιβαλλοντικό αντίκτυπο; <i>[Αν Ναι εξηγήστε συνοπτικά και συνεχίστε, αν Όχι προχωρήστε στην Ενότητα Γ]</i>	Ναι / Όχι	
B8.2	Θα επιφέρει αλλαγές στη χρήση των φυσικών πόρων;		<i>(π.χ. υδάτινων πόρων, εδάφους, χλωρίδας και πανίδας κοκ)</i>
B8.3	Θα επιφέρει αλλαγές στην άμεση χρήση οποιασδήποτε μορφής ενέργειας ή στην παραγωγική / καταναλωτική συμπεριφορά με επακόλουθες μεταβολές στην κατανάλωση ενέργειας;		<i>(π.χ. προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας)</i>
B8.4	Θα επιφέρει αλλαγές στο σύστημα μεταφορών ή/και στις ανάγκες μετακίνησης των πολιτών, με επακόλουθες περιβαλλοντικές επιπτώσεις;		<i>(π.χ. προώθηση χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς, αλλαγές στο οδικό δίκτυο, αλλαγή χρήσεων γης κοκ)</i>
B8.5	Θα επιφέρει αλλαγές ή/και επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία και στην ποιότητα ζωής;		<i>(π.χ. μέσω νέων ρυθμίσεων για τη χρήση γης που ενδεχομένως να επιφέρουν μεταβολές στις εκπομπές ρύπων, στο θόρυβο κοκ)</i>
B8.6	Θα επιφέρει αλλαγές στη διαχείριση των αποβλήτων εκ μέρους των αρμόδιων αρχών, περιλαμβανομένης της παραγωγής ενέργειας από αυτά;		<i>(π.χ. ανακύκλωση, πολιτική τιμολόγησης βάση ρύπανσης κλπ)</i>

B8.7	Θα επιφέρει αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον, στο αστικό τοπίο, σε περιοχές ή σημεία σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ;		(π.χ. αλλαγή σε πολεοδομικούς συντελεστές, χρήση γης κλπ)
B8.8	Θα έχει επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή ή στις δυνατότητες για μετριασμό ή προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή;		(π.χ. προώθηση προγραμμάτων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή)

Γ. ΣΥΝΟΨΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΥ

[Το παρόν Τμήμα μπορεί να αξιοποιηθεί για σκοπούς δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της ΑΑ]


Συμπληρώστε βάση των απαντήσεων που έχουν δοθεί στις σχετικές ερωτήσεις πιο πάνω

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΡΟΤΟΒΟΥΛΙΑΣ

Ερωτήσεις ΑΑ	Εξέταση Επιπτώσεων	Ουσιαστικά στοιχεία παρατίθενται περιγραφή των παρατηρήσεων	ΣΥΖ
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών	B8.8/2	Αναγκαιότητα νομοθετικής ρύθμισης αντί μη ρύθμισης, καθότι πρόκειται για τροποποίηση/βελτίωση υφιστάμενων Νομοθετικών προνοιών.	
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης		Υπήρξε διαβούλευση με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, συμφώνησαν με την προτεινόμενη τροποποίηση. Έγινε διαβούλευση με την Ένωση Δήμων, Ένωση Κοινοτήτων, με το Σύνδεσμο Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης, ΕΤΕΚ και με το κοινό γενικότερα με ανάρτηση στη ιστοσελίδα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ο σύνδεσμος ΚΣΙΑ συμφωνεί με την προτεινόμενη τροποποίηση. Ο Σύνδεσμος Επιχειρηματιών	

		<p>Ανάπτυξης Γης παρέθεσε τις απόψεις του οι οποίες είναι θετικές και έθεσε θέμα και τροποποίησης των λοιπών εδαφίων του άρθρου 90 για τα οποία τα Τμήματα Πολεοδομίας και Κτηματολογίου διαφώνησαν και απάντησαν γραπτώς τους λόγους που δεν μπορούσαν να γίνουν αποδεκτές οι επιπλέον τροπολογίες που τέθηκαν από τον Σύνδεσμο Επιχ. Αν. Γης. Η Ένωση Δήμων με επιστολή της συμφωνεί στην τροπολογία νοουμένου ότι λαμβάνονται υπόψη στην παραχώρηση της άδειας ο τυχών επηρεασμός στις ανέσεις των συνιδιοκτητών και η κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η Ένωση Δήμων έθεσε προϋπόθεση ότι η εν δυνάμει τροπολογία θα πρέπει να αφορά μόνο τις περιπτώσεις συγκροτημάτων κατοικιών και όχι πολυκατοικίες που έχουν διαχωριστεί με οριζόντιο διαχωρισμό.</p> <p>Κανένας άλλος δεν έχει τοποθετηθεί αρνητικά.</p>	
3. Εκτίμηση οικονομικών επιπτώσεων.	86	Δεν υπάρχουν επιπτώσεις	
4. Εκτίμηση επιπτώσεων στη δημόσια υπηρεσία.	86	Δεν υπάρχουν επιπτώσεις	
5. Εκτίμηση κοινωνικών επιπτώσεων.	87	Σε ακίνητη συνιδιοκτήτη ιδιοκτησία η οποία βρίσκεται εντός οικιστικών ζωνών και η οποία διαχωρίστηκε οριζόντια σε κοινόκτητη οικοδομή (πχ. κατοικίες σε συγκροτήματα κατοικιών), με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν θα εμποδίζεται η μετατροπή ή και βελτίωση	

		<p>οικιστικής μονάδας, επειδή δεν εξασφαλίστηκε το 100% των συγκαταθέσεων των ιδιοκτητών στην κοινόκτητη ιδιοκτησία. Η αναγκαιότητα της τροποποίησης του άρθρου 90(1)(γ) του βασικού Νόμου 90/1972 με την 1^η επιφύλαξη αυτή, πηγάζει από την ανισότητα και διάκριση στο ισχύον νομικό πλαίσιο που επηρεάζει το δικαίωμα του κάθε ιδιοκτήτη μονάδας σε κοινόκτητη ιδιοκτησία να προχωρεί σε μετατροπή της μονάδας του καθώς και στο χώρο που περιγράφεται ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης. Το ισχύον νομικό πλαίσιο δεν επιτρέπει την οποιαδήποτε μετατροπή σε χώρο που περιγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας ως αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης αν δεν εξασφαλιστεί η συγκατάθεση του 100% των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη ιδιοκτησία.</p>	
6. Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων		Δεν υπάρχουν επιπτώσεις	
7. Εκτίμηση ΔΦ		Δεν υπάρχει αύξηση του διοικητικού φόρτου	
8. Ειδική ανάλυση επιπτώσεων για Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις {Σύνοψη SME Test}		Δεν υπάρχουν οικονομικές επιπτώσεις	

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ	
Επιβεβαιώνεται ότι το περιεχόμενο της πιο πάνω ΑΑ έχει ελεγχθεί και τα αποτελέσματα αυτής επικυρώνονται από τον/η Γενικό/ή Διευθυντή/ρια του Υπουργείου	
Υπογραφή	
Όνοματεπώνυμο	Δρ. Κώστας Α. Κωνσταντίνου
Τίτλος/Υπουργείο	Γενικός Διευθυντής Υπουργείου Εσωτερικών
Ημερομηνία	19/9/2022

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ SME TEST (όπου εφαρμόζεται)					
[Το παρόν Τμήμα συμπληρώνεται από εκπρόσωπο της Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test]					
Συμπληρώστε βάση σχετικής αξιολόγησης για το επίπεδο/ποιότητα ανάλυσης στην κάθε υπο-ενότητα και συνολικά [Επιλέξτε με V το καταλληλότερο μεταξύ ΜΕ – Μη Επαρκής, Ι- Ικανοποιητική, Π – Πλήρης και επεξηγήστε αν κρίνεται αναγκαίο]					
Ενότητα	ΜΕ	Ι	Π	Σύνολο	Επεξήγηση
1. Αναγκαιότητα πρότασης και αξιολόγηση εναλλακτικών επιλογών ρύθμισης					
2. Διαδικασίες Διαβούλευσης – εμπλοκή επιχειρηματικής κοινότητας					
3. Ανάλυση Αντίκτυπου στο σύνολο και στις επιμέρους κατηγορίες επιχειρήσεων					
4. Προώθηση ή αιτιολόγηση της μη προώθησης μέτρων μετριασμού (όπου εφαρμόζεται)					

Συνολική Αξιολόγηση του SME Test				
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ SME TEST				
Ημερομηνία παραλαβής του συμπληρωμένου ερωτηματολογίου				
Ημερομηνία ολοκλήρωσης ελέγχου SME Test				
ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ / ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ				
Συστάσεις προς το αρμόδιο Υπουργείο:				
Επισημάνσεις προς το Υπουργικό Συμβούλιο:				
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ				
Στοιχεία επικοινωνίας εκπροσώπου Μονάδας Αξιολόγησης για το SME Test	Όνομα:			
	Email:			
	Τηλέφωνο:			
Υπογραφή				