

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

υπ' Αρ. 977 της 8ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1972

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΩΝ

Άρθρον

1. Συνοπτικός τίτλος.

Μέρος Πρώτον.—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2. Ερμηνεία.

Μέρος Δεύτερον.—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

3. Ο Υπουργός.

4. Πολεοδομική Αρχή.

5. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων του Υπουργού.

6. Διατάγματα κ.λ.π. υπό του Υπουργού.

Μέρος Τρίτον.—ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟΝ

7. Παρασκευή χωρογραφήσεως και Σχεδίου διά την Νήσον και ημερομηνία ενάρξεως ισχύος του Σχεδίου διά την Νήσον.

8. Σκοποί του Σχεδίου διά την Νήσον.

9. Αναθεώρησις του Σχεδίου διά την Νήσον.

3 του 46(Ι) του 2011

Μέρος Τέταρτο.—ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

10. Τοπικά Σχέδια.

11. Σκοποί, τύπος κ.λ.π. του Τοπικού Σχεδίου.

12. 2 του 11(Ι) του 2007. Πολεοδομική Αρχή για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.

12Α. 3 του 11(Ι) του 2007. Κοινό Συμβούλιο.

12Β. 3 του 11(Ι) του 2007. Συμφέρον μέλους Κοινού Συμβουλίου.

12Γ. 3 του 11(Ι) του 2007. Διαβούλευση με άλλο πρόσωπο, σώμα ή αρχή.

12Δ. 3 του 11(Ι) του 2007. Δημόσια Ακρόαση.

13. Σχέδια Περιοχών.

14. 4 του 11(Ι) του 2007. Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής.

15. Τροποποιήσις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών.

16. Εκπόνησις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών υπό τοπικών αρχών.

17. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων υπό του Υπουργού.

18. Δημοσίευσις Τοπικού Σχεδίου και Σχεδίου Περιοχής, ενστάσεις κατ' αυτών και έγκρισις αυτών.

18Α. 5 του 46(Ι) του 2011. Δήλωσις Πολιτικής.

19. Σύγκρουσις μεταξύ σχεδίων αναπτύξεως.

Μέρος Πέμπτον.—ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πολεοδομική άδεια

20. Ερμηνεία «αναπτύξεως».
21. Πολεοδομική άδεια.
22. Διάταγμα Αναπτύξεως.
23. Αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν.
24. Ειδοποιήσεις περί αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν και παραστάσεις.
25. Αποφάσεις επί αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.
26. Διά πολεοδομικήν απόφασιν δέον να λαμβάνωνται υπ' όψιν σχέδια αναπτύξεως κ.λ.π.
27. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν.
28. 8 του 46(Ι) του 2011. Συνέπειες πολεοδομικής άδειας.
29. Μητρώον αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.
30. Παραπομπή αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν εις τον Υπουργόν.
31. Ιεραρχική προσφυγή κατά πολεοδομικών αποφάσεων.
32. Ιεραρχική προσφυγή εν περιπτώσει παραλείψεως εκδόσεως πολεοδομικής αποφάσεως.
33. Αναθεώρησις πολεοδομικών αποφάσεων εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται αποζημίωσις.
34. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς την αναθεώρησιν πολεοδομικών αποφάσεων.
35. Λευκαί Ζώναι.

Ανάκλησις ή τροποποιήσις πολεοδομικής άδειας

36. Εξουσία προς ανάκλησιν ή τροποποιήσιν πολεοδομικής άδειας.

Επιπρόσθετοι εξουσίαι ελέγχου

37. Διατάγματα απαιτούντα τον τερματισμόν της χρήσεως ή την μετατροπήν ή την αφαίρεσιν οικοδομών ή έργων.
38. Διατάγματα Διατηρήσεως.
39. Διατάγματα Προστασίας Δένδρων.
40. Έλεγχος διαφημίσεων.
41. Δεν απαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις.
42. Πρέπουσα συντήρησις αχρησιμοποίητου ακινήτου ιδιοκτησίας κ.λ.π.
43. Συμφωνίαι ρυθμίζουσαι την ανάπτυξιν ή χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας.

Συμπληρωματικά Διατάξεις

44. Αίτησις προς καθορισμόν του εάν απαιτήται πολεοδομική άδεια.
 45. Δικαίωμα δικαστικής προσφυγής.
- 45A** 9 του 46(Ι) του 2011. Προσωρινές διατάξεις για αδειοδότηση υφιστάμενων οικοδομών ή υπό δημιουργία οικοπέδων.

Μέρος Έκτον.—ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Επιβολή εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται πολεοδομική άδεια

46. Εξουσίαι προς επίδοσιν ειδοποιήσεως επιβολής.
47. Ιεραρχική προσφυγή εις τον Υπουργόν κατά ειδοποιήσεως επιβολής.
48. Ποιναί διά την μη συμμόρφωσιν προς ειδοποιήσιν επιβολής.
49. Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτουμένων υπό της ειδοποιήσεως επιβολής.
50. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς ειδοποιήσεις επιβολής.
51. Συνέπειαι πολεοδομικής άδειας επί ειδοποιήσεως επιβολής.
52. Ισχύς ειδοποιήσεως επιβολής έναντι μεταγενεστέρως αναπτύξεως.

Επιβολή ελέγχου δυνάμει του άρθρου 42

53. Ποινή διά παράλειψιν συμμορφώσεως προς ειδοποίησιν επιδοθείσαν δυνάμει του άρθρου 42.
54. Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτουμένων υπό ειδοποίησης δοθείσης δυνάμει του άρθρου 42.
55. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς ειδοποιήσεις επιδοθείσας δυνάμει του άρθρου 42.

Επιβολή εις άλλας περιπτώσεις

56. Επιβολή Διαταγμάτων εκδοθέντων δυνάμει του άρθρου 37.
57. Επιβολή Διαταγμάτων Προστασίας Δένδρων και Διατηρήσεως.
58. Επιβολή ελέγχου διαφημίσεων.
59. Επιβολή εν σχέσει προς αρχήν εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες.

Μέρος Έβδομον.—ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

60. Αναγκαστική απαλλοτριώσις ακινήτου Ιδιοκτησίας.
61. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημιώσεως.
62. Πώλησις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας εις τον πρώην αυτής ιδιοκτήτην.
63. Διάθεσις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας οσάκις ο σκοπός δι' ον απηλλοτριώθη αύτη δεν καταστή εφικτός.
64. Επανααπαλλοτριώσις διατεθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας.
65. Εξουσία προς ακύρωσιν δουλειών και άλλων δικαιωμάτων.
66. Εκτόπισις προσώπων εξ απαλλοτριωθείσης ιδιοκτησίας.

Μέρος Όγδοον.—ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΙΣ

Απαιτήσεις δι' αποζημίωσιν και καταβολήν αποζημιώσεως

67. Καθορισμός αποζημιώσεως.
68. Αποζημίωσις και τρόπος καθορισμού αυτής.
69. Αποκλεισμός ή περιορισμός αποζημιώσεως εις ωρισμένας περιπτώσεις.
70. Ουδεμία αποζημίωσις, εάν επιτραπή άλλη τις ανάπτυξις.
71. Περαιτέρω περιορισμός αποζημιώσεως.
72. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημιώσεως.
73. Πρόσωπα εις τα οποία καταβάλλεται αποζημίωσις.
74. Καταβολή αποζημιώσεως.

Ποικίλαι διατάξεις ως προς αποζημιώσεις εις ωρισμένας περιπτώσεις

75. Αποζημίωσις εν σχέσει προς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων και Διατάγματα Διατηρήσεως.
76. Αποζημίωσις διά περιορισμούς επί των διαφημίσεων.
77. Αποζημίωσις εν σχέσει προς Διατάγματα δυνάμει του άρθρου 37.
78. Αποζημίωσις εις περιπτώσεις ανακλήσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικής αδείας.
79. Εφαρμογή του άρθρου 78 εις ειδικάς περιπτώσεις αρνήσεως της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας ή χορηγήσεως τοιαύτης αδείας υπό όρους.

Μέρος Έννατον.—ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ

80. Επιβολή τέλους βελτιώσεως.

Μέρος Δέκατον.—ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

81. Εξουσία εισόδου.

82. Εξουσία της Πολεοδομικής Αρχής όπως συνάπτη συμφωνίας μετ' ιδιοκτητών περιοριζούσας την χρήση ακινήτου ιδιοκτησίας.
83. Οικονομικά διατάξεις.
84. Εφαρμογή και προσαρμογή ωρισμένων διατάξεων.
85. Ερμηνεία του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και αναστολή ωρισμένων διατάξεων αυτού.
86. Κανονισμοί.
87. Αδικήματα.
88. Ημερομηνία ενάρξεως ισχύος.
89. Κατάργησις του περί Εκθέσεως Διαφημίσεων (Έλεγχος) Νόμου.
90. 2 του 76(Ι) του 2011. Ειδική διάταξη αναφορικά με αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας.

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972 εκδίδεται διά δημοσιεύσεως εις την επίσημον εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας συμφώνως τω Άρθρω 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 90 του 1972

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΠΙΠΤΟΝΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος.	1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμοι του 1972 (Αρ. 2) του 2013.
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.	

Μέρος Πρώτον.—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ερμηνεία. **2.**—(1) Εν τω παρόντι Νόμω, εκτός εάν εκ του κειμένου προκύπτει διάφορος έννοια—

«αίτησις διά καθορισμόν» κέκτηται την υπό του εδαφίου (2) του άρθρου 44, αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν·

Κεφ. 224. «ακίνητος ιδιοκτησία» κέκτηται την υπό του άρθρου 2 του
3 του 1960 περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και
78 του 1965 Εκτίμησις) Νόμου αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον
έννοιαν·

10 του 1966
75 του 1968
51 του 1971.

«ανάπτυξις» κέκτηται την υπό του άρθρου 20 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν, «αναπτύσσειν» δε ερμηνεύεται αναλόγως·

«ανέγερσις», εν σχέσει προς οικοδομήν, περιλαμβάνει επέκτασιν, μετατροπήν και επανέγερσιν·

«ανοικτός χώρος» σημαίνει οιανδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν η οποία αφέθη ως δημόσιος κήπος, ή χρησιμοποιείται διά σκοπούς αναψυχής του κοινού, ή γην αποτελούσαν κοιμητήριον το οποίον έπαυσε να χρησιμοποιείται·

«αξία», εν σχέσει προς ακίνητον ιδιοκτησίαν, σημαίνει το ποσόν όπερ αύτη αναμένεται να αποφέρει εάν πωληθή εις δημοσίαν αγοράν υπό εκουσίου πωλητού·

«αρμοδιότητες» περιλαμβάνει εξουσίας και καθήκοντα·

Κεφ. 31.
48 του 1964

«αρχαίον μνημείον» κέκτηται την υπό του περί Αρχαιοτήτων Νόμου αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν·

«αρχή εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες» σημαίνει οιανδήποτε πρόσωπον, σώμα ή αρχήν ασκούσαν αρμοδιότητας του Υπουργού μεταβιβασθείσας εις το πρόσωπον ή το σώμα τούτο ή την αρχήν ταύτην δυνάμει του παρόντος Νόμου·

«Γενικόν Διάταγμα Αναπτύξεως» σημαίνει Διάταγμα ως το εν τη παραγράφω (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 22 αναφερόμενον·

«γεωργία» περιλαμβάνει κηπουρικήν, καλλιέργειαν οπωρών, καλλιέργειαν σπόρων, γαλακτοκομίαν, κτηνοτροφίαν (περιλαμβάνουσαν την εκτροφήν παντός ζώου προς παραγωγήν τροφής, ερίου, δερμάτων ή γουναρικών ή προς τον σκοπόν της χρησιμοποιήσεως αυτού κατά την καλλιέργειαν της γης), την χρήσιν γης διά βοσκήν, καλαθοποιϊαν ή ως λειμώνος, λαχανοκήπου και φυτωρίου και την χρήσιν γης ως δάσους οσάκις η χρήσις αύτη είναι επικουρική της καλλιεργείας της γης δι' άλλους γεωργικούς σκοπούς, «γεωργικός» δε ερμηνεύεται αναλόγως·

2(β) του 56 του
1982.

«Δήλωσις Πολιτικής» κέκτηται την υπό του άρθρου 34Α αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν·

Κεφ. 96
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979.

«Δήμος» κέκτηται την έννοιαν ην απέδωκεν εις τον όρον τούτον το άρθρον 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εξαιρουμένων των 'αγροτικών δήμων' εν τη έννοια του εδαφίου (3) του άρθρου 3 του ιδίου Νόμου·

«διάθεσις» σημαίνει διάθεσιν διά πώλησεως, ανταλλαγής ή μισθώσεως ή διά της συστάσεως οιασδήποτε δουλείας, δικαιώματος ή προνομίου ή καθ' οιαδήποτε άλλον τρόπον πλην διά της αφιερώσεως, δωρεάς ή υποθήκης, «διαθέτειν» δε ερμηνεύεται αναλόγως·

«Διάταγμα Αναπτύξεως» κέκτηται την υπό του άρθρου 22 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν·

«Διάταγμα Διατηρήσεως» κέκτηται την υπό του άρθρου 38 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοϊαν·

«Διάταγμα Προστασίας Δένδρων» κέκτηται την υπό του άρθρου 39 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοϊαν·

«διαφήμισις» σημαίνει πάσαν λέξιν, γράμμα, ομοίωμα, σήμα, τοιχοκόλλησιν, πίνακα, ειδοποίησιν, έμβλημα ή παράστασιν, φωταγωγημένην ή μη, η οποία έχει τον χαρακτήρα διαφημίσεως, αναγγελίας ή καθοδηγήσεως και χρησιμοποιείται εν όλω ή εν μέρει διά τούς σκοπούς αυτών και (άνευ επηρεασμού των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος ορισμού) περιλαμβάνει παν ξύλινον περίφραγμα ή παρόμοιον οικοδόμημα χρησιμοποιούμενον, ή καταστάν κατάλληλον προς χρήσιν, διά την έκθεσιν διαφημίσεων, πάσα δε αναφορά εις έκθεσιν διαφημίσεων ερμηνεύεται αναλόγως·

«Δικαστήριο» σημαίνει αρμόδιον Δικαστήριο·

«Ειδικόν Διάταγμα Αναπτύξεως» σημαίνει Διάταγμα ως το εν τη παραγράφω (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 22 αναφερόμενον·

«ειδοποίησις επιβολής» κέκτηται την υπό του άρθρου 46 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοϊαν·

«εκκαθάρισις», εν σχέσει προς ακίνητον ιδιοκτησίαν, σημαίνει την αφαίρεσιν οικοδομών ή υλικών εκ της ακινήτου ιδιοκτησίας, την ισοπέδωσιν της επιφανείας αυτής και την εκτέλεσιν τοιούτων άλλων εργασιών εν σχέσει προς αυτήν οίαι ήθελον καθορισθή·

«ιδιοκτήτης», εν σχέσει προς ακίνητον ιδιοκτησίαν, σημαίνει το πρόσωπον το οποίον είναι εγγεγραμμένον ή το οποίον δικαιούται να εγγραφή εις τα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου ως ο ιδιοκτήτης αυτής·

«καθορισμός» κέκτηται την υπό του εδαφίου (2) του άρθρου 44 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοϊαν·

«καθωρισμένος» (πλην εν σχέσει προς θέματα ειδικώς απαιτούμενα ή εξουσιοδοτούμενα υπό του παρόντος Νόμου όπως καθορισθώσι κατά διάφορον τινα τρόπον) σημαίνει καθωρισμένον υπό Κανονισμών ή Διατάγματος ή Εντολής, εκδοθέντων ή δοθείσης δυνάμει του παρόντος Νόμου·

«Κανονισμοί» σημαίνει Κανονισμούς εκδιδόμενους δυνάμει του παρόντος Νόμου·

2 του 46(Ι) του 2011.

«κέλυφος οικοδομής» σημαίνει το οικοδομημένο περίβλημα οικοδομής, εξωτερικά, το οποίο σχηματοποιείται από τον φέροντα οργανισμό του·

«Κοινόν Συμβούλιον» κέκτηται την υπό του άρθρου 12 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοϊαν·

«Λευκή Ζώνη» κέκτηται την υπό του άρθρου 35 αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοϊαν·

«μέσον προσπελάσεως» περιλαμβάνει παν μέσον προσπελάσεως, ιδιωτικών ή δημόσιον, δι' οχήματα ή πεζούς, περιλαμβάνει δε ωσαύτως και οδόν·

«μετάλλευμα» περιλαμβάνει παν υλικόν έχον οικονομικήν αξίαν και αποτελούν μέρος του φλοιού της γης ή παραγόμενον φυσικώς εξ αυτού, περιλαμβανομένου και ορυκτού ελαίου, πίσης, ασφάλτου και φυσικού αερίου, αλλ' ουχί μεταλλεύματος εν διαλύσει ή δένδρων, ξυλείας και παρομοίων ειδών δασικών προϊόντων·

«μηχανικάί εργασίαι» περιλαμβάνει την χάραξιν και κατασκευήν οδών και την διαμόρφωσιν ή χάραξιν μέσων δίοδου προς οδούς·

«νομοθέτημα» περιλαμβάνει πάσαν Διοικητικήν Πράξιν·

«οδός» σημαίνει οιανδήποτε οδόν, δημοσίαν ή ιδιωτικήν, και περιλαμβάνει οιανδήποτε δρόμον, πλατείαν, οδόν δημοσίου περιπάτου, πάροδον, αδιέξοδον, δρομίσκον, γέφυραν, ατραπόν διά πεζούς, ατραπόν δι' εφίππους, δίοδον ή μεγάλην δημοσίαν οδόν, είτε αρτηριακήν είτε μη και ανεξαρτήτως του εάν υφίσταται ή προτείνεται εν οιαδήποτε σχεδίω, και περιλαμβάνει παν πεζοδρόμιον, ρεϊθρον ή μικρόν γεφύριον, υπόγειον διάβασιν, εναέριον δρόμον, σήραγγα·

«οικοδομαί ή έργα» περιλαμβάνει άχρηστα υλικά, απορρίμματα και άλλα αντικείμενα εναποτεθειμένα επί ακινήτου ιδιοκτησίας, αναφορά δε εις την ανέγερσιν ή κατασκευήν οικοδομών ή έργων ερμηνεύεται αναλόγως·

«οικοδομή» περιλαμβάνει παν οικοδόμημα εξ οιαυδήποτε υλικού, τροχόσπιτον, σκηνήν και παν μέρος οικοδομής, αλλά δεν περιλαμβάνει μηχανήματα ή μηχανικάς εγκαταστάσεις περιλαμβανομένας εντός οικοδομής:

2 του 7 του
1990.

Νοείται ότι για τους σκοπούς του άρθρου 38 και εν γένει για οτιδήποτε αφορά στην εξουσία προς έκδοση Διατάγματος Διατηρήσεως, η λέξη 'οικοδομή' σημαίνει και μηχανήματα ή μηχανικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται στην οικοδομή ή είναι στερρώς συνδεδεμένες με το έδαφος·

«οικοδομικάί εργασίαι» περιλαμβάνει κατεδάφισιν, επανοικοδομικάς εργασίας, κτιριακάς μετατροπάς ή προσθήκας ή επιδιορθώσεις εις οικοδομάς και άλλας εργασίας κανονικώς εκτελουμένας υπό προσώπου ασκούντος την εργασίαν του οικοδόμου·

2 του 46(Ι) του
2011.

«οικόπεδο» σημαίνει τεμάχιο γης κατάλληλο για οικοδομικούς σκοπούς, το οποίο έχει προκύψει με την υλοποίηση πολεοδομικής άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου ή και άδειας διαίρεσης δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για μετατροπή ή και διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή και σε χωριστά οικόπεδα και για την τελευταία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή·

Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979

80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(I) του 1992
45(I) του 1994
14(I) του 1996
52(I) του 1996
37(I) του 1997
72(I) του 1997
71(I) του 1998
35(I) του 1999
61(I) του 1999
81(I) του 1999
57(I) του 2000
66(I) του 2000
73(I) του 2000
126(I) του 2000
157(I) του 2000
26(I) του 2002
33(I) του 2002
202(I) του 2002
101(I) του 2006
21(I) του 2008
32(I) του 2008.

«ορισθείσα ημέρα», εν σχέσει προς τον παρόντα Νόμον ή προς οιαδήποτε διάταξιν του παρόντος Νόμου, σημαίνει την συμφώνως προς το άρθρον 88 ορισθείσαν ημερομηνίαν διά την έναρξιν της ισχύος του παρόντος Νόμου ή, αναλόγως της περιπτώσεως, της σχετικής διατάξεως του παρόντος Νόμου.

«πολεοδομική άδεια» σημαίνει άδειαν δυνάμει του Πέμπτου Μέρους υπό όρους ή άνευ όρων, ο δε όρος «πολεοδομική άδεια υπό όρους» περιλαμβάνει προσωρινήν πολεοδομικήν άδειαν.

«πολεοδομική απόφασις» σημαίνει απόφασιν ληφθείσαν προς χορήγησιν ή άρνησιν χορηγήσεως άδειας δι' ανάπτυξιν δυνάμει του Πέμπτου Μέρους ή προς χορήγησιν άδειας δι' ανάπτυξιν υπό όρους ή άνευ όρων, περιλαμβάνει δε απόφασιν ληφθείσαν προς χορήγησιν προσωρινής πολεοδομικής άδειας ή προς καθορισμόν ή προς επίδοσιν ειδοποιήσεως δυνάμει του άρθρου 28.

«Πολεοδομική Αρχή» κέκτηται την υπό του άρθρου 4 αποδιδομένην εις τον όρον τούτον έννοιαν.

«προσωρινή πολεοδομική άδεια» κέκτηται την υπό του εδαφίου (4) του άρθρου 25 αποδιδομένην εις τον όρον τούτον έννοιαν.

2 του 241(I) του 2002. «σχέδιο ανάπτυξης» περιλαμβάνει Σχέδιο για τη Νήσο, Τοπικό Σχέδιο, Σχέδιο Περιοχής και Δήλωση Πολιτικής, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34Α, καθώς και οποιοδήποτε τέτοιο σχέδιο τροποποιήθηκε.

«Σχέδιον διά την Νήσον» κέκτηται την υπό του άρθρου 7 αποδιδομένην εις τον όρον τούτον έννοιαν και περιλαμβάνει αναφοράν εις το εν λόγω Σχέδιον τροποποιηθέν συμφώνως προς το άρθρον 9·

«Σχέδιον Περιοχής» κέκτηται την υπό του άρθρου 13 αποδιδομένην εις τον όρον τούτον έννοιαν·

Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969.

«τοπική αρχή» κέκτηται την αυτήν έννοιαν ως ο όρος «αρμοδία αρχή» εν τω περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμω ή οιοδήποτε νόμω τροποποιούνται ή αντικαθιστώντι τούτον·

«Τοπικόν Σχέδιον» κέκτηται την υπό του άρθρου 10 αποδιδομένην εις τον όρον τούτον έννοιαν και περιλαμβάνει αναφοράν εις το εν λόγω Σχέδιον τροποποιηθέν συμφώνως προς το άρθρον 15·

2 του 46(Ι) του 2011.

«υπό δημιουργία οικόπεδο» σημαίνει τεμάχιο γης κατάλληλο για οικοδομικούς σκοπούς, το οποίο θα προκύψει με την υλοποίηση σε ισχύ πολεοδομικής άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου ή/και άδειας διαίρεσης δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για μετατροπή ή και διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή και σε χωριστά οικόπεδα και ο διαχωρισμός βρίσκεται σε στάδιο που έχουν τοποθετηθεί τα κράσπεδα και οι δρόμοι είναι άνετα βατοί από οχήματα και έχει επιβεβαιωθεί η εμβαδομέτρηση των οικοπέδων από πρόσωπο που είναι αρμόδιο για το σκοπό αυτό·

«ο Υπουργός» κέκτηται την υπό του άρθρου 3 αποδιδομένην εις τον όρον τούτον έννοιαν·

«υφισταμένη ανάπτυξις» σημαίνει οιοδήποτε ανάπτυξιν συμμορφουμένην προς τας διατάξεις του άρθρου 21 και οιοδήποτε ανάπτυξιν συμπληρωθείσαν συμφώνως προς πολεοδομικήν άδειαν δεόντως χορηγηθείσαν και εγγραφείσαν και συμμορφουμένην προς οιοσδήποτε όρους υπό τους οποίους αύτη εχορηγήθη, οι δε όροι «υφισταμένη οικοδομή» και «υφισταμένη χρήσις» ερμηνεύονται αναλόγως·

«φράκτης» περιλαμβάνει ξύλινον φράκτην, φράκτην εκ πασσάλων, ή άλλως πως, ως επίσης αναχώματα και τοίχους·

2 του 46(Ι) του 2011.

«φέρων οργανισμός» σημαίνει τα κατασκευαστικά μέρη οικοδομής, τα οποία την στηρίζουν στατικά (κολώνες, δοκοί, πλάκες, πρόβολοι)·

«χρήσις», εν σχέσει προς ακίνητον ιδιοκτησίαν, δεν περιλαμβάνει την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας διά την εκτέλεσιν οιοδήποτε οικοδομικών ή άλλων εργασιών επ' αυτής.

(2) Διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου η ανάπτυξις ακινήτου ιδιοκτησίας θεωρείται ως αρξαμένη—

(α) εάν η ανάπτυξις συνίσταται εις την εκτέλεσιν εργασιών, κατά τον χρόνον καθ' ον άρχονται αι εργασίαι αύται·

(β) εάν η ανάπτυξις συνίσταται εις την αλλαγήν χρήσεως, κατά τον χρόνον καθ' ον άρχεται η νέα χρήσις·

(γ) εάν η ανάπτυξις συνίσταται εις τε την εκτέλεσιν εργασιών και την αλλαγήν χρήσεως, κατά τον προγενέστερον των εν ταις προηγουμέναις παραγράφοις αναφερομένων χρόνων.

(3) Προς άρσιν οιασδήποτε αμφιβολίας οσάκις, δυνάμει οιασδήποτε διατάξεως του παρόντος Νόμου, απαιτήται όπως η αξία συμφέροντός τινος εν ακινήτω ιδιοκτησία εκτιμηθή υπό την προϋπόθεσιν ότι θα εχορηγείτο πολεοδομική άδεια δι' ανάπτυξιν οιασδήποτε κατηγορίας, η προϋπόθεσις αύτη τίθεται νοουμένου ότι πάσα τοιαύτη ανάπτυξις θα συνεμορφούτο προς τας διατάξεις οιοσδήποτε νομοθετήματος, άλλου του παρόντος Νόμου, το οποίον θα ήτο εφαρμόσιμον επ' αυτής.

(4) Αι εν τω παρόντι Νόμω αναφοράί εις οιονδήποτε νομοθέτημα ερμηνεύονται, εκτός εάν άλλως προκύπτη εκ του κειμένου, ως αναφοράί εις το εν λόγω νομοθέτημα ως τούτο δυνατόν να έχη τροποποιηθή υπό ή δυνάμει οιοσδήποτε άλλου νομοθετήματος, περιλαμβανομένου και του παρόντος Νόμου.

Μέρος Δεύτερον.—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Ο Υπουργός **3.**—(1) Ο διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου Υπουργός είναι καθ' όσον αφορά το Τρίτον Μέρος ο Υπουργός Οικονομικών, αλλαχού δε ο Υπουργός Εσωτερικών, ο δε εν τω παρόντι Νόμω όρος «ο Υπουργός» ερμηνεύεται αναλόγως και περιλαμβάνει παν πρόσωπον, σώμα ή αρχήν εξουσιοδοτηθείσαν υπό του Υπουργού όπως ασκή τας δυνάμει του παρόντος Νόμου αρμοδιότητας αυτού.

(2) Εν τη ασκήσει των δυνάμει του παρόντος νόμου αρμοδιοτήτων του ο Υπουργός συμβουλευεται οιασδήποτε Επιτροπήν συνιστωμένην δι' αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου προς τον σκοπόν τούτον, οιοσδήποτε έτερον Υπουργόν σχετικώς προς οιονδήποτε θέμα αφορών εις τας αρμοδιότητας του Υπουργού τούτου και οιονδήποτε πρόσωπον, σώμα ή αρχήν διά την λήψιν συμβουλής παρά της οποίας υπάρχει ειδική πρόβλεψις εν των παρόντι Νόμω ή εν Κανονισμοίς εκδοθείσι δυνάμει τούτου, δύναται δε να συμβουλευήται ωσαύτως και οιασδήποτε έτερα πρόσωπα διαθέτοντα ειδικάς γνώσεις εφ' οιοσδήποτε θέματος επί του οποίου ο Υπουργός θα θεωρήση σκόπιμον όπως λάβη συμβουλήν.

Πολεοδομική Αρχή. **4.**—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, η Πολεοδομική Αρχή είναι, αναλόγως της περιπτώσεως, ο Υπουργός ή οιασδήποτε αρχή εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες.

(2) Ανεξαρτήτως πάσης άλλης διατάξεως του παρόντος Νόμου, το Υπουργικόν Συμβούλιον διά την καλύτεραν πραγμάτωσιν των σκοπών του παρόντος Νόμου θα καθιδρύση διά Κανονισμών Συμβούλιον. Οι Κανονισμοί ούτοι θα προβλέπωσι, μεταξύ άλλων, περί της επωνυμίας του Συμβουλίου, των αρμοδιοτήτων αυτού, του αριθμού των υπό του Υπουργικού Συμβουλίου διοριζομένων μελών αυτού και

των προσόντων των προσώπων άτινα θα διορίζονται και γενικώς περί της διαρθρώσεως και λειτουργίας του Συμβουλίου. Ωσαύτως οι Κανονισμοί αύτοι θα δύνανται να προβλέπωσιν ότι άπασαι ή οιαιδήποτε των δυνάμει του παρόντος νόμου αρμοδιοτήτων του Υπουργού δύνανται να μεταβιβάσθωσιν εις το Συμβούλιον, ή ότι το Συμβούλιον θα είναι η δυνάμει του παρόντος Νόμου Πολεοδομική Αρχή εν τοιαύτη δε περιπτώσει άπασαι οι δυνάμει του παρόντος Νόμου αρμοδιότητες του Υπουργού δύνανται να περιέλθωσιν εις το Συμβούλιον και να ασκώνται υπ' αυτού.

Μεταβίβασις
αρμοδιοτήτων
του Υπουργού

5.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ο Υπουργός δύναται να μεταβιβάση, εάν δε τούτο απαιτηθή υπό του Υπουργικού Συμβουλίου δέον να μεταβιβάση, εις οιονδήποτε πρόσωπον, σώμα ή αρχήν την εξουσίαν ασκήσεως οιονδήποτε των δυνάμει του παρόντος Νόμου αρμοδιοτήτων του. Η τοιαύτη μεταβίβασις δύναται να γίνη εις διάφορα πρόσωπα, σώματα ή αρχάς εν σχέσει προς διαφόρους περιοχάς ή εν σχέσει προς την άσκησιν διαφόρων αρμοδιοτήτων.

(2) Η τοιαύτη μεταβίβασις διενεργείται διά Διατάγματος εκδιδομένου υπό του Υπουργού και δημοσιευομένου εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας.

Διατάγματα,
κ.λ.π., υπό του
Υπουργού.

6. Εν τη ενασκήσει των δυνάμει του παρόντος Νόμου αρμοδιοτήτων του ο Υπουργός κέκτηται την εξουσίαν να εκδώση τοιαύτα Διατάγματα και να δώση τοιαύτας Εντολάς οίας θεωρεί αναγκαίας ή επιθυμητάς προς επίτευξιν των σκοπών του παρόντος Νόμου.

Μέρος Τρίτον.—ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟΝ

Παρασκευή
χωρογραφήσεως
και Σχεδίου διά
την Νήσον και
ημερομηνία
ενάρξεως ισχύος
του Σχεδίου διά
την Νήσον.
3 του 56 του
1982.

7.—(1) Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται, οφείλει δε εάν ούτως απαιτηθή υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, να ενεργήση, χωρογράφησιν της Δημοκρατίας και εκπόνησιν εκθέσεως επ' αυτής και, μετά ταύτα, εκπόνησιν σχεδίου (εν τω παρόντι Νόμω αναφερομένου ως, «το Σχέδιον διά την Νήσον») και υποβολήν αυτού εις το Υπουργικόν Συμβούλιον προς έγκρισιν.

(2) Μετά την έγκρισιν του Σχεδίου διά την Νήσον υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, ο Υπουργός δημοσιεύει εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας Γνωστοποίησιν δηλούσαν ότι το Σχέδιον διά την Νήσον ενεκρίθη και ότι τούτο είναι διαθέσιμον προς επιθεώρησιν εις τοιούτον εν εκάστη επαρχία τόπον και κατά τοιούτον τρόπον ως ο Υπουργός, ήθελε καθορίσει εν τη Γνωστοποίησει.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου ως προς την αναθεώρησιν και τροποποίησιν του Σχεδίου διά την Νήσον, το εν λόγω Σχέδιον λαμβάνει ισχύν κατά την ημερομηνίαν κατά την οποίαν δημοσιεύεται η υπό του εδαφίου (2) απαιτουμένη γνωστοποίησις.

Σκοποί του
Σχεδίου διά την
Νήσον.

8. Διά του Σχεδίου διά την Νήσον θα προδιαγράφηται η ακολουθητέα γενική πολιτική ως προς την προαγωγήν και έλεγχον της αναπτύξεως, άνευ δε επηρεασμού της γενικότητος των ανωτέρω δύναται να παρέχηται ένδειξις των προθέσεων της Κυβερνήσεως αναφορικώς προς την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας εν τη Δημοκρατία περιλαμβανομένων

της κατανομής του πληθυσμού, της βιομηχανίας και του εμπορίου, του τουρισμού, του τύπου των υπηρεσιών μεταφοράς και των δημοσίων υπηρεσιών, του καθορισμού περιοχών ειδικού κοινωνικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού ή μορφωτικού ενδιαφέροντος ή φυσικής καλλονής και άλλων θεμάτων ευρύτερας ή τοπικής σημασίας.

Αναθεώρησης του Σχεδίου διά την Νήσον.

9.—(1) Το Σχέδιον διά την Νήσον τελεί υπό διαρκή αναθεώρησιν υπό του Υπουργού και αποτελεί το θέμα εκθέσεως υποβαλλομένης υπ' αυτού εις το Υπουργικόν Συμβούλιον κατά διαστήματα μη υπερβαίνοντα το έν έτος.

(2) Η έκθεσις περιλαμβάνει τοιαύτας προτάσεις προς τροποποίησιν του Σχεδίου διά την Νήσον οίας ο Υπουργός θεωρεί επιθυμητάς.

(3) Το Σχέδιον διά την Νήσον τροποποιείται ως το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελεν από καιρού εις καιρόν αποφασίσει.

(4) Γνωστοποίησις περί οιασδήποτε τροποποιήσεως του Σχεδίου διά την Νήσον γενομένης συμφώνως προς απόφασιν του Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιεύεται κατά τον αυτόν τρόπον ως η γνωστοποίησις περί της εγκρίσεως του Σχεδίου, η δε ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος του ούτω τροποποιηθέντος Σχεδίου διά την Νήσον προσδιορίζεται ομοίως.

3 του 46(I) του 2011

Μέρος Τέταρτο.— ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Τοπικά Σχέδια.

10.—(1) Ο Υπουργός δύναται, οφείλει δε εάν ούτως απαιτηθή υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, να ενεργήση επισκόπησιν οιασδήποτε περιοχής και εκπονήση σχέδιον (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενον ως «Τοπικόν Σχέδιον») διά την περιοχήν ταύτην συμφώνως προς τας διατάξεις του παρόντος Μέρους και οιασδήποτε Κανονισμών εκδιδομένων δυνάμει του παρόντος Νόμου και τηρουμένων των διατάξεων αυτών.

(2) Η περιοχή αύτη (εν τω παρόντι Νόμω αναφερομένη ως «Περιοχή Τοπικού Σχεδίου») ορίζεται δι' αναφοράς προς χάρτην.

Σκοποί, τύπος, κ.λ.π., του Τοπικού Σχεδίου.

11.—(1) Σκοποί του Τοπικού Σχεδίου είναι η διασφάλισις μεθοδικής αναπτύξεως εν τω συμφέροντι της υγείας, των ανέσεων, της εξυπηρετήσεως και της γενικής ευημερίας της κοινότητος, η ένδειξις των γενικών αρχών επί των οποίων η εν τη περιοχή ανάπτυξις θα προάγηται και ελέγχηται, η καθοδήγησις ως προς την επιλογήν ή ο καθορισμός χώρων δι' ειδικούς σκοπούς, είτε διά της επ' αυτών διενεργείας αναπτύξεως ή άλλως πως, η προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων ή περιοχών κοινωνικής, ιστορικής ή αρχιτεκτονικής σημασίας, η διασφάλισις συγκοινωνιακών γραμμών οδικών αρτηριών, διασωληνώσεων και άλλων υπηρεσιών και η ένδειξις των σταδίων κατά τα οποία δέον να διενεργηθή η ανάπτυξις.

4 του 56 του
1982.

(2) Εν παντί Τοπικό Σχεδίω λαμβάνονται υπ' όψιν αι επιδιώξεις και οι σκοποί του τυχόν ισχύοντος Σχεδίου διά την Νήσον.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων οιασδήποτε Κανονισμών εκδοθέντων δυνάμει του παρόντος Νόμου προς ρύθμισιν του τύπου και του περιεχομένου των Τοπικών Σχεδίων, παν Τοπικόν Σχέδιον περιλαμβάνει τοιούτους χάρτας και τοιούτο περιγραφικόν υλικόν ως ήθελον απαιτηθή προς επεξηγήσιν των εν λόγω προτάσεων μετά τοιούτου βαθμού λεπτομερείας οίος ήθελεν αρμόζει εις διάφορα τμήματα της Περιοχής Τοπικού Σχεδίου, ορίζει δε τον πληθυσμόν διά τον οποίον το Σχέδιον θα κάμη πρόβλεψιν και παρέχει ένδειξιν των σκοπομένων ζωνών γενικής χρήσεως ως προς γην και οικοδομάς και των απαιτουμένων προς προστασίαν και εξυπηρέτησιν των ζωνών τούτων συγκοινωνιών· παν δε τοιούτο Σχέδιον δύναται ειδικώς να προσδιορίζη τους χώρους των προτεινομένων οδών, δημοσίων και άλλων κτιρίων και έργων, αεροδρομίων, δημοσίων κήπων, χώρων αναψυχής, περιοχών προστασίας της φύσεως και άλλων ανοικτών χώρων και των εις αυτούς προσπελάσεων, ή να προβλέπη την κατανομήν περιοχών προς χρήσιν διά κατοικίας ή διά γεωργικούς, βιομηχανικούς, εμπορικούς, τουριστικούς ή άλλους, σκοπούς οιασδήποτε κατηγορίας οριζομένης εν τω Σχεδίω.

(4) Άνευ επηρεασμού της γενικότητος του εδαφίου (3), Τοπικόν Σχέδιον δύναται να προβλέπη διά θέματα αναφερόμενα, μεταξύ άλλων—

(α)—(i) εις την απόστασιν μεταξύ οικοδομών, την απόστασιν μεταξύ οικοδομών και συνόρων και την απόστασιν μεταξύ οικοδομών και του κέντρου οιασδήποτε οδού·

(ii) ως προς οικόπεδα, εις την αναλογίαν ή την ποσοστιαίαν αναλογίαν της γης η οποία δύναται να καλυφθή υπ' οιασδήποτε οικοδομών·

(iii) εις το ελάχιστον μέγεθος οικόπεδων·

(iv) εις το ύψος οικοδομών·

(v) εις το εμβαδόν του δαπέδου οικοδομών·

(vi) εις την έκτασιν ακινήτου ιδιοκτησίας η οποία θα προορισθή και επιφυλαχθή αποκλειστικώς διά την στάθμευσιν οχημάτων και διά την δημιουργίαν δημοσίων χώρων σταθμεύσεως·

(β) εις την επιφύλαξιν χώρων διά νέας οδούς·

(γ) εις την αχρήστευσιν οιασδήποτε υφισταμένης οδού·

(δ) εις την πυκνότητα του πληθυσμού εν οιαδήποτε περιοχή·

(ε) εις τον προορισμόν εκτάσεων διά δημοσίους ανοικτούς χώρους·

- 2 του 11(Ι) του 2007. Πολεοδομική Αρχή για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.
12. Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, ο Υπουργός είναι υπεύθυνος για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.
- 3 του 11(Ι) του 2007. Κοινό Συμβούλιο.
- 12Α. (1) Κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου, ο Υπουργός συμβουλευεται Κοινό Συμβούλιο, το οποίο συνίσταται:
- (α) αν η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου βρίσκεται εξ ολοκλήρου στην περιοχή μιας μόνο τοπικής αρχής, από αριθμό μελών που αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο, τα οποία είναι εκ των αιρετών μελών της τοπικής αρχής, αντιπροσωπεύουν την τοπική αρχή και ορίζονται από αυτήν,
- (β) αν η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου βρίσκεται στην περιοχή περισσότερων της μιας τοπικών αρχών, από αριθμό μελών που αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο, τα οποία είναι εκ των αιρετών μελών των εν λόγω τοπικών αρχών, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες τοπικές αρχές και ορίζονται από αυτές,
- (γ) σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω περιπτώσεις, επιπρόσθετα από τους ανωτέρω, από τρία μέχρι πέντε άλλα μέλη, τα οποία διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο ως έχοντα ειδικές γνώσεις ή έγκυρη γνώμη σε σχέση με το Τοπικό Σχέδιο.
- (2) Ο Πρόεδρος του Κοινού Συμβουλίου εκλέγεται από τα μέλη του. Το Συμβούλιο ρυθμίζει τα σχετικά με τις συνεδριάσεις και εργασίες του, περιλαμβανομένου του θέματος της απαρτίας.
- 3 του 11(Ι) του 2007. Συμφέρον μέλους Κοινού Συμβουλίου. 158(Ι) του 1999.
- 12Β. (1) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (2) και (3), οι διατάξεις του άρθρου 42 του περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου δεν εφαρμόζονται αναφορικά με τα μέλη του Κοινού Συμβουλίου.
- (2) Δε μετέχει ως μέλος του Κοινού Συμβουλίου, που προβλέπεται στο άρθρο 12Α, πρόσωπο αν το ίδιο ή σύζυγος του ή συγγενής του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι και του δεύτερου βαθμού έχει ουσιαστικό συμφέρον στην εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.
- (3) Η κατά το εδάφιο (2) συμμετοχή τέτοιου μέλους στο Κοινό Συμβούλιο επιτρέπεται, αν το μέλος αυτό δηλώσει το εν λόγω συμφέρον.
- 3 του 11(Ι) του 2007. Διαβούλευση με άλλο πρόσωπο, σώμα ή αρχή.
- 12Γ. (1) Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες του άρθρου 12Α, κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου, ο Υπουργός λαμβάνει υπόψη τις απόψεις και εισηγήσεις οποιουδήποτε άλλου προσώπου, σώματος ή αρχής, που υποβάλλονται γραπτώς κατόπιν σχετικής πρόσκλησης που δημοσιεύεται, κατά τρόπο και εντός χρονικής περιόδου που καθορίζεται στη δημοσίευση.

(2) Οι κατά το εδάφιο (1) υποβαλλόμενες απόψεις και εισηγήσεις κατατίθενται σε ειδικό μητρώο, το οποίο μπορεί να επιθεωρήσει κάθε ενδιαφερόμενος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και κατάλογος όσων έχουν υποβάλει απόψεις και εισηγήσεις, κατά τον τύπο που θα ορίσει ο Υπουργός, δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και αποστέλλεται στη Βουλή των Αντιπροσώπων για ενημέρωση.

3 του 11(Ι) του 2007.
Δημόσια
Ακρόαση.

12.Δ (1) Τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 12Α και 12Γ, κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου, σύμφωνα με το άρθρο 15, ο Υπουργός λαμβάνει υπόψη τις παραστάσεις που είναι δυνατό να κατατεθούν από κάθε ενδιαφερόμενο, σε δημόσια ακρόαση που πραγματοποιείται σύμφωνα με διαδικασία που καθορίζεται με Εντολή που εκδίδεται από τον Υπουργό:

Νοείται ότι η δημόσια ακρόαση δεν μπορεί να διαρκέσει πέραν των σαράντα πέντε εργάσιμων ημερών, από την ημερομηνία έναρξής της:

Νοείται, περαιτέρω, ότι οι ανωτέρω παραστάσεις κατατίθενται και εγγράφως στον Υπουργό πριν από την πραγματοποίηση της ακρόασης.

(2) Σε περίπτωση που ο Υπουργός διαπιστώσει ότι η προθεσμία που καθορίζεται στο ανωτέρω εδάφιο (1) δεν επαρκεί για την κατάθεση του συνόλου των παραστάσεων σε δημόσια ακρόαση, ο Υπουργός έχει την εξουσία να αποφασίσει οριστικά για τις παραστάσεις που θα κατατεθούν κατά την ακρόαση, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης αντιπροσωπευτικών παραστάσεων:

Νοείται ότι όσες παραστάσεις δεν καταστεί δυνατό να παρουσιασθούν κατά τη δημόσια ακρόαση θα ληφθούν υπόψη κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12Γ.

Σχέδια
περιοχών.

13. Ο Υπουργός δύναται να παρασκευάσει λεπτομερείς προτάσεις (εν τω παρόντι Νόμω αναφερομένως ως «Σχέδιον Περιοχής») δι' οιονδήποτε τμήμα Περιοχής Τοπικού Σχεδίου ή δι' οιαδήποτε άλληνη περιοχή, αι δε προηγούμεναι διατάξεις του παρόντος Μέρους εφαρμόζονται εν σχέσει προς οιονδήποτε Σχέδιον Περιοχής ως εφαρμόζονται εν σχέσει προς Τοπικόν Σχέδιον. Οσάκις οιαδήποτε περιοχή η οποία καλύπτεται υπό Σχεδίου Περιοχής εκπονηθέντος υπό του Υπουργού εμπίπτη εις την περιοχή η οποία καλύπτεται υπό Τοπικού Σχεδίου, το Σχέδιον Περιοχής τούτο αποτελεί μέρος του τοιούτου Τοπικού Σχεδίου.

4 του 11(Ι) του 2007.
Αναθεώρηση
Τοπικού Σχεδίου
ή Σχεδίου
Περιοχής.

14. (1) Κάθε Τοπικό Σχέδιο και Σχέδιο Περιοχής τελεί υπό διαρκή αναθεώρηση και αποτελεί το θέμα έκθεσης που δημοσιεύεται από τον Υπουργό, κατά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα πέντε χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσης της γνωστοποίησης σύμφωνα με το εδάφιο (8) του άρθρου 18 ή τα επτά χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσης της γνωστοποίησης σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 18, οποιοδήποτε από τα δύο είναι το μικρότερο.

(2) Η εν λόγω έκθεση περιλαμβάνει διαπιστώσεις αναφορικά με την επίτευξη των στόχων του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής και την εφαρμογή των προνοιών του, θέσεις και

παρατηρήσεις αναφορικά με εξελίξεις που επηρεάζουν την εφαρμογή του και τις γενικές κατευθύνσεις και πολιτικές που ο Υπουργός θεωρεί επιθυμητές σε περίπτωση ενδεχόμενης τροποποίησης του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής.

(3) Η έκθεση είναι δυνατό να προνοεί για τη μη τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής, σε περίπτωση που αυτό κρίνεται δικαιολογημένο από τον Υπουργό.

Τροποποιήσεις
Τοπικών Σχεδίων
και Σχεδίων
Περιοχών.

15. –(1) Οιονδήποτε Τοπικών Σχέδιον και οιονδήποτε Σχέδιον Περιοχής τροποποιούνται ως ο Υπουργός ήθελεν από καιρού εις καιρόν διατάξει, Τοπικόν δε Σχέδιον θεωρείται ως τροποποιηθέν υπ’ οιονδήποτε Σχεδίου Περιοχής καθ’ ην έκτασιν το τελευταίον τούτο διαφέρει του Τοπικού Σχεδίου.

4 του 46(Ι) του
2011.

(2) Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής που τροποποιείται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, θεωρείται ως νέο, εξ’ υπαρχής γενόμενο, αυτοτελές Σχέδιο.

Εκπόνησις
Τοπικών Σχεδίων
και Σχεδίων
Περιοχών υπό
τοπικών αρχών.

16.–(1) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του παρόντος Μέρους, οιαδήποτε τοπική αρχή δύναται καθ’ οιονδήποτε χρόνον, οφείλει δε εάν ούτως απαιτηθή υπό του Υπουργού, να εκπονήση και υποβάλη εις τον Υπουργόν οιονδήποτε Τοπικόν Σχέδιον ή οιονδήποτε Σχέδιον Περιοχής διά την περιοχὴν της τοιαύτης τοπικής αρχής ή δι’ οιονδήποτε τμήμα αυτής, ο δε Υπουργός δύναται να υιοθετήση οιονδήποτε Τοπικόν Σχέδιον ή Σχέδιον Περιοχής ούτως υποβληθέν εις αυτόν, είτε άνευ τροποποιήσεως είτε μετά τοιούτων τροποποιήσεων οίας θεωρεί σκοπίμους, ή δύναται να αρνηθή να υιοθετήση τούτο. Παν Τοπικόν Σχέδιον ή Σχέδιον Περιοχής υιοθετηθέν υπό του Υπουργού δυνάμει του παρόντος άρθρου θεωρείται ως εκπονηθέν υπ’ αυτού.

(2) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του παρόντος Μέρους, οιαδήποτε τοπική αρχή δύναται καθ’ οιονδήποτε χρόνον, οφείλει δε εάν ούτως απαιτηθή υπό του Υπουργού, να υποβάλη εις τον Υπουργόν προτάσεις διά τοιαύτας τροποποιήσεις ή προσθήκας εις οιονδήποτε Τοπικόν Σχέδιον ή Σχέδιον Περιοχής διά την περιοχὴν της εν λόγω τοπικής αρχής ή οιονδήποτε τμήμα αυτής οίαι φαίνονται αυτή σκόπιμοι ή, αναλόγως της περιπτώσεως, ήθελον απαιτηθή υπό του Υπουργού, ο δε Υπουργός δύναται να τροποποιήση το εν λόγω Τοπικόν Σχέδιον ή Σχέδιον Περιοχής καθ’ ην έκτασιν ούτος θεωρεί σκόπιμον, λαμβάνων υπ’ όψιν τας προτάσεις ταύτας και πάντα άλλον ουσιώδη παράγοντα..

Μεταβίβασις
αρμοδιοτήτων
υπό του
Υπουργού.
6(α) του 11(Ι)
του 2007.

17. Υπό την επιφύλαξιν τοιούτων όρων και αιπαιτήσεων ή περιορισμών οίους ήθελεν ορίσει, ο Υπουργός δύναται, διά Διατάγματος, να μεταβιβάση εις οιονδήποτε πρόσωπον, σώμα ή αρχήν το καθήκον της εκπονήσεως οιονδήποτε Τοπικού Σχεδίου και της μετά ταύτα αναθεωρήσεως και τροποποιήσεως αυτού. Παν Σχέδιον εκπονηθέν δυνάμει τοιούτων μεταβιβασθεισών εξουσιών απαιτείται όπως υποβληθή εις τον Υπουργόν συμφώνως προς τους όρους του Διατάγματος, ο δε Υπουργός δύναται να απορρίψη παν τοιούτο Σχέδιον ή να εγκρίνη τούτο είτε άνευ τροποποιήσεως είτε μετά τοιούτων τροποποιήσεων οίας θεωρεί καταλλήλους. Αμα ως δοθή γνωστοποίησις περί της

- 6(β) του 11(Ι) του 2007. υπό του Υπουργού εγκρίσεως οιοουδήποτε Σχεδίου υποβληθέντος αυτώ συμφώνως προς το παρόν άρθρον, το Σχέδιον θεωρείται, διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, ως Σχέδιον εκπονηθέν υπό του Υπουργού, υπό την επιφύλαξιν δε των εξουσιών αυτού προς μεταβίβασιν αρμοδιοτήτων η αναθεώρησις και τροποποιήσις αυτού αποτελεί ευθύνην του Υπουργού.
- 3 του 7 του 1990. Δημοσίευση Τοπικού Σχεδίου και Σχεδίου Περιοχής. 7(α) του 11(Ι) του 2007. 18.—(1) Πριν ο Υπουργός προβεί στην εκπόνηση ή την Τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής ή στην υιοθέτηση ή την έγκριση ενός τέτοιου Σχεδίου που υποβλήθηκε προς αυτόν δυνάμει του άρθρου 16 ή του άρθρου 17, οφείλει να συμβουλευτεί και να λάβει υπόψη την έκθεση του Κοινού Συμβουλίου και τις απόψεις και εισηγήσεις οποιουδήποτε προσώπου, σώματος ή αρχής που θα υποβληθούν σε αυτόν, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 12Α και 12Γ:
- 7(β) του 11(Ι) του 2007. Νοείται ότι η πιο πάνω έκθεση του Κοινού Συμβουλίου υποβάλλεται στον Υπουργό εντός εύλογου χρόνου που ορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.
- 7(γ) του 11(Ι) του 2007. (2) Εφόσον εκπονηθεί, τροποποιηθεί, υιοθετηθεί ή εγκριθεί Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, ο Υπουργός καταθέτει αντίγραφο του Σχεδίου αυτού στο γραφείο κάθε τοπικής αρχής, η περιοχή της οποίας εμπίπτει στην περιοχή του Σχεδίου, στο γραφείο της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης και στα κεντρικά και στο οικείο επαρχιακό γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και δημοσιεύει σχετική γνωστοποίηση.
- (3) Η προβλεπόμενη στο προηγούμενο εδάφιο γνωστοποίηση καθιστά γνωστό στο κοινό ότι το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής είναι διαθέσιμο προς επιθεώρηση κατά πάντα εύλογο χρόνο και—
- (α) Δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες· και
- 7(δ) του 11(Ι) του 2007. (β) αναρτάται στις πινακίδες γνωστοποιήσεων ή σε άλλα περίοπτα σημεία των γραφείων κάθε τοπικής αρχής, η περιοχή της οποίας εμπίπτει στην περιοχή του Σχεδίου, του γραφείου της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης και των κεντρικών και του οικείου επαρχιακού γραφείου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- (4) Το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, στο οποίο αφορά γνωστοποίηση που εκδόθηκε κατά τις διατάξεις του εδαφίου (2), τίθεται σε ισχύ την ημέρα που η γνωστοποίηση αυτή θα δημοσιευτεί στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και θα τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις των εδαφίων (2) και (3).
- 7(ε) του 11(Ι) του 2007. 2 του 28 του 1991. (5) Μέσα σε προθεσμία τεσσάρων μηνών από τη δημοσίευση της γνωστοποίησης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας μπορούν να υποβληθούν γραπτώς στον Υπουργό αιτιολογημένες ενστάσεις βασιζόμενες σε συγκεκριμένους λόγους.
- 7(στ) του 11(Ι) του 2007. (6) Μετά την πάροδο της προθεσμίας που ορίζεται στο εδάφιο (5), ο Υπουργός εξετάζει τις ενστάσεις εντός

περιόδου δεκατεσσάρων μηνών και υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, μαζί με τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν, καθώς και τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις.

(7) Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία είτε να επικυρώσει το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής ως έχει είτε να επιφέρει σε αυτό τις κατά την κρίση του αναγκαίες τροποποιήσεις.

7(ζ) του 11(Ι) του 2007. (8) Αντίγραφα του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής, όπως αυτό εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο, κατατίθενται στα γραφεία κάθε τοπικής αρχής, η περιοχή της οποίας εμπίπτει στην περιοχή του Σχεδίου, στο γραφείο της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης, και στα κεντρικά και στο οικείο επαρχιακό γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως σχετική γνωστοποίηση με την οποία καθίσταται γνωστό ότι το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής είναι διαθέσιμο προς επιθεώρηση κατά πάντα εύλογο λόγο, δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και κατ' άλλο τρόπο που τυχόν θα ορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο.

(9) Οι Τροποποιήσεις που γίνονται σε Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής κατά τις διατάξεις του εδαφίου (7) τίθενται σε ισχύ κατά την ημέρα που θα δημοσιευτεί η κατά το προηγούμενο εδάφιο γνωστοποίηση στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου κατά τρόπο όμως που να μην επηρεάζονται πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν δυνάμει της κατά το εδάφιο (2) γνωστοποίησης.

7(η) του 11(Ι) του 2007. (10) Τα καθοριζόμενα στα εδάφια (2) μέχρι και (9) εφαρμόζονται και σε περίπτωση που ο Υπουργός κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία η τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής, κατά τα οριζόμενα στο εδάφιο (3) του άρθρου 4.

5 του 46(Ι) του 2011. Δήλωσης Πολιτικής. 2 του 20(Ι) του 2013. **18Α.**—(1) Ο Υπουργός δύναται, και οφείλει αν αυτό απαιτηθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο, να εκπονήσει Δήλωση Πολιτικής αναφορικά με την οποία θα εξετάζονται αιτήσεις για πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη, σε οποιαδήποτε περιοχή για την οποία δεν βρίσκεται σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής με σκοπό τη μεθοδική ανάπτυξη προς το συμφέρον της υγείας, των ανέσεων, της εξυπηρέτησης και της γενικής ευημερίας:

Νοείται ότι όταν τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής αναφορικά με οποιαδήποτε τέτοια περιοχή, το Τοπικό Σχέδιο ή το Σχέδιο Περιοχής υπερισχύει της Δήλωσης Πολιτικής.

(2) Εις την Δήλωση Πολιτικής λαμβάνονται υπ' όψιν αι επιδιώξεις και οι σκοποί τυχόν ισχύοντος Σχεδίου διά την Νήσον.

(3) Η Δήλωση Πολιτικής θα διαγράφη την γενικήν πολιτικήν ως προς την προαγωγήν και τον έλεγχον της αναπτύξεως επί περιφερειακής βάσεως, θα προβλέπη την κατανομήν περιοχών προς χρήσιν διά κατοικίας ή διά

γεωργικούς, βιομηχανικούς, εμπορικούς ή άλλους σκοπούς, θα καθορίζεται η περιοχή διατηρήσεως της φύσεως, η περιοχή διατηρήσεως των χωρίων, και η περιοχή φυσικής καλλονής, γενικώς δε θα περιέχει τις γενικές αρχές αίτινες θα διέπουν την ρύθμισιν και τον έλεγχον της αναπτύξεως εις την ύπαιθρον και τα χωρία.

(4) Η Δήλωσις Πολιτικής συνοδεύεται υπό τοιούτων χαρτών και ετέρου περιγραφικού υλικού ως ήθελον απαιτηθή προς επεξηγήσιν της τοιαύτης Δηλώσεως.

(5) Η Δήλωσις Πολιτικής τελεί υπό διαρκή αναθεώρησιν υπό του Υπουργού και αποτελεί το θέμα εκθέσεως δημοσιευομένης υπ' αυτού, καθ' ον τρόπον το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελεν ορίσει, κατά διαστήματα μη υπερβαίνοντα τα πέντε έτη. Η έκθεσις αυτή περιλαμβάνει τοιαύτας προτάσεις διά τροποποίησιν της Δηλώσεως Πολιτικής, οίας ο Υπουργός θεωρεί επιθυμητάς.

(6) Επί τη εκπονήσει ή τροποποιήσει της Δηλώσεως Πολιτικής, ο Υπουργός καταθέτει αντίγραφον αυτής εις το Γραφείον του Επάρχου και το Επαρχιακόν Γραφείον Πολεοδομίας και Οικήσεως της επαρχίας εν τη οποία κείται η υπό της Δηλώσεως Πολιτικής περιλαμβανομένη περιοχή και δημοσιεύει ως προνοείται εν τω εδαφίω (7) Γνωστοποίησιν αναφέρονσαν ότι η Δήλωσις Πολιτικής εξεπονήθη ή ετροποποιήθη και ότι αντίγραφον αυτής κατετέθη ως προανεφέρθη και θα είναι διαθέσιμον προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά πάντα εύλογον χρόνον.

(7) Η εν τω εδαφίω (6) αναφερομένη Γνωστοποίησις—

(α) δημοσιεύεται εν τη επίσημω εφημερίδι της Δημοκρατίας·

(β) δημοσιεύεται εις δύο τουλάχιστον εφημερίδας· και

(γ) αναρτάται επί των πινακίδων γνωστοποιήσεων ή άλλων περιόπτων σημείων του Γραφείου του Επάρχου, του Επαρχιακού Γραφείου Πολεοδομίας και Οικήσεως, και των Γραφείων των Συμβουλίων Βελτιώσεως και Χωριτικών Αρχών της επαρχίας εις την οποίαν κείται η εντός της Δηλώσεως Πολιτικής περιλαμβανομένη περιοχή.

6 του 7 του 1990. (8) Η Δήλωση Πολιτικής στην οποία αφορά γνωστοποίηση που εκδόθηκε κατά τις διατάξεις του εδαφίου (6), τίθεται σε ισχύ την ημέρα που η γνωστοποίηση αυτή θα δημοσιευτεί στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και θα τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις των εδαφίων (6) και (7).

3 του 28 του 1991. (9) Μέσα σε προθεσμία οκτώ μηνών από τη δημοσίευση της γνωστοποίησης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας μπορούν να υποβληθούν γραπτώς στον Υπουργό αιτιολογημένες ενστάσεις βασιζόμενες σε συγκεκριμένους λόγους.

(10) Μετά την πάροδο της οριζόμενης στο εδάφιο (9) προθεσμίας, ο Υπουργός εξετάζει το ταχύτερο τις ενστάσεις και υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο τη Δήλωση Πολιτικής και τις ενστάσεις αυτές μαζί με τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις.

(11) Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία είτε να επικυρώσει τη Δήλωση Πολιτικής ως έχει είτε να επιφέρει σ' αυτή τις κατά την κρίση του αναγκαίες τροποποιήσεις.

(12) Αντίγραφο της Δήλωσης Πολιτικής όπως αυτή εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο κατατίθεται στο Γραφείο του Επάρχου και το Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως της επαρχίας στην οποία βρίσκεται η περιλαμβανόμενη Δήλωση Πολιτικής περιοχής σχετική γνωστοποίηση δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας ή και με άλλο τρόπο που θα ορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο.

(13) Οι τροποποιήσεις που γίνονται στη Δήλωση Πολιτικής κατά τις διατάξεις του εδαφίου (11) τίθενται σε ισχύ κατά την ημέρα που θα δημοσιευτεί η κατά το προηγούμενο εδάφιο γνωστοποίηση στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου κατά τρόπο όμως ώστε να μην επηρεάζονται πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν δυνάμει της κατά το εδάφιο (6) γνωστοποίησης.

Σύγκρουσις
μεταξύ σχεδίων
αναπτύξεως.

19. Οσάκις κατά τον αυτόν χρόνον και αναφορικώς προς την αυτήν περιοχήν υφίστανται δύο ή πλείονα σχέδια αναπτύξεως, εν περιπτώσει συγκρούσεως μεταξύ των εμφανιζομένων προθέσεων αι οποία ενσωματούνται εις τα σχέδια ταύτα υπερισχύουσιν αι διατάξεις του επί της μεγαλυτέρας κλίμακος σχεδίου.

Μέρος Πέμπτον.—ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πολεοδομική άδεια

Ερμηνεία
«αναπτύξεως».

20.—(1) Εν τω παρόντι Νόμω, εκτός εάν άλλως προκύπη εκ του κειμένου, «ανάπτυξις» σημαίνει, τηρουμένων των επομένων διατάξεων του παρόντος άρθρου, την εκτέλεσιν οικοδομικών, μηχανικών, μεταλλευτικών ή άλλων εργασιών εντός, επί, ύπερθεν ή κάτωθεν ακινήτου ιδιοκτησίας ή την εκτέλεσιν οιασδήποτε ουσιώδους μεταβολής εν τη χρήσει οιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακινήτου ιδιοκτησίας.

(2) Προς άρσιν οιασδήποτε αμφιβολίας διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου η ανάπτυξις περιλαμβάνει—

(α) την χρήσιν ως δύο ή πλείονων κατοικιών οιασδήποτε οικοδομής προηγουμένως ούσης μιας ενιαίας κατοικίας, ανεξαρτήτως του εάν οιαδήποτε τοιαύτη μεταβολή της χρήσεως απαιτή οιασδήποτε κατασκευήν ή μη·

(β) την εναπόθεσιν απορριμμάτων ή ακρήστων αντικειμένων επί ακινήτου ιδιοκτησίας, παρά το ότι η ακίνητος ιδιοκτησία περιλαμβάνεται εις χώρον όστις ήδη εχρησιμοποιείτο προς τον σκοπόν τούτον, εάν είτε το επιφανειακόν εμβαδόν της εναποθέσεως επεκτείνεται ούτω ή το ύψος της εναποθέσεως επεκτείνεται ούτω και υπερβαίνει το επίπεδον της παρακειμένης προς τον χώρον τούτον ακινήτου ιδιοκτησίας·

(γ) άνευ επηρεασμού οιασδήποτε διατάξεων οιασδήποτε εκάστοτε εν ισχύϊ νόμου αναφερομένου εις τον έλεγχον

διαφημίσεων ή οιωνδήποτε Κανονισμών εκδοθέντων δυνάμει του παρόντος Νόμου και αναφερομένων εις τον έλεγχο διαφημίσεων, την δι' έκθεσιν διαφημίσεων χρήσιν οιουδήποτε εξωτερικού μέρους οικοδομής το οποίον κανονικώς δεν χρησιμοποιείται διά τοιούτον σκοπόν·

6 του 46(Ι) του 2011. (δ) τη μετατροπή ή τη διαίρεση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή/και σε χωριστά οικόπεδα·

(ε) την κατεδάφισιν οιασδήποτε οικοδομής·

(στ) την διάνοιξιν οιασδήποτε οδού.

Πολεοδομική
άδεια.

21. Τηρουμένων των επομένων διατάξεων του παρόντος άρθρου, από της ορισθείσης ημέρας απαγορεύεται η έναρξις οιασδήποτε αναπτύξεως ακινήτου ιδιοκτησίας εκτός εάν έχη χορηγηθή πολεοδομική άδεια υπό της Πολεοδομικής Αρχής εξουσιοδοτούσα την ανάπτυξιν ταύτην:

7 του 46(Ι) του 2011. Νοείται ότι, από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του 46(Ι) του 2011. περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 επιτρέπεται η έναρξη ανάπτυξης, εφόσον:

(α) πρόκειται να πραγματοποιηθεί σε εγκριμένο οικόπεδο ή/και σε υπό δημιουργία οικόπεδο ή/και σε τεμάχιο γης για το οποίο έχει εξασφαλιστεί πολεοδομική άδεια ή/και άδεια σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για τη μετατροπή του σε οικόπεδο ή τη διαίρεση του σε χωριστά οικόπεδα· ή

(β) το τεμάχιο γης διαθέτει ικανοποιητική έστω και αν δεν είναι δημόσια προσπέλαση ή βρίσκεται σε περιοχή όπου η οικοπεδοποίηση του δεν κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή εφικτή ή απαραίτητη ή επιθυμητή στο συγκεκριμένο στάδιο, νοουμένου ότι στην αίτηση που υποβάλλεται προνοούνται το αναγκαίο οδικό δίκτυο, ελεύθεροι δημόσιοι χώροι και άλλοι χώροι ή έργα υποδομής, τα οποία θεωρούνται αναγκαία στο στάδιο αυτό από την Πολεοδομική Αρχή για την διασφάλιση των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής· ή

46(Ι) του 2011. (γ) δεν εμποδίζεται ή επηρεάζεται η ανάπτυξη οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι για την ανάπτυξη αυτή υφίσταται κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 άδεια που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου.

Διάταγμα
Αναπτύξεως.

22.—(1) Ο Υπουργός δύναται, διά Διατάγματος δημοσιευομένου εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας (εν τω παρόντι Νόμω αναφερομένου ως «Διάταγμα Αναπτύξεως») να χορηγήση πολεοδομικήν άδειαν δι' ανάπτυξιν οριζομένην εν τω Διατάγματι ή δι' οιανδήποτε κατηγορίαν αναπτύξεως ούτως οριζομένην, παρά το γεγονός ότι ουδεμία αίτησις διά τοιαύτην άδειαν δυνατόν να έχη υποβληθή.

(2) Διάταγμα Αναπτύξεως δύναται να εκδοθή—

(α) ως γενικόν Διάταγμα εφαρμόσιμον (υπό τοιαύτας εξαιρέσεις οίαι ήθελον ορισθή εν αυτώ) επί πάσης

ακινήτου ιδιοκτησίας (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενον ως «Γενικόν Διάταγμα Αναπτύξεως»)· ή

(β) ως ειδικόν Διάταγμα εφαρμόσιμον επί τοιαύτης μόνον ακινήτου ιδιοκτησίας οία ήθελεν ούτως ορισθή ή εφαρμόσιμον επί πάσης ακινήτου ιδιοκτησίας κειμένης εν τοιαύταις μόνον περιοχαίς οίαι ήθελον ούτως ορισθή ή επί τοιαύτης μόνον ακινήτου ιδιοκτησίας οία ήθελεν ούτως ορισθή κειμένης εν τοιαύταις περιοχαίς οίαι ωσαύτως ήθελον ούτως ορισθή (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενον ως «Ειδικόν Διάταγμα Αναπτύξεως»).

(3) Πολεοδομική άδεια χορηγουμένη διά Διατάγματος Αναπτύξεως δύναται να χορηγηθή είτε άννευ όρων είτε υπό τοιούτους όρους ή περιορισμούς οίοι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

(4) Άνευ επηρεασμού της γενικότητος του εδαφίου (3)–

(α) οσάκις χορηγήται πολεοδομική άδεια διά Διατάγματος Αναπτύξεως διά την ανέγερσιν, μετατροπήν, προσθήκην ή επιδιόρθωσιν οϊωνδήποτε οϊκοδομών, το Διάταγμα δύναται να απαιτήση όπως λαμβάνηται η έγκρισις της Πολεοδομικής Αρχής αναφορικώς προς το σχέδιον, το ύψος και την εξωτερικήν εμφάνισιν των οϊκοδομών, τον προορισμόν και την αποικλειστικήν επιφύλαξιν χώρου διά την στάθμευσιν οχημάτων, την δενδροφύτευσιν, την απόστασιν οϊασδήποτε οϊκοδομής εκ των συνόρων του οϊκοπέδου ή εκ του κέντρου οϊασδήποτε οδού ή σκοπούμενης οδού και τον καθορισμόν της θέσεως οϊασδήποτε διόδου προς αυτήν·

(β) οσάκις χορηγήται πολεοδομική άδεια διά Διατάγματος Αναπτύξεως δι' ανάπτυξιν ωρισμένης κατηγορίας, το Διάταγμα δύναται να χορηγή εξουσίαν εις την Πολεοδομικήν Αρχήν όπως από καιρού εις καιρόν εντέλληται όπως η άδεια μη εφαρμόζηται είτε αναφορικώς προς οϊανδήποτε ειδικήν περιοχήν είτε αναφορικώς προς οϊανδήποτε ειδικήν ανάπτυξιν.

(5) Οϊαδήποτε διάταξις Διατάγματος Αναπτύξεως, διά της οποίας χορηγείται άδεια διά την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας δι' οϊονδήποτε οριζόμενον εν τω Διατάγματι σκοπόν επί περιωρισμένον αριθμόν ημερών εντός οριζόμενου εν τη εν λόγω διατάξει χρονικού διαστήματος, θεωρείται (άννευ επηρεασμού της γενικότητος οϊασδήποτε αναφοράς εν τω παρόντι Νόμω εις περιορισμούς) ως διάταξις χορηγούσα άδειαν διά την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας δι' οϊονδήποτε τοιούτον οριζόμενον σκοπόν υπό τον περιορισμόν ότι η ακίνητος ιδιοκτησία δεν θα χρησιμοποιηθή δι' οϊονδήποτε σκοπόν δυνάμει της τοιαύτης διατάξεως επί αριθμόν ημερών μεγαλύτερον του ρηθέντος εντός του εν λόγω χρονικού διαστήματος.

(6) Προς τον σκοπόν του να καταστή δυνατή η εκτέλεσις αναπτύξεως συμφώνως προς πολεοδομικήν άδειαν ή άλλως προς τον σκοπόν της προαγωγής καταλλήλου αναπτύξεως, το Διάταγμα Αναπτύξεως δύναται να εντέλληται όπως οϊονδήποτε νομοθέτημα τελούν εν ισχύϊ κατά την ορισθείσαν ημέραν ή οϊοσδήποτε Κανονισμός, Διάταγμα, Θεσμός ή άλλη Διοικητική Πράξις εκδοθείσα καθ' οϊονδήποτε χρόνον δυνάμει παντός τοιούτου νομοθετήματος

μη εφαρμοσθή εφ' οιασδήποτε οριζομένης εν τω Διατάγματι αναπτύξεως, ή όπως εφαρμοσθή επ' αυτής υπό τοιαύτας τροποποιήσεις οίαι ήθελον ούτως ορισθή.

Αιτήσεις διά
πολεοδομικήν
άδειαν.

23.—(1) Εις περιπτώσεις καθ' ας δεν εξουσιοδοτείται ανάπτυξις διά πολεοδομικής αδείας χορηγηθείσης διά Διατάγματος Αναπτύξεως εκδοθέντος υπό του Υπουργού, πάσα αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν ή διά καθορισμόν δυνάμει του άρθρου 44 υποβάλλεται εις την Πολεοδομικήν Αρχήν κατά τοιούτον τρόπον και εν τοιούτω τύπω ως ήθελον καθορισθή διά Κανονισμών ή διά Διατάγματος εκδοθέντος ή Εντολής δοθείσης υπό του Υπουργού.

(2) Δύναται να γίνη πρόβλεψις διά Κανονισμών ή Διαταγμάτων προς καθορισμόν ή προς ρύθμισιν του τρόπου κατά τον οποίον αι αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν ή διά καθορισμόν θα τυγχάνωσι χειρισμού, ειδικώς δε—

(α) προς περιορισμόν της χορηγήσεως πολεοδομικής άδειας κατά την διάρκειαν τοιούτου χρονικού διαστήματος οίον ήθελε καθορισθή εν σχέσει προς τοιαύτην ανάπτυξιν ή εν σχέσει προς ανάπτυξιν τοιαύτης κατηγορίας οία ήθελεν ούτω καθορισθή·

(β) προς υποχρέωσιν της Πολεοδομικής Αρχής όπως, προτού χορηγήση πολεοδομικήν άδειαν δι' οιασδήποτε ανάπτυξιν ή αρνηθή την χορήγησιν τοιαύτης αδείας, συμβουλευθή τοιαύτας αρχάς ή πρόσωπα ως ήθελον καθορισθή·

(γ) προς υποχρέωσιν της Πολεοδομικής Αρχής όπως δώση εις οιασδήποτε αιτητήν διά πολεοδομικήν άδειαν, εντός τοιαύτης προθεσμίας οία ήθελε καθορισθή, τοιαύτην ειδοποίησιν οία ήθελεν ούτω καθορισθή, ως προς τον τρόπον κατά τον οποίον η αιτησίς του έτυχε χειρισμού·

(δ) προς υποχρέωσιν της Πολεοδομικής Αρχής όπως παρέχη εις τοιούτο πρόσωπον, σώμα ή αρχήν ως ήθελε καθορισθή τοιαύτας πληροφορίας οίαι ήθελον ούτω καθορισθή αναφορικώς προς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν υποβληθείσας εις την Πολεοδομικήν Αρχήν, περιλαμβανομένων πληροφοριών ως προς τον τρόπον κατά τον οποίον οιαδήποτε αίτησις έτυχε χειρισμού.

Ειδοποίησις
περί αιτήσεως
διά
πολεοδομικήν
άδειαν και
παραστάσεις.

24.—(1) Ο Υπουργός δύναται διά Διατάγματος, εν οιαδήποτε συγκεκριμένη περιπτώσει ή εν οιαδήποτε κατηγορία περιπτώσεων και ως προς οιαδήποτε περιοχήν ή γενικώς, να απαιτήση όπως ειδοποίησις περί οιασδήποτε αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν επιδοθή εις οιασδήποτε πρόσωπον ή πρόσωπα ή δημοσιευθή εν τοιούτω τύπω και τρόπω οίαι ήθελον ειδικώς ορισθή εν τω Διατάγματι.

(2) Αποφασίζουσα επί πάσης τοιαύτης αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν προς ανάπτυξιν, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει υπ' όψιν οιασδήποτε παραστάσεις εν σχέσει προς την εν λόγω αίτησιν ληφθείσας υπ' αυτής εντός της εν τη ειδοποίησει οριζομένης προθεσμίας, δημοσιεύει δε ειδοποίησιν περί της αποφάσεως της κατά τον αυτόν τρόπον ως εδημοσιεύθη ειδοποίησις περί της αιτήσεως.

Αποφάσεις επί
αιτήσεων διά

25.—(1) Τηρουμένων των δυνάμει του άρθρου 30 αρμοδιοτήτων του Υπουργού, η Πολεοδομική Αρχή δύναται

πολεοδομικήν να αρνηθή την χορήγησιν πολεοδομικής άδειας δι' άδειαν. οιανδήποτε ανάπτυξιν η οποία αποτελεί το θέμα αιτήσεως τινος ή να χορηγήση άδειαν είτε άνευ όρων είτε υπό όρους.

(2) Όταν χορηγήται πολεοδομική άδεια υπό όρους, οι όροι ούτοι θεωρούνται αναπόσπαστον μέρος της εν λόγω πολεοδομικής άδειας, τηρουμένων δε των δυνάμει του άρθρου 27 αρμοδιοτήτων της Πολεοδομικής Αρχής, η εκτελεσθείσα ανάπτυξις θεωρείται ως μη αποτελούσα ανάπτυξιν διά την οποίαν έχει χορηγηθή πολεοδομική άδεια εκτός εάν οι όροι ούτοι εκτελεσθώσιν.

(3) Οι όροι τους οποίους η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιβάλη κατά την χορήγησιν πολεοδομικής άδειας δυνάμει του εδαφίου (1) είναι—

(α) όροι προς ρύθμισιν της αναπτύξεως ή χρήσεως οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας, είτε είναι η ακίνητος ιδιοκτησία εν σχέσει προς την οποίαν υπεβλήθη η αίτησις είτε μη, ή προς επιβολήν υποχρεώσεως διά την εκτέλεσιν έργων επί πάσης τοιαύτης ακινήτου ιδιοκτησίας εφ' όσον τούτο φαίνεται εις την Πολεοδομικήν Αρχήν σκόπιμον διά τους σκοπούς της υπό της άδειας εξουσιοδοτουμένης αναπτύξεως ή εν σχέσει προς αυτήν·

(β) όροι προς επιβολήν υποχρεώσεως διά την αφαίρεσιν οιανδήποτε οικοδομών ή έργων εξουσιοδοτουμένων υπό της άδειας ή τον τερματισμόν οιασδήποτε ούτως εξουσιοδοτουμένης χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας επί τη λήξει ορισθέντος χρονικού διαστήματος, και προς εκτέλεσιν οιανδήποτε έργων απαιτουμένων διά την επαναφοράν, κατά το τέλος του χρονικού τούτου διαστήματος, της ακινήτου ταύτης ιδιοκτησίας εις την προτέραν αυτής κατάστασιν·

(γ) όροι προς επιβολήν υποχρεώσεως διά την φύτευσιν ή διατήρησιν δένδρων εν σχέσει προς την υπό άδειας εξουσιοδοτουμένην ανάπτυξιν·

(δ) όροι προς συμμόρφωσιν προ της ενάρξεως της αναπτύξεως·

(ε) οιοιδήποτε άλλοι όροι καθοριζόμενοι υπό του Υπουργικού Συμβουλίου διά Κανονισμών εκδιδομένων δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(4) Πάσα πολεοδομική άδεια χορηγηθείσα υπό όρον, ως ο εν τη παραγράφω (β) του εδαφίου (3) αναφερόμενος, αναφέρεται εν τω παρόντι Νόμω ως «προσωρινή πολεοδομική άδεια».

(5) Οσάκις χορηγήται πολεοδομική άδεια δι' ανάπτυξιν υπό τον όρον ότι η ανάπτυξις αύτη θα άρξηται ουχί βραδύτερον χρόνου τινός οριζομένου εν τω όρω και μετά τον ούτως οριζόμενον χρόνον άρχηται οιαδήποτε ανάπτυξις φερομένη ως ούσα σύμφωνος προς την άδειαν ταύτην, η έναρξις της εν λόγω αναπτύξεως δεν συνιστά ανάπτυξιν διά την οποίαν εχορηγήθη η ρηθείσα άδεια.

(6) Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, οσάκις θεωρή τούτο σκόπιμον, να χορηγήση πολεοδομικήν άδειαν

εξουσιοδοτούσαν ανάπτυξιν άλλην εκείνης ήτις απετέλει το θέμα της αιτήσεως, και δύναται ταυτοχρόνως να αρνηθή την χορήγησιν της αδείας διά την οποίαν υπεβλήθη η αίτησις.

(7) Οσάκις οιαδήποτε άδεια ως η αναφερομένη εν τω εδαφίω (6) φέρεται ως χορηγηθείσα υπό αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες, η χορήγησις της αδείας είναι άνευ κύρους μέχρις ότου αύτη εγκριθή υπό του Υπουργού.

(8) Επί τη λήψει γραπτής ερωτήσεως συνοδευομένης ή υποστηριζομένης υπό τοιούτων στοιχείων ή αποδείξεως και συμμορφουμένης προς υποχρέωσιν προς επίδοσιν τοιούτων ειδοποιήσεων ως αύτη ήθελεν απαιτήσει, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να παράσχη εις το πρόσωπον το οποίον υπέβαλε την ερώτησιν έκφρασιν των προκαταρκτικών απόψεων της Αρχής επί των εν τη ερωτήσει οριζομένων προτάσεων δι' ανάπτυξιν και ενδείξεις υφισταμένων προτάσεων δι' εκπόνησιν ή τροποποίησιν οιοδήποτε σχεδίου αναπτύξεως. Η τοιαύτη έκφρασις απόψεων δεν συνιστά πολεοδομικήν άδειαν ουδέ δεσμεύει κατά νόμον την Αρχήν ή οιονδήποτε των λειτουργών αυτής.

5 του 7 του
1990.
Λήψη
πολεοδομικής
απόφασης.

26.—(1) Για να καταλήξει σε πολεοδομική απόφαση δυνάμει του παρόντος Νόμου, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου στην περίπτωση σχεδίου αναπτύξεως καθώς και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα.

2 του 142(Ι)
του 1999.

(2) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί με απόφαση του να χορηγεί πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση του σχεδίου ανάπτυξης, ανεξάρτητα αν η ανάπτυξη έχει συντελεστεί ή όχι, σε έκτακτες και δικαιολογημένες προς το δημόσιο συμφέρον περιπτώσεις ή άλλες ειδικές περιπτώσεις, που θα καθοριστούν με Κανονισμούς τους οποίους εκδίδει το Υπουργικό Συμβούλιο και εγκρίνει η Βουλή των Αντιπροσώπων.

(3) Κανονισμοί οι οποίοι εκδίδονται δυνάμει του εδαφίου (2) του παρόντος άρθρου καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο θα ασκείται η εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου και, ειδικότερα, δυνατό να προνοούν για—

(α) Τη διαδικασία, τους όρους, τις προϋποθέσεις, τους περιορισμούς και τα κριτήρια, με βάση τα οποία ασκείται η εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου·

(β) τη σύσταση συμβουλίου, για να συμβουλευεί το Υπουργικό Συμβούλιο κατά την εξέταση αιτήσεων για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση του σχεδίου ανάπτυξης·

(γ) την επιβολή δικαιωμάτων για την εξέταση αιτήσεως για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση του σχεδίου ανάπτυξης·

(δ) την επιβολή αντισταθμιστικών μέτρων, στα οποία περιλαμβάνεται και η μεταφορά συντελεστή δόμησης από άλλο τεμάχιο ή από διατηρητέα οικοδομή·

(ε) την αναδρομική εφαρμογή τους σε ειδικά καθορισμένες περιπτώσεις.

(4) Κάθε απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία εκδίδεται σύμφωνα με το εδάφιο (2) του παρόντος άρθρου δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και αποστέλλεται για ενημέρωση στη Βουλή των Αντιπροσώπων.

Συμπληρωματικά
διατάξεις ως
προς αιτήσεις
διά
πολεοδομική
άδειαν.

27.—(1) Οιαδήποτε εξουσία προς χορήγησιν πολεοδομικής αδείας δυνάμει του παρόντος Νόμου περιλαμβάνει εξουσίαν προς χορήγησιν, επί τη λήψει αιτήσεως προς τούτο, αδείας προς διατήρησιν επί περαιτέρω χρονικόν διάστημα ανεγερθεισών οικοδομών ή εκτελεσθέντων έργων, ή προς συνέχισιν χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας αρξαμένης συμφώνως προς προσωρινήν πολεοδομικήν άδειαν, περιλαμβάνει δε ωσαύτως εξουσίαν όπως, επί τη λήψει αιτήσεως προς τούτο, απαλλάξη της υποχρεώσεως προς συμμόρφωσιν προς όρον ή όρους υπό τούς οποίους πολεοδομική άδεια είχε προηγουμένως χορηγηθή.

(2) Ουδεμία αίτησις δι' άδειαν δυνάμει του παρόντος άρθρου λαμβανομένη ολιγώτερον των τριών μηνών προ της λήξεως προσωρινής πολεοδομικής αδείας εξετάζεται υπό της Πολεοδομικής Αρχής, ειμή μόνον τη συναίνεσει του Υπουργού.

(3) Οιαδήποτε άδεια χορηγούμενη δυνάμει του εδαφίου (1) δύναται να χορηγηθή ούτως ώστε να λάβη ισχύν από του τέλους του χρονικού διαστήματος διά το οποίον η ανάπτυξις εξουσιοδοτήθη διά της προσωρινής πολεοδομικής αδείας.

(4) Αι εν τω παρόντι Νόμω αναφοράί εις πολεοδομικάς αδείας ερμηνεύονται ως περιλαμβάνουσαι αδείας χορηγηθείσας δυνάμει του εδαφίου (1).

(5) Προς άρσιν οιασδήποτε αμφιβολίας ουδεμία αρχή εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες θεωρείται ως κεκτημένη εξουσίαν προς χορήγησιν αδειών ως αι εν τω εδαφίω (1) αναφερόμεναι εν σχέσει προς περιορισμούς ή όρους επιβληθέντας υπό του Υπουργού εν τη χορηγήσει πολεοδομικής αδείας.

8 του 46(Ι) του
2011.
Συνέπειες
πολεοδομικής
αδείας.

28. (1) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του παρόντος Μέρους ως προς την ανάκληση ή τροποποίηση πολεοδομικής αδείας, κάθε πολεοδομική άδεια που χορηγείται για ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας ενεργεί προς όφελος της εν λόγω ιδιοκτησίας, εκτός στην έκταση που η άδεια προνοεί διαφορετικά.

(2) Η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής αδείας ορίζεται με την επιβολή κατάλληλου όρου σ' αυτήν, εξαρτάται από τη φύση και το μέγεθος της ανάπτυξης και αρχίζει από την ημερομηνία της ειδοποίησης για τη χορήγηση της αδείας, εκτός εάν δεν επιβληθεί τέτοιος όρος, οπότε η άδεια ισχύει για περίοδο τριών (3) ετών.

(3) Η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής αδείας μπορεί να παραταθεί μια ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης αδείας, αυτεπάγγελτα ή μετά από υποβολή αίτησης από τον κάτοχο της, για χρονική περίοδο που κρίνεται δικαιολογημένη κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, νοουμένου ότι οι πρόνοιες του

δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που αφορούν στην ακίνητη ιδιοκτησία της ανάπτυξης παραμένουν αμετάβλητες, όπως ήταν κατά την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας, ή η ανάπτυξη για την οποία χορηγήθηκε η άδεια συνεχίζει να επιτρέπεται μετά την τροποποίηση του Σχεδίου:

Νοείται ότι, αν η Πολεοδομική Αρχή παραλείψει να απαντήσει σε αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας σε περίοδο τριών μηνών από τη λήψη της, θεωρείται ότι η έγκριση έχει εκδοθεί και η ισχύς της άδειας παρατείνεται για περίοδο ενός έτους:

Νοείται περαιτέρω ότι, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου εφαρμόζονται και στην περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, για οποιαδήποτε πολεοδομική άδεια, όταν η αίτηση υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διαπιστώσει ότι οι εργασίες που προνοούνται στην άδεια εκτελέστηκαν σε μη αναστρέψιμο βαθμό, κατά την κρίση της, κατά την περίοδο ισχύος της άδειας:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, κατ' εξαίρεση των προηγούμενων επιφυλάξεων η ισχύς της πολεοδομικής άδειας δεν λήγει και μπορεί να παραταθεί αυτεπάγγελτα ή κατ' αίτηση του κατόχου της στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) προκειμένου για πολεοδομική άδεια για τη διάνοιξη ή την κατασκευή οδού ή/και για τη μετατροπή τεμαχίου γης σε οικόπεδο ή/και για το διαχωρισμό γης σε οικόπεδα, ή και για άδεια η οποία περιλαμβάνει όρο για παραχώρηση μέρους της ακίνητης ιδιοκτησίας στο δημόσιο, αν οι σχετικές εργασίες δεν άρχισαν κατά τη διάρκεια της ισχύος της άδειας, λόγω της μη έγκαιρης οροθέτησης της ιδιοκτησίας από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εφόσον η αίτηση για οροθέτηση υποβλήθηκε στο αρμόδιο τμήμα μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας και δεν αποσύρθηκε από τότε,

(β) προκειμένου για οποιαδήποτε άλλη πολεοδομική άδεια, αν το θέμα ή/και οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια δεν άρχισαν κατά τη διάρκεια της ισχύος της άδειας, επειδή εκκρεμεί ενώπιον του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων διαδικασία για την ανάκτηση της κατοχής του ακινήτου στο οποίο αφορά η άδεια, σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Ενοικιοστασίου Νόμων του 1983 έως 2007, εφόσον η διαδικασία αυτή άρχισε είτε πριν από την έκδοση της άδειας είτε κατά τη διάρκεια της ισχύος της άδειας,

51 του 1983
39 του 1984
79 του 1986
94 του 1986
135 του 1988
51 του 1989
138 του 1991
67(I) του 1992
100(I) του 1992
2(I) του 1993
102(I) του 1995
70(I) του 1999
109(I) του 1999
119(I) του 1999
16(I) του 2001
20(I) του 2001
150(I) του 2002

171(I) του 2003
99(I) του 2006
128(I) του
2007.

(γ) προκειμένου για οποιαδήποτε πολεοδομική άδεια, αν οι σχετικές εργασίες δεν άρχισαν κατά την διάρκεια της αρχικής ισχύος της άδειας, λόγω μη ανταπόκρισης από αρμόδιο Τμήμα, Αρχή ή Υπηρεσία του ευρύτερου δημόσιου τομέα, σε εύλογο χρόνο, νοουμένου ότι σχετική αίτηση υποβλήθηκε από τον κάτοχο της πολεοδομικής άδειας, στο αρμόδιο Τμήμα, Αρχή ή Υπηρεσία μέσα σε προθεσμία εννέα (9) μηνών από την έκδοση της πολεοδομικής άδειας και δεν αποσύρθηκε έκτοτε.

(4) Κατά την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να τροποποιήσει ή καταργήσει οποιονδήποτε από τους όρους της άδειας ή να θέσει οποιονδήποτε νέο όρο κρίνει αναγκαίο, στο βαθμό που αφορά το μέρος της ανάπτυξης που δεν έχει εκτελεσθεί.

2(α) του 164(I)
του 2011.

(5) Η πολεοδομική άδεια, λαμβάνοντας υπόψη και τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν μπορεί να ισχύει πέραν των οκτώ (8) ετών προκειμένου για μια οικιστική μονάδα και/ή αλλαγή χρήσεως, πέραν των δώδεκα (12) ετών προκειμένου για άλλη οικοδομική ανάπτυξη και/ή οικοπεδική ανάπτυξη μικρότερη των εκατόν (100) μονάδων και πέραν των δεκαοκτώ (18) ετών για αναπτύξεις ίσες ή μεγαλύτερες των εκατόν (100) μονάδων, από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας:

2(β) του 164(I)
του 2011.

Νοείται ότι κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, η ισχύς πολεοδομικής άδειας που χορηγήθηκε πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, περιλαμβανομένων των παρατάσεών της, δεν μπορεί να παραταθεί πέραν των δέκα (10) συνολικά ετών προκειμένου για μια οικιστική μονάδα και/ή αλλαγή χρήσεως, πέραν των δεκαεπτά (17) συνολικά ετών προκειμένου για άλλη οικοδομική ανάπτυξη και/ή οικοπεδική ανάπτυξη μικρότερη των εκατόν (100) μονάδων, πέραν των είκοσι τριών (23) συνολικά ετών για αναπτύξεις με εκατόν (100) μέχρι εκατόν ενενήντα εννέα (199) μονάδες και πέραν των είκοσι πέντε (25) συνολικά ετών για αναπτύξεις ίσες ή μεγαλύτερες των διακόσιων (200) μονάδων, από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας:

Νοείται περαιτέρω ότι για τους σκοπούς του παρόντος εδαφίου, μονάδα θεωρείται ένα οικόπεδο, μια οικιστική μονάδα ή ένα δωμάτιο τουριστικού καταλύματος ή νοσηλευτικού ιδρύματος ή παρόμοιου ιδρύματος. Για σκοπούς άλλων αναπτύξεων, όπως εμπορικής, διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας ή άλλων παρόμοιων εξειδικευμένων αναπτύξεων, η μονάδα αντιστοιχεί για κάθε 60 m² ωφέλιμου εμβαδού της ανάπτυξης.

(6) Σε περίπτωση απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής, με βάση τις πρόνοιες του παρόντος άρθρου, ισχύουν, κατ' αναλογία, οι πρόνοιες του άρθρου 31 του παρόντος Νόμου, όσον αφορά την υποβολή ιεραρχικής προσφυγής κατά πολεοδομικών αποφάσεων.

Μητρώων
αιτήσεων διά
πολεοδομικήν
άδειαν.

29.—(1) Η Πολεοδομική Αρχή τηρεί, κατά τοιούτον τρόπον ως ήθελε καθορισθή δι' Εντολής του Υπουργού, μητρώον περιέχον τοιαύτα στοιχεία αναφορικώς, προς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν υποβληθείσας εις την εν λόγω Αρχήν και αναφορικώς προς, πολεοδομικάς αποφάσεις ως ήθελον ούτω καθορισθή.

(2) Δεόντως κεκυρωμένον αντίγραφον καταχωρήσεως τινος εν τω μητρώω αποτελεί απόδειξιν του εις τι συνίσταται η ανάπτυξις διά την οποίαν έχει χορηγηθή πολεοδομική άδεια, των όρων υπό τους οποίους αύτη έχει χορηγηθή και γενικώς του είδους της υπό της Πολεοδομικής Αρχής ληφθείσης αποφάσεως.

(3) Έκαστον μητρώον τηρούμενον δυνάμει του εδαφίου (1) είναι διαθέσιμον προς επιθεώρησιν υπό του κοινού κατά πάντα εύλογον χρόνον, κεκυρωμένα δε αντίγραφα καταχωρήσεων εν αυτώ διατίθενται επί τη καταβολή τελών καθωρισθησομένων διά Κανονισμών.

Παραπομπή
αιτήσεων διά
πολεοδομικήν
άδειαν τας τον
Υπουργόν.

30.—(1) Ο Υπουργός δύναται να δώση Εντολάς όπως αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν ή δι' έγκρισιν θεμάτων επιφυλαχθέντων κατά την χορήγησιν πολεοδομικής αδείας παραπεμφθή εις αυτόν αντί να τύχη χειρισμού υπό αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες.

(2) Εντολή διδομένη δυνάμει του παρόντος άρθρου—

(α) δύναται να δοθή είτε εις συγκεκριμένην τινά αρχήν εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες είτε γενικώς προς άπάσας τας αρχάς εις τας οποίας έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες· και

(β) δύναται να αφορά είτε εις συγκεκριμένην αίτησιν είτε εις αιτήσεις κατηγορίας τινός οριζομένης εν τη Εντολή.

(3) Πάσα αίτησις επί της οποίας τυγχάνει εφαρμογής Εντολή δοθείσα δυνάμει του παρόντος άρθρου παραπέμπεται εις τον Υπουργόν προς απόφασιν συμφώνως προς τους όρους της Εντολής.

(4) Η απόφασις του Υπουργού εφ' οιασδήποτε αιτήσεως παραπεμφθείσης εις αυτόν δυνάμει του παρόντος άρθρου είναι τελική, ουδεμία δε αρχή εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες, δύναται να τροποποιήση ή καθ' οιονδήποτε τρόπον αλλοιώση τα συνεπαγόμενα της αποφάσεως του Υπουργού ή να προσθήσει τι εις αυτά ή αφαιρέση τι εξ αυτών.

Ιεραρχική
προσφυγή κατά
πολεοδομικών
αποφάσεων.

31.—(1) Οσάκις υποβάλληται αίτησις εις Πολεοδομικήν Αρχήν διά πολεοδομικήν άδειαν προς ανάπτυξιν ακινήτου Ιδιοκτησίας, ή δι' οιασδήποτε έγκρισιν υπό της εν λόγω Πολεοδομικής Αρχής απαιτουμένην βάσει Διατάγματος Αναπτύξεως, και η Πολεοδομική Αρχή αρνείται να χορηγήση την τοιαύτην άδειαν ή έγκρισιν ή χορηγή ταύτην υπό όρους, ο αιτητής δύναται, εάν τα νόμιμα αυτού συμφέροντα παραβλάπτωνται υπό της αποφάσεως, περιλαμβανομένης και αρνήσεως της αρχής όπως διά τούς σκοπούς του άρθρου 28 ορίση, κατόπιν αιτήσεως υποβληθείσης προς τούτο, χρονικόν διάστημα μακρότερον των τριών ετών, δι'

ειδοποιήσεως δυνάμει του παρόντος άρθρου να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή εις το Υπουργικόν Συμβούλιον.

(2) Οσάκις υποβάλληται ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του εδαφίου (1), το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται να επιτρέψη ή να απορρίψη ταύτην, ή να ακυρώση ή τροποποιήση οιονδήποτε μέρος της αποφάσεως ανεξαρτήτως του εάν η απόφασις αφορά εις το μέρος τούτο ή μη, δύναται δε να επιληφθή της αιτήσεως ως εάν αύτη είχε το πρώτον υποβληθή εις τούτο.

Ιεραρχική
προσφυγή εν
περιπτώσει
παραλείψεως
εκδόσεως
πολεοδομικής
αποφάσεως.

32. Οσάκις υποβάλληται αίτησις εις Πολεοδομικήν Αρχήν διά πολεοδομικήν άδειαν, ή δι' οιαδήποτε έγκρισιν υπό της Πολεοδομικής Αρχής ταύτης απαιτουμένην βάσει Διατάγματος Αναπτύξεως, τότε, εκτός εάν η Πολεοδομική Αρχή εντός τοιαύτης προθεσμίας οία ήθελε καθορισθή υπό του Διατάγματος Αναπτύξεως ή εντός τοιαύτης παραταθείσης προθεσμίας, οία ήθελε καθ' οιονδήποτε χρόνον συμφωνηθή εγγράφως μεταξύ του αιτητού και της Πολεοδομικής Αρχής—

(α) δώση ειδοποίησιν εις τον αιτητήν περί της επί της αιτήσεως αποφάσεως αυτής· ή

(β) δώση ειδοποίησιν εις αυτόν ότι η αιτησίς του παρεπέμφθη εις τον Υπουργόν συμφώνως προς Εντολήν δοθείσαν δυνάμει του άρθρου 30,

αι διατάξεις του άρθρου 31 εφαρμόζονται εν σχέσει προς την αίτησιν ως εάν η Πολεοδομική Αρχή είχε αρνηθή την χορήγησιν της άδειας ή της εγκρίσεως εις την οποίαν η αίτησις αφορά και ως εάν ειδοποίησις περί της αποφάσεως της Πολεοδομικής Αρχής είχε ληφθή υπό του αιτητού κατά το τέλος της υπό του Διατάγματος αναπτύξεως καθορισθείσης προθεσμίας ή, αναλόγως της περιπτώσεως, κατά το τέλος της ρηθείσης παραταθείσης προθεσμίας.

Αναθεώρησις
πολεοδομικών
αποφάσεων εις
περιπτώσεις
καθ' ας
απαιτείται
αποζημίωσις.

33.—(1) Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου και του άρθρου 34 εφαρμόζονται οσάκις, συμφώνως προς τας διατάξεις του Ογδόου Μέρους, μία ή πλείονες απαιτήσεις δι' αποζημίωσιν εν σχέσει προς πολεοδομικήν τινα απόφασιν υπεβλήθησαν ή διεβιβάσθησαν εις τον Υπουργόν, η δε απαιτήσεις ή (εάν υπάρχωσι πλείονες της μιάς) μία ή πλείονες των απαιτήσεων δεν απεσύρθησαν.

(2) Εάν ο Υπουργός θεωρή ότι πολεοδομική άδεια ηδύνατο πρεπόντως να εκδοθή (είτε άνευ όρων είτε υπό όρους τινάς) δι' ανάπτυξιν τινα της εν λόγω ακινήτου ιδιοκτησίας άλλην της αναπτύξεως εις την οποίαν αφεώρα η αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν, ο Υπουργός δύναται να δώση Εντολήν όπως αι διατάξεις του παρόντος Νόμου εφαρμοσθώσιν αναφορικώς όπως αι διατάξεις του παρόντος Νόμου εφαρμοσθώσιν αναφορικώς προς την εν λόγω αίτησιν και την πολεοδομικήν απόφασιν—

(α) ως εάν η αίτησις περιελάμβανεν αίτησιν δι' άδειαν διά την άλλην ταύτην ανάπτυξιν, η δε απόφασις περιελάμβανε την χορήγησιν πολεοδομικής αδειάς (άνευ όρων ή αναλόγως της περιπτώσεως, υπό τους ρηθέντας όρους) διά την εν λόγω ανάπτυξιν· ή

(β) ως εάν η απόφασις ήτο απόφασις του Υπουργού και περιελάμβανεν ανάληψιν υποχρεώσεως προς χορήγησιν πολεοδομικής αδείας (άνευ όρων ή, αναλόγως της περιπτώσεως, υπό τους ρηθέντας όρους) διά την εν λόγω ανάπτυξιν,

ως ήθελεν ορισθή εν τη Εντολή.

Συμπληρωματικά
διατάξεις ως
προς την
αναθεώρησιν
πολεοδομικών
αποφάσεων.

34.—(1) Προτού δώση Εντολήν δυνάμει του άρθρου 33, ο Υπουργός δίδει έγγραφον ειδοποίησιν περί της σκοπούμενης Εντολής του εις την αρχήν εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες και εις απόφασιν της οποίας αφορά η Εντολή αύτη, ως και εις οιονδήποτε πρόσωπον το οποίον υπέβαλε, και δεν απέσυρεν έκτοτε, απαίτησιν δι' αποζημίωσιν εν σχέσει προς την εν λόγω απόφασιν· εάν δε τούτο ζητηθή υπό της αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες ή υφ' οιοσδήποτε τοιούτου προσώπου ως προανεφέρθη, ο Υπουργός παρέχει εις έκαστον εξ αυτών την ευκαιρίαν προς υποβολήν παραστάσεων.

(2) Εν τη εκδόσει οιασδήποτε Εντολής δυνάμει του άρθρου 33 ο Υπουργός λαμβάνει υπ' όψιν τας επηρεαζούσας την σκοπούμενην ανάπτυξιν τοπικάς συνθήκας, περιλαμβανομένης της γενικώς επικρατούσης χρήσεως εν περιπτώσει συνεχομένης ή παρακειμένης ακινήτου ιδιοκτησίας, ως και οιοσδήποτε άλλους ουσιώδεις παράγοντας.

(3) Οσάκις ο Υπουργός δίδη Εντολήν δυνάμει του άρθρου 33, δίδει ούτος ειδοποίησιν περί της Εντολής εις την αρχήν εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες και εις απόφασιν της οποίας αφορά η Εντολή ως και εις παν πρόσωπον το οποίον τυχόν υπέβαλε, και δεν απέσυρεν έκτοτε, απαίτησιν δι' αποζημίωσιν εν σχέσει προς την εν λόγω απόφασιν.

Λευκαί Ζώναι.
6(α) (β) του 56
του 1982.

35.—(1) Προς τον σκοπόν της προστασίας περιοχών φυσικής καλλονής ή ειδικού χαρακτήρος, καθοδηγήσεως ως προς την επιλογήν χώρων δι' ανάπτυξιν και της προαγωγής κατανοήσεως της πολιτικής πολεοδομικού ελέγχου εις ωρισμένας περιοχάς το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται να εκδώση διάταγμα ορίζον οιασδήποτε περιοχήν (εν τω παρόντι Νόμω αναφερομένην ως «Λευκή Ζώνη»), εντός της οποίας αι υφιστάμεναι χρήσεις δέον να παραμείνωσι γενικώς αμετάβλητοι και περαιτέρω οικοδομικάί εργασίαι δέον γενικώς να περιορισθώσιν εις τας ουσιώδεις διά τας ανάγκας της περιοχής εν ειδική αναφορά, αναλόγως της περιπτώσεως, προς την γεωργίαν, την δασολογίαν, την αλιείαν, την αρχαιολογίαν, τον τουρισμόν και τα τοιαύτα.

(2) Διάταγμα ορίζον Λευκήν Ζώνην αναφέρεται εις χάρτην και περιλαμβάνει δήλωσιν των αρχών αι οποίαι είναι εκάστοτε εφαρμόσιμοι επί του ελέγχου της αναπτύξεως εν τη συγκεκριμένη Λευκή Ζώνη.

(3) Προς άρσιν οιασδήποτε αμφιβολίας ο ορισμός Λευκής Ζώνης δεν αποκλείει την υποβολήν αιτήσεως διά την χορήγησιν πολεοδομικής αδείας αναφορικώς προς ακίνητον ιδιοκτησίαν εν τη Λευκή Ζώνη προς ανάπτυξιν μη ούσαν σύμφωνον προς την εν τω Διατάγματι περιλαμβανομένην δήλωσιν πολιτικής.

Ανάκλησις ή τροποποιήσις πολεοδομικής αδείας

Εξουσία προς
ανάκλησιν ή
τροποποιήσιν
πολεοδομικής
αδείας.

36.—(1) Άνευ επηρεασμού της επιφυλάξεως εις το εδάφιον (1) του άρθρου 28, εάν η Πολεοδομική Αρχή θεωρή ότι η ανάπτυξις οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας διά την οποίαν έχει χορηγηθή άδεια δυνάμει του παρόντος Νόμου θα επηρεάση σοβαρώς την πρέπουσαν πολεοδομικήν ρύθμισιν της περιοχής, τότε η Παλεοδομική Αρχή δύναται, τηρουμένων των επομένων διατάξεων του παρόντος άρθρου, διά Διατάγματος, να ανακαλέση ή τροποποιήση την άδειαν καθ' ην έκτασιν θεωρεί τούτο σκόπιμον.

(2) Διάταγμα εκδοθέν δυνάμει του παρόντος άρθρου υπό αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες δεν αποκτά κύρος εκτός εάν εγκριθή υπό του Υπουργού· και ο Υπουργός δύναται να απορρίψη ή επικυρώση οιονδήποτε τοιούτο Διάταγμα υποβληθέν εις αυτόν, επικυρών δε οιονδήποτε Διάταγμα δύναται να επιφέρη τοιαύτας τροποποιήσεις οίας θεωρεί σκοπίμους.

(3) Οσάκις ο Υπουργός προτίθεται να εκδώση ή επικυρώση Διάταγμα δυνάμει του παρόντος άρθρου ή αρχή τις εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες υποβάλλη Διάταγμα εις τον Υπουργόν προς επικύρωσιν υπ' αυτού δυνάμει του παρόντος άρθρου, ο Υπουργός ή, αναλόγως της περιπτώσεως, η ρηθείσα αρχή επιδίδει ειδοποιήσιν εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της επηρεαζομένης ακινήτου ιδιοκτησίας, ως και εις παν άλλο πρόσωπον το οποίον κατά την γνώμην του Υπουργού θα επηρεασθή υπό του Διατάγματος, τα δε πρόσωπα ταύτα δύνανται να προβώσιν εις παραστάσεις προς τον Υπουργόν καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή.

(4) Οσάκις ο Υπουργός εκδίδη Διάταγμα δυνάμει του παρόντος άρθρου ή οσάκις Διάταγμα εκδοθέν δυνάμει του παρόντος άρθρου επικυρούται υπό του Υπουργού, η Πολεοδομική Αρχή επιδίδει, κατά τον καθωρισμένον τρόπον, αντίγραφον του Διατάγματος εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν το Διάταγμα αναφέρεται.

(5) Η υπό του παρόντος άρθρου χορηγουμένη εξουσία προς ανάκλησιν ή τροποποιήσιν αδείας δι' ανάπτυξιν ακινήτου ιδιοκτησίας δύναται να ασκηθή—

(α) εν περιπτώσει καθ' ην η άδεια αναφέρεται εις την εκτέλεσιν οικοδομικών ή άλλων εργασιών, καθ' οιονδήποτε χρόνον προτού αι εργασίαι αύται συμπληρωθώσιν·

(β) εν περιπτώσει καθ' ην η άδεια αναφέρεται εις μεταβολήν της χρήσεως οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας, καθ' οιονδήποτε χρόνον προτού η μεταβολή λάβη χώραν:

Νοείται ότι η ανάκλησις ή τροποποιήσις αδείας διά την εκτέλεσιν οικοδομικών ή άλλων εργασιών δεν επηρεάζει το προ της εκδόσεως ή επικυρώσεως του Διατάγματος υπό του Υπουργού εκτελεσθέν μέρος των εργασιών τούτων.

(6) Ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος της επηρεαζομένης ακινήτου ιδιοκτησίας, δύναται να υποβάλη ιεραρχικήν προσφυγή εις

το Υπουργικόν Συμβούλιον κατά της υπ' αυτού εκδόσεως ή επικυρώσεως διατάγματος δυνάμει του παρόντος άρθρου.

(7) Οσάκις, υποβάλλεται ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του εδαφίου (6), το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται να επιτρέψη ή να απορρίψη ταύτην ή να ακυρώση ή τροποποιήση οιονδήποτε μέρος του Διατάγματος κατά του οποίου υπεβλήθη ιεραρχική προσφυγή.

Επιπρόσθετοι εξουσίαι ελέγχου

Διατάγματα απαιτούντα τον τερματισμόν της χρήσεως ή την μετατροπήν ή την αφαίρεσιν οικοδομών ή έργων.

37.—(1) Εάν η Πολεοδομική Αρχή θεωρή, λαμβάνουσα υπ' όψιν τας εν τω σχεδίω αναπτύξεως της περιοχής περιλαμβανομένας προβλέψεις ή οιασδήποτε υφισταμένας προτάσεις δι' εκπόνησιν ή τροποποίησιν του σχεδίου αναπτύξεως της περιοχής ως και οιονδήποτε άλλον ουσιώδη παράγοντα, ότι είναι σκόπιμον προς το συμφέρον της προεπούσης πολεοδομικής ρυθμίσεως (περιλαμβανομένων και των συμφερόντων των ανέσεων)—

(α) όπως οιαδήποτε χρήσις ακινήτου ιδιοκτησίας τερματισθή, ή όπως επιβληθώσιν οιοιδήποτε όροι διά την συνέχισιν της χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας· ή

(β) όπως οιαδήποτε οικοδομαί ή οιαδήποτε έργα μετατραπώσιν ή αφαιρεθώσιν,

λόγω του ότι η χρήσις αύτη ή, αναλόγως της περιπτώσεως, αι οικοδομαί αύται ή τα έργα ταύτα επηρεάζουσιν ή θα επηρεάσωσι σοβαρώς την πρέπουσαν πολεοδομικήν ρύθμισιν της περιοχής, η Πολεοδομική Αρχή δύναται διά Διατάγματος να απαιτήση τον τερματισμόν της χρήσεως ταύτης ή να επιβάλη τοιούτους όρους οίοι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι διά την συνέχισιν της τοιαύτης χρήσεως ή, αναλόγως της περιπτώσεως, να απαιτήση όπως ληφθώσιν τοιαύτα μέτρα διά την μετατροπήν ή αφαίρεσιν των οικοδομών ή των έργων οία ήθελον ούτως ορισθή.

(2) Παρά το γεγονός ότι ουδεμία αίτησις προς τούτο έχει υποβληθή, Διάταγμα δυνάμει του παρόντος άρθρου δύναται να χορηγήση πολεοδομικήν άδειαν δι' οιαδήποτε ανάπτυξιν της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν αναφέρεται το Διάταγμα, υπό τοιούτους όρους οίοι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

(3) Η υπό του εδαφίου (2) χορηγουμένη εξουσία περιλαμβάνει εξουσίαν χορηγήσεως, διά Διατάγματος δυνάμει του παρόντος άρθρου, πολεοδομικής αδείας υπό τοιούτους όρους οίοι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι—

(α) διά την επί της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν αναφέρεται το Διάταγμα διατήρησιν οικοδομών ανεγερθεισών ή έργων εκτελεσθέντων πρό της ημερομηνίας κατά την οποίαν το Διάταγμα υπεβλήθη εις τον Υπουργόν· ή

(β) διά την συνέχισιν χρήσεως τινος της εν λόγω ακινήτου ιδιοκτησίας αρξαμένης πρό της ημερομηνίας ταύτης.

(4) Παν Διάταγμα εκδοθέν δυνάμει του παρόντος άρθρου υπό αρχής τινος εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες δεν αποκτά κύρος εκτός εάν επικυρωθή υπό

του Υπουργού, ο οποίος δύναται να επιφέρει εις το Διάταγμα τούτο τοιαύτας τροποποιήσεις οίας ήθελε κρίνει σκοπίμους.

(5) Η δύναμι του παρόντος άρθρου εξουσία του Υπουργού προς επικύρωσιν Διατάγματος υπό τροποποιήσεις περιλαμβάνει εξουσίαν—

(α) όπως τροποποίηση οιασδήποτε διάταξιν του Διατάγματος χορηγούσαν πολεοδομικήν άδειαν, ως αναφέρεται εν τω εδαφίω (2) ή εν τω εδαφίω (3)·

(β) όπως περιλάβη εις το Διάταγμα την χορήγησιν οιασδήποτε πολεοδομικής άδειας η οποία θα ηδύνατο να περιληφθή εις το Διάταγμα ως τούτο υπεβλήθη εις τον Υπουργόν.

(6) Οσάκις ο Υπουργός προτίθεται να εκδώση ή επικυρώση Διάταγμα δύναμι του παρόντος άρθρου η αρχή τις εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες υποβάλλη Διάταγμα εις τον Υπουργόν προς επικύρωσιν υπ' αυτού δύναμι του παρόντος άρθρου, ο Υπουργός ή, αναλόγως της περιπτώσεως, η ρηθείσα αρχή επιδίδει ειδοποίησιν εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της επηρεαζομένης ακινήτου ιδιοκτησίας, ως και εις παν άλλο πρόσωπον το οποίον κατά την γνώμην του Υπουργού θα επηρεασθή υπό του Διατάγματος, τα δε πρόσωπα ταύτα δύνανται να προβώσιν εις παραστάσεις προς τον Υπουργόν καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή.

(7) Οσάκις ο Υπουργός εκδίδη Διάταγμα δύναμι του παρόντος άρθρου ή οσάκις Διάταγμα εκδοθέν δύναμι του παρόντος άρθρου επικυρούται υπό του Υπουργού, η Πολεοδομική Αρχή επιδίδει, κατά τον καθωρισμένον τρόπον, αντίγραφον του Διατάγματος εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν το Διάταγμα αναφέρεται.

(8) Οσάκις αι απαιτήσεις Διατάγματος εκδοθέντος δύναμι του παρόντος άρθρου συνεπάγωνται την εκτόπισιν προσώπων διαμενόντων εντός οιασδήποτε υποστατικών, αποτελεί καθήκον της Πολεοδομικής Αρχής όπως, εφ' όσον δεν υφίσταται άλλος χώρος διαμονής κατάλληλος διά τας ευλόγους ανάγκας των προσώπων τούτων διαθέσιμος υπό λογικούς όρους, εξασφαλίση την παροχήν τοιούτου χώρου διαμονής προ της εκτοπίσεως των προσώπων τούτων.

Διατάγματα διατηρήσεως.

38.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εάν ο Υπουργός θεωρή ότι είναι σκόπιμον όπως προβλέψη διά την διατήρησιν οιασδήποτε συγκεκριμένης οικοδομής ή οιασδήποτε ομάδος οικοδομών ή οιασδήποτε περιοχής ειδικού κοινωνικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή άλλου ενδιαφέροντος ή χαρακτήρος ή φυσικής, καλλονής, ο Υπουργός δύναται προς τον σκοπόν τούτον να εκδώση Διάταγμα προς τούτο (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενον ως «Διάταγμα Διατηρήσεως»), απαγορεύον, υπό τοιαύτας εξαιρέσεις οίαι ήθελον προβλεφθή εν τω τοιούτω Διατάγματι, την μετατροπήν αυτής ή οιασδήποτε οικοδομικής εργασίας επ' αυτής (εν τω παρόντι άρθρω και εν τω άρθρω 57 αναφερομένης ως «τα έργα») ειμή τη

συγκαταθέσει του Υπουργού και υπό τοιούτους όρους οίοι ήθελον ορισθή εν αυτή.

(2) Παν Διάταγμα Διατηρήσεως δυνάμει του εδαφίου (1)–

(α) εκδίδεται συμφώνως προς Κανονισμούς εκδιδομένους δυνάμει του παρόντος Νόμου·

(β) ορίζει την συγκεκριμένην οικοδομήν, ομάδα οικοδομών ή περιοχὴν αναφορικῶς προς την οποίαν εκδίδεται και, εις γενικὰς γραμμάς, το ειδικόν κοινωνικόν, αρχιτεκτονικόν, ιστορικόν ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα ή φυσικήν καλλονήν αυτής·

(γ) δύναται να προβλέψη περί της εφαρμογῆς, εν σχέσει προς την εν τῷ εδαφίῳ (1) αναφερομένην συναίνεσιν του Υπουργού και τας αιτήσεις διὰ την τοιαύτην συναίνεσιν, οιασδήποτε των διατάξεων του παρόντος Νόμου αι οποίαι αναφέρονται εις πολεοδομικήν ἄδειαν, υπό τοιαύτας προσαρμογὰς και μετατροπὰς οίαι ήθελον ορισθή εν τῷ Διατάγματι·

(δ) δύναται να προβλέψη περί των μέτρων τα οποία δέον να ληφθῶσιν υφ' οιοιδήποτε προσώπου διὰ την διατήρησιν οιαδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν τούτο αναφέρεται.

(3) Οσάκις εκδίδηται Διάταγμα Διατηρήσεως εφαρμόζονται αι ακόλουθοι διατάξεις, ήτοι–

(α) η έκδοσις του Διατάγματος Διατηρήσεως γνωστοποιείται καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή·

(β) ενστάσεις και παραστάσεις αναφορικῶς προς το τοιοῦτο Διάταγμα δύναται να διατυπωθῶσιν υφ' οιοιδήποτε προσώπου του οποιου παραβλάπτονται τα νόμιμα συμφέροντα και να υποβληθῶσι κατὰ τοιαύτον τρόπον και εντός τοιαύτης προθεσμίας ως ήθελον καθορισθή·

(γ) το Υπουργικόν Συμβούλιον εξετάζει το ζήτημα και οιασδήποτε ενστάσεις και παραστάσεις υποβληθείσας αναφορικῶς προς το διάταγμα και δύναται να επικυρώσῃ το Διάταγμα τούτο, είτε άνευ τροποποιήσεως είτε υπό τοιαύτας τροποποιήσεις οίας το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελε θεωρήσει σκοπίμους, ή να αρνηθῇ την επικύρωσιν αυτού.

(δ) επί τη επικυρώσει Διατάγματος Διατηρήσεως, αντίγραφον αυτού, ομού μετά στοιχείων της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν αναφέρεται, αποστέλλεται εις τον Επαρχιακόν Κτηματολογικόν Λειτουργόν της επαρχίας εν τη οποία κείται η τοιαύτη ιδιοκτησία, η δε επικύρωσις κοινοποιείται κατὰ τοιοῦτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθή.

(4) Όταν Διάταγμα Διατηρήσεως επικυρωθῇ υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, ουδείς επιτρέπεται ὅπως εκτελέσῃ οιαδήποτε έργα εφ' οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας, εις την οποίαν το Διάταγμα τούτο αναφέρεται άνευ προηγουμένης αιτήσεως, υποβαλλομένης καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή, διὰ την προς τούτο συναίνεσιν του Υπουργού η οποία αναφέρεται εν τη παραγράφῳ (γ) του

εδαφίου (2), λήψεως της εν λόγω συναιδέσεως και συμμορφώσεως προς οιοισδήποτε εν αυτή οριζομένους όρους:

Νοείται ότι ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων καθιστά παράνομον την εκτέλεσιν οίωνδήποτε έργων τα οποία είναι επειγόντως αναγκαία προς το συμφέρον της ασφαλείας ή της υγείας ή προς διατήρησιν της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν το Διάταγμα Διατηρήσεως αναφέρεται ή γειτνιαζούσης ιδιοκτησίας, εφ' όσον έγγραφος ειδοποίησης περί της σκοπούμένης εκτελέσεως των έργων τούτων δίδηται εις τον Υπουργόν το ενωρίτερον δυνατόν αφού παρουσιασθή η ανάγκη εκτελέσεως των έργων τούτων.

(5) Διάταγμα Διατηρήσεως δεν εκδίδεται αναφορικώς προς οιοανδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν η οποία αποτελεί αρχαίον μνημείον ή κατά τρόπον ώστε να επηρεάση τας αρμοδιότητας οιοιδήποτε προσώπου ή αρχής δυνάμει του περί Αρχαιοτήτων Νόμου ή οιοιδήποτε νόμου τροποποιούντος ή αντικαθιστώντος αυτόν ή οιοανδήποτε Κανονισμών εκδοθέντων ή άλλης Διοικητικής Πράξεως γενομένης δυνάμει αυτού.

Κεφ. 31.
48 του 1964.

Διατάγματα
Προστασίας
Δένδρων.

39.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εάν ο Υπουργός θεωρή ότι είναι σκόπιμον προς το συμφέρον των θελγήτρων περιοχής όπως προβλέψη διά την διατήρησιν οιοιδήποτε συγκεκριμένου δένδρου ή οιοασδήποτε ομάδος δένδρων ή δασών εν οιοαδήποτε περιοχή, ο Υπουργός δύναται προς τον σκοπόν τούτον να εκδώση Διάταγμα προς τούτο (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενον ως «Διάταγμα Προστασίας Δένδρων»), απαγορεύον, υπό τοιαύτας εξαιρέσεις οίαι ήθελον προβλεφθή εν τω Διατάγματι, την εκκοπήν, ακροτομήν, κλάδευσιν ή εκουσίαν καταστροφήν αυτών ειμή τη συναιδέσει του Υπουργού και υπό τοιούτους όρους οίοι ήθελον ορισθή εν αυτή.

(2) Παν Διάταγμα Προστασίας Δένδρων δυνάμει του εδαφίου (1)—

(α) εκδίδεται συμφώνως προς Κανονισμούς εκδιδομένους δυνάμει του παρόντος Νόμου·

(β) ορίζει το συγκεκριμένο δένδρον, ομάδα δένδρων ή δάσος αναφορικώς προς το οιοίον ή την οποίαν εκδίδεται·

(γ) δύναται να προβλέψη περί της εφαρμογής, εν σχέσει προς την εν τω εδαφίω (1) αναφερομένην συναίνεσιν του Υπουργού και τας αιτήσεις διά την τοιαύτην συναίνεσιν, οιοασδήποτε των διατάξεων του παρόντος Νόμου αι οιοίαι αναφέρονται εις πολεοδομικήν άδειαν, υπό τοιαύτας προσαρμογάς και μετατροπάς οίαι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι·

(δ) δύναται να προβλέψη περί των μέτρων τα οποία δέον να ληφθώσι υφ' οιοιδήποτε προσώπου διά την εξασφάλισιν της επαναφυτεύσεως, κατά τοιούτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθή υπό ή δυνάμει του τοιούτου Διατάγματος, οιοιδήποτε μέρους δασικής περιοχής το οιοίον αποψιλούται κατά την εκτέλεσιν δασοπονικών έργων επιτρεπομένων υπό ή δυνάμει του τοιούτου Διατάγματος.

(3) Οσάκις εκδίδεται Διάταγμα Προστασίας Δένδρων εφαρμόζονται αι ακόλουθοι διατάξεις, ήτοι—

(α) η έκδοσις του Διατάγματος, Προστασίας Δένδρων γνωστοποιείται καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή·

(β) ενστάσεις και παραστάσεις αναφορικώς προς το τοιοῦτο Διάταγμα δύνανται να διατυπωθῶσιν υφ' οιουδήποτε προσώπου του οποίου παραβλάπτονται τα νόμιμα συμφέροντα και να υποβληθῶσι κατά τοιοῦτον τρόπον και εντός τοιαύτης προθεσμίας ως ήθελον καθορισθή·

(γ) το Υπουργικόν Συμβούλιον εξετάζει το ζήτημα και οιασδήποτε ενστάσεις και παραστάσεις υποβληθείσας αναφορικώς προς το Διάταγμα και δύναται να επικυρώσῃ το Διάταγμα τούτο, είτε άνευ τροποποιήσεως είτε υπό τοιαύτας τροποποιήσεις οίας το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελε θεωρήσει σκοπίμους, ή να αρνηθῇ την επικύρωσιν αυτού·

(δ) επί τη επικυρώσει Διατάγματος Προστασίας Δένδρων αντίγραφον αυτού ομού μετά στοιχείων της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν αναφέρεται, αποστέλλεται εις τον Επαρχιακόν Κτηματολογικόν Λειτουργόν της επαρχίας εν τη οποία κείται η τοιαύτη ιδιοκτησία, η δε επικύρωσις κοινοποιείται κατά τοιοῦτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθή.

(4) Όταν Διάταγμα Προστασίας Δένδρων επικυρωθῇ υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, ουδείς επιτρέπεται όπως προβῇ εις την εκκοπήν, ακροτομήν, κλάδευσιν ή εκουσίαν καταστροφήν οιουδήποτε δένδρου εις το οποίον το Διάταγμα τούτο αναφέρεται άνευ προηγουμένης αιτήσεως, υποβαλλομένης καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή, διά την προς τούτο συναίνεσιν του Υπουργού η οποία αναφέρεται εν τη παραγράφω (γ) του εδαφίου (2), λήψεως της εν λόγω συναινέσεως και συμμορφώσεως, προς οιουσδήποτε εν αυτή οριζομένους όρους:

Νοείται ότι, άνευ επηρεασμού οιωνδήποτε άλλων εξαιρέσεων διά τας οποίας δυνατόν να γίνῃ πρόβλεψις υπό του τοιοῦτου Διατάγματος, ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων εφαρμόζεται επί της εκκοπής, ακροτομής ή κλαδεύσεως δένδρων αποξηρανομένων ή αποξηρανθέντων ή καταστάτων επικινδύνων, ή της εκκοπής, ακροτομής ή κλαδεύσεως οιωνδήποτε δένδρων προς εκτέλεσιν οιωνδήποτε υποχρεώσεων επιβληθεισών υπό ή δυνάμει νόμου τινός ή εφ' όσον αύτη δυνατόν να είναι αναγκαία διά την πρόληψιν ή την κατάπαυσιν οχληρίας.

(5) Διάταγμα Προστασίας Δένδρων δεν εκδίδεται δι' οιανδήποτε δασικήν γήν η οποία τελεί υπό την διαχείρισιν της Κυβερνήσεως.

Ελεγχος
διαφημίσεων.

40.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, Κανονισμοί δυνάμει του παρόντος Νόμου προβλέπουσι διά τον περιορισμόν ή την ρύθμισιν της εκθέσεως διαφημίσεων εφ' όσον ο Υπουργός κρίνη τούτο σκόπιμον προς το συμφέρον της καλαισθήτου εμφανίσεως περιοχής ή της δημοσίας ασφαλείας.

(2) Άνευ επηρεασμού της γενικότητας του εδαφίου (1), οιοιδήποτε τοιούτοι Κανονισμοί δύνανται να προβλέψωσι—

(α) περί ρυθμίσεως των διαστάσεων, της εμφανίσεως και της θέσεως των διαφημίσεων αι οποίαι δύνανται να εκτεθώσι, των χώρων επί των οποίων δύνανται να εκτεθώσι διαφημίσεις και του τρόπου κατά τον οποίον θα στερεωθώσιν·

(β) περί επιβολής υποχρεώσεων όπως λαμβάνηται η συναίνεσις της Πολεοδομικής Αρχής διά την έκθεσιν διαφημίσεων γενικώς, ή διαφημίσεων οιασδήποτε κατηγορίας οριζομένης εν τοις Κανονισμοίς·

(γ) περί της συστάσεως, διά τους σκοπούς των Κανονισμών, τοιούτων συμβουλευτικών επιτροπών οίαι ήθελον καθορισθή υπό των Κανονισμών, και περί του καθορισμού του τρόπου κατά τον οποίον θα καταβάλλωνται αι δαπάναι οιασδήποτε τοιαύτης επιτροπής.

(3) Κανονισμοί εκδιδόμενοι διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου δύνανται να ποιώνται διαφόρους προβλέψεις εν σχέσει προς διαφόρους περιοχάς, ειδικώτερον δε δύνανται να προβλέψωσιν ειδικώς εν σχέσει προς περιοχάς οριζομένας διά τους σκοπούς των Κανονισμών ως περιοχάς ειδικού ελέγχου, ούσας είτε αγροτικές είτε μη αγροτικές περιοχάς τας οποίας ο Υπουργός θεωρεί ως χρηζούσας ειδικής προστασίας χάριν της καλαισθήτου εμφανίσεως αυτών· άνευ δε επηρεασμού της γενικότητας των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος εδαφίου, οι Κανονισμοί δύνανται να απαγορεύωσι την εν οιαδήποτε τοιαύτη περιοχή έκθεσιν πάσης διαφημίσεως πλήν διαφημίσεων τοιούτων τυχόν κατηγοριών οίαι ήθελον ορισθή εν τοις Κανονισμοίς.

(4) Περιοχαί ειδικού ελέγχου διά τους σκοπούς Κανονισμών εκδιδόμενων δυνάμει του παρόντος άρθρου δυνατόν να ορισθώσιν είτε εν αναφορά προς προβλέψεις περιεχομένας προς τούτο εις σχέδια αναπτύξεως είτε διά Διαταγμάτων εκδιδόμενων ή εγκρινομένων υπό του Υπουργού συμφώνως προς τας διατάξεις των Κανονισμών.

(5) Οσάκις ο Υπουργός εξουσιοδοτήται υπό των Κανονισμών όπως εκδώσιν ή εγκρίνη οιοιδήποτε τοιούτο Διάταγμα ως το εν τω εδαφίω (4) αναφερόμενον, οι Κανονισμοί προβλέπουσι διά την δημοσίευσιν ειδοποιήσεως του σκοπούμενου Διατάγματος καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή υπό των Κανονισμών και διά την εξέτασιν τοιούτων παραστάσεων οίαι ήθελον ούτω καθορισθή, πριν ή το Διάταγμα εκδοθή ή εγκριθή.

(6) Κανονισμοί εκδιδόμενοι δυνάμει του παρόντος άρθρου δύνανται να εκδοθώσι κατά τρόπον ώστε να εφαρμόζωνται επί διαφημίσεων εκτιθεμένων κατά την ημερομηνίαν της ενάρξεως ισχύος των Κανονισμών ή επί της δι' έκθεσιν διαφημίσεων χρήσεως οιοιδήποτε χώρου χρησιμοποιουμένου προς τον σκοπόν τούτον κατά την εν λόγω ημερομηνίαν· οιοιδήποτε, όμως, Κανονισμοί εκδιδόμενοι συμφώνως προς το παρόν εδάφιο προβλέπουσι περί εξαιρέσεως εξ αυτών—

(α) της συνεχιζομένης εκθέσεως οίωνδήποτε τοιούτων διαφημίσεων· και

(β) της συνεχιζομένης χρήσεως, οίωνδήποτε τοιούτου χώρου διά την έκθεσιν διαφημίσεων,

επί τοσούτο χρονικόν διάστημα οίον ήθελε καθορισθή προς τούτο υπό των Κανονισμών, διάφορα δε χρονικά διαστήματα δύνανται ούτω να καθορισθώσι διά τους σκοπούς διαφόρων διατάξεων των Κανονισμών.

Δεν απαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις.

41. Οσάκις η έκθεσις διαφημίσεων συμφώνως προς Κανονισμούς εκδοθέντας δυνάμει του άρθρου 40 συνεπάγεται ανάπτυξιν ακινήτου ιδιοκτησίας, πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν θεωρείται ως χορηγηθείσα δυνάμει του παρόντος άρθρου και δεν απαιτείται άδεια προς τούτο δυνάμει των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος Μέρους.

Πρέπουσα συντήρησις αχρησιμοποίητου ακινήτου ιδιοκτησίας, κ.λ.π.

42.—(1) Εάν η Πολεοδομική Αρχή θεωρή ότι η καλαίσθητος εμφάνισις οιασδήποτε περιοχής παραβλάπτεται σοβαρώς εκ της καταστάσεως οίωνδήποτε κήπου, ανοικοδομήτου οικοπέδου ή άλλης απεριφράκτου ή μη ακινήτου ιδιοκτησίας εν τη περιοχή ταύτη, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιδώση εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας ειδοποίησιν απαιτούσαν την εντός τοσούτου χρονικού διαστήματος οίον ήθελεν ορισθή εν τη ειδοποιήσει λήψιν τοιούτων μέτρων προς κατάπαυσιν της βλάβης οία ήθελεν ούτως ορισθή.

(2) Ειδοποιήσις δυνάμει του παρόντος άρθρου λαμβάνει ισχύν κατά την λήξιν τοιούτου χρονικού διαστήματος οίον ήθελεν ορισθή εν αυτή.

Συμφωνία ρυθμίζουσα την ανάπτυξιν ή χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας.

43.—(1) Ο Υπουργός ή, τη συναινέσει του Υπουργού, αρχή τις εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες δύναται να συνάψη συμφωνίαν μεθ' οίωνδήποτε προσώπου έχοντος συμφέρον εις ακίνητον ιδιοκτησίαν αναφορικώς προς την ανάπτυξιν ή χρήσιν της ακινήτου ιδιοκτησίας είτε μόνιμως είτε κατά την διάρκειαν τοιούτου χρονικού διαστήματος οίον ήθελε καθορισθή υπό της συμφωνίας· πάσα δε τοιαύτη συμφωνία δύναται να περιέχη τοιαύτας παρεμπιπτούσας ή επακολούθους διατάξεις (περιλαμβανομένων και διατάξεων οικονομικού χαρακτήρος) οίας ο Υπουργός θεωρεί αναγκαίας ή σκοπίμους διά τους σκοπούς της συμφωνίας και διά την επιβολήν των όρων αυτής επί του συνάπτοντος την συμφωνίαν προσώπου και των εξ αυτού αρυομένων εμπράγματον δικαίωμα προσώπων.

(2) Ουδέν των εν τω παρόντι άρθρω ή εν οιαδήποτε δυνάμει αυτού γενομένη συμφωνία διαλαμβανομένων ερμηνεύεται—

(α) ως περιορίζον την άσκησιν, εν σχέσει προς την ακίνητον ιδιοκτησίαν η οποία αποτελεί το αντικείμενον οιασδήποτε τοιαύτης συμφωνίας, οίωνδήποτε εξουσιών αι οποίαι δύνανται να ασκηθώσιν υπό του Υπουργού ή της Πολεοδομικής Αρχής δυνάμει του παρόντος Νόμου· ή

(β) ως απαιτούν την άσκησιν οίωνδήποτε τοιούτων εξουσιών.

Συμπληρωματικά Διατάξεις.

Αίτησις προς
καθορισμόν του
εάν απαιτήται
πολεοδομική
άδεια.

44.—(1) Εάν οιονδήποτε πρόσωπον το οποίον εξετέλεσεν ή προτίθεται να εκτελέση οιασδήποτε εργασίας επί ακινήτου ιδιοκτησίας, ή το οποίον επέφερέν ή προτίθεται όπως επιφέρη οιαδήποτε μεταβολήν εν τη χρήσει ακινήτου ιδιοκτησίας, επιθυμή όπως καθορισθή εάν η εκτέλεσις των εργασιών τούτων ή η μεταβολή αυτή απετέλει ή θα απετέλει ή συνεπήγετο ή θα συνεπήγετο ανάπτυξιν της ακινήτου ιδιοκτησίας και, εάν ούτως έχη το πράγμα, εάν δύναται να απαιτηθή ή απαιτείται, δυνάμει του παρόντος Μέρους, αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν προς τούτο, δύναται να υποβάλη αίτησιν εις την Πολεοδομικήν Αρχήν προς καθορισμόν του ζητήματος τούτου.

(2) Η δυνάμει του εδαφίου (1) αίτησις αναφέρεται εν τω παρόντι Νόμω ως «αίτησις διά καθορισμόν» η δε επ' αυτής απόφασις της Πολεοδομικής Αρχής ως «καθορισμός».

(3) Αι διατάξεις αι οποίαι αναφέρονται εις αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν και εις την λήψιν αποφάσεων επί των τοιούτων αιτήσεων εφαρμόζονται, υπό τας αναγκαίας τροποποιήσεις, εν σχέσει προς οιαδήποτε αίτησιν δυνάμει του παρόντος άρθρου και προς την λήψιν αποφάσεως επ' αυτής.

Δικαίωμα
δικαστικής
προσφυγής.

45. Παν πρόσωπον επηρεαζόμενον εξ αποφάσεως ή διατάγματος του Υπουργού γινομένων συμφώνως προς τας διατάξεις των άρθρων 28 και 37 ή εξ αποφάσεως ή διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου συμφώνως προς τας διατάξεις των άρθρων 31, 38 και 39 ή εξ οιασδήποτε αποφάσεως γινομένης υπό Πολεοδομικής Αρχής συμφώνως προς οιαδήποτε διάταξιν του παρόντος Νόμου δύναται να προσβάλη την τοιαύτην απόφασιν ή διάταγμα εις το Ανώτατον Δικαστήριον.

9 του 46(Ι) του
2011.
Προσωρινές
διατάξεις για
αδειοδότηση
υφιστάμενων
οικοδομών ή υπό
δημιουργία
οικοπέδων.

45A. (1) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου -

“αυτοτελής και/ή άνετη κάρπωση” σε σχέση με υφιστάμενη οικοδομή ή ανάπτυξη ή με μονάδα σε οικοδομή ή με οικόπεδο, σημαίνει την κατάσταση που υπάρχει σε οικοδομή ή διαχωρισμό οικοπέδων στην οποία, αν και δεν έχει ολοκληρωθεί η οικοδομή ή ο διαχωρισμός σύμφωνα με το σύνολο των όρων της εκδοθείσας άδειας, η Πολεοδομική Αρχή διαπιστώνει την ικανοποιητική αυτοτελή λειτουργία και εξυπηρέτηση της οικοδομής ή της μονάδας ή του οικοπέδου, ανεξάρτητα από:

(α) την ολοκλήρωση και λειτουργία οποιασδήποτε άλλης μονάδας της οικοδομής ή την ολοκλήρωση του διαχωρισμού οικοπέδου, ή

(β) οποιαδήποτε ατέλεια ή έλλειψη ή παρατυπία ή παρανομία σε άλλη μονάδα της οικοδομής ή άλλο οικόπεδο του διαχωρισμού.

“Επιτροπή” σημαίνει την Επιτροπή που ορίζεται από τον Υπουργό με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (9) του παρόντος άρθρου.

46(I) του 2011. “παρατυπία” σε σχέση με υφιστάμενη οικοδομή ή εκτέλεση εργασιών για μετατροπή ή διαίρεση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο/α, σημαίνει τη μη τήρηση των σχεδίων ή οποιουδήποτε από τους όρους άδειας που χορηγήθηκε για την οικοδομή ή το οικόπεδο ή την επέκταση ή προσθήκη, την αλλαγή χρήσης του συνόλου ή τμήματος της ανάπτυξης ή τη μετατροπή της οικοδομής, κατά παράβαση των εγκριθέντων σχεδίων και των όρων που επιβλήθηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011.

47(I) του 2011. “υπό δημιουργία οικόπεδο” σημαίνει τεμάχιο γης που έχει προκύψει από τη μετατροπή ή τη διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή σε χωριστά οικόπεδα κατόπιν πολεοδομικής άδειας σε ισχύ δυνάμει του παρόντος Νόμου ή και άδεια διαίρεσης δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 έχουν τοποθετεί τα κράσπεδα, οι δρόμοι είναι άνετα χρησιμοποιήσιμοι από οχήματα και έχει επιβεβαιωθεί η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου ή των οικοπέδων από αρμόδιο πρόσωπο και για το οποίο δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή.

46(I) του 2011. “υφιστάμενη οικοδομή” σημαίνει οικοδομή ή συγκρότημα οικοδομών που αποτελείται από περισσότερες της μιας μονάδες ή/και τμήματα τους που υφίστανται κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, έχουν ανεγερθεί αφού εξασφαλίστηκε πολεοδομική άδεια ή/και άδεια οικοδομής που εκδόθηκε σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμου και ουσιαστικά έχουν συμπληρωθεί και κατέχονται ή δυνατόν να κατέχονται αυτοτελώς και να τυγχάνουν άνετης κάρπωσης, νοουμένου ότι η αδειοδότησή τους δεν έγινε κατά παρέκκλιση των προνοιών του Σχεδίου Ανάπτυξης, και αφορούν τα ακόλουθα:

(α) οικιστικές και παραθεριστικές αναπτύξεις.

(β) τουριστικά καταλύματα.

(γ) εμπορικές αναπτύξεις μικρής κλίμακας που δεν υπερβαίνουν τα 1000 τ.μ.

(δ) μικτή οικιστική/ παραθεριστική και εμπορική ανάπτυξη, εφόσον το οικιστικό/ παραθεριστικό μέρος της υπερисχύει στο σύνολο της ανάπτυξης.

46(I) του 2011. (2) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση των προνοιών του εφαρμοστέου, κατά περίπτωση, Σχεδίου Ανάπτυξης δύναται να εκδοθεί για υφιστάμενη οικοδομή ή εργασίες που εκτελέσθηκαν πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 για μετατροπή ή διαίρεση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας

Επίσημη

Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
23.9.1990.

σε οικοπέδο/α κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται, δυνάμει των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, σε ειδικό για το σκοπό αυτό έντυπο, σε περιπτώσεις κατά τις οποίες οι εν λόγω εργασίες ή οικοδομή παρουσιάζουν παρατυπίες που καθορίζονται στο εδάφιο (3), ύστερα από γνωμάτευση της Επιτροπής που αναφέρεται στο εδάφιο (9).

(3) Τηρουμένων των υπόλοιπων διατάξεων του παρόντος άρθρου, πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το παρόν άρθρο δύναται να εκδοθεί μόνο για παρατυπίες οι οποίες -

(α) όσον αφορά υφιστάμενες οικοδομές, είναι:

(i) προσθήκες ή μετατροπές, που συνεπάγονται αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής αλλά και των επί μέρους μονάδων κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι 30%, νοουμένου ότι η αύξηση που αφορά παρατυπία έξω από το εγκεκριμένο κέλυφος της οικοδομής δεν υπερβαίνει το 10%. Επί μέρους μονάδες ή και κοινόχρηστοι χώροι δύναται να έχουν αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι και 30% ανεξάρτητα αν βρίσκονται μέσα ή έξω από το κέλυφος οικοδομής, εφόσον συνολικά η αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής έξω από το εγκεκριμένο κέλυφος της, δεν υπερβαίνει κατά ανώτατο ποσοστό το 10%, ή/και

(ii) αύξηση του ύψους ή και του αριθμού ορόφων ή και του ποσοστού κάλυψης, ή/και

(iii) διαφορετική χωροδιάταξη μέσα στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, ή/και

(iv) μη τήρηση της ελάχιστης επιτρεπόμενης απόστασης από όριο του τεμαχίου ή και μη τήρηση των απαιτούμενων αποστάσεων μεταξύ οικοδομών, ή/και

(v) αλλαγή χρήσης αναπτύξεων μικρής κλίμακας σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι περισσότερο επιθυμητή και δεν επαυξάνει τις αρνητικές επιπτώσεις στην φιλοξενούσα περιοχή από την εγκεκριμένη χρήση,

(β) όσον αφορά ανάπτυξη η οποία σχετίζεται με οικοπεδοποίηση, είναι ουσιαστικής μείωση στις διαστάσεις και στο εμβαδόν των οικοπέδων, κατά ποσοστό μέχρι 20% του εμβαδού που προκύπτει από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην αντίστοιχη ζώνη,

(γ) όσον αφορά και τις δύο (α) και (β) πιο πάνω αναφερόμενες περιπτώσεις, είναι παράλειψη κατασκευής μέρους της ανάπτυξης ή λανθασμένη κατασκευή έργων υποδομής τα οποία προέβλεπε η άδεια ή και μη παραχώρηση ή ελλιπής παραχώρηση προς το δημόσιο χώρων για τους οποίους τέθηκαν σχετικοί όροι στην άδεια ή τις διευθετήσεις λειτουργίας ή τον αριθμό των χώρων στάθμευσης, σε ποσοστό μέχρι 10% των εγκεκριμένων χώρων:

Νοείται ότι, σε όλες τις πιο πάνω αναφερόμενες

περιπτώσεις, θετική γνωμάτευση της Επιτροπής δύναται να εκδοθεί, για το σύνολο ή μέρος της ανάπτυξης, μόνον εφόσον διασφαλίζεται η αυτοτελής λειτουργία, η άνετη κατοχή και κάρπωση της ανάπτυξης ή και επιμέρους μονάδας στην ανάπτυξη, δεν επηρεάζονται ουσιαστικά οι ανέσεις της περιοχής ή γειτονικών ιδιοκτησιών:

46(I) του 2011. Νοείται περαιτέρω ότι, αιτήσεις που αφορούν παρατυπίες οι οποίες συνάδουν με τις πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης και είναι δυνατόν σχετική αίτηση να μελετηθεί από την Πολεοδομική Αρχή και να αντιμετωπισθεί ευνοϊκά, δεν θα μελετούνται με βάση τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011.

(4) Πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το παρόν άρθρο είναι δυνατό να χορηγηθεί ως να ήταν σε ισχύ η τελευταία πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής που εκδόθηκαν προγενέστερα και έχουν λήξει.

46(I) του 2011. (5) Η αναφερόμενη στο εδάφιο (2) αίτηση υποβάλλεται από τον κάτοχο της άδειας ή σε περίπτωση άρνησης ή αδικαιολόγητης καθυστέρησης του κατόχου της άδειας, από οποιοδήποτε πρόσωπο έχει συμφέρον στην οικοδομή και συνοδεύεται από αρχιτεκτονικά ή/και άλλα σχέδια, στα οποία εμφανίζεται η οικοδομή ή το οικόπεδο όπως εγκρίθηκε με βάση χορηγηθείσα άδεια, αρχιτεκτονικά και άλλα σχέδια στα οποία εμφανίζεται η υπάρχουσα κατάσταση αμέσως πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 και οι επελθούσες διαφοροποιήσεις, καθώς και τα δικαιώματα που καθορίζονται για υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, σύμφωνα με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς:

2(α)(i)(ii) του 33(I) του 2012. 2 του 130(I) του 2011. 2 του 150(I) του 2012. 2 του 65(I) του 2013. Νοείται ότι η αίτηση υποβάλλεται μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2015, νοουμένου ότι σχετική δήλωση πρόθεσης για την υποβολή της αίτησης υποβάλλεται στον Υπουργό Εσωτερικών μέχρι την 30^η Απριλίου 2014 σε ειδικά έντυπα κατά τον τύπο που καθορίζει ο ίδιος, μαζί με υπεύθυνη δήλωση του αιτητή, με την οποία βεβαιούται ότι η οικοδομή ή ο διαχωρισμός για την/τον οποία/οποίο υποβάλλεται η δήλωση, ήταν υφιστάμενα κατά την ανωτέρω ημερομηνία:

Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση που ο κάτοχος άδειας δεν υποβάλλει την αναφερόμενη στην προηγούμενη επιφύλαξη αίτηση, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 48 (Α).

(6) Αίτηση που υποβάλλεται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, εξετάζεται από την Πολεοδομική Αρχή με βάση γνωμάτευση της Επιτροπής.

(7) Προς εξασφάλιση της γνωμάτευσης της Επιτροπής, η αίτηση, με όλα τα έγγραφα που τη συνοδεύουν, όπως αναφέρεται στο εδάφιο (5) του παρόντος άρθρου, καθώς και η έκθεση γεγονότων και εισήγηση αναφορικά με το χειρισμό της, υποβάλλεται από την Πολεοδομική Αρχή προς στην Επιτροπή το συντομότερο από την παραλαβή της:

Νοείται ότι, σε κατάλληλες περιπτώσεις, η Επιτροπή ζητεί από την Πολεοδομική Αρχή να ενημερώσει ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας που ενδεχομένως να επηρεάζονται από

την εξεταζόμενη αίτηση, και να υποβάλει οποιοσδήποτε σχετικές παραστάσεις στην Επιτροπή.

(8) Η Επιτροπή δύναται να ζητήσει από τον αιτητή οποιαδήποτε άλλα έγγραφα επιπρόσθετα εκείνων που καθορίζονται στο εδάφιο (5), τα οποία κατά την κρίση της είναι αναγκαία για την εξέταση της αίτησης.

(9) Ο Υπουργός Εσωτερικών ορίζει τριμελή Επιτροπή για μελέτη και εξέταση αιτήσεων, οι οποίες υποβάλλονται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, η οποία αποτελείται από -

(α) το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ή εκπρόσωπο του, ως πρόεδρο,

(β) το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπο του, και εκπρόσωπο του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ), έπειτα υπό συνεννόηση με την Ένωση Δήμων Κύπρου και την Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου, ως μέλη:

Νοείται ότι, ο Υπουργός δύναται να συστήνει περισσότερες της μίας Επιτροπές και να ορίζει τη γεωγραφική περιοχή στην οποία η Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες που καθορίζονται με το παρόν άρθρο.

(10) Ο Πρόεδρος της Επιτροπής συγκαλεί τις συνεδρίες με γραπτή πρόσκληση προς τα μέλη και διευθύνει τις εργασίες της.

(11) Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία με την παρουσία και των τριών μελών και οι αποφάσεις της λαμβάνονται με απλή πλειοψηφία.

(12) Ο Πρόεδρος ή μέλος της Επιτροπής που έχει ουσιαστικό προσωπικό συμφέρον που σχετίζεται με οποιοδήποτε θέμα που εξετάζει η Επιτροπή οφείλει να γνωστοποιήσει κάθε τέτοιο συμφέρον στην Επιτροπή και να μη λαμβάνει μέρος στη συζήτηση του εν λόγω θέματος. Για τις εν λόγω περιπτώσεις ορίζεται από τον Υπουργό Εσωτερικών άλλος πρόεδρος ή μέλος, ανάλογα με την περίπτωση προς αντικατάσταση του εν λόγω προέδρου ή μέλους.

(13) Για υποβοήθηση του έργου της, η Επιτροπή είναι δυνατό να καλεί σε συνεδρία εκπρόσωπο της οικείας Πολεοδομικής Αρχής ή αρμόδιας αρχής, με βάση τον περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο:

Νοείται ότι, οι ανωτέρω αποχωρούν από τη συνεδρία πριν από τη λήψη της απόφασης από την Επιτροπή.

(14) Η Επιτροπή εκδίδει γνωμάτευση, η οποία, κατά την κρίση της, είναι δυνατό να προνοεί για απόρριψη της αίτησης ή για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, σύμφωνα με την αίτηση ή βάσει τροποποιήσεων που θα εισηγείται υπό τους αναγκαίους όρους και προϋποθέσεις.

(15) Χωρίς επηρεασμό της γενικότητας του εδαφίου (14), στη γνωμάτευση της Επιτροπής είναι δυνατό να

καθορίζονται, μεταξύ άλλων, διαφυλασσόμενα θέματα για άρση ορισμένης παρατυπίας σε τακτό χρονικό διάστημα, ενδεχόμενα αντισταθμίσιμα ή εισήγηση για επιβολή διοικητικού προστίμου, κατά αναλογία με τη διαδικασία που προνοείται στο άρθρο 48(A) του παρόντος Νόμου, κατά την απόλυτον κρίσιν της:

Νοείται ότι, η Επιτροπή κατά την έκδοση της γνωμάτευσής της, δεν εμποδίζεται από ενδεχόμενες παρατυπίες στην ακίνητη ιδιοκτησία, οι οποίες δεν αποτελούν το αντικείμενο της αίτησης και η γνωμάτευση είναι δυνατό να αφορά και τις εν λόγω παρατυπίες.

(16) Η γνωμάτευση της Επιτροπής, μαζί με όλα τα σχετικά έγγραφα, αποστέλλονται στην Πολεοδομική Αρχή και στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή, και η Πολεοδομική Αρχή -

(α) σε περίπτωση που η γνωμάτευση αφορά χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, χορηγεί την άδεια υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στην γνωμάτευση και δύναται να επιβάλει πρόσθετους όρους, στο βαθμό που αυτοί δεν αφορούν θέματα που καλύπτονται από τη γνωμάτευση,

(β) σε περίπτωση που η γνωμάτευση αφορά απόρριψη της αίτησης, αρνείται τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας και απορρίπτει την αίτηση,

(γ) σε περίπτωση που η γνωμάτευση είναι θετική ως προς την χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, αλλά η άδεια αυτή δεν είναι δυνατό να χορηγηθεί λόγω οποιασδήποτε παρατυπίας που οφείλεται σε άλλο από τον αιτητή πρόσωπο, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να λάβει κατά του υπαίτιου της παρατυπίας οποιαδήποτε κατά την κρίση της μέτρα επιβολής που προνοούνται στο Έκτο Μέρος του παρόντος Νόμου ή και να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις δέκα επτά χιλιάδες ευρώ (€17.000,00) και, σε περίπτωση συνέχισης της παρατυπίας ή μη συμμόρφωσης, διοικητικό πρόστιμο μέχρι εκατό εβδομήντα ευρώ (€170,00) κάθε μέρα, τηρουμένων και των προνοιών του άρθρου 48Α του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, σε τέτοια περίπτωση είναι δυνατή η χορήγηση της άδειας υπό την αίρεση της άρσης της παρατυπίας, σε χρονικό διάστημα που καθορίζεται στην πολεοδομική άδεια από την Πολεοδομική Αρχή:

Νοείται περαιτέρω ότι κάθε γνωμάτευση της επιτροπής δημοσιοποιείται από την Πολεοδομική Αρχή στο διαδικτυακό της τόπο.

(17) Κάθε πρόσωπο που έχει προβεί σε παρατυπία κατά τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται, σε περίπτωση καταδίκης του, σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τρις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (€3.400,00) και, σε περίπτωση συνέχισης της παρατυπίας ή μη συμμόρφωσης, σε χρηματική ποινή μέχρι τριακόσια σαράντα ευρώ (€340,00) κάθε μέρα, τηρουμένων των προνοιών του άρθρου 48.

(18) Κάθε πρόσωπο το οποίο:-

- (α) παρεμποδίζει οποιοδήποτε πρόσωπο στην άσκηση των εξουσιών του ή και στην εκτέλεση των καθηκόντων του δυνάμει του παρόντος Νόμου ή εκούσια παρεμβαίνει σε τέτοια άσκηση ή εκτέλεση, ή/και
- (β) σε γνώση του προβαίνει σε οποιανδήποτε ψευδή ή ανακριβή δήλωση σε οποιοδήποτε έγγραφο που έγινε ή παρασχέθηκε δυνάμει του παρόντος Νόμου ή για τους σκοπούς του, ή/και
- (γ) παραλείπει ή αρνείται να παράσχει ή παρουσιάσει οποιαδήποτε πληροφορία, κατάσταση ή άλλο έγγραφο απαιτούμενο δυνάμει του παρόντος Νόμου ή για τους σκοπούς του,

είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται, σε περίπτωση καταδίκης του, σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα εκατόν εβδομήντα ευρώ (€170,00) ή και στις δύο ποινές τηρουμένων των προνοιών του άρθρου 87 του παρόντος Νόμου.

(19) Κάθε πρόσωπο το οποίο:

- (α) εκτελεί οποιαδήποτε ανάπτυξη ή πράξη ή ενεργεί ή επιτρέπει την εκτέλεση οποιασδήποτε ανάπτυξης ή πράξης κατά παράβαση του παρόντος Νόμου ή για τους σκοπούς του, ή/και
- (β) παραλείπει να συμμορφωθεί προς οποιαδήποτε υποχρέωση ή όρο που επιβλήθηκε δυνάμει του παρόντος Νόμου ή να εκτελέσει οποιαδήποτε πράξη ή έργο ενώ απαιτείτο από αυτό να πράξει δυνάμει του παρόντος Νόμου ή για τους σκοπούς του,

είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται, σε περίπτωση καταδίκης του, σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα οκτακόσια πενήντα ευρώ (€850,00) ή και στις δύο ποινές τηρουμένων των προνοιών του άρθρου 87 του παρόντος Νόμου.

(20) (α) Πολεοδομική άδεια που χορηγείται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, η οποία αφορά υπέρβαση του εγκεκριμένου συντελεστή δόμησης πέραν του επιτρεπόμενου στο αντίστοιχο Σχέδιο Ανάπτυξης, χορηγείται μόνο εφόσον η αξία του εμβαδού της ανάπτυξης πέραν του επιτρεπόμενου αντισταθμίζεται με ένα από τους ακόλουθους τρόπους:

(i) με καταβολή χρηματικού ποσού που είναι ίσο προς την αξία της γης που αντιστοιχεί στο επιπρόσθετο, καθ' υπέρβαση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ή του συντελεστή δόμησης που ίσχυε κατά τη χορήγηση της άδειας, οποιοδήποτε από τα δύο είναι το μεγαλύτερο εμβαδόν της οικοδομής· ή

(ii) με τη μεταφορά συντελεστή δόμησης από άλλο τεμάχιο γης (τεμάχιο-δότης), το οποίο παραχωρείται στο δημόσιο και βρίσκεται σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης, το οποίο πρέπει να είναι κατάλληλο από

πολεοδομική άποψη για να χρησιμοποιηθεί προς αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης στην περιοχή της ανάπτυξης:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που η παραχώρηση του τεμαχίου-δότη στο δημόσιο δεν είναι αντικειμενικά δυνατή, τότε επιτρέπεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης, νοουμένου ότι δεσμεύεται νομικά το αναλογούν εμβαδόν του τεμαχίου-δότη:

Νοείται περαιτέρω ότι, η αξία του τεμαχίου-δότη που δεσμεύεται ή παραχωρείται στο δημόσιο θα είναι ίση με την αξία της γης που αντιστοιχεί με την υπέρβαση του δομήσιμου εμβαδού στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, όπως αυτή υπολογίζεται κατά την παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου· ή

(iii) με τη μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, ή από άλλο τεμάχιο σύμφωνα με την εκάστοτε αντίστοιχη ισχύουσα νομοθεσία:

Νοείται ότι, τα ανωτέρω αντισταθμίσιμα δύνανται να καταβάλλονται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον στην οικοδομή ή σε τμήμα οικοδομής, πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής.

46(I) του 2011. (β) Η κατά την υποπαράγραφο (i) της παραγράφου (α) αξία της γης υπολογίζεται από τον αιτητή και ελέγχεται από την Επιτροπή, με βάση τις εκτιμημένες αξίες κατά περιοχή και χρήση που ετοιμάζει ο Διευθυντής Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για τους σκοπούς του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, οι οποίες περιλαμβάνονται σε διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Εσωτερικών και που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

2(β)(i)(ii) του 33(I) του 2012. (γ) Για αιτήσεις που υποβάλλονται μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2012 θα ισχύει μείωση της απαίτησης για αντιστάθμισμα κατά 20%, και για αιτήσεις που υποβάλλονται μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2013, θα ισχύει μείωση της απαίτησης για αντιστάθμισμα κατά 10%.

(21) Επιπρόσθετα προς τις διατάξεις του εδαφίου (20), σε κατάλληλες περιπτώσεις κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας με βάση το παρόν άρθρο, είναι δυνατό να επιβληθούν, προς αποκατάσταση ενδεχόμενων συνεπειών από την ανάπτυξη, αντισταθμιστικά μέτρα, ειδικά για σκοπούς προστασίας του τοπικού περιβάλλοντος, αποκατάστασης των προβλεπόμενων πυκνοτήτων ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή της ανάπτυξης, αντικατάστασης ή εμπλουτισμού φυσικών πόρων που δυνατό να επηρεασθούν, βελτίωσης της ποιότητας της ίδιας της ανάπτυξης και διασφάλισης της αναγκαίας υποδομής.

(22) Τα αντισταθμιστικά μέτρα που μπορεί να επιβληθούν με βάση το εδάφιο (21) είναι δυνατό να περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου, πεζοδρόμους, ποδηλατοδρόμους ή/και άλλου ελεύθερου χώρου, περιλαμβανομένου και του αναγκαίου εξοπλισμού στην εγγύς περιοχή, διασφάλιση άλλου τεμαχίου ως ανοικτού δημόσιου

χώρου, διαμόρφωση υφιστάμενου ανοικτού δημόσιου χώρου, παροχή κοινοτικών διευκολύνσεων και υπηρεσιών και παροχή δημόσιων χώρων στάθμευσης.

(23) Πολεοδομική άδεια που χορηγείται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, προς έγκριση παρατυπιών οι οποίες αφορούν στη μη εφαρμογή ή στη μη ορθή εφαρμογή όρων εκδοθείσας πολεοδομικής άδειας ή άδειας που εκδίδεται με βάση τον περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμο που σχετίζονται με την κατασκευή έργων υποδομής, είναι δυνατό να χορηγηθεί υπό τις ακόλουθες εναλλακτικές προϋποθέσεις:

(α) Την κατασκευή των αναγκαίων έργων υποδομής σε προθεσμία που θα καθορισθεί από την Επιτροπή·

(β) την καταβολή χρηματικού ποσού που είναι ίσο προς το κόστος κατασκευής των αναγκαίων έργων υποδομής προς την οικεία τοπική αρχή:

Νοείται ότι, το εν λόγω ποσό κατατίθεται σε Ειδικό Ταμείο της οικείας τοπικής αρχής και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την κατασκευή των αναγκαίων έργων, όπως προνοείται στα εδάφια (21) και (22).

(24) Πολεοδομική άδεια που χορηγείται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, είτε αυτή αφορά το σύνολο είτε μέρος συγκεκριμένης ανάπτυξης, έχει την ίδια ισχύ και νομικό αποτέλεσμα με την πολεοδομική άδεια που χορηγείται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 26 του παρόντος Νόμου και λογίζεται και ως άδεια για επεκτάσεις, προσθήκες, αλλαγή χρήσης ή μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή ή διαφοροποιήσεις σε υπό δημιουργία οικόπεδα:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής η αξία που προέκυψε από την εν λόγω παρατυπία σε οποιαδήποτε μονάδα που νομιμοποιείται δεν λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό του μεριδίου της μονάδας στην κοινόκτητη ιδιοκτησία, χωρίς όμως επηρεασμό της οποιασδήποτε υποχρέωσης για την καταβολή κοινόχρηστων και οποιουδήποτε φόρου που βαρύνει την εν λόγω ιδιοκτησία:

Νοείται περαιτέρω ότι, για αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που εξετάζεται σύμφωνα με το παρόν άρθρο καταβάλλονται δικαιώματα, κατά αναλογία, με τις πρόνοιες των σχετικών ισχυόντων Κανονισμών.

Μέρος Έκτον.—ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Επιβολή εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται πολεοδομική άδεια.

Εξουσίαι προς επίδοσιν ειδοποιήσεως επιβολής.

46.—(1) Τηρουμένων των ακολούθων διατάξεων του παρόντος άρθρου και, εν τη περιπτώσει αρχής τινος εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες, οιασδήποτε Εντολής δοθείσης υπό του Υπουργού, οσάκις η Πολεοδομική Αρχή θεωρή ότι—

(α) οιαδήποτε ανάπτυξεις ακινήτου ιδιοκτησίας εξετελέσθη άνευ της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας απαιτουμένης προς τούτο συμφώνως προς το Πέμπτον Μέρος· ή

(β) οιοιδήποτε όροι ή περιορισμοί υπό τους οποίους είχε χορηγηθή πολεοδομική άδεια δεν ετηρήθησαν,

τότε η Πολεοδομική Αρχή δύναται, εάν θεωρή τούτο σκόπιμον προς το συμφέρον της προεπούσης πολεοδομικής ρυθμίσεως, να επιδώση ειδοποίησιν δυνάμει του παρόντος άρθρου (εν τω παρόντι Νόμω ανάφερομένην ως «ειδοποίησις επιβολής»).

(2) Οσάκις η Πολεοδομική Αρχή επιδίδη ειδοποίησιν επιβολής, η ειδοποίησις—

(α) επιδίδεται εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν αύτη αναφέρεται· και

(β) δύναται, εάν η Πολεοδομική Αρχή νομίζη τούτο πρέπον, να επιδοθή ωσαύτως εις οιονδήποτε έτερον πρόσωπον έχον συμφέρον εν τη ακινήτω ιδιοκτησία, το οποίον είναι συμφέρον ουσιωδώς επήρεαζόμενον, κατά την κρίσιν αυτής, υπό της ειδοποιήσεως.

(3) Η ειδοποίησις επιβολής—

(α) ορίζει την φύσιν της αναπτύξεως περί της οποίας υπάρχει ισχυρισμός ότι εξετελέσθη άνευ της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας ως αναφέρεται εν τη παραγράφω (α) του εδαφίου (1) ή, αναλόγως της περιπτώσεως, τα σημεία ως προς τα οποία υπάρχει ισχυρισμός ότι οιοιδήποτε όροι ή περιορισμοί ως οι εν τη παραγράφω (β) του ρηθέντος εδαφίου αναφερόμενοι δεν ετηρήθησαν· και

(β) δύναται να απαιτήση όπως εντός τοιαύτης προθεσμίας οία ήθελεν ούτως ορισθή ληφθώσι τοιαύτα μέτρα οία απαιτούνται διά την αφαίρεσιν της άνευ αδείας διενεργηθείσης αναπτύξεως και, εις καταλλήλους περιπτώσεις, την επαναφοράν της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την κατάστασιν ήτο αύτη προτού η περί ης ο ισχυρισμός άνευ αδείας διενεργηθείσα ανάπτυξις λάβη χώραν ή, αναλόγως της περιπτώσεως, την εξασφάλισιν συμμορφώσεως προς τους όρους ή περιορισμούς, ειδικώτερον δε δύναται, προς τον σκοπόν τούτον, να απαιτήση την κατεδάφισιν ή μετατροπήν οιονδήποτε οικοδομών ή έργων, τον τερματισμόν οιασδήποτε χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας ή την επί ακινήτου ιδιοκτησίας εκτέλεσιν οιονδήποτε οικοδομικών ή άλλων εργασιών.

(4) Τηρουμένων των επομένων διατάξεων του παρόντος Μέρους, ειδοποίησις επιβολής λαμβάνει ισχύν κατά την λήξιν τοιαύτης προθεσμίας οία ήθελεν ορισθή εν τη ειδοποιήσει.

Ιεραρχική
προσφυγή εις
τον Υπουργόν
κατά
ειδοποιήσεως
επιβολής.

47.—(1) Πρόσωπον εις το οποίον επεδόθη ειδοποίησις επιβολής ή οιονδήποτε έτερον πρόσωπον έχον συμφέρον εν τη ακινήτω ιδιοκτησία δύναται, καθ' οιονδήποτε χρόνον εντός της προθεσμίας η οποία ορίζεται εν τη ειδοποιήσει ως η προθεσμία κατά την λήξιν της οποίας η ειδοποίησις θα λάβη ισχύν, να υποβάλη ιεραρχικήν προσφυγήν εις τον Υπουργόν κατά της ειδοποιήσεως δι' οιονδήποτε των ακολούθων λόγων, ήτοι—

(α) ότι εχορηγήθη πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν ταύτην·

(β) ότι δεν απητείτο πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν ταύτην ή, αναλόγως της περιπτώσεως, ότι ετηρήθησαν οι όροι υπό τους οποίους εχορηγήθη πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν ταύτην·

(γ) ότι το εν τη ειδοποιήσει επιβολής υπολαμβανόμενον ως ανάπτυξις δεν απετέλει ή συνεπήγετο ανάπτυξιν·

(δ) ότι αι απαιτήσεις της ειδοποιήσεως επιβολής υπερβαίνουν το αναγκαίον διά την επαναφοράν της ακινήτου ιδιοκτησίας εις ην κατάστασιν αύτη ευρίσκετο προτού η περί ης ο λόγος ανάπτυξις λάβη χώραν ή, αναλόγως της περιπτώσεως, διά την εξασφάλισιν συμμορφώσεως προς τους όρους ή περιορισμούς εις τους οποίους αναφέρεται η ειδοποίησης επιβολής·

(ε) ότι η ειδοποίησης δεν επεδόθη εις τε τον ιδιοκτήτην και τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας.

(2) Οιαδήποτε ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του παρόντος άρθρου υποβάλλεται εις τον Υπουργόν δι' εγγράφου ειδοποιήσεως εν τη οποία δέον να ενδείκνυται οι ακριβείς λόγοι επί των οποίων αύτη βασίζεται.

3 του 29(Ι) του 2005.

(3) Όταν υποβληθή ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του παρόντος άρθρου, η ειδοποίησης επιβολής παραμένει άνευ ισχύος μέχρις ότου εκδοθή τελική απόφασις επ' αυτής ή αποσυρθή η ιεραρχική προσφυγή, με εξαίρεση το μέρος της ειδοποίησης που αφορά την απαίτηση για τερματισμό οποιωνδήποτε οικοδομικών ή άλλων εργασιών.

(4) Επί τη υποβολή ιεραρχικής προσφυγής δυνάμει του παρόντος άρθρου ο Υπουργός δύναται να διορθώση οιαδήποτε παρατυπίαν, ελάττωμα ή λάθος εν τη ειδοποιήσει επιβολής εάν ικανοποιηθή ότι η παρατυπία, το ελάττωμα ή το λάθος δεν είναι ουσιώδες, δύναται δε, εάν ικανοποιηθή ότι τα δικαιώματα οιασδήποτε προσώπου δικαιουμένου όπως επιδοθή εις αυτόν η ειδοποίησης δεν παραβλάπτονται σοβαρώς εκ τούτου, να επικυρώση την ειδοποίησιν παρά το γεγονός ότι αύτη δεν επεδόθη εις τε τον ιδιοκτήτην και τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας.

(5) Επί τη λήψει αποφάσεως επί ιεραρχικής τινος προσφυγής δυνάμει του παρόντος άρθρου, ο Υπουργός δίδει εντολάς προς εκτέλεσιν της αποφασεώς του, περιλαμβανομένων, εις περιπτώσεις καθ' ας είναι τούτο πρέπον, εντολών προς ακύρωσιν της ειδοποιήσεως επιβολής προς όφελος του προσφεύγοντος και της εκδόσεως πολεοδομικής αδείας άνευ όρων είτε υπό όρους.

Ποινάι διά την μη συμμόρφωσιν προς ειδοποιήσιν επιβολής.

48.—(1) —Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, οσάκις επιδίδηται ειδοποιήσις επιβολής εις πρόσωπον το οποίον κατά τον χρόνον της εις αυτόν επιδόσεως της ειδοποιήσεως ήτο ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν η ειδοποιήσις αναφέρεται, τότε εάν οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της ειδοποιήσεως όπως ληφθώσιν (άλλα ή ο τερματισμός της χρήσεως της ακινήτου

- 4 (α) του 29 (I) του 2005. ιδιοκτησίας) δεν έχωσι ληφθή εντός της παρασχεθείσης προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν προθεσμίας, το πρόσωπον τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις δύο χιλιάδες λίρες.
- (2) Εάν πρόσωπον κατά του οποίου λαμβάνονται δικαστικά μέτρα δυνάμει του εδαφίου (1) είχε, κατά τινα χρόνον πρό της λήξεως της παρασχεθείσης προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν προθεσμίας, παύσει να είναι ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας, το πρόσωπον τούτο δικαιούται, αφού δώση εις την κατηγορίαν ουχί βραδυτέραν των τριών ημερών ειδοποίησιν περί της προθέσεως του να λάβη διάταγμα προσαγωγής ενώπιον του Δικαστηρίου εις την υπόθεσιν του προσώπου το οποίον κατέστη τότε ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας (εν τω παρόντι άρθρω αναφερομένου ως «ο μεταγενέστερος ιδιοκτήτης»).
- (3) Εάν, αφού αποδειχθή ότι οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της ειδοποιήσεως επιβολής δεν ελήφθησαν εντός της παρασχεθείσης προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν προθεσμίας, ο αρχικός κατηγορούμενος αποδείξη ότι η παράλειψις της λήψεως των μέτρων τούτων ωφείλετο, εν όλω ή εν μέρει, εις παράλειψιν του μεταγενεστέρου ιδιοκτήτου—
- (α) ο μεταγενέστερος ιδιοκτήτης δύναται να καταδικασθή διά το αδίκημα· και
- (β) ο αρχικός κατηγορούμενος, εάν αποδείξη περαιτέρω ότι έλαβεν όλα τα εύλογα μέτρα διά να εξασφάλιση συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν επιβολής, απαλλάττεται του αδικήματος.
- 4 (β) του 29 (I) του 2005. (4) Εάν μετά την καταδίκην προσώπου τινός δυνάμει των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος άρθρου, το πρόσωπον τούτο δεν πράξη το ενωρίτερον πρακτικώς δυνατόν παν ότι εξαρτάται εξ αυτού προς εξασφάλισιν συμμορφώσεως προς την ειδοποίησιν επιβολής, είναι τούτο ένοχον περαιτέρω αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις διακόσιες λίρες δι' εκάστην ημέραν επομένην της πρώτης καταδίκης αυτού καθ' ην οιαιδήποτε των απαιτήσεων της ειδοποιήσεως επιβολής (άλλαι ή ο τερματισμός χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας) παραμένουσιν ανεκπλήρωτοι.
- (5) Οσάκις, δυνάμει ειδοποιήσεως επιβολής, απαιτήται ο τερματισμός χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας ή η συμμόρφωσις προς οιοσδήποτε όρους εν σχέσει προς χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας ή εν σχέσει προς την εκτέλεσιν εργασιών επ' αυτής, τότε εάν τις χρησιμοποιήση την ακίνητον ιδιοκτησίαν ή ενεργήση ή επιτρέψη όπως αύτη χρησιμοποιηθή, ή εκτελέση τας εν λόγω εργασίας ή ενεργήση ή επιτρέψη όπως αύται εκτελεσθώσι, κατά παράβασιν της ειδοποιήσεως, είναι ούτος ένοχος αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις δύο χιλιάδες λίρες, εάν δε η χρήσις συνεχίζεται μετά την καταδίκην, είναι ένοχος περαιτέρω αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις
- 4 (γ) του 29 (I) του 2005.

διακόσιες λίρες δι' εκάστην ημέραν καθ' ην συνεχίζεται ούτως η χρήση.

(6) Οιαδήποτε αναφορά εν τω παρόντι άρθρω εις προθεσμίαν παρασχεθείσαν προς συμμόρφωσιν προς ειδοποίησιν επιβολής αποτελεί αναφοράν εις την εν τη ειδοποιήσει οριζομένην προθεσμίαν προς συμμόρφωσιν προς αυτήν ή τοιαύτην παραταθείσαν προθεσμίαν οίαν η Πολεοδομική Αρχή ήθελε παράσχει προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν.

(7) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3) του άρθρου 47, η προθεσμία προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν επιβολής άρχεται από της ημερομηνίας καθ' ην η ειδοποίησις λαμβάνει ισχύν.

5 του 29(Ι) του
2005.
Διοικητικό
πρόστιμο για
παράβαση
ειδοποίησης
επιβολής.

48 (Α).—(1) Σε περίπτωση παράβασης ή μη συμμόρφωσης με ειδοποίηση επιβολής που επιδίδεται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιβάλει στον παραβάτη, ανεξάρτητα αν συντρέχει ή όχι περίπτωση ποινικής ευθύνης αυτού δυνάμει του παρόντος ή άλλου Νόμου, διοικητικό πρόστιμο ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, το οποίο όμως σε καμιά περίπτωση δύναται να υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες λίρες και, σε περίπτωση συνέχισης της ειρημένης παράβασης ή μη συμμόρφωσης, διοικητικό πρόστιμο μέχρι εκατό λίρες για κάθε μέρα που συνεχίζεται η παράβαση ή μη συμμόρφωση μετά την ημερομηνία κοινοποίησης της επιβολής του αρχικού προστίμου, ανάλογα με την βαρύτητα αυτής.

(2) Τα προβλεπόμενα στο εδάφιο (1) διοικητικά πρόστιμα επιβάλλονται στον παραβάτη, με αιτιολογημένη απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής που βεβαιώνει την παράβαση, αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον παραβάτη ή εκπρόσωπό του να ακουστεί προφορικός ή γραπτώς.

(3) Κατά της απόφασης για επιβολή διοικητικού προστίμου επιτρέπεται η άσκηση ιεραρχικής προσφυγής ενώπιον του Υπουργού, μέσα σε προθεσμία τριάντα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραβάτη.

(4) Ο Υπουργός ενώπιον του οποίου ασκείται η ιεραρχική προσφυγή δύναται να εκδώσει μια από τις ακόλουθες αποφάσεις:

(α) Να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση· ή

(β) να ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση· ή

(γ) να τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση· ή

(δ) να προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.

(5) Το ποσό του διοικητικού προστίμου εισπράττεται από την Πολεοδομική Αρχή όταν παρέλθει άπρακτη η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου προθεσμία των εβδομήντα πέντε ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης για επιβολή του διοικητικού προστίμου ή σε περίπτωση που ασκείται ιεραρχική προσφυγή ενώπιον του Υπουργού σύμφωνα

με το εδάφιο (3), από την κοινοποίηση της επί της ιεραρχικής προσφυγής απόφασης του Υπουργού.

(6) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής των κατά το παρόν εδάφιο επιβαλλομένων διοικητικών προστίμων, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα και εισπράττει το οφειλόμενο ποσό ως αστικό χρέος οφειλόμενο στην Δημοκρατία.

Εκτέλεσις υπό
της
Πολεοδομικής
Αρχής έργων
απαιτούμενων
υπό της
ειδοποιήσεως
επιβολής.

49. Εάν, εντός της εν τη ειδοποιήσει επιβολής οριζομένης προθεσμίας ή τοιαύτης παραταθείσης προθεσμίας οίαν η Πολεοδομική Αρχή ήθελε παράσχει, οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της ειδοποιήσεως όπως ληφθώσιν (άλλα ή ο τερματισμός της χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας) δεν έχωσι ληφθή, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να εισέλθη εντός της ακινήτου ιδιοκτησίας και να λάβη τα μέτρα ταύτα, δύναται δε να ανακτήση παρά του προσώπου το οποίον ήτο τότε ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας αύτη ευλόγως υπεβλήθη προς τον σκοπόν τούτον:

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δεν επιτρέπεται να εισέλθη—

(α) εις οιαδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ητιολογημένου δικαστικού εντάλματος·

(β) εις οιαδήποτε οικοδομήν, άλλην ή κατοικίαν, εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής οκτώ ημερών έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου·

(γ) εις οιαδήποτε ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής μιάς ημέρας έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου,

εκτός εάν ο κάτοχος συναινής εγγράφως εις την τοιαύτην είσοδον.

Συμπληρωματικά
διατάξεις ως
προς
ειδοποιήσεις
επιβολής.

50. Οιαδήποτε δαπάναι εις τας οποίας ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας υπεβλήθη προς τον σκοπόν συμμορφώσεως προς οιαδήποτε ειδοποίησιν επιβολής επιδοθείσαν εν σχέσει προς οιαδήποτε ανάπτυξιν και οιαδήποτε ποσά καταβληθέντα υπό του ιδιοκτήτου οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας δυνάμει του άρθρου 49 εν σχέσει προς δαπάνας εις τας οποίας υπεβλήθη η Πολεοδομική Αρχή κατα την λήψιν μέτρων απαιτούμενων όπως ληφθώσιν υπό τοιαύτης ειδοποιήσεως θεωρούνται ως δαπάναι διενεργηθείσαι ή ποσά καταβληθέντα προς χρήσιν και τη αίτησει του προσώπου υπό του οποίου διενεργήθη η ανάπτυξις,

Συνέπειαι
πολεοδομικής
αδείας επί
ειδοποιήσεως
επιβολής.

51.—(1) Εάν, μετά την επίδοσιν ειδοποιήσεως τινος επιβολής, χορηγηθή πολεοδομική άδεια διά την διατήρησιν οικοδομών ή έργων επί ακινήτου ιδιοκτησίας, ή διά την συνέχισιν χρήσεως τινος ακινήτου ιδιοκτησίας, εις την οποίαν αναφέρεται η ειδοποιήσις επιβολής, αύτη πάυει έχουσα ισχύν καθ' ην έκτασιν απαιτεί την λήψιν μέτρων διά την κατεδάφισιν ή μετατροπήν των εν λόγω οικοδομών ή έργων ή, αναλόγως της περιπτώσεως, τον τερματισμόν της εν λόγω χρήσεως.

(2) Εάν, μετά την επίδοσιν ειδοποίησεως επιβολής, χορηγηθή πολεοδομική άδεια επιτρέπουσα την διατήρησιν οικοδομών ή έργων, ή την συνέχισιν χρήσεως τινος ακινήτου ιδιοκτησίας, άνευ συμμορφώσεως προς όρον τινά υπό τον οποίον προηγουμένη πολεοδομική άδεια εξουσιοδοτούσα την τοιαύτην ανάπτυξιν είχε χορηγηθή, η ειδοποίησις επιβολής παύει έχουσα ισχύν καθ' ην έκτασιν απαιτεί την λήψιν μέτρων προς συμμόρφωσιν προς τον εν λόγω όρον.

(3) Αι προηγούμεναι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν επηρεάζουσι την ευθύνην οιοδήποτε προσώπου δι' αδίκημα εν σχέσει προς παράλειψιν συμμορφώσεως προς την ειδοποίησιν επιβολής πριν ή η σχετική διάταξις της ειδοποίησεως επιβολής παύση έχουσα ισχύν.

Ισχύς
ειδοποίησεως
επιβολής έναντι
μεταγενεστέρας
αναπτύξεως.

52.—(1) Συμμόρφωσις προς ειδοποίησιν επιβολής, είτε εν σχέσει προς—

(α) την κατεδάφισιν ή μετατροπήν οιοδήποτε οικοδομών ή έργων· ή

(β) τον τερματισμόν της χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας,

είτε εν σχέσει προς οιασδήποτε άλλας απαιτήσεις διαλαμβανομένας εν τη ειδοποίησει επιβολής δεν ακυροί την ειδοποίησιν επιβολής.

(2) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του εδαφίου (1), οιαδήποτε διάταξις εν ειδοποίησει επιβολής απαιτούσα όπως η χρήσις ακινήτου ιδιοκτησίας τερματισθή ενεργεί ως απαίτησις όπως η εν λόγω χρήσις τερματισθή μονίμως καθ' ο μέτρον αυτή παραβαίνει το Πέμπτον Μέρος, συνεπώς δε η δι' οιοδήποτε χρόνον ανάληψις της εν λόγω χρήσεως κατόπιν του συμφώνως προς ειδοποίησιν επιβολής τερματισμού αυτής αποτελεί εν τω μέτρω τούτω παράβασιν της ειδοποίησεως επιβολής.

(3) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του εδαφίου (1), εάν διενεργηθή οιαδήποτε ανάπτυξις επί ακινήτου ιδιοκτησίας διά της αποκαταστάσεως ή επαναφοράς οικοδομών ή έργων κατεδαφισθέντων ή μετατραπέντων συμφώνως προς ειδοποίησιν επιβολής, η ειδοποίησις θεωρείται, παρά το γεγονός ότι οι όροι αυτής δεν είναι κατάλληλοι προς τον σκοπόν τούτον, ως εφαρμοζομένη εν σχέσει προς τας αποκατασταθείσας ή επαναφερθείσας οικοδομάς ή έργα ως εφηρμόζετο εν σχέσει προς τας οικοδομάς ή τα έργα προ της κατεδαφίσεως ή μετατροπής αυτών· τηρουμένων δε των διατάξεων του εδαφίου (4), αι διατάξεις του άρθρου 49 και του άρθρου 50 συνεπώς τυγχάνουσιν εφαρμογής.

(4) Οσάκις, καθ' οιοδήποτε χρόνον αφού ειδοποίησις επιβολής λάβη ισχύν—

(α) διενεργηθή οιαδήποτε ανάπτυξις επί ακινήτου ιδιοκτησίας διά της αποκαταστάσεως ή επαναφοράς οικοδομών ή έργων κατεδαφισθέντων ή μετατραπέντων συμφώνως προς την ειδοποίησιν· και

(β) η Πολεοδομική Αρχή προτίθεται, δυνάμει του άρθρου 49, όπως λάβη οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της

ειδοποιήσεως επιβολής δια την κατεδάφισιν ή μετατροπήν των οικοδομών ή έργων συνεπεία της αποκαταστάσεως ή επαναφοράς των,

η Πολεοδομική Αρχή επιδίδει, ουχί ολιγώτερον των δεκαπέντε ημερών προ της λήψεως οιασδήποτε τοιούτων μέτρων, εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας ειδοποίησιν περί της τοιαύτης προθέσεως αυτής.

6 του 29(Ι) του 2005.

(5) Πας όστις, άνευ χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας προς τούτο, εκτελεί οιασδήποτε ανάπτυξιν επί ακινήτου ιδιοκτησίας δι' αποκαταστάσεως ή επαναφοράς οικοδομών ή έργων κατεδαφισθέντων ή μετατραπέντων συμφώνως προς ειδοποίησιν επιβολής είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις δύο χιλιάδες λίρες· ουδείς δε είναι υπεύθυνος δυνάμει οιασδήποτε των διατάξεων των εδαφίων (1) εως (4) του άρθρου 48 δια παράλειψιν λήψεως οιασδήποτε μέτρων απαιτουμένων όπως ληφθώσιν υπό ειδοποιήσεως τινος επιβολής και συνισταμένων εις κατεδάφισιν ή μετατροπήν των ούτως αποκατασταθέντων ή επαναφερθέντων.

Επιβολή ελέγχου δυνάμει του άρθρου 42.

Ποινή δια παράλειψιν συμμορφώσεως προς ειδοποίησιν επιδοθείσαν δυνάμει του άρθρου 42.

53.—(1) Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται οσάκις επιδοθή ειδοποίησις δυνάμει του άρθρου 42 και η προθεσμία εντός της οποίας τα υπό της ειδοποιήσεως απαιτούμενα μέτρα έδει να ληφθώσιν εξέπνευσεν.

7 του 29(Ι) του 2005.

(2) Εάν καθ' οιονδήποτε χρόνον μετά την λήξιν της προθεσμίας ταύτης οιονδήποτε των εν λόγω μέτρων δεν έχη ληφθή και οιονδήποτε πρόσωπον πράττη τι έχον ως αποτέλεσμα την συνέχισιν ή την επιδείνωσιν της βλάβης η οποία προξενείται υπό της καταστάσεως της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν αναφέρεται η ειδοποίησις, το πρόσωπον τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις τετρακόσιες λίρες.

Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτουμένων υπό ειδοποιήσεως δοθείσης δυνάμει του άρθρου 42.

54. Εάν, εντός της προθεσμίας η οποία ωρίσθη εν ειδοποιήσει δυνάμει του άρθρου 42 συμφώνως προς το εδάφιον (1) του ρηθέντος άρθρου ή τοιαύτης παραταθείσης προθεσμίας οίαν ο Υπουργός ή η πολεοδομική Αρχή ήθελε παράσχει, οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα όπως ληφθούσι δεν έχωσι ληφθή, ο Υπουργός ή η Πολεοδομική Αρχή δύναται να εισέλθη έντος της ακινήτου ιδιοκτησίας και να λάβη τα μέτρα ταύτα, δύναται δε να ανακτήση παρά του προσώπου το οποίον είναι τότε ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας ευλόγως υπεβλήθη προς τον σκοπόν τούτον:

Νοείται ότι ο Υπουργός ή, αναλόγως της περιπτώσεως, η Πολεοδομική Αρχή δεν επιτρέπεται να εισέλθη—

(α) εις οιασδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ητιολογημένου δικαστικού εντάλματος·

(β) εις οιανδήποτε οικοδομή, άλλην ή κατοικίαν, εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής οκτώ ημερών έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου·

(γ) εις οιανδήποτε ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής μιάς ημέρας έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου, εκτός εάν ο κάτοχος συναινής εγγράφως εις την τοιαύτην είσοδον.

Συμπληρωματικά
διατάξεις ως
προς
ειδοποιήσεις
επιδοθείσας
δυνάμει του
άρθρου 42.

55. Οιαδήποτε δαπάναι εις τας οποίας ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας υπεβλήθη προς τον σκοπόν συμμορφώσεως προς οιαδήποτε ειδοποίησιν δυνάμει του άρθρου 42 και οιαδήποτε ποσά καταβληθέντα υπό του ιδιοκτήτου οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας δυνάμει του άρθρου 54 εν σχέσει προς δαπάνας εις τας οποίας υπεβλήθη η Πολεοδομική Αρχή κατά την λήψιν μέτρων απαιτούμενων όπως ληφθώσιν υπό τοιαύτης ειδοποιήσεως θεωρούνται ως δαπάναι διενεγηθείσαι ή ποσά καταβληθέντα προς χρήσιν και τη αίτησι του προσώπου το οποίον ενήργησεν ή επέτρεψεν ώστε η ακίνητος ιδιοκτησία να περιέλθη εις την κατάστασιν εις την οποίαν διετέλει όταν επεδόθη η ειδοποιήσις.

Επιβολή εις άλλας περιπτώσεις

Επιβολή
Διαταγμάτων
εκδοθέντων
δυνάμει του
άρθρου 37.

56.—(1) Όταν, βάσει Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 37, η χρήσις ακινήτου ιδιοκτησίας δι' οιαδήποτε σκοπόν απαιτήται όπως τερματισθή ή επιβάλλωνται οιοδήποτε όροι διά την συνέχισιν αυτής, τότε εάν οιαδήποτε πρόσωπον, άνευ της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας προς τούτο, χρησιμοποιή την ακίνητον ιδιοκτησίαν προς τον σκοπόν τούτον, αναλόγως της περιπτώσεως, χρησιμοποιή την ακίνητον ιδιοκτησίαν προς τον σκοπόν τούτον κατά παράβασιν των ρηθέντων όρων, ή ενεργή ή επιτρέπη όπως η ακίνητος ιδιοκτησία χρησιμοποιηθή ούτω, το πρόσωπον τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις δύο χιλιάδες λίρες· εάν δε η χρήσις συνεχισθή μετά την καταδίκην, είναι ένοχον περαιτέρω αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις διακόσες λίρες δι' εκάστην ημέραν καθ' ην συνεχίζεται ούτως η χρήσις.

8 του 29(Ι) του
2005.

(2) Εάν εντός της προθεσμίας η οποία ωρίσθη προς τούτο εν Διατάγματί τινι δυνάμει του άρθρου 37, οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό του εν λόγω Διατάγματος όπως ληφθώσι διά την μετατροπήν ή αφάσεις οιαδήποτε οικοδομών ή έργων δεν έχωσι ληφθή, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να εισέλθη, εάν δε τούτο απαιτηθή δι' Εντολών του Υπουργού δέον να εισέλθη, εντός της ακινήτου ιδιοκτησίας και λάβη τα μέτρα ταύτα:

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δεν επιτρέπεται να εισέλθη—

(α) εις οιαδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ητιολογημένου δικαστικού εντάλματος·

(β) εις οιαδήποτε οικοδομήν, άλλην ή κατοικίαν, εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής οκτώ ημερών έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου·

(γ) εις οιαδήποτε ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής μιάς ημέρας έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου,

εκτός εάν ο κάτοχος συναινέ η εγγράφως εις την τοιαύτην είσοδον.

Επιβολή
Διατάγματος
Προστασίας
Δένδρων και
Διατηρήσεως.

9(α) του 29(Ι)
του 2005.

57.—(1) Εάν οιοδήποτε πρόσωπον παραβή τας διατάξεις Διατάγματος Προστασίας Δένδρων, τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τας πενήκοντα λίρας· εάν δε, εν τη περιπτώσει διαρκούντος αδικήματος, η παράβασις συνεχίζεται μετά την καταδίκην, είναι ένοχον περαιτέρω αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις επιπρόσθετον χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις διακόσιες λίρας δι' εκάστην ημέραν καθ' ην συνεχίζεται ούτως η παράβασις.

(2) Τα θέματα διά τα οποία δύναται να γίνη πρόβλεψις υπό Διατάγματος Αναπτύξεως περιλαμβάνουσι πρόβλεψιν προς παροχήν εις την Πολεοδομικήν Αρχήν δικαιώματος όπως, οσάκις εκτελώνται οιαδήποτε έργα κατά παράβασιν του Διατάγματος, απαιτήση επαναφοράν της οικοδομής, της ομάδος οικοδομών ή της περιοχής εις την προτέραν αυτής κατάστασιν, και προς εφαρμογήν προς τον σκοπόν τούτον οιασδήποτε των διατάξεων του παρόντος Μέρους εν σχέσει προς ειδοποιήσεις επιβολής, υπό τοιαύτας προσαρμογάς και τροποποιήσεις οίαι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

9(β) του 29(Ι)
του 2005.

(3) Άνευ επηρεασμού οιοδήποτε διατάξεων περιλαμβανομένων εν Διατάγματι Διατηρήσεως δυνάμει του εδαφίου (2), εάν οιοδήποτε πρόσωπον, το οποίον είναι ο ιδιοκτήτης οικοδομής, ομάδος οικοδομών ή περιοχής εν σχέσει προς την οποίαν ισχύει Διάταγμα Διατηρήσεως ή το οποίον είναι πρόσωπον εις το οποίον επεδόθη τοιαύτο Διάταγμα υπό της Πολεοδομικής Αρχής υπό της οποίας το Διάταγμα τούτο εξεδόθη, προβή εις την εκτέλεσιν, ή ενεργήση ή επιτρέψη την εκτέλεσιν, οιασδήποτε έργων κατά παράβασιν του Διατάγματος, τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις χίλιες λίρες.

(4) Το Δικαστήριον ενώπιον του οποίου προσήφθη κατηγορία εναντίον οιοσδήποτε προσώπου δι' οιοδήποτε αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (3) δύναται, κατόπιν αιτήσεως διά κλήσεως να διατάξη όπως οιαδήποτε περαιτέρω έργα κατά παράβασιν του σχετικού Διατάγματος Διατηρήσεως ανασταλώσι μέχρι της τελικής αποφάσεως επί της υποθέσεως εν σχέσει προς την οποίαν προσήφθη η τοιαύτη κατηγορία.

Επιβολή ελέγχου
διαφημίσεων.

58.—(1) Τα θέματα διά τα οποία δύναται να γίνη πρόβλεψις υπό Κανονισμών δυνάμει του άρθρου 40 περιλαμβάνουσι πρόβλεψιν προς παροχήν εις την Πολεοδομικήν Αρχήν δικαιώματος όπως απαιτήση την αφαίρεσιν οιασδήποτε διαφημίσεως εκτιθεμένης κατά παράβασιν των Κανονισμών ή τον τερματισμόν της προς έκθεσιν διαφημίσεων χρήσεως οιοσδήποτε χώρου χρησιμοποιουμένου προς τον σκοπόν τούτον κατά παράβασιν των Κανονισμών, και προς εφαρμογήν προς τον σκοπόν τούτον οιασδήποτε των διατάξεων του παρόντος Μέρους εν σχέσει προς ειδοποιήσεις επιβολής,

υπό τoιαύτας προσαρμογάς και τροποποιήσεις οίαι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

10 του 29(Ι)
του 2005.

(2) Άνευ επηρεασμού οιοδήποτε διατάξεων περιλαμβανομένων εν Κανονισμοίς εκδοθείσι δυνάμει του άρθρου 40 βάσει του εδαφίου (1), εάν οιοδήποτε πρόσωπον εκθέση διαφήμισιν τινά κατά παράβασιν των Κανονισμών, τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν ποσού καθορισσομένου υπό των Κανονισμών και μη υπερβαίνοντος τις δύο χιλιάδες λίρες, εν περιπτώσει δε διαρκούντος αδικήματος τις διακόσιες λίρες δι' εκάστην ημέραν καθ' ην το αδίκημα συνεχίζεται μετά την καταδίκην.

(3) Διά τους σκοπούς του εδαφίου (2) και άνευ περιορισμού της γενικότητος αυτού, πρόσωπον τι θεωρείται ως εκθέτον διαφήμισιν εάν—

(α) η διαφήμισις εκτίθεται επί ακινήτου ιδιοκτησίας της οποίας είναι ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος· ή

(β) η διαφήμισις διαφημίζει τα εμπορεύματα, το επάγγελμα, την επιχείρησιν ή άλλα συμφέροντα αυτού:

Νοείται ότι πρόσωπον τι δεν είναι ένοχον αδικήματος δυνάμει του εδαφίου (2) επί μόνω τω λόγω ότι εκτίθεται διαφήμισις επί ακινήτου ιδιοκτησίας της οποίας είναι ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος ή ότι δι' αυτής διαφημίζονται τα εμπορεύματα, το επάγγελμα, η επιχείρησις ή άλλα συμφέροντα αυτού, εάν αποδείξη ότι εξετέθη τη αγνοία του ή άνευ της συγκαταθέσεως του.

Επιβολή εν σχέσει προς αρχήν εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες.

59. Εν σχέσει προς ακίνητον ιδιοκτησίαν αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες, αι διατάξεις του παρόντος Μέρους εφαρμόζονται υπό τoιαύτας τροποποιήσεις της σχετικής διαδικασίας οίαι ήθελον καθορισθή υπό Κανονισμών.

Μέρος Έβδομον.—ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Αναγκαστική απαλλοτριώσις ακινήτου ιδιοκτησίας.

60.—(1) Οσάκις οιοδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία αναγκαιοί δι' οιοσδήποτε σκοπούς πολεοδομίας και χωροταξίας ή οικισμού ή οσάκις Διάταγμα Διατηρήσεως τελή εν ισχύι εν σχέσει προς οικοδομήν τινά, ομάδα οικοδομών ή περιοχόν και ο Υπουργός θεωρή ότι δεν λαμβάνονται εύλογα μέτρα διά την προσήκουσαν διατήρησιν της οικοδομής, της ομάδος οικοδομών ή της περιοχής, η εν λόγω ακίνητος ιδιοκτησία, οικοδομή, ομάς οικοδομών ή περιοχή δύναται να απαλλοτριωθή αναγκαστικώς υπό της Δημοκρατίας, της Πολεοδομικής Αρχής ή της αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες και εις την περιοχόν της οποίας κείται η τoιαύτη ακίνητος ιδιοκτησία, οικοδομή, ομάς οικοδομών ή περιοχή:

15 του 1962.

Νοείται ότι εάν η Πολεοδομική Αρχή ή η αρχή εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες δεν είναι απαλλοτριούσα αρχή υπό την έννοιαν του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, η περί ης ο λόγος ακίνητος ιδιοκτησία, οικοδομή, ομάς οικοδομών ή περιοχή δύναται να απαλλοτριωθή υπό της Δημοκρατίας.

- 15 του 1962. (2) Οιαδήποτε αναγκαστική απαλλοτριώσις δυνάμει του εδαφίου (1) εκτελείται συμφώνως προς τας διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου.
- (3) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου—
- 15 του 1962. (α) αι διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου εφαρμόζονται εφ' οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας, οικοδομής, ομάδος οικοδομών ή περιοχής απαλλοτριουμένης αναγκαστικώς διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου·
- 15 του 1962. (β) το ποσόν της καταβλητέας αποζημιώσεως ορίζεται συμφώνως προς τους εν τω περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμω εκτιθεμένους κανόνες.
- (4) Ανεξαρτήτως των διατάξεων παντός ετέρου νόμου, η απαλλοτριούσα αρχή δύναται να θέση οιαδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν απαλλοτριωθείσαν αναγκαστικώς διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου εις την διάθεσιν οιασδήποτε προσώπου, σώματος ή αρχής προς επίτευξιν των σκοπών διά τους οποίους απηλλοτριώθη αναγκαστικώς, υπό τοιούτους όρους οίους η απαλλοτριούσα αρχή ήθελεν ορίσει.
- (5) Διά τους σκοπούς του παρόντος Μέρους, «ακίνητος ιδιοκτησία» κέκτηται την αυτήν έννοιαν ως εν τω εδαφίω (1) του άρθρου 2 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου.
- 15 του 1962. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημιώσεως.
- 61.** Οσάκις εν σχέσει προς συμφέρον εν ακινήτω ιδιοκτησία (εν τοις εφεξής αναφερόμενον ως «το σχετικόν συμφέρον») υποβάλληται απαίτησις προς αποζημίωσιν απορρέουσαν εκ της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως του εν λόγω συμφέροντος, κατά τον υπολογισμόν του ποσού της αποζημιώσεως η οποία οφείλεται δυνάμει της απαιτήσεως δεν λαμβάνεται υπ' όψιν οιαδήποτε αύξησις της αξίας του σχετικού συμφέροντος οφειλομένη εις το ότι εις σχέδια αναπτύξεως δημοσιευθέντα ουχί ενωρίτερον των έξι μηνών από της δημοσιεύσεως της Γνωστοποιήσεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως περιλαμβάνεται οιαδήποτε πρόβλεψις δι' ουσιαστικήν μετατροπήν χρήσεως ή την εκτέλεσιν έργων δημοσία δαπάνη ή υφίσταται πρότασις όπως τοιαύτη πρόβλεψις περιληφθή εις οιαδήποτε σχέδια αναπτύξεως.
- 62.**—(1) Οσάκις ο αντικειμενικός σκοπός της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως επιτευχθή διά της αναπτύξεως οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας, η απαλλοτριούσα αρχή δύναται, εφ' όσον κρίνει τούτο σκόπιμον, να πωλήση οιαδήποτε απαλλοτριωθείσαν ιδιοκτησίαν ή μέρος ταύτης υπό τον όρον ότι η προσφορά πωλήσεως θα γίνη κατά πρώτον προς τον τέως ιδιοκτήτην και θα επιτευχθή συμφωνία εντός τριών μηνών από της γενομένης προσφοράς ως προς το τίμημα πωλήσεως, τον χρόνον και τρόπον αποπληρωμής του.
- (2) Εις οιαδήποτε των ακολούθων περιπτώσεων, ήτοι—
- (α) εάν το πρόσωπον εις ο εγένετο η προσφορά δυνάμει του εδαφίου (1) δεν αποδεχθή ταύτην· ή

(β) εάν το ρηθέν πρόσωπον αποδεχθέν την προσφοράν, ως εν εδαφίω (1) προνοείται, δεν καταβάλη το συμφωνηθέν τίμημα εντός της συμφωνηθείσης περιόδου,

η απαλλοτριούσα αρχή δύναται να πωλήση, τηρουμένων των διατάξεων των δυνάμει του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου θεσπισθέντων Κανονισμών, την τοιαύτην ιδιοκτησίαν διά δημοσίου πλειστηριασμού.

Διάθεσις
απαλλοτριω-
θείσης ακινήτου
ιδιοκτησίας
οσάκις ο σκοπός
δι' ον
απηλλοτριώθη
αύτη δεν
καταστή
εφικτός.

63.—(1) Οσάκις ο σκοπός δι' ον απηλλοτριώθη ακίνητος ιδιοκτησία δεν καταστή εφικτός, εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως, η απαλλοτριώσασα αρχή, ευθύς μετά την εκπνοήν της ρηθείσης προθεσμίας των τριών ετών, υποχρεούται να προσφέρη την απαλλοτριωθείσαν ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ' ου απαλλοτρίωσεν αυτήν, το δε τοιούτο πρόσωπον δικαιούται εντός τριών μηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήση την αποδοχήν ταύτης.

(2) Εις οιανδήποτε των ακολούθων περιπτώσεων ήτοι—

(α) εάν το πρόσωπον εις ο εγένετο η προσφορά δύναμει του εδαφίου (1) δεν αποδεχθή ταύτην· ή

(β) εάν το ρηθέν πρόσωπον αποδεχθέν την προσφοράν, ως εν εδαφίω (1) προνοείται, δεν καταβάλη το συμφωνηθέν τίμημα εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τοιαύτης αποδοχής,

η απαλλοτριούσα αρχή δύναται να πωλήση, τηρουμένων των διατάξεων των δυνάμει του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου θεσπισθέντων Κανονισμών, την τοιαύτην ιδιοκτησίαν διά δημοσίου πλειστηριασμού.

Επαναπαλ-
λοτριώσις
διατεθείσης
ακινήτου
ιδιοκτησίας.

64. Οσάκις οιαδήποτε αναγκαστικώς απαλλοτριωθείσα ακίνητος ιδιοκτησία διατεθή δύναμει των διατάξεων οιασδήποτε εκάστοτε εν ισχύϊ νόμου και ακολούθως καταστή αναγκαία δι' οιασδήποτε πολεοδομικούς σκοπούς, η τοιαύτη διάθεσις δεν θεωρείται ως κωλύουσα την αναγκαστικήν απαλλοτριώσιν της ακινήτου ιδιοκτησίας ταύτης διά τους εν λόγω πολεοδομικούς σκοπούς.

Εξουσία προς
ακύρωσιν
δουλειών και
άλλων
δικαιωμάτων.

65.—(1) Η ανέγερσις, κατασκευή ή εκτέλεσις, ή η διατήρησις, οιασδήποτε οικοδομής ή έργου επί ακινήτου ιδιοκτησίας αναγκαστικώς απαλλοτριωθείσης υπό Πολεοδομικής Αρχής διά πολεοδομικούς σκοπούς, είτε γενομένη υπό της Πολεοδομικής Αρχής είτε υφ' οιασδήποτε προσώπου αρυομένου εμπράγματον δικαίωμα παρ' αυτής, είναι νόμιμος δύναμει του παρόντος άρθρου εάν γένηται συμφώνως προς πολεοδομικήν άδειαν, παρά το ότι συνεπάγεται επέμβασιν επί συμφέροντος ή δικαιώματος εις το οποίον εφαρμόζεται το παρόν άρθρον ή συνεπάγεται παράβασιν περιορισμού τινος ως προς την χρήσιν της ακινήτου ιδιοκτησίας επιβληθέντος δύναμει συμβάσεως:

Νοείται ότι ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων εξουσιοδοτεί επέμβασιν επί δικαιώματος διαβάσεως ή δικαιώματος τοποθετήσεως, ανεγέρσεως, συνεχίσεως ή διατηρήσεως εγκαταστάσεων επί, ύπερθεν ή κάτωθεν ακινήτου ιδιοκτησίας το οποίον περιήλθεν ή

ανήκει εις εξουσιοδοτηθέντας διά νόμου εργολήπτας προς τον σκοπόν της διεξαγωγής της εργοληψίας αυτών.

(2) Το παρόν άρθρον εφαρμόζεται επί των ακολούθων συμφερόντων και δικαιωμάτων, ήτοι οιασδήποτε δουλείας, αδείας, προνομίου, δικαιώματος ή ωφελήματος προσηρητημένου εις ακίνητον ιδιοκτησίαν και επηρεάζοντος δυσμενώς άλλην ακίνητον ιδιοκτησίαν, περιλαμβανομένου και οιουδήποτε φυσικού δικαιώματος στηρίξεως.

(3) Δι' οιανδήποτε επέμβασιν ή παράβασιν συμφώνως προς το εδάφιον (1) μειούσαν ουσιωδώς την οικονομικήν αξίαν της ακινήτου ιδιοκτησίας καταβάλλεται δικαία αποζημίωσις εκτιμωμένη κατά τον αυτόν τρόπον και συμφώνως προς τους αυτούς κανόνας ως οι εφαρμοζόμενοι εν σχέσει προς αναγκαστικήν απαλλοτριώσιν ιδιοκτησίας.

(4) Οσάκις τις, αρύόμενος εμπράγματον δικαίωμα επί της εν λόγω ακινήτου ιδιοκτησίας παρά της Πολεοδομικής Αρχής υπό της οποίας αύτη αναγκαστικώς απηλλοτριώθη, υπόκειται εις την καταβολήν αποζημιώσεως συμφώνως προς το εδάφιον (3) και παραλείπη να εκτελέση την υποχρέωσιν του ταύτην, η υποχρέωσις δύναται να επιβληθή επί της Πολεοδομικής Αρχής:

Νοείται ότι ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων ερμηνεύεται ως επηρεάζον το δικαίωμα της Πολεοδομικής Αρχής όπως αποζημιωθή υπό του εν λόγω προσώπου εν περιπτώσει καθ' ην αύτη ήθελεν υπόχρεωθή εις την καταβολήν αποζημιώσεως δυνάμει του παρόντος εδαφίου.

(5) Ουδέν των εν τω παρόντι άρθρω διαλαμβανομένων ερμηνεύεται ως εξουσιοδοτούν οιανδήποτε πράξιν ή παράλειψιν υπ' οιουδήποτε προσώπου, η οποία είναι αγώγιμος εκ μέρους οιουδήποτε προσώπου δι' οιουσδήποτε λόγους άλλους ή επέμβασιν ή παράβασιν ως η εν τω εδαφίω (1) αναφερομένη.

(6) Διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, «εργολήπται εξουσιοδοτηθέντες διά νόμου» σημαίνει οιουδήποτε πρόσωπον, αρχήν συμβούλιον εξουσιοδοτηθέν υπ' οιουδήποτε νομοθετήματος όπως διεξάγη οιανδήποτε εργοληψίαν δημοσίας ωφελείας.

Εκτόπισις
προσώπων εξ
απαλλοτριωθείσ
ς ιδιοκτησίας

66.—(1) Οσάκις οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία απηλλοτριώθη αναγκαστικώς διά πολεοδομικούς σκοπούς και κατέχεται επί του παρόντος διά τους σκοπούς διά τους οποίους αύτη απηλλοτριώθη και η εκτέλεσις αναπτύξεως επί της ακινήτου ιδιοκτησίας συνεπάγεται την εκτόπισιν προσώπων διαμενόντων εντός των επ' αυτής υποστατικών, αποτελεί καθήκον της Πολεοδομικής Αρχής όπως, εφ' όσον δεν υπάρχει άλλος κατάλληλος χώρος διαμονής υπό λογικούς όρους, εξασφαλίση την παροχήν τοιούτου χώρου διαμονής προ πάσης εκτοπίσεως ήτις θα καθίστατο εκάστοτε αναγκαία κατά την πρόοδον της αναπτύξεως.

Κεφ. 86.
17 του 1961
39 του 1961
8 του 1968.

(2) Εάν ο Υπουργός πιστοποιήση ότι η κατοχή οικίας ή υποστατικού απαλλοτριωθέντος αναγκαστικώς διά πολεοδομικούς σκοπούς αναγκαιούν αμέσως διά τους σκοπούς τούτους, ουδέν των εν τω περί Ενοικίου (Έλεγχος) Νόμω ή των εν τω περί Ελέγχου Ενοικίων (Υποστατικά Εργασίας)

Νόμω διαλαμβανομένων κωλύει την αρμοδίαν αρχήν του να λάβη κατοχήν της οικίας ή του υποστατικού.

Μέρος Όγδοον.—ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΙΣ

Απαιτήσεις, δι' αποζημίωσιν και καταβολήν αποζημιώσεως

Καθορισμός
Αποζημιώσεως.

67.—(1) Ουδεμία απαίτησις δι' αποζημίωσιν δυνάμει του παρόντος Μέρους γίνεται δεκτή και ουδεμία αποζημίωσις δυνάμει του παρόντος Μέρους καταβάλλεται εκτός εάν ειδοποίησις της τοιαύτης απαιτήσεως έχει επιδοθή εις την Πολεοδομικήν Αρχήν εντός προθεσμίας έξι μηνών, αρχομένης κατά την ημερομηνίαν της ειδοποιήσεως της πολεοδομικής αποφάσεως εις την οποίαν αναφέρεται, και η απαίτησις υποβληθή συμφώνως προς τας διατάξεις του παρόντος Μέρους:

Νοείται ότι ο Υπουργός, αφού ικανοποιηθή ότι, λόγω απουσίας εκ Κύπρου, ασθενείας ή άλλης ευλόγου αιτίας, ο απαιτών αποζημίωσιν εκωλύθη από του να επιδώση ειδοποίησιν της απαιτήσεως του εντός της εν τω παρόντι εδαφίω οριζομένης προθεσμίας, δύναται να παραχωρήση (προ, κατά ή μετά την ημερομηνίαν κατά την οποίαν προθεσμία προς υποβολήν απαιτήσεως άλλως θα εξέπνευε) τοιαύτην παράτασιν προθεσμίας διά την υποβολήν τοιαύτης απαιτήσεως οία θα ήτο υπό τας, περιστάσεις εύλογος.

(2) Πάσα ειδοποίησις απαιτήσεως δυνάμει του παρόντος άρθρου δέον να γένηται συμφώνως προς Κανονισμούς εκδοθησομένους δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(3) Εάν, εντός έξι μηνών από της υπό της Πολεοδομικής Αρχής λήψεως απαιτήσεως υποβληθείσης συμφώνως προς το παρόν άρθρον, η Πολεοδομική Αρχή και ο απαιτών δεν δυνηθώσι να καταλήξωσιν εις συμφωνίαν επί της δυνάμει του παρόντος Νόμου τυχόν καταβλητέας αποζημιώσεως, η αποζημίωσις αύτη καθορίζεται υπό του Δικαστηρίου:

Νοείται ότι οσάκις η Πολεοδομική Αρχή γνωστοποιή εις οιονδήποτε απαιτούντα ότι κατά την άποψιν αυτής ουδεμία αποζημίωσις δέον να καταβληθή και η τοιαύτη άποψις της Πολεοδομικής Αρχής δεν διαμφισβητήται υπό του αιτητού δι' εγγράφου ειδοποιήσεως επιδεδομένης εις την Πολεοδομικήν Αρχήν εντός τριών μηνών από της γνωστοποιήσεως ταύτης, ο απαιτών θεωρείται ως συμφωνήσας εις το ότι ουδεμία αποζημίωσις δέον να καταβληθή.

(4) Πάσας ποσφυγή εις το Δικαστήριον διά τον καθορισμόν υπό του Δικαστηρίου τυχόν καταβλητέας αποζημιώσεως θα γένηται συμφώνως προς Κανονισμούς εκδοθησομένους δυνάμει του παρόντος Νόμου.

Αποζημίωσις και
τρόπος
καθορισμού
αυτής.

68.—(1) Εάν καθ' οιονδήποτε τρόπον ήθελε προκύψει ουσιώδης ζημία εις βάρος ιδιοκτησίας τινός συνεπεία της εφαρμογής των προνοιών του παρόντος Νόμου, δέον να καταβάλληται δικαία αποζημίωσις.

(2) Αποζημίωσις καταβάλλεται δυνάμει και τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, μόνον οσάκις αποδειχθή υπό του απαιτούντος αυτήν ότι, συνεπεία πολεοδομικής αποφάσεως επηρεαζούσης την ακίνητον ιδοκτησίαν εν σχέσει

προς την οποίαν υποβάλλεται η απαίτησις, επήλθεν ουσιώδης μείωσις της οικονομικής αξίας της ιδιοκτησίας ταύτης.

7 του 7 του
1990.

(3) Για τον υπολογισμό της αποζημίωσης για ουσιώδη μείωση της οικονομικής αξίας ακίνητης ιδιοκτησίας που επηρεάστηκε από πολεοδομική απόφαση θα λαμβάνονται υπόψη οι κανόνες που εκτίθενται στο άρθρο 10 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου στο μέτρο που οι κανόνες αυτοί είναι εφαρμόσιμοι, όπως και όλα τα άλλα κατά περίπτωση περιστατικά. Οι διατάξεις του ίδιου Νόμου εφαρμόζονται επίσης σε ότι αφορά την καταβολή της αποζημίωσης, εφόσον οι διατάξεις αυτές δεν προσκρούουν σε ρητή διάταξη του παρόντος Νόμου.

15 του 1962
25 του 1983
148 του 1985
84 του 1989.

Αποκλεισμός ή
περιορισμός
αποζημίωσης
εις ωρισμένας
περιπτώσεις.

69.—(1) Ανεξαρτήτως παντός εν τω παρόντι Νόμου διαλαμβανομένου, ουδεμία αποζημίωσις καταβάλλεται δυνάμει του παρόντος Νόμου εν σχέσει προς οιαδήποτε ουσιώδη μείωσιν της οικονομικής αξίας οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας προκληθείσαν υπ' οιασδήποτε διατάξεως διαλαμβανομένης εν πολεοδομική αποφάσει εάν και καθ' ο μέτρον—

(α) η αυτή διάταξις ή διατάξις έχουσα ουσιαστικώς το αυτό αποτέλεσμα διετέλει ήδη εν ισχύϊ δυνάμει οιοσδήποτε ετέρου νόμου κατά τον χρόνον καθ' ον εδόθη ειδοποίησις περί τις πολεοδομικής αποφάσεως ταύτης· ή

(β) η αυτή ή ουσιαστικώς η αυτή ουσιώδης μείωσις της οικονομικής αξίας της εν λόγω ακινήτου ιδιοκτησίας προεκλήθη ενωρίτερον υπ' οιασδήποτε διατάξεως περιεχομένης εν παντί γενομένω δυνάμει οιοσδήποτε ετέρου νόμου το οποίον ηδύνατο ευλόγως να εξακριβωθή κατά τον χρόνον καθ' ον εδόθη ειδοποίησις περί της πολεοδομικής αποφάσεως ταύτης:

Νοείται ότι ούδεν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων επηρεάζει οιαδήποτε απαίτησιν δι' αποζημίωσιν δεόντως γενομένην δυνάμει οιοσδήποτε ετέρου νόμου και εκκρεμούσαν κατά τον χρόνον της λήψεως πολεοδομικής αποφάσεως εν οιαδήποτε περιπτώσει επί της οποίας εφαρμόζονται αι διατάξεις της παραγράφου (α) ή της παραγράφου (β) εν σχέσει προς οιαδήποτε ουσιώδη μείωσιν της οικονομικής αξίας της ενδιαφερομένης ακινήτου ιδιοκτησίας προκληθείσαν υπό της προγενεστέρας διατάξεως η οποία αναφέρεται εν τη παραγράφω (α) ή, αναλόγως της περιπτώσεως, εν τη παραγράφω (β).

(2) Οσάκις οιαδήποτε διάταξις περιεχομένη εν πολεοδομική αποφάσει ηδύνατο, καθ' οιοσδήποτε χρόνον προ ή κατόπιν της ορισθείσης ημέρας να περιληφθή εγκύρως εν οιοδήποτε σχεδίω δυνάμει οιοσδήποτε ετέρου νόμου, δεν καταβάλλεται μεγαλύτερα αποζημίωσις εν σχέσει προς τας εφ' οιασδήποτε κινήτου ιδιοκτησίας συνεπείας τοιαύτης διατάξεως περιεχομένης εν τη πολεοδομική αποφάσει ή η δυνάμει του ετέρου νόμου τυχόν καταβλητέα αποζημίωσις.

Ουδεμία
αποζημίωσις εάν
επιτραπή άλλη
τις ανάπτυξις.

70.—(1) Αποζημίωσις δυνάμει του παρόντος Νόμου δεν καταβάλλεται εν σχέσει προς πόλεοδομικήν απόφασιν συνεπαγομένην άρνησιν της χορηγήσεως άδειας διά την ανάπτυξιν ακινήτου ιδιοκτησίας εάν, παρά την άρνησιν

ταύτην, πολεοδομική άδεια εν σχέσει προς την ακίνητον ταύτην ιδιοκτησίαν είναι διαθέσιμος δι' ανάπτυξιν επί της οποίας εφαρμόζεται το παρόν άρθρο:

Νοείται ότι, οσάκις η τοιαύτη άδεια είναι διαθέσιμος εν σχέσει προς μέρος μόνον της ακινήτου ιδιοκτησίας, το παρόν άρθρον εφαρμόζεται μόνον ως προς, το μέρος τούτο.

(2) Οσάκις απαίτησις δι' αποζημίωσιν δυνάμει του παρόντος Μέρους υποβάλληται εν σχέσει προς οιαδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν, πολεοδομική άδεια δι' ανάπτυξιν επί της οποίας εφαρμόζεται το παρόν άρθρον θεωρείται διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ότι είναι διαθέσιμος εν σχέσει προς την ακίνητον ταύτην ιδιοκτησίαν ή μέρος αυτής, εάν, αμέσως προτού ο Υπουργός δώση ειδοποίησιν περί της αποφάσεως του επί της τοιαύτης απαιτήσεως, ισχύη εν σχέσει προς την ακίνητον ταύτην ιδιοκτησίαν ή το εν λόγω μέρος αυτής, πολεοδομική άδεια χορηγηθείσα, ή ανάληψις υποχρεώσεως υπό του Υπουργού προς χορήγησιν πολεοδομικής αδείας, διά τοιαύτην τινά ανάπτυξιν άνευ άλλων όρων ή των όρων των αναφερομένων εις την πυκνότητα, την διάταξιν ή τας διαστάσεις οικοδομών ή εις την χρήση της ακινήτου ιδιοκτησίας.

(3) Το παρόν άρθρον εφαρμόζεται εφ' οιασδήποτε αναπτύξεως η οποία έχει τον χαρακτήρα αναπτύξεως διά σκοπούς κατοικίας ή δι' εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς και η οποία συνίσταται εν όλω ή κυρίως εις την ανέγερσιν οικιών, διαμερισμάτων, υποστατικών διά καταστήματα ή γραφεία, ή βιομηχανικών οικοδομών (περιλαμβανομένων και αποθηκών), ή οιασδήποτε συνδυασμού αυτών.

Περαιτέρω
περιορισμός
αποζημιώσεως.

71. Δεν δικαιούται τις εις οιαδήποτε ετέραν αποζημίωσιν δυνάμει του παρόντος Μέρους εν σχέσει προς ουσιώδη μείωσιν της οικονομικής αξίας συμφέροντος εν ακινήτω ιδιοκτησία προκληθείσαν υπό πολεοδομικής αποφάσεως εάν ούτος δικαιούται εις αποζημίωσιν δυνάμει του άρθρου 79.

Συμπληρωματικά
διατάξεις ως
προς το ποσόν
της
αποζημιώσεως.

72. Οσάκις εν σχέσει προς συμφέρον τι εν ακινήτω ιδιοκτησία (εν τοις εφεξής αναφερόμενον ως «το σχετικόν συμφέρον») υποβάλληται απαίτησις δι' αποζημίωσιν δυνάμει του παρόντος Μέρους, το ποσόν της οφειλομένης αποζημιώσεως μειούται διά ποσού ίσου προς την αύξησιν της οικονομικής αξίας οιασδήποτε συμφέροντος εν ακινήτω ιδιοκτησία, άλλου ή εκείνου εις το οποίον αναφέρεται το σχετικόν συμφέρον, κατεχομένου υπό του απαιτούντος υπό την αυτήν ιδιότητα κατά την ημερομηνίαν της σχετικής πολεοδομικής αποφάσεως εις περιπτώσεις καθ' ας η τοιαύτη αύξησις της οικονομικής αξίας οφείλεται είτε εις τους όρους της πολεοδομικής αδείας η οποία προεκάλεσε την απαίτησιν δι' αποζημίωσιν είτε εις το γεγονός ότι περιελήφθη, ή εγένετο πρότασις όπως περιληφθή, εν σχεδίω τινί αναπτύξεως οιασδήποτε πρόβλεψις δι' ουσιώδη μετατροπήν χρήσεως ή την εκτέλεσιν έργων δημοσία δαπάνη.

Πρόσωπα
εις τα οποία
καταβάλλεται
αποζημίωσις.

73.—(1) Το δικαιούμενον εις την καταβολήν αποζημιώσεως εν σχέσει προς οιαδήποτε ιδιοκτησίαν δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου πρόσωπον είναι ο ιδιοκτήτης της εν λόγω ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι—

(α) οσάκις οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία εν σχέσει προς την οποίαν δέον να καταβληθή αποζημίωσις δυνάμει του παρόντος Νόμου είναι βεβαρυσμένη διά της πληρωμής οιονδήποτε ποσού εξησφαλισμένου δι' υποθήκης, εγγραφής δικαστικής αποφάσεως ή δι' άλλης επιβαρύνσεως δυνάμει των διατάξεων οιονδήποτε εκάστοτε εν ισχύϊ νόμου, καταβάλλεται εις τον οικείον ενυπόθηκον δανειστήν, τον εξ αποφάσεως δανειστήν ή, αναλόγως της περιπτώσεως, το άλλο πρόσωπον προς όφελος του οποίου ενεργεί η τοιαύτη επιβαρύνσις, το σύνολον ή τοιούτο μέρος της καταβλητέας αποζημιώσεως οίον θα επήρκει προς ικανοποίησιν, εν όλω ή εν μέρει, του δυνάμει αυτής οφειλομένου ποσού, συμφώνως προς την σχετικήν προτεραιότητα της τοιαύτης υποθήκης, εγγραφής δικαστικής αποφάσεως ή άλλης επιβαρύνσεως·

(β) οσάκις οιαδήποτε ιδιοκτησία. εν σχέσει προς την οποίαν δέον να καταβληθή αποζημίωσις δυνάμει του παρόντος Νόμου τελή υπό μίσθωσιν ή ενοικιαγοράν, καταβάλλεται εις τον μισθωτήν ή, αναλόγως της περιπτώσεως, τον ενοικιαγοραστήν, όστις θα αποδείξη το εν τη ιδιοκτησία ταύτη συμφέρον αυτού προ της καταβολής οιασδήποτε αποζημιώσεως εις τον ιδιοκτήτην αυτής, τοσούτο μέρος της καταβλητέας αποζημιώσεως όσον θα επήρκει προς αποζημίωσιν αυτού διά τον τερματισμόν της μισθώσεως ή, αναλόγως της περιπτώσεως, της ενοικιαγοράς.

(2) Ανεξαρτήτως παντός εν τω εδαφίω (1) διαλαμβανομένου, αποζημίωσις δύναται ωσαύτως να καταβληθή εις οιονδήποτε πρόσωπον αποδεικνύον, δυνάμει Δικαστικού Διατάγματος, ότι κέκτηται δικαίωμα ή συμφέρον εν τη ιδιοκτησία εν σχέσει προς την οποίαν δέον να καταβληθή τοιαύτη αποζημίωσις.

(3) Εν περιπτώσει οιασδήποτε αμφισβητήσεως ως προς το πρόσωπον το οποίον δικαιούται εις το σύνολον ή οιονδήποτε μέρος της αποζημιώσεως εν σχέσει προς οιαδήποτε ιδιοκτησίαν δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή ως προς το ποσόν εις το οποίον το πρόσωπον τούτο δικαιούται, η αμφισβήτησις αύτη κρίνεται υπό του Δικαστηρίου τη αίτησει της Πολεοδομικής Αρχής ή οιονδήποτε των εν τη ιδιοκτησία ταύτη ενδιαφερομένων προσώπων.

Καταβολή
αποζημιώσεως

74.—(1) Οσάκις αποφασίζεται ότι αποζημίωσις δέον να καταβληθή δυνάμει του παρόντος Μέρους, η αποζημίωσις αύτη καταβάλλεται εις το πρόσωπον το οποίον δικαιούται εις αυτήν συμφώνως προς τας διατάξεις του παρόντος Μέρους.

(2) Εάν οιονδήποτε των εχόντων συμφέρον προσώπων δεν συναινέ ή όπως λάβη την εις αυτό καταβλητέαν αποζημίωσιν ή εάν λόγω ανικανότητός του ή απουσίας του εκ Κύπρου η τοιαύτη αποζημίωσις δεν είναι δυνατόν να καταβληθή εις αυτόν, η Πολεοδομική Αρχή δύναται, τηρουμένων οιονδήποτε διαταγών του Δικαστηρίου, να καταθέση το ποσόν της αποζημιώσεως ταύτης παρά τω Γενικώ Λογιστή.

(3) Εν τη καταβολή οιασδήποτε αποζημιώσεως δυνάμει του παρόντος άρθρου η Πολεοδομική Αρχή αφαιρεί εκ του καταβλητέου ποσού οιονδήποτε φόρον, δικαίωμα, τέλος ή άλλην παρομοίαν επιβάρυνσιν εν σχέσει προς το επηρεαζόμενον συμφέρον και καταβάλλει το ούτως αφαιρεθέν ποσόν εις την Αρχήν εις την οποίαν οφείλεται ο εν λόγω φόρος, δικαίωμα, τέλος ή άλλη παρομοία επιβάρυνσις:

Νοείται ότι η τοιαύτη αφαίρεσις δεν επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπον το δικαίωμα του επηρεαζομένου προσώπου όπως αμφισβητήσει την ορθότητα ή νομιμότητα της τοιαύτης επιβαρύνσεως.

Ποικίλαι διατάξεις ως προς αποζημιώσεις εις ωρισμένας περιπτώσεις

Αποζημιώσεις εν σχέσει προς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων και Διατάγματα Διατηρήσεως. **75.** Τα θέματα τα οποία δύνανται να προβλεφθώσι δυνάμει του άρθρου 39 διά Διατάγματος Προστασίας Δένδρων ή δυνάμει του άρθρου 38 διά Διατάγματος Διατηρήσεως περιλαμβάνουσι την καταβολήν, υπό τοιαύτας εξαιρέσεις και υπό τοιούτους όρους ως ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι, αποζημιώσεως εν σχέσει προς ζημίαν προκληθείσαν ή δαπάνην διενεργηθείσαν συνεπεία της αρνήσεως οιασδήποτε συναινέσεως απαιτούμενης δυνάμει του Διατάγματος ή της χορηγήσεως οιασδήποτε τοιαύτης συναινέσεως υπό όρους.

Αποζημιώσεις διά περιορισμούς επί των διαφημίσεων. **76.** Οσάκις, προς τον σκοπόν συμμορφώσεως προς οίουσδήποτε Κανονισμούς εκδοθέντας δυνάμει του άρθρου 40, εκτελώνται υφ' οίουσδήποτε προσώπου έργα—

(α) προς αφαίρεσιν διαφημίσεως η οποία ήτο εκτεθειμένη κατά την ορισθείσαν ημέραν ως και κατά την ημερομηνίαν της ενάρξεως της ισχύος των Κανονισμών· ή

(β) προς τερματισμόν της δι' έκθεσιν διαφημίσεων χρήσεως χώρου χρησιμοποιουμένου προς τον σκοπόν τούτον κατά την ορισθείσαν ημέραν,

το πρόσωπον τούτο δικαιούται, κατόπιν υποβολής απαιτήσεως εντός της προθεσμίας και καθ' ον τρόπον καθορίζονται υπό Κανονισμών, να λάβη αποζημιώσιν εν σχέσει προς οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας ούτος ευλόγως υπεβλήθη προς τούτο.

Αποζημιώσεις εν σχέσει προς Διατάγματα δυνάμει του άρθρου 37. **77.—(1)** Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται οσάκις εκδίδηται Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 37 απαιτούν τον τερματισμόν χρήσεως τινος ακινήτου ιδιοκτησίας ή επιβάλλον όρους διά την συνέχισιν αυτής ή απαιτούν την μετατροπήν ή αφαίρεσιν οιονδήποτε οικοδομών ή έργων εκ της ακινήτου ιδιοκτησίας.

(2) Εάν, κατόπιν απαιτήσεως υποβληθείσης εις τον Υπουργόν εντός της προθεσμίας και κατά τον τρόπον οι οποίοι καθορίζονται υπό Κανονισμών, αποδειχθή ότι οιονδήποτε πρόσωπον υπέστη συνεπεία του Διατάγματος ζημίαν διά της ουσιώδους μειώσεως της οικοδομικής αξίας συμφέροντος εν ακινήτω ιδιοκτησία εις το οποίον το πρόσωπον τούτο δικαιούται ή διά της παρενοχλήσεως του ενώ καρπούται την ακίνητον ιδιοκτησίαν, καταβάλλεται αποζημιώσεις διά την ζημίαν ταύτην.

(3) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του εδαφίου (2), πας όστις εκτελεί οιαδήποτε έργα συμμορφούμενος προς το Διάταγμα δικαιούται, κατόπιν απαιτήσεως υποβληθείσης ως ανεφέρθη εν τω ρηθέντι εδαφίω, να λάβη αποζημιώσιν δι' οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας ευλογώς υπεβλήθη προς τούτο.

Αποζημιώσεις εις περιπτώσεις ανακλήσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικής αδείας.

78.—(1) Οσάκις πολεοδομική άδεια ανακαλείται ή τροποποιήται διά Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 36, τότε εάν κατόπιν απαιτήσεως υποβληθείσης εντός της προθεσμίας και κατά τον τρόπον ο οποίος καθορίζεται υπό Κανονισμών αποδειχθή ότι πρόσωπον έχον συμφέρον εν τη ακινήτω ιδιοκτησία—

(α) υπεβλήθη εις δαπάνας διά την εκτέλεσιν έργου το οποίον καθίσταται περιττόν υπό της ανακλήσεως ή τροποποιήσεως· ή

(β) υπέστη άλλως απώλειαν ή ζημίαν ή ουσιώδη μείωσιν της οικονομικής αξίας της επηρεαζομένης ακινήτου ιδιοκτησίας αμέσως οφειλομένην εις την ανάκλησιν ή τροποποίησιν,

καταβάλλεται αποζημιώσεις εις το πρόσωπον τούτο εν σχέσει προς την ρηθείσαν δαπάνην, απώλειαν, ζημίαν ή ουσιώδη μείωσιν.

(2) Διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, οιαδήποτε δαπάνη η οποία διενεργήθη εις την εκπόνησιν σχεδίων διά τους σκοπούς οιασδήποτε έργου ή επί άλλων ομοίων ζητημάτων προπαρασκευαστικών αυτού θεωρείται ως περιλαμβανομένη εις την προς εκτέλεσιν του έργου διενεργηθείσαν δαπάνην.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2), δεν καταβάλλεται αποζημιώσεις δυνάμει του παρόντος άρθρου εν σχέσει προς οιαδήποτε έργον εκτελεσθέν προ της χορηγήσεως της αδείας η οποία ανακαλείται ή τροποποιείται ή εν σχέσει προς οιαδήποτε άλλην απώλειαν ή ζημίαν (μη ούσα απώλεια ή ζημία συνισταμένη εις την υποτίμησιν της αξίας συμφέροντος εν τη ακινήτω ιδιοκτησία) προερχομένην εξ οιασδήποτε πράξεως ή παραλείψεως προ της χορηγήσεως της εν λόγω αδείας.

(4) Εν τω παρόντι Μέρει, πάσα αναφορά εις διάταγμα δυνάμει του άρθρου 36 περιλαμβάνει αναφοράν εις Διάταγμα δυνάμει των διατάξεων του εν λόγω άρθρου ως εφαρμόζεται υπό του εδαφίου (2) του άρθρου 37.

Εφαρμογή του άρθρου 78 εις ειδικάς

περιπτώσεις αρνήσεως της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας ή χορηγήσεως τιαούτης αδείας υπό όρους.

79.—(1) Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται όπου—

(α) πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν ακινήτου ιδιοκτησίας εχορηγήθη διά Διατάγματος Αναπτύξεως· και

(β) η άδεια αύτη απεσύρθη, είτε δι' ανακλήσεως είτε διά τροποποιήσεως του Διατάγματος ή διά της εκδόσεως διαταγών δυνάμει εξουσιών προς τούτο χορηγηθεισών υπό του Διατάγματος· και

(γ) κατόπιν αιτήσεως υποβληθείσης προς τούτο δυνάμει του Πέμπτου Μέρους, η αίτησις δια χορήγησιν πολεοδομικής αδειάς έτυχεν αρνήσεως ή εχορηγήθη τοιαύτη άδεια υπό όρους άλλους των προηγουμένων επιβληθέντων υπό του Διατάγματος Αναπτύξεως.

(2) Εν οιαδήποτε περιπτώσει η οποία εμπίπτει εντός του εδαφίου (1), αι διατάξεις του άρθρου 78 εφαρμόζονται ως εάν η υπό του Διατάγματος Αναπτύξεως χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια—

(α) είχε χορηγηθή υπό της Πολεοδομικής Αρχής δυνάμει του Πέμπτου Μέρους· και

(β) είχε ανακληθή ή τροποποιηθή διά Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 36,

αι δε διατάξεις του άρθρου 74 εφαρμόζονται ως εάν αι εν αυταίς αναφοράί εις Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 36 ήσαν αναφοράί εις πολεοδομικήν απόφασιν διά της οποίας η χορήγησις της εν λόγω πολεοδομικής αδειάς έτυχεν αρνήσεως ή η εν λόγω πολεοδομική άδεια εχορηγήθη υπό όρους άλλους των προηγουμένων επιβληθέντων.

Μέρος Ένατον.—ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ

Επιβολή τέλους βελτιώσεως.

80.—(1) Οσάκις, μετά την καθωρισμένην ημερομηνίαν, εξακριβούται κατά τον καθωρισμένον τρόπον οτι επραγματοποιήθη αύξησις της αξίας οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας οφειλομένη εις οιανδήποτε ανάπτυξιν εκτελεσθείσαν ή εκτελεσθησομένη δημοσία δαπάνη, επιβάλλεται και εισπράττεται, παρά του καθωρισμένου προσώπου, τέλος βελτιώσεως βάσει του καθωρισμένου συντελεστού υπολογιζόμενον κατά τον καθωρισμένον τρόπον.

(2) Διά τους σκοπούς επιβολής και βεβαιώσεως του τέλους βελτιώσεως θα λογίζεται κατά τον καθωρισμένον τρόπον η αγοραία αξία της ακινήτου ιδιοκτησίας προ και κατόπιν της επελεύσεως του γεγονότος όπερ προεκάλεσε την αύξησιν αυτής.

(3) Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου δύνανται, διά διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιευομένου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, να μη εφαρμοσθώσιν εις ωρισμένας περιοχάς εξειδικευομένας εν τω διατάγματι.

(4) Το Υπουργικόν Συμβούλιον εκδίδει αμελλητί Κανονισμούς, δημοσιευομένους εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, διά την εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος άρθρου:

Νοείται ότι Κανονισμοί εκδιδόμενοι επί τη βάσει του παρόντος άρθρου κατατίθενται εις την Βουλήν των Αντιπροσώπων. Εάν μετά πάροδον είκοσι και μιάς ημερών από της τοιαύτης καταθέσεως η Βουλή των Αντιπροσώπων δι' αποφάσεως αυτής δεν τροποποιήση ή ακυρώση τους ούτω κατατεθέντας Κανονισμούς εν όλω ή εν μέρει τότε ούτοι αμέσως μετά την πάροδον της ως άνω προθεσμίας δημοσιεύονται εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας και τίθενται εν ισχύϊ από της τοιαυτής δημοσιεύσεως. Εν

περιπτώσει τροποποιήσεως τούτων εν όλω ή εν μέρει υπό της Βουλής των Αντιπροσώπων ούτοι δημοσιεύονται εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας ως ήθελον ούτω τροποποιηθή υπ' αυτής και τίθενται εν ισχύϊ από της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

Μέρος Δέκατον.—ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

81.—(1) Πας λειτουργός ή υπηρέτης της Πολεοδομικής Αρχής ή παν έτερον πρόσωπον δύναται, εάν εξουσιοδοτηθή προς τούτο υπό της Πολεοδομικής Αρχής, να εισέλθη καθ' οιονδήποτε εύλογον χρόνον και επιθεωρήση ή χωρομετρήση οιανδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν, σκάψη εν αυτή, εκτιμήση την αξίαν αυτής ή προβή εις οιανδήποτε άλλην ενέργειαν εντός ή επ' αυτής δι' οιονδήποτε των σκοπών του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι ο τοιούτος λειτουργός ή υπηρέτης ή το τοιούτο πρόσωπον δεν επιτρέπεται να εισέλθη—

(α) εις οιανδήποτε κοιτοικίαν άνευ δεόντως ητιολογημένου δικαστικού εντάλματος·

(β) εις οιονδήποτε υποστατικόν, οικοδομήν, άλλην ή κατοικίαν, εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής οκτώ ημερών έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου·

(γ) εις οιανδήποτε ετέρακίνητον ιδιοκτησίαν εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής μιας ημέρας έγγραφον προειδοποίησιν περί της, σκοπούμενης εισόδου,

εκτός εάν ο κάτοχος συναινής εγγράφως εις την τοιαύτην είσοδον.

(2) Κατά τον ταχύτερον πρόσφορον χρόνον κατόπιν οιασδήποτε εισόδου διενεργηθείσης δυνάμει του εδαφίου (1), η Πολεοδομική Αρχή καταβάλλει αποζημιώσιν δι' οιανδήποτε προξενηθείσαν ζημίαν, εν περιπτώσει δε αμφισβητήσεως του ούτω καταβλητέου ποσού της αποζημιώσεως το ποσόν τούτο ορίζεται υπό του Δικαστηρίου.

82. Οσάκις οιασδήποτε ιδιοκτήτης είναι πρόθυμος όπως συμφωνήση μετά της Πολεοδομικής Αρχής όπως η ακίνητος ιδιοκτησία του ή οιονδήποτε μέρος αυτής χρησιμοποιήται μονίμως διά γεωργικούς ή δασικούς σκοπούς ή ως δημόσιος ανοικτός χώρος ή ως γήπεδον διά παιδιάς ή αθλοπαιδιάς εις το οποίον το κοινόν δύναται να εισέλθη ελευθέρως, η Πολεοδομική Αρχή δύναται, εάν νομίζη τούτο πρέπον να συνάψη συμφωνίαν προς τούτο μετ' αυτού, η δε συμφωνία αυτή καταχωρείται εις τα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου και επί τούτω δεσμεύει τους κληρονόμους και τους εν τη κυριότητι της ιδιοκτησίας διαδόχους αυτού.

83. Αι δαπάναι της επιτεύξεως των σκοπών του παρόντος Νόμου βαρύνουσι την Δημοκρατίαν ή οιανδήποτε ενδιαφερομένην, τοπικήν αρχήν, ή την Δημοκρατίαν και την τοιαύτην αρχήν κατά τοιαύτην αναλογίαν και τοιαύτην έκτασιν ως το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελεν ορίσει υπό τας συνθήκας εκάστης περιπτώσεως.

Εφαρμογή και
προσαρμογή
ωρισμένων
διατάξεων.

84. Οπουδήποτε γίνεται εν τω παρόντι Νόμω αναφορά εις Εντολήν του Υπουργού, η διατάξις εν τη οποία απαντάται η τοιαύτη αναφορά νοείται ως εφαρμόσιμος μόνον οσάκις αι αρμοδιότητες του Υπουργού ως Πολεοδομικής Αρχής έχωσι μεταβιβασθή εις αρχήν τινα εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες.

Ερμηνεία του
περί Ρυθμίσεως
Οδών και
Οικοδομών Νόμου
και αναστολή
ωρισμένων
διατάξεων
αυτού.
Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969.

85.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (2) και (3), ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος και οιοιδήποτε δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμοί αναγινώσκονται, ερμηνεύονται και εφαρμόζονται ως υποκείμενοι εις τας διατάξεις του παρόντος Νόμου εν σχέσει προς άπαντα τα θέματα επί των οποίων εφαρμόζονται αι διατάξεις του παρόντος Νόμου, εν περιπτώσει δε οιασδήποτε συγκρούσεως μεταξύ των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή οιοιδήποτε δυνάμει αυτού εκδοθέντων Κανονισμών ή Διοικητικών Πράξεων και των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή οιοιδήποτε δυνάμει αυτού εκδοθέντων Κανονισμών ή Διοικητικών Πράξεων εν σχέσει προς οιοιδήποτε τοιούτο θέμα ως τα προαναφερθέντα, επικρατούσιν αι τελευταίαι αύται διατάξεις.

7(α) του 56 του
1982.

Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969.

(2) Από της ημερομηνίας της δυνάμει του άρθρου 18 δημοσιεύσεως Γνωστοποίησεως της εκπονήσεως Τοπικού Σχεδίου εις οιοιδήποτε περιοχών ή Σχεδίου Περιοχής ή από της ημερομηνίας της δυνάμει του άρθρου 34Α δημοσιεύσεως Γνωστοποίησεως της εκπονήσεως Δηλώσεως Πολιτικής δι' οιοιδήποτε περιοχών (εν τοις εφεξής εν τω παρόντι εδαφίω αναφερομένην ως «η Περιοχή») αι διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου παύουσι εφαρμοζόμεναι εντός της τοιαύτης Περιοχής, κατά τρόπον όμως ώστε να μη επηρεάζεται παν δυνάμει αυτών γενόμενον ή παραλειφθέν εν σχέσει προς οιοιδήποτε ζήτημα εντός της τοιαύτης Περιοχής:

7(β) του 56 του
1982.

Νοείται ότι πας καθορισμός ζωνών νομίμως γενόμενος και γνωστοποιηθείς δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 14 του προαναφερθέντος Νόμου, αναφερόμενος εις οιοιδήποτε τμήμα της τοιαύτης Περιοχής και τελών εν ισχύϊ κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως του Τοπικού Σχεδίου ή του Σχεδίου Περιοχής ή της Δηλώσεως Πολιτικής εξακολουθεί να είναι έγκυρος και αποτελεσματικός ως εάν ούτος είχε περιληφθή εν σχεδίω αναπτύξεως γενομένω δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την Περιοχών ταύτην:

Νοείται περαιτέρω ότι, ανεξαρτήτως παντός εν τω παρόντι εδαφίω ή εν οιοιδήποτε ετέρω νόμω διαλαμβανόμενου, πας τοιούτος καθορισμός ζωνών θεωρείται ως τροποποιηθείς, υποστάς αλλοιώσεις ή μετατροπάς, ή ακυρωθείς υφ' οιοιδήποτε σχεδίου αναπτύξεως γενομένου καθ' οιοιδήποτε χρόνον δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την τοιαύτην Περιοχών, καθ' ην έκτασιν το τοιούτο σχέδιον αναπτύξεως διαφέρει αυτού.

Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969

(3) Από της ημερομηνίας της δυνάμει του άρθρου 18 δημοσιεύσεως Γνωστοποίησεως περί της εκπονήσεως Τοπικού Σχεδίου και μέχρι της δυνάμει του αυτού άρθρου δημοσιεύσεως Σχεδίου Περιοχής δι' οιοιδήποτε τμήμα της Περιοχής του Τοπικού Σχεδίου (του τμήματος τούτου εν

38 του 1969. τοις εφεξής εν τω παρόντι εδαφίω αναφερομένου ως «η περιοχή») ουδέν σχέδιον διά την περιοχήν ταύτην κατατίθεται και γνωστοποιείται υπό αρμοδίας αρχής δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκτός εάν και μέχρις ότου το σκοπούμενον όπως ούτω κατατεθή και γνωστοποιηθή σχέδιον εγκριθή υπό της Πολεοδομικής Αρχής· επί τη δημοσιεύσει δε, δυνάμει του άρθρου 18, Τοπικού Σχεδίου Περιοχής δι' οιαδήποτε περιοχήν, είτε αυτή αποτελή τμήμα Περιοχής Τοπικού Σχεδίου είτε μη, αι διατάξεις του ρηθέντος άρθρου 12 του προαναφερθέντος Νόμου πάντως εφαρμόζομεναι εντός της τοιαύτης περιοχής, κατά τρόπον όμως ώστε να μη επηρεάζεται παν δυνάμει αυτών γενόμενον ή παραλειφθέν εν σχέσει προς οιαδήποτε ζήτημα εντός της τοιαύτης περιοχής:

Νοείται ότι—

(α) οιαδήποτε σχέδιον ή ειδικός κατάλογος η εγκυρότης του οποίου διεφυλάχθη δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του προαναφερθέντος Νόμου· και

(β) οιαδήποτε σχέδιον εκπονηθέν, κατατεθέν και γνωστοποιηθέν δυνάμει των διατάξεων του ρηθέντος άρθρου 12 του προαναφερθέντος Νόμου,

αναφερόμενα εις οιαδήποτε τμήμα της τοιαύτης περιοχής και τελούντα εν ισχύϊ κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως του τοιούτου Τοπικού Σχεδίου εξακολουθούσι να είναι έγκυρα και αποτελεσματικά ως εάν ταύτα είχαν περιληφθή εν σχεδίω αναπτύξεως γενομένων δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την περιοχήν ταύτην:

Νοείται περαιτέρω ότι, ανεξαρτήτως παντός εν τω παρόντι εδαφίω ή εν οιαδήποτε ετέρω νόμω διαλαμβανόμενου, παν τοιούτο σχέδιον ή ειδικός κατάλογος θεωρείται ως ακυρωθείς, τροποποιηθείς ή υποστάς αλλοιώσεις ή μετατροπάς υπ' οιαδήποτε σχεδίου αναπτύξεως γενομένου καθ' οιαδήποτε χρόνον δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την τοιαύτην περιοχήν, καθ' ην έκτασιν το τοιούτο σχέδιον αναπτύξεως διαφέρει αυτού.

Κανονισμοί. **86.**—(1) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται να εκδίδη Κανονισμούς προς καλύτεραν εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Άνευ επηρεασμού της γενικότητος του εδαφίου (1) οιαδήποτε τοιούτοι Κανονισμοί δύνανται να προνοώσι περί απάντων ή τινων των ακόλουθων θεμάτων, ήτοι—

(α) διά τον καθορισμόν του τύπου οιασδήποτε αιτήσεως, Ειδοποιήσεως, Διατάγματος, Εντολής, καθορισμού, αδείας ή άλλου εγγράφου εξουσιοδοτουμένου ή απαιτουμένου δυνάμει του παρόντος Νόμου όπως υποβληθή, δοθή, εκδοθή, επιδοθή ή χορηγηθή και διά τον καθορισμόν του τρόπου και χρόνου κατά τον οποίον η τοιαύτη αίτησις, ειδοποιήσις, Διάταγμα, Εντολή, καθορισμός, άδεια ή άλλο έγγραφον δέον να υποβληθή, δοθή, εκδοθή, επιδοθή ή χορηγηθή·

(β) διά τον καθορισμόν των σχετικών προς ιεραρχικάς προσφυγάς δυνάμει του παρόντος Νόμου προθεσμιών και διαδικασίας·

(γ) διά τον καθορισμόν τελών ή δικαιωμάτων εν σχέσει προς οιαδήποτε υποβληθησομένην, γενησομένην, χορηγηθησομένην ή τηρηθησομένην δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου αίτησιν, άδειαν, καθορισμόν, απόφασιν ή άλλο έγγραφον, οιαδήποτε ιεραρχικήν προσφυγήν ή οιαδήποτε πράξιν, ζήτημα ή πράγμα·

(δ) δι' οιαδήποτε σκοπόν διά τον οποίον η έκδοσις Κανονισμών εξουσιοδοτείται ή απαιτείται δυνάμει του παρόντος, Νόμου, ειδικώτερον δε διά τον καθορισμόν παντός του οποίου ο διά Κανονισμών καθορισμός απαιτείται ή εξουσιοδοτείται υπό του παρόντος Νόμου·

(ε) διά ρύθμισιν διαφόρων θεμάτων εγειρομένων κατά την εφαρμογήν εις οιαδήποτε περιοχήν ή περιοχάς διατάξεων του παρόντος Νόμου·

(στ) διά την διαδικασίαν αιτήσεως, παροχής και καθορισμού αποζημιώσεως·

(ζ) γενικώς διά την καλλιτέραν εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι μέχρις ότου εκδοθώσι τοιοῦτοι Κανονισμοί, οιοιδήποτε Κανονισμοί τελούντες εν ισχύϊ κατά την ημερομηνίαν της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου και αναφερόμενοι εις οιαδήποτε των ανωτέρω θεμάτων εξακολουθούσι τελούντες εν ισχύϊ μέχρις ότου ανακληθώσιν ή τροποποιηθώσιν υπ' οιαδήποτε Κανονισμών εκδοθησομένων δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(3) Κανονισμοί γινόμενοι επί τη βάσει του παρόντος Νόμου κατατίθενται εις την Βουλή των Αντιπροσώπων. Εάν μετά πάροδον είκοσι και μιάς ημερών από της τοιαύτης καταθέσεως η Βουλή των Αντιπροσώπων δι' αποφάσεως αυτής δεν τροποποιήση ή ακυρώση τους ούτω κατατειθέντας Κανονισμούς εν όλω ή εν μέρει, τότε οὔτοι αμέσως μετά την πάροδον της ως άνω προθεσμίας δημοσιεύονται εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας και τίθενται εν ισχύϊ από της τοιαύτης δημοσιεύσεως. Εν περιπτώσει τροποποιήσεως τούτων εν όλω ή εν μέρει υπό της Βουλής των Αντιπροσώπων οὔτοι δημοσιεύονται εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας ως ήθελον ούτω τροποποιηθή υπ' αυτής και τίθενται εν ισχύϊ από της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

Αδικήματα. **87.**—(1) Πας όστις—

(α) εκουσίως παρεμποδίζει οιαδήποτε πρόσωπον εν τη ασκήσει οιασδήποτε των εξουσιών αυτού ή εν τη εκτελέσει οιασδήποτε των καθηκόντων αυτού δυνάμει του παρόντος Νόμου ή εκουσίως παρεμβαίνει εις την τοιαύτην άσκησιν ή εκτέλεσιν·

(β) εν γνώσει αυτού προβαίνει εις οιαδήποτε ψευδή ή ανακριβή δήλωσιν εν οιαδήποτε έγγραφω γενομένω ή παρασχεθέντι δυνάμει του παρόντος Νόμου ή διά τους

σκοπούς αυτού ή διά τους σκοπούς οιοιδήποτε δυνάμει αυτού σχεδίου αναπτύξεως·

(γ) παραλείπει ή αρνείται να παράσχη ή παρουσιάση οιοιδήποτε πληροφορίαν, κατάστασιν ή άλλο έγγραφον απαιτούμενον δυνάμει του παρόντος Νόμου ή διά τους σκοπούς αυτού,

είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις φυλάκισιν μη υπερβαίνουσιν τους τέσσαρας μήνας ή εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσιν τας εκατόν λίρας ή εις αμφοτέρας τας ποινάς ταύτας.

(2) Πας όστις—

(α) ποιείται έναρξιν οιοιδήποτε αναπτύξεως ή εκτελεί οιοιδήποτε πράξιν ή ενεργεί ή επιτρέπει την εκτέλεσιν οιοιδήποτε αναπτύξεως ή πράξεως κατά παράβασιν του παρόντος Νόμου ή οιοιδήποτε Κανονισμού, Διατάγματος, ειδοποιήσεως ή σχεδίου εκδοθέντος ή γενομένου δυνάμει του παρόντος Νόμου·

(β) παραλείπει να συμμορφωθή προς οιοιδήποτε υποχρέωσιν ή όρον επιβληθέντα αυτώ υφ' οιοιδήποτε Κανονισμού, Διατάγματος, πολεοδομικής αδείας, σχεδίου, ειδοποιήσεως ή Εντολής εκδοθείσης, χορηγηθείσης, γενομένης ή δοθείσης δυνάμει του παρόντος Νόμου, ή να εκτελέση οιοιδήποτε πράξιν ή έργον ενώ απητείτο παρ' αυτού να πράξη ούτω δυνάμει του παρόντος Νόμου ή δυνάμει οιοιδήποτε Κανονισμού, Διατάγματος, πολεοδομικής αδείας, σχεδίου, ειδοποιήσεως ή Εντολής,

είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις φυλάκισιν μη υπερβαίνουσιν τους έξι μήνας ή εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσιν τας πεντακοσίας λίρας ή εις αμφοτέρας τας ποινάς ταύτας.

(3) Προς άρσιν οιοιδήποτε αμφιβολίας αι διατάξεις του εδαφίου (2) εφαρμόζονται επί παντός ιδιοκτητήτου ακινήτου ιδιοκτησίας, επί παντός προσώπου έχοντος υπό τον έλεγχον αυτού οιοιδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν και επί παντός αρχιτέκτονος, μηχανικού, εργολάβου οικοδομών, ή παντός ετέρου προσώπου ενεργούντος οιοιδήποτε ανάπτυξιν εφ' οιοιδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας εκ μέρους του ιδιοκτητήτου αυτής.

11 του 29(Ι)
του 2005.

(4) Το δικαστήριο ενώπιον του οποίου εκδικάζεται κατηγορία που έχει προσαφθεί εναντίον οιοιουδήποτε προσώπου για αδίκημα που διαπράχθηκε κατά παράβαση του εδαφίου (2), δύναται μετά από αίτηση χωρίς ειδοποίηση (ex-parte), να διατάξει αναστολή κάθε περαιτέρω εργασίας αναφορικά με οποιαδήποτε ανάπτυξη ή μέρος αυτής, μέχρι την τελική εκδίκαση της υπόθεσης:

Κεφ. 6.
11 του 1965
161 του 1989
228 του 1989
51(Ι) του 1999
134(Ι) του 1999
58(Ι) του 2003.

Νοείται ότι η έκδοση τέτοιου διατάγματος υπόκειται στις διατάξεις του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, του περί Δικαστηρίων Νόμου και των περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών.

14 του 1960
50 του 1962
11 του 1963
8 του 1969
40 του 1970
58 του 1972
1 του 1980
35 του 1982
29 του 1983
91 του 1983
16 του 1984
51 του 1984
83 του 1984
93 του 1984
18 του 1985
71 του 1985
89 του 1985
96 του 1986
317 του 1987
49 του 1988
64 του 1990
136 του 1991
149 του 1991
237 του 1991
42(I) του 1992
43(I) του 1992
102(I) του 1992
26(I) του 1993
82(I) του 1995
102(I) του 1996
4(I) του 1997
53(I) του 1997
90(I) του 1997
27(I) του 1998
53(I) του 1998
110(I) του 1998
34(I) του 1999
146(I) του 1999
41(I) του 2000
32(I) του 2001
40(I) του 2002
80(I) του 2002
140(I) του 2002
206(I) του 2002
17(I) του 2004
165(I) του 2004
268(I) του
2004.

11 του 29(I)
του 2005.

(5) Επιπρόσθετα με οποιαδήποτε άλλη ποινή που καθορίζεται από το άρθρο αυτό, το δικαστήριο ενώπιον του οποίου έχει καταδικαστεί πρόσωπο για οποιοδήποτε ποινικό αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (2), δύναται να διατάξει:

(α) Όπως η οικοδομή ή οποιοδήποτε τμήμα αυτής ανάλογα με την περίπτωση, σε σχέση με την οποία το ποινικό αδίκημα διαπράχθηκε κατεδαφιστεί ή/και μετακινηθεί εντός τέτοιου χρόνου ως ήθελε καθοριστεί σε τέτοιο διάταγμα, εκτός αν στο μεταξύ έχει ληφθεί άδεια σε σχέση με αυτή από την Πολεοδομική Αρχή .

(β) σε περίπτωση οικοδομής για την οποία η συγκεκριμένη χρήση οικοδομής δεν είναι σύμφωνη με την εγκεκριμένη, με βάση τη σχετική άδεια, χρήση, τον τερματισμό της χρήσης της οικοδομής αυτής μέσα στην προθεσμία που καθορίζεται στο διάταγμα του δικαστηρίου, αλλά δεν

υπερβαίνει τους δύο μήνες εκτός αν στο μεταξύ εξασφαλιστεί η σχετική άδεια για τη συγκεκριμένη χρήση από την Πολεοδομική Αρχή.

(γ) το πρόσωπο που καταδικάστηκε, να καταβάλει τα έξοδα της διαδικασίας και οποιαδήποτε δικαιώματα που σχετίζονται με την κατηγορία, τα οποία το πρόσωπο αυτό όφειλε να είχε καταβάλει και τα οποία παρέλειψε ή αρνήθηκε ή αμέλησε να καταβάλει.

11 του 29(Ι)
του 2005. (6) Αν οποιοδήποτε πρόσωπο εναντίον του οποίου εκδόθηκε διάταγμα δυνάμει των εδαφίων (4) και (5), παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί με τέτοιο διάταγμα εντός του χρόνου που καθορίζεται σε αυτό, είναι νόμιμο για την Πολεοδομική Αρχή να εκτελεί το διάταγμα αυτό και τα έξοδα που έγιναν για την εκτέλεση αυτού καταβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή από το πρόσωπο εναντίον του οποίου εκδόθηκε το διάταγμα και τα έξοδα αυτά θεωρούνται ως ποινή κατά την έννοια του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου και η καταβολή επιβάλλεται δυνάμει αυτών.

11 του 29(Ι)
του 2005. (7) Η Πολεοδομική Αρχή κατά την εκτέλεση διατάγματος όπως αναφέρεται στο εδάφιο (6) δύναται να ζητά τη συνδρομή της Αστυνομίας, η οποία οφείλει να παράσχει αυτήν, όπως και όταν ήθελε ζητηθεί από την Πολεοδομική Αρχή.

Ημερομηνία
ενάρξεως
ισχύος. **88.** Η ισχύς του παρόντος Νόμου άρχεται εις ημερομηνίαν ορισθησομένην υπό του Υπουργικού Συμβουλίου διά γνωστοποιήσεως δημοσιευθησομένης εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δύνανται δε να ορισθώσι διάφοροι ημερομηνίαι διά την έναρξιν της ισχύος διαφόρων διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Κατάργησις του
περί Εκθέσεως
διαφημίσεων
(Έλεγχος)
Νόμου Κεφ. 50. **89.** Επί τη ενάρξει της ισχύος οιαδήποτε Κανονισμών εκδοθέν των δυνάμει του άρθρου 40, ο περί Εκθέσεως Διαφημίσεων (Έλεγχος) Νόμος θεωρείται, εκτός εάν γίνη διάφορος πρόβλεψις εν τοις Κανονισμοίς τούτοις, ως ανακληθείς από της ημερομηνίας της τοιαύτης ενάρξεως ισχύος.

2 του 76(Ι)
του 2011.
Ειδική διάταξη
αναφορικά με
αίτηση για
χορήγηση
πολεοδομικής
άδειας. **90.** (1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των Κανονισμών που εκδίδονται με βάση αυτόν, αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας σε περίπτωση-

(α) συνιδιοκτησίας, υπογράφεται από ένα ή περισσότερους συνιδιοκτήτες, εφόσον η αίτηση αφορά τμήμα ακίνητης ιδιοκτησίας που είναι εξ' αντικειμένου εμφανές ότι αυτό αναλογεί στο μερίδιο του αιτητή δυνάμει πολεοδομικής άδειας ή άλλης άδειας εκδοθείσας από αρμόδια αρχή ή που τούτο εμφανώς προκύπτει από συμφωνία διανομής που είναι υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες·

(β) που η αίτηση αφορά άσκηση εγγεγραμμένου δικαιώματος ανάπτυξης, υπογράφεται από τον εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη ή το δικαιούχο της μονάδας προς όφελος της οποίας είναι εγγεγραμμένο το δικαίωμα χωρίς την προσκόμιση της

συγκατάθεσης ή έγκρισης των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη οικοδομή·

(γ) που η αίτηση αφορά ανάπτυξη ιδιοκτησίας με μερίδιο σε κοινόκτητο τμήμα, υπογράφεται μόνο από το ιδιοκτήτη της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

(2) Η αίτηση, επιπρόσθετα από τα στοιχεία που καθορίζονται στο έντυπο υποβολής της αίτησης, ανάλογα με το είδος της ανάπτυξης, συνοδεύεται από τέτοια στοιχεία, ώστε η πολεοδομική αρχή να μπορεί να διαπιστώσει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις ή τα νόμιμα ιδιοκτησιακά συμφέροντα όλων των υπόλοιπων συνιδιοκτητών, όπως και η άνετη, νόμιμη και εύλογη κάρπωση της αντίστοιχης ιδιοκτησίας τους.

(3) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, δυνάμει του παρόντος άρθρου, η αίτηση γνωστοποιείται στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες και, αν για οποιοδήποτε λόγο η γνωστοποίηση δεν καθίσταται δυνατή, δημοσιεύεται σχετική ειδοποίηση σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό.

(4) Στις περιπτώσεις των παραγράφων (α) και (γ) του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, συνιδιοκτήτης ο οποίος θεωρεί ότι επηρεάζονται οι ανέσεις ή τα νόμιμα ιδιοκτησιακά συμφέροντά του, όπως και η άνετη, νόμιμη και εύλογη κάρπωση της ιδιοκτησίας του δύναται, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που θα λάβει γνώση του περιεχομένου της αίτησης, να υποβάλει ένσταση στην αρμόδια πολεοδομική αρχή.

(5) Η πολεοδομική αρχή, προτού χορηγήσει πολεοδομική άδεια, είτε με όρους είτε χωρίς όρους, ή προτού αρνηθεί τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, σε περίπτωση οποιασδήποτε ανάπτυξης για την οποία η αίτηση δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, ζητά τη σύμφωνη γνώμη του διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Νοείται ότι η πολεοδομική αρχή πριν την χορήγηση της άδειας δυνάμει του παρόντος άρθρου, δύναται να καλέσει τους άλλους συνιδιοκτήτες, για να τους ακούσει.

4 του 241(Ι) του 2002. Ο παρών Νόμος (241(Ι) του 2002) τίθεται σε ισχύ την 30ή Απριλίου 2003.

12 του 29(Ι) του 2005. **12.**—(1) Ανεξάρτητα και χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του βασικού νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση ή/και Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου δύναται, ύστερα από γνωμάτευση της Επιτροπής που συνιστάται σύμφωνα με το εδάφιο (7), να εκδίδεται για υφιστάμενη οικοδομή ή υπό

δημιουργία οικοπέδο, κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται προς την Πολεοδομική Αρχή:

Νοείται ότι το πιο πάνω αναφερόμενο Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών δεν υποκαθιστά το Πιστοποιητικό Έγκρισης που εκδίδεται δυνάμει των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, λαμβάνεται όμως υπόψη για την έκδοσή του.

(2) Πολεοδομική άδεια, η οποία έχει ήδη λήξει και αφορά υφιστάμενη οικοδομή ή/και υπό δημιουργία οικοπέδο για την οποία ή το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1), θεωρείται ότι για σκοπούς του παρόντος άρθρου επαναφέρεται σε ισχύ με βάση τους αρχικούς όρους της άδειας, μέχρι την τελευταία ημερομηνία κατά την οποία η Επιτροπή δυνάμει του εδαφίου (18) υποχρεούται να ολοκληρώσει την έκδοση αποφάσεών της:

Νοείται ότι η πιο πάνω παράταση της ισχύος της άδειας, επενεργεί αποκλειστικά και μόνο προς υλοποίηση απόφασης της Επιτροπής δυνάμει του παρόντος άρθρου.

(3) Τηρουμένης της πιο κάτω επιφύλαξης, δικαίωμα υποβολής αίτησης για έκδοση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση ή/και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών, όπως αναφέρεται στο εδάφιο (1), έχει ο ιδιοκτήτης υφιστάμενης οικοδομής ή υπό δημιουργία οικοπέδου, εφόσον επί του επηρεαζόμενου ακινήτου υπάρχουν οποιαδήποτε δικαιώματα αγοραστών ή συνιδιοκτητών που αποκτήθηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι σε περίπτωση που ο πιο πάνω ιδιοκτήτης δεν υποβάλει αίτηση δυνάμει των πιο πάνω διατάξεων εντός έξι μηνών από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, οποιοσδήποτε των συνιδιοκτητών ή οποιοσδήποτε αγοραστής τμήματος της εν λόγω οικοδομής ή του υπό δημιουργία οικοπέδου δικαιούται να υποβάλει αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για έκδοση άδειας ή/και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών, ανάλογα με την περίπτωση, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου αναφορικά με το δικό του συμφέρον.

(4) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για έκδοση πολεοδομικής άδειας ή/και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου από συνιδιοκτήτη ή αγοραστή, αυτός υποχρεούται ταυτόχρονα να κοινοποιήσει την αίτησή του στον ιδιοκτήτη ή στο συνιδιοκτήτη του συγκεκριμένου ακινήτου με συστημένη επιστολή στην τελευταία γνωστή διεύθυνσή του στην Κύπρο, προκειμένου δε περί αγοραστή και στη διεύθυνση του ιδιοκτήτη που αναγράφεται στο πωλητήριο έγγραφο, η δε αίτησή του δεν εξετάζεται παρά μόνο μετά την παρέλευση δύο μηνών και εφόσον μέσα στο διάστημα αυτό δεν υποβάλλεται ίδιο αίτημα από τον ιδιοκτήτη ή το συνιδιοκτήτη.

(5) Η αναφερόμενη στο εδάφιο (1) αίτηση συνοδεύεται από τροποποιημένα αρχιτεκτονικά ή/και άλλα σχέδια, στα οποία εμφανίζεται η οικοδομή ή το υπό δημιουργία οικοπέδο όπως εγκρίθηκε με βάση την πολεοδομική άδεια και όπως

Επίσημη
Εφημερίδα της
Δημοκρατίας,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
10.12.1999.

υφίστατο κατά την αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου ημερομηνία, από τα οποία να εμφανίζονται ευκρινώς οι επελθούσες διαφοροποιήσεις, καθώς και από τα δικαιώματα που προβλέπονται για υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση δυνάμει των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών:

Νοείται ότι τα δικαιώματα που καταβάλλονται για την υποβολή αίτησης έκδοσης Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών καθορίζονται στο ήμισυ των προβλεπομένων για την αίτηση έκδοσης πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση, δυνάμει του παρόντος άρθρου.

(6) Οι δυνάμει του παρόντος άρθρου υποβαλλόμενες αιτήσεις παραπέμπονται εντός τριών μηνών από την Πολεοδομική Αρχή, με τη σειρά παραλαβής τους, συνοδευόμενες από πλήρη έκθεση γεγονότων στην Επιτροπή για μελέτη, με την επισύναψη όλων των εγγράφων που τη συνοδεύουν. Η Επιτροπή δύναται να ζητήσει από τον αιτητή οποιαδήποτε άλλα έγγραφα τα οποία κατά την κρίση της είναι αναγκαία για εξέταση της αίτησης.

(7) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου συνιστάται Τριμελής Επιτροπή για μελέτη και εξέταση αιτήσεων που υποβάλλονται δυνάμει του παρόντος άρθρου, η οποία αποτελείται από το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ή εκπρόσωπό του, ως πρόεδρο, από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπό του και από πρόσωπο που διορίζεται από τον Υπουργό Εσωτερικών έπειτα από συνεννόηση με την Ένωση Δήμων Κύπρου και την Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου, ως μέλη:

Νοείται ότι ο Υπουργός δύναται, αν για πρακτικούς λόγους κρίνει αυτό αναγκαίο, να συνιστά για κάθε Επαρχία ξεχωριστή Τριμελή Επιτροπή, αποτελούμενη από εκπροσώπους των πιο πάνω αναφερομένων δημόσιων λειτουργών και από ένα τρίτο μέλος για κάθε Επιτροπή που διορίζεται από τον Υπουργό Εσωτερικών έπειτα από συνεννόηση με την Ένωση Δήμων Κύπρου και την Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου, με τις ίδιες όπως πιο πάνω εξουσίες και με αρμοδιότητα να εξετάζει αιτήσεις αναφορικά με αναπτύξεις που βρίσκονται μέσα στα διοικητικά όρια της οικείας Επαρχίας.

(8) Ο Πρόεδρος της Επιτροπής με γραπτή πρόσκληση προς τα μέλη, συγκαλεί τις συνεδρίες της Επιτροπής και διευθύνει τις εργασίες της.

(9) Για την έγκυρη λήψη των αποφάσεων της Επιτροπής απαιτείται η παρουσία του Προέδρου και των άλλων μελών της. Για τη λήψη θετικής γνωμάτευσης της Επιτροπής για χορήγηση απαιτείται ομοφωνία στη λαμβανόμενη απόφαση, ενώ σε περίπτωση μη επίτευξης ομοφωνίας θεωρείται αρνητική γνωμάτευση.

(10) Ο Πρόεδρος ή μέλος της Επιτροπής που έχει προσωπικό συμφέρον που σχετίζεται με οποιοδήποτε θέμα που εγείρεται από την Επιτροπή οφείλει να γνωστοποιήσει κάθε τέτοιο συμφέρον στην Επιτροπή και να μη λαμβάνει μέρος σε οποιαδήποτε συνεδρία της Επιτροπής στην οποία θα συζητηθεί το εν λόγω θέμα. Για τις εν λόγω περιπτώσεις

ορίζεται από τον Υπουργό άλλος Πρόεδρος ή μέλος, ανάλογα με την περίπτωση.

(11) (α) Για υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής κατά τις συνεδρίες της δύναται να παρακάθονται εκπρόσωποι της οικείας Πολεοδομικής ή και αρμόδιας αρχής, οι οποίοι αποχωρούν πριν από τη λήψη της απόφασης.

(β) Η Επιτροπή δύναται να καλεί ενώπιόν της και οποιοδήποτε πρόσωπο κρίνει ότι θα υποβοηθήσει το έργο της.

(12) Κατά τις συνεδρίες της Επιτροπής τηρούνται πρακτικά και η απόφαση που λαμβάνεται πρέπει να είναι δεόντως αιτιολογημένη και να καταγράφεται.

(13) (α) Η απόφαση της Επιτροπής που λαμβάνεται δυνάμει των πιο πάνω εδαφίων διαβιβάζεται ως γνωμάτευση μαζί με όλα τα σχετικά έγγραφα στην οικεία Πολεοδομική Αρχή.

(β) Η Επιτροπή κατά την κρίση της ενημερώνει ιδιοκτήτες γειτονικών ακινήτων που ενδεχομένως επηρεάζονται από την απόφασή της.

(14) Η Πολεοδομική Αρχή μετά τη λήψη της γνωμάτευσης:

(α) Σε περίπτωση που αυτή είναι θετική ως προς τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση ή/και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών χορηγεί την άδεια αυτή ή και το Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου και δύναται να επιβάλει πρόσθετους όρους που δεν αφορούν θέματα που καλύπτονται από τη γνωμάτευση.

(β) σε περίπτωση που αυτή είναι αρνητική ως προς την χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση ή/και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών, δεσμεύεται να σεβαστεί την απόφαση της Επιτροπής.

(γ) σε περίπτωση που η γνωμάτευση είναι θετική ως προς την χορήγηση της πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση ή και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών δυνάμει των ειδικών διατάξεων, αλλά η άδεια αυτή ή/και το Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών δεν είναι δυνατό να εκδοθεί συνεπεία οποιασδήποτε παρατυπίας που δεν οφείλεται στον αιτητή, δύναται να λάβει κατά του υπαίτιου της παρατυπίας οποιαδήποτε κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα επιβολής που προβλέπονται στο Έκτο Μέρος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου:

Νοείται ότι σε τέτοια περίπτωση είναι δυνατή η έκδοση της άδειας αυτής με διαφυλασσόμενο θέμα την άρση της παρατυπίας σε τακτό χρονικό διάστημα.

(15) Η πολεοδομική άδεια που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει του παρόντος άρθρου, είτε αυτή αφορά το σύνολο είτε μέρος συγκεκριμένης ανάπτυξης, έχει την ίδια ισχύ και νομικό αποτέλεσμα με την πολεοδομική άδεια που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και λογίζεται και ως άδεια για επεκτάσεις,

προσθήκες, αλλαγή χρήσης ή μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή ή σε υπό δημιουργία οικόπεδα:

Νοείται ότι στις περιπτώσεις κοινόκτητων οικοδομών η αξία της παρατυπίας που νομιμοποιείται σε οποιαδήποτε μονάδα δε λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό του μεριδίου της μονάδας στην κοινόκτητη ιδιοκτησία:

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
23.3.1990.

Νοείται περαιτέρω ότι η πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το παρόν άρθρο εκδίδεται με την καταβολή των καθορισμένων στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Τεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμούς, δικαιωμάτων, για έκδοση πολεοδομικής άδειας.

Πίνακας.

(16) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου πολεοδομική άδεια δυνάμει του παρόντος άρθρου δύναται να εκδοθεί μόνο για παρατυπίες που προβλέπονται στον Πίνακα του παρόντος Νόμου και εφόσον πληρούνται οι όροι και οι περιορισμοί που καθορίζονται σ' αυτόν για κάθε κατηγορία παρατυπιών.

(17) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου:

Κεφ. 232.
50 του 1970
96 του 1972
51(I) του
1995
96(I) του
1997.

«αγοραστής» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο έχει αγοράσει τμήμα υφιστάμενης οικοδομής ή υπό δημιουργία οικόπεδο δυνάμει αγοραπωλητηρίου εγγράφου, το οποίο έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για τους σκοπούς του περί Πωλήσεως Γης (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005, ή δυνάμει έγκυρου και δεόντως χαρτοσημασμένου αγοραπωλητηρίου εγγράφου βέβαιης χρονολογίας πριν από την πιο πάνω ημερομηνία.

“αυτοτελής και/ή άνετη κάρπωση”, σε σχέση με υφιστάμενη οικοδομή ή ανάπτυξη, σημαίνει την κατάσταση εκείνη που υφίσταται σε οικοδομική ή οικοπεδική ανάπτυξη στην οποία, διαπιστώνεται ότι υπάρχει ικανοποιητική αυτοτελής λειτουργία, της κύριας χρήσης στο συμπληρωμένο μέρος της ανάπτυξης για το οποίο υποβάλλεται η αίτηση.

“Επιτροπή” σημαίνει την Επιτροπή που συνιστάται με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (7) του παρόντος άρθρου.

“παρατυπία” σε σχέση με υφιστάμενη οικοδομή ή υπό δημιουργία οικόπεδο σημαίνει τη μη τήρηση οποιουδήποτε από τους όρους άδειας της εν λόγω οικοδομής ή άδειας διαίρεσης του εν λόγω υπό δημιουργία οικοπέδου ή την επέκταση ή προσθήκη, την αλλαγή χρήσης ή τη μετατροπή της οικοδομής κατά παράβαση των εγκριθέντων σχεδίων, που έγιναν πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.

“Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών” σημαίνει το πιστοποιητικό, με το οποίο επιβεβαιώνεται η ολοκλήρωση της ανάπτυξης ή μέρους αυτής, όπως αυτή εξουσιοδοτήθηκε από τη σχετική πολεοδομική άδεια.

“υπό δημιουργία οικόπεδο” σημαίνει τεμάχιο γης, που θα προκύψει με την υλοποίηση πολεοδομικής άδειας και αφορά διαίρεση γης οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση και δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια για

αδειοδότηση αρχή δυνάμει των προνοιών του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, πριν από την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005.

“υφιστάμενη οικοδομή” σημαίνει οικοδομή ή συγκρότημα οικοδομών που περιλαμβάνει πέραν της μιας οικιστικής ή εμπορικής μονάδας που κτίστηκε αφού εξασφαλίστηκε πολεοδομική άδεια η οποία ουσιαστικά έχει συμπληρωθεί και της οποίας οποιοδήποτε μέρος κατέχεται ή δύναται να κατέχεται αυτοτελώς και να τυγχάνει άνετης κάλυψης ως μονάδα αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005.

2 του 135(I)
του 2006. (18) Αιτήσεις για έκδοση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση και Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών δυνάμει του παρόντος άρθρου, δε δύνανται να υποβληθούν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2006, η δε πολεοδομική αρχή οφείλει να εκδώσει τις αποφάσεις της εντός τριών ετών από την πιο πάνω ημερομηνία.

3 του 135(I)
του 2006. 3. Η ισχύς του παρόντος Νόμου λογίζεται ότι άρχισε από τις 25 Σεπτεμβρίου 2006.

(19)(1) Το αντιστάθμισμα που καταβάλλεται για την υπέρβαση στο δομήσιμο εμβαδόν κατατίθεται σε Ειδικό Ταμείο της οικείας τοπικής αρχής, οι λογαριασμοί του οποίου θα ελέγχονται κατ’ έτος από το Γενικό Ελεγκτή.

(2) Τα έσοδα του πιο πάνω Ταμείου χρησιμοποιούνται για έργα αναβάθμισης της υποδομής και του περιβάλλοντος στην περιοχή της ανάπτυξης.

ΠΙΝΑΚΑΣ
[άρθρο 12(16)]

ΠΑΡΑΤΥΠΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΔΟΘΕΙ ΘΕΤΙΚΗ
ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΙ ΝΑ ΕΚΔΟΘΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΔΕΙΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

1. Παρατυπίες που παρατηρούνται σε υφιστάμενες οικοδομές και:

(α) Αφορούν τροποποιήσεις οι οποίες είναι εσωτερικής φύσεως (εσωτερικών χώρων) και:

(i) Δεν αυξάνουν το εγκριθέν δομήσιμο εμβαδόν ή αλλοιώνουν ουσιαστικά την αισθητική της οικοδομής και/ή

(ii) δεν αυξάνουν το εγκριθέν δομήσιμο εμβαδόν πέραν του 10% ή τα 25 τ.μ. ανά μονάδα, οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο:

Νοείται ότι για την αναφερόμενη στην υποπαράγραφο (ii) της παρούσας παραγράφου περίπτωση, η πολεοδομική άδεια δυνάμει του άρθρου 12 δύναται να εκδίδεται εφόσον καταβληθεί από τον αιτητή ως αντιστάθμισμα ποσό ίσο με την αξία του δομήσιμου εμβαδού που αντιστοιχεί στην αξία

της υπέρβασης ή μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή ή παραχώρηση γης, έκτασης που αντιστοιχεί στην υπέρβαση, ως χώρου πρασίνου σε έκταση γης ίσης αξίας ή συνδυασμός των ως άνω. Η αξία αυτή υπολογίζεται οριστικά από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

(β) αφορούν τροποποιήσεις οι οποίες είναι εξωτερικής φύσεως και περιλαμβάνουν επεκτάσεις ή και παράλληλες τροποποιήσεις εσωτερική φύσεως που αυξάνουν το εγκριθέν δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης μέχρι 10% του εγκριθέντος εμβαδού της, νοουμένου ότι δεν υπερβαίνει τα 25 τ.μ. ανά μονάδα. Σε τέτοια περίπτωση η πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση δύναται να εκδοθεί εφόσον, καταβληθεί από τον αιτητή ως αντιστάθμισμα ποσόν ίσον με την αξία του δομήσιμου εμβαδού που αντιστοιχεί στην υπέρβαση ή μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή ή παραχώρηση γης έκτασης που αντιστοιχεί στην υπέρβαση, ως χώρου πρασίνου. Η αξία αυτή υπολογίζεται οριστικά από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Η καταβολή του εν λόγω αντισταθμίματος δύναται να γίνει από τον ιδιοκτήτη ή ένα από τους συνιδιοκτήτες ή τον αγοραστή και γίνεται πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής.

(γ) αφορούν λανθασμένη χωροδιάταξη της οικοδομής εντός του ακινήτου, με αποτέλεσμα να μην έχει τις απαιτούμενες από την εφαρμοστέα νομοθεσία και τους σχετικούς με αυτήν εκδιδόμενους κανονισμούς αποστάσεις, είτε από τα σύνορα των γειτονικών τεμαχίων είτε από την κυρία οικοδομή με βοηθητικά και είναι τέτοιες που δεν επηρεάζουν την αυτοτελή λειτουργία της υφιστάμενης οικοδομής, αλλά επιτρέπουν την αυτοτελή και άνετη κατοχή και κάρπωση των μονάδων. Σε τέτοια περίπτωση η Πολεοδομική Αρχή για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12, οφείλει να διασφαλίζει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της αντίστοιχης γειτονικής ιδιοκτησίας.

(δ) αφορούν ανάπτυξη με λανθασμένη χωροδιάταξη, η οποία συνίσταται σε μη ουσιώδη επέμβαση σε ξένη ιδιοκτησία, και μόνο για τις μονάδες εκείνες που δεν επεμβαίνουν σε ξένη ιδιοκτησία και μπορούν να τύχουν ανεξάρτητης κάρπωσης.

(ε) αφορούν τη μη εφαρμογή των όρων της εκδοθείσας πολεοδομικής άδειας που σχετίζονται με τη μη κατασκευή ή τη μη ορθή κατασκευή έργων υποδομής που προβλέπει η άδεια. Στην περίπτωση αυτή η πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση δύναται να εκδοθεί εφόσον δεν επηρεάζεται η αυτοτελής λειτουργία της οικοδομής, η αυτοτέλεια και άνετη κάρπωση και με την προϋπόθεση της κατασκευής των έργων υποδομής σε τακτική προθεσμία ως ήθελε καθοριστεί από την Πολεοδομική Αρχή, αναλόγως του απαιτούμενου χρόνου, σύμφωνα με τους όρους της άδειας και κατατεθεί σχετική έκθεση από εγγεγραμμένο μέλος του ΕΤΕΚ, αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό, με ισχύουσα ετήσια άδεια ασκήσεως επαγγέλματος:

Νοείται ότι σε περίπτωση που ο αιτητής είναι αγοραστής και επιβαρύνεται με τη δαπάνη για κατασκευές που δεν

αφορούν άμεσα τη μονάδα του αλλά επηρεάζουν την αυτοτελή λειτουργία και άνετη κάρπωση αυτής, δύναται να ανακτά με αγωγή από τον ιδιοκτήτη ή και άλλο αγοραστή στο βαθμό που έκαστος ευθύνεται, οποιοδήποτε ποσό χρημάτων δαπανήθηκε απ' αυτόν για εργασίες που έγιναν με σκοπό τη συμμόρφωση σε ειδοποίηση αρμοδίου διοικητικού οργάνου. Σε περίπτωση άρνησης του αιτητή να συμμορφωθεί στις κατασκευές που δεν αφορούν τη μονάδα του και εφόσον αυτές αφορούν την υλοποίηση όρων για κατασκευή έργων υποδομής που προβλέπει η αρχική πολεοδομική άδεια, η Επιτροπή δύναται να εισηγηθεί στην Πολεοδομική Αρχή να προβεί με νόμιμες διαδικασίες, στη συμπλήρωση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται από τους όρους της άδειας, και να απαιτήσει δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, την καταβολή της δαπάνης από τον ιδιοκτήτη ή και αγοραστή στο βαθμό που έκαστος ευθύνεται και σε περίπτωση μη πληρωμής τους δύναται να ζητηθεί μέσω δικαστηρίου η καταβολή της δαπάνης τους.

2. Παρατυπίες που αφορούν υφιστάμενες οικοδομές σε υπό δημιουργία οικόπεδα, των οποίων οι πολεοδομικές άδειες εκδόθηκαν με βάση τις διατάξεις των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 έως 2002, και οι οποίες έχουν λήξει, χωρίς να ολοκληρωθούν επιτόπου οι απαιτούμενες από την άδεια κατασκευαστικές εργασίες εφόσον:

(α) Τα οικόπεδα επί των οποίων είναι η υφιστάμενη οικοδομή αποτελούν μέρος διαχωρισμού που προωθείται κατά φάσεις και περιλαμβάνονται στη φάση που έχουν ολοκληρωθεί οι απαιτούμενες εργασίες ή τουλάχιστον βρίσκονται σε τέτοια στάδιο κατασκευής που υπάρχει αυτοτελής λειτουργία και παραμένουν μόνο μικρής κλίμακας κατασκευές:

Νοείται ότι στην περίπτωση αυτή χορηγείται το Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών για το μέρος του διαχωρισμού που έχουν ολοκληρωθεί οι απαιτούμενες εργασίες ως η επιφύλαξη του άρθρου 10 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

(β) δεν ολοκληρώθηκαν όλες οι απαιτούμενες εργασίες λόγω σοβαρών ατελειών, όταν το έργο δεν προωθείται κατά φάσεις. Σε τέτοια περίπτωση ο ιδιοκτήτης της ακίνητης ιδιοκτησίας καλείται να συμπληρώσει μέσα σε τακτική προθεσμία τις υπολειπόμενες εργασίες όπως η Πολεοδομική Αρχή ήθελε καθορίσει και σύμφωνα με τους όρους της πολεοδομικής άδειας. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης για αντικειμενικούς λόγους αδυνατεί να ανταποκριθεί:

(i) εφόσον οι κατασκευές αφορούν υφιστάμενο δρόμο, καλείται η Πολεοδομική Αρχή όπως διερευνήσει το ενδεχόμενο να αναλάβει τη συμπλήρωση των εργασιών με δική της δαπάνη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων 1972 μέχρι 2002.

(ii) στη συνέχεια σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή αδυνατεί να αναλάβει πρωτοβουλία για άρση των ατελειών και εφόσον οι κατασκευές δεν αφορούν συμπλήρωση υφιστάμενου δρόμου, δύναται ο αγοραστής να υποβάλει αίτηση για πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 12 του

παρόντος Νόμου για συμπλήρωση εκείνων των εργασιών, που κατ' ελάχιστο απαιτούνται, πέραν εκείνων που αναλογούν σ' αυτόν, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται άνετη και ανεξάρτητη κάρπωση της μονάδας του:

Νοείται ότι σε περίπτωση που ο αγοραστής για να υλοποιήσει την άδεια αυτή, επιβαρύνεται και με τη δαπάνη για κατασκευές που δεν τον αφορούν άμεσα, αλλά επηρεάζουν την αυτοτελή λειτουργία και άνετη κάρπωση της μονάδας του, δύναται να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή και αγοραστή στο βαθμό που έκαστος ευθύνεται οποιοδήποτε ποσό χρημάτων δαπανήθηκε απ' αυτόν για εργασίες που έγιναν με σκοπό τη συμμόρφωση σε ειδοποίηση αρμόδιου διοικητικού οργάνου.

(γ) δεν ολοκληρώθηκαν όλες οι εργασίες, επειδή εκκρεμεί συννοριακή διαφορά ή άλλο πρόβλημα ιδιοκτησιακής φύσεως. Σε τέτοια περίπτωση εντοπίζεται το μέγεθος της συννοριακής διαφοράς και εφόσον επηρεάζεται μικρό τμήμα γης που αφήνει ανεπηρέαστο το μεγαλύτερο τμήμα του διαχωρισμού, η Επιτροπή δύναται να εισηγηθεί στην Πολεοδομική Αρχή να ζητήσει, ανάλογα με την περίπτωση, από το συγκεκριμένο ιδιοκτήτη ή τον αγοραστή την ολοκλήρωση σε καθορισμένη προθεσμία των εργασιών στο αντίστοιχο τμήμα που του αναλογεί στο ανεπηρέαστο τμήμα του διαχωρισμού που δεν επηρεάζει άλλη ιδιοκτησία και νοουμένου ότι και στις δύο περιπτώσεις θα υπάρχει η δυνατότητα της αυτοτελούς και άνετης κάρπωσης, σε καθορισμένο από αυτή χρόνο, η Πολεοδομική Αρχή χορηγεί την άδεια.

3 του 150 (I) του 2012. 3. Η ισχύς του παρόντος Νόμου θεωρείται ότι άρχισε από την 31^η Οκτωβρίου 2012.