

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

υπ' Αρ. 977 της 8ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1972

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΔΙΑΤΑΞΙΣ ΠΡΟΝΟΙΩΝ

Άρθρον

1. Συνοπτικός τίτλος.

Μέρος Πρώτον.—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2. Ερμηνεία.

Μέρος Δεύτερον.—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

3. Ο Υπουργός.

4. Πολεοδομική Αρχή.

847434461

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.

Μέρος Τέταρτον.—ΤΟΠΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΑΣ

10. Τοπικά Σχέδια.

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

966405749

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

- 12Α. 3 του 11(I) του 2007. Κοινό Συμβούλιο.

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

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

- 12Δ. 3 του 11(I) του 2007. Δημόσια Ακρόαση.

13. Σχέδια Περιοχών.

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

15. Τροποποίησις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών.

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

954645693

17. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων υπό του Υπουργού.

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

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. Ειδοποιήσις περί αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν και παραστάσεις. 391964435
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. Συνέπειαι πολεοδομικής αδείας.
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. 561392486
34. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς την αναθεώρησιν πολεοδομικών αποφάσεων.
34Α. 5 του 56 του 1982. Δήλωσις Πολιτικής.
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. 546455502
40. Έλεγχος διαφημίσεων.
41. Δεν απαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις.
42. Πρέπουσα συντήρησις αχρησιμοποίητου ακινήτου ιδιοκτησίας κ.λ.π.
43. Συμφωνία ρυθμίζουσα την ανάπτυξιν ή χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας.

Συμπληρωματικά Διατάξεις

44. Αίτησις προς καθορισμόν του εάν απαιτείται πολεοδομική άδεια.
45. Δικαίωμα δικαστικής προσφυγής.

Μέρος Έκτον.—ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Επιβολή εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται πολεοδομική άδεια

46. Εξουσίαι προς επίδοσιν ειδοποιήσεως επιβολής. 298724949
47. Ιεραρχική προσφυγή εις τον Υπουργόν κατά ειδοποιήσεως επιβολής.
48. Ποινάι 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 μεταγενεστέρας αναπτύξεως.

Επιβολή ελέγχου δυνάμει του άρθρου 42

53. Ποινή διά παράλειψιν συμμορφώσεως προς ειδοποιήσιν επιδοθείσαν δυνάμει του άρθρου 42.
54. Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτουμένων υπό ειδοποιήσεως δοθείσης δυνάμει του άρθρου 42. 357041120
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. 924219071
62. Πώλησις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας εις τον πρώην αυτής ιδιοκτήτην.
63. Διάθεσις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας οσάκις ο σκοπός δι' ον απαλλοτριώθη αυτή 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' αποζημιώσιν και καταβολήν αποζημιώσεως

67. Καθορισμός αποζημιώσεως.
68. Αποζημιώσις και τρόπος καθορισμού αυτής.
69. Αποκλεισμός ή περιορισμός αποζημιώσεως εις ωρισμένας περιπτώσεις. 933805823
70. Ουδεμία αποζημιώσις, εάν επιτραπή άλλη τις ανάπτυξις.
71. Περαιτέρω περιορισμός αποζημιώσεως.
72. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημιώσεως.
73. Πρόσωπα εις τα οποία καταβάλλεται αποζημιώσις.
74. Καταβολή αποζημιώσεως.

Ποικίλαι διατάξεις ως προς αποζημιώσεις εις ωρισμένας περιπτώσεις

75. Αποζημιώσις εν σχέσει προς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων και Διατάγματα Διατηρήσεως.
76. Αποζημιώσις διά περιορισμούς επί των διαφημίσεων.
77. Αποζημιώσις εν σχέσει προς Διατάγματα δυνάμει του άρθρου 37. 959183752
78. Αποζημιώσις 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 συνάπη συμφωνίας μετ' ιδιοκτητών περιοριζούσας την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας.
83. Οικονομικά διατάξεις.
84. Εφαρμογή και προσαρμογή ωρισμένων διατάξεων. 158135414
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.

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:

423524081

Συνοπτικός τίτλος. **1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972.**
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(I) του 1992
55(I) του 1993
72(I) του 1998
59(I) του 1999
142(I) του 1999
241(I) του 2002
29(I) του 2005
135(I) του 2006
11(I) του 2007.

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 περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν·
3 του 1960
78 του 1965

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 οιαδήποτε 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. «αρχαίον μνημείον» κέκτηται την υπό του περί Αρχαιοτήτων Νόμου αποδιδόμενην εις τον όρον τούτον έννοιαν·
48 του 1964

«αρχή εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες» σημαίνει οιαδήποτε 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, καλαθοποιϊάν ή ως λειμώνος, λαχανοκήπου και φυτωρίου και την χρήσιν γης ως δάσους οσάκις η χρήσις αυτή είναι επικουρική της καλλιέργειας 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 πωλήσεως, ανταλλαγής ή μισθώσεως ή διά της συστάσεως οιασδήποτε δουλείας, δικαιώματος ή προνομίου ή καθ' οιονδήποτε άλλον τρόπον πλύν 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 έννοιαν·

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

«διαφημίσις» 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 κατασταν κατάλληλον προς χρήσιν, διά την έκθεσιν διαφημίσεων, πάσα δε αναφορά εις έκθεσιν διαφημίσεων ερμηνεύεται αναλόγως·

«Δικαστήριον» σημαίνει αρμόδιον Δικαστήριον·

«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 έννοιαν·

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

«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·

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

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

«μέσον προσπελάσεως» περιλαμβάνει παν μέσον προσπελάσεως, ιδιωτικόν 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·

«μηχανικά έργασι» περιλαμβάνει την χάραξιν και κατασκευήν οδών και την διαμόρφωσιν ή χάραξιν μέσων διόδου προς οδούς·

«νομοθέτημα» περιλαμβάνει πάσαν Διοικητικήν Πράξιν·

«οδός» σημαίνει οιαδήποτε οδόν, δημοσίαν ή ιδιωτικήν, και περιλαμβάνει οιονδήποτε 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 πεζοδρόμον, ρείθρον ή μικρόν γεφύριον, υπόγειον διάβασιν, εναέριον δρόμον, σήραγγα·

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

«οικοδομή» περιλαμβάνει παν οικοδόμημα εξ οιαδήποτε υλικού, τροχόσπιτον, σκηνήν και παν μέρος οικοδομής, αλλά δεν περιλαμβάνει μηχανήματα ή μηχανικά εγκαταστάσεις περιλαμβανομένης 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 στεργρώς συνδεδεμένες με το έδαφος·

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

«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 οιωδήποτε νόμω τροποποιούντι ή αντικαθιστώντι τούτον.

978127121

«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.

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

«υφισταμένη ανάπτυξις» σημαίνει οιαδήποτε ανάπτυξιν συμμορφουμένην προς τας διατάξεις του άρθρου 21 και οιαδήποτε ανάπτυξιν συμπληρωθείσαν συμφώνως προς πολεοδομικήν άδειαν δεόντως χορηγηθείσαν και εγγραφείσαν και συμμορφουμένην προς οιοσδήποτε όρους υπό τους οποίους αυτή 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.

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

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

(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 αλλαγην χρήσεως, κατά τον χρόνον καθ' ον άρχεται η νέα χρήσις.

(γ) εάν η ανάπτυξις συνίσταται εις τε την εκτέλεσιν εργασιών και την αλλαγην

χρήσεως, κατά τον προγενέστερον των εν ταις προηγουμέναις παραγράφοις αναφερομένων χρόνων.

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

(4) Αι εν τω παρόντι Νόμω αναφοραί εις οιασδήποτε νομοθέτημα ερμηνεύονται, εκτός εάν άλλως προκύπη εκ του κειμένου, ως αναφοραί εις το εν λόγω νομοθέτημα ως τούτο δυνατόν να έχη τροποποιηθή υπό ή δυνάμει οιασδήποτε 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, οιασδήποτε έτερον Υπουργόν σχετικώς προς οιασδήποτε θέμα αφορών εις τας αρμοδιότητας του Υπουργού τούτου και οιασδήποτε 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' οιασδήποτε 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 διορίζωνται και γενικώς περί της διαρθρώσεως και λειτουργίας του Συμβουλίου. Ωσαύτως οι Κανονισμοί αύτοι θα δύναται να προβλέπωσιν ότι άπασαι ή οιασδήποτε των δυνάμει του παρόντος νόμου αρμοδιοτήτων του Υπουργού δύναται να μεταβιβασθώσιν 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 δύναται 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 οιασδήποτε πρόσωπον, σώμα ή αρχήν την εξουσίαν ασκήσεως οιασδήποτε των δυνάμει του παρόντος Νόμου αρμοδιοτήτων του. Η τοιαύτη μεταβίβασις δύναται να γίνη εις διάφορα πρόσωπα, σώματα ή αρχάς εν σχέσει προς διάφορους περιοχάς ή εν σχέσει προς την άσκησιν διαφόρων αρμοδιοτήτων.

(2) Η τοιαύτη μεταβίβασις διενεργείται διά Διατάγματος εκδιδόμενου υπό του

Υπουργού και δημοσιευμένου εν τη επίσημω 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
χωρογραφίσεως
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 επίσημω 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) απαιτούμένη 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 αναφορικάς 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 ευρυτέρας ή τοπικής σημασίας.

449510872

Αναθεώρησις 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.

Μέρος Τέταρτον.—ΤΟΠΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΑΣ

Τοπικά Σχέδια.

10.—(1) Ο Υπουργός δύναται, οφείλει δε εάν ούτως απαιτηθή υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, να ενεργήση επισκόπησιν οιασδήποτε περιοχής και εκπόνηση σχεδίου (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 αυτή (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 διασφάλις μεθοδικής αναπτύξεως εν τω συμφέροντι της υγείας, των ανέσεων, της εξυπηρέτησεως και της γενικής ευημερίας της κοινότητος, η ένδειξις των γενικών αρχών επί των οποίων η εν τη περιοχή ανάπτυξις θα προάγηται και ελέγχεται, 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 διασφάλις 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 Τοπικώ 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 σκοπουμένων 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 υφ' οιασδήποτε οικοδομών·

(iii) εις το ελάχιστον μέγεθος οικοπέδων·

(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.

12. Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, ο Υπουργός είναι

Πολεοδομική Αρχή για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.	υπεύθυνος για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.
3 του 11(I) του 2007. Κοινό Συμβούλιο.	<p>12Α. (1) Κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου, ο Υπουργός συμβουλευέται Κοινό Συμβούλιο, το οποίο συνίσταται:</p> <p>(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,</p> <p>(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,</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>
3 του 11(I) του 2007. Συμφέρον μέλους Κοινού Συμβουλίου. 158(I) του 1999.	<p>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.</p> <p>(2) Δε μετέχει ως μέλος του Κοινού Συμβουλίου, που προβλέπεται στο άρθρο 12Α, πρόσωπο αν το ίδιο ή σύζυγός του ή συγγενής του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι και του δεύτερου βαθμού έχει ουσιαστικό συμφέρον στην εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.</p> <p>(3) Η κατά το εδάφιο (2) συμμετοχή τέτοιου μέλους στο Κοινό Συμβούλιο επιτρέπεται, αν το μέλος αυτό δηλώσει το εν λόγω συμφέρον.</p>
3 του 11(I) 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.
	67281007
	(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(I) του 2007. Δημόσια Ακρόαση.	12Δ (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 Νόμο αναφερομένας ως «Σχέδιον Περιοχής») δι' οιονδήποτε τμήμα Περιοχής Τοπικού Σχεδίου ή δι' οιαδήποτε άλλην περιοχίν, 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 Σχέδιον Περιοχής εκπονηθέντος υπό του Υπουργού εμπίπτει εις την περιοχίν 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.

Τροποποιήσις
Τοπικών Σχεδίων
και Σχεδίων
Περιοχών.

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

5 του 11(Ι) του 2007.

(2) Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής που τροποποιείται σύμφωνα με το άρθρο αυτό, θεωρείται ως νέο 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 περιοχίν 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 υποβάλει εις τον Υπουργόν προτάσεις διά τιοιούτας τροποποιήσεις ή προσθήκας εις οιονδήποτε Τοπικόν Σχέδιον ή Σχέδιον Περιοχής διά την περιοχίν της εν λόγω τοπικής αρχής ή οιονδήποτε τμήμα αυτής οία 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' όνιν τας προτάσεις ταύτας και πάντα άλλον ουσιώδη παράγοντα..

- Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων υπό του Υπουργού.
6(α) του 11(I) του 2007.
17. Υπό την επιφύλαξιν τοιούτων όρων και απαιτήσεων ή περιορισμών οίους ήθελεν ορίσει, ο Υπουργός δύναται, διά Διατάγματος, να μεταβιβάση εις οιονδήποτε πρόσωπον, σώμα ή αρχήν το καθήκον της εκπονήσεως οιουδήποτε 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. Άμα ως δοθή γνωστοποίησις περί της υπό του Υπουργού εγκρίσεως οιουδήποτε 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.
- 6(β) του 11(I) του 2007.
- 3 του 7 του 1990.
Δημοσίευση Τοπικού Σχεδίου και Σχεδίου Περιοχής.
7(α) του 11(I) 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(I) 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(I) 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
- 805706441
- 7(δ) του 11(I) 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(I) 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(I) 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(I) 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(I) 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.
- Σύγκρουσις μεταξύ σχεδίων αναπτύξεως. **19.** Οσάκις κατά τον αυτόν χρόνον και αναφορικός προς την αυτήν περιοχήν υφίστανται δύο ή πλείονα σχέδια αναπτύξεως, εν περιπτώσει συγκρούσεως μεταξύ των εμφανιζομένων προθέσεων αι οποίαι ενσωματούνται εις τα σχέδια ταύτα υπερισχύουσιν αι διατάξεις του επί της μεγαλύτερας κλίμακος σχεδίου.

Μέρος Πέμπτον.—ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πολεοδομική άδεια

- Ερμηνεία «αναπτύξεως». **20.**—(1) Εν τω παρόντι Νόμω, εκτός εάν άλλως προκύπτει 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 ουσιαστούς 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 έλεγχον διαφημίσεων, την δι' έκθεσιν διαφημίσεων χρήσιν οιουδήποτε εξωτερικού μέρους οικοδομής το οποίον κανονικώς δεν χρησιμοποιείται διά τοιούτον σκοπόν·

(δ) την διαίρεσιν οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας εις χωριστά οικοπέδα·

(ε) την κατεδάφισιν οιασδήποτε οικοδομής·

(στ) την διάνοιξιν οιασδήποτε οδού.

752722620

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:

4 του 7 του 1990.

Νοείται ότι δεν εμποδίζεται ή επηρεάζεται η ανάπτυξη οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας, εφόσον για την ανάπτυξη αυτή υφίσταται κατά την ορισθείσα ημέρα άδεια που εκδόθηκε κατά τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου.

(α) Εις την περίπτωσιν μη αρξαμένης αναπτύξεως εντός τριών μηνών από της ορισθείσης ημέρας· και

(β) Εις την περίπτωσιν ήδη αρξαμένης αναπτύξεως εντός τριών μηνών από της ορισθείσης ημέρας·

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 άνευ όρων είτε υπό τοιούτους όρους ή περιορισμούς οίοι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

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

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

(β) οσάκις χορηγείται 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 οιαδήποτε ειδικήν περιοχίν είτε αναφορικώς προς οιαδήποτε ειδικήν ανάπτυξιν.

(5) Οιαδήποτε διάταξις Διατάγματος Αναπτύξεως, διά της οποίας χορηγείται άδεια διά την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας δι' οιονδήποτε οριζόμενον εν τω Διατάγματι σκοπόν επί περιωρισμένον αριθμόν ημερών εντός οριζόμενου εν τη εν λόγω διατάξει χρονικού διαστήματος, θεωρείται (άνευ επηρεασμού της γενικότητος οιασδήποτε αναφοράς εν τω παρόντι Νόμω εις περιορισμούς) ως διάταξις χορηγούσα άδειαν διά την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας δι' οιονδήποτε τοιούτον οριζόμενον σκοπόν υπό τον περιορισμόν ότι η ακίνητος ιδιοκτησία δεν θα χρησιμοποιηθή δι' οιονδήποτε 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 οιονδήποτε νομοθέτημα τελούν εν ισχύϊ κατά την ορισθείσαν ημέραν ή οιοσδήποτε Κανονισμός, Διάταγμα, Θεσμός ή άλλη Διοικητική Πράξις εκδοθείσα καθ' οιονδήποτε χρόνον δυνάμει παντός τοιούτου νομοθετήματος μη εφαρμοσθή εφ' οιασδήποτε οριζόμενης 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 αδειας 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 αδειας 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 χορηγήσιν πολεοδομικήν άδειαν δι' οιαδήποτε ανάπτυξιν ή αρνηθή την χορήγησιν τοιαύτης αδειας, συμβουλευθή τοιαύτας αρχάς ή πρόσωπα ως ήθελον καθορισθή.

(γ) προς υποχρέωσιν της Πολεοδομικής Αρχής όπως δώση εις οιονδήποτε 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 οία ήθελον ούτω καθορισθή αναφορικώς προς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν υποβληθείσας εις την Πολεοδομικήν Αρχήν, περιλαμβανομένων πληροφοριών ως προς τον τρόπον κατά τον οποίον οιαδήποτε αιτησίς έτυχε χειρισμού.

Ειδοποίησις περί αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν και

24.—(1) Ο Υπουργός δύναται διά Διατάγματος, εν οιαδήποτε συγκεκριμένη περιπτώσει ή εν οιαδήποτε κατηγορία περιπτώσεων και ως προς οιαδήποτε περιοχίν ή γενικώς, να απαιτήσιν όπως ειδοποίησις περί οιασδήποτε αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν επιδοθή εις οιονδήποτε πρόσωπον ή πρόσωπα ή

παραστάσεις δημοσιευθή εν τοιούτω τύπω και τρόπω οίοι ήθελον ειδικώς ορισθή εν τω Διατάγματι.

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

Αποφάσεις επί αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.

25.—(1) Τηρουμένων των δυνάμει του άρθρου 30 αρμοδιοτήτων του Υπουργού, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αρνηθή την χορήγησιν πολεοδομικής άδειας δι' οιανδήποτε ανάπτυξιν η οποία αποτελεί το θέμα αιτήσεως τινος ή να χορηγήσιν 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 αφαιρέσιν οιασδήποτε 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 οιασδήποτε 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) οιαδήποτε άλλοι όροι καθοριζόμενοι υπό του Υπουργικού Συμβουλίου διά Κανονισμών εκδιδόμενων 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 αυτή 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 χορηγήσιν πολεοδομικήν άδειαν εξουσιοδοτούσαν ανάπτυξιν άλλην εκείνης ήτις απετέλει το θέμα της αιτήσεως, και δύναται ταυτοχρόνως να αρνηθή την χορήγησιν της άδειας 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 αυτή 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 αυτή 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 τροποποιήσιν οιουδήποτε σχεδίου αναπτύξεως. Η τοιαύτη έκφρασις απόψεων δεν συνιστά πολεοδομικήν άδειαν ουδέ δεσμεύει κατά νόμον την Αρχήν ή οιοιδήποτε των λειτουργών αυτής.

5 του 7 του 1990. **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(I) 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.

612296640

(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 πολεοδομικήν 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 χρονικών 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 συναιέσει του

Υπουργού.

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

(4) Αι εν τω παρόντι Νόμω αναφοράι 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 αδειάς.

Συνέπειαι
πολεοδομικής
αδειάς.

28.—(1) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του παρόντος Μέρους ως προς την ανάκλησιν ή τροποποίησιν πολεοδομικής αδειάς, πάσα χορήγησις πολεοδομικής αδειάς προς ανάπτυξιν ακινήτου Ιδιοκτησίας ενεργεί προς όφελος της ακινήτου ιδιοκτησίας και απάντων των κατά καιρούς εχόντων εν αυτή συμφέρον προσώπων, εκτός καθ' ην έκτασιν άλλως προβλέπει η άδεια:

Νοείται ότι η ούτω χορηγούμενη πολεοδομική άδεια λήγει και στερείται κύρους κατόπιν της παρελεύσεως χρονικού διαστήματος τριών ετών από της ημερομηνίας της ειδοποιήσεως περί της χορηγήσεως αυτής ή τοιούτου μακροτέρου χρονικού διαστήματος οίον ήθελεν ορισθή εν τη ρηθείσει ειδοποιήσει, εκτός εάν εντός του ρηθέντος τριετούς ή, αναλόγως της περιπτώσεως, μακροτέρου χρονικού διαστήματος η ανάπτυξις ουσιαστικώς ήρξαστο και τελή υπό ενεργόν εκτέλεσιν κατά τον χρόνον ότε η άδεια έδει να λήξη.

2 του 91(I) του
1992.

Νοείται περαιτέρω ότι, κατ' εξαίρεση από τις διατάξεις της προηγούμενης επιφύλαξης, η ισχύς της πολεοδομικής αδειάς δε λήγει και μπορεί να παραταθεί κατ' αίτηση του κατόχου της, έστω και αν η ανάπτυξη την οποία αφορά η άδεια δεν άρχισε ουσιαστικά και δεν τελεί υπό ενεργό εκτέλεση, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) Προκειμένου για πολεοδομική άδεια για τη διάνοιξη ή την κατασκευή οδού ή για το διαχωρισμό γης σε οικόπεδα, αν οι σχετικές εργασίες δεν άρχισαν κατά τη διάρκεια της αρχικής ισχύος της αδειάς, ένεκα της μη έγκαιρης οροθέτησης από τη Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εφόσον η σχετική αίτηση για οροθέτηση υποβλήθηκε στο αρμόδιο τμήμα μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την ημερομηνία της έκδοσης της αδειάς και δεν αποσύρθηκε έκτοτε· και

(ii) προκειμένου για οποιαδήποτε άλλη πολεοδομική άδεια, αν οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια δεν άρχισαν κατά τη διάρκεια της αρχικής ισχύος της αδειάς ένεκα του ότι εκκρεμεί ενώπιον του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων διαδικασία για την ανάκτηση της κατοχής του ακινήτου στο οποίο αφορά η άδεια, κατά τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος περί Ενοικιοστασίου Νόμου, εφόσον η διαδικασία αυτή άρχισε είτε πριν από την έκδοση της αδειάς είτε κατά τη διάρκεια της αρχικής ισχύος της αδειάς.

Η ισχύς της αδειάς παρατείνεται για περίοδο ενός έτους, μπορεί δε να παραταθεί εκ νέου, για όσο χρόνο δικαιολογείται από τις περιστάσεις.

2(α) του 29(I) του
2005.

(2) Αναφορικά με το χρονικό διάστημα που αναφέρεται στην επιφύλαξη του εδαφίου (1), κανείς δεν μπορεί να ισχυριστεί σε οποιαδήποτε διαδικασία ότι η σχετική ανάπτυξη άρχισε ουσιαστικά και τελούσε σε ενεργό εκτέλεση κατά το χρόνο που η άδεια έπρεπε να λήξει, εκτός αν σχετικό πιστοποιητικό έχει εξασφαλιστεί από την Πολεοδομική Αρχή κατόπιν αίτησης η οποία υποβλήθηκε το αργότερο τρεις μήνες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της αδειάς:

Νοείται ότι ο πιο πάνω χρονικός περιορισμός ισχύει και εφαρμόζεται μόνο για τις άδειες, οι οποίες εκδίδονται μετά την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας

- 29(Ι) του 2005. και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005, ενώ για τις άδειες που εκδόθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του ειρημένου Νόμου θα συνεχίσουν να εφαρμόζονται οι διατάξεις των καταργούμενων εδαφίων (2), (3) και (4).
- 2(α) του 29(Ι) του 2005. (3) Με την υποβολή της αίτησης, όπως αναφέρεται στο εδάφιο (2), σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή παραλείψει να απαντήσει στον αιτητή πριν από τη λήξη ισχύος της υφιστάμενης άδειας, το πιστοποιητικό θεωρείται ως χορηγηθέν και επενεργεί προς παράταση της ισχύος της σχετικής πολεοδομικής άδειας επί ένα ακόμη έτος. 369206905
- 2(α) του 29(Ι) του 2005. (4) Πιστοποιητικό που χορηγήθηκε σύμφωνα με το εδάφιο (2) επενεργεί προς παράταση της ισχύος της σχετικής πολεοδομικής άδειας για ακόμα ένα έτος ή για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα που να μην υπερβαίνει τα 3 έτη, ως ήθελε καθορίσει η Πολεοδομική Αρχή.
- 2(β) του 29(Ι) του 2005. (5) Η πολεοδομική άδεια, λαμβάνοντας υπόψη και τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της δεν μπορεί να ισχύει πέραν των έξι ετών προκειμένου για μια οικιστική μονάδα και/ή για αλλαγή χρήσης, πέραν των δώδεκα ετών προκειμένου για άλλη οικοδομική ανάπτυξη και/ή οικοπεδική ανάπτυξη μικρότερη των εκατόν μονάδων και πέραν των δεκαοχτώ ετών προκειμένου για αναπτύξεις μεγαλύτερες των εκατόν μονάδων, από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας:
- 2(β) του 29(Ι) του 2005. (6) Οι διατάξεις των εδαφίων (2), (3), (4) και (5) εφαρμόζονται για περαιτέρω παρατάσεις της ισχύος της άδειας όπως εφαρμόζονται για την παράταση της αρχικής ισχύος αυτής:
- Νοείται ότι για άδειες που εκδόθηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική διάρκεια παρατάσεων ισχύος αυτών, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου σε καμιά περίπτωση δε θα συνεπάγονται τη λήξη των αδειών αυτών σε χρόνο μικρότερο των τριών, έξι και εννέα ετών, αντίστοιχα, για κάθε μια από τις πιο πάνω κατηγορίες, μετά από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του πιο πάνω αναφερόμενου Νόμου.
- Μητρώον αιτήσεων
διά πολεοδομική
άδειαν. **29.**—(1) Η Πολεοδομική Αρχή τηρεί, κατά τοιούτον τρόπον ως ήθελε καθορισθή δι' Εντολής του Υπουργού, μητρώον περιέχον τοιαύτα στοιχεία αναφορικάς, προς αιτήσεις διά πολεοδομική άδειαν υποβληθείσας εις την εν λόγω Αρχήν και αναφορικάς 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 αυτή 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
πολεοδομική
άδειαν τις τον
Υπουργόν. **30.**—(1) Ο Υπουργός δύναται να δώσει Εντολάς όπως αιτήσεις διά πολεοδομική άδειαν ή δι' έγκρισιν θεμάτων επιφυλαχθέντων κατά την χορήγησιν πολεοδομικής άδειας 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 απάσας τας αρχάς εις τας οποίας έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες και

(β) δύνανται 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, δύνανται να τροποποιήση ή καθ' οιονδήποτε τρόπον αλλοιώση τα συνεπαγόμενα της αποφάσεως του Υπουργού ή να προσθέση 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 δύνανται, 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' ειδοποίησεως δυνάμει του παρόντος άρθρου να υποβάλη ιεραρχικήν προσφυγήν εις το Υπουργικόν Συμβούλιον.

(2) Οσάκις υποβάλληται ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του εδαφίου (1), το Υπουργικόν Συμβούλιον δύνανται 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, δύνανται δε να επληφθή 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' οιασδήποτε 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 ειδοποίησιν 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 απαιτήσις 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 η αναπτύξεως εις την οποίαν αφεώρα η αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν, ο Υπουργός δύνανται 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 άδειας (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 άδειας (άνευ όρων ή, αναλόγως της περιπτώσεως, υπό τους ρηθέντας όρους) διά την εν λόγω ανάπτυξιν,

ως ήθελεν ορισθή εν τη Εντολή.

779079139

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 αυτή, ως και εις οιονδήποτε πρόσωπον το οποίον υπέβαλε, και δεν απέσυρεν έκτοτε, απαιτήσιν δι' αποζημίωσιν εν σχέσει προς την εν λόγω απόφασιν· εάν δε τούτο ζητηθή υπό της αρχής εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες ή υφ' οιοδήποτε τοιούτου προσώπου ως προαναφέρθη, 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, απαιτήσιν δι' αποζημίωσιν εν σχέσει προς την εν λόγω απόφασιν.

5 του 56 του 1982.
241(I) του 2002.
Δήλωσις
Πολιτικής.

34A.—(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 έχει ακόμη τεθεί 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 Δήλωσιν Πολιτικής λαμβάνονται υπ' όψιν αι επιδιώξεις και οι σκοποί τυχόν ισχύοντος Σχεδίου διά την Νήσον.

(3) Η Δήλωσις Πολιτικής θα διαγράφη την γενικήν πολιτικήν ως προς την προαγωγήν και τον έλεγχον της αναπτύξεως επί περιφερειακής βάσεως, θα προβλέπη την κατανομήν περιοχών προς χρήση διά κατοικίας ή διά γεωργικούς, βιομηχανικούς, εμπορικούς ή άλλους σκοπούς, θα καθορίξη τας περιοχάς διατηρήσεως της φύσεως, τας περιοχάς διατηρήσεως των χωρίων, και τας περιοχάς φυσικής καλλονής, γενικώς δε θα περιέχη τας γενικάς αρχάς αίτινες θα διέπωσι 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 επεξήγησιν της τοιαύτης

Δηλώσεως.

(5) Η Δήλωση 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 τιαύτας 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 αναφέρουσιν ότι η Δήλωση Πολιτικής εξεπονήθη ή τροποποιήθη και ότι αντίγραφον αυτής κατετέθη ως προαναφέρθη και θα είναι διαθέσιμον πρός 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 Χωρικών 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 περιοχή 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.

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 οιαδήποτε περιοχὴν (εν τῷ παρόντι Νόμῳ αναφερομένην ὡς «Λευκὴ Ζώνη»), ἐντὸς τῆς ὁποίας αἱ υφιστάμεναι χρήσεις δέον να παραμείνωσι γενικῶς ἀμετάβλητοι καὶ περαιτέρω οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι δέον γενικῶς να περιορισθῶσιν εἰς τὰς οὐσιώδεις διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς περιοχῆς ἐν εἰδικῇ ἀναφορᾷ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, πρὸς τὴν γεωργίαν, τὴν δασολογίαν, τὴν αλιείαν, τὴν ἀρχαιολογίαν, τὸν τουρισμὸν καὶ τὰ τοιαῦτα.

(2) Διάταγμα ορίζον Λευκὴν Ζώνην ἀναφέρεται εἰς χάρτην καὶ περιλαμβάνει δῆλωσιν τῶν ἀρχῶν αἱ ὁποῖαι εἶναι ἐκάστοτε ἐφαρμοσίμοι ἐπὶ τοῦ ἐλέγχου τῆς ἀναπτύξεως ἐν τῇ συγκεκριμένῃ Λευκῇ Ζώνῃ.

(3) Πρὸς ἄρσιν οἰασδῆποτε ἀμφιβολίας ὁ ὀρισμὸς Λευκῆς Ζώνης δὲν ἀποκλείει τὴν υποβολὴν αἰτήσεως διὰ τὴν χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας ἀναφορικῶς πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐν τῇ Λευκῇ Ζώνῃ πρὸς ἀνάπτυξιν μὴ οὐσαν σύμφωνον πρὸς τὴν ἐν τῷ Διατάγματι περιλαμβανομένην δῆλωσιν πολιτικῆς.

Ἀνάκλησις ἢ τροποποίησις πολεοδομικῆς ἀδείας

Ἐξουσία πρὸς
ἀνάκλησιν ἢ
τροποποίησιν
πολεοδομικῆς
ἀδείας.

36.—(1) Ἄνευ ἐπιρροασμοῦ τῆς ἐπιφυλάξεως εἰς τὸ ἐδάφιον (1) τοῦ ἀρθροῦ 28, εἰάν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ θεωρῇ ὅτι ἡ ἀνάπτυξις οἰασδῆποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τὴν ὁποῖαν ἔχει χορηγηθῆ ἀδεία δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου θα ἐπιρραῖσῃ σοβαρῶς τὴν πρέπουσαν πολεοδομικὴν ρύθμισιν τῆς περιοχῆς, τότε ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται, τηρουμένων τῶν ἐπομένων διατάξεων τοῦ παρόντος ἀρθροῦ, διὰ Διατάγματος, να ἀνακαλέσῃ ἢ τροποποιήσῃ τὴν ἀδειαν καθ' ἣν ἔκτασιν θεωρεῖ τοῦτο σκόπιμον.

(2) Διάταγμα ἐκδοθὲν δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ὑπὸ ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποῖαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες δὲν ἀποκτᾷ κύρος ἐκτὸς εἰάν ἐγκριθῆ ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ· καὶ ὁ Υπουργὸς δύναται να ἀπορρίψῃ ἢ ἐπικυρώσῃ οἰονδήποτε τοιοῦτο Διάταγμα ὑποβληθὲν εἰς αὐτόν, ἐπικυρών δε οἰονδήποτε Διάταγμα δύναται να ἐπιφέρῃ τοιαῦτας τροποποιήσεις οἷας θεωρεῖ σκόπιμους.

(3) Ὁσάκις ὁ Υπουργὸς προτίθεται να ἐκδώσῃ ἢ ἐπικυρώσῃ Διάταγμα δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἢ ἀρχῆ τις εἰς τὴν ὁποῖαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες ὑποβάλλῃ Διάταγμα εἰς τὸν Υπουργόν πρὸς ἐπικυρώσιν ὑπ' αὐτοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ, ὁ Υπουργὸς ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἡ ρηθείσα ἀρχὴ ἐπιδίδει εἰδοποίησιν εἰς τὸν ἰδιοκτήτην καὶ εἰς τὸν κάτοχον τῆς ἐπιρραζομένης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ὡς καὶ εἰς παν ἄλλο πρόσωπον τὸ ὁποῖον κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Υπουργοῦ θα ἐπιρρασθῆ ὑπὸ τοῦ Διατάγματος, τὰ δε πρόσωπα ταῦτα δύνανται να προβῶσιν εἰς παραστάσεις πρὸς τὸν Υπουργόν καθ' ὃν τρόπον ἠθέλε καθορισθῆ.

(4) Ὁσάκις ὁ Υπουργὸς ἐκδίδῃ Διάταγμα δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἢ ὁσάκις Διάταγμα ἐκδοθὲν δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἐπικυροῦται ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἐπιδίδει, κατὰ τὸν καθωρισμένον τρόπον, ἀντίγραφον τοῦ Διατάγματος εἰς τὸν ἰδιοκτήτην καὶ εἰς τὸν κάτοχον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποῖαν τὸ Διάταγμα ἀναφέρεται.

(5) Ἡ ὑπὸ τοῦ παρόντος ἀρθροῦ χορηγομένη ἐξουσία πρὸς ἀνάκλησιν ἢ τροποποίησιν ἀδείας δι' ἀνάπτυξιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δύναται να ἀσκηθῆ—

(α) ἐν περιπτώσει καθ' ἣν ἡ ἀδεία ἀναφέρεται εἰς τὴν ἐκτέλεσιν οἰκοδομικῶν ἢ ἄλλων ἐργασιῶν, καθ' οἰονδήποτε χρόνον προτοῦ αἱ ἐργασίαι αὐταὶ συμπληρωθῶσιν·

(β) ἐν περιπτώσει καθ' ἣν ἡ ἀδεία ἀναφέρεται εἰς μεταβολὴν τῆς χρήσεως οἰασδῆποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, καθ' οἰονδήποτε χρόνον προτοῦ ἡ μεταβολὴ λάβῃ 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 ιεραρχική προσφυγή εις το Υπουργικόν Συμβούλιον κατά της υπ' αυτού εκδόσεως ή επικυρώσεως διατάγματος δυνάμει του παρόντος άρθρου.

(7) Οσάκις, υποβάλληται 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 τροποποιήσιν 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 οιοι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι διά την συνέχισιν της τοιαύτης χρήσεως ή, αναλόγως της περιπτώσεως, να απαιτήση όπως ληφθώσι 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 οιοι 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 οιοι 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 σκόπιμους.

(5) Η δυνάμει 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 αδείας 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 δυνάμει του παρόντος άρθρου η 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 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 δυνάμει του παρόντος άρθρου ή οσάκις Διάταγμα εκδοθέν δυνάμει του παρόντος άρθρου επικυρούται υπό του Υπουργού, η Πολεοδομική Αρχή επιδίδει, κατά τον καθορισμένον 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 δυνάμει 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 τιαύτας 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 εκδιδόμενους δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(β) ορίζει την συγκεκριμένην οικοδομήν, ομάδα οικοδομών ή περιοχήν αναφορικώς προς την οποίαν εκδίδεται και, εις γενικάς γραμμάς, το ειδικόν κοινωνικόν, αρχιτεκτονικόν, ιστορικόν ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα ή φυσικήν καλλονήν αυτής.

(γ) δύναται να προβλέψη περί της εφαρμογής, εν σχέσει προς την εν τω εδαφίω (1) αναφερομένην συναίνεσιν του Υπουργού και τας απτήσεις διά την τιαύτην συναίνεσιν, οιασδήποτε των διατάξεων του παρόντος Νόμου αι οποίαι αναφέρονται εις πολεοδομικήν άδειαν, υπό τιαύτας προσαρμογάς και μετατροπάς οίαι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

(δ) δύναται να προβλέψη περί των μέτρων τα οποία δέον να ληφθώσιν υφ' οιασδήποτε προσώπου διά την διατήρησιν οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν τούτο αναφέρεται.

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

(α) η έκδοσις του Διατάγματος Διατηρήσεως 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 τοιαῦτον 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 δύνανται να επικυρώσῃ το Διάταγμα τούτο, είτε άνευ τροποποιήσεως είτε υπό τοιαύτας τροποποιήσεις οίας το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελε θεωρήσει σκοπίμους, ή να αρνηθή 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 κατά τοιοῦτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθή.

(4) Όταν Διάταγμα Διατηρήσεως επικυρωθή υπό του Υψουργικού Συμβουλίου, ουδείς επιτρέπεται όπως εκτελέσῃ οιαδήποτε έργα εφ' οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας, εις την οποίαν 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 συναίνεσεως και συμμορφώσεως προς οιουδήποτε εν αυτή οριζομένους όρους:

Νοείται ότι ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων καθιστά παράνομον την εκτέλεσιν οίωδήποτε 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 ειδοποίησις περί της σκοπούμενης εκτελέσεως των έργων τούτων δίδεται εις τον Υπουργόν το ενωρίτερον δυνατόν αφού παρουσιασθή η ανάγκη εκτελέσεως των έργων τούτων.

(5) Διάταγμα Διατηρήσεως δεν εκδίδεται αναφορικώς προς οιαδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν η οποία αποτελεί αρχαίον μνημείον ή κατά τρόπον ώστε να επηρεάσῃ τας αρμοδιότητας οιουδήποτε προσώπου ή αρχής δυνάμει του περί Αρχαιοτήτων Νόμου ή οιουδήποτε νόμου τροποποιούντος ή αντικαθιστώντος αυτόν ή οιουδήποτε 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 θελήτρων περιοχής όπως προβλέψῃ διά την διατήρησιν οιουδήποτε συγκεκριμένου δένδρου ή οιασδήποτε ομάδος δένδρων ή δασών εν οιαδήποτε περιοχή, ο Υπουργός δύνανται προς τον σκοπόν τούτον να εκδώσῃ Διάταγμα προς τούτο (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενον ως «Διάταγμα Προστασίας Δένδρων»), απαγορεύον, υπό τοιαύτας εξαίρέσεις οίας ήθελον προβλεφθῇ εν τω Διατάγματι, την εκκοπήν, ακροτομήν, κλάδευσιν ή εκουσίαν καταστροφήν αυτών εμή τη συναίνεσει του Υπουργού και υπό τοιοῦτους όρους οίος ήθελον ορισθῇ εν αυτή.

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

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

(β) ορίζει το συγκεκριμένον δένδρον, ομάδα δένδρων ή δάσος αναφορικώς προς

το οποίον 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, οιασδήποτε των διατάξεων του παρόντος Νόμου αι οποία αναφέρονται εις πολεοδομικήν άδειαν, υπό τοιαύτας προσαρμογάς και μετατροπάς οία 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 τοιοιτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθή υπό ή δυνάμει του τοιοιτου Διατάγματος, οιοιδήποτε μέρους δασικής περιοχής το οποίον αποφυλούται κατά την εκτέλεσιν δασοπονικών έργων επιτρεπομένων υπό ή δυνάμει του τοιοιτου Διατάγματος.

(3) Οσάκις εκδίδηται 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 αναφορικός προς το τοιοιτου Διάταγμα δύναται να διατυπωθώσιν υφ' οιοιδήποτε προσώπου του οποίου παραβλάπτονται τα νόμιμα συμφέροντα και να υποβληθώσι κατά τοιοιτον τρόπον και εντός τοιαύτης προθεσμίας ως ήθελον καθορισθή·

(γ) το Υπουργικόν Συμβούλιον εξετάζει το ζήτημα και οιασδήποτε ενστάσεις και παραστάσεις υποβληθείσας αναφορικός προς το Διάταγμα και δύναται να επικυρώσει το Διάταγμα τούτο, είτε άνευ τροποποιήσεως είτε υπό τοιαύτας τροποποιήσεις οίας το Υπουργικόν Συμβούλιον ήθελε θεωρήσει σκοπίμους, ή να αρνηθή 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 τοιοιτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθή·

(4) Όταν Διάταγμα Προστασίας Δένδρων επικυρωθή υπό του Υπουργικού Συμβουλίου, ουδέίς επιτρέπεται όπως προβή εις την εκκοπήν, ακροτομήν, κλάδευσιν ή εκουσίαν καταστροφήν οιοιδήποτε 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 συναίνεσεως και συμμορφώσεως, προς οιοισδήποτε εν αυτή οριζομένους όρους·

Νοείται ότι, άνευ επηρεασμού οιοιδήποτε άλλων εξαρέσεων διά τας οποίας δυνατόν να γίνη πρόβλεψις υπό του τοιοιτου Διατάγματος, ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων εφαρμόζεται επί της εκκοπής, ακροτομής ή κλαδεύσεως δένδρων αποξηραιομένων ή αποξηρανθέντων ή καταστάντων επικινδύνων, ή της εκκοπής, ακροτομής ή κλαδεύσεως οιοιδήποτε δένδρων προς εκτέλεσιν οιοιδήποτε υποχρεώσεων επιβληθεισών υπό ή δυνάμει νόμου τινός ή εφ' όσον αυτή δυνατόν να είναι αναγκαία διά την πρόληψιν ή την κατάπασσιν οχληρίας·

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

Έλεγχος
διαφημίσεων.

40.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, Κανονισμοί δύναται 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), οιοδήποτε τοιούτο Κανονισμοί δύνανται να προβλέπωσι—

(α) περί ρυθμίσεως των διαστάσεων, της εμφανίσεως και της θέσεως των διαφημίσεων αι οποίαί 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 οίαί 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 προβλέπωσιν 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 οίαί ήθελον ορισθή εν τοις Κανονισμοίς·

(4) Περιοχάι 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 εκδώση ή εγκρίνη οιονδήποτε τοιούτο Διάταγμα ως το εν τω εδαφίω (4) αναφερόμενον, οι Κανονισμοί προβλέπωσι διά την δημοσίευσιν ειδοποιήσεως του σκοπουμένου Διατάγματος καθ' ον τρόπον ήθελε καθορισθή υπό των Κανονισμών και διά την εξέτασιν τοιούτων παραστάσεων οίαί 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 οιοδήποτε χώρου χρησιμοποιουμένου προς τον σκοπόν τούτον κατά την εν λόγω ημερομηνίαν· οιοδήποτε, όμως, Κανονισμοί εκδιδόμενοι συμφώνως προς το παρόν εδάφιον προβλέπωσι περί εξαιρέσεως εξ αυτών—

(α) της συνεχιζομένης εκθέσεως οιονδήποτε τοιούτων διαφημίσεων· και

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

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

947357952

Δεν απαιτείται
αίτησις διά
πολεοδομικήν

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

άδειαν διά παρόντος άρθρου και δεν απαιτείται άδεια προς τούτο δυνάμει των διαφημίσεις προηγούμενων διατάξεων του παρόντος Μέρους.

Πρέπουσα συντήρησης αγραιομοποιήτου ακινήτου ιδιοκτησίας, κ.λ.π.

42.—(1) Εάν η Πολεοδομική Αρχή θεωρή ότι η καλαίσθητος εμφάνισις οιασδήποτε περιοχής παραβλάπτεται σοβαρώς εκ της καταστάσεως οιουδήποτε 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 ειδοποίησει λήψιν τοιοούτων μέτρων προς κατάπαυσιν της βλάβης οία ήθελεν ούτως ορισθή.

(2) Ειδοποίησις δυνάμει του παρόντος άρθρου λαμβάνει ισχύν κατά την λήξιν τοιοούτου 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 συνάμη συμφωνία μεθ' οιουδήποτε προσώπου έχοντος συμφέρον εις ακίνητον ιδιοκτησίαν αναφορικώς προς την ανάπτυξιν ή χρήσιν της ακινήτου ιδιοκτησίας είτε μονίμως είτε κατά την διάρκειαν τοιοούτου 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 αρουμένων 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, οιουδήποτε εξουσιών αι οιοία δύναται να ασκηθώσιν υπό του Υπουργού ή της Πολεοδομικής Αρχής δυνάμει του παρόντος Νόμου· ή

(β) ως απαιτούν την άσκησιν οιουδήποτε τοιοούτων εξουσιών.

Συμπληρωματικά Διατάξεις.

Αίτησις προς καθορισμόν του εάν απαιτείται πολεοδομική άδεια.

44.—(1) Εάν οιουδήποτε πρόσωπον το οιοίον εξετέλεσεν ή προτίθεται να εκτελέση οιασδήποτε εργασίας επί ακινήτου ιδιοκτησίας, ή το οιοίον επέφερέν ή προτίθεται όπως επιφέρει οιουδήποτε μεταβολήν εν τη χρήσει ακινήτου ιδιοκτησίας, επιθυμή όπως καθορισθή εάν η εκτελέσις 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 οιοία αναφέρονται εις αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν και εις την λήψιν αποφάσεων επί των τοιοούτων αιτήσεων εφαρμόζονται, υπό τας αναγκαίας τροποποιήσεις, εν σχέσει προς οιουδήποτε 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 γινομένου 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.

Μέρος Έκτον.—ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Επιβολή εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται πολεοδομική άδεια.

Εξουσία 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 ανάπτυξις ακινήτου ιδιοκτησίας εξετελέσθη άνευ της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας απαιτούμενης προς τούτο συμφώνως προς το Πέμπτον Μέρος· ή

(β) οιαδήποτε 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 ειδοποιήσιν δυνάμει του παρόντος άρθρου (εν τω παρόντι Νόμω ανάφερομένην ως «ειδοποιήσις επιβολής»).

(2) Οσάκις η Πολεοδομική Αρχή επιδίδη ειδοποιήσιν 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 οιαδήποτε 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 ην 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, ειδοποιήσις 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 ειδοποιήσις 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 ειδοποιήσις 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 απαιτείτο 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 ειδοποίησης επιβολής υπερβαίνουσι το αναγκαιούν διά την επαναφοράν της ακινήτου ιδιοκτησίας εις ην κατάστασιν αυτή 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 ειδοποιήσις επιβολής·

(ε) ότι η ειδοποιήσις 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 ειδοποίησης εν τη οποία δέον να ενδείκνυται οι ακριβείς λόγοι επί των οποίων αυτή βασίζεται.

376962423

3 του 29(I) του 2005.

(3) Όταν υποβληθή ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του παρόντος άρθρου, η ειδοποιήσις 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 παρατυπία, 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 οιαδήποτε προσώπου δικαιουμένου όπως επιδοθή εις αυτόν η ειδοποιήσις δεν παραβιάζονται σοβαρώς εκ τούτου, να επικυρώση την ειδοποιήσιν παρά το γεγονός ότι αυτή 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 ειδοποίησης επιβολής προς όφελος του προσφεύγοντος και της εκδόσεως πολεοδομικής αδείας άνευ όρων είτε υπό όρους.

Ποινάι διά την μη συμμόρφωσιν προς ειδοποιήσιν επιβολής.

4(α) του 29(I) του 2005.

48.—(1) —Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, οσάκις επιδίδηται ειδοποιήσις επιβολής εις πρόσωπον το οποίον κατά τον χρόνον της εις αυτόν επιδόσεως της ειδοποίησης ήτο ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας εις την οποίαν η ειδοποιήσις αναφέρεται, τότε εάν οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της ειδοποίησης όπως ληφθώσιν (άλλα ή ο τερματισμός της χρήσεως της ακινήτου ιδιοκτησίας) δεν έχωσι ληφθή εντός της παρασχεθείσης προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποιήσιν 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 τινά χρόνον πρό της λήξεως της παρασχεθείσης προς συμμόρφωσιν προς την ειδοποιήσιν προθεσμίας, πάυσει να είναι ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας, το πρόσωπον τούτο δικαιούται, αφού δώση εις την κατηγορίαν ουχί βραδυτέραν των τριών ημερών ειδοποιήσιν περί της προθέσεως του να λάβη διάταγμα προσαγωγής ενώπιον του Δικαστηρίου εις την υπόθεσιν

του προσώπου το οποίο 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 αποδείξει 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 αποδείξει περαιτέρω ότι έλαβεν όλα τα εύλογα μέτρα διά να εξασφαλίση συμμόρφωσιν προς την ειδοποίησιν επιβολής, απαλλάσσεται του αδικήματος.

(4) Εάν μετά την καταδίκην προσώπου τινός δυνάμει των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος άρθρου, το πρόσωπον τούτο δεν πράξη το ενοφίτερον 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 οιαδήποτε των απαιτήσεων της ειδοποιήσεως επιβολής (άλλα ή ο τερματισμός χρήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας) παραμένουσιν ανεκπλήρωτοι.

4(β) του 29(I) του 2005.

(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 ή όπως αυτή χρησιμοποιηθή, ή εκτελέση τας εν λόγω εργασίας ή ενεργήση ή επιτρέψη όπως αυτά 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 διακόσιες λίρες δι' εκάστην ημέραν καθ' ην συνεχίζεται ούτως η χρήσις.

4(γ) του 29(I) του 2005.

(6) Οιαδήποτε αναφορά εν τω παρόντι άρθρω εις προθεσμίαν παρασχεθείσαν προς συμμόρφωσιν προς ειδοποίησιν επιβολής αποτελεί αναφοράν εις την εν τη ειδοποίησει 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(I) του 2005.
Διοικητικό πρόστιμο για παράβαση ειδοποιήσεως επιβολής.

48(A).—(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 γραπτός.

(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.

966994225

(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 οριζόμενης 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 ανακτήσει παρά του προσώπου το οποίον ήτο τότε ο ιδιοκτήτης της ακινήτου ιδιοκτησίας οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας αυτή 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 συναινέ 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 λήσιν μέτρων απαιτούμενων όπως ληφθώσιν υπό τοιαύτης ειδοποιήσεως θεωρούνται ως δαπάναι διενεργηθείσα ή ποσά καταβληθέντα προς χρήσιν και τη αίτησιν 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 χρήσεώς τινος ακινήτου ιδιοκτησίας, εις την οποίαν αναφέρεται η ειδοποίησις επιβολής, αυτή παύει 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 ειδοποιήσεως 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 ειδοποιήσεως επιβολής παύση έχουσα ισχύν.

Ισχύς ειδοποιήσεως
επιβολής έναντι
μεταγενεστέρας
ανάπτυξεως.

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 οιοδήποτε άλλας απαιτήσεις διαλαμβανομένας εν τη ειδοποιήσει επιβολής δεν ακυροί την ειδοποίησιν επιβολής.

(2) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του εδαφίου (1), οιοδήποτε διάταξις εν ειδοποιήσει 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 ειδοποιήσεως επιβολής.

(3) Άνευ επηρεασμού των διατάξεων του εδαφίου (1), εάν διενεργηθή οιοδήποτε 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 οιοδήποτε 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 οιοδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της ειδοποιήσεως επιβολής διά 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 οιοδήποτε τοιούτων μέτρων, εις τον ιδιοκτήτην και εις τον κάτοχον της ακινήτου ιδιοκτησίας ειδοποίησιν περί της τοιαύτης προθέσεως αυτής.

6 του 29(I) του 2005. (5) Πας όστις, άνευ χορηγήσεως πολεοδομικής άδειας προς τούτο, εκτελεί οιαδήποτε 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) έως (4) του άρθρου 48 διά παράλειψιν λήψεως οιασδήποτε μέτρων απαιτούμένων όπως ληφθώσιν υπό ειδοποιήσεως τινος επιβολής και συνισταμένων εις κατεδάφισιν ή μετατροπήν των ούτως αποκατασταθέντων ή επαναφερθέντων.

Επιβολή ελέγχου δυνάμει του άρθρου 42.

Ποινή διά παράλειψιν συμμορφώσεως προς ειδοποίησιν επιδοθείσας δυνάμει του άρθρου 42.

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

(2) Εάν καθ' οιαδήποτε χρόνον μετά την λήξιν της προθεσμίας ταύτης οιασδήποτε των εν λόγω μέτρων δεν έχη ληφθή και οιασδήποτε 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.

7 του 29(I) του 2005.

497863173

Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτούμένων υπό ειδοποιήσεως δοθείσας δυνάμει του άρθρου 42.

54. Εάν, εντός της προθεσμίας η οποία ωρίσθη εν ειδοποιήσει δυνάμει του άρθρου 42 συμφώνως προς το εδάφιο (1) του ρηθέντος άρθρου ή τιαούτης παραταθείσης προθεσμίας οίαν ο Υπουργός ή η πολεοδομική Αρχή ήθελε παράσχει, οιασδήποτε 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 ανακτήσιν 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 οιαδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ητιολογημένου δικαστικού εντάλματος·

(β) εις οιαδήποτε οικοδομή, 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 ηγγράφως εις την τιαούτην 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 οιασδήποτε 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 απαιτούμένων όπως ληφθώσιν υπό τιαούτης ειδοποιήσεως θεωρούνται ως δαπάναι διενεγηθείσαι ή ποσά καταβληθέντα προς χρήσιν και τη αίτησιν του προσώπου το οποίον ενήργησεν ή επέτρεψεν ώστε η ακίνητος ιδιοκτησία να περιέλθη εις την κατάστασιν εις την οποίαν διετέλει όταν επεδόθη η ειδοποίησις.

Επιβολή εις άλλας περιπτώσεις

Επιβολή Διαταγμάτων

56.—(1) Όταν, βάσει Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 37, η χρήσις ακινήτου ιδιοκτησίας δι' οιασδήποτε σκοπόν απαιτήται όπως τερματισθή ή επιβάλλωνται

εκδοθέντων δυνάμει του άρθρου 37.	<p>οιονδήποτε όροι διά την συνέχισιν αυτής, τότε εάν οιονδήποτε 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.</p>
8 του 29(I) του 2005.	<p>(2) Εάν εντός της προθεσμίας η οποία ωρίσθη προς τούτο εν Διατάγματι τινι δυνάμει του άρθρου 37, οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό του εν λόγω Διατάγματος όπως ληφθώσι διά την μετατροπήν ή αφαιρέσιν οιονδήποτε 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:</p>
	<p>Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δεν επιτρέπεται να εισέλθη—</p>
	<p>(α) εις οιαδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ηπιολογημένου δικαστικού εντάλματος·</p>
	<p>(β) εις οιαδήποτε οικοδομήν, άλλην ή κατοικίαν, εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής οκτώ ημερών έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου·</p>
	<p>(γ) εις οιαδήποτε ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν εάν δεν δώση εις τον κάτοχον αυτής μιάς ημέρας έγγραφον προειδοποίησιν περί της σκοπούμενης εισόδου,</p>
	<p>εκτός εάν ο κάτοχος συναινέ ηγγράφως εις την τιαύτην είσοδον.</p>
Επιβολή Διαταγμάτων Προστασίας Δένδρων και Διατηρήσεως.	<p>57.—(1) Εάν οιονδήποτε 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 λίρες δι' εκάστην ημέραν καθ' ην συνεχίζεται ούτως η παράβασις.</p>
9(α) του 29(I) του 2005.	<p>(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 τιαύτας προσαρμογάς και τροποποιήσεις οίαι ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.</p>
9(β) του 29(I) του 2005.	<p>(3) Άνευ επηρεασμού οιονδήποτε διατάξεων περιλαμβανομένων εν Διατάγματι Διατηρήσεως δυνάμει του εδαφίου (2), εάν οιονδήποτε 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 ενεργήσιν ή επιτρέψιν την εκτέλεσιν, οιονδήποτε έργων κατά παράβασιν του Διατάγματος, τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τις χίλιες λίρες.</p>
	<p>(4) Το Δικαστήριον ενώπιον του οποίου προσήφθη κατηγορία εναντίον οιονδήποτε προσώπου δι' οιονδήποτε 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</p>

τελικής αποφάσεως επί της υποθέσεως εν σχέσει προς την οποίαν προσήφθη η τιαύτη 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 αφαιρέσιν οιασδήποτε διαφημίσεως εκτιθεμένης κατά παράβασιν των Κανονισμών ή τον τερματισμόν της προς έκθεσιν διαφημίσεων χρήσεως οιασδήποτε 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 τιαύτας προσαρμογάς και τροποποιήσεις οία ήθελον ορισθή εν τω Διατάγματι.

10 του 29(I) του 2005.

(2) Άνευ επηρεασμού οιασδήποτε διατάξεων περιλαμβανομένων εν Κανονισμοίς εκδοθείσι δυνάμει του άρθρου 40 βάσει του εδαφίου (1), εάν οιαδήποτε πρόσωπον εκθέση διαφήμισιν τινα κατά παράβασιν των Κανονισμών, τούτο είναι ένοχον αδικήματος και υπόκειται επί τη καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν ποσού καθορισθησομένου 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 εκθέτων διαφήμισιν εάν—

(α) η διαφήμισις εκτίθηται 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 τιαύτας τροποποιήσεις της σχετικής διαδικασίας οία ήθελον καθορισθή υπό Κανονισμών.

189863264

Μέρος Έβδομον.—ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Αναγκαστική απαλλοτριώσις ακινήτου ιδιοκτησίας.

60.—(1) Οσάκις οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία αναγκαίοι δι' οιασδήποτε σκοπούς πολεοδομίας και χωροταξίας ή οικισμού ή οσάκις Διάταγμα Διατηρήσεως τελή εν ισχύι εν σχέσει προς οικοδομήν τινα, ομάδα οικοδομών ή περιοχήν 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 περιοχήν της οποίας κείται η τιαύτη 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 απαλλοτριωμένης αναγκαστικώς διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου.
- 15 του 1962. (β) το ποσόν της καταβλητέας αποζημίωσης 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.
- 15 του 1962. (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.
- Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημίωσης. **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 αποζημίωσης 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 έξ μηνών από της δημοσίευσσεως 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.
- Πώλησις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας εις τον πρώην αυτής ιδιοκτήτην. **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 οτι 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 απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας οσάκις **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

ο σκοπός δι' ον απηλλοτριώθη αυτή δεν καταστή εφικτός.

κτίσεως εις το πρόσωπον παρ' ου απαλλοτριώσεν αυτήν, το δε τοιούτο πρόσωπον δικαιούται εντός τριών μηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήσει την αποδοχήν ταύτης.

(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 περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τοιαύτης αποδοχής,

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

Επαναπαλλοτριώσις διατεθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας.

64. Οσάκις οιαδήποτε αναγκαστικώς απαλλοτριωθείσα ακίνητος ιδιοκτησία διατεθή δυνάμει των διατάξεων οιοδήποτε εκάστοτε εν ισχύι νόμου και ακολούθως καταστή αναγκαία δι' οιοσδήποτε 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' οιοσδήποτε προσώπου αρουμένου εμπράγματον δικαίωμα παρ' αυτής, είναι νόμιμος δυνάμει 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 δυνάμει συμβάσεως:

Νοείται ότι ουδέν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων εξουσιοδοτεί επέμβασιν επί δικαιώματος διαβάσεως ή δικαιώματος τοποθετήσεως, ανεγέρσεως, συνεχίσεως ή διατηρήσεως εγκαταστάσεων επί, υπερθεν ή κάτωθεν ακινήτου ιδιοκτησίας το οποίον περιήλθεν ή ανήκει εις εξουσιοδοτηθέντα 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 προσηρημένου εις ακίνητον ιδιοκτησίαν και επηρεάζοντος δυσμενώς άλλην ακίνητον ιδιοκτησίαν, περιλαμβανομένου και οιοσδήποτε φυσικού δικαιώματος στηρίξεως.

(3) Δι' οιαδήποτε 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, αρύομενος εμπράγματον δικαίωμα επί της εν λόγω ακινήτου ιδιοκτησίας παρά της Πολεοδομικής Αρχής υπό της οποίας αυτή 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 αυτή ήθελεν υπόχρεωθή εις την καταβολήν αποζημιώσεως δυνάμει του παρόντος εδαφίου.

(5) Ουδέν των εν τω παρόντι άρθρω διαλαμβανομένων ερμηνεύεται ως εξουσιοδοτούν οιαδήποτε πράξιν ή παράλειψιν υφ' οιαδήποτε προσώπου, η οποία είναι αγώγιμος εκ μέρους οιαδήποτε προσώπου δι' οιαδήποτε 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 οιαδήποτε πρόσωπον, αρχήν συμβούλιον εξουσιοδοτηθέν υφ' οιαδήποτε νομοθετήματος όπως διεξάγη οιαδήποτε εργοληψίαν δημοσίας ωφελείας.

Εκτόπισις
προσώπων εξ
απαλλοτριωθείσης
ιδιοκτησίας

66.—(1) Οσάκις οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία απηλλοτριώθη αναγκαστικώς διά πολεοδομικούς σκοπούς και κατέχεται επί του παρόντος διά τους σκοπούς διά τους οποίους αυτή 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 (Ελεγχος) Νόμου ή των εν τω περί Ελέγχου Ενοικίων (Υποστατικά Εργασίας) Νόμου 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 τωιαύτης απαιτήσεως έχει επιδοθή εις την Πολεοδομικήν Αρχήν εντός προθεσμίας έξ 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 εξέπνεε) τωιαύτην παράτασιν προθεσμίας διά την υποβολήν τωιαύτης 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 έξ μηνών από της υπό της Πολεοδομικής Αρχής λήψεως απαιτήσεως υποβληθείσιν 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 αυτή καθορίζεται υπό του Δικαστηρίου:

Νοείται ότι οσάκις η Πολεοδομική Αρχή γνωστοποιή εις οιαδήποτε απαιτούντα ότι κατά την άποψιν αυτής ουδεμία αποζημίωσις δέον να καταβληθή και η τωιαύτη 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.

	<p>(4) Πάσας ποσοφυγή εις το Δικαστήριον διά τον καθορισμόν υπό του Δικαστηρίου τυχόν καταβλητέας αποζημιώσεως θα γένηται συμφώνως προς Κανονισμούς εκδοθησομένους δυνάμει του παρόντος Νόμου.</p>
Αποζημιώσεις και τρόπος καθορισμού αυτής.	<p>68.—(1) Εάν καθ' οιονδήποτε τρόπον ήθελε προκύνει ουσιώδης ζημία εις βάρος ιδιοκτησίας τινός συνεπεία της εφαρμογής των προνοιών του παρόντος Νόμου, δέον να καταβάλληται δικαία αποζημιώσεις.</p> <p>(2) Αποζημιώσεις καταβάλλεται δυνάμει και τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, μόνον οσάκις αποδειχθή υπό του απαιτούντος αυτήν ότι, συνεπεία πολεοδομικής αποφάσεως επηρεαζούσης την ακίνητον ιδιοκτησίαν εν σχέσει προς την οποίαν υποβάλλεται η απαίτησις, επήλθεν ουσιώδης μείωσις της οικονομικής αξίας της ιδιοκτησίας ταύτης.</p>
7 του 7 του 1990. 15 του 1962 25 του 1983 148 του 1985 84 του 1989.	<p style="text-align: right;">110967814</p> <p>(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.</p>
Αποκλεισμός ή περιορισμός αποζημιώσεως εις ωρισμένας περιπτώσεις.	<p>69.—(1) Ανεξαρτήτως παντός εν τω παρόντι Νόμω διαλαμβανομένου, ουδεμία αποζημίωσις καταβάλλεται δυνάμει του παρόντος Νόμου εν σχέσει προς οιαδήποτε ουσιώδη μείωσιν της οικονομικής αξίας οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας προκληθείσαν υφ' οιασδήποτε διατάξεως διαλαμβανομένης εν πολεοδομική αποφάσει εάν και καθ' ο μέτρον—</p> <p>(α) η αυτή διάταξις ή διάταξις έχουσα ουσιαστικώς το αυτό αποτέλεσμα διετέλει ήδη εν ισχύϊ δυνάμει οιοιδήποτε ετέρου νόμου κατά τον χρόνον καθ' ον εδόθη ειδοποίησις περί τις πολεοδομικής αποφάσεως ταύτης· ή</p> <p>(β) η αυτή ή ουσιαστικώς η αυτή ουσιώδης μείωσις της οικονομικής αξίας της εν λόγω ακινήτου ιδιοκτησίας προεκλήθη ενωρίτερον υφ' οιασδήποτε διατάξεως περιεχομένης εν παντί γενομένω δυνάμει οιοιδήποτε ετέρου νόμου το οποίον ηδύνατο ευλόγως να εξακριβωθή κατά τον χρόνον καθ' ον εδόθη ειδοποίησις περί της πολεοδομικής αποφάσεως ταύτης:</p> <p>Νοείται ότι ούδεν των εν τω παρόντι εδαφίω διαλαμβανομένων επηρεάζει οιαδήποτε απαίτησιν δι' αποζημιώσιν δεόντως γενομένην δυνάμει οιοιδήποτε 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 προγενεστεράς διατάξεως η οποία αναφέρεται εν τη παραγράφω (α) ή, αναλόγως της περιπτώσεως, εν τη παραγράφω (β).</p> <p>(2) Οσάκις οιαδήποτε διάταξις περιεχομένη εν πολεοδομική αποφάσει ηδύνατο, καθ' οιονδήποτε χρόνον προ ή κατόπιν της ορισθείσης ημέρας να περιληφθή εγκύρως εν οιοδήποτε σχεδίω δυνάμει οιοιδήποτε ετέρου νόμου, δεν καταβάλλεται μεγαλύτερα αποζημιώσεις εν σχέσει προς τας εφ' οιασδήποτε κινήτου ιδιοκτησίας συνεπείας τοιαύτης διατάξεως περιεχομένης εν τη πολεοδομική αποφάσει ή η δυνάμει του ετέρου νόμου τυχόν καταβλητέα αποζημιώσεις.</p>
Ουδεμία αποζημιώσις εάν επιτραπή άλλη τις ανάπτυξις.	<p>70.—(1) Αποζημιώσεις 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:</p>

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 απαιτήσις 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 χρήσιν 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 απαιτήσις 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 αιτίτην 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 βεβαρυνμένη διά της πληρωμής οιασδήποτε ποσού εξησφαλισμένου δι' υποθήκης, εγγραφής δικαστικής αποφάσεως ή δι' άλλης επιβαρύνσεως δυνάμει των διατάξεων οιασδήποτε 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 αποζημιώσιν αυτού διά τον τερματισμόν της μισθώσεως ή, αναλόγως της περιπτώσεως, της ενοικιαγοράς.

(2) Ανεξαρτήτως παντός εν τω εδαφίω (1) διαλαμβανομένου, αποζημιώσεις 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 οιονδήποτε ιδιοκτησίαν δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή ως προς το ποσόν εις το οποίον το πρόσωπον τούτο δικαιούται, η αμφισβήτησις αυτή 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 αποζημιώσεις δέον να καταβληθή δυνάμει του παρόντος Μέρους, η αποζημίωσις αυτή 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 καταθέσει το ποσόν της αποζημιώσεως ταύτης παρά τω Γενικό 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 σύτως 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 επηρεαζόμενου προσώπου όπως αμφισβητήσει την ορθότητα ή νομιμότητα της τοιαύτης επιβαρύνσεως.

Ποικίλα διατάξεις ως προς αποζημιώσεις εις ωρισμένας περιπτώσεις

Αποζημιώσεις εν σχέσει προς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων και Διατάγματα Διατηρήσεως.

75. Τα θέματα τα οποία δύναται 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.

998803734

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 αποζημίωσιν εν σχέσει προς οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας ούτος ευλόγως υπεβλήθη προς τούτο.

Αποζημίωσις εν σχέσει προς Διατάγματα δυνάμει του άρθρου 37.

77.—(1) Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται οσάκις εκδίδεται Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 37 απαιτούν τον τερματισμόν χρήσεως τινος ακινήτου ιδιοκτησίας ή επιβάλλον όρους διά την συνέχισιν αυτής ή απαιτούν την μετατροπήν ή αφαιρέσιν 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 μείωσεως της οικοδομικής αξίας συμφέροντος εν ακινήτω ιδιοκτησία εις το οποίον το πρόσωπον τούτο δικαιούται ή διά της παρενοχλήσεως του ενώ καρπούται την ακινήτον ιδιοκτησίαν, καταβάλλεται αποζημίωσις 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 αποζημίωσιν δι' οιασδήποτε δαπάνας εις τας οποίας ευλογώς υπεβλήθη προς τούτο.

Αποζημίωσις εις περιπτώσεις ανακλήσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικής αδείας.

78.—(1) Οσάκις πολεοδομική άδεια ανακαλήται 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 αποζημίωσις 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 οιοδήποτε 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 αποζημίωσις δυνάμει του παρόντος άρθρου εν σχέσει προς οιοδήποτε 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

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

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

πολεοδομικής αδείας ή χορηγήσεως τοιαύτης αδείας υπό όρους.

(β) η άδεια αυτή απεσύρθη, είτε δι' ανακλήσεως είτε διά τροποποίησης 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 αδείας έτυχεν αρνήσεως ή εχορηγήθη τοιαύτη άδεια υπό όρους άλλους των προηγουμένως 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 αναφοράι εις Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 36 ήσαν αναφοράι εις πολεοδομικήν απόφασιν διά της οποίας η χορήγησις της εν λόγω πολεοδομικής αδείας έτυχεν αρνήσεως ή η εν λόγω πολεοδομική άδεια εχορηγήθη υπό όρους άλλους των προηγουμένως 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 οιασδήποτε 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 λογίζηται 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 δημοσιευόμενου εις την επίσημον εφημερίδα της Δημοκρατίας, να μη εφαρμοσθώσιν εις ωρισμένας περιοχάς εξειδικευόμενας εν τω διατάγματι.

(4) Το Υπουργικόν Συμβούλιον εκδίδει αμελλητί Κανονισμούς, δημοσιευόμενους 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 ισχύ από της τοιαύτης 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 ισχύ από της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

Μέρος Δέκατον.—ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Εξουσία εισόδου.

81.—(1) Πας λειτουργός ή υπηρέτης της Πολεοδομικής Αρχής ή παν έτερον πρόσωπον δύνανται, εάν εξουσιοδοτηθή προς τούτο υπό της Πολεοδομικής Αρχής,

να εισέλθῃ καθ' οιονδήποτε εύλογον χρόνοn και επιθεωρήσῃ ἢ χωρομετρήσῃ οἰανδήποτε ακίνητον ἰδιοκτησίαν, σκάψῃ εν αὐτῇ, εκτιμήσῃ τὴν ἀξίαν αὐτῆς ἢ προβῆ εἰς οἰανδήποτε ἄλλην ἐνέργειαν εντός ἢ ἐπ' αὐτῆς δι' οἰονδήποτε τῶν σκοπῶν του παρόντος Νόμου:

Νοεῖται ὅτι ο τοιοῦτος λειτουργός ἢ υπηρέτης ἢ το τοιοῦτο πρόσωπον δεν επιτρέπεται να εισέλθῃ—

(α) εἰς οἰανδήποτε κοιτοικίαν ἀνευ δεόντως ητιολογημένου δικαστικοῦ εντάλματος·

(β) εἰς οἰονδήποτε υποστατικόν, οἰκοδομὴν, ἄλλην ἢ κατοικίαν, εἴαν δεν δώσῃ εἰς τον κάτοχον αὐτῆς οκτῶ ημερῶν ἔγγραφον προειδοποίησιν περὶ τῆς σκοπομένης εισόδου·

(γ) εἰς οἰανδήποτε ἐτέραν ακίνητον ἰδιοκτησίαν εἴαν δεν δώσῃ εἰς τον κάτοχον αὐτῆς μίας ημέρας ἔγγραφον προειδοποίησιν περὶ τῆς, σκοπομένης εισόδου,

εκτός εἴαν ο κάτοχος συναινῇ ἐγγράφως εἰς τὴν τοιαύτην εἴσοδον.

(2) Κατὰ τον ταχύτερον πρόσφορον χρόνοn κατόπιν οἰασδήποτε εισόδου διενεργηθείσης δυνάμει του εδαφίου (1), ἡ Πολεοδομικὴ Αρχὴ καταβάλλει ἀποζημιώσιν δι' οἰανδήποτε προξενθείσαν ζημίαν, εν περιπτώσει δε ἀμφισβητήσεως του οὔτω καταβλητέου ποσού τῆς ἀποζημιώσεως το ποσόν τούτο ορίζεται υπό του Δικαστηρίου.

Ἐξουσία τῆς Πολεοδομικῆς Αρχῆς ὅπως συνάπτῃ συμφωνίας μετ' ἰδιοκτητῶν περιορίζουσας τὴν χρῆσιν ακινήτου ἰδιοκτησίας.

82. Ὁσάκις οἰοσδήποτε ἰδιοκτήτης εἶναι πρόθυμος ὅπως συμφωνήσῃ μετὰ τῆς Πολεοδομικῆς Αρχῆς ὅπως ἡ ακίνητος ἰδιοκτησία του ἢ οἰονδήποτε μέρος αὐτῆς χρησιμοποιήτῃ μονίμως διὰ γεωργικούς ἢ δασικούς σκοπούς ἢ ως δημόσιος ἀνοικτός χώρος ἢ ως γήπεδον διὰ παιδιὰς ἢ ἀθλοπαιδιὰς εἰς το οποιόν το κοινόν δύναται να εισέλθῃ ἐλευθέρως, ἡ Πολεοδομικὴ Αρχὴ δύναται, εἴαν νομίζῃ τούτο πρέπον να συνάψῃ συμφωνίαν προς τούτο μετ' αὐτοῦ, ἡ δε συμφωνία αὕτη καταχωρεῖται εἰς τα βιβλία του Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου και ἐπὶ τούτω δεσμεῖει τους κληρονόμους και τους εν τῇ κυριότητι τῆς ἰδιοκτησίας διαδόχους αὐτοῦ.

138457596

Οικονομικαὶ διατάξεις.

83. Αἰ δαπάναι τῆς ἐπιτεύξεως τῶν σκοπῶν του παρόντος Νόμου βαρύνουσι τὴν Δημοκρατίαν ἢ οἰανδήποτε ενδιαφερομένην, τοπικὴν ἀρχὴν, ἢ τὴν Δημοκρατίαν και τὴν τοιαύτην ἀρχὴν κατὰ τοιαύτην ἀναλογίαν και τοιαύτην ἔκτασιν ως το Ὑπουργικόν Συμβούλιον ἠθέλεν ορίσει υπό τας συνθήκας ἐκάστης περιπτώσεως.

Ἐφαρμογὴ και προσαρμογὴ ὀρισμένων διατάξεων.

84. Οποδήποτε γίνεται εν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφορὰ εἰς Ἐντολὴν του Ὑπουργοῦ, ἡ διατάξις εν τῇ οποιᾷ ἀπαντάται ἡ τοιαύτη ἀναφορὰ νοεῖται ως ἐφαρμόσιμος μόνον ὁσάκις αἰ ἀρμοδιότητες του Ὑπουργοῦ ως Πολεοδομικῆς Αρχῆς ἔχωσι μεταβιβασθῇ εἰς ἀρχὴν τῖνα εἰς τὴν οποιᾷ ἔχουσι μεταβιβασθῇ ἀρμοδιότητες.

Ἐρμηνεία του περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν και Οἰκοδομῶν Νόμου και ἀναστολὴ ὀρισμένων διατάξεων αὐτοῦ. Κεφ. 96. 14 του 1959 67 του 1963 6 του 1964 65 του 1964 12 του 1969 38 του 1969.

85.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν εδαφίων (2) και (3), ο περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν και Οἰκοδομῶν Νόμος και οἰοδήποτε δυνάμει αὐτοῦ ἐκδοθέντες Κανονισμοὶ ἀναγινώσκονται, ἐρμηνεύονται και ἐφαρμόζονται ως ὑποκείμενοι εἰς τας διατάξεις του παρόντος Νόμου εν σχέσει προς ἅπαντα τα θέματα ἐπὶ τῶν οποιῶν ἐφαρμόζονται αἰ διατάξεις του παρόντος Νόμου, εν περιπτώσει δε οἰασδήποτε συγκρούσεως μετὰξὺ τῶν διατάξεων του περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν και Οἰκοδομῶν Νόμου ἢ οἰονδήποτε δυνάμει αὐτοῦ ἐκδοθέντων Κανονισμῶν ἢ Διοικητικῶν Πράξεων και τῶν διατάξεων του παρόντος Νόμου ἢ οἰονδήποτε δυνάμει αὐτοῦ ἐκδοθέντων Κανονισμῶν ἢ Διοικητικῶν Πράξεων εν σχέσει προς οἰονδήποτε τοιοῦτο θέμα ως τα προαναφερθέντα, ἐπικρατοῦσιν αἰ τελευταία αὐτὰ 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 Γνωστοποίησης της εκπονήσεως Τοπικού Σχεδίου εις οιαδήποτε περιοχήν ή Σχεδίου Περιοχής ή από της ημερομηνίας της δυνάμει του άρθρου 34Α δημοσιεύσεως Γνωστοποίησης της εκπονήσεως Δηλώσεως Πολιτικής δι' οιαδήποτε περιοχήν (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 εφαρμοζόμενα εντός της τοιαύτης Περιοχής, κατά τρόπον όμως ώστε να μη επηρεάζεται παν δυνάμει αυτών γενόμενον ή παραλειφθέν εν σχέσει προς οιονδήποτε 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 οιονδήποτε 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 Περιοχήν ταύτην:

Νοείται περαιτέρω ότι, ανεξαρτήτως παντός εν τω παρόντι εδαφίω ή εν οιαδήποτε ετέρω νόμω διαλαμβανομένου, πας τοιούτος καθορισμός ζωνών θεωρείται ως τροποποιηθείς, υποστάς αλλοιώσεις ή μετατροπάς, ή ακυρωθείς υφ' οιονδήποτε σχεδίου αναπτύξεως γενομένου καθ' οιονδήποτε χρόνον δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την τοιαύτην Περιοχήν, 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 38 του 1969.

(3) Από της ημερομηνίας της δυνάμει του άρθρου 18 δημοσιεύσεως Γνωστοποίησης περί της εκπονήσεως Τοπικού Σχεδίου και μέχρι της δυνάμει του αυτού άρθρου δημοσιεύσεως Σχεδίου Περιοχής δι' οιονδήποτε τμήμα της Περιοχής του Τοπικού Σχεδίου (του τμήματος τούτου εν 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 αποτελεί τμήμα Περιοχής Τοπικού Σχεδίου είτε μη, αι διατάξεις του ρηθέντος άρθρου 12 του προαναφερθέντος Νόμου παύουσιν εφαρμοζόμενα εντός της τοιαύτης περιοχής, κατά τρόπον όμως ώστε να μη επηρεάζεται παν δυνάμει αυτών γενόμενον ή παραλειφθέν εν σχέσει προς οιονδήποτε ζήτημα εντός της τοιαύτης περιοχής:

Νοείται ότι—

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

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

αναφερόμενα εις οιονδήποτε 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 γενομένω δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την περιοχήν ταύτην:

Νοείται περαιτέρω ότι, ανεξαρτήτως παντός εν τω παρόντι εδαφίω ή εν οιαδήποτε ετέρω νόμω διαλαμβανομένου, παν τοιούτο σχέδιον ή ειδικός κατάλογος θεωρείται ως ακυρωθείς, τροποποιηθείς ή υποστάς αλλοιώσεις ή μετατροπάς υφ' οιονδήποτε σχεδίου αναπτύξεως γενομένου καθ' οιονδήποτε 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 καλυτέραν εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Άνευ επηρεασμού της γενικότητος του εδαφίου (1) οιοδήποτε τοιούτοι Κανονισμοί δύναται να προνοώσι περί απάντων ή τινων των ακολούθων 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, ειδοποίησης, Διάταγμα, Εντολή, καθορισμός, άδεια ή άλλο έγγραφον δέον να υποβληθή, δοθή, εκδοθή, επιδοθή ή χορηγηθή·

(β) διά τον καθορισμόν των σχετικών προς ιεραρχικά 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 περιοχίν 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 τοιούτοι Κανονισμοί, οιοδήποτε Κανονισμοί τελούντες εν ισχύι κατά την ημερομηνίαν της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου και αναφερόμενοι εις οιαδήποτε των ανωτέρω θεμάτων εξακολουθούσι τελούντες εν ισχύι μέχρις ότου ανακληθώσιν ή τροποποιηθώσιν υφ' 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 τροποποίηση ή ακυρώση τους ούτω κατατειθέντας 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 ισχύι από της τοιαύτης 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 ισχύι 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 οιουδήποτε δυνάμει αυτού σχεδίου αναπτύξεως·

(γ) παραλείπει ή αρνείται να παράσχει ή παρουσιάσει οιανδήποτε 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 υπερβαίνουσας τους τέσσαρας μήνας ή εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσας τας εκατόν λίρας ή εις αμφοτέρας τας ποινάς ταύτας.

(2) Πας όστις—

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

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

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

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

11 του 29(I) 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·

747511148

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.

Κεφ. 6.
11 του 1965
161 του 1989
228 του 1989
51(I) του 1999
134(I) του 1999
58(I) του 2003.
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 καταδικαστεί 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(I) 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(I) 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 γνωστοποίησης δημοσιευθησομένης εν τη επίσημω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δύναται δε να ορισθώσι διάφοροι ημερομηνία 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 τριαύτης ενάρξεως ισχύος.
- 4 του 241(I) του 2002. Ο παρών Νόμος (241(I) του 2002) τίθεται σε ισχύ την 30ή Απριλίου 2003. 523805081
- 12 του 29(I) του 2005. Ειδικές διατάξεις προσωρινής ισχύος. **12.—(1)** Ανεξάρτητα και χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του βασικού νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση ή/κα 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/κα 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/κα 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/κα 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/κα

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 οικόπεδο όπως εγκρίθηκε με βάση την πολεοδομική άδεια και όπως 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:

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

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

322059512

(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 λειτουργιών 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 δύνανται να παρακάθονται εκπρόσωποι της οικείας Πολεοδομικής ή και αρμόδιας αρχής, οι οποίοι αποχωρούν πριν από τη λήψη της απόφασης.

(β) Η Επιτροπή δύνανται 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.

733387529

(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 δύνανται 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, δύνανται 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 οικοπέδα:

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:

518629550

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

(I): 23.3.1990.

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.

792725265

“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 κάρπωσης 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 δύναται 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 αντισταθμίσεως 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 ουσιαστική 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 τακτή 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 ανακτήσει 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 τακτή 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 συνοριακή διαφορά ή άλλο πρόβλημα ιδιοκτησιακής φύσεως. Σε τέτοια περίπτωση εντοπίζεται το μέγεθος της συνοριακής 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.