

ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ.	31.2.21.6.1	
Α/Α	176641	
ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ		
11 JUL 2022		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΕΚΘΛΟΓ
ΧΗ/ΛΗ/ΜΒ		
ΑΚ/ΡΑ: ΧΗ/ΥΚ		

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 22

Αρ. Φακ. 05.33.018.008.001
05.13.022

29 Ιουνίου 2022

Κατάλογο Αποδεκτών,

**Ειδικά διαδικαστικά μέτρα για έλεγχο των αιτήσεων για οικιστική ανάπτυξη -
Πολεοδομική Βεβαιότητα με βάση την αναθεωρημένη Εντολή 2/2020
με ημερομηνία 28/6/2022**

1. Γενικά – Πεδίο Εφαρμογής

1.1. Η παρούσα Εγκύκλιος ρυθμίζει τα ειδικά διαδικαστικά μέτρα, που θα πρέπει να ακολουθούν οι Πολεοδομικές Αρχές, στο πλαίσιο εξέτασης αιτήσεων που αφορούν διαδικασία εξασφάλισης πολεοδομικής βεβαιότητας, η οποία σε πρώτο στάδιο εφαρμόστηκε σύμφωνα με τη σχετική Εντολή 2/2020 του Υπουργού Εσωτερικών στις 1/10/2020, για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας, σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.

Αφού αξιολογήθηκε η αποτελεσματικότητα της διαδικασίας αυτής, η Εντολή 2/2020 έχει τροποποιηθεί, ώστε σε αυτή να περιληφθούν διευκρινήσεις και επιπρόσθετες πρόνοιες για την ευχερή και ταχύρρυθμη διεκπεραίωση των αιτήσεων, και θα τεθεί σε εφαρμογή στις 28/6/2022.

Στην παρούσα Εγκύκλιο περιλαμβάνονται όλες οι αναφορές της Εγκυκλίου με αρ. Γ.Ε.1 και ημερομηνία 21/9/2020, καθώς και νέες αναφορές, και αποτελεί την ολοκληρωμένη Εγκύκλιο, που ρυθμίζει συνολικά τα ειδικά μέτρα της διαδικασίας πολεοδομικής βεβαιότητας.

1.2. Από την ημερομηνία εφαρμογής της παρούσας Εγκυκλίου, οι πολεοδομικές αιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας, σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, υποβάλλονται και τυγχάνουν διαχείρισης μέσω του ολοκληρωμένου συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, και οι αποφάσεις των Πολεοδομικών Αρχών, που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Τα πέντε Επαρχιακά Γραφεία Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως), αποστέλλονται στους μελετητές ηλεκτρονικά, μέσω του εν λόγω συστήματος, με τη χρήση ηλεκτρονικής υπογραφής.

Για τις Πολεοδομικές Αρχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων (Δήμοι Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου), θα συνεχισθεί για ορισμένο χρονικό διάστημα η χρήση της παλαιάς πλατφόρμας, που τέθηκε σε λειτουργία στις 1/10/2020.

2. Τύποι ανάπτυξης για τους οποίους ισχύει η παρούσα Εγκύκλιος

2.1. Η Εγκύκλιος ισχύει για τους τύπους ανάπτυξης, που καταγράφονται στην τροποποιημένη Εντολή 2/2020 του Υπουργού Εσωτερικών, δηλαδή ανέγερση κατοικίας ή ανέγερση δύο μονάδων κατοικιών ή προσθήκες/μετατροπές σε κατοικία ή προσθήκες/μετατροπές σε δύο μονάδες κατοικίας, σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο {ορισμός στο άρθρο 2 (Ερμηνεία) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, και σχετική επεξήγηση στην Εντολή}, που εμπίπτουν σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων ή Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας των Σχεδίων Ανάπτυξης, ή σε οποιαδήποτε Ζώνη των Σχεδίων Ανάπτυξης επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη.

Η τροποποιημένη Εντολή 2/2020 και η παρούσα Εγκύκλιος δεν εφαρμόζονται για αναπτύξεις, που εμπίπτουν στις καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και στις περιπτώσεις οικοδομών, που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες, με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

2.2. Η εξέταση αίτησης με βάση την τροποποιημένη Εντολή με αρ. 2/2020, σε τεμάχια που εμπίπτουν σε Ελεγχόμενες Περιοχές με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο ή βρίσκονται κοντά σε Αρχαίο Μνημείο, είναι δυνατή μόνο σε περίπτωση που η αίτηση συνοδεύεται με τις απόψεις του αρμόδιου Τμήματος Αρχαιοτήτων.

2.3. Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Νεκρής Ζώνης ή εντός περιοχής Σχεδίου NATURA 2000, καθώς και σε περιοχές όπου καθορίζονται Ειδικές Πρόνοιες σε Σχέδια Ανάπτυξης (π.χ. περιοχές πέριξ αεροδιαδρόμων, περιοχές με ασταθή εδάφη, κ.λπ.), ο μελετητής θα πρέπει να καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια εξασφάλισης των απαιτούμενων διαβουλεύσεων με τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες/Αρχές, πριν την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης. Σε περίπτωση που δεν υποβληθούν οι απαιτούμενες διαβουλεύσεις, ή απαιτείται η διενέργεια επιπλέον διαβουλεύσεων, η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται με τα χρονικά περιθώρια, που περιγράφονται στην παρούσα Εγκύκλιο.

2.4. Σε όλες τις περιπτώσεις που ενδεχομένως να απαιτηθεί λεπτομερέστερη αξιολόγηση της ένταξης της οικοδομής στον περιβάλλοντα χώρο, η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται με τα χρονικά περιθώρια που περιγράφονται στην παρούσα Εγκύκλιο, δεδομένου ότι στις περιπτώσεις αυτές ενδέχεται να απαιτείται η διενέργεια διαβουλεύσεων με αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες/Αρχές ή και με τον ίδιο τον μελετητή, για επίτευξη του βέλτιστου αποτελέσματος. Νοείται, ότι μελετητής είναι δυνατόν να επιλέξει, σε περίπτωση που απαιτείται ιδιαίτερη αντιμετώπιση της αίτησης, όπως για παράδειγμα πρόταση για υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, να υποβάλει την αίτηση με βάση την Εντολή 1/2011 (αυτοέλεγχος).

2.5. Σε περιπτώσεις υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανέγερση κατοικίας σε Τ/Κ ιδιοκτησία, με σχετικό Πιστοποιητικό Μίσθωσης, είναι δυνατή η υποβολή της αίτησης με την Εντολή με αρ. 2/2020, νοούμενου ότι το τεμάχιο όπου προτείνεται η ανάπτυξη βρίσκεται σε συνοικισμό αυτοστέγασης, όπου έχει υλοποιηθεί σχέδιο διαίρεσης γης σε τμήματα, που είναι δυνατόν να θεωρηθούν ως οικόπεδα (χωρίς ρυμοτομία, κατάλληλου εμβαδού και μήκους πρόσοψης). Νοείται, ότι σε αυτή την περίπτωση, και επειδή η αίτηση πρέπει να είναι υπογραμμένη από τον οικείο Έπαρχο, εκ μέρους του Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, ο μελετητής θα πρέπει να ετοιμάσει έγγραφο με περιγραφή της ανάπτυξης, για υπογραφή από τον οικείο Έπαρχο, το οποίο να συμπεριλάβει στην αίτηση.

3. Τρόπος υποβολής της αίτησης

3.1. Τα σχέδια και τα έγγραφα αίτησης, που θα εξετάζεται με βάση την παρούσα Εγκύκλιο και σύμφωνα με την τροποποιημένη Εντολή 2/2020, θα υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά, μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ (για τις αιτήσεις των Πολεοδομικών Αρχών που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως).

3.2. Μαγνητοσκοπημένη παρουσίαση του τρόπου υποβολής αιτήσεων μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ και Εγχειρίδιο Χρήσης, είναι αναρτημένα στις ιστοσελίδες του ΕΤΕΚ (<https://www.etek.org.cy>) και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (<http://www.tph.moi.gov.cy>).

4. Διαδικασία ελέγχου - Υποβαλλόμενα στοιχεία

4.1. Η Πολεοδομική Αρχή, στις περιπτώσεις εφαρμογής της Εγκυκλίου, θα διενεργεί ταχύ έλεγχο, χωρίς λεπτομερείς μετρήσεις, και η ευθύνη για την ακρίβεια των στοιχείων, που περιλαμβάνονται στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο υποβαλλόμενο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή του έργου.

4.2. Για διασφάλιση της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων από τον μελετητή του έργου, θα υποβάλλεται υποχρεωτικά, ως απαραίτητο στοιχείο για τον χειρισμό της αίτησης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 3(2)(δ), των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 62/2016), βεβαίωση από το ΕΤΕΚ για ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.

4.3. Η Πολεοδομική Αρχή έχει την εξουσία να διενεργεί πλήρη έλεγχο της αίτησης σε περίπτωση που προκαταρκτικά διαπιστωθεί, ότι οποιοδήποτε από τα στοιχεία που υποβάλλονται είναι λανθασμένο ή ανακριβές, νοουμένου ότι η άσκηση της εξουσίας αυτής δεν θα καταστρατηγεί τον στόχο υιοθέτησης της παρούσας πολιτικής, που είναι η απλοποίηση και διευκόλυνση της διαδικασίας αδειοδότησης αναπτύξεων.

4.4. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από την Πολεοδομική Αρχή ότι με την αίτηση υποβλήθηκαν λανθασμένα ή ανακριβή στοιχεία, θα γίνονται οι ακόλουθες ενέργειες:

- (α) Σε περίπτωση που τα λανθασμένα/ανακριβή στοιχεία είναι επουσιώδη, η αίτηση θα τυγχάνει χειρισμού με τυχόν διορθώσεις, που θα γίνονται με κόκκινο μελάνι και σχετικό όρο από την Πολεοδομική Αρχή. Σε περίπτωση που διαπιστώνονται ουσιώδεις ανακρίβειες/λάθη (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η αίτηση θα απορρίπτεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του ο μελετητής). Δεδομένης της εφαρμογής των προνοιών της παρούσας Εντολής από τις 1/10/2020, για τον απλό αυτό τύπο αναπτύξεων, η Πολεοδομική Αρχή δεν έχει ευθύνη να ενημερώνει τον μελετητή για λάθη και παραλείψεις, τα οποία δεν είναι δυνατόν η ίδια η Αρχή να διορθώσει με κόκκινο μελάνι.
- (β) Σε περίπτωση επανάληψης του φαινομένου υποβολής αίτησης με ανακριβή ή λανθασμένα στοιχεία, που αφορούν ουσιώδη θέματα (ως αναφέρονται πιο πάνω), από τον συγκεκριμένο μελετητή, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει σχετικά το ΕΤΕΚ, ώστε να προωθείται η λήψη των προβλεπόμενων μέτρων με βάση τη σχετική Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.

- (γ) Το ΕΤΕΚ έχει την ευθύνη να εξετάζει την αναφορά της Πολεοδομικής Αρχής, να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και ακολούθως να ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και την Πολεοδομική Αρχή.
- (δ) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία, που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η Πολεοδομική Αρχή έχει την εξουσία να ενημερώνει το ΕΤΕΚ, για την επιβολή των προβλεπόμενων με βάση τη Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, ποινών. Στις περιπτώσεις αυτές, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης σχετικά τον ιδιοκτήτη και η πολεοδομική άδεια θα παύει να ισχύει. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τερματισμού της ισχύος της άδειας σε περίπτωση διαπίστωσης δήλωσης λανθασμένων στοιχείων θα τίθεται στη χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια.

5. Περίοδος ολοκλήρωσης της μελέτης και λήψης πολεοδομικής απόφασης

Στις περιπτώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Εγκυκλίου, η Πολεοδομική Αρχή θα καταλήγει σε απόφαση επί της αίτησης εντός περιόδου δέκα εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

6. Όροι που τίθενται σε Πολεοδομικές Άδειες

6.1. Για σκοπούς διασφάλισης των ανέσεων των παρακείμενων ιδιοκτησιών από τυχόν χορήγηση πολεοδομικής άδειας, η οποία στηρίζεται αποκλειστικά σε πληροφορίες που περιέχονται στην ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, που υποβάλλει ο μελετητής του έργου, οι οποίες ενδέχεται να είναι λανθασμένες, και μπορεί να αφορούν το ύψος της οικοδομής, επιχωματώσεις, βεράντες, κ.λπ., η Πολεοδομική Αρχή απαρέγκλιτα θα θέτει στις πολεοδομικές άδειες, που θα χορηγούνται με την αναφερόμενη πιο πάνω διαδικασία, και τους ακόλουθους όρους:

- (α) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθοριζόμενα από τις ισχύουσες, κατά τον χρόνο χορήγησης της άδειας, πολεοδομικές ζώνες ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη σε σχέση με τον συντελεστή δόμησης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής. Επισημαίνεται, ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιεσδήποτε υφιστάμενες ή εγκριμένες οικοδομές.
- (β) Η ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, που έχει υποβληθεί και εγκριθεί με την παρούσα πολεοδομική άδεια, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή.
- (γ) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων, που εγκρίνονται με την παρούσα πολεοδομική άδεια και των όρων που τίθενται σε αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (δ) Δεν έχει διενεργηθεί λεπτομερής έλεγχος της αίτησης (εμβαδομετρήσεις, χώροι στάθμευσης, κλπ.), και σε περίπτωση, που εκ των υστέρων προκύψει ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή, και προκύπτει σύγκρουση με πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών, που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό

κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κλπ.), η πολεοδομική άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.

- (ε) Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης της οικοδομής, που εγκρίνεται με την παρούσα πολεοδομική άδεια, αν προηγουμένως δεν εγκριθεί τέτοιο για το υπό δημιουργία οικόπεδο.

(-όπου εφαρμόζεται)

Επιπρόσθετα θα περιλαμβάνονται και οι ακόλουθες Σημειώσεις:

Σημειώσεις:

- (α) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες της τροποποιημένης Εντολής 2/2020 του Υπουργού Εσωτερικών με βάση τα στοιχεία που δηλώθηκαν στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης που υποβλήθηκε.
- (β) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η Πολεοδομική Αρχή έχει την εξουσία να ενημερώνει, το ΕΤΕΚ για την επιβολή των προβλεπόμενων με βάση την σχετική Νομοθεσία και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, ποινών. Στις περιπτώσεις αυτές, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης σχετικά τον ιδιοκτήτη και η ισχύς της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας θα τερματίζεται αυτόματα (σχετικός ο όρος με αρ. (...) της πολεοδομικής άδειας).

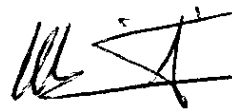
6.2. Θα τίθενται επίσης οι τυπικοί όροι πολεοδομικών αδειών, που αφορούν βασικά θέματα, όπως: ύψος κύριας οικοδομής, ακάλυπτης βεράντας, επιχωμάτωσης από τις ελάχιστες αποστάσεις, ύψος βοηθητικής οικοδομής, χώροι στάθμευσης, καθώς και άλλοι αναγκαίοι όροι ανάλογα με την περίπτωση (π.χ. σχετικός όρος αν η ανάπτυξη περιλαμβάνει κολυμβητική δεξαμενή). Στο Παράρτημα περιλαμβάνονται τυπικοί όροι ανά κατηγορία θέματος, για χρήση από τις Πολεοδομικές Αρχές.

7. Άλλες πρόνοιες

Η Πολεοδομική Αρχή θα τηρεί ξεχωριστό Μητρώο για τις αιτήσεις στις οποίες εφαρμόζεται η παρούσα Εγκύκλιος, ώστε να είναι εφικτή η αξιολόγηση της εφαρμογής της.

8. Ημερομηνία Εφαρμογής της Εγκυκλίου

Η παρούσα Εγκύκλιος τίθεται σε εφαρμογή από 28/6/2022, ημερομηνία που τίθεται σε εφαρμογή η τροποποιημένη Εντολή 2/2020 και αναμένεται ότι μέχρι την ημερομηνία αυτή θα γίνουν όλες οι αναγκαίες διευθετήσεις και ρυθμίσεις στις Πολεοδομικές Αρχές, ώστε η κατά την εφαρμογή της να μην αντιμετωπισθούν οποιαδήποτε προβλήματα. Η παρούσα Εγκύκλιος αντικαθιστά την Εγκύκλιο με αρ. Γ.Ε. 1 και ημερομηνία 21/9/2020.



Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου
Γενικός Διευθυντής

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών,
Επίτροπο Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων,
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου,
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου,
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων,
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας,
Έπαρχο Λευκωσίας,
Έπαρχο Λεμεσού,
Έπαρχο Λάρνακας,
Έπαρχο Πάφου,
Έπαρχο Αμμοχώστου,
Έπαρχο Κερύνειας,
Πρόεδρο Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου,
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου,
Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου,
Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου,
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων Κύπρου,
Πρόεδρο Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών,
Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών (ΠΟΕΕΜ),
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών,
Πρόεδρο Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου - Ομοσπονδία Συνδέσμων,
Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου,
Πρόεδρο Συνδέσμων Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων Κύπρου,
Πρόεδρο Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων,

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ**1. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

(10α) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 (έξι) ετών από την ημερομηνία της Γνωστοποίησης Χορήγησης της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ.2011) η περίοδος της ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μια ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δε θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ.2011) τα 8 (οκτώ) έτη.

(10β) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 (έξι) ετών από την ημερομηνία της Γνωστοποίησης Χορήγησης της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ.2011) η περίοδος της ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μια ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δε θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ.2011) τα 12 (δώδεκα) έτη.

(12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.

(13) Τα τεμάχια στα οποία αναφέρεται η παρούσα πολεοδομική άδεια να ενοποιηθούν και να εγγραφούν σε ένα τίτλο ιδιοκτησίας.

(15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.

(20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της, να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.

(300) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια.

2. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΕ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΜΕ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑ

(36) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθορισμένα από τις ισχύουσες, κατά τον χρόνο χορήγησης της Άδειας, πολεοδομικές ζώνες ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη σε σχέση με τον συντελεστή δόμησης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιοσδήποτε υφιστάμενες ή εγκριμένες οικοδομές.

- (37) Η ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, που έχει υποβληθεί και εγκριθεί με την παρούσα πολεοδομική άδεια αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή.
- (58) Δεν έχει διενεργηθεί λεπτομερής έλεγχος της αίτησης (εμβαδομετρήσεις, χώροι στάθμευσης, κ.λπ.), και σε περίπτωση που εκ των υστέρων προκύψει ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή, και προκύπτει σύγκρουση με πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών, που αφορούν ουσιαστικά θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η πολεοδομική άδεια πάει αυτόματα να ισχύει.
- (488) Στην περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων αυτής, υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

3. ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- (43) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00μ. από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε όρο της άδειας.

4. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΕΡΙΛΑΒΜΑΝΕΤΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ

- (40) Η βοηθητική οικοδομή να απέχει τουλάχιστον 1.50μ. από την κύρια οικοδομή, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε όρο της άδειας.
- (128) Κανένα μέρος της βοηθητικής οικοδομής ή/και του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης θα έχει ύψος μεγαλύτερο από 3.50 μέτρα από το συνεχόμενο έδαφος.
- (....) Το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών σε συνορεύοντα τεμάχια που εφάπτονται μεταξύ τους δεν θα υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου.
- (....) Το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών σε συνορεύοντα τεμάχια που εφάπτονται μεταξύ τους δεν θα υπερβαίνει το 50% του μήκους του κοινού συνόρου.

5. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

- (39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (116) Το υπόστεγο/υπόγειο/οικιακό γκαράζ θα χρησιμοποιείται για τη στάθμευση και διακίνηση τουλάχιστον αυτοκινήτου/των για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής.
- (117) Να διαμορφωθεί πάνω στο ελεύθερο μέρος του τεμαχίου χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία τουλάχιστον αυτοκινήτων για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (129) Ο ισόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης, που εφάπτεται της οικοδομής και του πλευρικού συνόρου, να παραμείνει ανοικτός από δύο τουλάχιστον πλευρές και η οροφή του να μην είναι βαθιά και να μη χρησιμοποιείται ως βεράντα.

- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

6. ΜΗΚΟΣ ΕΠΑΦΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

- (483) Το μήκος επαφής του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης ο οποίος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για στάθμευση οχημάτων με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο να είναι ίσο ή μικρότερο του 30% του αντίστοιχου κοινού συνόρου.
- (484) Το μήκος επαφής του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης ο οποίος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για στάθμευση οχημάτων και βοηθητικής οικοδομής με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο να είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του αντίστοιχου κοινού συνόρου.

7. ΟΡΟΣ ΠΟΥ ΤΙΘΕΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΡΑΜΠΑ

- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 3,00μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (311) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- (312) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (.....) Κατά μήκος του οδικού συνόρου να κατασκευαστεί πεζοδρόμιο σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Αρχής και σε αυτό να τοποθετηθούν οι αναγκαίες παροχές για δίκτυα ηλεκτρισμού, υδροδότησης και ηλεκτρονικών επικοινωνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Τμημάτων/ Υπηρεσιών.

9. ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ

- (138) Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, πάνω στην οροφή να στερεωθούν μόνο οι ηλιοσυλλέκτες, οι δε υπόλοιπες εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν σε τμήμα της οικοδομής ή τοποθετηθούν μέσα στον κενό χώρο της στέγης ή στην αυλή, (ή να ενσωματωθούν οργανικά με την οροφή της οικοδομής) για να μην είναι ορατές από έξω. Στην περίπτωση που οι ηλιακοί θερμοσίφωνες και οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών τοποθετούνται πάνω στην πλάκα οροφής της οικοδομής, το ύψος τους δεν πρέπει να ξεπερνά το 1.60μ από την πλάκα οροφής.

10. ΠΡΟΕΞΕΧΟΥΣΕΣ ΑΝΑΜΟΝΕΣ

- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.

11. ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ

- (315) Το περίφραγμα το οποίο θα βρίσκεται πάνω στο οδικό σύνορο (δρόμο, πεζόδρομο), καθώς και σε απόσταση 3,00 μ. από αυτό δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 1,20 μέτρων από το φυσικό/συνεχόμενο έδαφος και το υπόλοιπο περίφραγμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2,10 μ.

12. ΤΟΙΧΟΙ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ

- (215) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,00m πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,50m. τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,00m.

13. ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ

- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., Α.Τ.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.

14. ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ

- (319) Η κολυμβητική δεξαμενή να χωροθετηθεί σε απόσταση τουλάχιστον 1.50μ. από το/α κοινό/α σύνορο/α με ξένα τεμάχια και 3.00μ. από το οδικό σύνορο. Κατά μήκος της περίφραξης, εντός των πάνω αποστάσεων, να διαμορφωθεί περιμετρική δεντροφύτευση για διασφάλιση των ανέσεων των γειτονικών ιδιοκτησιών.
- (363) Δε θα χρησιμοποιείται νερό της δημόσιας υδατοπρομήθειας για τις ανάγκες της κολυμβητικής δεξαμενής.

15. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΠΟΥ ΣΤΗΘΑΙΑ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΕΣ

- (314) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.

16. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΠΟΥ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ / ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ / ΨΗΣΤΑΡΙΑ

- (367) Το μηχανοστάσιο/λεβητοστάσιο/ψησταριά φούρνος θα απέχει απόσταση 1.80μ από τα σύνορα του τεμαχίου εξαιρουμένου του οδικού συνόρου από το οποίο θα απέχει τουλάχιστο 3.00μ.
- (....) Η εγκατάσταση υγραερίου πρέπει να τηρεί τις πρόνοιες των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμων και ειδικά τους σχετικούς Κώδικες Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις υγραερίου

17. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΠΟΥ ΓΙΝΕΤΑΙ ΧΡΗΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ

- (503) Το ύψος των φωτοβολταϊκών πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της οροφής, αυτά θα τοποθετηθούν σε ομοιόμορφες παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της οροφής απόσταση τουλάχιστο ίση με το μέγιστο ύψος τους. Επιπρόσθετα, σε περίπτωση προσπελάσιμης βαθιάς στέγης, πρέπει να τοποθετείται στην περίμετρο της οροφής περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος 1,10μ.
- (504) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια θα είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στο κέλυφος της οικοδομής.

18. ΟΡΟΣ ΓΙΑ ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

- (460) Η οικοδομή θα είναι σύμφωνη με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των σχετικών με αυτόν Κανονισμών καθώς και τους περί Βασικών Απαιτήσεων (Προϊόντα Δομικών Κατασκευών) Κανονισμούς του 2003 ή/και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

Επειδή πρόκειται για προκατασκευασμένη οικοδομή, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής θα πρέπει η οικοδομή να ελεγχθεί όσον αφορά τη συμμόρφωση της με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των σχετικών με αυτόν Κανονισμών καθώς και τους περί Βασικών Απαιτήσεων που πρέπει να πληρούν Καθορισμένες Κατηγορίες Προϊόντων, Νόμους του 2002 και 2003 και τους σχετικούς Κανονισμούς, ή και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις τους.

19. ΟΡΟΣ ΠΟΥ ΤΙΘΕΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΔΙΟΡΘΩΣΕΩΝ ΜΕ ΚΟΚΚΙΝΟ ΧΡΩΜΑ

(498) Η οικοδομή να ανεγερθεί σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια, όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί με κόκκινο χρώμα.

20. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΦΟΡΑ ΥΠΟΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

(11) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής καθώς επίσης όλοι οι όροι της εκδοθείσας άδειας υπ'αρ. ΛΑΡ/...../20.. που αφορά την διαίρεση του τεμαχίου σε οικόπεδα.

(321) Δεν θα εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως για την οικοδομή προτού εκδοθεί τέτοιο για το διαχωρισμό/οικόπεδο.

21. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΗ/ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ

Να μην γίνει έναρξη εργασιών προτού εκδοθεί άδεια οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή.

Το εμβαδόν της ανάπτυξης που υπολογίστηκε στο συντελεστή δόμησης (δομήσιμο εμβαδό) ανέρχεται σετ.μ.

(77) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες της Εντολής 2/2020 του Υπουργού Εσωτερικών με βάση τα στοιχεία που δηλώθηκαν στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης που υποβλήθηκε.

Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιαστικά θέματα (π.χ συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κλπ), η Πολεοδομική Αρχή έχει την εξουσία να ενημερώνει, ανάλογα με την περίπτωση και την επανάληψη του φαινομένου από τον ίδιο μελετητή, το ΕΤΕΚ για την επιβολή των προβλεπόμενων με βάση την σχετική Νομοθεσία, και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, ποινών. Στις περιπτώσεις αυτές, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης σχετικά τον ιδιοκτήτη και η ισχύς της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας θα τερματίζεται αυτόματα (σχετικός ο όρος με αρ.(58)της πολεοδομικής άδειας).

Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

22. ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΟΥ ΤΙΘΕΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΛΗΦΘΗΚΑΝ ΟΙ ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.

Για τη χορήγηση της παρούσας πολεοδομικής άδειας λήφθηκαν οι απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας. Αντίγραφο της επιστολής του με αρ.φακ..... ημερομηνίαςεπισυνάπτεται ως παράρτημα Α.

23. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΟΤΑΝ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ/ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ/ ΝΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

(Αντικαθίσταται ο όρος (10) με:

- (10) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 4 χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας, και δεν είναι δυνατή η οποιαδήποτε παράταση της ισχύος της, εκτός αν οι εργασίες βρίσκονται σε ενεργό εκτέλεση, ή/και σε μη αναστρέψιμη κατάσταση.
- (19) Σε περίπτωση που η χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια δεν κατατεθεί στην Αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής το αργότερο εντός 1 χρόνου από την ημερομηνία χορήγησης της, αυτή θα καθίσταται ανενεργός, και δεν θα πρέπει να παραληφθεί από την Αρμόδια Αρχή.

Σημειώσεις προς την αρμόδια Αρχή:

Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με βάση τις αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνιών 29/07/2015, 05/02/2020 και 17/2/2021 για υιοθέτηση Μέτρων για την νομιμοποίηση/αδειοδότηση υφιστάμενων αυθαίρετων ή και νέων κατασκευών σε εγκριμένες αναπτύξεις.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
Λευκωσία, 28/6/2022