




ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
MINISTRY OF INTERIOR
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI



Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

Μάριος Παναγίδης
Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών



Νέο Σύστημα Πολεοδομικής & Οικοδομικής Αδειοδότησης

Ιστοσελίδα Υπουργείου Εσωτερικών

www.moi.gov.cy

Τοποθεσία:

- Πολεοδομική Αμνηστία
- Τεχνικές Υπηρεσίες-Πολεοδομική Αμνηστία



Νέο Σύστημα Πολεοδομικής & Οικοδομικής Αδειοδότησης

ΟΙ ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ
ΓΙΑ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΤΗΣ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,
ΓΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΙΣΜΕΝΩΝ
ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ
ΚΑΙ
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΕΝΩΝ
ΤΙΤΛΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

νέο σύστημα πολεοδομικής και οικοδομικής αδειοδότησης

One

- ΣΚΟΠΟΣ

Two


- ΣΤΟΧΟΙ

Three

- ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
- ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2011

Four

- ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
- ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2011



περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών
Τροποποιητικού) Νόμου του 2011

περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας
(Τροποποιητικού) Νόμου του 2011

περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή,
Εγγραφή και Εκτίμηση)
Τροποποιητικού) Νόμου του 2011

περί Πώλησης Ακινήτων ειδική εκτέλεση
Νόμος που καταργεί και αντικαθιστά τον
περί Πώλησης Γης (Ειδική Εκτέλεση)
Νόμο

ΓΕΝΙΚΑ

- Η τροποποίηση των Νομοθεσιών κρίθηκε αναγκαία γιατί
 - διαπιστώθηκε ότι υπάρχει μεγάλος αριθμός οικοδομών και υπό δημιουργία οικοπέδων που έχουν ανεγερθεί με βάση πολεοδομική άδεια ή και άδεια Οικοδομής, οι οποίες δεν είναι δυνατό να εγγραφούν στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ως έχουν, ώστε να εκδοθούν νέοι ή και ξεχωριστοί τίτλοι ιδιοκτησίας για όλες τις μονάδες, για διάφορους λόγους που σε ορισμένες περιπτώσεις αφορούν την αδυναμία νομιμοποίησης παρατυπιών σχετικά περιορισμένης κλίμακας και σημασίας.
(αφορά προσωρινές διατάξεις)
 - Υπήρξε ανάγκη για εκσυγχρονισμό μόνιμων διατάξεων του Νόμου, σε ότι αφορά θέματα που θα παρουσιαστούν στη συνέχεια (μόνιμες διατάξεις)

- Με την εφαρμογή των τριών νομοθεσιών επιδιώκεται:

1

- ο εκσυγχρονισμός των νομοθεσιών αδειοδότησης αναπτύξεων και η κατάργηση της εξάρτησης του συστήματος αδειοδότησης και έγκρισης οικοδομών και έκδοσης τίτλων από τον ιδιοκτήτη

2

- Η παροχή για πρώτη φορά της δυνατότητας νομιμοποίησης παρατυπιών

3

- Η παροχή της δυνατότητας έκδοσης εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας για όλες τις οικοδομές/αναπτύξεις, έστω και με παρατυπίες.

ΔΥΝΑΤΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ

- ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ
(με πολεοδομική ή οικοδομική νομοθεσία)
ή/και
- ΕΚΔΟΣΗ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΕΝΟΥ
ΤΙΤΛΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(χωρίς ή με σημειώσεις ή με εγγραφή μη
εξουσιοδοτημένων εργασιών)

**ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ
ΠΑΡΑΤΥΠΙΕΣ**

ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ

**ΕΚΣΥΧΡΟΝΙΣΜΟΣ
ΤΙΤΛΟΥ**

**ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ
ΜΕΣΩ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ**

**ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ
ΜΕΣΩ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ**

**ΑΙΤΗΣΗ ΣΤΗΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΓΙΑ
ΕΚΔΟΣΗ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ
ΕΓΚΡΙΣΗΣ**

**ΥΠΟΒΟΛΗ
ΔΗΛΩΣΗΣ
ΠΡΟΘΕΣΗΣ ΣΤΟ
ΥΠ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

**ΥΠΟΒΟΛΗ
ΔΗΛΩΣΗΣ
ΠΡΟΘΕΣΗΣ ΣΤΟ ΥΠ.
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

**ΕΚΔΟΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ
ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕ ή ΧΩΡΙΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ή ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ
ΜΗ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΩΝ
ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΣΤΟΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ**

**ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛΙΣΗ
(ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ)**

**ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛΙΣΗ
(ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ)**

**ΕΚΔΟΣΗ ΤΙΤΛΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕ ή
ΧΩΡΙΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ή
ΜΕ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ**

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ
ΕΚΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΡΙΜΕΡΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ
ΕΚΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΡΙΜΕΡΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ
ΤΡΙΜΕΡΟΥΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ**

**ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ
ΤΡΙΜΕΡΟΥΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΟΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ**

**ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛΙΣΗ
ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΙΣ
ΠΑΡΑΤΥΠΙΕΣ**

**ΕΚΔΟΣΗ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ
ΕΓΚΡΙΣΗΣ**

**ΕΚΔΟΣΗ
ΕΚΣΥΧΡΟΝΙΣΜΕΝΟΥ
ΤΙΤΛΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ)**

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Για να προωθηθεί η έκδοση των εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας, (χωρίς να επιδιωχθεί η νομιμοποίηση ενδεχόμενων παρατυπιών), πρέπει να υποβληθεί αίτηση στην Οικοδομική Αρχή, στην οποία θα περιγράφεται με ακρίβεια η οικοδομή και οι **παρατυπίες** που παρουσιάζονται σε σχέση με την άδεια οικοδομής ή την πολεοδομική άδεια που εκδόθηκαν.

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Η νομιμοποίηση των οικοδομών δεν αποτελεί πλέον απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Η έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας με σημειώσεις ή απαγόρευση εκούσιας μεταβίβασης, δεν καθιστά νόμιμη την οικοδομή στην οποία αναφέρεται.

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Τόσο ο ιδιοκτήτης ανάπτυξης, όσο και ο επιβλέπων μηχανικός καθίστανται υπεύθυνοι να ενημερώνουν σε καθορισμένη προθεσμία την Οικοδομική Αρχή για την αποπεράτωση και έναρξη χρήσης οικοδομής, αλλά και για τις αποκλίσεις που η οικοδομή παρουσιάζει, σε

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Δικαίωμα ενεργοποίησης των διαδικασιών νομιμοποίησης ή έκδοσης εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας έχει πλέον, επιπρόσθετα προς τον ιδιοκτήτη,
 - ο αγοραστής (υπό ορισμένες προϋποθέσεις),
 - η αρμόδια Αρχή (η Πολεοδομική Αρχή, η Οικοδομική Αρχή ή ο Διευθυντής Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας).

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Οι εκσυγχρονισμένοι τίτλοι ιδιοκτησίας εκδίδονται στο όνομα του εγγεγραμμένου ιδιοκτήτη.

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Οι Αρχές αλληλοενημερώνονται πλέον μεταξύ τους άμεσα, αναφορικά με τις ενέργειες που γίνονται προς νομιμοποίηση των οικοδομών και δεν εξαρτώνται από πρωτοβουλίες του ιδιοκτήτη.

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Και στις τρεις τροποποιητικές νομοθεσίες καθορίζεται η εξουσία των αρμόδιων Αρχών να επιβάλουν διοικητικά πρόστιμα σε περιπτώσεις που διαπιστώνουν απροθυμία ή αδιαφορία από τους κατόχους πολεοδομικής άδειας ή άδειας οικοδομής να υποβάλουν τις αναγκαίες δηλώσεις ή αιτήσεις για νομιμοποίηση οικοδομών ή παρατυπιών σε οικοδομές ή την έκδοση πιστοποιητικών έγκρισης ή πιστοποιητικών μη εξουσιοδοτημένων εργασιών ή εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας

ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΩΝ

- Τα διοικητικά πρόστιμα δεν αποτελούν αυτοσκοπό. Αποτελούν ισχυρό μέσο για να υποχρεωθούν όλοι όσοι έχουν τη σχετική ευθύνη κατά νόμο ώστε να συμμορφωθούν με τις υποχρεώσεις τους κατά νόμο. .

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 3(1Α)

1. Με τη νομοθεσία έχει καταστεί **υποχρεωτική** η **ταυτόχρονη** υποβολή αίτησης για **διαίρεση οικοδομής**, μαζί με την αίτηση για άδεια οικοδομής, όταν η οικοδομή αποτελείται από περισσότερες της μιας μονάδες (πχ. πολυκατοικίες, συγκροτήματα παραθεριστικών κατοικιών).

Στην αίτηση για διαίρεση καθορίζονται όλα τα συστατικά στοιχεία της κάθε μονάδας (πχ. χώρος στάθμευσης, αποθήκη, κοινόχρηστοι χώροι οικοδομής, κ.ο.κ.).

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ...

2. Για πρώτη φορά, οι Οικοδομικές Αρχές αποκτούν την εξουσία να εκδίδουν άδεια οικοδομής, ακόμα και όταν η οικοδομή παρουσιάζει ορισμένες μικρής κλίμακας και σημασίας διαφορές από την πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε. Οι διαφορές αυτές καθορίζονται στο Νόμο. (Άρθρο 4(2))



1 2 3

ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ
& ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΦΟΡΟΥΝ:



αποκλίσεις μεταξύ πολεοδομικής άδειας & άδειας οικοδομής και αφορούν:

- i. την εσωτερική οργάνωση κάθε αυτοτελούς μονάδας που προνοείται σε άδεια που χορηγήθηκε,
- ii. την τροποποίηση της διαρρύθμισης των χώρων στάθμευσης που προνοούνται σε πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι αυτοί λειτουργούν με επάρκεια,
- iii. την τοποθέτηση των ανοιγμάτων στις όψεις οικοδομής,

αποκλίσεις μεταξύ πολεοδομικής άδειας & άδειας οικοδομής και αφορούν:...

iv. το ύψος ορόφου οικοδομής και το συνολικό ύψος της οικοδομής, όταν ο αριθμός ορόφων δεν υπερβαίνει τον επιτρεπόμενο,

v. το ύψος περιτειχίσματος οικοδομής,

vi. κάθε άλλο θέμα που ορίζεται με διάταγμα του Υπουργού, που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με όρους και υπό τις προϋποθέσεις που καθορίζονται σε αυτό,

Άρθρο 5:

1

- Επέκταση της περιόδου ισχύος παράτασης άδειας οικοδομής από ένα σε δύο χρόνια.

2

- δυνατότητα καθορισμού της περιόδου ισχύος της άδειας οικοδομής κατά τρόπο ώστε να εκπνέει μαζί με την πολεοδομική άδεια

Άρθρο 9Α: Διορισμός επιβλέποντα Μηχανικού

- «Νοείται ότι, για έργο περιορισμένης κλίμακας και σημασίας η αρμόδια αρχή δύναται να επιτρέψει την υλοποίηση εργασιών που προνοούνται σε άδεια χωρίς να απαιτήσει το διορισμό επιβλέποντα μηχανικού:
- Νοείται περαιτέρω ότι για τους σκοπούς του παρόντος εδαφίου “έργο περιορισμένης κλίμακας και σημασίας” ορίζεται ως τέτοιο από τον Υπουργό με διάταγμα που εκδίδει μετά από διαβούλευση με τις αρμόδιες αρχές.».

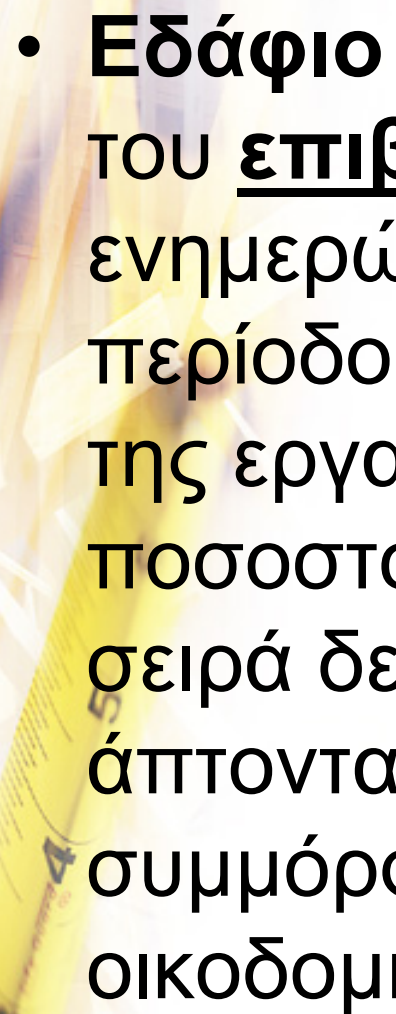
ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

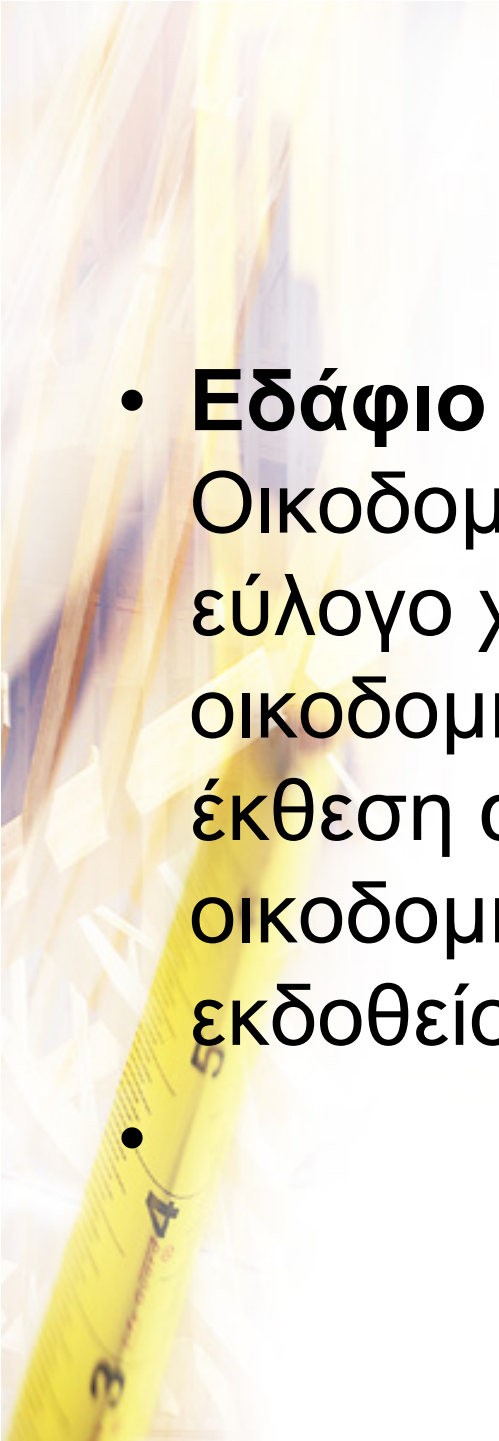
ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ...

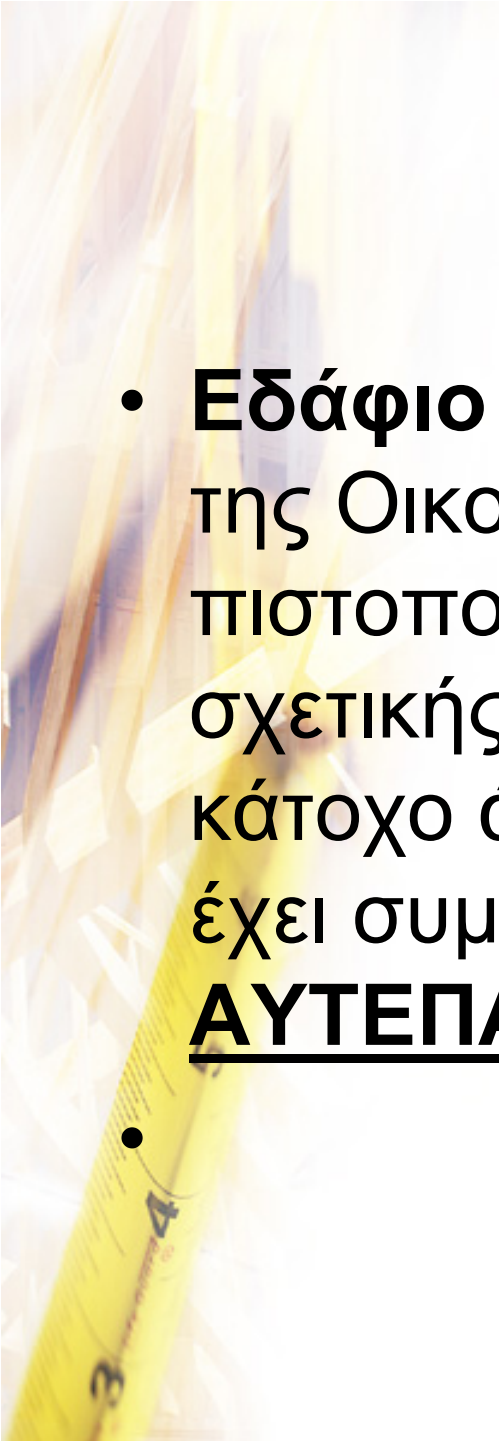
3. Στο Νόμο καθορίζεται η ευθύνη του ιδιοκτήτη οικοδομής και του επιβλέποντα μηχανικού που διορίζεται από τον ιδιοκτήτη να ενημερώνουν την Οικοδομική Αρχή όταν η οικοδομή έχει περατωθεί ή έχει τεθεί σε χρήση.

Άρθρο 10: Τροποποίηση άρθρου 10 του βασικού Νόμου.

- **Εδάφιο 10(2):** Υποχρέωση αιτητή να ενημερώσει την Οικοδομική Αρχή για ολοκλήρωση εργασίας, μέσα σε περίοδο **21 ημερών** από την ολοκλήρωση (νέος ορισμός) και, επιπρόσθετα, υποχρέωση για υποβολή αίτησης για πιστοποιητικό έγκρισης μέσα στο ίδιο διάστημα.

- 
- **Εδάφιο 10(3):** Εισαγωγή νέας υποχρέωσης του επιβλέποντα Μηχανικού να ενημερώνει την αρμόδια Αρχή μέσα σε περίοδο 30 ημερών από τη συμπλήρωση της εργασίας ή τη συμπλήρωση μεγάλου ποσοστού και έναρξη χρήσης του έργου για σειρά δεδομένων και γεγονότων που άπτονται του βαθμού ολοκλήρωσης και συμμόρφωσης με την εκδοθείσα άδεια οικοδομής.

- 
- **Εδάφιο 10(4):** Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να ζητά μέσα σε εύλογο χρόνο από συμπλήρωση οικοδομής από επιβλέποντα Μηχανικό έκθεση αναφορικά με τις αποκλίσεις της οικοδομής από το περιεχόμενο της εκδοθείσας άδειας.

- 
- **Εδάφιο 10(5) και επιφυλάξεις:** Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να εκδίδει πιστοποιητικό έγκρισης είτε κατόπιν σχετικής αίτησης που υποβάλλεται από κάτοχο άδειας, είτε από πρόσωπο που έχει συμφέρον στην οικοδομή, είτε και **ΑΥΤΕΠΑΓΓΕΛΤΑ.**

-



- **Εδάφιο 10(6):**

Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να εκδίδει πιστοποιητικό έγκρισης και για τμήμα της εργασίας (τμήματα ή φάσεις αδειοδοτηθέντος έργου ή οικοδομής).



- **Εδάφιο 10(7):**

Υποχρέωση της Οικοδομικής Αρχής να αποστέλλει πάντοτε αντίγραφο του πιστοποιητικού έγκρισης στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ...

4. Η Οικοδομική Αρχή αποκτά την εξουσία να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο σε ιδιοκτήτες οικοδομών που αμελούν ή είναι απρόθυμοι να υποβάλουν αίτηση για να εξασφαλίσουν πιστοποιητικό έγκρισης ή για να νομιμοποιήσουν την οικοδομή τους (μέχρι €1000/μήνα) (**Άρθρο 10Α**)

Προσθήκη νέων άρθρων 10Α – 10Ε

- **Άρθρο 10Α:** Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο. Στην περίπτωση των “υφιστάμενων οικοδομών” η περίοδος από την οποία μπορεί να επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο αρχίζει μετά τη λήξη της 6μηνης προθεσμίας για υποβολή δήλωσης πρόθεσης ή της τριετούς περιόδου για την υποβολή αίτησης για νομιμοποίηση.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ...

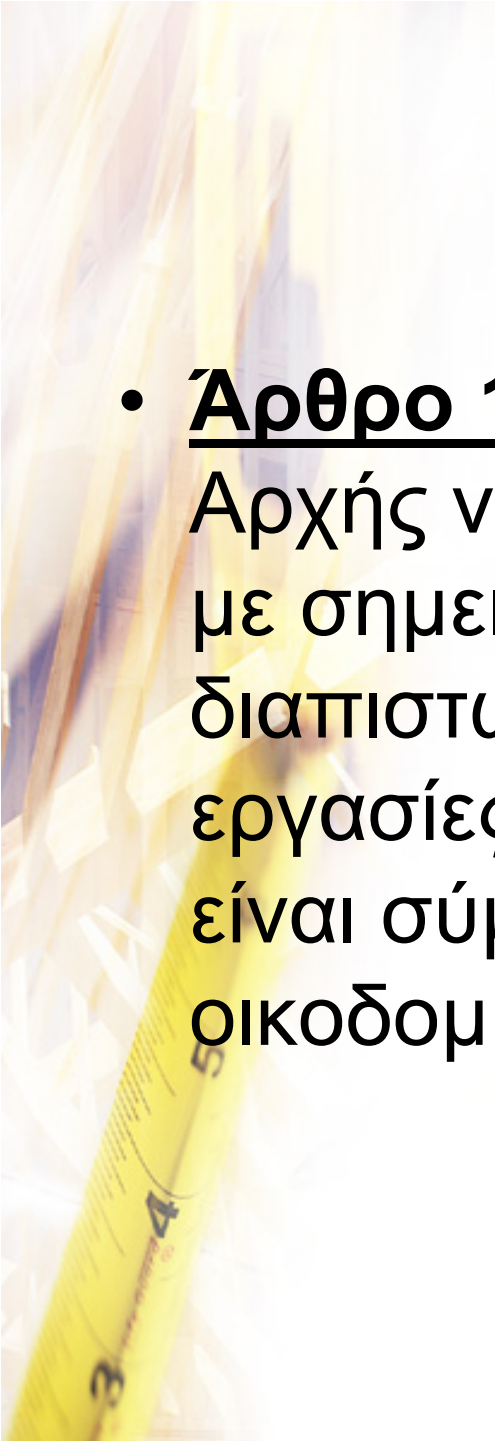
5. Η Οικοδομή Αρχή έχει τη δυνατότητα να εκδώσει πιστοποιητικό έγκρισης, ακόμα και χωρίς να ισχύει η πολεοδομική άδεια ή η άδεια οικοδομής που εκδόθηκε. Το πιστοποιητικό έγκρισης έχει τις συνέπειες της άδειας οικοδομής.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ...

6. Το πιστοποιητικό έγκρισης μπορεί να είναι χωρίς σημειώσεις ή με σημειώσεις, που αφορούν παρατυπίες στην οικοδομή ή σε τμήμα οικοδομής.

Τέτοιο πιστοποιητικό έγκρισης, με ή χωρίς σημειώσεις, μπορεί να εκδοθεί ακόμα και για τμήμα ανάπτυξης, νοουμένου ότι το τμήμα αυτό μπορεί να λειτουργήσει άνετα και αυτοτελώς.

- 
- **Άρθρο 10B:** Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να εκδώσει πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις (ΠΕΜΣ), εφόσον διαπιστώσει πως έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες επουσιώδους σημασίας που δεν είναι σύμφωνες με την εκδοθείσα άδεια οικοδομής.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΜΟΝΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (Άρθρο 10Γ) ...

7. Σε περιπτώσεων παρατυπιών πολύ σοβαρής μορφής, η Οικοδομική Αρχή έχει την εξουσία να εκδώσει **πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών** και να απαιτήσει από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να εγγράψει στον τίτλο ιδιοκτησίας σχετική σημείωση που έχει ως συνέπεια την απαγόρευση μεταβίβασης σε άλλο πρόσωπο.



Άρθρο 10Γ :

- Έκδοση πιστοποιητικού μη εγκεκριμένων εργασιών, εφόσον η Οικοδομική Αρχή διαπιστώσει ότι έχουν γίνει παράνομα εργασίες ουσιώδους σημασίας.

ΠΑΡΑΤΥΠΙΕΣ ΟΥΣΙΩΔΟΥΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ-παραδείγματα

- Θέματα ασφαλείας, πυρασφάλειας και υγείας
- Χρήση κτιρίου από ανάπηρα άτομα
- Ουσιώδης επηρεασμός ανέσεων και δικαιωμάτων τρίτων
 - Π.χ. ανέγερση επί του κοινού συνόρου
- Υπερβάσεις συντελεστή δόμησης πέραν του επιτρεπομένου
 - Π.χ. Προσθήκη ορόφου

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Οι προσωρινές διατάξεις παρέχουν τη δυνατότητα νομιμοποίησης παρατυπιών ορισμένης κλίμακας και σημασίας που υπάρχουν κατά την **8 Απριλίου 2011** σε υφιστάμενες οικοδομές. Η ερμηνεία του όρου «υφιστάμενη οικοδομή» περιλαμβάνεται στο νόμο (άρθρο 10Δ (16)).

“υφιστάμενη οικοδομή”

- σημαίνει την οικοδομή ή το συγκρότημα οικοδομών που αποτελείται από περισσότερες της μιας μονάδες που ανεγέρθηκαν αφού εξασφαλίσθηκε άδεια οικοδομής σύμφωνα με το άρθρο 3, και η οποία έχει ουσιαστικά συμπληρωθεί και της οποίας επιμέρους μονάδα κατέχεται ή δύναται να κατέχεται αυτοτελώς και να τυγχάνει άνετης κάρπωσης ως μονάδα, κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011.

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΜΝΗΣΤΙΑΣ

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

- Οι προσωρινές ρυθμίσεις μπορεί να εφαρμοσθούν ακόμα και όταν δεν βρίσκεται σε ισχύ η πολεοδομική άδεια ή/και η άδεια οικοδομής που εκδόθηκαν στο παρελθόν. Η συγκεκριμένη πρόνοια αποτελεί σημαντική τροποποίηση, προς όφελος του αιτητή.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

2. Οι προσωρινές διατάξεις του άρθρου 10Δ του Νόμου περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών **δεν** εφαρμόζονται στις περιπτώσεις παρατυπιών σε τουριστικά καταλύματα, βιομηχανίες και βιοτεχνίες και σύνθετες εμπορικές αναπτύξεις.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

3. Η κλίμακα και η σημασία των παρατυπιών που μπορούν να νομιμοποιηθούν με καθεμιά από τις νομοθεσίες ορίζονται σε αυτές.

Γενικά, με την Οικοδομική Νομοθεσία νομιμοποιούνται μικρότερες παρατυπίες.

Δεν μπορεί να νομιμοποιηθούν όλες οι παρατυπίες ανεξαρτήτως κλίμακας

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

4. Συγκεκριμένα, οι προσωρινές διατάξεις ισχύουν για υπερβάσεις που δεν είναι μεγαλύτερες του 10% του αδειοδοτημένου εμβαδού της ανάπτυξης, υπό την προϋπόθεση πως το μισό εμβαδόν της υπέρβασης αφορά τροποποιήσεις μέσα στο κέλυφος της οικοδομής. ([βλέπε Παράρτημα](#))

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ: ΑΡΘΡΟ 10Δ

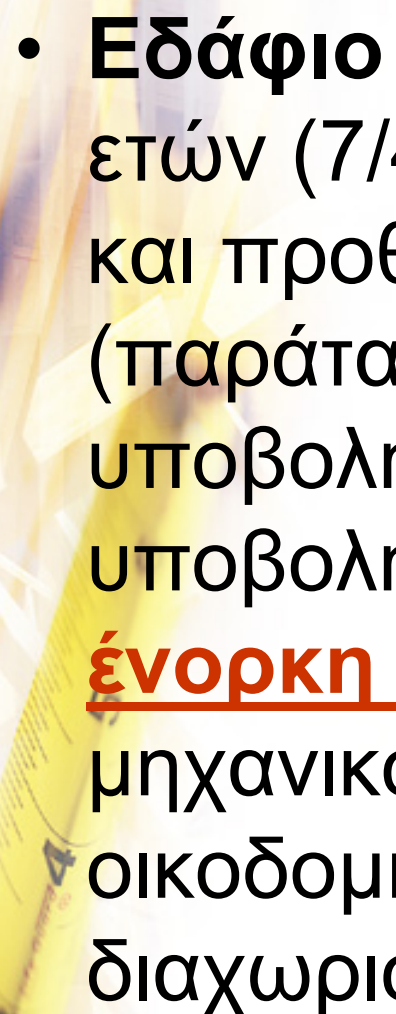
- **Εδάφιο (1):** Δυνατότητα έκδοσης πιστοποιητικού έγκρισης
 - είτε κατόπιν αίτησης κατόχου άδειας ή
 - προσώπου έχοντος συμφέρον,
 - είτε αυτεπάγγελα,με το οποίο θα νομιμοποιείται παρατυπία που ενδέχεται να υπάρχει σε υφιστάμενη οικοδομή (οι τύποι και η έκταση των παρατυπιών ορίζονται στο Παράρτημα της νομοθεσίας).

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

5. Η διαδικασία που προνοείται στις προσωρινές διατάξεις μπορεί να ενεργοποιηθεί όταν υποβληθεί αίτηση από τον κάτοχο της άδειας ή ακόμα και από άλλο πρόσωπο που έχει συμφέρον στην οικοδομή.

Η διαδικασία είναι δυνατό να ενεργοποιηθεί και από την Οικοδομική Αρχή αυτεπάγγελα, δηλαδή χωρίς να υποβληθεί αίτηση από οποιονδήποτε.

- 
- **Εδάφιο (2):** Καθορισμός προθεσμίας 3 ετών (7/4/2014) για την υποβολή αίτησης και προθεσμίας 6 μηνών (7/10/2011) (παράταση μέχρι 7 Απριλίου 2012) για την υποβολή δήλωσης πρόθεσης για την υποβολή αίτησης, που συνοδεύεται από ένορκη δήλωση προσοντούχου μηχανικού για την ύπαρξη «υφιστάμενης οικοδομής» ή «υφιστάμενου διαχωρισμού».


Εδάφιο (3): Έγγραφα που συνοδεύουν την αίτηση

1. άδεια οικοδομής ή/και πολεοδομική άδεια),
2. αρχιτεκτονικά ή και άλλα σχέδια όπου δείχνονται οι μη εξουσιοδοτημένες τροποποιήσεις.
(σε περίπτωση τροποποιήσεων του στατικού φορέα – στατική μελέτη)

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

6. Για να νομιμοποιηθεί παρατυπία μέσω των προσωρινών διατάξεων του Νόμου πρέπει απαραίτητα να διασφαλίζεται η άνετη και αυτοτελής κάρπωση της επιμέρους μονάδας που θα νομιμοποιηθεί, σε περιπτώσεις ενιαίων αναπτύξεων ή πολυκατοικιών. (προϋπόθεση είναι να μην επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και χρήσεων).

- 
- **Εδάφιο (4):** Αποστολή της αίτησης, μαζί με έκθεση γεγονότων της Οικοδομικής Αρχής στην Επιτροπή.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

7. Στο Νόμο καθορίζονται οι υποχρεώσεις για δημοσιοποίηση των αιτήσεων που υποβάλλονται για νομιμοποίηση παρατυπιών και παρέχεται η δυνατότητα σε περίοικους να υποβάλλουν παραστάσεις σε σχέση με την αίτηση. Επίσης, καθορίζονται οι υποχρεώσεις της Οικοδομικής Αρχής να δημοσιοποιεί τις αποφάσεις που λαμβάνονται με βάση το Νόμο.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

8. Οι αιτήσεις με βάση τις προσωρινές διατάξεις υποβάλλονται στην Οικοδομική Αρχή, η οποία ετοιμάζει συνολική έκθεση που αποστέλλεται για μελέτη και απόφαση στην αντίστοιχη τριμελή Επιτροπή. Σε περίπτωση ενιαίων αναπτύξεων (πχ. συγκροτήματα παραθεριστικών κατοικιών ή πολυκατοικίες) είναι σκόπιμο να υποβάλλεται αίτηση από όσο είναι δυνατό περισσότερα ενδιαφερόμενα πρόσωπα, αφού αυτό θα συμβάλει στην επιτάχυνση της αναγκαίας διαδικασίας.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

9. Εδάφιο (5): Ορισμός Τριμελών Επιτροπών, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Υπουργού Εσωτερικών.

Οι τριμελείς Επιτροπές ορίζονται από τον Υπουργό Εσωτερικών. Ήδη έχει ορισθεί μια Επιτροπή για κάθε Επαρχία, ώστε να επιταχυνθεί η ολοκλήρωση της σχετικής εργασίας και να αποφευχθεί η συγκέντρωση μεγάλου αριθμού αιτήσεων σε μια μοναδική Επιτροπή.

1

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

2

- (β)το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπο του και

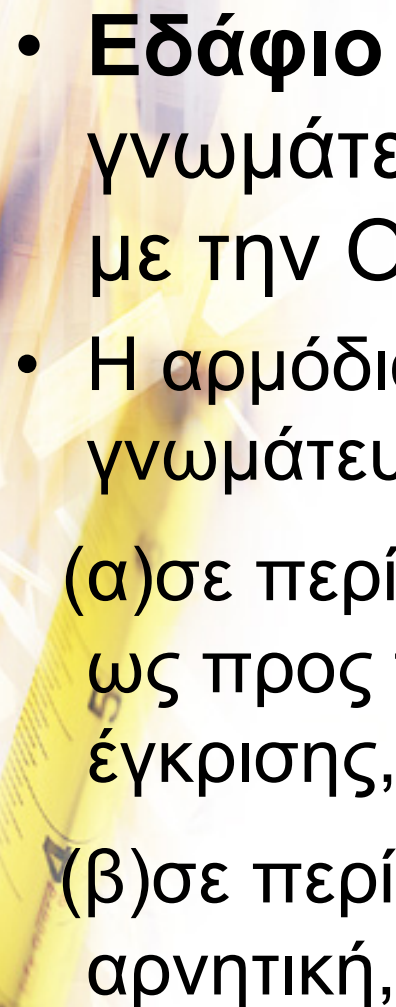
3

- (γ) εκπρόσωπο του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου έπειτα από συνεννόηση με την Ένωση Δήμων Κύπρου και την Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου, ως μέλη

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Εδάφιο (9)...

10. Η Επιτροπή αφού εξετάσει την αίτηση, αποστέλλει στην Οικοδομική Αρχή δεσμευτική γνωμάτευση αναφορικά με την έκδοση ή μη πιστοποιητικού έγκρισης.

- 
- **Εδάφιο (10):** Συνέπειες της γνωμάτευσης της Επιτροπής, σε σύγκριση με την Οικοδομική Αρχή.
 - Η αρμόδια αρχή, μετά τη λήψη της γνωμάτευσης-
 - (α)σε περίπτωση που η γνωμάτευση είναι θετική ως προς την παραχώρηση πιστοποιητικού έγκρισης, εκδίδει το εν λόγω πιστοποιητικό,
 - (β)σε περίπτωση που η γνωμάτευση είναι αρνητική, δεσμεύεται από αυτή

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

11. Από την ημερομηνία δημοσίευσης του Νόμου (**8 Απριλίου 2011**) καθορίζεται **εξάμηνη προθεσμία (παράταση μέχρι 8 Απριλίου 2012)** μέσα στην οποία κάθε ιδιοκτήτης ή αγοραστής μονάδας με παρατυπίες οφείλει να υποβάλει δήλωση πρόθεσης αξιοποίησης των προσωρινών διατάξεων για τη νομιμοποίηση παρατυπιών σε υφιστάμενη οικοδομή.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

12. Όσοι δεν υποβάλουν τη δήλωση πρόθεσης μέσα στην προθεσμία αυτή δεν θα έχουν δικαίωμα να αξιοποιήσουν τις πρόνοιες της νομοθεσίας αυτής.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

13. Στο Νόμο καθορίζεται προθεσμία **τριών ετών** για την υποβολή αίτησης για αξιοποίηση των προνοιών της νομοθεσίας. Αίτηση μπορούν να υποβάλουν μόνο όσοι υποβάλουν έγκαιρα τη δήλωση πρόθεσης ή όσοι υποβάλουν μέσα σε αυτή την εξάμηνη περίοδο την ίδια την αίτηση, αντί της δήλωσης πρόθεσης.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Εδάφιο (13): ...

14. Κάθε υπέρβαση του αδειοδοτημένου εμβαδού οικοδομής ή μονάδας σε οικοδομή (πχ. διαμερίσματος ή παραθεριστικής κατοικίας) θα **αντισταθμίζεται** με την καταβολή από τον ιδιοκτήτη ή τον αγοραστή της ποσού ίσου με την αγοραία αξία της υπέρβασης εμβαδού.

- Οι αξίες αυτές θα καθορίζονται με βάση γενικές, κατά περιοχή εκτιμήσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας που θα δημοσιευθούν με Διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών.

1

- την καταβολή ως αντισταθμίματος της αξίας της υπέρβασης του αδειοδοτηθέντος συντελεστή δόμησης,

2

- τη μεταφορά του αναγκαίου συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, ή

3

- τη μεταφορά του αναγκαίου συντελεστή δόμησης από άλλη ιδιοκτησία

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

Το ποσό του αντισταθμίματος υπολογίζεται από τον αιτητή με βάση τις γενικές εκτιμήσεις που ετοιμάζονται που ορίζονται στο Διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

16. Τα έσοδα από τα αντισταθμίσιμα θα καταλήγουν στις οικείες Τοπικές Αρχές και θα κατατίθεται σε Ειδικό Ταμείο της οικείας Τοπικής Αρχής για να δαπανούνται αποκλειστικά για έργα αναβάθμισης των υποδομών και του περιβάλλοντος σε Περιοχές Ανάπτυξης.

ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ...

17. Σε ορισμένες περιπτώσεις, είναι δυνατό να επιβληθούν και επιπρόσθετες αντισταθμιστικές επιβαρύνσεις, προς μετριασμό των επιπτώσεων που δημιουργεί η αδειοδοτούμενη υπέρβαση ή ανάπτυξη.

Άρθρο 10Ε:

- Δυνατότητα υποβολής Ιεραρχικής Προσφυγής στον Υπουργό Εσωτερικών, μέσα σε περίοδο 30 ημερών από τη διαβίβαση της σχετικής απόφασης, σε περίπτωση διαφωνίας με απόφαση της Επιτροπής σε σχέση με αιτήσεις που υποβάλλονται με βάση τα άρθρα 10Β, 10Γ και 10Δ
- Ο Υπουργός αποφασίζει επί της Προσφυγής μέσα σε περίοδο 30 ημερών

Σε ποιες συγκεκριμένες περιπτώσεις είναι δυνατό να εφαρμοσθεί ο Νόμος;

Όταν η ανάπτυξη παρουσιάζει διαφοροποιήσεις, σε σχέση με τους όρους ή και με τα σχέδια που εγκρίθηκαν με τις άδειες, οι οποίες ορίζονται στο τροποποιητικό Νόμο του 2011:

- (α) **Παράτυπες επεκτάσεις**, που δεν υπερβαίνουν το 30% του εγκριμένου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής ή του συγκροτήματος αλλά και των επί μέρους μονάδων τους, νοουμένου ότι οι παράτυπες επεκτάσεις εκτός του κελύφους δεν υπερβαίνουν το 10%. Επί μέρους μονάδα είναι δυνατό να υπερβαίνει το 10% εκτός του εγκριμένου κελύφους, νοουμένου ότι το σύνολο των παρατυπιών στην οικοδομή εκτός του εγκριμένου κελύφους δεν υπερβαίνουν το 10%.

Σε ποιες συγκεκριμένες περιπτώσεις είναι δυνατό να εφαρμοσθεί ο Νόμος;

- (β) Όταν η οικοδομή ή μέρος του οικοδομικού συγκροτήματος δεν χωροθετούνται στο τεμάχιο της ανάπτυξης σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια και όρους της άδειας οικοδομής σε ότι αφορά τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου ή και μεταξύ των μονάδων του συγκροτήματος, το ύψος, τον αριθμό ορόφων και το ποσοστό κάλυψης.
- (γ) Όταν δεν έχουν εφαρμοσθεί ορισμένοι από τους όρους των αδειών και ειδικότερα όροι που αφορούν κατασκευές δημόσιας υποδομής ή και αλλαγή χρήσης μικρής κλίμακας ή τις διευθετήσεις λειτουργίας ή τον αριθμό των χώρων στάθμευσης, σε ποσοστό μέχρι 10% των εγκεκριμένων χώρων.

1 Σε ποιες συγκεκριμένες περιπτώσεις είναι δυνατό να εφαρμοσθεί ο Νόμος;

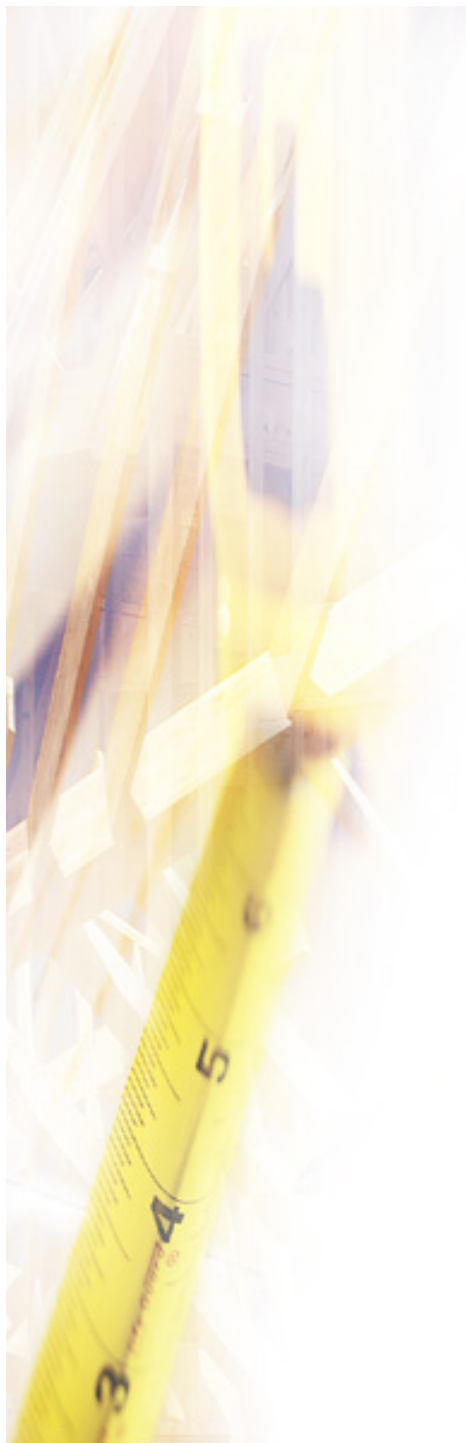
(δ) Όταν σε υπό δημιουργία οικόπεδο δεν έχουν ολοκληρωθεί επιτόπου οι απαιτούμενες εργασίες ή αυτό έχει κατασκευαστεί με ουσιώδη μείωση στις διαστάσεις και το εμβαδό του σε ποσοστό μέχρι 20% του εμβαδού που προκύπτει από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην αντίστοιχη ζώνη.

(ε) Όταν για το τεμάχιο της ανάπτυξης εκκρεμεί προς διευθέτηση συνοριακή διαφορά.

(στ) Όταν δεν υλοποιήθηκαν οι όροι ή και τα σχέδια της αντίστοιχης άδειας λόγω επενέργειας κάποιου ή κάποιων άλλων αγοραστών ή συνιδιοκτητών.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ		Ε.Π. ΔΠ
Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ		
ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ Ή ΚΑΙ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ		
Με βάση τις πρόνοιες του εδαφίου (5) του άρθρου 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011		
ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ		
ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ:		ΗΜΕΡ. ΛΗΨΗΣ:
1.1 ΑΙΤΗΤΗΣ /ΕΣ :	*	
1.2 ΑΛΛΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ :	*	
*Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει.		
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :		
ΑΡ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ (σταθ./ κιν.):		ΑΡ. ΦΑΞ:
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (e- mail):		
ΑΡ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΙΤΗΤΗ:		ΑΡ. ΤΑΥΤ. ΜΕΛΕΤΗΤΗ:
2. Η Υφιστάμενη Ανάπτυξη (Υφιστάμενη Οικοδομή ή Υπό Δημιουργία Οικόπεδο**) αφορά:		
(Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει)		
**Υφιστάμενη οικοδομή σημαίνει οικοδομή και υφιστάμενο υπό δημιουργία οικόπεδο σημαίνει τεμάχιο γης όπως αυτά ορίζονται από το εδάφιο (1) του άρθρου 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011.		
α) Κατοικίες ή Παραθεριστικές Κατοικίες		
β) Τουριστικό Κατάλυμα		
γ) Εμπορική ανάπτυξη μικρής κλίμακας που δεν υπερβαίνει τα 1000 τμ.		
δ) Μεικτή οικιστική/ παραθεριστική και εμπορική ανάπτυξη, εφόσον το οικιστικό/ παραθεριστικό μέρος της υπερಿಸχίζει στο σύνολο της ανάπτυξης		
ε) Υπό δημιουργία οικόπεδα		
3. Οι παρατυπίες για τις οποίες θα υποβληθεί αίτηση για πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση με βάση το άρθρο 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 είναι:		
(Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει)		
α) Προσθήκες ή μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή που αφορούν:		
(i) αύξηση του εγκριμένου δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής, αλλά και των επιμέρους μονάδων κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι 30%, νοουμένου ότι η αύξηση που αφορά παρατυπία έξω από το εγκεκριμένο κέλυφος της οικοδομής δεν υπερβαίνει το 10%		
Σημείωση: Επιμέρους μονάδες ή και κοινόχρηστοι χώροι είναι δυνατό να έχουν αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι και 30%, ανεξάρτητα αν βρίσκονται μέσα ή έξω από το κέλυφος οικοδομής, εφόσον συνολικά η αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής έξω από το εγκεκριμένο κέλυφος της, δεν υπερβαίνει κατά ανώτατο ποσοστό το 10%.		
(ii) αύξηση του ύψους ή/και του αριθμού ορόφων ή/και του ποσοστού κάλυψης		
(iii) διαφορετική χωροδιάταξη μέσα στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο		
(iv) μη τήρηση της ελάχιστης επιτρεπόμενης απόστασης από όριο του τεμαχίου ή/και μη τήρηση των απαιτούμενων αποστάσεων μεταξύ οικοδομών		
β) Αλλαγή χρήσης υφιστάμενων αναπτύξεων μικρής κλίμακας, σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι περισσότερο επιθυμητή και δεν επαυξάνει τις αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή σε σύγκριση με την εγκεκριμένη χρήση		
γ) Ουσιώδης μείωση στις διαστάσεις και στο εμβαδόν των οικοπέδων, κατά ποσοστό μέχρι 20% του εμβαδού που προκύπτει από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην αντίστοιχη Ζώνη		
δ) Παράλειψη κατασκευής μέρους της ανάπτυξης (οικοδομής ή διαίρεσης) ή λανθασμένη κατασκευή έργων υποδομής τα οποία προνοεί η άδεια ή και μη παραχώρηση ή ελλιπής παραχώρηση προς το δημόσιο χώρων για τους οποίους τέθηκαν σχετικοί όροι στην άδεια ή τις διευθετήσεις λειτουργίας ή τον αριθμό των χώρων στάθμευσης, σε ποσοστό μέχρι 10% των εγκεκριμένων χώρων		
29/4/2011 Ε.Π. ΔΠ 1/2		



4. Η μονάδα για την οποία υποβάλλεται η παρούσα Δήλωση Πρόθεσης δεν παρουσιάζει παρατυπίες. Ωστόσο το συγκρότημα οικοδομών όμως, του οποίου η προαναφερόμενη μονάδα αποτελεί μέρος, παρουσιάζει παρατυπίες						
5. Στοιχεία υφιστάμενης ανάπτυξης:						
Αρ. πολεοδομικής άδειας:				Ημερ. χορήγησης:		
Αριθμός άδειας οικοδομής:				Ημερ. έκδοσης:		
Περιγραφή Εγκριμένης Ανάπτυξης:						
6. Χαρακτηριστικά Τεμαχίου: (Το τεμάχιο, να περιγραμμισθεί με κόκκινο χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο.)						
Οδός /Αριθμός /Γαχυδρ. Τομέας		Διοικητική Περιοχή	Τοποθεσία /Ενορία	Αρ. τεμαχίου/ών	Φύλλο /Σχέδιο/ Τμήμα	
7. Επισυναπτόμενα έγγραφα/ στοιχεία:						
(α) (i) Αντίγραφο Πρόσφατου Πιστοποιητικού Εγγραφής αρ.....στο όνομα μου ή (ii) Αντίγραφο Πωλητήριο εγγάφου για την υπό αναφορά ακίνητη ιδιοκτησία. (β) Αντίγραφο πρόσφατου Χωρομετρικού Σχεδίου στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα στο οποίο να δείχνονται τα όρια του τεμαχίου (περιγράμμιση με κόκκινο χρώμα) και η προσπέλαση του (δημόσιος δρόμος/ ιδιωτικός δρόμος / δικαίωμα διόδου). (γ) Πρόσφατες (να αναγράφεται η ημερομηνία λήψης) φωτογραφίες διαστάσεων 10X15 (ικανοποιητικής ευκρίνειας) που να καλύπτουν ολόκληρη την οικοδομή και οι παρατυπίες στα οποία αφορά η Δήλωση αυτή. (δ) Ένορκη Δήλωση προσώπου που κατέχει τα αναγκαία προσόντα και είναι εγγεγραμμένο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, με την οποία βεβαιούται ότι η οικοδομή ή ο διαχωρισμός και οι παρατυπίες για την/τον οποία/ών υποβάλλεται η παρούσα Δήλωση είναι υφιστάμενα.						
8. Όνομα/τα αιτητού/ών - αντιπροσώπου				Υπογραφή αιτητού/ών		
Ημερομηνία:						
9. Όνομα Μελετητή:				Ειδικότητα:		
Διεύθυνση:						
Αρ. Τηλεφώνου (σταθ./κιν.):				E-mail:		
Σημειώσεις:						
α) Η Δήλωση Πρόθεσης θα υποβάλλεται στο Υπουργείο Εσωτερικών μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την δημοσίευση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, δηλαδή μέχρι τις 7.10.2011 . β) Η Δήλωση Πρόθεσης δεν αποτελεί αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και σε όλες τις περιπτώσεις πρέπει να υποβληθεί τέτοια αίτηση. γ) Η αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας θα υποβληθεί στην Πολεοδομική Αρχή μέσα σε διάστημα τριών (3) χρόνων από την δημοσίευση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, δηλαδή μέχρι τις 7.4.2014.						

ΕΝΟΡΚΗ ΔΗΛΩΣΗ

Εγώ ο/η πιο κάτω υπογεγραμμένος/η
Α.Δ.Τ., ορκίζομαι και λέγω τα ακόλουθα:

Είμαι Αρχιτέκτονας / Πολιτικός Μηχανικός / Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός (διαγράφεται ότι δεν ισχύει), εγγεγραμμένος στον αντίστοιχο κλάδο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, με αρ. Μητρώου, και είμαι δεόντως εξουσιοδοτημένος να προβώ στην παρούσα ένορκο δήλωση:

Δηλώνω ότι, με βάση τα σχέδια, όρους ή/και άλλα στοιχεία της πολεοδομικής άδειας ή/και άδειας οικοδομής/διαίρεσης και την επιτόπου κατάσταση, η οικοδομή/το τμήμα της οικοδομής/ο διαχωρισμός/το υπό δημιουργία οικόπεδο (διαγράφεται ότι δεν ισχύει), ήταν υφιστάμενο κατά τις 8 Απριλίου 2011, ημερομηνία δημοσίευσης του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 (Ν.46(Ι)/2011)/ περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011(διαγράφεται ότι δεν ισχύει), με τις παρατυπίες που περιγράφονται στη συνημμένη Δήλωση Πρόθεσης (Έντυπο Ε.Π. ΔΠ).

Ο/Η ΕΝΟΡΚΩΣ ΔΗΛΩΝ/ΟΥΣΑ

Ορκίστηκε κι υπέγραψε ενώπιον μου
στο Επαρχιακό Δικαστήριο
σήμερα στις 2011

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΗΤΗΣ



8.4.2011

μέχρι

7.4.2014

**ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (εις
τριπλούν)**

**Δυνάμει του Τροποποιητικού Νόμου 2011
(για περιπτώσεις που ορίζονται στο Νόμο)**

**ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΝΑ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Η
ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ/ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ Η΄/ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ**

**Κατάθεση των απαιτούμενων εγγράφων και
των δικαιωμάτων στην
Πολεοδομική Αρχή**

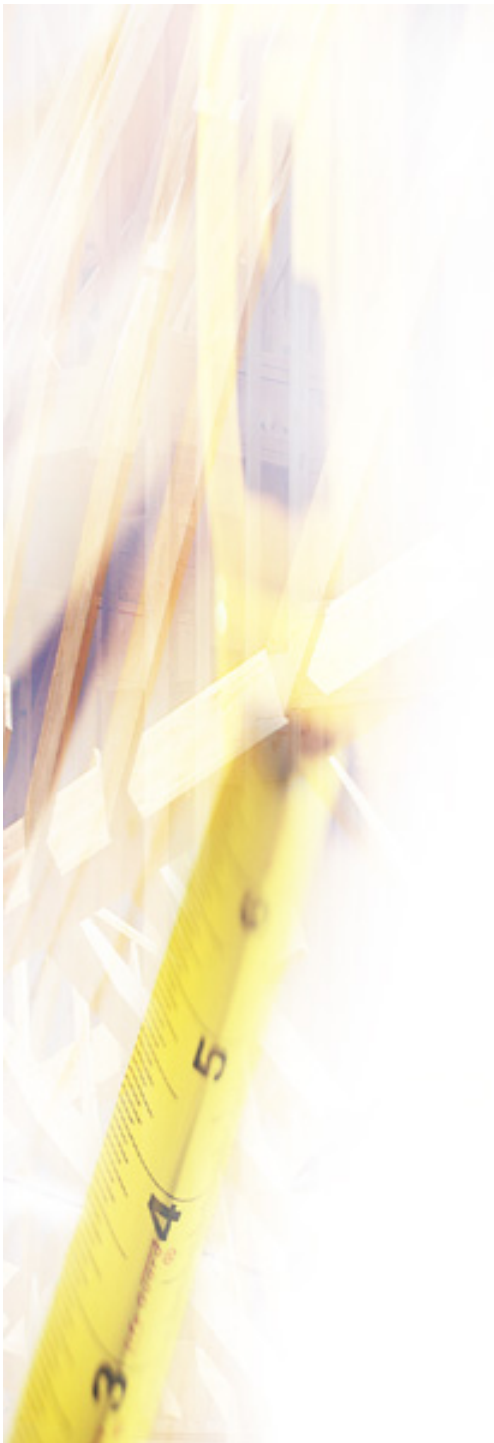
7.10.2011

μέχρι

7.4.2014



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ		Ε.Α.10 ΠΔΠ	
ΟΙ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1972 ΜΕΧΡΙ 2011.			
ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ Ή/ ΚΑΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ.			
Με βάση τις πρόνοιες του εδαφίου (2) του Άρθρου 45Α.			
ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ			
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ		ΗΜΕΡ. ΛΗΨΗΣ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ
1.1 ΑΙΤΗΤΗΣ /ΕΞ :			
1.2 ΆΛΛΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ :			
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :			
ΑΡ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ (σταθ./ κιν.):		ΑΡ. ΦΑΞ:	
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (e- mail):			
ΑΡ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΙΤΗΤΗ:		ΑΡ. ΤΑΥΤ. ΜΕΛΕΤΗΤΗ:	
2. Η Υφιστάμενη Ανάπτυξη (Υφιστάμενη Οικοδομή ή Υφιστάμενο Υπό Δημιουργία Οικόπεδο) αφορά:			
(Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει)			
α) Οικιστική ή Παραθεριστική Κατοικία,			
β) Τουριστικό Κατάλυμα,			
γ) Εμπορική ανάπτυξη μικρής κλίμακας που δεν υπερβαίνει τα 1000τμ,			
δ) Μεικτή οικιστική/ παραθεριστική και εμπορική ανάπτυξη, εφόσον το οικιστικό/ παραθεριστικό μέρος της υπερισχύει στο σύνολο της ανάπτυξης,			
ε) Υπό δημιουργία οικόπεδο,			
3. Οι παρατυπίες για τις οποίες υποβάλλεται η παρούσα αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση, με βάση το άρθρο 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 είναι:			
(Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει)			
α) Προσθήκες ή μετατροπές σε υφιστάμενες οικοδομές που αφορούν:			
(i) αύξηση του εγκριμένου δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής αλλά και των επί μέρους μονάδων κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι 30% του εμβαδού αυτού, νοουμένου ότι η αύξηση που αφορά παρατυπία έξω από το εγκριμένο κέλυφος της οικοδομής δεν υπερβαίνει το 10%. Σημείωση: Επιμέρους μονάδες ή και κοινόχρηστοι χώροι δύνανται να έχουν αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι και 30%, ανεξάρτητα αν βρίσκονται μέσα ή έξω από το κέλυφος οικοδομής, εφόσον συνολικά η αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής έξω από το εγκριμένο κέλυφος της, δεν υπερβαίνει κατά ανώτατο ποσοστό το 10%.			
(ii) αύξηση του ύψους ή/και του αριθμού ορόφων ή/και του ποσοστού κάλυψης,			
(iii) διαφορετική χωροδιάταξη μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης,			
(iv) μη τήρηση της ελάχιστης επιτρεπόμενης απόστασης από όριο του τεμαχίου ή/και μη τήρηση των απαιτούμενων αποστάσεων μεταξύ οικοδομών.			
β) Αλλαγή χρήσης υφιστάμενων αναπτύξεων μικρής κλίμακας σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι περισσότερο επιθυμητή και δεν επηρεάζει τις αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή από την εγκριμένη χρήση,			
γ) Ουσιαστική μείωση στις διαστάσεις και στο εμβαδόν των οικοπέδων, κατά ποσοστό μέχρι 20% του εμβαδού που προκύπτει από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην αντίστοιχη Ζώνη,			
δ) Παράλειψη κατασκευής μέρους της ανάπτυξης (οικοδομής ή διαίρεσης) ή λανθασμένη κατασκευή έργων υποδομής τα οποία προέβλεπε η άδεια ή και μη παραχώρηση ή ελλιπής παραχώρηση προς το δημόσιο, χώρων για τους οποίους τέθηκαν σχετικοί όροι στην άδεια ή τις διευθετήσεις λειτουργίας ή τον αριθμό των χώρων στάθμευσης, σε ποσοστό μέχρι 10% των εγκριμένων χώρων.			
4. Η μονάδα για την οποία υποβάλλεται η παρούσα αίτηση δεν παρουσιάζει παρατυπίες. Ωστόσο το συγκρότημα οικοδομών, του οποίου η προαναφερόμενη μονάδα αποτελεί μέρος, παρουσιάζει παρατυπίες.			
5. Στοιχεία και περιγραφή εγκριμένης ανάπτυξης:			
(Υποβάλλονται αντίγραφα των εκδοθέντων αδειών (πολεοδομικής ή/και οικοδομής ή/και διαίρεσης), των όρων και εάν είναι εφικτό και των εγκριμένων σχεδίων ως αναφέρονται στη παράγραφο 8 πιο κάτω).			
Αρ. πολεοδομικής άδειας:		Ημερ. χορήγησης:	
Αριθμός άδειας οικοδομής:		Ημερ. έκδοσης:	
Περιγραφή Εγκριμένης Ανάπτυξης:			



6. Περιγραφή Επιδιωκόμενης Παρέκκλισης.	
--	--

7. Χαρακτηριστικά Τεμαχίου:
(Το τεμάχιο να περιγραμμιισθεί με κόκκινο χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο, καθώς επίσης και η αιτούμενη για άδεια οικοδομή ή συγκρότημα οικοδομών ή μονάδα οικοδομής ή/και υπο δημιουργία οικόπεδο.)

Οδός /Αριθμός /Ταχυδρ. Τομέας	Διοικητική Περιοχή	Τοποθεσία /Ενορία	Αρ. τεμαχίου/ων	Φύλλο /Σχέδιο/ Τμήμα

8. Επισυναπτόμενα έγγραφα/ στοιχεία:

- (α) Αντίγραφο Δήλωσης Πρόθεσης που υποβλήθηκε μέχρι τις 7.10.2011,σε περίπτωση που η αίτηση δεν υποβάλλεται μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την δημοσίευσή του, δηλαδή μέχρι τις 7.10.2011.
- (β) (i) Πρόσφατο Πιστοποιητικό Εγγραφής αρ.....στο όνομα μου,
ή
(ii) Πωλητήριο έγγραφο για την υπό αναφορά ακίνητη ιδιοκτησία.
- (γ) Πρόσφατο επίσημο Χωρομετρικό Σχέδιο στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα, στο οποίο να δείχνονται τα όρια του τεμαχίου και η οικοδομή ή συγκρότημα οικοδομών ή μονάδα οικοδομής ή/και υπο δημιουργία οικόπεδο για το οποίο υποβάλλεται η αίτηση(περιγράμμιση με κόκκινο χρώμα), καθώς επίσης και η προσπέλαση της ανάπτυξης (δημόσιος δρόμος/ ιδιωτικός δρόμος / δικαίωμα διόδου).
- (δ) Πρόσφατες (να αναγράφεται η ημερομηνία λήψης) φωτογραφίες διαστάσεων 10Χ15 (ικανοποιητικής ευκρίνειας), που να καλύπτουν ολόκληρο το τεμάχιο και την οικοδομή για την οποία υποβάλλεται η αίτηση.
- (ε) Ενορκη Δήλωση.(.....) αν δεν έχει ήδη υποβληθεί, προσώπου που κατέχει τα αναγκαία προσόντα και είναι εγγεγραμμένο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, με την οποία βεβαιούται ότι η οικοδομή ή ο διαχωρισμός για την/τον οποία/ον υποβάλλεται η παρούσα Δήλωση είναι υφιστάμενα.
- (στ) Αντίγραφα των εκδοθέντων αδειών (πολεοδομικής ή/και οικοδομής ή/και διαίρεσης), των όρων και εάν είναι εφικτό και των εγκριμένων σχεδίων.
- (ζ) Χωροταξικό και αρχιτεκτονικά ή/και άλλα σχέδια και στοιχεία, στα οποία να εμφανίζεται η οικοδομή ή/και το οικόπεδο όπως εγκρίθηκε με βάση την άδεια.
- (η) Χωροταξικό και αρχιτεκτονικά ή/και άλλα σχέδια και στοιχεία, στα οποία να εμφανίζεται με ευκρίνεια οι διαφοροποιήσεις από τα εγκριμένα σχέδια που υπάρχουν μέχρι τις 8/4/2011.
- (θ) Σχεδιάγραμμα με χρωματισμούς ανά περίπτωση και με κατάλογο εμβαδών που να δείχνονται:
 - (i) η υφιστάμενη εγκριμένη ανάπτυξη (ανά επιμέρους χρήση, όπου απαιτείται),
 - (ii) οι επελαθούσες διαφοροποιήσεις μέσα στο εγκριμένο κελυφος της οικοδομής, και
 - (iii) οι επεκτάσεις πέραν του εγκριμένου κελύφους της οικοδομής (ανά επιμέρους χρήση, όπου απαιτείται).

9. Ονομα/τα αιτητού/ών - αντιπροσώπου	Υπογραφή αιτητού/ών

Ημερομηνία:

Σημειώσεις:
α) Η αίτηση υποβάλλεται στη αρμόδια Πολεοδομική Αρχή μέσα σε περίοδο τριών (3) χρόνων από την δημοσίευσή του περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, δηλαδή μέχρι τις **7.4.2014**.
β) Η αίτηση συνοδεύεται από αντίστοιχες αιτήσεις σε Έντυπα Ε.Α.1 (για τροποποιήσεις σε οικοδομή) ή/και Ε.Α.2 (για τροποποιήσεις σε διαχωρισμό οικόπεδων) ή/και Ε.Α.5 (για τροποποίηση χρήσης) ανάλογα με την περίπτωση.

Κατάθεση των απαιτούμενων εγγράφων

Ο αιτητής (ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης ή αγοραστής)* υποβάλλει στην οικεία Πολεοδομική Αρχή:

- Το **Ειδικό Έντυπο αίτησης για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας κατά παρέκκλιση** δυνάμει της Τροποποιητικής Νομοθεσίας,
- το έντυπο αίτησης για έκδοση **Πολεοδομικής Άδειας για Έγκριση**, για προσθήκες/ μετατροπές, αλλαγή χρήσης ή διαίρεσης,
- **αντίγραφο των σχεδίων** της ανάπτυξης όπως εγκρίθηκαν,
- τα **απαιτούμενα τροποποιημένα αρχιτεκτονικά, χωροταξικά και χωρομετρικά σχέδια**, στα οποία θα φαίνεται ευκρινώς η οικοδομή ή το μέρος της ή το οικόπεδο για το οποίο επιδιώκεται η έκδοση τροποποιητικής άδειας και οι επελθούσες διαφοροποιήσεις, και
- τα απαιτούμενα έγγραφα προς απόδειξη της ιδιοκτησίας, δηλαδή **πιστοποιητικό εγγραφής** (αν η αίτηση υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη) ή **αγοραπωλητήριο έγγραφο** (εάν πρόκειται για αγοραστή).
- Κατά τη εξέταση της αίτησης είναι δυνατό να ζητηθούν **επιπρόσθετα στοιχεία από τον αιτητή**.

* Θα πρέπει να επιδιώκεται η από κοινού συνυποβολή της αίτησης από τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Τι δικαιώματα καταβάλλει ο αιτητής;

Για την εφαρμογή των προνοιών του Νόμου, καταβάλλονται τα ακόλουθα ποσά από τον αιτητή:

- Κατά την **υποβολή της Δήλωσης Πρόθεσης** στο Υπουργείο Εσωτερικών δεν καταβάλλονται οποιαδήποτε δικαιώματα.
- Κατά την **υποβολή της αίτησης** στην Πολεοδομική Αρχή καταβάλλονται τα δικαιώματα που προβλέπονται για τη διαδικασία εξέτασης αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών Σχεδίου Ανάπτυξης, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμούς.
- **Επιπρόσθετα** καταβάλλονται τα συνήθη δικαιώματα για την έκδοση **πολεοδομικής άδειας (ή οικοδομικής άδειας/ άδειας διαχωρισμού και Πιστοποιητικού Έγκρισης** που προβλέπονται από τις αντίστοιχες Νομοθεσίες).



Το
συντομό-
τερο
δυνατό

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙ
ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΕΛΛΕΙ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ,
ΤΗΝ ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ
και
ΤΗΝ ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ
στην Τριμελή Επιτροπή

Το
συντομό-
τερο
δυνατό



Το
συντομό-
τερο
δυνατό

Η Τριμελής Επιτροπή
παραλαμβάνει –
Αξιολογεί το Αίτημα – Ερευνά –
Ετοιμάζει τη Γνωμάτευσή της –
Αποστέλλει τη Γνωμάτευσή της
στην Πολεοδομική Αρχή –
Τερματισμός Εργασιών Τριμελούς
Επιτροπής

Το
συντομό-
τερο
δυνατό



Γνωμάτευση της Τριμελούς Επιτροπής και Απόφαση από Πολεοδομική Αρχή

- Η αίτηση αποστέλλεται από την Πολεοδομική Αρχή αφού ετοιμάσει σχετική έκθεση γεγονότων και εισήγηση το συντομότερο δυνατό στην **Τριμελή Επιτροπή**. Στις συνεδρίες της Επιτροπής δυνατό να παρακάθεται τόσο ο εκπρόσωπος της αντίστοιχης Πολεοδομικής Αρχής όσο και εκπρόσωπος της οικείας Αρμόδιας Αρχής, οι οποίοι αποχωρούν πριν από τη λήψη απόφασης από την Επιτροπή.
- Η Επιτροπή διαμορφώνει **κατά πλειοψηφία γνωμάτευση**, με εισηγήσεις για **όρους, αντισταθμίσματα, αντισταθμιστικά μέτρα και προϋποθέσεις (διαφυλαχθέντα θέματα) ή/και διοικητικό πρόστιμο** όταν χρειάζεται που διαβιβάζεται στην οικεία αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
- Η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να υιοθετήσει την γνωμάτευση της Τριμελούς Επιτροπής πλήρως και επιπρόσθετα να προσθέσει όρους για την καλύτερη εφαρμογή της γνωμάτευσης.



Το
συντομό-
τερο
δυνατό

Η Πολεοδομική Αρχή χορηγεί (σε Θετική Γνωμάτευση) την Άδεια με **Κατάλληλους Όρους**,
Συμφωνία για το αντιστάθμισμα – Καταβολή Αξίας, Μεταφορά σδ από άλλο πολεοδομικά κατάλληλο τεμάχιο γης ή Μεταφορά σδ από Διατηρητέα Οικοδομή ή άλλο τεμάχιο σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία,
Μείωση Απαίτησης για αντιστάθμισμα – 20% με υποβολή αίτησης τον 1^ο χρόνο και 10% τον 2^ο,
ή/και **Διαφυλαχθέντα Θέματα**
ή/και **Αντισταθμιστικά Μέτρα**
ή
Απορρίπτει (σε Αρνητική Γνωμάτευση)
την Άδεια
και
Δημοσιεύει την γνωμάτευση της Επιτροπής
Η Απόφαση της έχει την ίδια ισχύ ως και η Άδεια που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου 26 (2) του περί Πολεοδομίας –Χωροταξίας Νόμου

Το
συντομό-
τερο
δυνατό



Διοικητικό Πρόστιμο/ Ποινές

Σε περίπτωση που υφίσταται παρατυπία και δεν υποβληθεί αίτηση ή η παρατυπία οφείλεται σε άλλο από τον αιτητή πρόσωπο ή πρόσωπο παραλείπει να συμμορφωθεί ή «συνεργαστεί»:

- Ψηλό αποτρεπτικό Διοικητικό Πρόστιμο – μέχρι 17000 ευρώ εφάπαξ και 170 ευρώ/ ημέρα ή/και
- Ψηλό αποτρεπτικό πρόστιμο από το Δικαστήριο σε παραβάτες.



ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

**Κατάθεση της Πολεοδομικής Άδειας
με Έκθεση του Στατικού Φορέα της
Οικοδομής
στην Αρμόδια Αρχή
για την Έκδοση
Πιστοποιητικού Έγκρισης
(Όλο ή Μερικό, με ή χωρίς σημειώσεις)
ή
Πιστοποιητικού μη εξουσιοδοτημένων
εργασιών**





**ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Διακατοχή, Εγγραφή
και Εκτίμηση) ΝΟΜΟΣ**

**Κατάθεση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης
Στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας**

**Έγκριση για Οριζόντιο Διαχωρισμό από την
Αρμόδια Αρχή –**

**Έκδοση Τίτλου/ων (πιθανό με σημειώσεις ή/και
απαγορεύσεις) στον Ιδιοκτήτη/ Συνιδιοκτήτες**

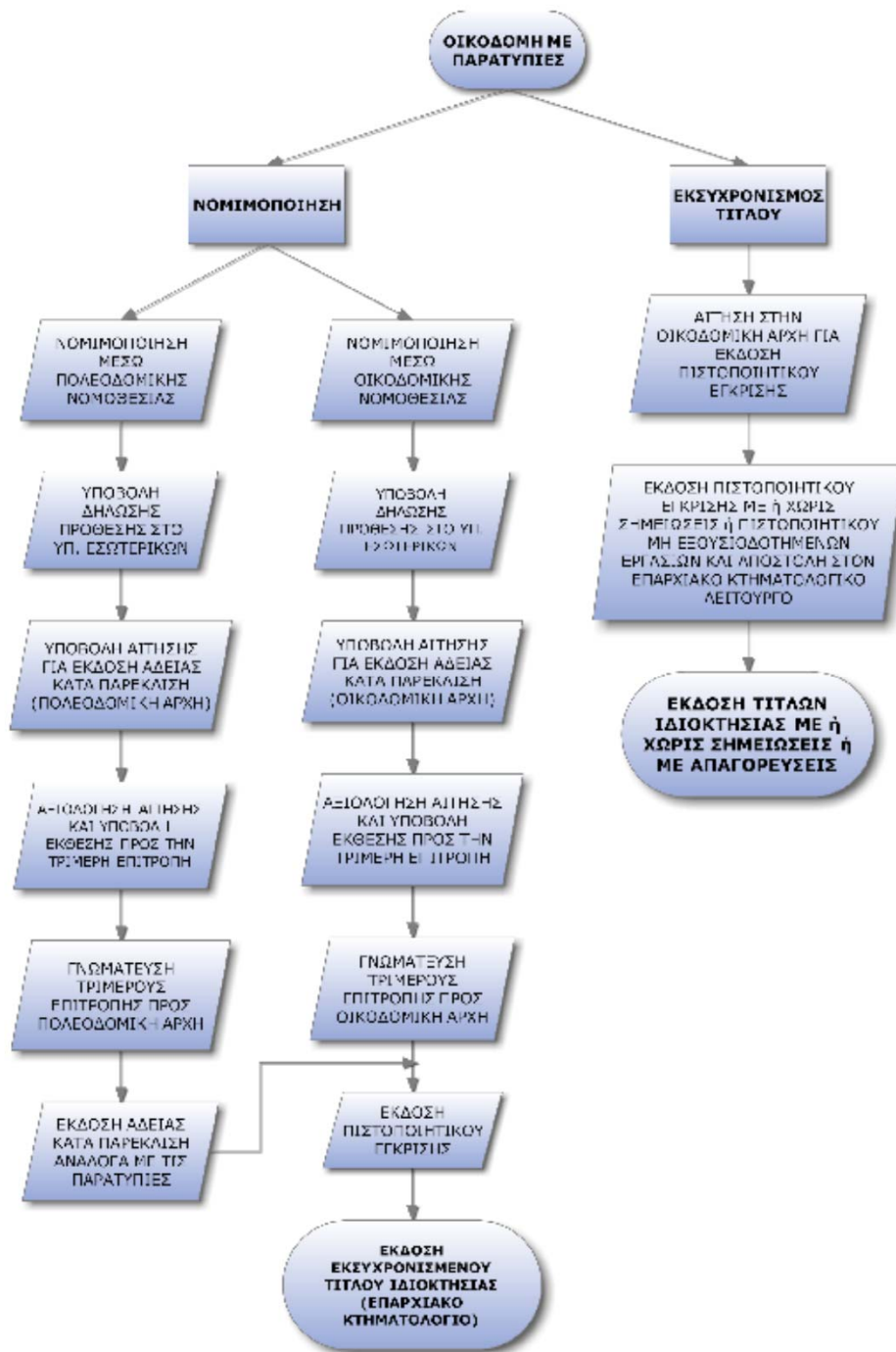




**ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Ειδική
Εκτέλεση) Νόμος**

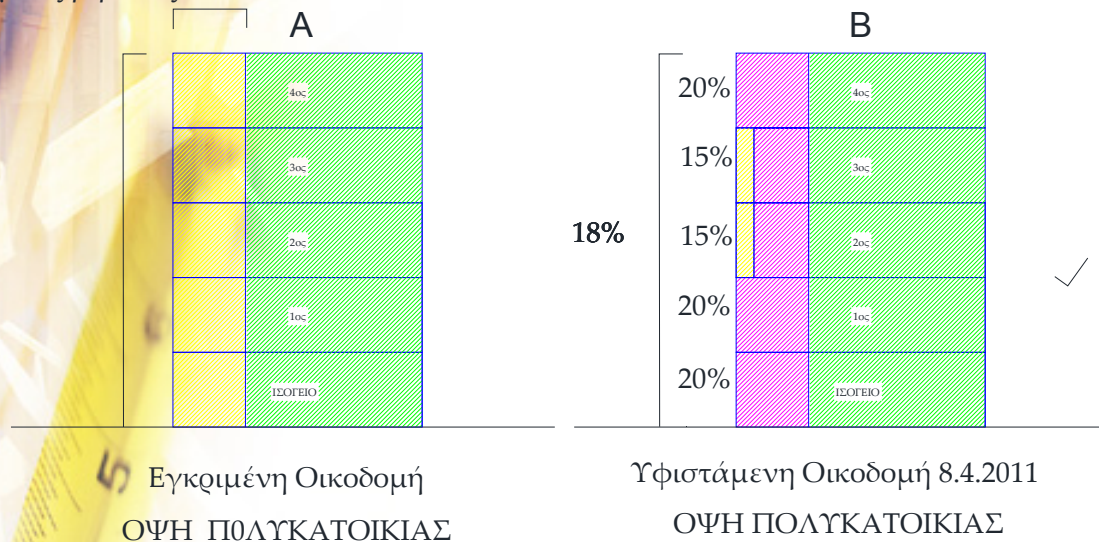
**Σε πιθανή παραπομπή στο Δικαστήριο για
Έκδοση Διατάγματος για Ειδική Εκτέλεση -
Εξάμηνη προθεσμία από την ημερομηνία
έναρξης της ισχύος του Νόμου
(29/7/2011 – 29/1/2012) για κατάθεση
υφιστάμενων συμβολαίων**

**Μεταβίβαση στον Αγοραστή ή/ και ξεχωριστού
τίτλου για τους Συνιδιοκτήτες, ανάλογα με την
περίπτωση**



ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ -1-

Καλυμμένες βεράντες 20%

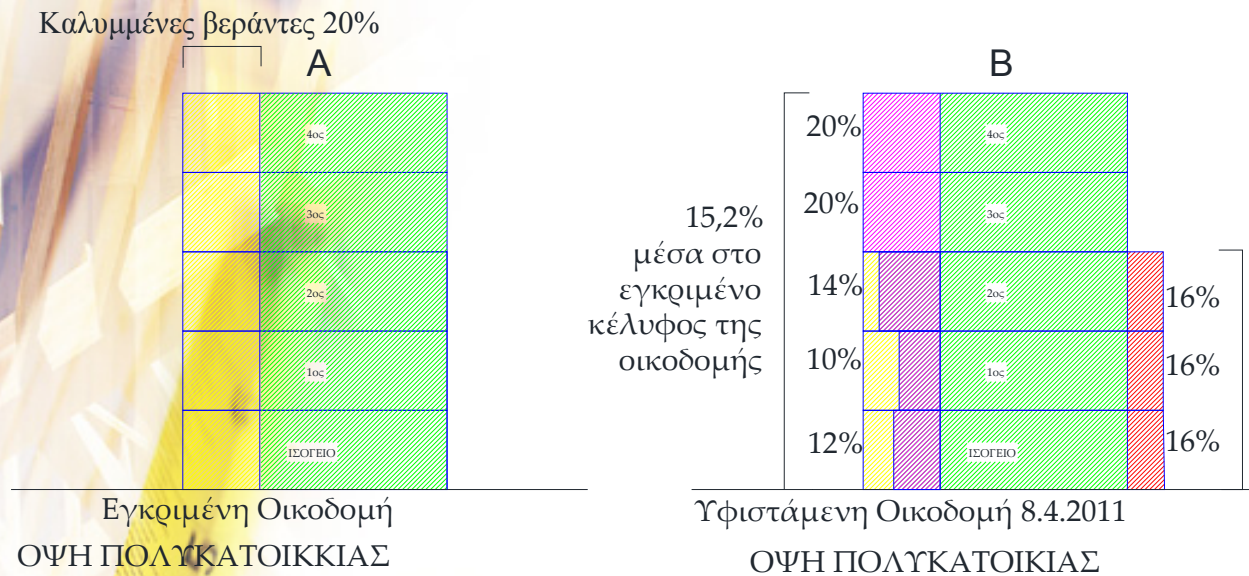


Οι παρατυπίες αφορούν κλείσιμο καλυμμένων βεραντών (ολόκληρων στο ισόγειο, 1ο και 4ο όροφο και μέρος στο 2ο και 3ο), δηλαδή προσθήκες μέσα στο εγκεκριμένο κέλυφος της οικοδομής όπου η αύξηση του εγκεκριμένου δομήσιμου εμβαδού δεν υπερβαίνει το 30% ολόκληρης της

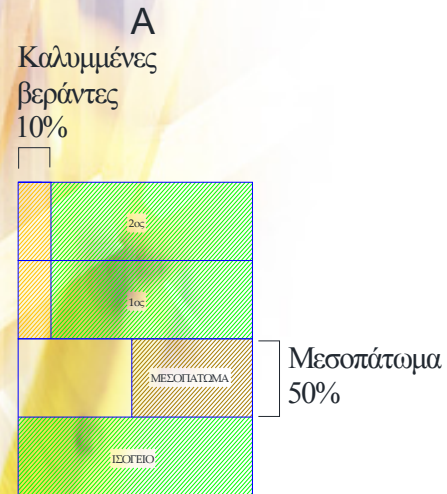
ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ -2-

Οι παρατυπίες αφορούν προσθήκες τόσο μέσα στο εγκεκριμένο κέλυφος της οικοδομής όσο και εκτός.

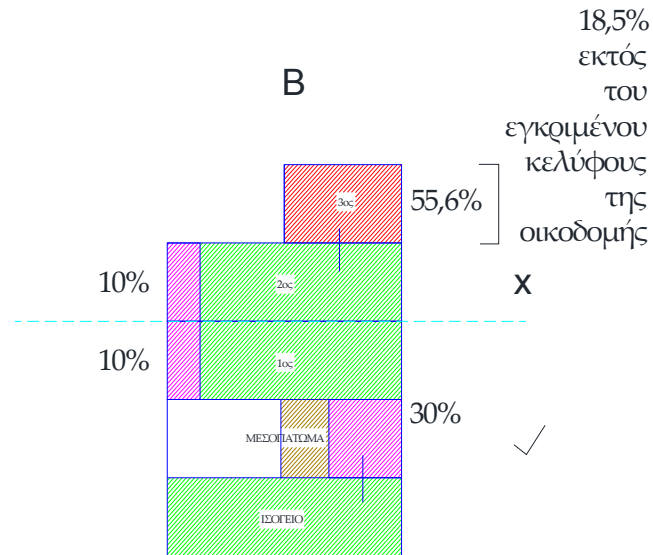
Η αύξηση του εγκεκριμένου δομήσιμου εμβαδού δεν υπερβαίνει το 30% ολόκληρης της οικοδομής ή των επί μέρους μονάδων, ούτε το 10% εκτός του εγκεκριμένου κελύφους ολόκληρης της οικοδομής.



ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ -3-



Εγκριμένη Οικοδομή
ΟΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ



Υφιστάμενη Οικοδομή 8.4.2011
ΟΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

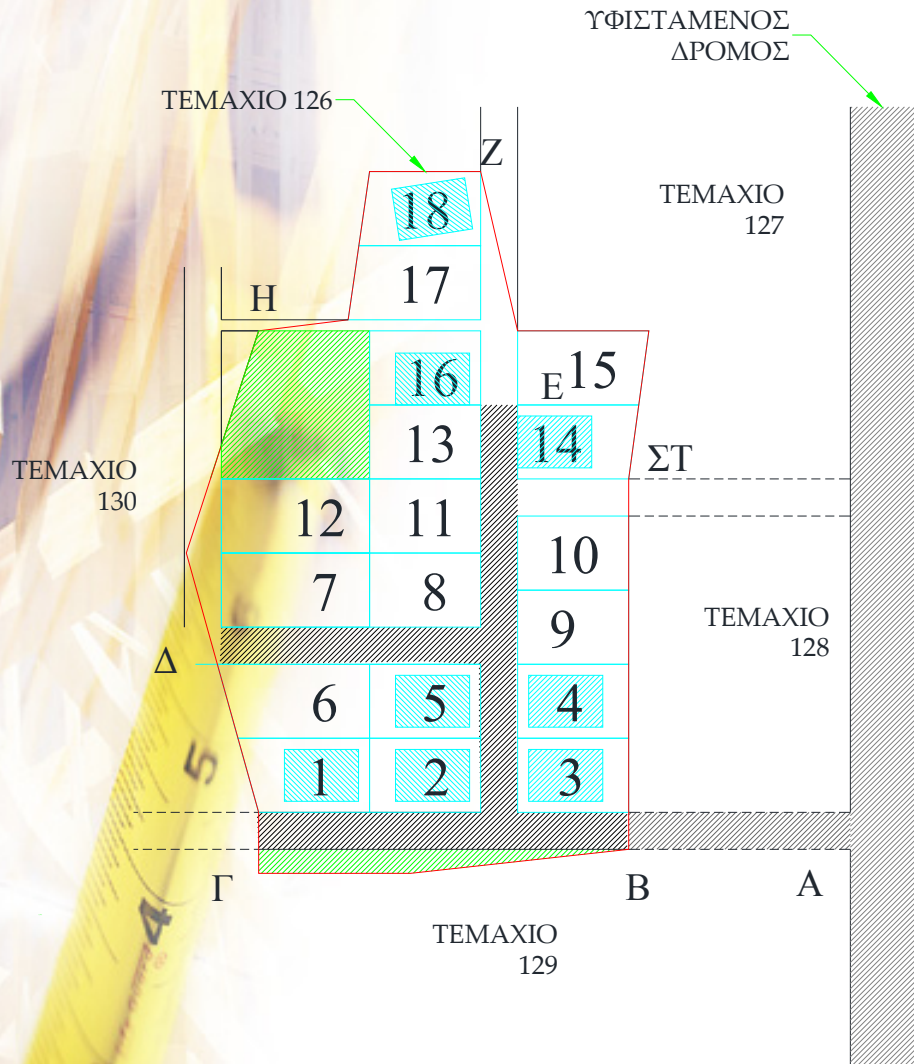
Οι παρατυπίες στο ισόγειο κατάστημα αφορούν προσθήκες 30% στο εγκεκριμένο κέλυφος του.

Οι παρατυπίες στο γραφείο του πρώτου ορόφου αφορούν 10% στο εγκεκριμένο κέλυφος του.

Οι παρατυπίες στο γραφείο του 2ου ορόφου αφορούν 10% στο εγκεκριμένο κέλυφος του και 55,6% εκτός του εγκεκριμένου κελύφους (σε 3ο όροφο), δηλαδή η υπέρβαση συνολικά ανέρχεται σε 65,6% αντί 30% στη μονάδα και 18,5% εκτός του εγκεκριμένου κελύφους της οικοδομής αντί 10%.

ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

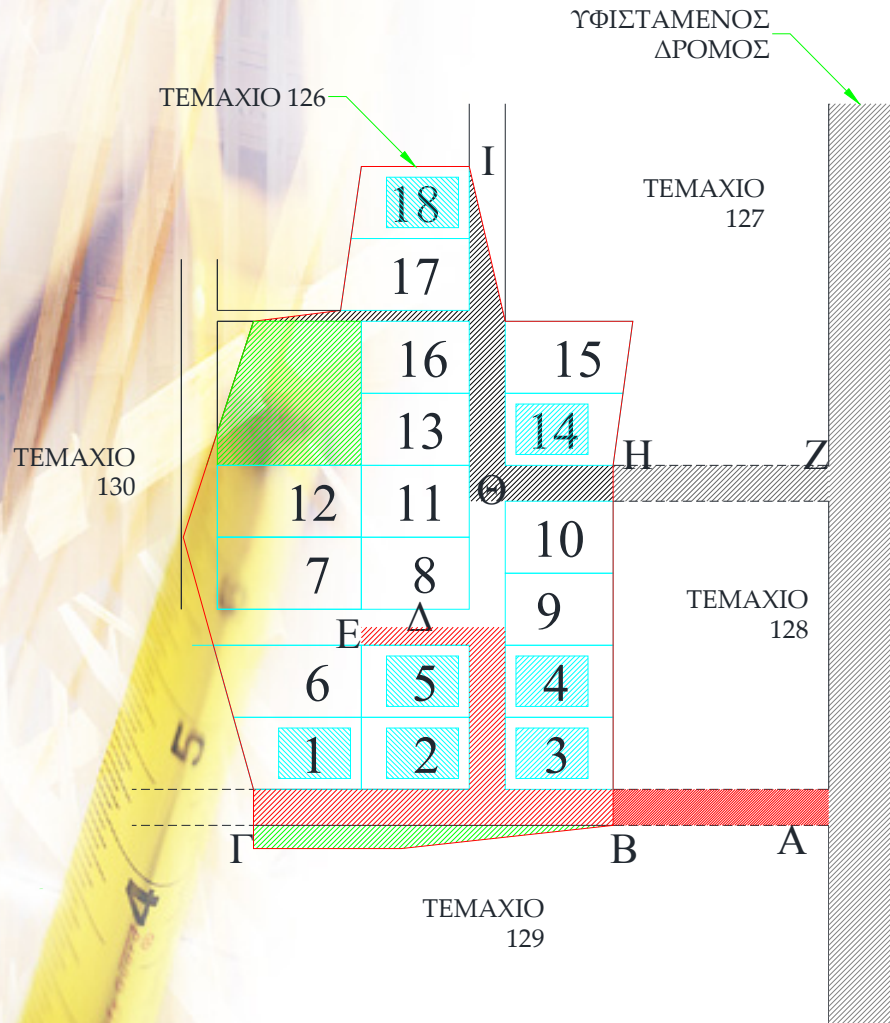
Περίπτωση 1



- Ο ιδιοκτήτης ενδιαφέρεται να μεταβιβάσει στους Αγοραστές.
- Έχει συμπληρώσει όλους τους όρους της άδειας στο μέρος της ανάπτυξης Α-Β-Γ-Δ-Ε, όχι όμως στο υπόλοιπο μέρος.
- Υποβάλλει αίτηση για Πιστοποιητικό Έγκρισης για μέρος της ανάπτυξης (για τα οικοπέδα 1-6, 8-11 και 13) – υπολείπεται όμως η διαμόρφωση του χώρου πρασίνου βόρεια.
- Παράλληλα υποβάλλει αίτηση για άδεια κατά παρέκκλιση (με βάση τις παρούσες Ειδικές Διατάξεις) για να καλύψει κάποιες τροποποιήσεις στο υπόλοιπο τμήμα – κατασκευές οδικού δικτύου και χώρου πρασίνου, αποστάσεις οικοδομών από σύνορα, διαστάσεις οικοπέδων.

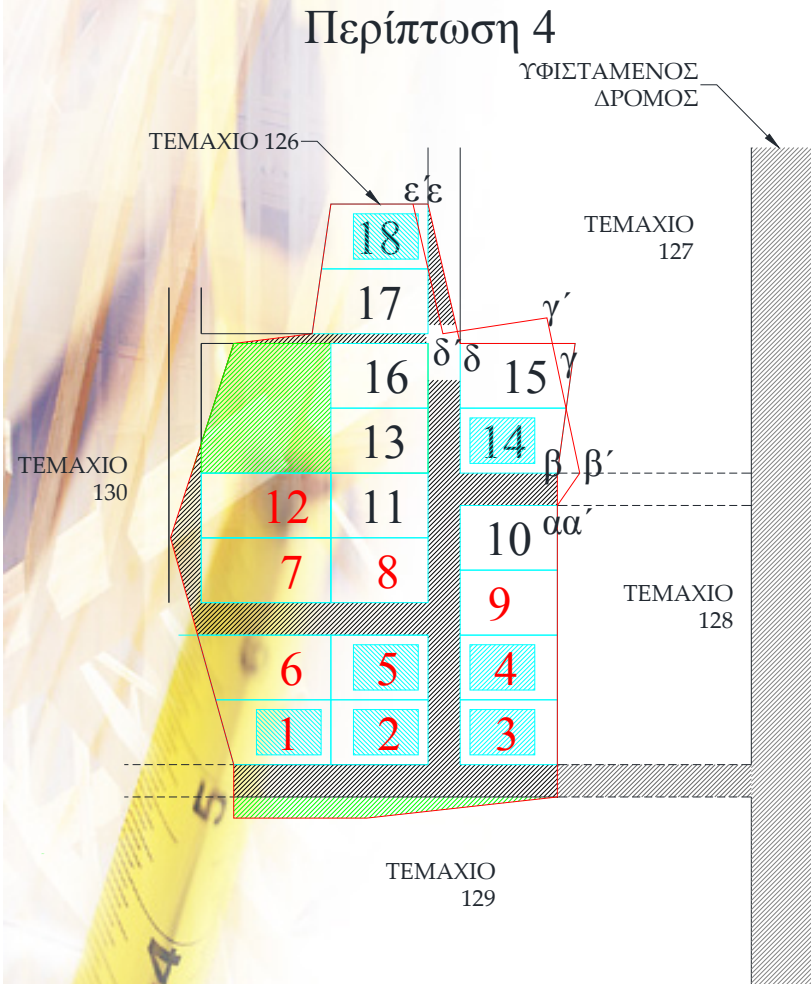
ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Περίπτωση 3



- Ο ιδιοκτήτης αδυνατεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του.
- Οι αγοραστές του μέρους της ανάπτυξης με αριθμούς 13 μέχρι 18 συμφωνούν να αναλάβουν τις υποχρεώσεις αυτές (μέρος Z-H-Θ-I).
- Οι αγοραστές του μέρους της ανάπτυξης με αριθμούς 6 μέχρι 11 ενδιαφέρονται να εξασφαλίσουν πιστοποιητικό έγκρισης. Όμως δεν μπορούν, λόγω των οικονομικών υποχρεώσεων που καλούνται να αναλάβουν.
- Η Τριμελής Επιτροπή αξιολογεί τα αιτήματα.
Τα έργα, σε περίπτωση αδυναμίας των αγοραστών να τα κατασκευάσουν, δύνανται να αναληφθούν από την Αρμόδια Αρχή και τα έξοδα να απαιτηθούν από τον ιδιοκτήτη, έστω και δικαστικά.

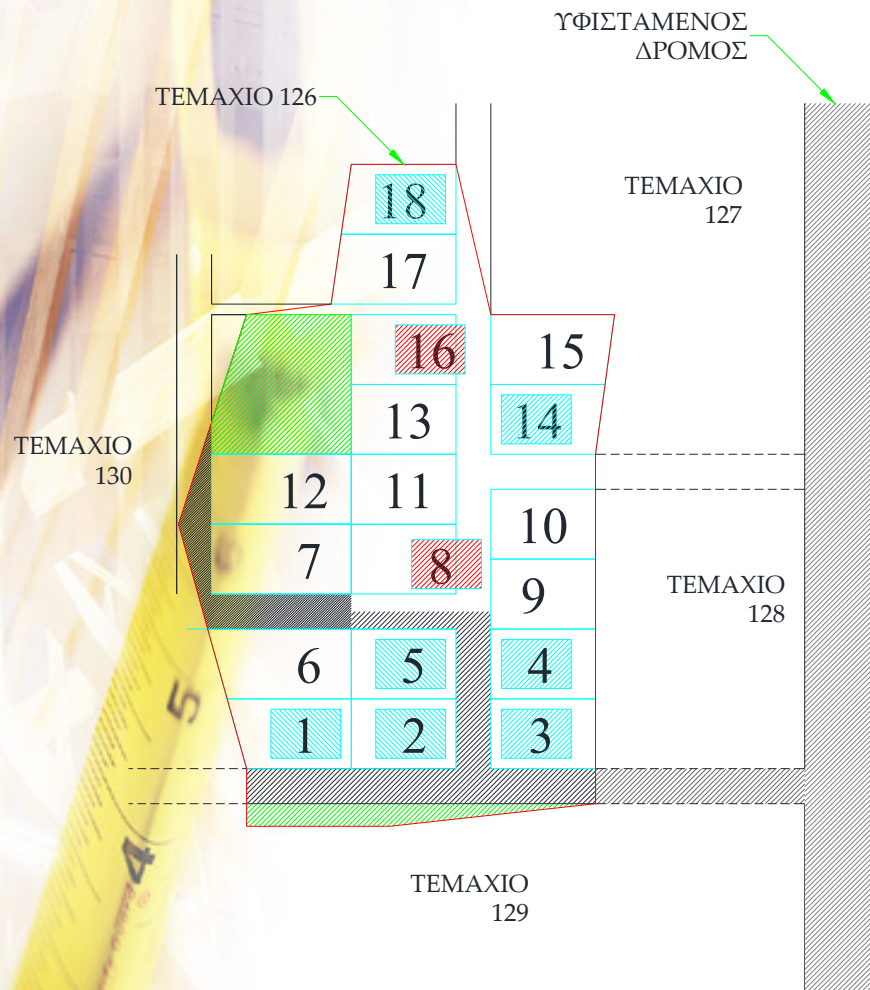
ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ



- Ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου (αρ.126) ενδιαφέρεται να μεταβιβάσει.
- Αδυνατεί λόγω συνοριακής διαφοράς στο μέρος α-β-γ-δ-ε με το γειτονικό τεμάχιο με αρ. 127
- Υλοποιεί τις υποχρεώσεις του για το μέρος της ανάπτυξης με αρ. 1 μέχρι 9 και 12.
- Οι αγοραστές του μέρους 10,11,13 μέχρι 18,πιέζουν να συμπεριληφθούν. Υπάρχουν όμως σοβαρά ερωτήματα.
- Η Τριμελής Επιτροπή θα αξιολογήσει στα πλαίσια διακριτικής ευχέρειας. Δεδομένου ότι η υποδομή έχει κατασκευαστεί, είναι δυνατό να ικανοποιηθούν και οι αγοραστές του μέρους 10,11,13 και 16 πλήρως, και οι αγοραστές του μέρους 14,15,17 και 18 με σχετικό όρο στην άδεια για σημείωση στο πιστοποιητικό έγκρισης και στον νέο τίτλο ιδιοκτησίας.

ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Περίπτωση 5

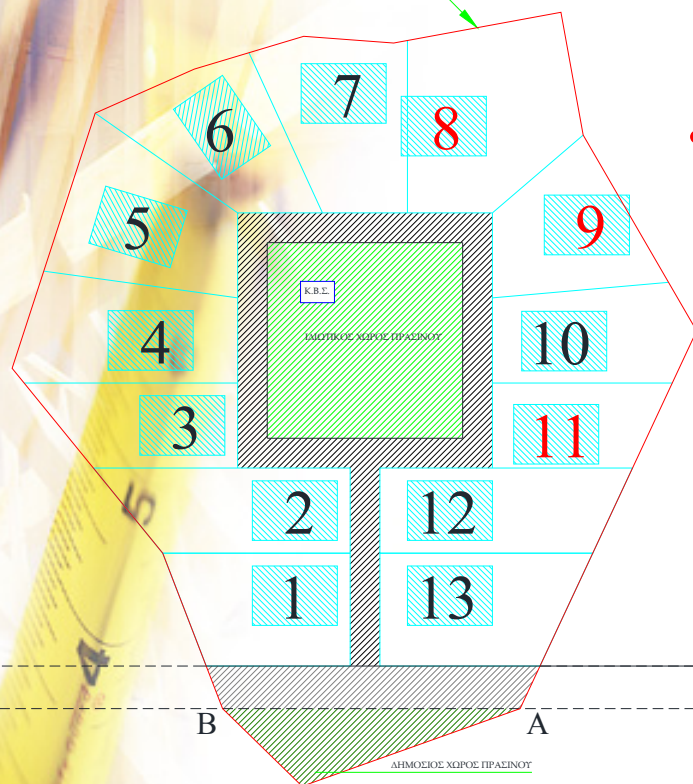


- Ο ιδιοκτήτης ενδιαφέρεται.
- Δύο αγοραστές (μέρους με αρ. 8 και 16) έχουν προβεί σε σοβαρές αυθαιρεσίες (επενέβησαν με κτίσμα μέσα σε μεγάλο μέρος του δρόμου). Προϋποθέτει κατεδάφιση (δυνατό μέρος του 16 και ολόκληρο το 8) και ολοκλήρωση των υποδομών.
- Οι αγοραστές του μέρους με αρ.1 μέχρι 5 μπορούν να προχωρήσουν. Υπό κάποιες προϋποθέσεις και οι 6,7 και 12.

ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Περίπτωση 1

ΤΕΜΑΧΙΟ 140

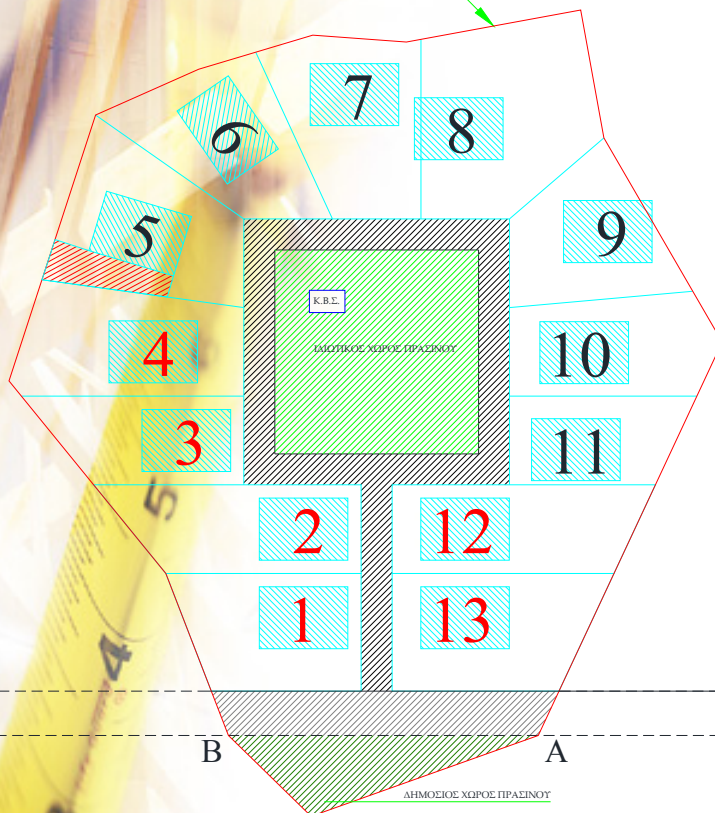


- Ο ιδιοκτήτης/ επιχειρηματίας επιθυμεί να μεταβιβάσει.
- Όλοι οι αγοραστές επιθυμούν την προώθηση της αίτησης.
- Κατά την υλοποίηση της ανάπτυξης έγιναν λανθασμένες χωροθετήσεις κτισμάτων. Οι αγοραστές 8, 9 και 11 επηρεάζονται αρνητικά από το γεγονός αυτό. Το λάθος δεν οφείλεται σε αυτούς αλλά στον ιδιοκτήτη.
- Η Τριμελής Επιτροπή θα αξιολογήσει το πρόβλημα και στα πλαίσια του Νόμου θα δώσει απαντήσεις. π.χ. Ενοποίηση του 7 με 8 και μετατροπή του σε διπλοκατοικία και αλλαγή κοινού συνόρου ή κατεδάφιση του 8 (μέρος ή όλο). Σχετικοί όροι για έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης και τίτλου για το 11 χωρίς σημειώσεις αν δεν επηρεάζονται οι ανέσεις του μέρους 12 και έκδοση πιστοποιητικού μη εξουσιοδοτημένων εργασιών και τίτλου με απαγορεύσεις για το 9, μέχρι την διευθέτηση της παρατυπίας.

ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Περίπτωση 2

ΤΕΜΑΧΙΟ 140

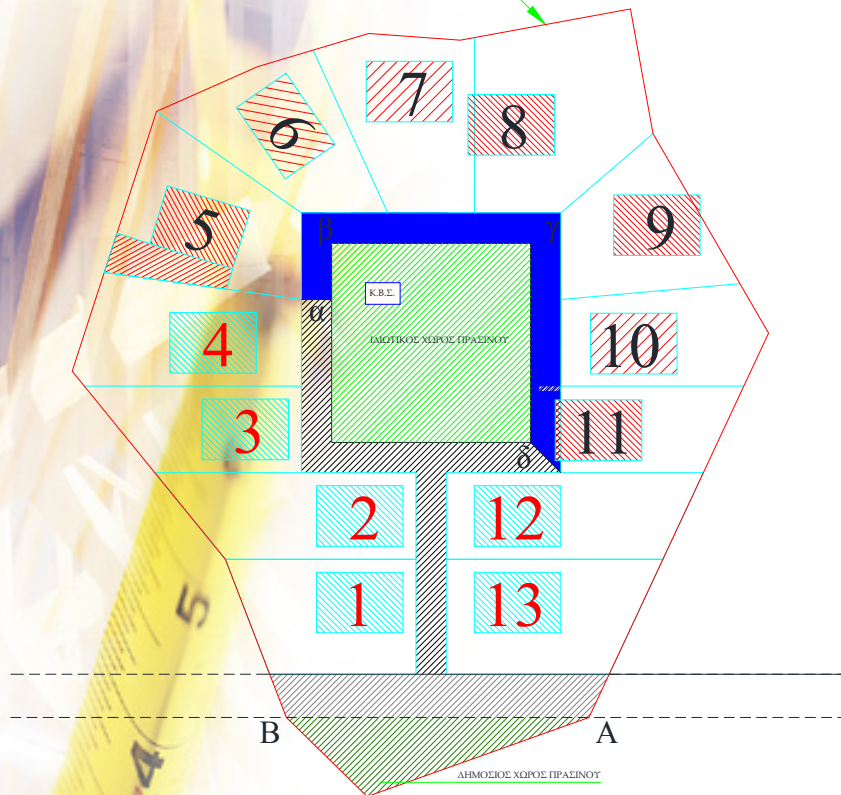


- Ο ιδιοκτήτης/ επιχειρηματίας δεν ενδιαφέρεται να μεταβιβάσει.
- Απέμειναν σοβαρές εργασίες σε υποδομή που προβλέπονται από τους όρους της άδειας.
π.χ. κατασκευή κεντρικού βιολογικού σταθμού και η κατασκευή του δρόμου.
- Όλοι οι αγοραστές ενδιαφέρονται για τη μεταβίβαση.
- Οι υπ' αρ. 1,2,3,4,12,13 αγοραστές μπορούν να νομιμοποιηθούν με την κατασκευή των αναγκαίων υποδομών.
- Ο υπ' αρ. 5 πρέπει να κατεδαφίσει μέρος της επέκτασης (εφόσον αυτή είναι πέραν του 30% του εγκριμένου δομήσιμου εμβαδού και πέραν του 10% εκτός του εγκριμένου κελύφους της οικοδομής) και νοουμένου ότι δεν ενοχλεί τις ανέσεις του υπ' αρ. 4.
- Ο υπ' αρ. 9 αδυνατεί λόγω επέμβασης με κτίσμα σε γειτονικό τεμάχιο.
- Οι υπόλοιποι 6,7,8,10 και 11, υπό όρους μπορεί να ικανοποιηθούν.
- Η Τριμελής Επιτροπή καλείται να καταθέσει τη γνώμη της.

ΠΙΘΑΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΤΥΠΙΩΝ ΣΕ ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Περίπτωση 3

ΤΕΜΑΧΙΟ 140



- Ο ιδιοκτήτης αδυνατεί να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του.
- Οι αγοραστές του μέρους με αρ. 5,8,9 και 11 έχουν παρατυπίες που δύσκολα αίρονται.
- Οι αγοραστές των υπ' αρ. 1,2,3,4,12 και 13 μερών, μπορούν να προωθήσουν το αίτημά τους για Π. Έγκρισης (δεν επηρεάζονται από τις παρατυπίες).
- Οι αγοραστές των μερών με αρ. 6,7 και 10 επηρεάζονται δυσμενώς από τους γείτονες.
- Με την κατασκευή της υποδομής στο τμήμα α – β – γ - δ, θα μπορούσαν να έχουν άνετη κάρπωση.
- Η Τριμελής Επιτροπή καλείται να αξιολογήσει το πρόβλημα και να υποβάλει τη γνωμάτευση της.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΜΟΝΙΜΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ 2011

- Οικοπεδοποίηση του τεμαχίου πριν την περαιτέρω ανάπτυξη του (και στην νομοθεσία).

Εξαιρέσεις: Το τεμάχιο διαθέτει **ικανοποιητική αλλά όχι δημόσια προσπέλαση** (πχ δικαίωμα διόδου)

ή

η οικοπεδοποίηση του (ολικά ή μερικά) **δεν κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή εφικτή ή απαραίτητη ή επιθυμητή στο συγκεκριμένο στάδιο στη περιοχή που βρίσκεται** (πχ μικρή κατοικία σε μεγάλο τεμάχιο ή απομονωμένο οδικό δίκτυο),

νοουμένου ότι

προνοούνται οι υποδομές που θεωρούνται αναγκαίες στο στάδιο αυτό για την διασφάλιση των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΜΟΝΙΜΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ 2011

- Η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας ορίζεται με όρο και εξαρτάται από την φύση και την κλίμακα της ανάπτυξης – διαφορετικά ισχύει για 3 χρόνια.
- Η ανανέωση της ισχύος πολεοδομικής άδειας γίνεται αυτεπάγγελα ή κατόπιν αίτησης, για χρονικές περιόδους ανάλογα με την φύση και την κλίμακα της ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν τροποποιούνται σχετικές με την άδεια πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης ή συνεχίζει να επιτρέπεται η ανάπτυξη ή αν και δεν ισχύουν οι προϋποθέσεις, όταν η υλοποίηση της ανάπτυξης έχει προχωρήσει σε βαθμό μη αναστρέψιμο.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΜΟΝΙΜΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ 2011

- Πολεοδομική Άδεια ανανεώνεται αυτόματα για 1 χρόνο σε περίπτωση που σχετική αίτηση για παράταση δεν απαντηθεί.
- Η συνολική περίοδος ισχύος πολεοδομικής άδειας (με όλες τις ανανεώσεις) δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 8 χρόνων για οικιστική μονάδα ή για αλλαγή χρήσης, ενώ για μεγαλύτερης κλίμακας αναπτύξεις δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12 ή τα 18 χρόνια, ανάλογα με την περίπτωση.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΑΡ. 2 ΝΟΜΟΥ 2011 (Από Πρόταση Νόμου)

Ο Νόμος 76 (Ι)/2011 περιλαμβάνει **μόνιμες διατάξεις** και αποσκοπεί για συγκεκριμένες περιπτώσεις συνιδιοκτησίας ή ιδιοκτησίας με μερίδιο σε κοινόκτητο τμήμα, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, να είναι δυνατή η μελέτη πολεοδομικής αίτησης που δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες και η χορήγηση πολεοδομικής άδειας (και στη συνέχεια άδειας οικοδομής/ διαχωρισμού).

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΑΡ. 2 ΝΟΜΟΥ 2011

Οι περιπτώσεις αυτές αφορούν:

- τμήμα ακίνητης ιδιοκτησίας που είναι εξ' αντικειμένου εμφανές ότι αυτό αναλογεί στο μερίδιο του αιτητή δυνάμει πολεοδομικής άδειας ή άλλης άδειας εκδοθείσας από αρμόδια αρχή ή που τούτο εμφανώς προκύπτει από συμφωνία διανομής που είναι υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες,
- άσκηση εγγεγραμμένου δικαιώματος ανάπτυξης ή
- ανάπτυξη ιδιοκτησίας με μερίδιο σε κοινόκτητο τμήμα νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις ή τα νόμιμα ιδιοκτησιακά συμφέροντα των υπόλοιπων συνιδιοκτητών, όπως και η άνετη, νόμιμη και εύλογη κάρπωση της αντίστοιχης ιδιοκτησίας τους.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Για την επιτυχή εφαρμογή του νόμου απαιτείται:

- 1. Υπομονή και επιμονή από τους εμπλεκόμενους ιδιώτες.**
- 2. Οι Δημόσιοι Φορείς (Αρχές και Υπηρεσίες) που εμπλέκονται να διακατέχονται από πνεύμα συνεργασίας και θέλησης για άρση των προβλημάτων.**
- 3. Η αξιοποίηση των προσωρινών προνοιών του νόμου, αποτελεί ιστορική ευκαιρία που δεν πρέπει να χαθεί.**

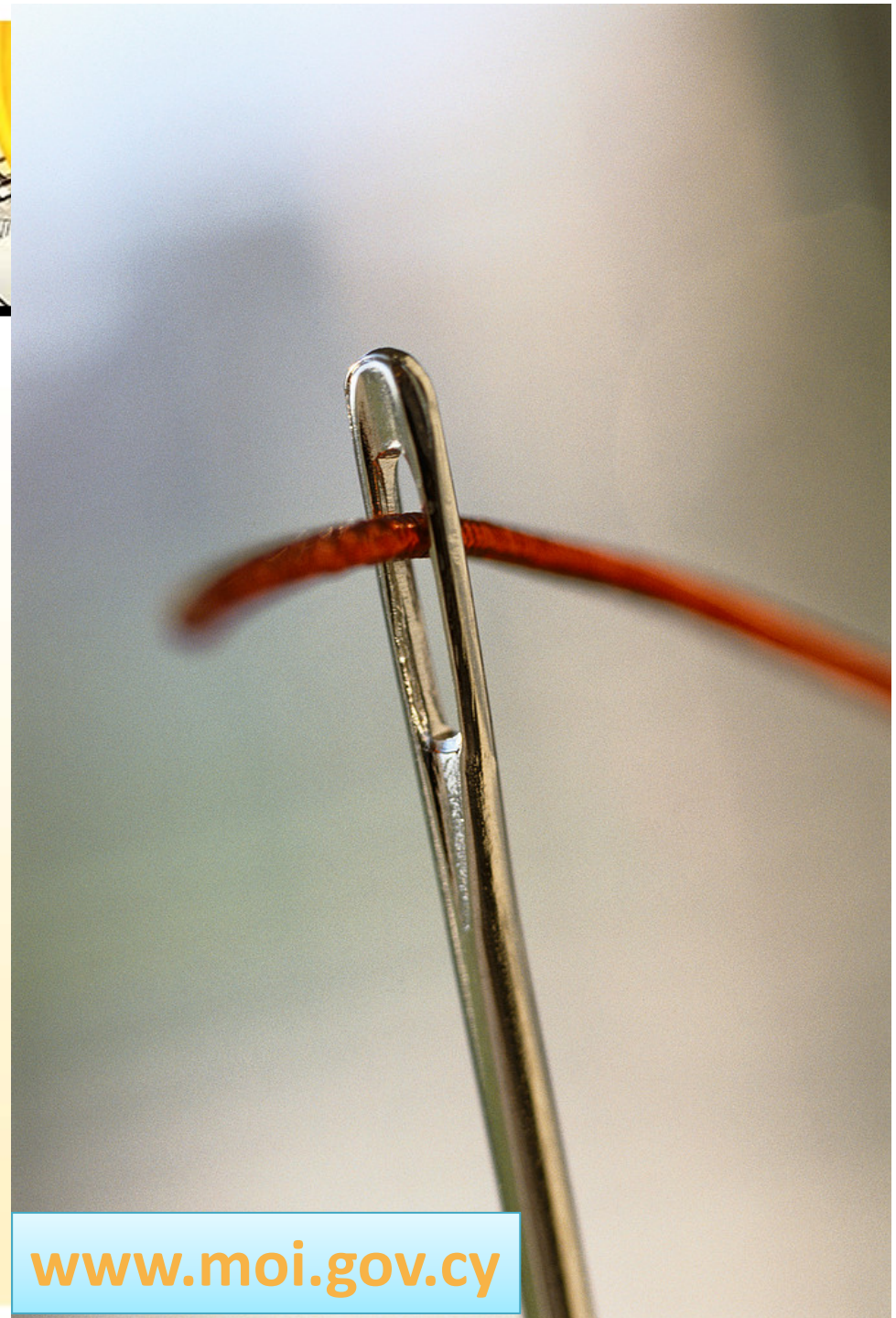


- Για σκοπούς ομοιόμορφης αντιμετώπισης τυχών ερωτήσεων ή και αποριών έχει δημιουργηθεί ειδικό κέντρο όπου μπορείτε να στέλνετε τις ερωτήσεις σας ή να ζητάτε τηλεφωνική βοήθεια:

- **Τηλ. 22806400,**

- **fax. 22806401**

- **cp@moi.gov.cy**



www.moi.gov.cy