

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
1	Να διευκρινιστεί κατά πόσο οι αρμόδιες αρχές θα περιλαμβάνουν το εμβαδόν του μεσοπατώματος στο σύνολο του δομήσιμου εμβαδού με βάση το οποίο θα γίνεται ο υπολογισμός του ποσοστού αύξησης του εγκεκριμένου δομήσιμου εμβαδού της μονάδας σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 45Α(3)(α)(i) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νομου του 2011	Το εμβαδόν των βοηθητικών χώρων, όπως είναι το μεσοπάτωμα, δεν υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης της οικοδομής. Κατά συνέπεια, εφόσον μόνο το εμβαδόν του ισογείου υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης της μονάδας, δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή η συμπερίληψη και του εμβαδού του μεσοπατώματος στο εμβαδόν που θα χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αύξησης του εγκεκριμένου εμβαδού της μονάδας.
2.	Στα νέα τοπικά σχέδια έχουν αλλάξει κάποιιοι από τους συντελεστές δόμησης. Η τριμελής επιτροπή ποιο συντελεστή θα λαμβάνει υπόψη κατά την μελέτη της υπόθεσης;	Η επιτροπή θα λαμβάνει υπόψη τον συντελεστή δόμησης που ισχύει την περίοδο που γίνεται η γνωμάτευση είτε αυτός είναι ψηλότερος είτε είναι χαμηλότερος από τον προηγούμενο.
3.	Σε περίπτωση που υπάρχει υπέρβαση συντελεστή πέραν του 30% σε μια ανάπτυξη πως αντιμετωπίζεται. Εγκρίνεται μέχρι το 30% και το υπόλοιπο σημειώνεται στο πιστοποιητικό έγκρισης ή Εκδίδεται πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών ή απορρίπτεται	Σε περίπτωση που μέρος της υπέρβασης καλύπτεται από υπολειπόμενο εμβαδό βάση της επικρατούσας πολεοδομικής ζώνης και η υπόλοιπη υπέρβαση δεν υπερβαίνει το 30% του αδειοδοτημένου εμβαδού, μπορεί να ακολουθηθεί η διαδικασία της Πολεοδομικής Αμνηστίας. Σε περίπτωση που το τελευταίο υπερβαίνει το 30% και πληροί τις αρχές και τα κριτήρια του Καν. 19 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, θα μπορούσε να ακολουθηθεί η διαδικασία της παρέκκλισης με βάση το άρθρο 26(2). Σε περίπτωση μη εξασφάλισης άδειας θα εκδοθεί πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών. Διευκρινίζεται ότι, όπου γενικά οι υπερβάσεις ανά μονάδα δε ξεπερνούν το 30% και μόνο μεμονωμένα αυτό παρατηρείται, δεν εμποδίζονται οι μονάδες που δεν υπερβαίνουν το 30% να αποταθούν για πολεοδομική ρύθμιση.
4.	Τι διαδικασία πρέπει να ακολουθήσουν όσοι έχουν εξασφαλίσει Ειδικό Πιστοποιητικό Έγκρισης	Πρόσωπα τα οποία έχουν εξασφαλίσει ειδικό πιστοποιητικό έγκρισης με βάση τις προσωρινές διατάξεις των νομοθεσιών του 2004-2005, θα απευθύνονται στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και θα ζητούν την έκδοση εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας για τη μονάδα που κατέχουν. Σε τέτοια περίπτωση, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός θα απευθύνεται στην Οικοδομική Αρχή η οποία θα ενεργεί αυτεπάγγελα σύμφωνα τις διαδικασίες που έχουν αποφασιστεί μεταξύ του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για το σύνολο της ανάπτυξης και θα αποστέλλει στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό τις σχετικές πληροφορίες.
5.	Ισχύει ο περί Δεοντολογίας Νόμος του ΕΤΕΚ ώστε αν εμπλακεί άλλος μελετητής να θέλει την έγγραφη συγκατάθεση του αρχικού μελετητή.	. Η ένορκη δήλωση πιστοποιεί την ύπαρξη του ακινήτου κατά την 8/4/2011 μόνο και δεν αφορά πολεοδομική ρύθμιση ώστε να εφαρμόζεται ο περί Δεοντολογίας Νόμος του ΕΤΕΚ. Για την αίτηση, όμως, σε περίπτωση που υφίσταται εκκρεμότητα με τον αρχικό μελετητή θα πρέπει να γίνει διευθέτηση με το νέο μελετητή.
6.	Οι όροι σχετικά με την ερμηνεία της υφιστάμενης οικοδομής " κατέχεται σε άνετη και αυτοτελής	Ο όρος "Υφιστάμενη οικοδομή" σημαίνει την οικοδομή ή το συγκρότημα οικοδομών που αποτελείται από περισσότερες της μιας μονάδες που ανεγέρθηκαν αφού εξασφαλίστηκε άδεια

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	<p>κάρπωση είτε στο σύνολο της είτε σε μέρος της πριν από τις 8/04/2011". Δηλαδή αν έχουν ανεγερθεί 4 από τις 6 κατοικίες και άλλες δύο είναι στον σκελετό και στις οποίες έχουν διαφανεί ότι έχουν πρόβλημα με απόσταση πχ από τα σύνορα του τεμαχίου μπορούν αυτές οι δύο να αιτηθούν για πολεοδομική αμνηστία.</p>	<p>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 ή και του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 δηλαδή την 8^η Απριλίου 2011. Οι δύο οικοδομές που βρίσκονται στο σκελετό δεν καλύπτονται. Για τις άλλες 4 μπορεί να γίνει αίτηση για Πολεοδομική Αμνηστία από τους κατόχους/αγοραστές τους, και νοουμένου ότι διασφαλίζεται η αυτοτελής και άνετη κάρπωση μπορούν να εξασφαλίσουν ξεχωριστούς τίτλους όπου για τις άλλες δύο θα εκδοθεί ενιαίος τίτλος ως ανεξάντλητα δικαιώματα ανάπτυξης και με απαγόρευση μεταβίβασης λόγω της έκτασης των μη εξουσιοδοτημένων εργασιών.</p>
7.	<p>Στον περί ρυθμίσεως οδών και οικοδομών Νόμο, άρθρο 16 που η τροποποίηση του αφήνει να νοηθεί ότι η αρμόδια αρχή διαπιστώνει την ικανοποιητική και αυτοτελή κάρπωση. Πως συντρέχει με την ένορκη δήλωση του μελετητή.</p>	<p>Η ένορκη δήλωση πιστοποιεί την ύπαρξη του ακινήτου κατά την 8/4/2011 μόνο. Η αυτοτελής και άνετη κάρπωση ελέγχεται από την αρμόδια αρχή.</p>
8.	<p>Άρθρο 10Δ3 παράγραφος 2 & 3 της τροποποίησης του περί Οδών και Οικοδομών Νομο τι εννοεί ο Νομοθέτης ότι η αίτηση θα συνοδεύεται με έκθεση του στατικού φορέα της οικοδομής. Δηλαδή, τι θα περιλαμβάνει η έκθεση και σε τι βάθος. Από ποιόν θα γίνεται. Αν ο αρχικός μελετητής δεν υπάρχει και ζητείται αναλυτική περιγραφή ο νέος διορισμένος μελετητής τι πρέπει να κάμει. Εάν έχουν γίνει προσθήκες και απαιτείται στατική μελέτη ποια η ευθύνη του νέου μελετητή ή και του αρχικού νοούμενου ότι μέχρι το 1999 δεν υπήρχε υποχρεωτική επίβλεψη. Επίσης τι γίνεται για εργασίες που έγιναν αυθαίρετα και δε μπορούν να αποκαλυφθούν όπως πέδιλα συνδέσεις με προσθήκη κλπ</p>	<p>Έκθεση η οποία θα περιγράφει την κατάσταση του στατικού φορέα της οικοδομής στο βαθμό που είναι δυνατό να διαπιστωθεί με οπτικό έλεγχο. Μόνο στην περίπτωση προσθηκών ή τροποποίησης σχεδίων απαιτείται στατική μελέτη. Η ευθύνη του μελετητή καθορίζεται από τη σχετική Νομοθεσία.</p>
9.	<p>Ποιος θεωρείται ιδιοκτήτης σε μια ανάπτυξη που έγινε με αντιπαροχή. Από ποιον θα ζητήσουν το ποσό που θα πληρώσουν οι αγοραστές για</p>	<p>Αρχικά οι υφιστάμενοι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες. Δυνατό να γίνεται και σταδιακή μεταβίβαση μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας της αντιπαροχής οπότε ιδιοκτήτης της οικοδομής είναι ο αντιπάροχος και ο αντιπαροχέας. Σημασία έχουν πάντοτε οι υφιστάμενοι εκάστοτε εγγεγραμμένοι</p>

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	κατασκευή έργων που δεν έχουν γίνει από το πωλητή.	ιδιοκτήτες. Όταν το Τμήμα Κτηματολογίου θα κάμει την εγγραφή θα δεσμεύεται αυτός που αναγράφεται στα έγγραφα του ως ιδιοκτήτη. Η κατασκευή των έργων θα αναληφθεί από τους αγοραστές και θα απαιτήσουν νομικά το κόστος από τους ιδιοκτήτες.
10	Τι πρέπει να κάμει ο αγοραστής καταστήματος σε πολυκατοικία του οποίου στο συμφωνητικό έγγραφο δε φαίνεται ο χώρος στάθμευσης και το κατάστημα δεν έχει καμία προσθήκη ή ατέλεια. Ο πωλητής δε δήλωσε τους χώρους στάθμευσης στα πωλητήρια	Θα πρέπει να φροντίσει να τα καθορίσουν μεταξύ τους πωλητής και αγοραστές και να υποβάλει ο ιδιοκτήτης αίτηση για άδεια διαίρεσης στην αρμόδια αρχή και στην συνέχεια να αποστείλει στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για τους τίτλους ιδιοκτησίας. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης να ενημερώσει το Κτηματολόγιο για την κατάσταση ούτως ώστε να μπορέσει να κινηθεί στέλνοντας επιστολή στον πωλητή με την οποία να του ζητά να κάμει αίτηση για άδεια διαίρεσης. Σε περίπτωση πάλι μη ανταπόκρισης του ο διευθυντής θα κινηθεί αυτεπάγγελτα για να διευκρινιστούν οι χώροι στάθμευσης από το Κτηματολόγιο και να εκδοθούν τίτλοι ιδιοκτησίας.
11	Η τροποποίηση του άρθρου 21 όπου αναφέρεται ότι " επιτρέπεται η ανάπτυξη εφόσον το τεμάχιο διαθέτει ικανοποιητική έστω αν δεν είναι δημόσια προσπέλαση" αφορά περιπτώσεις εκτός των δικαιωμάτων διάβασης, όπως οδικά δίκτυα που κατασκευάζονται αλλά δεν έχουν παραχωρηθεί.	Δεν αφορά Πολεοδομική Αμνηστία. Αφορά τις περιπτώσεις που δεν απαιτείται οικοπεδοποίηση του τεμαχίου υπό προϋποθέσεις, εφόσον το τεμάχιο διαθέτει μεν ικανοποιητική αλλά όχι δημόσια προσπέλαση, όπως το δικαίωμα διόδου τον προς εγγραφή υφιστάμενο δρόμο κατόπιν απαλλοτρίωσης ή εξασφάλισης της υπογραφής των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών σύμφωνα με την εντολή 1/94 του Υπουργού Εσωτερικών. Η περίπτωση που το οδικό δίκτυο είναι υπό κατασκευή δεν εμπίπτει στις εν λόγω περιπτώσεις, εφόσον η προσπέλαση δεν είναι ικανοποιητική. Στην περίπτωση που το οδικό δίκτυο έχει κατασκευαστεί αλλά δεν έχει εγγραφεί, επίσης δε εμπίπτει στις υπό συζήτηση περιπτώσεις, εφόσον για την περίπτωση είναι δυνατή η οικοπεδοποίηση του τεμαχίου υπό προϋποθέσεις.
12	Χρειάζεται να γίνει αίτηση για πιστοποιητικό έναρξης εργασιών	Για την πολεοδομική αμνηστία η άδεια ενεργοποιείται και δε χρειάζεται παράταση της. Διευκρινίζεται ότι γενικά για άλλες περιπτώσεις, με την πρόσφατη τροποποίηση, το άρθρο 28 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου στο οποίο γινόταν αναφορά στο Πιστοποιητικό Έναρξης Εργασιών έχει καταργηθεί και έχει αντικατασταθεί με νέο στο οποίο γίνεται αναφορά για παράταση της ισχύος της πολεοδομικής άδειας η οποία μπορεί να παραταθεί είτε κατόπιν αίτησης είτε αυτεπάγγελτα χωρίς να είναι απαραίτητο να γίνουν επιτόπου εργασίες, νοούμενου ότι σε περίπτωση που έχουν τροποποιηθεί οι πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης, η ανάπτυξη εξακολουθεί να επιτρέπεται ή σε περίπτωση που η ανάπτυξη συγκρούεται με τις νέες πρόνοιες η ανάπτυξη έχει υλοποιηθεί σε μη αναστρέψιμο βαθμό.
13	Όταν μια άδεια μπορεί να παραταθεί αυτεπάγγελτα αποστέλλεται στον ενδιαφερόμενο σχετική ειδοποίηση; Σε περίπτωση που στο ενδιάμεσο αλλάζουν τα πολεοδομικά δεδομένα, πριν εκδοθεί το πιστοποιητικό έγκρισης πως διασφαλίζεται στον αιτητή η ανανέωση της ισχύος της άδειας του αν δεν	Σε περίπτωση που θα γίνει χρήση της αυτεπάγγελτης διαδικασίας θα ενημερώνετε ο αιτητής. Για να εκδοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης δε χρειάζεται να βρίσκεται σε ισχύ η Πολεοδομική Άδεια.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	έγινε σχετική αίτηση.	
14	<p>Στο ορισμό 'αυτελής και άνετη κάρπωση' περιλαμβάνονται και περιπτώσεις που μέρος της ίδιας οικοδομής δεν έχει ολοκληρωθεί όπως για παράδειγμα</p> <ul style="list-style-type: none"> • Εκκρεμότητα σε εξωτερικό βάψιμο της οικοδομής παρόλο που η οικοδομή είναι σε χρήση. • Εκκρεμότητα σε κατασκευές βοηθητικών οικοδομών • Εκκρεμότητα σε κατασκευές στέγης(ξύλινη κατασκευή πάνω από επίπεδη πλάκα. 	<p>Σύμφωνα με τον ορισμό που περιλαμβάνεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικό Νόμο) του 2011 και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Νόμο του 2011 "αυτοτελής και/ή άνετη κάρπωση" σε σχέση με υφιστάμενη οικοδομή ή ανάπτυξη ή με μονάδα σε οικοδομή ή με οικόπεδο, σημαίνει την κατάσταση που υπάρχει σε οικοδομή ή διαχωρισμό οικοπέδων στην οποία, αν και δεν έχει ολοκληρωθεί η οικοδομή ή ο διαχωρισμός σύμφωνα με το σύνολο των όρων της εκδοθείσας άδειας, η Πολεοδομική Αρχή διαπιστώνει την ικανοποιητική αυτοτελή λειτουργία και εξυπηρέτηση της οικοδομής ή της μονάδας ή του οικοπέδου, ανεξάρτητα από:</p> <p>(α) την ολοκλήρωση και λειτουργία οποιασδήποτε άλλης μονάδας της οικοδομής ή την ολοκλήρωση του διαχωρισμού οικοπέδου, ή</p> <p>(β) οποιαδήποτε ατέλεια ή έλλειψη ή παρατυπία ή παρανομία σε άλλη μονάδα της οικοδομής ή άλλο οικόπεδο του διαχωρισμού.</p> <p>Οι λεπτομέρειες της κάθε περίπτωσης θα κρίνονται ανάλογα με το κατά πόσο υφίσταται αυτοτέλεια και άνετη κάρπωση της μονάδας. Οι περιπτώσεις του ερωτήματος δε φαίνεται να εμποδίζουν την αυτοτελή και άνετη κάρπωση ώστε να μην είναι δυνατή η υποβολή αίτησης. Επισημαίνεται ότι η επιτροπή δύναται να υποβάλει και όρους για κατασκευές.</p>
15	Αν ένα έργο είναι υποθηκωμένο από τον επιχειρηματία ανάπτυξης γης μπορεί να γίνει αίτηση από κάποιον αγοραστή	Ναι γιατί θεωρείται ως ενδιαφερόμενο μέρος. Διευκρινίζεται όμως ότι θα πρέπει να διευθετηθεί η υποθήκη για να είναι δυνατό να προχωρήσει για την έκδοση τίτλων (μεταφορά της υποθήκης σε άλλο ακίνητο ή πληρωμή της και διευθέτηση νομικά του ποσού από τους ιδιοκτήτες.)
16	Στην Δήλωση Πρόθεσης η παράγραφος 1.2. " Άλλο πρόσωπο που έχει συμφέρον" ποιοι αναφέρονται. Σε περίπτωση ενιαίας ανάπτυξης αναφέρονται όλοι οι αγοραστές.	Άλλο πρόσωπο που έχει συμφέρον είναι οι αγοραστές και/ή συνιδιοκτήτες. Συστήνεται να υποβάλουν αίτηση από κοινού, χωρίς να αποκλείεται και μεμονωμένη αίτηση σε περίπτωση που οι υπόλοιποι αγοραστές /συνιδιοκτήτες δεν ενδιαφέρονται.
17	Το όριο 1000μ2 για τις εμπορικές αναπτύξεις αφορά τη δόμηση ή περιλαμβάνει μεσοπάτωμα ή υπόγειο/υπόστεγο χώρο.	Αφορά το συντελεστή δόμησης. Με τους χώρους που δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης είναι δύσκολο να υπερβαίνει τα 1000μ2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
18	Παρακαλώ διευκρινίστε αν οι εξής περιπτώσεις παρατυπιών μπορούν να αδειοδοτηθούν μέσω πολεοδομικής αμνηστίας Μηχανοστάσιο στα όρια τεμαχίου Πέργολες και βοηθητικές οικοδομές σε επαφή με χώρο πρασίνου ή οδικά όρια Περίφραξη ύψους 1,20 σε οδικά όρια και 2,1 σε άλλα όρια.	Μπορούν να αδειοδοτηθούν. Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της και το βαθμό του επηρεασμού του γειτονικού περιβάλλοντος. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση. Επισημαίνεται ότι ειδικά για μηχανοστάσια που ανεγέρθηκαν πριν τον Οκτώβριο 2003 είναι δυνατό, υπό προϋποθέσεις να εγκριθεί με την κανονική διαδικασία.
19	Τι γίνεται στις περιπτώσεις που οι παρατυπίες που περιγράφονται στην αίτηση δεν μπορούν να εξασφαλίσουν άδεια γιατί ίσως επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών τεμαχίων	Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της και το βαθμό του επηρεασμού του γειτονικού περιβάλλοντος. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση.
20	Στο παράδειγμα σας 'Περίπτωση 2' το οικόπεδα 1,2,3,4,5 μπορούν να υποβάλουν και πιστοποιητικό έμπρακτης συμπλήρωσης μέρους του έργου. Με την έκδοση του πιστοποιητικού μπορούν τα οικόπεδα αυτά να ζητήσουν έκδοση τίτλων; Αν ναι ισχύει και για συγκρότημα κατοικιών ή/και πολυκατοικίες; Τι γίνεται όταν εκκρεμή η κατασκευή υποσταθμού ΑΗΚ και η ΑΗΚ λόγω ύπαρξης memo δε συγκατατίθεται για ύπαρξη συμφωνίας	<ul style="list-style-type: none"> - Ναι μπορεί να εκδοθεί μερικό Πιστοποιητικό Έγκρισης για τα οικόπεδα 1-5 ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με σημειώσεις ή Πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών λόγω των αναπτύξεων στα άλλα οικόπεδα πέραν των οικόπεδων 1-5. Στη συνέχεια είναι δυνατή η έκδοση ξεχωριστού τίτλου για τα οικόπεδα 1-5 και ενός τίτλου για τα υπόλοιπα ως ανεξάντλητα δικαιώματα ανάπτυξης. - Ναι ισχύει και για συγκροτήματα κατοικιών ή πολυκατοικιών - Όταν εκκρεμεί κατασκευή σχετικά με ουσιαστική παρατυπία δεν μπορεί να εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος εφόσον δεν υπάρχει αυτοτελής και άνετη κάρπωση της κάθε μονάδας.
21	Τι γίνεται στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης έχει εξασφαλίσει Ειδικό Πιστοποιητικό Έγκρισης	ως Παράγραφο 21
22	Σε υφιστάμενη κατοικία ο τοίχος της περίφραξης βρίσκεται στο όριο του δρόμου αλλά το υπόλοιπο σπίτι δεν έχει παρατυπίες	Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση. Σε περίπτωση που ο τοίχος επεμβαίνει στο Δημόσιο Δρόμο δε μπορεί να εγκριθεί.
23	Σε νέο σπίτι στο κέντρο του Καιμακλίου του οποίου στους όρους της άδειας ζητούνταν ξύλινα παράθυρα αλλά μπήκαν αλουμίνιο, μπορεί να εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης	Μπορεί να εκδοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης με ή χωρίς σημειώσεις ή Πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση. Επισημαίνεται ότι σε περιοχές ειδικού χαρακτήρα θα πρέπει να ακολουθηθούν τα υλικά που επικρατούν στην περιοχή.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
24	<p>Πολυκατοικία που έχει καταστήματα στο ισόγειο τα οποία έχουν ενοικιαστεί για κτηνιατρική κλινική αφού ενοποιήθηκαν. Σε πρόσφατη αίτηση για πιστοποιητικό έγκρισης το Δημαρχείο του Στροβόλου ζήτησε να παραχωρηθούν 6 χώροι στάθμευσης για την κλινική από τους 8 που διαθέτει η πολυκατοικία. Επιπλέον ζητήθηκε και η παραχώρηση ρυμοτομίας. Σημειώνεται ότι έχει δικαίωμα για ακόμα 5 ορόφους</p>	<p>Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Με βάση το άρθρο 45 Α (3) (α) (V) επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης σε αναπτύξεις μικρής κλίμακας σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι περισσότερο επιθυμητή και δεν επαυξάνει τις αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή. Όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης, με βάση το άρθρο 45Α(3)(γ) είναι δυνατή η αντιμετώπιση από την επιτροπή για διευθέτηση της λειτουργίας τους ή τους αριθμού τους σε ποσοστό μέχρι 10% των εγκεκριμένων.</p>
25	<p>Σε συγκρότημα 9 κατοικιών που δεν έχει παρατυπίες, τι γίνεται στην περίπτωση που ο επιβλέπων αρνηθεί να υποβάλει την έκθεση που ζητά η Επιτροπή. Όταν εκδοθεί το πιστοποιητικό έγκρισης πρέπει να γίνει και αίτηση για άδεια διαχωρισμού πριν από την έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας</p>	<p>Για τις υφιστάμενες οικοδομές, όπως η παρούσα περίπτωση πρέπει να γίνει αίτηση για άδεια διαχωρισμού. Σε περίπτωση που ο επιβλέπων μηχανικός αρνηθεί να υποβάλει έκθεση στην αρμόδια αρχή τότε αυτή μπορεί να κινηθεί νομικά εναντίον του. Για αιτήσεις για άδειες οικοδομής που υποβλήθηκαν/υποβάλλονται μετά τις 8/4/2011 η αίτηση για άδεια διαχωρισμού πρέπει να υποβάλλεται ταυτόχρονα με την άδεια οικοδομής.</p>
26	<p>Σε οικοδομή της οποίας η άδεια οικοδομής είναι για αγροτική αποθήκη έγιναν μετατροπές και χρησιμοποιείται ως κατοικία. Πως μπορεί να εκδώσει πιστοποιητικό έγκρισης</p>	<p>Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Με βάση το άρθρο 45 Α (3) (α) (V) επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης σε αναπτύξεις μικρής κλίμακας σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι περισσότερο επιθυμητή και δεν επαυξάνει τις αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή. Σε περίπτωση που δεν εγκριθεί θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις.</p>
27	<p>Σε περίπτωση που υποβληθεί αίτηση κατά παρέκκλιση δυνάμει του τροποποιητικού νόμου του 2011, πριν τις 7-10-2011, χρειάζεται να υποβληθεί δήλωση πρόθεσης ώστε να εξεταστεί σύμφωνα με τις προσωρινές διατάξεις της νομοθεσίας που αφορούν την πολεοδομική αμνηστία;</p>	<p>Όχι δε χρειάζεται. Θα πρέπει όμως η αίτηση να κοινοποιηθεί για ενημέρωση στο Υπουργείο Εσωτερικών.</p>

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
28	Όταν αναφέρεται «οικοδομικό συγκρότημα» αφορά και ενιαίες αναπτύξεις; Για παράδειγμα 10 ανεξάρτητες κατοικίες με ιδιωτικό δρόμο από τις οποίες η μία έχει παρατυπίες που αφορούν αύξηση εμβαδού πέραν του 10%, όμως στο σύνολο των 10 κατοικιών το ποσοστό είναι μικρότερο, μπορεί να υποβληθεί αίτηση για άδεια	Ναι. Ο όρος οικοδομικό συγκρότημα περιλαμβάνει και ενιαίες αναπτύξεις. Η κάθε μονάδα δύναται να μελετηθεί με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για αμνηστία νοούμενου ότι η υπέρβαση του συντελεστή δόμησης ανέρχεται μέχρι 30% του καλυμμένου εμβαδού της συγκεκριμένης μονάδας εκ του οποίου 10% εντός του εγκεκριμένου κελύφους. Σε περίπτωση που η αύξηση εκτός του εγκεκριμένου κελύφους είναι πέραν του 10% είναι δυνατό να εγκριθεί μέχρι και 30% νοούμενου ότι δεν υπάρχουν υπερβάσεις εκτός του εγκεκριμένου κελύφους σε αντίστοιχο ποσοστό από τις άλλες μονάδες.
29	Αν σε μια κατοικία έγιναν τροποποιήσεις που αλλάζουν το γενικό χαρακτήρα των όψεων, αλλά η αύξηση εμβαδού δεν υπερβαίνει το 10%, μπορεί να υποβληθεί αίτηση για άδεια με την πολεοδομική αμνηστία;	Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση. Η περίπτωση αυτή είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί με υποβολή αίτησης και με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Νόμο του 2011 για πολεοδομική αμνηστία.
30	Αν για κάποιες αναπτύξεις υπάρχουν παρατυπίες που αφορούν τον «περί ρύθμισης οδών και οικοδομών» νόμο και άλλες που αφορούν τον «περί πολεοδομίας και χωροταξίας» νόμο, ή δεν είναι προφανές πριν μελετηθεί η υπόθεση για ετοιμασία των αιτήσεων, θα υποβληθούν δύο ανεξάρτητες αιτήσεις δήλωσης πρόθεσης;	Όχι. Θα πρέπει να υποβληθεί μία για όλες και ανάλογα με ποια τροποποιητική νομοθεσία είναι δυνατό να αντιμετωπιστούν. Διευκρινίζεται ότι ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Τροποποιητικός Νόμος του 2011 ανταποκρίνεται σε μεγαλύτερο και ευρύτερο φάσμα παρατυπιών.
31	Σχεδιάζουμε να ενημερώσουμε πελάτες μας αναφορικά με τις διατάξεις των νέων νομοθετικών ρυθμίσεων και πριν προβούμε σε οποιαδήποτε ενημέρωση θα θέλαμε να μας πείτε κατά πόσον οι λεγόμενες «πέργολες», δηλ. ξύλινα στέγαστρα μη στεγασμένων βεραντών θεωρούνται παρατυπίες σύμφωνα με τον νόμο.	Οι πέργολες χρειάζονται άδεια οικοδομής κατά συνέπεια θεωρούνται και παρατυπίες.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	<p>Απ'ότι ξέρουμε, τέτοιες κατασκευές δεν χρειάζονται άδεια οικοδομής, άρα κανονικά δεν θα πρέπει να θεωρούνται παρατυπίες.</p> <p>Παρακαλούμε απαντήστε μας όσο το δυνατόν συντομότερα για να συμβουλευόμαστε τους πελάτες μας αναλόγως.</p>	
32	<p>Η πολεοδομική άδεια ανανεώνεται έστω και αν είναι ληγμένη; Δηλαδή αν μια πολεοδομική άδεια με ημερομηνία έκδοσης 31/10/2005 και λήξης 30/10/2009 έληξε χωρίς να εκδοθεί άδεια οικοδομής, μπορεί σήμερα να ανανεωθεί αν δεν έχει αλλάξει το νομικό καθεστώς και αν η ανάπτυξη συνεχίζει να επιτρέπεται; Σε τέτοια περίπτωση η ανανέωση θα γίνει από την ημερομηνία λήξης της;</p>	<p>Αναμένεται σύντομα νομική γνωμάτευση</p>
33	<p>Η αρμόδια αρχή αρνήθηκε να παραλάβει αίτηση για βιοτεχνική ανάπτυξη γιατί το ακίνητο είναι χωράφι, εκδόθηκε πολεοδομική άδεια για τη μετατροπή του σε βιοτεχνικά οικόπεδα, υποβλήθηκε πρόσφατα αίτηση για οικοδομική άδεια στην αρμόδια αρχή για το διαχωρισμό, αλλά δεν μπορεί να προχωρήσει γιατί αναμένονται απόψεις από όλες τις αρχές και φυσικά επιτόπου δεν έγιναν εργασίες για τον διαχωρισμό, τους δρόμους κλπ. Οι αιτητές επιμένουν ότι πρέπει να παραλάβουμε την αίτηση. Μπορούμε να την παραλάβουμε;</p>	<p>Δεν αφορά πολεοδομική αμνηστία. Ναι, η αίτηση για βιοτεχνική ανάπτυξη μπορεί να παραληφθεί, αλλά πιστοποιητικό έγκρισης θα εκδοθεί μετά την έκδοση τέτοιου για την διαίρεση του τεμαχίου που θα πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη, δηλαδή τα εργαστήρια δε θα μπορούν να τεθούν σε χρήση πριν την υλοποίηση και εξασφάλιση Πιστοποιητικού Έγκρισης για το διαχωρισμό. Νοείται ότι σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή διατηρεί λογικές επιφυλάξεις για την έκδοση της άδειας διαχωρισμού θα μπορεί να εκδώσει την άδεια οικοδομής αφού αυτές επιληθούν.</p>
34	<p>Βοηθητική οικοδομή η οποία εφάπτεται στο πίσω και πλευρινό σύνορο του οικοπέδου, η οποία είναι κατασκευασμένη με μεταλλικό σκελετό και καλυμμένη με μεταλλικά κεραμίδια και απέχει από την κυρίως</p>	<p>Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση.</p>

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	οικοδομή λιγότερο από 1,50μ.	
35	Ισόγειος χώρος στάθμευσης καλυμμένος με μεταλλικά κεραμίδια ο οποίος εφάπτεται της κυρίως οικοδομής και του πλευρινού συνόρου του οικοπέδου	Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση.
36	<p>Πώς θα αντιμετωπίζει η πολεοδομική αμνηστία τις παρατηρήσεις άλλων υπηρεσιών όπως στην έκδοση πιστοποιητικού τελικής έγκρισης, π.χ τμήμα επιθεώρησης εργασίας, πυροσβεστικής, όταν αυτά αναφέρονται σε κατασκευαστικές παρατηρήσεις και δύσκολα αντιμετωπίζονται όπως:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Το πλάτος της σκάλας δεν είναι ικανοποιητικό 2. Η θύρα εξόδου είναι μικρότερη του απαιτούμενου πλάτους 3. Οι διάσταση της καμπίνας του ανελκυστήρα είναι μικρότερη από 1.10 x 1.40 μ. 	Θέματα που άπτονται ασφάλειας και υγείας θεωρούνται ουσιώδης παρατυπίες αλλά κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση.
37	Πώς θα αντιμετωπίζονται οι περιπτώσεις όπου η δήλωση πρόθεσης και η αίτηση γίνει στην τοπική αρχή και η τοπική αρχή κρίνει ότι δεν είναι στις εξουσίες που της έχουν παραχωρηθεί και αρνηθεί την εξέταση της αίτησης ή ακόμη και να την απορρίψει;. Θα παραπέμπεται απευθείας στην πολεοδομική αρχή ή ο αιτητής θα χάσει το τρένο της πολεοδομικής αμνηστίας;	Η Δήλωση Πρόθεσης υποβάλλεται στο Υπουργείο Εσωτερικών. Αν για οποιοδήποτε λόγο έχει υποβληθεί λάθος Δήλωση Πρόθεσης ή αίτηση δεν θα απορριφθεί αλλά θα παραπεμφθεί στην αρμόδια αρχή και επιτροπή.
38	<p>Αν σε οικοδομή που έχει εξαντλήσει τους συντελεστές ανάπτυξης (κάλυψης και δόμησης), υπάρχουν παρατυπίες που αφορούν</p> <ul style="list-style-type: none"> • επέκταση εκτός του κελύφους μέχρι 10%, η οποία όμως δεν υπολογίζεται στη δόμηση, λόγω χρήσης π.χ. μηχανοστάσιο με ύψος μικρότερο του 2,20m και • επέκταση εντός του κελύφους π.χ. 	<p>Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Συστήνεται να υποβληθεί η Δήλωση Πρόθεσης και ακολούθως να υποβληθεί η σχετική αίτηση στην αρμόδια αρχή ανάλογα με τη περίπτωση.</p> <p>Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη τροποποιητική πολεοδομική νομοθεσία το 30% (εντός ή/και εκτός του εγκεκριμένου κελύφους συνολικά) αναφέρεται σε συντελεστή δόμησης. Σημειώνεται ότι η νομοθεσία περιλαμβάνει και θέματα υπέρβασης του συντελεστή κάλυψης.</p>

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	καλυμμένες βεράντες που μετατράπηκαν σε δωμάτια, σε ποσοστό 30% που υπολογίζονται στη δόμηση, μπορεί να εξασφαλίσει έγκριση και για τις δύο παρατυπίες με την πολεοδομική αμνηστία;	
39	<p>Σχετικά με την απάντηση που μας έχει δοθεί, ότι δηλαδή η δήλωση πρόθεσης γίνεται στο υπουργείο εσωτερικών και η αίτηση ακολουθεί και απευθύνεται είτε στην πολεοδομία είτε στην τοπική αρχή να υποθέσω ότι:</p> <p>1 Δεν έχει σημασία ποια δήλωση πρόθεσης θα συμπληρώσουμε (Πολεοδομίας ή Περί οδών και οικοδομών)</p> <p>2. Εάν η εξέταση της αίτησης από την τοπική αρχή απορριφθεί για τους λόγους που ανέφερα και η απόρριψη γίνει μετά τις 7/4/2014 τί γίνεται;</p>	<p>(α) Σε περίπτωση που δε συμπληρωθεί η ορθή Δήλωση Πρόθεσης ο αιτητής διατηρεί το δικαίωμα του για υποβολή αίτησης.</p> <p>(β) Η αίτηση στο Τμήμα Πολεοδομίας ή στην αρμόδια τοπική οικοδομική αρχή δύναται να υποβληθεί και μετά την λήξη της προθεσμίας για υποβολή των Δηλώσεων Πρόθεσης δηλ. 7/10/2011 εφόσον όμως έχει υποβληθεί Δήλωση Πρόθεσης. Σε περίπτωση δε που η αίτηση δεν υποβληθεί στην κατάλληλη αρμόδια αρχή ο αιτητής διατηρεί το δικαίωμα του για μελέτη από την κατάλληλη αρχή με κατάλληλες διευθετήσεις.</p>
40	Στην οικοδομή υπάρχει εγκεκριμένο υπόστεγο στο οποίο έχουν κατασκευαστεί δύο δωμάτια με αποχωρητήριο και μπάνιο. Όταν θα αποφασίσει να κτίσει τον όροφο που δικαιούται θα του αφαιρεθούν από το συντελεστή δόμησης;	Ναι, άλλωστε θα πρέπει να εξασφαλίσει άδεια για αυτά από τώρα και ότι υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης από αυτά που θα εγκριθούν θα ληφθεί υπόψη.
41	Κατέχει το ½ τεμαχίου στο οποίο έχει κτίσει 2 σπίτια για τα οποία θέλει να βγει ξεχωριστός τίτλος. Το τεμάχιο έχει μόνο δικαίωμα διάβασης.	Είναι δυνατός οριζόντιος διαχωρισμός μόνο (ένας ή δυο τίτλοι για τις δύο κατοικίες) και ένας για το υπόλοιπο μισό ως ανεξάντλητα δικαιώματα ανάπτυξης, νοούμενου ότι θα εξασφαλίσει Πιστοποιητικό Έγκρισης για τις κατοικίες.
42	Υπάρχει διαμέρισμα για το οποίο έχει εκδοθεί Ειδικό Πιστοποιητικό. Ο επιχειρηματίας ανάπτυξης γης έχει πεθάνει και κανένας δεν αναλαμβάνει. Μπορεί να κινηθούν από μόνο τους	Ναι
43	Αγόρασε οικόπεδο στην Δερύνεια για το οποίο υπάρχει Πιστοποιητικό Έγκρισης αλλά το οικόπεδο δε μπορεί να μεταβιβαστεί γιατί ο πωλητής χρωστά	Θα αποταθεί στο δικαστήριο για ειδική εκτέλεση.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	στο Φ.Π.Α. Τι πρέπει να κάμει;	
44	<p>Χωράφι στο οποίο υπάρχουν 2 συνιδιοκτήτες που κατέχουν τα 4/5 και το 1/5 αντίστοιχα. Αυτός που έχει τα 4/5 θέλει να το διαχωρίσει ολόκληρο. Ο άλλος ιδιοκτήτης έχει υπογράψει για τη Πολεοδομική άδεια αλλά τώρα δεν υπογράφει για την άδεια οικοδομής.</p> <p>Τι μπορεί να κάμει αυτός που έχει τα 4/5 ;</p>	Δεν αφορά την πολεοδομική αμνηστία αλλά χρειάζεται η υπογραφή και του άλλου συνιδιοκτήτη.
45	Το εμβαδόν του μεσοπατώματος (50% του ισογείου) θα υπολογίζεται στο δομήσιμο εμβαδόν που θα χρησιμοποιεί η αρμόδια αρχή για υπολογισμό του ποσοστού του συντελεστή δόμησης;	Όχι, για το δομήσιμο εμβαδόν του επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης (πχ 30% με βάση την τροποποιητική πολεοδομική νομοθεσία) λαμβάνεται υπόψη το εγκεκριμένο δομήσιμο εμβαδόν που λαμβάνεται υπόψη για υπολογισμό του συντελεστή δόμησης της οικοδομής που αδειοδοτήθηκε.
46	Έργο το οποίο αποτελείται από 80 μονάδες (διαμερίσματα και κατοικίες) από τις οποίες έχουν κατασκευαστεί μόνο 10 και μέρος του δημόσιου δρόμου. Το έργο έχει πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής. Μπορούν να εκδοθούν τίτλοι;	Μπορεί να εκδοθούν ξεχωριστοί τίτλοι για όσες μονάδες μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς και ένας για τα υπόλοιπα (οικοδομημένα ή μη ως ανεξάντλητα δικαιώματα ανάπτυξης).
47	Σε συγκρότημα κατοικιών δεν έχει κατασκευαστεί ο δημόσιος δρόμος που συνδέει τις κατοικίες με το οδικό δίκτυο. Μπορούν να εκδοθούν τίτλοι;	Για να εκδοθούν ξεχωριστοί τίτλοι θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να κατασκευαστεί και ο δημόσιος δρόμος ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς.
49	Κατοικία έχει τοποθετηθεί στο τεμάχιο γης σε θέση 180° από τη θέση που φαίνεται στο χωροταξικό της άδειας. Μπορεί να εκδοθεί τίτλος;	Θα πρέπει προηγουμένα να εξασφαλιστεί άδεια, είτε με τη κανονική διαδικασία, αν είναι δυνατό, ή με την πολεοδομική αμνηστία. Συστήνεται να υποβληθεί Δήλωση Πρόθεσης με βάση των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Νόμο του 2011
50	Σε ενιαία ανάπτυξη στη Λεμεσό, ένα από τα τρία μπλοκ που ήταν ξενοδοχείο μετατράπηκε και πουλήθηκε σαν διαμερίσματα. Η αίτηση για πολεοδομική άδεια για προσθήκες/μετατροπές και η αίτηση για αλλαγή χρήσε εγκρίθηκαν με αντισταθμιστικά μέτρα και όρους τους οποίους ο ιδιοκτήτης σε υλοποιεί με αποτέλεσμα μέχρι σήμερα να μην χορηγούνται οι άδειες. Οι αγοραστές	Θα πρέπει οι αγοραστές να υποβάλουν Δήλωση Πρόθεσης αλλά και να υλοποιήσουν τα αντισταθμιστικά μέτρα και όρους τα οποία μπορούν να διεκδικήσουν νομικά από τον πωλητή.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
	διαμερισμάτων μπορούν να υποβάλουν Δήλωση Πρόθεσης για να εξασφαλίσουν τίτλο ιδιοκτησίας;	
51	Το Πιστοποιητικό Έγκρισης που εκδίδεται αποτελεί από μόνο του άδεια διαίρεσης ή χρειάζεται να γίνει επιπλέον και αίτηση για άδεια διαίρεσης της ανάπτυξης.	Αν το Πιστοποιητικό Έγκρισης αφορά οικοδομή θεωρείται και άδεια οικοδομής. Αν αφορά οικόπεδα θεωρείται και άδεια διαίρεσης. Κατά συνέπεια για οικοδομή απαιτείται και άδεια διαίρεσης. Διευκρινίζεται ότι ο διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δύναται αυτεπάγγελα για τις περιπτώσεις που ο αιτητής αρνείται να υποβάλει αίτηση διαίρεσης και είναι δυνατό και είναι δυνατό να μην υπάρχουν αμφιβολίες ως προς τη διαίρεση, να αποφασίσει να γι' αυτό αυτεπάγγελα.
52	Διώροφο κτίριο με δύο συνιδιοκτήτες. Ο ιδιοκτήτης του ισογείου είχε κατάσταση το μετέτρεψε σε γκαραζ αυτοκινήτων. Ο άλλος ιδιοκτήτης έχει τα διαμερίσματα του ορόφου στα οποία έχει κλείσει τις βεράντες. Ο ιδιοκτήτης των διαμερισμάτων μπορεί να χρησιμοποιήσει τις πρόνοιες της πολεοδομικής αμνηστίας λαμβάνοντας υπόψη ότι ο ιδιοκτήτης του γκαράζ αρνείται να κλείσει το γκαράζ.	Ναι μπορεί.
53	Η αλλαγή χρήσης από κατοικία σε αίθουσες διδασκαλίας καλύπτεται από την Πολεοδομική Αμνηστία	Κάθε περίπτωση θα αντιμετωπιστεί από την επιτροπή με βάση τα χαρακτηριστικά της. Σύμφωνα με το άρθρο 45Α(3)(α)(V) επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης σε αναπτύξεις μικρής κλίμακας σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι πιο επιθυμητή και δεν προκαλεί αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή.
54	Δικαιούται η Τράπεζα σαν χρηματοδότες κάποιων έργων να υποβάλουν δήλωση πρόθεσης εκ μέρους των πελατών τους. Αν χρειάζεται εξουσιοδότηση παρακαλώ να δοθεί ενδεικτικά το λεκτικό της εξουσιοδότησης.	Δικαιούνται εφόσον ως δανειστές έχουν συμφέρον στην οικοδομή

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ

	Ερώτηση που υποβλήθηκε	Απάντηση που δόθηκε
55	Πως υπολογίζεται το ποσοστό έκπτωσης πχ όταν το αντισταθμιστικό κόστος είναι 1000 ευρώ, η ηλικία του κτιρίου είναι πέραν των 20 ετών και η αίτηση υποβληθεί μέχρι της 6/4/2011	Ο υπολογισμός της έκπτωσης, στην περίπτωση που το αντισταθμιστικό κόστος είναι € 1000/τετρ. μέτρο είναι αθροιστικό επί του ποσού της αντιστάθμισης δηλ. έκπτωση λόγω της ηλικίας + την έκπτωση λόγω χρόνου υποβολής =συνολική έκπτωση