



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΡΟΣ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Αριθμός 4931	Παρασκευή, 11 Μαρτίου 2016	349
--------------	----------------------------	-----

Αριθμός 62

Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί του 2016, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 86 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2015, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

ΟΙ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1972 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 2) ΤΟΥ 2015

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 86

90 του 1972	Το Υπουργικό Συμβούλιο ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 86 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2015, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.
56 του 1982	
7 του 1990	
28 του 1991	
91(Ι) του 1992	
55(Ι) του 1993	
72(Ι) του 1998	
59(Ι) του 1999	
142(Ι) του 1999	
241(Ι) του 2002	
29(Ι) του 2005	
135(Ι) του 2006	
11(Ι) του 2007	
46(Ι) του 2011	
76(Ι) του 2011	
130(Ι) του 2011	
164(Ι) του 2011	
33(Ι) του 2012	
110(Ι) του 2012	
150(Ι) του 2012	
20(Ι) του 2013	
65(Ι) του 2013	
120(Ι) του 2014	
39(Ι) του 2015	
134(Ι) του 2015.	

Συνοπτικός τίτλος.	1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί του 2016.
Ερμηνεία.	<p>2.-(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν προκύπτει διαφορετική έννοια- «Νόμος» σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2015, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται· «Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.</p> <p>(2) Όροι που δεν έχουν ορισθεί διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από το Νόμο και τα ισχύοντα ανά περίπτωση σχέδια ανάπτυξης, εκτός εάν προκύπτει διαφορετικά από το κείμενο.</p>
Αίτηση για πολεοδομική άδεια.	<p>3.-(1) Η αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή σε τρία ή και σε περισσότερα αντίτυπα, αν κρίνεται απαραίτητο από την Πολεοδομική Αρχή, ανάλογα με τον αριθμό των απαιτούμενων διαβουλεύσεων, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό, και υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του ή όπως άλλως καθορίζεται στο Νόμο:</p> <p>Νοείται ότι, είναι δυνατή η υποβολή αίτησης από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, οργανισμούς δημοσίου δικαίου ή άλλους οργανισμούς που εξυπηρετούν δημόσια ωφέλεια, για ανάπτυξη που αφορά δίκτυα υποδομής που επηρεάζουν τεμάχια που ανήκουν σε άλλα πρόσωπα, νοουμένου ότι βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία εξασφάλισης των συγκαταθέσεων των ιδιοκτητών και σε τέτοια περίπτωση η χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια είναι ανενεργός και τίθεται σε ισχύ με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εξασφάλισης των απαιτούμενων συγκαταθέσεων.</p> <p>(2) Με την αίτηση συνυποβάλλονται τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> (α) Πρόσφατο πιστοποιητικό εγγραφής της προς ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης και, σε περίπτωση που η ιδιοκτησία αυτή είναι υποθηκευμένη, δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν ενίσταται στην αιτούμενη ανάπτυξη, (β) πρόσφατο επίσημο κτηματικό σχέδιο της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα και το οποίο δείχνει τη χωροθέτηση της αιτούμενης ανάπτυξης, (γ) τα σχέδια, διαγράμματα και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που καθορίζονται στο αντίστοιχο έντυπο αίτησης, ανάλογα με το είδος της ανάπτυξης, (δ) μελέτη ή έκθεση που προνοείται με βάση τις πρόνοιες του εφαρμοστέου σχεδίου ανάπτυξης ή/και από άλλες σχετικές νομοθεσίες, και (ε) οποιαδήποτε άλλη πληροφορία ή αποδεικτικό στοιχείο που κρίνεται απαραίτητο για το χειρισμό της αίτησης: <p>Νοείται ότι, πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης.</p> <p>(3) Κάθε μεταγενέστερη αίτηση για τροποποίηση της αρχικής πολεοδομικής άδειας ή κάθε στοιχείο που απαιτείται σύμφωνα με όρο της αρχικής πολεοδομικής άδειας υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή σε τρία ή και σε περισσότερα αντίτυπα, αν κρίνεται απαραίτητο από την Πολεοδομική Αρχή, ανάλογα με τον αριθμό των απαιτούμενων διαβουλεύσεων, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό και υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του ή όπως άλλως καθορίζεται στο Νόμο:</p> <p>Νοείται ότι, πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης.</p>
Αίτηση για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια.	4.-(1) Η αίτηση για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή σε δύο αντίτυπα, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό, και υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του ή όπως άλλως καθορίζεται στον Νόμο.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (3) και (4), με την αίτηση για καθορισμό συνυποβάλλονται εις διπλούν τα ακόλουθα:

- (α) Πρόσφατο επίσημο κτηματικό σχέδιο της ακίνητης ιδιοκτησίας την οποία αφορά η αίτηση, στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα, που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης και το οποίο να δείχνει τη χωροθέτηση της σκοπούμενης ανάπτυξης, και
- (β) οποιαδήποτε άλλη πληροφορία ή αποδεικτικό στοιχείο που κρίνεται απαραίτητο για το χειρισμό της αίτησης.

(3) Σε περίπτωση που ο αιτητής προτίθεται να εκτελέσει οποιαδήποτε εργασία σε ακίνητη ιδιοκτησία με την αίτηση για καθορισμό συνυποβάλλει, επιπρόσθετα από τα στοιχεία που καθορίζονται στην προηγούμενη παράγραφο και τα απαιτούμενα για την περιγραφή των εργασιών σχέδια και σχεδιαγράμματα.

(4) Σε περίπτωση που ο αιτητής προτίθεται να επιφέρει οποιαδήποτε μεταβολή στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας με την αίτηση για καθορισμό συνυποβάλλει, επιπρόσθετα από τα στοιχεία που καθορίζονται στην παράγραφο (2) και πλήρη στοιχεία σε ό,τι αφορά-

- (α) τη χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης ή, αν η ακίνητη ιδιοκτησία δεν χρησιμοποιείτο κατά την ημερομηνία αυτή, το σκοπό για τον οποίο αυτή χρησιμοποιήθηκε για τελευταία φορά, και
- (β) τη μεταβολή της χρήσης την οποία ο αιτητής προτίθεται να επιφέρει στην ακίνητη ιδιοκτησία.

(5) Πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης.

Ειδοποίηση σχετικά με την αίτηση για πολεοδομική άδεια.

5.-(1) Ειδοποίηση σχετικά με κάθε αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας προς ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας ανάπτυξης που αναφέρεται στην παράγραφο (3) επιβάλλεται να δημοσιευτεί σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό.

(2) Με την αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας προς ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας που αναφέρεται στην παράγραφο (3) συνυποβάλλονται τα ακόλουθα:

- (α) Δήλωση του προσώπου που υπογράφει την αίτηση ότι η προβλεπόμενη από την παράγραφο (1) ειδοποίηση έχει δημοσιευτεί, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό, και
- (β) στοιχεία αποδεικτικά της δημοσίευσης.

(3) Για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού, καθορίζονται οι ακόλουθες κατηγορίες ανάπτυξης σχετικά με την εκτέλεση οικοδομικών ή άλλων εργασιών και τη χρήση οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, για σκοπούς-

- (α) συγκέντρωσης, επεξεργασίας ή διάθεσης λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, βορβόρων ή ζωικών περιττωμάτων·
- (β) διάθεσης απορριμμάτων ή διαλογής, σύνθλιψης ή καταστροφής άχρηστων οχημάτων, μετάλλων ή άλλων αντικειμένων·
- (γ) σφαγής ζώων ή σφαγής ή αποπτίλωσης πτηνών ή διάθεσης καταλοίπων που προέρχονται από αυτά ή αποτεφρωτήρα ζώων·
- (δ) θεάτρου, κινηματογράφου, νυκτερινού κέντρου, μπυραρίας, μπαρ, κέντρου ή αίθουσας μουσικής, κέντρου ή αίθουσας χορού, δισκοθήκης, κολυμβητικής δεξαμενής, γυμναστηρίου, ποδηλατοδρομίου, ταγοδρομίου, τροχοδρομίου, λουτρού με ατμούς ή αφρό, λούνα παρκ ή διεξαγωγής παιχνιδιών κλειστού χώρου, εκτός αν η ανάπτυξη αυτή είναι παρεμπίπτουσα προς τη συνήθη ιδιωτική χρήση κατοικίας, σχολείου ή νοσοκομείου·
- (ε) ψεκασμού με βαφές κυτταρίνης, ισιώματος λαμαρινών και οποιασδήποτε χρήσης που ορίζεται στις κατηγορίες χρήσεων ΙΧ μέχρι XVII του Δεύτερου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2003 μέχρι 2014, όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκτός αν η ανάπτυξη αυτή επιτρέπεται από ζώνη που δημοσιεύτηκε δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή από σχέδιο ανάπτυξης που δημοσιεύτηκε δυνάμει του Τέταρτου Μέρους του Νόμου·

Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I):

28.11.2003
25.8.2006

6.6.2008
 4.9.2009
 8.4.2011
 3.10.2014.
 Κεφ. 96.
 14 του 1959
 67 του 1963
 6 του 1964
 65 του 1964
 12 του 1969
 38 του 1969
 13 του 1974
 28 του 1974
 24 του 1978
 25 του 1979
 80 του 1982
 15 του 1983
 9 του 1986
 115 του 1986
 199 του 1986
 53 του 1987
 87 του 1987
 316 του 1987
 108 του 1988
 243 του 1988
 122 του 1990
 97(Ι) του 1992
 45(Ι) του 1994
 14(Ι) του 1996
 52(Ι) του 1996
 37(Ι) του 1997
 72(Ι) του 1997
 71(Ι) του 1998
 35(Ι) του 1999
 61(Ι) του 1999
 81(Ι) του 1999
 57(Ι) του 2000
 66(Ι) του 2000
 73(Ι) του 2000
 126(Ι) του 2000
 157(Ι) του 2000
 26(Ι) του 2002
 33(Ι) του 2002
 202(Ι) του 2002
 101(Ι) του 2006
 21(Ι) του 2008
 32(Ι) του 2008
 47(Ι) του 2011
 77(Ι) του 2011
 131(Ι) του 2011
 152(Ι) του 2011
 34(Ι) του 2012
 149(Ι) του 2012
 66(Ι) του 2013
 40(Ι) του 2015.

- (στ) νεκροταφείου ή/και αποτεφρωτήρα ανθρωπίνων λειψάνων και γραφείου κηδειών ή/και ταριχεύσεων·
- (ζ) ζωολογικού κήπου ή πάρκου άγριων ζώων ή επιχείρησης διατηρήσεως ή εκτροφής ζώων, εκτός αν η ανάπτυξη αυτή επιτρέπεται από ζώνη που δημοσιεύτηκε δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή από σχέδιο ανάπτυξης που δημοσιεύτηκε δυνάμει του Τέταρτου Μέρους του Νόμου·
- (η) αυτοκινητικών ή μοτοσυκλετικών αγώνων·
- (θ) πρατηρίου πετρελαιοειδών·
- (ι) ανανεώσιμων πηγών ενέργειας·
- (ια) αποθήκευσης, διεργασίας, παραγωγής, χρήσης ή άλλης δραστηριότητας επικίνδυνων ουσιών τα οποία δυνατό να προκαλέσουν μεγάλα ατυχήματα· και

- (ιβ) οποιασδήποτε άλλης ανάπτυξης που περιγράφεται ειδικά προς το σκοπό αυτό στα σχέδια ανάπτυξης ή καθορίζεται με Εντολή του Υπουργού ή προβλέπεται στο Νόμο ή σε Κανονισμό ή σε Διάταγμα ή σε οποιαδήποτε άλλη νομοθεσία ή/και κρίνεται απαραίτητο, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής.

Τρόπος
χειρισμού
αιτήσεων.

6.-(1) Μετά τη λήψη της αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή της αίτησης για καθορισμό, η Πολεοδομική Αρχή αποστέλλει, το συντομότερο, στον αιτητή σχετική ειδοποίηση αναφέροντας την ημερομηνία λήψης της αίτησης και την προθεσμία μέσα στην οποία θα δώσει ειδοποίηση στον αιτητή για την απόφασή της.

(2) Η Πολεοδομική Αρχή δίδει γραπτή ειδοποίηση στον αιτητή για την απόφασή της ή τον καθορισμό ή την παραπομπή της αίτησης στον Υπουργό, μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την ημερομηνία λήψης της αίτησης ή, σε περίπτωση που η γραπτή ειδοποίηση δίδεται για απόφασή της σε αίτηση για αδειοδότηση υφιστάμενων οικοδομών ή υπό δημιουργία οικοπέδων, με βάση τις προσωρινές διατάξεις του άρθρου 45Α, μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των αιτήσεων, ή μέσα σε μεγαλύτερη προθεσμία που θα συμφωνηθεί γραπτώς μεταξύ του αιτητή και της Πολεοδομικής Αρχής.

(3) Αντίγραφο της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής δυνάμει της παραγράφου (2) κοινοποιείται στην αρμόδια αρχή, όπως αυτή καθορίζεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(4) Στην προβλεπόμενη από την παράγραφο (2) ειδοποίηση ή σε περίπτωση επίδοσης ειδοποίησης έκδοσης ή επικύρωσης διατάγματος ανάκλησης ή τροποποίησης πολεοδομικής άδειας πρέπει να αναφέρεται ότι ο αιτητής μπορεί, αν τα νόμιμα του συμφέροντα παραβιάζονται από την απόφαση, να ασκήσει ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο μέσα στην προβλεπόμενη στις διατάξεις του Κανονισμού 8 προθεσμία.

(5) Σε περίπτωση που, λόγω του ότι εκτελέστηκε χωρίς τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή δεν τηρήθηκαν όροι ή περιορισμοί με τους οποίους χορηγήθηκε πολεοδομική άδεια, επιδοθεί ειδοποίηση επιβολής για ανάπτυξη ή σε περίπτωση παράβασης ή μη συμμόρφωσης με ειδοποίηση επιβολής, επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο, στις προβλεπόμενες από το Νόμο ειδοποιήσεις αναφέρεται ότι ο αιτητής μπορεί, αν τα νόμιμα του συμφέροντα παραβιάζονται από την ειδοποίηση, να ασκήσει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό μέσα στην προβλεπόμενη στις διατάξεις του Κανονισμού 8 προθεσμία.

Διαβουλεύσεις.

7.-(1) Η Πολεοδομική Αρχή, προτού χορηγήσει πολεοδομική άδεια, είτε με όρους είτε χωρίς όρους, καθώς και προτού αρνηθεί τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, συμβουλευέται τις ακόλουθες αρχές ή τμήματα ή υπηρεσίες:

- (α) Για κάθε κατηγορία ανάπτυξης που καθορίζεται στην παράγραφο (3) του Κανονισμού 5, οποιαδήποτε τοπική αρχή που δυνατόν να επηρεαστεί από την ανάπτυξη·
- (β) αν η ανάπτυξη συνίσταται στην ανέγερση οικοδομής μέσα σε περιοχή λατομείου ή μεταλλείου ή στην έκδοση μεταλλευτικής μίσθωσης ή προνομίου λατομείου, εξαιρουμένης της μετατροπής, επέκτασης ή ανοικοδόμησης υφιστάμενης οικοδομής ή της ανέγερσης οικοδομής προσωρινού χαρακτήρα σε περιοχή μεταλλείου ή λατομείου, τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Μεταλλείων·
- (γ) αν η ανάπτυξη συνίσταται σε ή περιλαμβάνει-
- (i) την εκτέλεση έργων ή εργασιών που επηρεάζουν ουσιαδώς υδραγωγό, γεώτρηση για υδρευτικούς σκοπούς ή υδατορέμματα, ή
- (ii) την εκτέλεση οικοδομικών ή άλλων εργασιών ή χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς διύλισης ή αποθήκευσης ορυκτελαίων και των παραγώγων τους, ή
- (iii) τη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας για την εναπόθεση ή/και διαχείριση κάθε είδους αποβλήτων διαφόρων τύπων και κατηγοριών, ή

- (iv) τη συγκέντρωση, επεξεργασία ή διάθεση λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, βορβόρων ή ζωικών περιττωμάτων,
το Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων·
- (δ) σε περίπτωση που η ανάπτυξη ενδέχεται να επηρεάσει αρχαιότητα ή αρχαίο μνημείο, όπως αυτά ορίζονται στον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων περιοχή, το Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων·
- Κεφ. 31.
48 του 1964
32 του 1973
92(I) του 1995
4(I) του 1996
33(I) του 1997
120(I) του 2005
41(I) του 2006
103(I) του 2012
200(I) του 2014.
- (ε) αν η ανάπτυξη δεν σχετίζεται με γεωργικούς σκοπούς και -
- (i) κατά τη γνώμη της Πολεοδομικής Αρχής θα απέληγε στην απώλεια γης εκτάσεως έξι ή περισσότερων δεκαρίων που χρησιμοποιείται ή πρόσφατα χρησιμοποιείτο για γεωργικούς σκοπούς, ή
- (ii) κατά τη γνώμη της Πολεοδομικής Αρχής θα απέληγε στην απώλεια γης εκτάσεως μικρότερης των έξι δεκαρίων που χρησιμοποιείται ή πρόσφατα χρησιμοποιείτο για γεωργικούς σκοπούς, αλλά οι περιστάσεις είναι τέτοιες που η ανάπτυξη της γης αυτής ενδέχεται να οδηγήσει σε περαιτέρω απώλεια γεωργικής γης,
το Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας·
- (στ) αν η ανάπτυξη εμπίπτει σε περιοχή Αναδασμού, το Διευθυντή της Υπηρεσίας Αναδασμού·
- (ζ) αν η ανάπτυξη σχετίζεται με κτηνοτροφία, το Διευθυντή των Κτηνιατρικών Υπηρεσιών·
- (η) αν η ανάπτυξη συνίσταται στη χρήση γης ως νεκροταφείου ή/και αποτεφρωτήρα ανθρωπίνων λειψάνων ή αποτεφρωτήρα ζώων ή για τους σκοπούς που καθορίζονται στην υποπαράγραφο (iv) της παραγράφου (γ), το Διευθυντή του Τμήματος Ιατρικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας·
- (θ) αν από την ανάπτυξη επηρεάζεται ουσιαδώς υφιστάμενη ή προγραμματιζόμενη υπεραστική οδός ή αν αυτή αναμένεται να επιφέρει κυκλοφοριακές επιπτώσεις ή για την υλοποίησή της απαιτείται η κατασκευή γεφυρών ή οχετών ομβρίων, το Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων·
- (i) αν η ανάπτυξη συνίσταται, περιλαμβάνει ή σχετίζεται με πρατήριο πετρελαιοειδών, το Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων, τον Αρχηγό Αστυνομίας, το Διευθυντή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και το Διευθυντή της Υπηρεσίας Ενέργειας·
- (ια) αν η ανάπτυξη περιλαμβάνει την αποθήκευση, διεργασία, παραγωγή, χρήση ή άλλη δραστηριότητα επικίνδυνων ουσιών τα οποία δυνατό να προκαλέσουν μεγάλα ατυχήματα, το Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και το Διευθυντή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας·
- (ιβ) αν η ανάπτυξη αφορά έργο υποδομής, το Διευθυντή, τον Προϊστάμενο ή την Αρχή που καθορίζεται ή προκύπτει από το είδος και/ή την κατηγορία της υποδομής·
- (iv) αν η ανάπτυξη αφορά θέμα θρησκευτικό, εκπαιδευτικό, μορφωτικό ή διδακτικό θέμα, ίδρυμα ή και άλλο θέμα σχετικό με Θρησκευτική Ομάδα, τον αντιπρόσωπο και/ή τον εκπρόσωπο της οικείας Θρησκευτικής Ομάδας, όπως καθορίζεται στις διατάξεις του περί Θρησκευτικών Ομάδων (Εκπροσώπηση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·
- 58 του 1970
39 του 1976
41 του 1981

45 του 1983
70 του 1986
230 του 1990
96(I) του 1995
111(I) του 1996
88(I) του 2006
66(I) του 2011.

(ιδ) αν η ανάπτυξη αποτελεί έργο, το οποίο-

140(I) του 2005
42(I) του 2007
47(I) του 2008
80(I) του 2009
137(I) του 2012
51(I) του 2014
169(I) του 2014.

(i) εμπίπτει σε κατηγορία έργων του Πρώτου Παραρτήματος ή του Δεύτερου Παραρτήματος του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή

153(I) του 2003
131(I) του 2006
113(I) του 2012
67(I) του 2015.

(ii) εμπίπτει σε ειδική ζώνη διατήρησης ή τόπο κοινοτικής σημασίας με βάση τις διατάξεις του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Αγριας Ζωής Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή

152 του 2003
256(I) του 2004
81(I) του 2005
151(I) του 2006
15(I) του 2008
5(I) του 2009
129(I) του 2012
52(I) του 2014
104(I) του 2014
165(I) του 2014
68(I) του 2015.

(iii) εμπίπτει σε ζώνη ειδικής προστασίας με βάση τις διατάξεις του περί Προστασίας και Διαχείρισης Αγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή

(iv) ενδέχεται να έχει επιπτώσεις στο περιβάλλον, συμπεριλαμβανομένης και της εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, σύμφωνα με την έννοια που αποδίδεται στους όρους «περιβάλλον» και «επιπτώσεις στο περιβάλλον» στο εδάφιο (2) του άρθρου 2 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται,

το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και αναφορικά με τα καθοριζόμενα στην υποπαράγραφο (iii) τον Προϊστάμενο του Ταμείου Θήρας

(ιε) για οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη η οποία περιγράφεται ειδικά προς τον σκοπό αυτό στα σχέδια ανάπτυξης ή καθορίζεται με Εντολή του Υπουργού ή περιγράφεται στο Νόμο ή σε Κανονισμό ή σε Διάταγμα ή σε οποιαδήποτε άλλη νομοθεσία ή/και κρίνεται απαραίτητο, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, το Διευθυντή, τον Προϊστάμενο ή την Αρχή που καθορίζεται ή προκύπτει από αυτά σε σχέση με την ανάπτυξη.

(2) Επιπρόσθετα από τις αρχές ή τα τμήματα ή τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην παράγραφο (1), η Πολεοδομική Αρχή, προτού χορηγήσει πολεοδομική άδεια, είτε με όρους είτε χωρίς όρους, ή προτού αρνηθεί τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, διαβουλεύεται και με τις αρχές ή τα τμήματα ή τις Υπηρεσίες που καθορίζονται με Εντολή του Υπουργού, ανάλογα με το συγκεκριμένο είδος της προτιθέμενης ανάπτυξης.

(3) Οι διαβουλεύσεις με τις αρμόδιες αρχές ή τα τμήματα ή τις υπηρεσίες που συμβουλευεται η Πολεοδομική Αρχή και αναφέρονται σε Εντολή του Υπουργού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (2), διεξάγονται από τον αιτητή ή το μελετητή της ανάπτυξης, με εξουσιοδότηση της Πολεοδομικής Αρχής και σύμφωνα με τη διαδικασία που καθορίζεται στην Εντολή, και οι απόψεις των αρμόδιων αρχών ή τμημάτων ή υπηρεσιών υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή μαζί με την αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας:

Νοείται ότι, οι εν λόγω απόψεις ισοδυναμούν με απόψεις ωσάν να ζητήθηκαν και λήφθηκαν από την ίδια την Πολεοδομική Αρχή:

Νοείται περαιτέρω ότι, οι εν λόγω απόψεις δεν εμποδίζουν την Πολεοδομική Αρχή να διαβουλεύεται περαιτέρω με τις αρχές ή τα τμήματα ή τις υπηρεσίες που αναφέρονται στις διατάξεις της παραγράφου (2), σε περίπτωση που αυτό κρίνεται αναγκαίο.

(4) Στις προβλεπόμενες από τον παρόντα Κανονισμό περιπτώσεις κατά τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να διαβουλευτεί με οποιαδήποτε αρχή ή πρόσωπο προτού εκδώσει την απόφασή της, η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να επιδώσει ειδοποίηση στο πρόσωπο ή στην αρχή αυτή, είκοσι μία (21) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία εξέτασης της αίτησης, εκτός αν τυγχάνουν εφαρμογής σχετικές διατάξεις άλλου νόμου που καθορίζουν διαφορετικές χρονικές προθεσμίες, όποτε εφαρμόζονται κατά προτεραιότητα· αν η πιο πάνω προθεσμία περάσει άπρακτη, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να παρατείνει την προθεσμία αυτή ή να προχωρήσει στη λήψη απόφασης, αν αυτό δεν συγκρούεται με την σχετική με την αρχή ή το πρόσωπο με το οποίο διαβουλεύεται νομοθεσία.

Ιεραρχική
προσφυγή στο
Υπουργικό
Συμβούλιο.

8.-(1) Η ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο κατά πολεοδομικής απόφασης, εναντίον της οποίας επιτρέπεται η άσκηση ιεραρχικής προσφυγής, ασκείται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πολεοδομικής απόφασης στον αιτητή.

(2) Η ιεραρχική προσφυγή για παράλειψη έκδοσης πολεοδομικής απόφασης ασκείται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία η Πολεοδομική Αρχή όφειλε, δυνάμει της παραγράφου (2) του Κανονισμού 6, να δώσει ειδοποίηση για την απόφασή της σχετικά με την αίτηση ή, αναλόγως της περίπτωσης, από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που παρατάθηκε δυνάμει της πιο πάνω παραγράφου.

(3) Η ιεραρχική προσφυγή κατά της έκδοσης ή επικύρωσης διατάγματος ανάκλησης ή τροποποίησης πολεοδομικής άδειας ασκείται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης του διατάγματος στον ιδιοκτήτη ή στον κάτοχο της ακίνητης ιδιοκτησίας.

(4) Η ιεραρχική προσφυγή ασκείται με την εμπρόθεσμη κατάθεση στον Υπουργό εγγράφου που περιέχει τους προς υποστήριξη της προσφυγής λόγους και με την ταυτόχρονη κοινοποίηση αντιγράφου του εγγράφου της προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.

(5) Το Υπουργικό Συμβούλιο εξετάζει την προσφυγή χωρίς υπαίτια βραδύτητα και κοινοποιεί, το ταχύτερο, την απόφασή του στο πρόσωπο που άσκησε την προσφυγή, αφού προηγουμένως, αν το κρίνει σκόπιμο, ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον ενδιαφερόμενο να υποστηρίξει τους λόγους στους οποίους βασίζεται η προσφυγή.

(6) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει σε Υπουργό ή επιτροπή από Υπουργούς την εξέταση ορισμένων θεμάτων σχετικών με την προσφυγή και να αναμένει το πόρισμά τους, πριν από την έκδοση απόφασής του για την προσφυγή.

Ιεραρχική
προσφυγή
στον Υπουργό.

9.-(1) Η ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό εναντίον ειδοποίησης επιβολής, ασκείται εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην ειδοποίηση ως η προθεσμία κατά τη λήξη της οποίας η ειδοποίηση λαμβάνει ισχύ.

(2) Η ιεραρχική προσφυγή κατά της απόφασης για την επιβολή διοικητικού προστίμου, σε περίπτωση που δεν καθορίζεται στο Νόμο άλλη προθεσμία, ασκείται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραβάτη.

(3) Η ιεραρχική προσφυγή ασκείται με την εμπρόθεσμη κατάθεση στον Υπουργό εγγράφου που περιέχει τους προς υποστήριξη της προσφυγής λόγους και με την ταυτόχρονη κοινοποίηση αντιγράφου του εγγράφου της προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.

(4) Ο Υπουργός εξετάζει την προσφυγή χωρίς υπαίτια βραδύτητα και κοινοποιεί, το ταχύτερο, την απόφασή του στο πρόσωπο που άσκησε την προσφυγή, αφού προηγουμένως, αν το κρίνει σκόπιμο, ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον ενδιαφερόμενο να υποστηρίξει τους λόγους στους οποίους βασίζεται η προσφυγή.

Κατάργηση
Κανονισμών.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
23.3.1990.

10. Με τους παρόντες Κανονισμούς οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί του 1990, καταργούνται.