

Αριθμός 56

Κανονισμοί οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση των άρθρων 67 και 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982 και 7 του 1990) και αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή δημοσιεύονται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, αρ. 99 του 1989.

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί δυνάμει των άρθρων 67 και 86

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχουν τα άρθρα 67 και 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990,
Συνοπτικός
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αποζημίωση) Κανονισμοί του 1990.

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια:

Ερμηνεία.

«Δικαστήριο» σημαίνει το αρμόδιο Επαρχιακό Δικαστήριο.

«Ειδοποίηση απαιτήσεως για αποζημίωση» ή συνοπτικά «ειδοποίηση» σημαίνει ειδοποίηση απαιτήσεως για αποζημίωση που ενεργείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου.

«Νόμος» σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι 1990 και περιλαμβάνει οποιοδήποτε άλλο νόμο που ενδέχεται να τους τροποποιήσει.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990.

(2) Όροι που χρησιμοποιούνται στους παρόντες Κανονισμούς χωρίς να καθορίζονται διαφορετικά έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο Νόμος.

3. Η ειδοποίηση απαιτήσεως για αποζημίωση συντάσσεται στον τύπο που καθορίζεται στο Παράρτημα των παρόντων Κανονισμών και παραδίδεται ή αποστέλλεται με προπληρωμένη ταχυδρομική επιστολή στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Τύπος
και τρόπος
επίδοσης
της ειδο-
ποίησης.
Παράρτημα.

4. Με έγγραφό της που απευθύνεται προς αυτόν που επέδωσε την ειδοποίηση η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να τον καλέσει όπως μέσα σε τακτή προθεσμία, τριάντα τουλάχιστον ημερών, προσκομίσει συμπληρωματικά στοιχεία, ενισχυτικά της απαίτησής του και ιδιαίτερα:

Συμπλη-
ρωματικά
στοιχεία.

(α) Αποδείξεις και τυχόν ένορκη δήλωση αναφορικά με οποιαδήποτε στοιχεία που απαιτούνται από τον καθοριζόμενο από τον Κανονισμό 3 τύπο·

(β) συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τα συμφέροντά του στην ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία αναφέρεται η απαίτηση·

(γ) οποιεσδήποτε άλλες διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τα συμφέροντα τρίτων προσώπων.

5. Η Πολεοδομική Αρχή διαβιβάζει την ειδοποίηση στον Υπουργό και συναποστέλλει:

Διαδικασία
χειρισμού
της ειδοποί-
ησης.

(α) Όλες τις σχετικές με την απαίτηση αποδείξεις και άλλες πληροφορίες που υποβλήθηκαν στην Πολεοδομική Αρχή.

(β) Λεπτομέρειες της αίτησης για πολεοδομική άδεια και αντίγραφο της πολεοδομικής απόφασης.

(2) Η Πολεοδομική Αρχή συντάσσει και συνυποβάλλει στον Υπουργό μαζί με τα πιο πάνω στοιχεία και έκθεση για τις σχετικές πρόνοιες του σχεδίου αναπτύξεως και για οποιαδήποτε άλλη πιο ευνοϊκή πολεοδομική απόφαση που κατά την άποψή της θα μπορούσε να εκδοθεί κατά τις διατάξεις του άρθρου 33 του Νόμου και γενικά παρέχει στον Υπουργό οποιαδήποτε άλλη πληροφορία αναγκαία για την άσκησή της κατά το ίδιο άρθρο εξουσίας του Υπουργού προς αναθεώρηση πολεοδομικής απόφασης.

Καθορισμός
αποζημίωσης

6.—(1) Αν η ειδοποίηση δεν αποσυρθεί, ο Υπουργός, αφού προηγουμένως ζητήσει τη γνώμη του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μεριμνά για τη διεξαγωγή των αναγκαίων ερευνών και τη λήψη των αναγκαίων μέτρων για τον προσήκοντα καθορισμό της αποζημίωσης.

(2) Αφού συμπληρωθούν οι αναγκαίες έρευνες και οι άλλες ενέργειες, ο Υπουργός προχωρεί με κάθε δυνατή σπουδή στη λήψη απόφασης και στην ετοιμασία έκθεσης με την οποία καθορίζει το ποσό της τυχόν καταβλητέας αποζημίωσης και εξηγεί τον τρόπο υπολογισμού της.

(3) Αν αυτός που επέδωσε την ειδοποίηση παρέλειψε να προσκομίσει τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό 4 συμπληρωματικά στοιχεία, ο Υπουργός έχει την ευχέρεια είτε να αναβάλει την απόφασή του, μέχρις ότου αυτά προσκομιστούν είτε να προχωρήσει στον καθορισμό της αποζημίωσης, χωρίς να λάβει υπόψη τα ήδη προσκομισθέντα ελλιπή στοιχεία.

(4) Ο Υπουργός κοινοποιεί την απόφασή του και αποστέλλει αντίγραφο της έκθεσής του στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, σ' αυτόν που επέδωσε την ειδοποίηση την οποία αφορά η απόφαση και σε οποιοδήποτε άλλο που τυχόν επέδωσε και δεν απέσυρε ειδοποίηση απαιτήσεως για αποζημίωση σχετικά με την ίδια πολεοδομική απόφαση και, σε περίπτωση καταμερισμού της αποζημίωσης μεταξύ των κατά νόμο δικαιουμένων σ' αυτή προσώπων, παρέχει λεπτομερείς εξηγήσεις του καταμερισμού σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία που κρίνει ότι επηρεάζεται από τον καταμερισμό.

Προσφυγή
στο Δικαστή-
στήριο.

7.—(1) Σε περίπτωση που ο Υπουργός παραλείπει να ενεργήσει κατά τα ανωτέρω μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης ή σε περίπτωση αμφισβήτησης της απόφασης ή μέρους της, οποιοδήποτε πρόσωπο έχει έννομο προς τούτο συμφέρον μπορεί να προσφύγει στο Δικαστήριο μέσα σ' ένα μήνα από την παρέλευση της κατά τα ανωτέρω εξάμηνης προθεσμίας ή μέσα σε τρεις μήνες από την κοινοποίηση της οικείας απόφασης του Υπουργού.

(2) Αποστερείται του δικαιώματος προσφυγής στο Δικαστήριο αυτός που με γραπτή δήλωσή του αποδέχεται την απόφαση σε ό,τι αφορά την αποζημίωση ή τον καταμερισμό της αποζημίωσης.

Αναθεώρηση
της απόφασης
κατόπιν
συμφωνίας.

8.—(1) Αν οποτεδήποτε μετά την προσφυγή στο Δικαστήριο κατά της απόφασης του Υπουργού σε ό,τι αφορά την καταβλητέα αποζημίωση ή τον καταμερισμό της αυτός που προσέφυγε στο Δικαστήριο έλθει σε γραπτή συμφωνία με τον Υπουργό σε ό,τι αφορά το επίδικο ζήτημα και αποσύρει την υπόθεση από το Δικαστήριο, ο Υπουργός μπορεί να αναθεωρήσει την απόφασή του κατά τα προβλεπόμενα στη συμφωνία. Η αναθεωρημένη απόφαση του Υπουργού κοινοποιείται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο (4) του Κανονισμού 6.

9. Σε περίπτωση που η ακίνητη ιδιοκτησία την οποία αφορά η ειδοποίηση είναι βεβαρημένη με υποθήκη ή άλλο βάρος, ο καταμερισμός της αποζημίωσης μεταξύ των προσώπων που έχουν συμφέρον στην ακίνητη ιδιοκτησία διενεργείται κατά τις διατάξεις του περι Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου.

Καταμερισμός της αποζημίωσης.

15 του 1962
25 του 1983
148 του 1985
84 του 1988.

10. Σε περίπτωση που καταβάλλεται αποζημίωση δυνάμει του Νόμου ή των παρόντων Κανονισμών, το γεγονός αυτό καταχωρίζεται στα βιβλία του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου.

Καταχώρηση αποζημίωσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΟΙ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΙ 1972 ΜΕΧΡΙ 1990

(Άρθρο 67)

(Παρακαλείστε να αποστείλετε το έντυπο σε δύο αντίτυπα στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή).

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Για επίσημη χρήση μόνο

Αριθμός Ειδοποίησης:

(Παρακαλείστε να χρησιμοποιήσετε κεφαλαία γράμματα ή γραφομηχανή).

Ημερομηνία Λήψης:

1. Απαιτών (κεφαλαία γράμματα)

Εξουσιοδοτημένος Αντιπρόσωπος (Αν υπάρχει διεύθυνση στην οποία επιθυμείτε να αποστέλλεται η αλληλογραφία)

Όνομα.....

Όνομα

Διεύθυνση

Διεύθυνση.....

Αρ. Τηλ.

Αρ. Τηλ.

2. Λεπτομέρειες Αιτήσεως (Σημειώστε το τεμάχιο με ερυθρό χρώμα στο Κυβερνητικό Χωρομετρικό Σχέδιο το οποίο πρέπει να επισυνάψετε).

Διεύθυνση	Τεμάχιο	Διοικητική περιοχή	Τοποθεσία	Φύλλο, Σχέδιο	Σύμπλεγμα	Αρ. Τεμαχίου	Πιστοποιητικό Εγγραφής	
							Ημερομ.	Αριθμός

3. Δηλώστε:

- (i) Το συμφέρον σας στην ακίνητη ιδιοκτησία.
- (ii) Την ημερομηνία κτήσεως του συμφέροντος.
- (iii) Την ιδιότητα με βάση την οποία υποβάλλετε την αίτηση π.χ. κύριος, προσωπικός αντιπρόσωπος, επίτροπος, ενυπόθηκος δανειστής.

4. Δηλώστε αν γνωρίζετε κατά πόσο οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο έχει συμφέρον ή δικαίωμα στην ακίνητη ιδιοκτησία π.χ. μισθωτής, ενυπόθηκος δανειστής, ενοικιαστής, ενοικιαγοραστής, και αν ναι:

- (α) Το όνομα και τη διεύθυνση του προσώπου αυτού·
- (β) τη φύση του συμφέροντος ή του δικαιώματος·
- (γ) την ημερομηνία σύστασης ή δημιουργίας του δικαιώματος ή του συμφέροντος·
- (δ) προκειμένου περί μισθώσεως, την περίοδο μίσθωσης.

(αν επηρεάζονται περισσότερα του ενός πρόσωπα, δηλώστε τις πιο πάνω λεπτομέρειες αναφορικά με καθένα από τα πρόσωπα αυτά στην πίσω σελίδα).

5. Δηλώστε οποιεσδήποτε δαπάνες που επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, εκτός από τα συνήθη τέλη και φόρους.

6. Δηλώστε όλες τις λεπτομέρειες που γνωρίζετε σχετικά με την αίτησή σας για πολεοδομική άδεια και την πολεοδομική απόφαση από την οποία απορρέει η απαίτησή σας για αποζημίωση.

(Να παραθέσετε και τον αριθμό αιτήσεως και πολεοδομικής απόφασης).

7. Δηλώστε τις λεπτομέρειες οποιασδήποτε άλλης ανάπτυξης της ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία χορηγήθηκε πολεοδομική άδεια.

8. Δηλώστε κατά πόσο η απαίτηση για αποζημίωση οφείλεται:

- (α) Σε απόρριψη της αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας· ή
- (β) σε χορήγηση πολεοδομικής άδειας υπό επαχθείς όρους.
(Καθορίστε τους όρους).

9. Δηλώστε το ποσό της απαίτησής σας και τους λογους στους οποίους στηρίζεται η απαίτηση.

(Να χρησιμοποιήσετε την πίσω σελίδα ή να επισυνάψετε λεπτομερή εκτίμηση).

Δηλώνω/Δηλώνουμε ότι όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην ειδοποίηση είναι απ' ό,τι γνωρίζω/γνωρίζουμε και πιστεύω/πιστεύουμε ακριβή και με την παρούσα ειδοποίηση απαιτώ/απαιτούμε την καταβολή της οφειλόμενης αποζημίωσης.

Υπογραφή/Υπογραφές

Ημερομηνία