

Αριθμός 29

Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2013, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, 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 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).

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 86

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

90 του 1972
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.

Συνοπτικός
τίτλος

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2013.

Ερμηνεία.

2. (1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια –

90 του 1972

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή οποιοδήποτε άλλο Νόμο τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά.

90 του 1972
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.

- (2) Όροι και φράσεις που δεν έχουν ορισθεί διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από το Νόμο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά.

Δικαιώματα.
Πίνακας.

3. (1) Τα δικαιώματα που αναγράφονται στη δεύτερη στήλη του Πίνακα των παρόντων Κανονισμών καταβάλλονται, ανασφορικά με την προβλεπόμενη στην πρώτη στήλη του ίδιου Πίνακα ανάπτυξη ή άλλο θέμα, κατά την υποβολή της σχετικής αίτησης στην Πολεοδομική Αρχή.

(2) Δικαιώματα επιστρέφονται μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις, όπως καθορίζεται για κάθε περίπτωση:

(α) Εάν διαπιστωθεί ότι εισπράχθηκε μεγαλύτερο ποσό από το προβλεπόμενο, επιστρέφεται η διαφορά.

(β) Εάν η σχετική αίτηση αποσυρθεί γραπτώς μέσα σε είκοσι ημέρες από την κατάθεσή της, κατακρατείται ποσοστό 20% των δικαιωμάτων και επιστρέφεται το υπόλοιπο.

(γ) Εάν ιεραρχική προσφυγή, με βάση το άρθρο 31 ή 32 ή 47 του Νόμου, επιτύχει πλήρως, επιστρέφεται ολόκληρο το ποσό, ενώ εάν επιτύχει μερικώς επιστρέφεται το ένα δεύτερο του ποσού.

(3) Εάν, προ της κοινοποίησης πολεοδομικής απόφασης, διαπιστωθεί ότι εισπράχθηκε για ορισμένη ανάπτυξη ποσό μικρότερο του προβλεπόμενου, η Πολεοδομική Αρχή δεν κοινοποιεί την απόφαση εκτός εάν καταβληθεί η διαφορά.

(4) Δεν καταβάλλονται δικαιώματα αναφορικά με αίτηση για πολεοδομική άδεια ή άλλο θέμα που σχετίζεται -

(α) Με την ανέγερση ή κατεδάφιση ή επανοικοδόμηση δημόσιου σχολείου, ή για προσθήκες ή μετατροπές στις οικοδομές αυτές.

(β) Με έργα που εκτελούνται ή ερωτήματα που υποβάλλονται από τοπικές αρχές, νοουμένου ότι τα έργα ή ερωτήματα αφορούν κοινωφελείς και μη κερδοσκοπικούς σκοπούς.

(γ) Με έγκριση θεμάτων που διαφυλάχθηκαν κατά τη μελέτη της αρχικής πολεοδομικής άδειας.

Περιοδική
αναθεώρηση
των
δικαιωμάτων.

4. Τα δικαιώματα που καθορίζονται στους παρόντες Κανονισμούς δύνανται να αναθεωρούνται ανά πενταετία και κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων για έγκριση.

Κατάργηση.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
11.03.2005.

5. Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2005 καταργούνται.

ΠΙΝΑΚΑΣ
(Κανονισμός 3)

1. Οικιστική ανάπτυξη:

- (α) Για κάθε οικιστική μονάδα -
 - εμβαδού μέχρι 200 τ.μ. € 80.
 - εμβαδού 201-300 τ.μ. €125.
 - εμβαδού πέραν των 300 τ.μ. €125 πλέον €2 για κάθε τ.μ. πέραν των 300 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, με τις οποίες δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες οικιστικές μονάδες. Όπως στην παρ. 1(α) για κάθε πρόσθετη ή νέα οικιστική μονάδα που δημιουργείται.
- (γ) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, με τις οποίες δε δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες οικιστικές μονάδες. €50.
- (δ) Αναπτύξεις που αφορούν διαμονή μέγιστο φοιτητών. €80 ανά διαμέρισμα, με μέγιστο ποσό €2050.

2. Τουριστική ανάπτυξη όπως καθορίζεται στον περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο:

- (α) Νέα ανάπτυξη. €40 για κάθε κλίνη.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, που δημιουργούν πρόσθετες ή νέες κλίνες. €40 για κάθε πρόσθετη που δημιουργείται.
- (γ) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, χωρίς να δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες κλίνες. €60 για κάθε 100 τ.μ. καλυμμένου χώρου που επηρεάζεται και ή προστίθεται ή μέρος των 100 τ.μ.

3. Εσπιατόρια, κέντρα αναψυχής, δισκοθήκες, μπυραρίες και παρόμοια:

- (α) Νέα ανάπτυξη. €125 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες, που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. €80, πλέον €90 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.

- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. €110.
4. Εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα, γραφεία, τραπεζικά ιδρύματα, τηλεοπτικοί / ραδιοφωνικοί σταθμοί, γυμναστήρια και παρόμοια). Όπως στην παρ. 3(α)-(γ).
5. Κινηματογράφοι, θέατρα, πολιτιστικά κέντρα, χώροι εκθέσεων, αίθουσες συνεδρίων και γκαλερί:
- (α) Νέα ανάπτυξη. €125 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ. με μέγιστο ποσό €1025.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. €80, πλέον €90 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου, καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ. με μέγιστο ποσό €625.
6. Βιομηχανική ανάπτυξη (βιομηχανικές οικοδομές, εργαστήρια και αποθήκες, σφαγεία, πτηνοσφαγεία, αναπτύξεις που αφορούν διευκολύνσεις για τηλεπικοινωνίες και διανομή/ μεταφορά ηλεκτρισμού). Όπως στην παρ. 3(α)-(γ).
7. Κτηνοτροφική ανάπτυξη:
- (α) Νέα μονάδα χοιροσταςίου ή βουσταςίου με καλυμμένους χώρους εμβαδού:
- μέχρι 500 τ.μ. €210.
 - από 501-1000 τ.μ. €310.
 - πέραν των 1000 τ.μ. €410.
- (β) Νέο πτηνοτροφείο ή κονικλοτροφείο. €410.
- (γ) Νέα μονάδα αιγοπροβάτων. €210.
- (δ) Νέα μονάδα εκτροφής σαλιγκαριών. €210.
- (ε) Μετατροπές και επεκτάσεις:

(i) Κατηγορίες (α) και (β).	€60, πλέον €40 για κάθε 100τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 100 τ.μ.						
(ii) Κατηγορία (γ) και (δ).	€50, πλέον €20 για κάθε 100 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου, ή μέρος των 100 τ.μ.						
8. Υπαίθριοι αποθηκευτικοί χώροι, υπαίθριοι ηλεκτρικοί υποσταθμοί, υπαίθριες εγκαταστάσεις μηχανημάτων και επεκτάσεις.	€125 για κάθε 100 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 100 τ.μ., που καλύπτεται από την αίτηση.						
9. Πρατήρια πετρελαιοειδών:							
(α) Νέο πρατήριο ή κατεδάφιση και ανακατασκευή υφιστάμενου.	€350 για κάθε 1000 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 1000 τ.μ.						
(β) Επεκτάσεις του χώρου υφιστάμενου πρατηρίου.	€300 για κάθε 1000 τ.μ. του εμβαδού της επέκτασης ή μέρος των 1000 τ.μ.						
(γ) Προσθήκες ή μετατροπές στις κτιριακές ή άλλες εγκαταστάσεις υφιστάμενου πρατηρίου.	€300.						
10. Χώροι άθλησης και ψυχαγωγίας για εμπορική εκμετάλλευση:							
(α) Νέοι χώροι:							
<ul style="list-style-type: none"> - Γήπεδο γκολφ και άλλοι μεγάλοι αθλητικοί χώροι . - Κολυμβητική δεξαμενή . - Στάδιο, μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου και παρόμοια. - Άλλοι χώροι. 	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: middle;">€2050</td> <td rowspan="4" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="4" style="vertical-align: middle;">Επιπλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: middle;">€720</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: middle;">€720</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: middle;">€105</td> </tr> </table>	€2050	}	Επιπλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.	€720	€720	€105
€2050	}	Επιπλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.					
€720							
€720							
€105							
(β) Επεκτάσεις χώρου άθλησης / ψυχαγωγίας:							
- Γήπεδο γκολφ και άλλοι μεγάλοι	€615						

αθλητικοί χώροι.		
- Κολυμβητική δεξαμενή.	€370	Επιπλέον, τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.
- Στάδιο, μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου και παρόμοια.	€370	
- Άλλοι χώροι.	€50	
11. Ιππόδρομοι:		
(α) νέος Ιππόδρομος.	€4100	Επιπλέον, τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.
(β) Επεκτάσεις υφιστάμενου Ιππόδρομου.	€410	
12. Λούνα παρκ, υδροπάρκα, θεματικά πάρκα, πίστες αυτοκινήτων και κέντρα πολλαπλού αθλητικού ψυχαγωγικού χαρακτήρα και παρόμοια:		
(α) Νέο λούνα παρκ εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ.	€ 1640	Επιπλέον, τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.
(β) Νέο λούνα παρκ εμβαδού πέραν των 1000 τ.μ.	€2050	
(γ) Επεκτάσεις.	€410	
13. Κατασκηνωτικοί χώροι και επεκτάσεις.	€105 για κάθε 1000 τ.μ. του χώρου που καλύπτει η αίτηση ή μέρος των 1000 τ.μ., πλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.	
14. Μεταλλεία (νέα και επεκτάσεις)	€720 πλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.	
15. Λατομεία:		
Α' Τάξης.	€210	Επιπλέον, €20 για κάθε 1000 τ.μ. χώρου ή μέρους των 1000 τ.μ. και τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.
Β' Τάξης.	€105	
16. Ιδιωτικά εκπαιδευτικά ιδρύματα (σχολεία, φροντιστήρια, νηπιαγωγεία):		

- (α) Νέα ανάπτυξη. €90 για κάθε 40τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. €50 πλέον €90 για κάθε 40τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. €60.
17. Βρεφοκομεία, παιδοκομικοί σταθμοί και παρόμοια:
- (α) Νέα ανάπτυξη. €90 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. €50 πλέον 90 για κάθε 40τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. €60.
18. Ιδιωτικά ιδρύματα (γηροκομεία, κλινικές και άλλα παρόμοια):
- (α) Νέα ανάπτυξη. €90 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. €50 πλέον €90 για κάθε 40τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. €60.
19. Κοιμητήρια (νέα και επεκτάσεις). €40 για κάθε 1000 τ.μ. του χώρου του νέου κοιμητηρίου ή της επέκτασης, ή μέρος των 1000 τ.μ.
20. Αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά συστήματα και παρόμοιες αναπτύξεις ΑΠΕ, κ.λπ. €125 για κάθε 100 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 100τ.μ. που καλύπτεται από την αίτηση, με μέγιστο ποσό €1250.
21. Φωτοβολταϊκά για κατοικίες €125.

ή μικρές εγκαταστάσεις σε
χωράφι μέχρι 20 KW.

22. Διαίρεση γης:

(α) Μέχρι 5 οικόπεδα.

€165 για κάθε προτεινόμενο
οικόπεδο.

(β) Από 6 μέχρι 10 οικόπεδα.

€210 για κάθε προτεινόμενο
οικόπεδο.

(γ) Από 11 οικόπεδα και άνω.

€245 για κάθε προτεινόμενο
οικόπεδο.

23. Κατασκευή δρόμου (ιδιωτικού ή
προοριζόμενου ως δημόσιου),
ο οποίος δε συνεπάγεται
διαχωρισμό οικοπέδων.

€100 για κάθε 100 μ δρόμου ή μέρος
των 100 μ.

24. Μεικτές αναπτύξεις.

Το άθροισμα των δικαιωμάτων για
όλες τις ανεξάρτητες χρήσεις με
βάση τις προηγούμενες κατηγορίες.

25. Αεροδρόμια.

Καταβάλλονται δικαιώματα ύψους
€2050 και επιπλέον τα δικαιώματα
που προβλέπονται για τις
οικοδομές, μόνο στις περιπτώσεις
που οι αναπτύξεις αναλαμβάνονται
από τον ιδιωτικό τομέα.

26. Λιμάνια.

Όπως στην παρ. 25.

27. Μαρίνες.

Όπως στην παρ. 25.

28. Κεραίες.

€410 ανά κεραία.

29. Ανέγερση οικοδομής δημόσιας λατρείας.

€210.

30. Ανάπτυξη που δεν καλύπτεται από
τις πιο πάνω.

Καταβάλλονται τα δικαιώματα που
αφορούν την κατηγορία που
περιλαμβάνει τις πλησιέστερες
παρόμοιες χρήσεις.

31. Κάθετος διαχωρισμός οικοδομής και γης.

€105 για κάθε τμήμα που προκύπτει.

32. Αλλαγή χρήσης.

Καταβάλλονται τα δικαιώματα που
καθορίζονται για τη νέα χρήση.

33. Επιχωμάτωση/Ισοπέδωση/ Εκσκαφές τεμαχίου.	€100.
34. Τοποθέτηση διαφημιστικής πινακίδας.	€100.
35. Τοποθέτηση ηλιακών πλαισίων.	€50.
36. Τοποθέτηση ανεμόπτερου.	€50.
37. Περίφραξη τεμαχίου/οικοπέδου.	€80.
38. Αναπροσαρμογή συνόρων.	€80.
39. Χωμάτινες, Ανοικτές δεξαμενές αποβλήτων.	€100.
40. Χωμάτινες δεξαμενές αποθήκευσης/εξάτμισης επεξεργασμένων αποβλήτων.	€150 κάθε 100 τ.μ.
41. Χορήγηση πιστού αντιγράφου (2 αντίγραφα).	€50.
42. Χορήγηση Μητρώου Πολεοδομικής Άδειας.	€50.
43. Κατεδάφιση οικοδομής.	€80
44. Υδατοδεξαμενές.	€80
45. Χώροι στάθμευσης για εμπορική εκμετάλλευση.	€10 για κάθε ένα χώρο στάθμευσης.
46. Περιβαλλοντική μελέτη:	
(α) Για προκαταρκτική περιβαλλοντική μελέτη.	€60.
(β) Για ολοκληρωμένη περιβαλλοντική μελέτη.	30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης με ελάχιστο ποσό €60 και μέγιστο ποσό €615.
47. Ιεραρχική Προσφυγή εναντίον αρνητικής απόφασης σε πολεοδομική αίτηση ή εναντίον όρου ή όρων πολεοδομικής άδειας, δυνάμει των άρθρων 31 και 32 του Νόμου.	20% των δικαιωμάτων που καταβλήθηκαν για την αντίστοιχη πολεοδομική αίτηση, με ελάχιστο ποσό €80 και μέγιστο ποσό €800.

48. Ιεραρχική Προσφυγή εναντίον ειδοποίησης επιβολής, δυνάμει του άρθρου 47 του Νόμου. €80.
49. Ιεραρχική Προσφυγή εναντίον απόφασης για επιβολή διοικητικού προστίμου, δυνάμει του άρθρου 48(A) του Νόμου. €80.
50. Νέα πολεοδομική αίτηση για άρση των λόγων άρνησης χορήγησης πολεοδομικής άδειας σε προηγούμενη αίτηση. 30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης, με ελάχιστο ποσό €80 και μέγιστο ποσό €800, νοουμένου ότι η αίτηση υποβάλλεται σε χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο από τη γνωστοποίηση της άρνησης.
51. Αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής έγκρισης, για απαλλαγή όρων, ή μερική τροποποίηση σχεδίων χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας. €80.
52. Αίτηση για προκαταρκτικές απόψεις, δυνάμει του άρθρου 25(8) του Νόμου.
- €40 για μονοκατοικία ή διπλοκατοικία.
 - €80 για άλλη οικιστική ανάπτυξη εκτός από μονοκατοικία ή διπλοκατοικία.
 - €80 για οικοπεδική ανάπτυξη.
 - €80 για κτηνοτροφική ή ιχθυοτροφική ανάπτυξη.
 - €120 για βιομηχανική, βιοτεχνική, αποθηκευτική ανάπτυξη, ή εμπορική ανάπτυξη ή ανάπτυξη για αναψυχή / ψυχαγωγία, ή ανάπτυξη για σκοπούς υγείας και κοινωνικής μέριμνας.
 - €120 για ανάπτυξη για σκοπούς εκπαίδευσης.
 - €220 για τουριστική ανάπτυξη.
 - €220 για μεταλλευτική ή λατομική ανάπτυξη.
 - €220 για εξειδικευμένες αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ή αναπτύξεις ειδικού

	τύπου. -€80 για οποιαδήποτε άλλη κατηγορία ανάπτυξης ή άλλο ερώτημα.
53. Αίτηση για παράταση προσωρινής πολεοδομικής άδειας δυνάμει του άρθρου 27(1) του Νόμου.	30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης με ελάχιστο ποσό €60.
54. Αίτηση για έκδοση έγκρισης δυνάμει του άρθρου 28 του Νόμου για παράταση της ισχύος πολεοδομικής άδειας.	€40.
55. Αίτηση για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια, δυνάμει του άρθρου 44 του Νόμου.	€60.