

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96

ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ

Άρθρο

1. Συνοπτικός τίτλος
2. Ερμηνεία
3. Χάραξη κ.λ.π. οδών και ανέγερση κ.λ.π. οικοδομών απαγορεύεται χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής
- 3Α. 4 του 32(Ι) του 2008. Τύπος και διαδικασία υποβολής αίτησης, κ.τ.λ.
4. Εργασίες που προτίθενται να συμμορφώνονται με το Νόμο και τους Κανονισμούς και θεραπεία αναφορικά με άδειες που δεν συμμορφώνονται με αυτό τον τρόπο
- 4Α. Οικοδομή σε τεμάχια γης από διαίρεση ή διανομή
- 4Β. 6 του 32(Ι) του 2008. Διάταγμα εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας.
5. Διάρκεια άδειας και ανανέωση 351521790
6. Εξουσία απαίτησης κατασκευής οδού ή κατάθεσης μεριδίου που αναλογεί στη δαπάνη κατασκευής
7. Κατεδάφιση οικοδομών σε επικίνδυνη κατάσταση
8. Σχέδια κ.λ.π. θα προσάγονται
- 8Α. 2 του 126(Ι) του 2000. Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις
9. Όροι από την αρμόδια αρχή
- 9Α. 5 του 81(Ι) του 1999. Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα.
10. Πιστοποιητικό έγκρισης
11. Έλεγχος οδών
12. Ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στη διεύρυνση ή ευθυγράμμιση οδών 4802942
13. Διάστημα μεταξύ νέων και παλαιών εξωτερικών πλευρών οδού είναι τμήμα της οδού
14. Εξουσία σε αρμόδια αρχή να ορίζει ζώνες
15. Εξουσία να κλείνει οικοδομές ακατάλληλες για ανθρώπινη κατοίκηση
- 15Α. Επικίνδυνες οικοδομές
16. Εγγραφή
17. Κατασκευή, επανακατασκευή και βελτίωση οδών
18. Ιεραρχική προσφυγή
19. Κανονισμοί
20. Ποινικά αδικήματα και ποινές 62476575
21. Παράλειψη αρμόδιας αρχής να συμμορφωθεί με διατάξεις του Νόμου και των Κανονισμών
22. Ειδική εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου σε ορισμένες περιπτώσεις
23. Αναστολή εξουσιών αρμόδιας αρχής
24. Άδεια δυνάμει του περί Αρχαιοτήτων Νόμου
25. Η Κυβέρνηση εξαιρείται
26. Ειδική διάταξη αναφορικά με Τμήματα Ενόπλων Δυνάμεων
27. Επιφύλαξη

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

- Συνοπτικός τίτλος. **1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος.**
- 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(I) του 1992
45(I) του 1994
14(I) του 1996
52(I) του 1996
37(I) του 1997
72(I) του 1997
71(I) του 1998
35(I) του 1999
61(I) του 1999
81(I) του 1999
57(I) του 2000
66(I) του 2000
73(I) του 2000
126(I) του 2000
157(I) του 2000
26(I) του 2002
33(I) του 2002
202(I) του 2002
101(I) του 2006
21(I) του 2008
32(I) του 2008.

Ερμηνεία. **2. Στο Νόμο αυτό—**

"αρμόδια αρχή" σημαίνει την αρμόδια αρχή που καθιδρύεται ή που διορίζεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η οποία ασκεί εξουσίες σε σχέση με οποιοδήποτε σχετικό ζήτημα δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού εντός της περιοχής αναφορικά με την οποία εγκαθιδρύεται ή διορίζεται.

Κεφ. 240. "Δήμος" σημαίνει οργανισμό με νομική προσωπικότητα που καθιδρύεται δυνάμει των διατάξεων του περί Δήμων Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου νόμου ο οποίος τροποποιεί ή αντικαθιστά αυτών.

2 του 24/78. "εγκεκριμένη χρήση" σημαίνει τη χρήση μιας οικοδομής όπως αυτή εγκρίθηκε με άδεια και όπως φαίνεται στα εγκεκριμένα σχέδια:

Νοείται ότι η χρήση μιας οικοδομής κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Νόμου αυτού θα θεωρείται ως η εγκεκριμένη χρήση αν αυτή δεν συγκρούεται με την άδεια οικοδομής που εκδόθηκε και τα εγκεκριμένα σχέδια.

2 του 101(I) του 2006. «ενεργειακή απόδοση οικοδομής» σημαίνει την ποσότητα ενέργειας που πραγματικά καταναλώνεται ή εκτιμάται ότι ικανοποιεί τις διάφορες ανάγκες που συνδέονται με τη συνήθη χρήση της οικοδομής, οι οποίες μπορούν να περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη θέρμανση, το ζέσταμα νερού χρήσης, τη ψύξη, τον εξαερισμό και το φωτισμό και η οποία εκφράζεται με έναν ή περισσότερους αριθμητικούς δείκτες, οι οποίοι έχουν υπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη τη θερμική μόνωση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τα χαρακτηριστικά των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, το σχεδιασμό και τη θέση της

οικοδομής σε σχέση με κλιματολογικούς παράγοντες, την έκθεση της οικοδομής στον ήλιο και την επίδραση γειτονικών κατασκευών, την παραγωγή ενέργειας από την ίδια την οικοδομή καθώς και άλλους παράγοντες που επηρεάζουν την ενεργειακή ζήτηση, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι κλιματικές συνθήκες στο εσωτερικό της οικοδομής·

2 του 81(I) του 1999. «επιβλέπων μηχανικός» σημαίνει πρόσωπο το οποίο—

224 του 1990
106(I) του 1992
15(I) του 1993
31(I) του 1993
53(I) του 1993
44(I) του 1996
34(I) του 1997

(i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, το οποίο δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό για το συγκεκριμένο έργο και το οποίο είναι ο μελετητής του συγκεκριμένου έργου με βάση τον αντίστοιχο ορισμό που δίδεται στο παρόν άρθρο·

(ii) έχει κατάλληλα διοριστεί και αναλαμβάνει την επίβλεψη του έργου·

2 του 81(I) του 1999. «επίβλεψη έργου» σημαίνει τη διενέργεια επιθεωρήσεων στο εργοτάξιο, όπως κρίνεται αναγκαίο από τον επιβλέποντα μηχανικό, σύμφωνα με τις παραδεδωμένες τεχνικές διαδικασίες και την τεχνική δεοντολογία, τηρουμένων οιαδήποτε καθυκόντων ή απαιτήσεων επιβάλλονται σε αυτόν από ή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 9Α·

2 του 81(I) του 1999. «έργο» σημαίνει οποιαδήποτε εργασία ή οποιοδήποτε άλλο ζήτημα συνεπάγεται κατασκευαστικές εργασίες, για την εκτέλεση ή την υλοποίηση των οποίων απαιτείται προηγουμένως η έκδοση άδειας δυνάμει του άρθρου 3·

774404406

2 του 81(I) του 1999. «μελέτη» περιλαμβάνει την εκπόνηση ή κατάρτιση σχεδίων σχεδιαγραμμάτων, τεχνικών προδιαγραφών και υπολογισμών, σχετικά με σκοπούμενη εκτέλεση ή υλοποίηση έργου, καθώς και οποιαδήποτε άλλη εργασία απαιτείται για σκοπούς εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας δυνάμει του άρθρου 3·

2 του 81(I) του 1999. «μελετητής» σημαίνει πρόσωπο το οποίο—

(i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών του ΕΤΕΚ και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, το οποίο δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό για το συγκεκριμένο έργο και να είναι μελετητής του συγκεκριμένου έργου και το οποίο είναι ο επιβλέπων μηχανικός του συγκεκριμένου έργου με βάση τον ορισμό που δίδεται στο παρόν άρθρο·

(ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί και αναλάβει την εκπόνηση μελέτης έργου προσήκοντος σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό·

"μετατροπή", "προσθήκη" ή "επισκευή", όταν χρησιμοποιείται σε αναφορά για οικοδομές, σημαίνει οποιαδήποτε δομική μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή με την οποία οποιαδήποτε διάσταση τέτοιας οικοδομής μετατρέπεται, αλλά δεν περιλαμβάνει:

(α) την αντικατάσταση των κεραμιδιών, πηλού ή άλλης ύλης με σκοπό να καταστήσουν υδατοστεγή οποιαδήποτε στέγη·

(β) την επισκευή οποιασδήποτε υφιστάμενης θύρας της οποίας τα φύλλα δεν ανοίγουν ή προβάλλονται εντός οδού·

(γ) την επισκευή οποιοδήποτε παραθύρου εξώστη ή βεράντας το οποίο δεν

ανοίγει ή προβάλλεται εντός οδού·

(δ) τον ασβεστοχρωματισμό, υδατοχρωματισμό, επικονίαση ή βαφή οποιουδήποτε τοίχου, οροφής, ξύλινης ή σιδερένιας κατασκευής σε οποιαδήποτε οικοδομή·

(ε) την επανατοποθέτηση, επανατοποθέτηση σανίδων ή πλακακιών οποιουδήποτε πατώματος ή δαπέδου που περιέχεται εντός των εξωτερικών τοίχων οποιασδήποτε οικοδομής ή εντός οποιουδήποτε υφιστάμενου εξώστη ή βεράντας προσαρτημένου στην οικοδομή, αλλά ο οποίος δεν ανοίγει ή προβάλλεται εντός οδού.

"οδός" περιλαμβάνει οποιοδήποτε δρόμο, μονοπάτι διέλευσης ζώων, μονοπάτι, αδιέξοδο δρόμου, δίοδο, πεζόδρομο, πεζοδρόμιο ή δημόσια πλατεία.

"οικοδομή" σημαίνει οποιαδήποτε κατασκευή, είτε από λίθους, σκυρόδεμα, πηλό, σίδηρο, ξύλο ή άλλη ύλη, και περιλαμβάνει οποιοδήποτε λάκκο και οποιοδήποτε θεμέλιο, τοίχο, στέγη, καπνοδόχο, βεράντα, εξώστη, κορωνίδα ή προεξοχή ή τμήμα οικοδομής, ή οποιοδήποτε πράγμα που είναι προσαρτημένο σε αυτή, ή οποιοδήποτε τοίχο, ανάχωμα, φράκτη, περίφραγμα ή άλλη κατασκευή που περικλείει ή οροθετεί ή έχει σκοπό να περικλείει ή να οροθετεί οποιαδήποτε γη ή χώρο.

2 του 35(I) του 1999. «στηθαίο» σημαίνει προστατευτική κατασκευή που ανεγείρεται ή εγκαθίσταται μόνιμα σε βεράντες και μπαλκόνια, καθώς επίσης και σε στέγη (ταράτσα) οικοδομής, σε περίπτωση που σ' αυτή οδηγεί κλιμακοστάσιο, και περιλαμβάνει τοίχο ή οποιαδήποτε άλλη προστατευτική κατασκευή.».

2 του 32(I) του 2008. «Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Χάραξη κλπ. οδών και ανέγερση κλπ. οικοδομών απαγορεύεται χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής.

3.—(1) Κανένα πρόσωπο δεν δύναται —

(α) να διανοίγει ή κατασκευάζει οδό·

(β) να ανεγείρει ή να ανέχεται ή να επιτρέπει να ανεγείρεται οικοδομή ή να κατεδαφίζει ή να ανοικοδομεί ή να προβαίνει σε μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε οποιαδήποτε υφιστάμενη οικοδομή ή να ανέχεται ή να επιτρέπει να γίνει οποιαδήποτε τέτοια κατεδάφιση ή ανοικοδόμηση ή οποιαδήποτε τέτοια μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή·

(γ) να διανοίγει ή να διαιρεί οποιαδήποτε γη (ανεξάρτητα από το αν οποιεσδήποτε άλλες οικοδομές ή οικοδομές που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για γεωργία ή δασοκομία, υπάρχουν επ' αυτής ή όχι) σε χωρισμένα οικοπέδα·

(δ) να διαιρεί οποιαδήποτε οικοδομή (ανεξάρτητα από το αν οποιαδήποτε τέτοια διαίρεση καθιστά αναγκαία οποιαδήποτε κατασκευή ή όχι) σε χωρισμένα διαμερίσματα·

2 του 108/88. (ε) να μετατρέψει ή επιτρέψει ή ανεχθεί τη μετατροπή της εγκεκριμένης χρήσης μιας οικοδομής·

3 του 24/78. (στ) να αρχίζει προβαίνοντας σε οποιαδήποτε από τις εργασίες ή από τα ζητήματα που εκτίθενται πιο πάνω,

2 του 14/59. χωρίς άδεια γι' αυτό, η οποία λαμβάνεται προηγουμένως από την αρμόδια αρχή όπως καθορίζεται στο εδάφιο (2) ή, όταν η άδεια εκδίδεται δυνάμει της δεύτερης επιφύλαξης του εδαφίου (2) του άρθρου 14, από το Διευθυντή του Τμήματος

171274721

Πολεοδομίας και Οικήσεως.

3 του 32(I) του 2008. Νοείται ότι, άδεια δυνάμει του παρόντος άρθρου είναι δυνατό να αφορά αποκλειστικά συγκεκριμένο τμήμα οικοδομής ή οποιαδήποτε προσαρτήματα σε αυτή και αυτή η άδεια δε θα αποτελεί άδεια για άλλα τμήματα της οικοδομής για τα οποία δεν έχει εκδοθεί άδεια μετά την εξέταση σχετικής αίτησης.

(2) Η αρμόδια αρχή εντός —

(α) οποιασδήποτε περιοχής Δήμου, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου αυτού:

2 του 45(I)/94.
2 του 37(I) του 1997.
2 του 73(I) του 2000.
2 του 26(I) του 2002. Νοείται ότι αν δημοτικό συμβούλιο, που ασκεί τις εξουσίες του εντός περιοχής Δήμου, άλλου από τους Δήμους Λευκωσίας, Λεμεσού, Αμμοχώστου, Λάρνακας, Πάφου και Κερήνειας, κρίνει ότι δεν είναι σε θέση να εκπληρώσει τα καθήκοντα που ανατέθηκαν σ' αυτό δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού, λόγω αδυναμίας του να ιδρύσει ή να διατηρεί τις αναγκαίες τεχνικές υπηρεσίες, τότε δύναται να ζητήσει, με αίτηση του προς τον Υπουργό Εσωτερικών, τη δωρεά παροχή των αναγκαίων τεχνικών υπηρεσιών για εκπλήρωση των καθηκόντων του από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Δημοκρατίας σύμφωνα με το νόμο, μεχρι την 31η Δεκεμβρίου 2002.

(β) Οποιασδήποτε περιοχής, η οποία δεν είναι περιοχή Δήμου, είναι ο Έπαρχος της Επαρχίας:

Νοείται ότι αντί του Επαρχου το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίζει ως αρμόδια αρχή για τέτοια περιοχή συμβούλιο που αποτελείται από όχι περισσότερα από έξι πρόσωπα μαζί με τον Έπαρχο ως Πρόεδρο:

2 του 157(I) του 2000. Νοείται περαιτέρω ότι σε οποιαδήποτε περιοχή Κοινοτικού Συμβουλίου το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίζει ως αρμόδια αρχή για τη συγκεκριμένη περιοχή το Κοινοτικό Συμβούλιο το οποίο καθιρρύεται για την περιοχή αυτή δυνάμει των διατάξεων του περί Κοινοτήτων Νόμου.
86(I) του 1999
51(I) του 2000.

2(β) του 9/86. (3)(α) Όταν η αρμόδια αρχή είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, ο Δήμαρχος ή ο Αντιδήμαρχος του Δήμου αυτού ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που είναι εξουσιοδοτημένο από τέτοιο Δήμο για αυτό έχει, και πάντοτε θεωρείται ότι είχε, εξουσία να εκδίδει οποιαδήποτε άδεια, γνωστοποίηση ή οποιαδήποτε άλλη πράξη ή έγγραφο την οποία η αρμόδια αυτή αρχή έχει εξουσία να εκδίδει δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού·

(β) όταν η αρμόδια αρχή είναι σώμα που διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο όπως προνοείται στο εδάφιο (2), ο Πρόεδρος αυτού ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που είναι εξουσιοδοτημένο από τον Πρόεδρο για αυτό έχει, και πάντοτε θεωρείται ότι είχε, εξουσία να εκδίδει οποιαδήποτε άδεια, γνωστοποίηση ή οποιαδήποτε άλλη πράξη ή έγγραφο την οποία η αρμόδια αυτή αρχή έχει εξουσία να εκδίδει δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού·

(γ) οποιαδήποτε άδεια, γνωστοποίηση ή άλλη πράξη ή έγγραφο, που εκδίδεται όπως στην παράγραφο (α) ή (β) κατά και μετά την ημέρα του Σεπτεμβρίου 1946, θεωρείται ότι εκδόθηκε κανονικά δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου αυτού.

(4) Όταν η αρμόδια αρχή είναι το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου, το Συμβούλιο αυτό δύναται, από καιρό σε καιρό να εκχωρεί σε εκτελεστική επιτροπή που αποτελείται από όχι περισσότερα από τρία μέλη του Συμβουλίου αυτού όλες ή οποιεσδήποτε από τις εξουσίες που χορηγούνται στο Συμβούλιο δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού.

(5) Όταν για οποιοδήποτε λόγο διορίζεται σώμα για να έχει τις εξουσίες και να

εκτελεί τα καθήκοντα Δημοτικού Συμβουλίου σε σχέση με οποιοδήποτε Δήμο, το σώμα αυτό θεωρείται, κατά τη διάρκεια της περιόδου του διορισμού, η αρμόδια αρχή για τους σκοπούς του Νόμου αυτού αναφορικά με το Δήμο αυτό και, σε οποιαδήποτε τέτοια περίπτωση, οι εξουσίες και τα καθήκοντα του Δημάρχου και Αντιδημάρχου του Δήμου αυτού, όπως προνοείται στο Νόμο αυτό, περιέρχονται και ασκούνται αντίστοιχα από τον Πρόεδρο και Αντιπρόεδρο του σώματος αυτού.

4 του 32(I) του 2008.
Τύπος και διαδικασία υποβολής αίτησης, κ.τ.λ.

3A(1) (α) Ο Υπουργός δύναται, αφού διαβουλευθεί με τις αρμόδιες αρχές, όπως, με διάταγμα, καθορίζει -

(i) τον τύπο και τον τρόπο υποβολής αίτησης για έκδοση άδειας για οποιαδήποτε οδό ή οικοδομή με βάση τον παρόντα Νόμο,

(ii) τη διαδικασία υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης.

820202350

(β) Προς επίτευξη των σκοπών του παρόντος Νόμου, ο Υπουργός δύναται, εφόσον κρίνει ότι τούτο είναι αναγκαίο ή επιθυμητό, να εκδίδει οδηγίες προς τις αρμόδιες αρχές, για συντονισμό των χειρισμών θεμάτων που ρυθμίζονται δυνάμει της παραγράφου (α).

Εργασίες που προτίθενται να συμμορφώνονται με το Νόμο και τους Κανονισμούς και θεραπεία αναφορικά με άδειες που δεν συμμορφώνονται με αυτό τον τρόπο.

4.—(1) Καμιά άδεια δεν χορηγείται δυνάμει του άρθρου 3 εκτός αν η αρμόδια αρχή ικανοποιείται ότι η εργασία που προβλέπεται ή άλλο ζήτημα, σχετικά με την οποία η άδεια ζητείται είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Νόμου αυτού και των Κανονισμών που εκάστοτε είναι σε ισχύ:

5 του 32(I) του 2008.

Νοείται ότι, ο έλεγχος που ασκείται από αρμόδια αρχή, με βάση τον παρόντα Νόμο, περιορίζεται μόνο σε θέματα που εμπίπτουν στις διατάξεις του παρόντος Νόμου και δεν επεκτείνεται σε θέματα που εμπίπτουν στις διατάξεις άλλων εξειδικευμένων νομοθεσιών.

3 του 81(I) του 1999.

(1A) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, καμιά άδεια που συνεπάγεται κατασκευαστικές εργασίες δεν υλοποιείται, εκτός αν ο αιτητής ικανοποιήσει την αρμόδια αρχή ότι έχει κατάλληλα διορίσει επιβλέποντα μηχανικό για την επίβλεψη του προς εκτέλεσιν έργου :

Νοείται ότι Κανονισμοί που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου δύναται να προβλέπουν εξαιρέσεις από τις διατάξεις του παρόντος εδαφίου στις περιπτώσεις στις οποίες δικαιολογούνται λόγω της περιορισμένης έκτασης ή αξίας του έργου.

(2) Όταν με την αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου προσώπου ή του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, αποδεικνύεται προς ικανοποίηση του Δικαστηρίου ότι άδεια που χορηγήθηκε κατά ή μετά τη 2η Φεβρουαρίου 1950 δυνάμει του άρθρου 3 δεν είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή των Κανονισμών που εκάστοτε είναι σε ισχύ και ότι δεν υπήρχε αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην υποβολή της αίτησης, το Δικαστήριο δύναται —

(α) να διατάσσει όπως, εντός τέτοιου χρόνου ως ήθελε οριστεί στο διάταγμα,

οποιαδήποτε εργασία ή ζήτημα που διεξάχθηκε ή που έγινε δυνάμει της άδειας αυτής κατεδαφιστεί ή μετακινηθεί ή μετατραπεί με τέτοιο τρόπο ώστε να συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Νόμου και των Κανονισμών που εκάστοτε είναι σε ισχύ·

(β) να διατάσσει όπως η αρμόδια αρχή ή οποιαδήποτε μέλη, ατομικά, οποιασδήποτε τέτοιας αρχής τα οποία κατείχαν θέση κατά το χρόνο της χορήγησης της άδειας, είτε τα μέλη αυτά εξακολουθούν να κατέχουν θέση είτε όχι (τα οποία στο εξής θα αναφέρονται ως "η παραλείπουσα αρχή" και "οι παραλείποντες" αντίστοιχα) πληρώσουν στον κάτοχο της άδειας που επηρεάζεται από διάταγμα που εκδόθηκε δυνάμει της παραγράφου (α), τέτοια αποζημίωση για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά την οποία υπέστη ο κάτοχος αυτός συνεπεία οποιουδήποτε που έγινε δυνάμει του διατάγματος αυτού, ως το Δικαστήριο ήθελε διατάξει:

Νοείται ότι καμιά αποζημίωση δεν διατάσσεται να καταβληθεί δυνάμει της παραγράφου αυτής, αν κατά τη γνώμη του Δικαστηρίου ο κάτοχος της άδειας με τη συμπεριφορά του ή με άλλο τρόπο βοήθησε άμεσα ή έμμεσα στη χορήγηση της άδειας αναφορικά με την οποία υποβάλλεται η αίτηση.

(γ) να διατάσσει όπως τα έξοδα κατεδάφισης ή μετακίνησης καταβληθούν από τον κάτοχο της άδειας ή της παραλείπουσας αρχής ή των παραλειπόντων ή από τέτοιους από αυτούς σύμφωνα με τέτοια αναλογία ως το Δικαστήριο ήθελε διατάξει·

(δ) ανεξάρτητα του ότι το Δικαστήριο έχει τη γνώμη ότι το σημείο που εγείρεται στην αίτηση θα ηδύνατο να αποφασιστεί υπέρ του αιτούντος, να απορρίπτει την αίτηση, αν ικανοποιείται ότι η παράβαση είναι επουσιώδης φύσης και ότι θα προκαλούσε δυσανάλογη βλάβη στον κάτοχο της άδειας αν χορηγείτο η αίτηση·

(ε) να εκδίδει τέτοιο άλλο διάταγμα ως ήθελε απαιτήσει το δικαίο της υπόθεσης:

Νοείται ότι ο αιτητής δίνει στη σχετική αρμόδια αρχή γνωστοποίηση δέκα τουλάχιστο ημερών για την πρόθεση του να απευθυνθεί προς το Δικαστήριο όπως προνοείται στο άρθρο αυτό:

Νοείται περαιτέρω ότι κανένα διάταγμα δεν εκδίδεται δυνάμει του εδαφίου αυτού εναντίον οποιουδήποτε μέλους, ατομικά, αρμόδιας αρχής το οποίο αποδεικνύει προς ικανοποίηση του Δικαστηρίου ότι υπέβαλε ένσταση στην έκδοση της άδειας σχετικά με την οποία υποβάλλεται η αίτηση.

(3) Αίτηση δυνάμει του εδαφίου (2) υποβάλλεται με κλήση η οποία αναφέρει ως τους καθ' ων η αίτηση τον κάτοχο της άδειας και την παραλείπουσα αρχή ή τους παραλείποντες ή και τους δυο την παραλείπουσα αυτή αρχή και τους παραλείποντες και εφαρμόζεται η δικονομία που καθορίζεται από τους εκάστοτε σε ισχύ Διαδικαστικούς Κανονισμούς σχετικά με πολιτικές διαδικασίες:

Νοείται ότι, όταν η αρμόδια αρχή είναι ο Έπαρχος ή συμβούλιο του οποίου ο Έπαρχος είναι ο Πρόεδρος, καμιά αίτηση δεν υποβάλλεται εκτός από το Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ή με τη συναίνεση του:

Νοείται περαιτέρω ότι, όταν ο αιτητής δεν είναι ο Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας, ο Πρωτοκολλητής του Δικαστηρίου, πριν από την καταχώριση της αίτησης, απαιτεί από τον αιτητή να παρέχει εξασφάλιση για τα έξοδα είτε με την κατάθεση πέντε λιρών ή με την καταβολή τέτοιας άλλης ικανοποιητικής και επαρκούς εξασφάλισης για το ποσό αυτό προς ικανοποίηση του Πρωτοκολλητή, σχετικά με τον καθένα από τους καθ' ων η αίτηση. κατόπι αυτού το Δικαστήριο δύναται, σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας να διατάσσει περαιτέρω κατάθεση ή να παρέχει περαιτέρω εξασφάλιση και αν ο αιτητής παραλείπει να

προβεί στην κατάθεση ή να παρέχει την περαιτέρω εξασφάλιση, η αίτηση απορρίπτεται.

(4) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού —

"Δικαστήριο" σημαίνει Δικαστήριο αρμόδιας δικαιοδοσίας.

"ενδιαφερόμενο πρόσωπο" σημαίνει πρόσωπο το οποίο συνήθως διαμένει εντός της περιοχής στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία σχετικά με την οποία εκδόθηκε η άδεια και, σε περίπτωση Δήμου, το όνομα του οποίου επίσης φαίνεται στον κατάλογο εκλογέων του Δήμου αυτού και περιλαμβάνει οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο, αν και δεν διαμένει με αυτό τον τρόπο, είναι ιδιοκτήτης ακίνητης ιδιοκτησίας που γειτονεύει στενά με την εργασία που διεξάχθηκε ή το ζήτημα που διενεργήθηκε δυνάμει της άδειας σχετικά με την οποία υποβάλλεται η αίτηση.

Οικοδομές σε
τεμάχια γης από
διαίρεση ή
διανομή.
2 του 199/86.
Κεφ. 224
3 του 1960
78 του 1965
10 του 1966
75 του 1968
51 του 1971
2 του 1978
16 του 1980
23 του 1982
68 του 1984
82 του 1984
86 του 1985
189 του 1986.

4Α. Τηρουμένων των διατάξεων του Νόμου αυτού και των εκάστοτε σε ισχύ Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού, επιτρέπεται η χορήγηση άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του Νόμου αυτού, για την ανέγερση οικοδομής σε τεμάχιο γης που προέκυψε από διαίρεση ή διανομή γης που έγινε δυνάμει των διατάξεων του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου ή οποιοδήποτε νόμου που τροποποιεί ή που αντικαθιστά αυτόν, μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Για την ανέγερση οικοδομής σε τέτοιο τεμάχιο που βρίσκεται εντός περιοχής υδατοπρομήθειας, όπως αυτή καθορίζεται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (3) του άρθρου 9 του Νόμου αυτού, ή εντός τουριστικής ζώνης ή εντός ζώνης για ειδικές βιομηχανίες ή επαγγέλματα, όπως η ζώνη αυτή ήθελε καθοριστεί από την Αρμόδια Αρχή με έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 14 του Νόμου αυτού:

Νοείται ότι, κατά τη χορήγηση άδειας δυνάμει των διατάξεων της παρούσας παραγράφου, η Αρμόδια Αρχή έχει εξουσία, τηρουμένων των εκάστοτε σε ισχύ Κανονισμών, να επιβάλλει όρους που εκτίθενται στην άδεια, τόσο δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 9 του Νόμου αυτού, όσο και δυνάμει της παραγράφου (γ) του ίδιου εδαφίου, ως αν να επρόκειτο για άδεια για τη διάνοιξη ή τη διαίρεση γης για οικοδομικούς σκοπούς.

2 του 53/87.

(β) Για την ανέγερση μέχρι δύο κατοικιών σε τέτοιο τεμάχιο που βρίσκεται εκτός περιοχής υδατοπρομήθειας, όπως αυτή καθορίζεται πιο πάνω κατόπι άδειας της Αρμόδιας Αρχής, η οποία χορηγείται εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(i) η κατοικία στην οποία αναφέρεται η αίτηση προορίζεται να χρησιμοποιηθεί για τη μόνιμη ή την περιοδική στέγαση του ίδιου του αιτητή ή των τέκνων του. Για τους σκοπούς της παρούσας υποπαραγράφου στον όρο "αιτητής" περιλαμβάνεται και κάθε νομικό πρόσωπο του οποίου μόνοι μέτοχοι είναι οποιοδήποτε από τους ακόλουθους, δηλαδή ο σύζυγος ή η σύζυγος ή τα τέκνα αυτών και η κατοικία στην οποία αναφέρεται η αίτηση προορίζεται για τη μόνιμη ή την περιοδική στέγαση οποιοδήποτε απ' αυτούς, και

(ii) το τέτοιο τεμάχιο γης εφάπτεται με δημόσια οδό που είναι εγγεγραμμένη στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογίου και που ικανοποιεί την Αρμόδια Αρχή, ή

2 του 97(I)/92.

(iii) το τέτοιο τεμάχιο γης έχει ως προσπέλαση δικαίωμα διόδου μήκους γύρω στα 300 μέτρα και πλάτος όχι λιγότερο από 3,65 μέτρα, νοουμένου ότι η κατοικία στην οποία αναφέρεται η αίτηση θα τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 7,60 μέτρα από τα όρια της διόδου αυτής:

2 του 97(I)/92.	Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή δύναται να επιτρέψει την ανέγερση δεύτερης κατοικίας σε τεμάχιο γης που έχει ως προσπέλαση δικαίωμα διόδου πλάτους λιγότερου από 12 πόδια αλλά όχι λιγότερα από 3 μέτρα εφόσον κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 1987 υπήρχε σε τέτοιο τεμάχιο γης άλλη κατοικία.
2(α) του 199/86.	42303740 (γ) Για την ανέγερση οικοδομής για χρήση για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς.
6 του 32(I) του 2008. Διάταγμα εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας.	4B. (1) Ο Υπουργός δύναται όπως, με αιτιολογημένο διάταγμα, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, εξαιρεί οποιοσδήποτε κατηγορίες κατασκευών που εμπίπτουν στον όρο “οικοδομή” και ορίζονται στο διάταγμα, από την υποχρέωση εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου: Νοείται ότι, ως τέτοιες κατηγορίες κατασκευών θεωρούνται αντένες τηλεοράσεων, ντεπόζιτα νερού στην οροφή οικοδομής, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό οικοδομής, σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετούνται σε νόμιμα ανεγερθέντες ιστούς και άλλα, παρόμοιας φύσης προσαρτήματα σε οικοδομή. (2) Διάταγμα δυνάμει του εδαφίου (1) είναι δυνατόν να εκδοθεί – (α) ως “Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης”, το οποίο εφαρμόζεται γενικά σε κάθε οικοδομή, υπό τους όρους που δυνατό να καθορίζονται στο διάταγμα, ή (β) ως “Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης”, το οποίο εφαρμόζεται ειδικά μόνο σε κάθε οικοδομή ή ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται σε περιοχή που καθορίζεται στο διάταγμα ή σε κατηγορία οικοδομών που ορίζεται στο διάταγμα. (3) Οικοδομή, που έχει εξαιρεθεί δυνάμει των εδαφίων (1) και (2) της υποχρέωσης εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου, θεωρείται ως αδειούχα οικοδομή, για τους σκοπούς οποιουδήποτε νόμου ή κανονισμού που απαιτεί, ως προϋπόθεση εφαρμογής του, την ύπαρξη άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου.
Διάρκεια άδειας και ανανέωση.	5. —(1) Η άδεια, που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού, ισχύει για περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία της έκδοσης της: Νοείται, εν τούτοις, ότι, αν για τις ίδιες εργασίες εκδοθεί πολεοδομική άδεια κατ’ αίτηση, κατά τις διατάξεις του άρθρου 23 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων, η άδεια, που εκδίδεται κατά τον παρόντα Νόμο, ισχύει μόνο για όσο διάστημα ισχύει και η οικεία πολεοδομική άδεια. (2) Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας κατ’ αίτηση του κατόχου της, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις: (α) Αν για τις ίδιες εργασίες έχει εκδοθεί πολεοδομική άδεια κατ’ αίτηση, κατά τις διατάξεις του άρθρου 23 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων, η άδεια ανανεώνεται για όσο διάστημα ανανεώνεται και ισχύει και η οικεία πολεοδομική άδεια, κατά τις διατάξεις του άρθρου 28 του ίδιου αυτού νόμου. (β) στις υπόλοιπες περιπτώσεις η άδεια ανανεώνεται εφόσον οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια άρχισαν αλλά δεν συμπληρώθηκαν, είναι ουσιαστικές και τελούν υπό ενεργό εκτέλεση κατά τη λήξη της ισχύος της άδειας. (3) Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας κατ’ εξαίρεση των διατάξεων της παραγράφου (β) του προηγούμενου εδαφίου, για όσο χρόνο δικαιολογείται από
3 του 97(I)/92 90 του 1972 56 του 1982 7 του 1990 28 του 1991.	

τις περιπτώσεις, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Προκειμένου για άδεια που εκδίδεται κατά τις διατάξεις της παραγράφου (α) ή (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 3 του παρόντος Νόμου, αν οι εργασίες διάνοιξης ή κατασκευής οδού ή διαχωρισμού της γης σε οικοπέδα δεν άρχισαν κατά τη διάρκεια της αρχικής ισχύος της άδειας ένεκα της μη έγκαιρης οροθέτησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εφόσον η σχετική αίτηση για οροθέτηση υποβλήθηκε στο αρμόδιο τμήμα μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας και δεν αποσύρθηκε έκτοτε· και

(β) προκειμένου για οποιαδήποτε άδεια, αν οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια δεν άρχισαν κατά τη διάρκεια της αρχικής ισχύος της άδειας, ένεκα του ότι εκκρεμεί ενώπιον του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων διαδικασία για την ανάκτηση της κατοχής του ακινήτου το οποίο αφορά η άδεια, κατά τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος περί Ενοικιοστασίου Νόμου, εφόσον η διαδικασία αυτή άρχισε είτε πριν από την έκδοση της άδειας είτε κατά τη διάρκεια της αρχικής ισχύος της άδειας.

(4) Η ανανέωση ισχύει για περίοδο ενός έτους από την ημερομηνία της λήξης της αρχικής ισχύος της άδειας. Επιτρέπονται και περαιτέρω ανανεώσεις της ισχύος άδειας για περίοδο ενός έτους, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αρχική ανανέωση, που καθορίζονται στα εδάφια (2) και (3) του άρθρου αυτού.

(5) Κατά την ανανέωση της άδειας η αρμόδια αρχή έχει εξουσία να τροποποιεί τους όρους υπό τους οποίους εκδόθηκε αρχικά η άδεια ή να επιβάλλει νέους όρους ή και να απορρίπτει την αίτηση για ανανέωση, νοουμένου ότι η εξουσία αυτή απορρέει από μεταγενέστερη της έκδοσης και ισχύουσα κατά την ανανέωση κανονιστική διάταξη ή διοικητικής φύσεως γνωστοποίηση, και οι τροποποιημένοι ή νέοι όροι ή η απόρριψη αφορούν στο μη εκτελεσθέν μέρος των εργασιών στις οποίες αναφέρεται η άδεια και δεν επηρεάζουν ουσιαστικά το ήδη εκτελεσθέν.

(6) Σε ό,τι αφορά άδεια που εκδόθηκε πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) Σε περίπτωση που δεν έχουν παρέλθει τρία έτη από την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας, η ισχύς της παρατείνεται, υπό την επιφύλαξη του εδαφίου (1) του άρθρου 5, για περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία της έκδοσής της·

(β) σε περίπτωση που έχουν παρέλθει τρία έτη από την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας, επιτρέπεται υπό τις προϋποθέσεις των εδαφίων (2) και (3), η ανανέωση της άδειας για περίοδο ενός έτους, από την ημερομηνία της ανανέωσης, νοουμένου ότι ο κάτοχος αυτής θα υποβάλει προς τούτο αίτηση μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου.

Επιτρέπεται η εκ νέου ανανέωση της άδειας σύμφωνα με όσα ορίζονται στο εδάφιο (4) του άρθρου αυτού,

(γ) οι διατάξεις του εδαφίου (5) ισχύουν κατά πάντα και στην προκειμένη περίπτωση.

Εξουσία απαίτησης κατασκευής οδού ή κατάθεσης μεριδίου που αναλογεί στη δαπάνη κατασκευής.

6.—(1) Η αρμόδια αρχή κατά τη χορήγηση άδειας για διάνοιξη οδού δυνάμει του εδαφίου (3), δύναται να επιβάλει όρο, ότι ο κάτοχος της άδειας θα κατασκευάσει την οδό εντός τέτοιου χρόνου ως ήθελε οριστεί στην άδεια ή θα καταθέσει στην αρμόδια αρχή τέτοιο ποσό χρημάτων, όπως σύμφωνα με τη γνώμη της αρμόδιας αρχής θα ήταν το μερίδιο του κατόχου της άδειας που

αναλογεί στην υπολογιζόμενη δαπάνη κατασκευής της οδού ως συνόλου, αφού ληφθεί υπόψη το μήκος της πρόσοψης της ιδιοκτησίας αυτού που συνορεύει με την οδό αυτή.

(2) Κάθε ποσό χρημάτων που κατατίθεται στην αρμόδια αρχή όπως προνοείται στο εδάφιο (1), χρησιμοποιείται από την αρμόδια αρχή για την κατασκευή της οδού σχετικά με την οποία έγινε η κατάθεση αυτή.

806846737

Κατεδάφιση
οικοδομών σε
επικίνδυνη
κατάσταση.

7. Όταν η κατεδάφιση, μετατροπή ή επισκευή οποιασδήποτε οικοδομής, καθίσταται αναγκαία με σκοπό τη διασφάλιση της ασφάλειας της οικοδομής ή οποιασδήποτε άλλης οικοδομής που γειτονεύει στενά με αυτή ή οποιαδήποτε διαβάτη σε οποιαδήποτε οδό και δεν είναι εύλογα δυνατό να ληφθεί προηγούμενη άδεια γι' αυτό, η τέτοια κατεδάφιση, μετατροπή ή επισκευή δύναται να πραγματοποιηθεί αμέσως, νοουμένου ότι έγγραφη γνωστοποίηση γι' αυτό δίνεται στην αρμόδια αρχή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη δημιουργία της ανάγκης αυτής.

Σχέδια κλπ. θα
προσάγονται.

8.—(1) Πριν από τη χορήγηση άδειας δυνάμει του άρθρου 3, η αρμόδια αρχή δύναται να απαιτήσει την παραγωγή τέτοιων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών ή δύναται να απαιτήσει να δοθεί τέτοια περιγραφή της εργασίας που σκοπεύεται ως ήθελε φανεί αναγκαίο και επιθυμητό σε αυτή και δύναται να απαιτήσει τη μετατροπή των τέτοιων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών που προσάχθηκαν με αυτό τον τρόπο, ειδικά —

(α) για το σκοπό διασφάλισης καταλλήλων συνθηκών υγείας και ασφάλειας αναφορικά με την οικοδομή στην οποία αφορούν τέτοια σχέδια, σχεδιαγράμματα και υπολογισμοί·

(β) με σκοπό διατήρησης του ομοιόμορφου ή καταλλήλου χαρακτήρα και ρυθμού των οικοδομών που ανεγέρθηκαν ή που θα ανεγερθούν στην περιοχή στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο·

(γ) για το γενικό σκοπό διασφάλισης κατάλληλων συνθηκών υγείας, υγιεινής, ασφάλειας, επικοινωνίας, άνεσης και διευκολύνσεων στην περιοχή στην οποία πρόκειται να διεξαχθεί η εργασία που σκοπεύεται·

5 του 24/78.

(δ) με σκοπό διασφάλισης της περαιτέρω βελτίωσης του οδικού δικτύου της περιοχής·

4(α) του 97(I)/92.

(ε) προς διασφάλιση της διακίνησης ανάπηρων προσώπων.

3 του 157(I) του
2000.

(στ) Προς διασφάλιση της ασφάλειας των μηχανολογικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων·

3 του 101(I) του
2006.

(ζ) προς διασφάλιση της ενεργειακής απόδοσης της οικοδομής.

4(β) του 97(I)/92.

4 του 81(I) του
1999.

(2)(α) Ειδικά όσον αφορά τους στατικούς υπολογισμούς αρμόδια αρχή ελέγχει και έχει την ευθύνη αν υποβλήθηκαν οι αναγκαίοι στατικοί υπολογισμοί, αν αυτοί φέρουν την υπογραφή του μελετητή του έργου, αν αντιστοιχούν προς την κατασκευή για την οποία υποβλήθηκαν, αν ακολουθήθηκαν τα πρότυπα, οι κώδικες πρακτικής και ο αντισεισμικός κώδικας που ισχύουν κατά την ημέρα της υποβολής τους, αν το πρόγραμμα του ηλεκτρονικού υπολογιστή που ακολουθήθηκε είναι εγκεκριμένο από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο, και γενικά ασκεί έλεγχο σε οτιδήποτε κρίνεται αναγκαίο προς επίτευξη των κατά το παρόν άρθρο σκοπών. Ο έλεγχος της αρμόδιας αρχής δεν απαλλάσσει το μελετητή του έργου από την ευθύνη για τους στατικούς υπολογισμούς που αυτός υπογράφει.

(β) Οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου τίθενται σε ισχύ από την 1η Ιουνίου, 1993.

2 του 126(I) του 2000.
Υπογραφή
σχεδίων, μελετών
κλπ. και
εξαίρεσεις.

8A.—(1) Όλα τα σχέδια, σχεδιαγράμματα, μελέτες, συγγραφές, υπολογισμοί και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο, τα οποία υποβάλλονται δυνάμει του παρόντος Νόμου στην αρμόδια αρχή για την έκδοση άδειας, θα φέρουν την υπογραφή και τον τίτλο του προσώπου το οποίο τα ετοίμασε, το οποίο πρέπει να έχει μια από τις άδειες άσκησης επαγγέλματος, που χορηγούνται δυνάμει των διατάξεων των περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμων του 1990 έως 1997.

224 του 1990
106(I) του 1992
15(I) του 1993
31(I) του 1993
53(I) του 1993
44(I) του 1996
34(I) του 1997.

(2) Ανεξάρτητα από τα διαλαμβανόμενα στον παρόντα Νόμο, όλα τα εκπονούμενα σχέδια, σχεδιαγράμματα, συγγραφές, μελέτες, υπολογισμοί και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο σχετικό με τα πιο πάνω, τα οποία αφορούν οποιαδήποτε οικοδομή, μετατροπή, προσθήκη, επισκευή οικοδομής ή διάνοιξη οδού, και τα οποία υποβάλλονται στην αρμόδια αρχή για έκδοση άδειας, υποβάλλονται και υπογράφονται από τα ακόλουθα πρόσωπα :

(α) Ότι εκπονείται σε σχέση με αρχιτεκτονική εργασία, από αρχιτέκτονα μελετητή.

(β) ότι εκπονείται σε σχέση με εργασία πολιτικού μηχανικού, από πολιτικό μηχανικό μελετητή.

408176243

41 του 1962
7 του 1964
43 του 1966
41 του 1968
84 του 1968
5 του 1970
49 του 1976
69 του 1984
113 του 1985
175 του 1988
88 του 1991
49(I) του 1992.
2 του 33(I) του 2002.

(3) Οι διατάξεις του εδαφίου (2) δεν εφαρμόζονται στα πρόσωπα τα οποία ήταν εγγεγραμμένα, κατά την 4η Νοεμβρίου 1993, στα μητρώα του καταργηθέντος περί Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών Νόμου, τα οποία συνεχίζουν να έχουν τα ίδια δικαιώματα αναφορικά με την υπογραφή οποιοδήποτε από τα έγγραφα που αναφέρονται στο εδάφιο (2), που είχαν δυνάμει του πιο πάνω καταργηθέντος νόμου.

(4)(α) Ανεξάρτητα από τα διαλαμβανόμενα στο εδάφιο (2), δύνανται να ετοιμάζουν, υπογράφουν και υποβάλλουν στην αρμόδια αρχή σχέδια, σχεδιαγράμματα, μελέτες, συγγραφές, υπολογισμούς και οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο, εκτός στατικών μελετών και υπολογισμών ή αντισεισμικών μελετών και υπολογισμών, για την έκδοση άδειας για διάνοιξη ή διαίρεση γης για οικοδομικούς σκοπούς και πρόσωπα που είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Μελών του Επιμελητηρίου στον κλάδο Αγρονομικής – Τοπογραφικής Μηχανικής.

(β) Τα πρόσωπα στα οποία παρέχεται δικαίωμα δυνάμει του παρόντος εδαφίου δύνανται να διενεργούν και επίβληψη του έργου διάνοιξης ή διαίρεσης γης, μόνο για οικοδομικούς σκοπούς, όπως προνοείται στις σχετικές διατάξεις του παρόντος Νόμου.

2 του 33(I) του (5) Οποιοδήποτε σχέδιο, σχεδιάγραμμα, μελέτη, συγγραφή, υπολογισμός και

-
2002. οποιοδήποτε άλλο σχετικό προς αυτά έγγραφο, το οποίο υποβάλλεται, δυνάμει του παρόντος άρθρου, στην αρμόδια αρχή, συνοδεύεται με έγγραφη βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου, όπως καθορίζεται από κοινού από τον Υπουργό Εσωτερικών και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, ότι το πρόσωπο που ετοίμασε τα πιο πάνω έχει σχετική άδεια άσκησης επαγγέλματος δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου.
- Όροι από την αρμόδια αρχή. 7 του 32(I) του 2008. 9.—(1) Κατά τη χορήγηση άδειας δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η αρμόδια αρχή έχει εξουσία, τηρουμένων των εκάστοτε κανονισμών που είναι σε ισχύ, να εξετάσει και επιβάλλει όρους οι οποίοι εκτίθενται στην άδεια ως ακολούθως, δηλαδή—
- (α) σχετικά με τη διάνοιξη ή κατασκευή οδού, όρους ως προς —
- (i) το πλάτος, μήκος και θέση αυτής·
- (ii) το επίπεδο, κλίση και αποχέτευση αυτής·
- (iii) τα υλικά με τα οποία και τον τρόπο κατά τον οποίο αυτή θα κατασκευασθεί·
- 6(α) του 24/78. (iv) την κατασκευή γεφυρών, μικρών γεφυριών, αυλακιών, παροδίων οχετών και πεζοδρομίων·
- (v) τη διεύρυνση οποιασδήποτε οδού η οποία εφάπτεται με την οδό στην οποία αναφέρεται η αίτηση·
- (vi) την εξασφάλιση χώρων για υποσταθμούς σε κατάλληλες περιπτώσεις·
- 6(β) του 24/78. (vii) την εξασφάλιση δημοσίων χώρων πρασίνου·
- (viii) τη φύτευση δένδρων και θάμνων σε κατάλληλες περιπτώσεις·
- (ix) την κατασκευή υπόγειων αγωγών και την εγκατάσταση ηλεκτροφόρων καλωδίων σε κατάλληλες περιπτώσεις·
- (x) την εγκατάσταση οδικού φωτισμού σε κατάλληλες περιπτώσεις·
- (xi) τη μεταφορά, εγκατάσταση και συνεχή παροχή κατάλληλου ύδατος το οποίο πρέπει να είναι επαρκές, καθώς και την κατάλληλη και ικανοποιητική συντήρηση και λειτουργία της πιο πάνω εγκατάστασης και συστήματος υδατοπρομήθειας·
- 5(α) του 97(I)/92. (xii) την εξασφάλιση άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων·
- 2(α) του 57(I) του 2000. (xiii) την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αγωγών αποχετευτικού συστήματος λυμάτων σε κατάλληλες περιπτώσεις, όπως προβλέπεται από τους περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμους και Κανονισμούς και σύμφωνα με τους όρους της αρμοδίας αρχής·
- 4(α) του 157(I) του 2000. 2 του 202(I) του 2002. (xiv) την εξασφάλιση της ασφάλειας των μηχανολογικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.
- 356812238
- (β) σχετικά με την ανέγερση οποιασδήποτε νέας οικοδομής ή προσθήκης, μετατροπής ή επισκευής σε οποιαδήποτε υφιστάμενη οικοδομή, όρους αναφορικά με —
- (i) τα υλικά με τα οποία οποιοσδήποτε εξωτερικός τοίχος, θεμέλιο, στέγη,

καπνοδόχος ή άλλο εξωτερικό τμήμα οικοδομής κατασκευάζεται και τη διάσταση και το πάχος αυτών·

(ii) τα υλικά με τα οποία κατασκευάζεται οποιοδήποτε εσωτερικό τμήμα οικοδομής, στην έκταση κατά την οποία επηρεάζουν την ανθεκτικότητα της οικοδομής·

(iii) τη ρύθμιση η οποία πρέπει να γίνεται για αποχέτευση και σύστημα υπονόμων·

(iv) τη ρύθμιση η οποία πρέπει να γίνει για την παρεμπόδιση ή εξάπλωση οποιασδήποτε πυρκαγιάς σε οποιαδήποτε οικοδομή·

(v) το πλάτος οποιουδήποτε εξώστη ή κατασκευάσματος τα οποία προβάλλονται υπεράνω οδού με την οποία συνορεύει η τέτοια οικοδομή,

(vi) φρέατα, αποχωρητήρια υδραυλικής αποχέτευσης, αποπάτους με δοχείο, αποχωρητήρια ξηρού τύπου, βόθρους, σιπτικές δεξαμενές, απορροφητικοί λάκκοι και απορροφητικοί βόθροι σε οποιαδήποτε οικοδομή ή σε σχέση με οποιαδήποτε οικοδομή·

(vii) τον εξαερισμό, φωτισμό και υγιεινή οποιασδήποτε οικοδομής αναφορικά με την κατοχή αυτής ως κατοικία ή για οποιοδήποτε άλλο σκοπό για τον οποίο δυνατό να αναγέρθηκε ή να προορίζεται·

(viii) τη χρήση στην οποία η οικοδομή δυνατό να τεθεί·

6(γ) του 24/78. (ix) για την ασφάλεια και άνεση προσώπων που εργάζονται για την ανέγερση της οικοδομής ή που κατοικούν σε αυτή ή που διαβαίνουν πλησίον·

(x) την κατασκευή κατάλληλου πεζοδρομίου σε σχέση με οποιαδήποτε νέα οικοδομή·

2(α) του 13/74. (xi) την εξασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης προμήθειας ύδατος και, με εξαίρεση μόνο της περίπτωσης οικοδομής που αποτελεί μονοκατοικία και που δεν αποτελεί τμήμα οικοδομής ή ομάδας οικοδομών ή κτιριακού συγκροτήματος ή άλλης οικοδομικής ανάπτυξης, όρους αναφορικά με τη μεταφορά, εγκατάσταση και συνεχή παροχή κατάλληλου ύδατος το οποίο πρέπει να είναι επαρκές, καθώς και όρους αναφορικά με την κατάλληλη και ικανοποιητική συντήρηση και λειτουργία της πιο πάνω εγκατάστασης και συστήματος υδατοπρομήθειας·

Νοείται ότι, κατά τη λήψη απόφασης, σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περίπτωση, ως προς την επάρκεια ύδατος όπως προνοείται πιο πάνω, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι ανάγκες της περιοχής ως συνόλου από την οποία παρέχεται το ύδωρ·

Νοείται περαιτέρω ότι η υποπαράγραφος αυτή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση οικοδομών σε οικόπεδα που διαχωρίστηκαν σύμφωνα με έγκυρη άδεια που λήφθηκε δυνάμει του βασικού νόμου και των Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει αυτού.

6(δ) του 24/78. (xii) την ανέγερση υποσταθμών σε κατάλληλες περιπτώσεις·

(xiii) τη διεύρυνση, συνέχιση και κατασκευή του οδικού δικτύου σε κατάλληλες περιπτώσεις·

(xiv) την κατάλληλη κατασκευή και διαρρύθμιση υπογείων ή υποστέγων καταφυγίων τα οποία, κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής, είναι απαραίτητα για την ασφάλεια των πολιτών σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης·

- 5(β) του 97(I)/92. (xv) την κατάλληλη κατασκευή και διαρρύθμιση της οικοδομής για άνετη και ασφαλή διακίνηση ανάπηρων προσώπων σε όλους τους ορόφους της οικοδομής.
- 4(β) του 157(I) του 2000. (xvi) την κατάλληλη εγκατάσταση μηχανολογικής και ηλεκτρικής εγκατάστασης.
- 4 του 101(I) του 2006. (xvii) Την κατάλληλη ενεργειακή απόδοση της οικοδομής.
- (γ) σχετικά με τη διάνοιξη ή διαίρεση οποιασδήποτε γης για οικοδομικούς σκοπούς, όρους αναφορικά με —
- (i) την οροθέτηση και διάσταση των οροσήμεων.
- 2(β) του 13/74. (ii) τη μεταφορά, εγκατάσταση και συνεχή παροχή κατάλληλου ύδατος, το οποίο πρέπει να είναι επαρκές, καθώς και την κατάλληλη και ικανοποιητική συντήρηση και λειτουργία της πιο πάνω εγκατάστασης και συστήματος υδατοπρομήθειας.
- Νοείται ότι, κατά τη λήψη απόφασης, σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περίπτωση, ως προς την επάρκεια ύδατος όπως προνοείται πιο πάνω, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι ανάγκες της περιοχής ως συνόλου από την οποία παρέχεται το ύδωρ.
- (iii) την αλλαγή διεύθυνσης φυσικής και τεχνητής ροής ύδατος.
- (iv) την ισοπέδωση των οικοπέδων.
- 6(ε) του 24/78. (v) την κατασκευή οδών, γεφυρών, μικρών γεφυριών, παροδίων οχετών και πεζοδρομίων.
- 940530717
- (vi) τη διεύρυνση οποιασδήποτε οδού με την οποία συνορεύει η γη στην οποία αναφέρεται η αίτηση.
- 6(στ) του 24/78. (vii) την εξασφάλιση χώρων για υποσταθμούς σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- (viii) την εξασφάλιση δημοσίων χώρων πρασίνου.
- (ix) τη φύτευση δένδρων και θάμνων σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- (x) την κατασκευή υπογείων αγωγών και την εγκατάσταση ηλεκτροφόρων καλωδίων σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- (xi) την εγκατάσταση οδικού φωτισμού σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- 2 του 87/87. (xii) την τοποθέτηση υδροστομίων πυρόσβεσης σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- 5(γ) του 97(I)/92. (xiii) την εξασφάλιση άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων.
- 2 του 14(I) του 1996. (xiv) Την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού δικτύου ή δικτύου ηλεκτρονικών επικοινωνιών σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- 2 του 21(I) του 2008.
- 2(β) του 57(I) του 2000. (xv) την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αποχετευτικού συστήματος σε κατάλληλες περιπτώσεις, όπως προβλέπεται από τους περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμους και Κανονισμούς.
- (2) Όταν αίτηση υποβάλλεται δυνάμει της παραγράφου (γ) του εδαφίου (i) του

άρθρου 3 σε σχέση με οποιαδήποτε γη που έχει πρόσοψη σε υφιστάμενο δρόμο, η αρμόδια αρχή δύναται να αρνηθεί να χορηγήσει άδεια διαίρεσης τέτοιας γης, εκτός αν η αίτηση περιλαμβάνει τη διάνοιξη οικοπέδων που δεν έχουν πρόσοψη σε υφιστάμενο δρόμο. ο αριθμός τέτοιων οικοπέδων πρέπει να είναι σε τέτοια αναλογία με τον αριθμό των οικοπέδων που έχουν πρόσοψη σε υφιστάμενο δρόμο ως η αρμόδια αρχή ήθελε κατά τη διάκριση της να θεωρήσει επιθυμητό.

2(γ) του 13/74. (3).(α) Όταν υποβάλλεται αίτηση —

(i) δυνάμει της παραγράφου (α) ή (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 3 αναφορικά με οποιαδήποτε γή· ή

6(ζ) του 24/78. (ii) δυνάμει της παραγράφου (β) ή (δ) του εδαφίου (1) του άρθρου 3 αναφορικά με οποιαδήποτε οικοδομή, εξαιρούμενης μόνο της περίπτωσης οικοδομής που αποτελεί μονοκατοικία και που δεν αποτελεί τμήμα οικοδομής ή ομάδας οικοδομών ή κτιριακού συγκροτήματος ή άλλης οικοδομικής ανάπτυξης, που βρίσκεται εκτός περιοχής υδατοπρομήθειας, η αρμόδια αρχή δεν θα χορηγεί άδεια αναφορικά με την εν λόγω γη ή οικοδομή εκτός αν αυτή, αφού λάβει τη συμβουλή του Διευθυντή του Τμήματος Ανάπτυξης Υδάτων του Υπουργείου Γεωργίας και Φυσικών Πόρων (ο οποίος θα καλείται στο εξής στο εδάφιο αυτό "ο αναφερόμενος Διευθυντής") ικανοποιείται πλήρως, ότι ο όρος αναφορικά με οποιαδήποτε γη στην υποπαράγραφο (ii) της παραγράφου (γ) ή στην υποπαράγραφο (xi) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 9, ή ανάλογα με την περίπτωση ο όρος αναφορικά με οποιαδήποτε οικοδομή στην υποπαράγραφο (xi) της παραγράφου (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 9, πληρούται με τέτοιο τρόπο που ικανοποιεί αυτήν ή η πλήρωση του διασφαλίζεται με τον τρόπο που αναφέρθηκε πιο πάνω:

Νοείται ότι, αν σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περίπτωση η αρμόδια αρχή διαφωνεί με τον αναφερόμενο Διευθυντή, αυτή πρέπει να παραπέμψει το ζήτημα αμέσως στον Υπουργό Εσωτερικών ο οποίος αποφασίζει γι' αυτό το ταχύτερο και κοινοποιεί αμέσως την απόφαση του σε κάθε ενδιαφερόμενο, και από την κοινοποίηση αυτή η απόφαση του Υπουργού καθίσταται εκτελεστή.

(β) Η αρμόδια αρχή δεν θα χορηγεί οποιαδήποτε άδεια δυνάμει του άρθρου 3, εκτός αν ικανοποιείται ότι ο αιτητής συμμορφώθηκε με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή οποιουδήποτε άλλου νόμου που είναι εκάστοτε σε ισχύ ή κανονισμού οι οποίες αφορούν την προμήθεια και παροχή ύδατος.

(γ) Για τους σκοπούς του εδαφίου αυτού "περιοχή υδατοπρομήθειας" σημαίνει οποιαδήποτε περιοχή στην οποία οποιοδήποτε Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας έχει εξουσία να προμηθεύει ύδωρ δυνάμει οποιουδήποτε νόμου που είναι εκάστοτε σε ισχύ και περιλαμβάνει τέτοια άλλη περιοχή την οποία ο Έπαρχος, σε συνεννόηση με τον αναφερόμενο Διευθυντή, ήθελε καθορίσει ως "περιοχή υδατοπρομήθειας" για τους σκοπούς του εδαφίου αυτού.

2 του 80/82. (4)(α) Καμιά άδεια δεν θα εκδίδεται από την αρμόδια αρχή για έργο που προβλέπεται από την παράγραφο (α) ή (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 3, αναφορικά με οποιαδήποτε γη που βρίσκεται εκτός περιοχής υδατοπρομήθειας, εκτός αν η αρμόδια αρχή, αφού λάβει τη συμβουλή του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ο οποίος θα καλείται στο εξής στο εδάφιο αυτό "αναφερόμενος Διευθυντής"), ικανοποιείται πλήρως ότι αυτό θα συμβάλει στην ενοποίηση ή τη βελτίωση υφιστάμενων οικισμών ή τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου εντός των περιοχών που είναι υπό ανάπτυξη ή σε ενδεδειγμένη τουριστική ή άλλη ενιαία ανάπτυξη.

Για τους σκοπούς εκπλήρωσης της προϋπόθεσης, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, το Υπουργικό Συμβούλιο με διάταγμα του, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη

Εφημερίδα της Δημοκρατίας, θα εκδίδει τις αναγκαίες ή επιθυμητές οδηγίες και θα αναθεωρεί αυτές όταν οι περιστάσεις μεταβάλλονται:

Νοείται ότι η αρμόδια αρχή, με τη σύμφωνη γνώμη του αναφερόμενου Διευθυντή, δύναται αν επιβάλλει με αυτό τον τρόπο το δημόσιο συμφέρο, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, να μην απαιτεί εφαρμογή της πιο πάνω προϋπόθεσης, ως ήθελε κρίνει σκόπιμο, υπολογιζομένων των ειδικών περιστάσεων κάθε περίπτωσης.

4 του 115/86.

(β) Καμιά άδεια δεν θα εκδίδεται από την αρμόδια αρχή για έργο το οποίο προβλέπεται από την παράγραφο (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 3, αναφορικά με την ανέγερση οποιασδήποτε οικοδομής που βρίσκεται εκτός περιοχής υδατοπρομήθειας, εξαιρούμενης μόνο της περίπτωσης ανέγερσης μέχρι τεσσάρων κατοικιών, οι οποίες δεν αποτελούν τμήμα οικοδομής ή ομάδας οικοδομών ή κτιριακού συγκροτήματος ή άλλης οικοδομικής ανάπτυξης, εκτός αν η αρμόδια αρχή, αφού λάβει τη συμβουλή του αναφερόμενου Διευθυντή ικανοποιείται πλήρως ότι σχετικά με την σκοπούμενη ανέγερση οικοδομής πληρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(i) αυτή θα συμβάλει στην ενοποίηση ή τη βελτίωση υφιστάμενων οικισμών ή τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου εντός των περιοχών που είναι υπό ανάπτυξη, ή σε ενδεδειγμένη τουριστική ή άλλη ενιαία ανάπτυξη:

Νοείται ότι η αρμόδια αρχή, με τη σύμφωνη γνώμη του αναφερόμενου Διευθυντή, δύναται, αν επιβάλλει με αυτό τον τρόπο το δημόσιο συμφέρο, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, να μην απαιτεί εφαρμογή της πιο πάνω προϋπόθεσης, ως ήθελε κρίνει σκόπιμο, υπολογιζομένων των ειδικών περιστάσεων κάθε περίπτωσης.

(ii) αυτή θα χρησιμοποιείται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην επηρεάζει με δυσμένεια τη δημόσια υγεία ή την άνετη διαβίωση των κατοίκων της περιοχής.

Για τους σκοπούς εκπλήρωσης των προϋποθέσεων στις υποπαραγράφους (i) και (ii), το Υπουργικό Συμβούλιο με διάταγμα του, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, θα εκδίδει τις αναγκαίες ή επιθυμητές οδηγίες και θα αναθεωρεί αυτές όταν οι περιστάσεις μεταβάλλονται.

(γ) Σε περίπτωση διαφωνίας της αρμόδιας αρχής με τον αναφερόμενο Διευθυντή, αυτή παραπέμπει το ζήτημα αμέσως στον Υπουργό Εσωτερικών, ο οποίος αποφασίζει για αυτό το ταχύτερο και κοινοποιεί αμέσως την απόφαση του σε κάθε ενδιαφερόμενο, και από την κοινοποίηση αυτή η απόφαση του Υπουργού καθίσταται εκτελεστή.

(δ) Για τους σκοπούς του εδαφίου αυτού "περιοχή υδατοπρομήθειας" έχει την έννοια την οποία απέδωσε στον όρο αυτό η παράγραφος (γ) του εδαφίου (3).

5 του 81(I) του 1999.
Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα.

9Α.—(1) Ο ιδιοκτήτης του έργου οφείλει να ενημερώνει γραπτώς και έγκαιρα τον επιβλέποντα μηχανικό για το χρόνο έναρξης των εργασιών για υλοποίηση της σχετικής άδειας και για τυχόν αναστολές στην πορεία εκτέλεσης του έργου.

(2) Επιβλέπων μηχανικός ο οποίος έχει κατάλληλα διοριστεί και αναλάβει την επίβλεψη του έργου οφείλει—

(α) Να μη συνεργεί ή να ανέχεται την έναρξη της εκτέλεσης ή υλοποίησης του υπό επίβλεψη έργου, προτού βεβαιωθεί για την ύπαρξη της σχετικής άδειας δυνάμει του άρθρου 3·

(β) να επιβλέπει, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου και οποιωνδήποτε δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, το έργο σε όλα τα

στάδια της εκτέλεσης του μέχρι και την αποπεράτωσή του.

(3) Οι σχέσεις, τα δικαιώματα, τα καθήκοντα και οι υποχρεώσεις που προκύπτουν, κατά την επίβλεψη του έργου, μεταξύ του ιδιοκτήτη και του επιβλέποντος μηχανικού αφενός και της αρμόδιας αρχής αφετέρου μπορούν να ρυθμίζονται ειδικότερα με Κανονισμούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του βασικού νόμου.

(4) Τηρουμένων των πιο πάνω επιφυλάξεων, αποτελεί ασυμβίβαστο και δεν επιτρέπεται να ενεργεί ως επιβλέπων μηχανικός :

(α) Ο εργολήπτης του έργου· ή

(β) ο ιδιοκτήτης του έργου :

Νοείται ότι το ασυμβίβαστο που προβλέπεται στην παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου δεν ισχύει στην περίπτωση επιχειρηματιών ανάπτυξης γης :

Νοείται περαιτέρω ότι το εν λόγω ασυμβίβαστο που αναφέρεται στην προηγούμενη επιφύλαξη δεν ισχύει και στην περίπτωση που το έργο προορίζεται για ιδιοκατοίκηση. Σε περίπτωση που κατοικία ανεγέρθηκε με βάση τις πρόνοιες της παρούσας επιφύλαξης πωληθεί ή άλλως πως διατεθεί, το πρόσωπο το οποίο ανέλαβε την επίβλεψη της συγκεκριμένης κατοικίας δεν μπορεί να εξασφαλίσει έγκριση για την επίβλεψη νέας κατοικίας για ιδιοκατοίκηση πριν την παρέλευση δέκα χρόνων από την πώληση ή διάθεση, εκτός αν η αρμόδια αρχή ικανοποιηθεί ότι η κατοικία που πωλήθηκε ή διατέθηκε δεν ικανοποιεί τις ανάγκες της οικογένειας του επιβλέποντα μηχανικού.

(5) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού—

«επιχειρηματίας ανάπτυξης γης» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο ασχολείται με την απόκτηση, ανάπτυξη και διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας και διατηρεί γραφείο μελετών και επιβλέψεων έργων εγγεγραμμένων για τους σκοπούς του άρθρου αυτού, στη βάση κριτηρίων που θα καθορισθούν με Κανονισμούς, σε ειδικό κατάλογο που θα τηρείται από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου και εργοδοτεί τουλάχιστο ένα μελετητή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Νόμου·

«εργολήπτης» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο ιδιοκτήτης έχει αναθέσει την εκτέλεση έργου και περιλαμβάνει τους υπαλλήλους ή τους εργάτες του·

«ιδιοκτήτης» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο όνομα του οποίου είναι εγγεγραμμένη η ακίνητη ιδιοκτησία σε σχέση με την οποία ζητείται ή έχει εκδοθεί άδεια εκτέλεσης έργου δυνάμει του άρθρου 3, και περιλαμβάνει το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο έχει μεταβιβαστεί η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία πριν ή μετά την έκδοση της άδειας, καθώς και τους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους αυτών.

Πιστοποιητικό
έγκρισης·

7 του 24/78.

10.—(1) Κανένα πρόσωπο δεν κατέχει ή χρησιμοποιεί, ή ενεργεί όπως οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο κατέχει ή χρησιμοποιεί, ή επιτρέπει ή ανέχεται οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο να κατέχει ή να χρησιμοποιεί οποιαδήποτε οικοδομή, εκτός αν και μέχρις ότου εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή σε σχέση με αυτή, ανεξάρτητα αν χορηγήθηκε άδεια για τέτοια οικοδομή δυνάμει του άρθρου 3.

(2) Ο κάτοχος άδειας, όχι αργότερο από είκοσι και μιας ημερών από τη συμπλήρωση της εργασίας ή θέματος σε σχέση με την οποία η άδεια χορηγήθηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, γνωστοποιεί στην αρμόδια

αρχή την τέτοια συμπλήρωση και η αρχή αυτή, αν ικανοποιείται ότι η εργασία ή το θέμα συμπληρώθηκε κανονικά σύμφωνα με την άδεια, παρέχει στον κάτοχο πιστοποιητικό έγκρισης της εργασίας ή του άλλου θέματος σε σχέση με την οποία χορηγήθηκε η άδεια:

6(α) του 81(I) του 1999. Νοείται ότι η αρμόδια αρχή δεν προχωρεί στην εξέταση θέματος χορήγησης πιστοποιητικού έγκρισης, εκτός αν και μέχρις ότου έχει ενώπιόν της και το πιστοποιητικό συμπλήρωσης του έργου ή τμήματός του, που εκδίδεται κατά τον καθορισμένο τρόπο από τον επιβλέποντα μηχανικό.

6(β) του 81(I) του 1999. Νοείται περαιτέρω ότι η αρμόδια αρχή δύναται, όταν με αυτό τον τρόπο κρίνει σκόπιμο και ικανοποιείται ότι τηρούνται όλες οι απαιτήσεις του Νόμου αυτού και των εκάστοτε Κανονισμών που είναι σε ισχύ, παρέχει στον κάτοχο της άδειας πιστοποιητικό έγκρισης για τμήμα μόνο της εργασίας ή του θέματος.

Έλεγχος οδών. **11.** Κάθε οδός που κατασκευάστηκε δυνάμει άδειας που χορηγήθηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3 θεωρείται, αμέσως μετά που το πιστοποιητικό έγκρισης χορηγηθεί, ως δημόσια οδός και —

(α) αν βρίσκεται εντός των ορίων δημοτικής περιοχής περιέρχεται υπό τον έλεγχο του σχετικού Δήμου και στο εξής η δαπάνη επισκευής και συντήρησης της οδού αυτής βαρύνει το Δήμο·

(β) σε κάθε άλλη περίπτωση, εκτός αν προνοείται διαφορετικά από οποιοδήποτε νόμο που είναι εκάστοτε σε ισχύ, περιέρχεται υπό τον έλεγχο της Κυβέρνησης και η δαπάνη επισκευής και συντήρησης της οδού αυτής βαρύνει την Κυβέρνηση.

Ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στη διεύρυνση ή ευθυγράμμιση οδών. **12.**—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις που περιέχονται στο Νόμο αυτό, αρμόδια αρχή δύναται, για το σκοπό διεύρυνσης ή ευθυγράμμισης οποιασδήποτε οδού να ετοιμάζει ή να μεριμνά ώστε να ετοιμαστούν σχέδια που να δείχνουν το πλάτος της οδού αυτής και τη διεύθυνση την οποία πρέπει να λάβει.

(2) Όταν οποιαδήποτε σχέδια έχουν ετοιμαστεί, δυνάμει του εδαφίου (1), η αρμόδια αρχή καταθέτει τα σχέδια αυτά στο γραφείο της και επίσης μεριμνά ώστε να δημοσιευτεί γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και σε μια ή περισσότερες τοπικές εφημερίδες, ότι τα σχέδια αυτά ετοιμάστηκαν και κατατέθηκαν στο γραφείο αυτής και διατίθενται προς επιθεώρηση από το κοινό, και τα σχέδια αυτά διατίθενται στο κοινό προς επιθεώρηση, σε κάθε εύλογο χρόνο, για περίοδο τριών μηνών από την ημερομηνία της δημοσίευσης της γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(3) Κατά την εκπνοή της περιόδου που εκτίθεται στο εδάφιο (2), τα σχέδια καθίστανται, τηρουμένης οποιασδήποτε απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου κατόπι προσφυγής όπως προνοείται στο άρθρο 18, δεσμευτικά για την αρμόδια αρχή και για όλα τα πρόσωπα που επηρεάζονται από αυτά και καμιά άδεια δεν εκδίδεται από την αρμόδια αρχή παρά μόνο σύμφωνα με τα σχέδια αυτά.

Διάστημα μεταξύ νέων και παλαιών εξωτερικών πλευρών οδού είναι τμήμα της οδού. **13.**—(1) Όταν χορηγείται άδεια από αρμόδια αρχή, και η άδεια αυτή συνεπάγεται νέα εξωτερική πλευρά για οποιαδήποτε οδό, σύμφωνα με οποιοδήποτε σχέδιο, το οποίο κατέστη δεσμευτικό δυνάμει του άρθρου 12, οποιοδήποτε διάστημα μεταξύ τέτοιας εξωτερικής πλευράς της οδού και της παλιάς εξωτερικής πλευράς της οδού, το οποίο εναπομένει όταν χορηγείται κάποια άδεια, καθίσταται τμήμα της οδού αυτής χωρίς καταβολή από την αρμόδια αρχή οποιασδήποτε αποζημίωσης:

Νοείται ότι, αν ήθελε διαπιστωθεί ότι θα προερχόταν βλάβη αν δεν καταβαλλόταν αποζημίωση, η αρμόδια αρχή καταβάλλει τέτοια αποζημίωση ως ήθελε θεωρηθεί εύλογη λαμβανομένων υπόψη όλων των περιστάσεων της

υπόθεσης.

(2) Όταν χορηγείται άδεια δυνάμει του εδαφίου (1), το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, κατόπι αίτησης οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου, μεριμνά ώστε να επακολουθήσουν οι αναγκαίες τροποποιήσεις στις σχετικές εγγραφές και η εγγραφή που τροποποιήθηκε θεωρείται τελική ανεξάρτητα από το ότι οποιοδήποτε πιστοποιητικό που αφορά αυτή παραμένει αναλλοίωτο.

387238562

Εξουσία σε αρμόδια αρχή να ορίζει ζώνες.

14.—(1) Η αρμόδια αρχή δύναται, με έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας να ορίζει ζώνες —

(α) εντός των οποίων δύνανται ή δεν δύνανται να ανεγερθούν οικοδομές για ειδικά επαγγέλματα ή βιομηχανίες ή οι οποίες διαφυλάσσονται αποκλειστικά για σκοπούς διαμονής ή άλλους σκοπούς.

2 του 65/64. (β) οι οποίες θα διαφυλαχθούν αποκλειστικά προς χρήση αυτών ως τουριστικές ζώνες στις οποίες δύνανται να ανεγείρονται οικοδομές ειδικού χαρακτήρα, τύπου, σχεδίου, εξωτερικής εμφάνισης και γενικά οικοδομές που έχουν χαρακτηριστικά που να συνάδουν με τη γενική εμφάνιση και χρήση της περιοχής.

(γ) εντός των οποίων οικοδομές μικρότερης αξίας από την περιγραφόμενη στη γνωστοποίηση δεν θα ανεγείρονται.

2 του 38/69. (δ) εντός της οποίας θα ρυθμίζονται ο ανώτατος αριθμός των ορόφων οικοδομών, ή το ανώτατο υψος οικοδομών ή οποιοδήποτε τμήματος αυτών, ή το ανώτατο συνολικό εμβαδό όλων μαζί των ορόφων οικοδομών, ή όλα ή οποιαδήποτε απ' αυτά.

(2) Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε διάταξη που περιλαμβάνεται στο Νόμο αυτό, από και μετά τη δημοσίευση γνωστοποίησης δυνάμει του εδαφίου (1), καμιά άδεια δεν εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, εκτός αν είναι σύμφωνη με τέτοια γνωστοποίηση:

2 του 12/57. Νοείται ότι αν η αρμόδια αρχή δηλώνει ότι είναι ικανοποιημένη, ότι το δημόσιο συμφέρον απαιτεί την έκδοση άδειας, το Υπουργικό Συμβούλιο, μετά τη λήψη και μελέτη της δήλωσης αυτής, δύναται να εξουσιοδοτήσει την αρμόδια αρχή να εκδώσει άδεια με άλλο τρόπο ή σύμφωνα με τέτοια γνωστοποίηση:

3 του 14/59. Νοείται περαιτέρω, και χωρίς επηρεασμό της εφαρμογής της πρώτης επιφύλαξης του εδαφίου αυτού, ότι αν το Υπουργικό Συμβούλιο ικανοποιείται ότι το δημόσιο συμφέρον απαιτεί την έκδοση άδειας δύναται να διατάξει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως να εκδώσει τέτοια άδεια με άλλο τρόπο ή σύμφωνα με τέτοια γνωστοποίηση και ο Διευθυντής συμμορφώνεται με τέτοια διαταγή και αναφορικά με τέτοια άδεια λογίζεται ως αρμόδια αρχή και έχει τις εξουσίες αρμόδιας αρχής δυνάμει του Νόμου αυτού, και οποιαδήποτε άδεια που εκδόθηκε με αυτό τον τρόπο έχει συνέπειες για όλους τους σκοπούς του Νόμου αυτού ως αν είχε εκδοθεί από την αρμόδια αρχή.

2(β) του 71(I) του 1998. (3) Οι κατά το εδάφιο (2) του παρόντος άρθρου εξουσίες του Υπουργικού Συμβουλίου ασκούνται με βάση Κανονισμούς τους οποίους εγκρίνει η Βουλή των Αντιπροσώπων και οι οποίοι δυνατό να προνοούν τέτοιους όρους, περιορισμούς, προϋποθέσεις και κριτήρια τα οποία δυνατό να καθοριστούν για σκοπούς άσκησης των εξουσιών οι οποίες εκχωρούνται στο Υπουργικό Συμβούλιο. Κάθε Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία εκδίδεται με βάση το εδάφιο (2) δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και κατατίθεται, μαζί με το σκεπτικό της, στη Βουλή των Αντιπροσώπων για

ενημέρωση.

- 2 του 61(I) του 1999. Νοείται ότι, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου δεν εφαρμόζονται, ενόσω δεν υφίστανται Κανονισμοί, καθόσον αφορά εξουσιοδοτήσεις που το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να χορηγεί στην αρμόδια αρχή, κατά την άσκηση της εξουσίας του δυνάμει της πρώτης επιφύλαξης του εδαφίου (2) του παρόντος άρθρου, για την έκδοση άδειας από την εν λόγω αρχή, σε αίτηση της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.
- Εξουσία να κλείνει οικοδομές ακατάλληλες για ανθρώπινη κατοίκηση. **15.** Η αρμόδια αρχή δύναται με διάταγμα να κλείσει οποιαδήποτε οικοδομή η οποία σύμφωνα με τη γνώμη της αρχής είναι ακατάλληλη για ανθρώπινη κατοίκηση λόγω συνθηκών ανθυγιεινών, κακού εξοπλισμού ή συνωστισμού ή είναι επικίνδυνη για ανθρώπινη κατοίκηση λόγω των δομικών της ελαττωμάτων, δύναται όμως να απαγορεύσει τη μελλοντική χρήση της οικοδομής για τέτοια κατοίκηση μέχρι ότου ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα, επανοικοδομηθεί, μετατραπεί ή επισκευασθεί με τέτοιο τρόπο ως η αρχή ήθελε ορίσει.
- Επικίνδυνες οικοδομές. 2 του 6/64. **15A.**—(1) Όταν κάποια αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή, κατοικημένη ή όχι, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητας αυτής, είναι σε τέτοια κατάσταση ώστε να γίνεται επικίνδυνη για τα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτή ή στη γειτονική οικοδομή ή για τους διερχόμενους, ή για τις γειτονικές οικοδομές, και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψη μέτρων για άρση του τέτοιου κινδύνου, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται να εκδώσει την απόφαση για αυτό, οπότε και θα ισχύουν οι ακόλουθες διατάξεις:
- (α) η αρμόδια αρχή, με έγγραφη ειδοποίηση της που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη, πληροφορεί αυτόν για την απόφαση που λήφθηκε καθώς και για τους λόγους οι οποίοι υποστηρίζουν την απόφαση αυτή, και καλεί αυτόν όπως εντός προθεσμίας που καθορίζεται στην ειδοποίηση, η οποία σε καμιά περίπτωση δεν είναι μικρότερη των τριών ημερών από την επίδοση της ειδοποίησης (η προθεσμία αυτή αναφέρεται στο άρθρο αυτό ως "καθορισμένη προθεσμία") να επισκευάσει, απομακρύνει, προστατεύσει, ή να περιφράξει, την οικοδομή και γενικά όπως λάβει όλα τα μέτρα που καθορίζονται στην ειδοποίηση, τα οποία κατά τη γνώμη της αρμόδιας αρχής θα ήταν επαρκή για την άρση κάθε κινδύνου που απορρέει από τέτοια οικοδομή.
- (β) αν μετά την επίδοση της ειδοποίησης στον ιδιοκτήτη αυτός δεν συμμορφωθεί εντός της καθορισμένης προθεσμίας με τις απαιτήσεις που περιέχονται σε αυτή, η αρμόδια αρχή δύναται να μεριμνήσει για τη διενέργεια τέτοιων έργων ως ήθελε κριθεί κατάλληλα για την επισκευή, απομάκρυνση, προστασία ή περιφράξη, ή για την πραγματοποίηση των μέτρων που καθορίζονται στην ειδοποίηση, και τα έξοδα αυτών θα καταβάλλονται από τον ιδιοκτήτη, δυνάμει να αναζητηθούν δικαστικώς με αγωγή ως αστικό χρέος:
- Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η λήψη οποιουδήποτε μέτρου δυνάμει της παραγράφου αυτής, αναφορικά με οικοδομή η οποία χρησιμοποιείται ως κατοικία χωρίς διάταγμα του Δικαστηρίου που επιτρέπει είσοδο σε τέτοια οικοδομή και τη λήψη των μέτρων που προτείνονται, τηρουμένου κάθε Διαδικαστικού Κανονισμού το Διάταγμα αυτό εκδίδεται κατόπι διαδικασίας που αρχίζει με αίτηση διά κλήσεως σύμφωνα με τους οικείους δικονομικούς κανόνες.
- (2) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού —
- "Δικαστήριο" σημαίνει το Επαρχιακό Δικαστήριο της επαρχίας στην οποία βρίσκεται η οικοδομή.
- "επίδοση" ειδοποίησης θεωρείται ότι έγινε αν παραδοθεί στον ιδιοκτήτη, ή αν αυτός είναι εκτός της Δημοκρατίας και η διεύθυνση του είναι γνωστή, αν

αποσταλεί σε αυτό σε τέτοια διεύθυνση με διπλοτυπημένη επιστολή, ή αν ο ιδιοκτήτης δεν είναι γνωστός ή δεν είναι δυνατή η ανεύρεσή του, αν δημοσιευτεί σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες της ίδιας γλώσσας με τον ιδιοκτήτη, οι οποίες κυκλοφορούν στην επαρχία στην οποία βρίσκεται η οικοδομή, και τοιχοκολληθεί σε εμφανές μέρος της οικοδομής.

"ιδιοκτήτης" σημαίνει το πρόσωπο το οποίο είναι εγγεγραμμένο ή δικαιούται να εγγραφεί ως κύριος της οικοδομής, όταν όμως το πιο πάνω πρόσωπο δεν έχει και κατοχή στην οικοδομή, περιλαμβάνει επίσης το πρόσωπο που έχει φυσική κατοχή σε αυτή, καθώς και τον αντιπρόσωπο του ιδιοκτήτη.

452095985

Εγγραφή. 16. Καμιά εγγραφή οποιασδήποτε εργασίας ή θέματος σε σχέση με την οποία απαιτείται άδεια, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3 δεν διενεργείται από το 8 του 24/78. Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο εκτός αν ο αιτητής παρουσιάσει πιστοποιητικό έγκρισης που εκδόθηκε από την αρμόδια αρχή.

Κατασκευή, επανακατασκευή και βελτίωση οδών. 17.—(1) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού —

"ιδιοκτήτης" σημαίνει το πρόσωπο το οποίο είναι εγγεγραμμένο ή δικαιούται να εγγραφεί στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου ως κύριος ακίνητης ιδιοκτησίας που επηρεάζεται από γνωστοποίηση η οποία δημοσιεύεται δυνάμει του εδαφίου (3).

"κατάλληλη κατασκευή, επανακατασκευή και βελτίωση οδού" περιλαμβάνει τη διεύρυνση ή επανακατασκευή των θεμελίων οδού, κατάλληλη ρύθμιση για την αποχέτευση του επιφανειακού ύδατος, την κατασκευή πεζοδρομίων και την ασφαλτόστρωση ή πλακόστρωση τόσο των ασφαλτικών οδοστρωμάτων όσο και των πεζοδρομίων αλλά δεν περιλαμβάνει εργασίες συντήρησης.

(2) Όταν αρμόδια αρχή κρίνει ότι οδός έπρεπε να κατασκευαστεί κατάλληλα, επανακατασκευαστεί ή βελτιωθεί, η αρχή αυτή δύναται να λάβει απόφαση σχετικά με αυτό και ετοιμάζει σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις για την εργασία αυτή:

5 του 157(I) του 2000. Νοείται ότι όταν αρμόδια αρχή, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου ή το Κοινοτικό Συμβούλιο ή συμβούλιο που διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει της επιφύλαξης της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 ή δυνάμει της πρώτης επιφύλαξης της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3, η απόφαση αυτή λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών της αρχής αυτής που κατέχουν θέση.

(3) Όταν έχει ληφθεί απόφαση και έχουν ετοιμαστεί σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις δυνάμει του εδαφίου (2), η αρμόδια αρχή καταθέτει τα τέτοια σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις στο γραφείο της και μεριμνά όπως γνωστοποίηση δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και σε μία ή περισσότερες τοπικές εφημερίδες ότι η απόφαση αυτή έχει ληφθεί και τα τέτοια σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις έχουν ετοιμαστεί και κατατεθεί στο γραφείο αυτής και ότι τα τέτοια σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις είναι ανοικτές για επιθεώρηση από το κοινό σε κάθε εύλογο χρόνο, για περίοδο δύο μηνών από τη δημοσίευση της γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Η γνωστοποίηση αυτή επίσης εκθέτει —

(α) την υπολογιζόμενη δαπάνη της εργασίας·

(β) οποιοδήποτε ποσό χρημάτων που δεν δαπανήθηκε, το οποίο κατατέθηκε στην αρμόδια αρχή δυνάμει του άρθρου 6·

(γ) τα ονόματα των ιδιοκτητών οι οποίοι θα συνεισφέρουν στη δαπάνη·

(δ) την αναλογία κατά την οποία θα γίνει η συνεισφορά αυτών·

(ε) τον αριθμό των ετών κατά τη διάρκεια των οποίων οι ιδιοκτήτες αυτοί δύνανται να καταβάλουν τη συνεισφορά τους σε ίσες ετήσιες δόσεις.

(4) Κάθε ιδιοκτήτης ακίνητης ιδιοκτησίας που επηρεάζεται από οποιαδήποτε σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις που ετοιμάστηκαν και κατατέθηκαν σύμφωνα με το εδάφιο (3) δύναται, εντός της περιόδου κατά τη διάρκεια της οποίας τα τέτοια σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις είναι κατατεθειμένες προς επιθεώρηση, να υποβάλει, γραπτώς ένσταση σε σχέση με αυτές στην αρμόδια αρχή.

2(α) του 72(I) του 1997. (5) Μετά την εκπνοή της περιόδου κατά τη διάρκεια της οποίας τα σχέδια που ετοιμάστηκαν και προδιαγραφές και προμετρήσεις ήταν κατατεθειμένες προς επιθεώρηση δυνάμει του εδαφίου (3), η αρμόδια αρχή εξετάζει αμέσως κάθε υποβληθείσα, δυνάμει του εδαφίου (4), ένσταση και αποφασίζει κατάλληλα, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (6).

2(β) του 72(I) του 1997. (6) Η αρμόδια αρχή, αφού μελετήσει κάθε υποβληθείσα ένσταση και λάβει υπόψη όλες τις περιστάσεις, έχει την εξουσία να εγκρίνει τα σχέδια, τις προδιαγραφές και προμετρήσεις που έχουν ετοιμαστεί δυνάμει του εδαφίου (3) είτε απόλυτα είτε τηρουμένων οποιωνδήποτε τροποποιήσεων ή όρων τους οποίους θα θεωρήσει σκόπιμο να υιοθετήσει και η απόφασή της αυτή είναι τελική.

2(γ) του 72(I) του 1997. (7) Όταν η αρμόδια αρχή έχει εγκρίνει τα εν λόγω σχέδια, προδιαγραφές και προμετρήσεις, γνωστοποίηση γι' αυτό δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και τα σχέδια και προδιαγραφές και προμετρήσεις καθίστανται δεσμευτικές από την αρμόδια αρχή και σε όλους τους ιδιοκτήτες που επηρεάζονται.

(8) Η δαπάνη της τέτοιας κατασκευής, επανακατασκευής ή βελτίωσης μετά την αφαίρεση οποιουδήποτε χρηματικού ποσού που δεν δαπανήθηκε το οποίο κατατέθηκε στην αρμόδια αρχή από κάτοχο άδειας δυνάμει του εδαφίου (6), βαρύνει τους ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας που συνορεύει με την οδό αυτή, και η δαπάνη αυτή κατανέμεται μεταξύ των ιδιοκτητών που επηρεάζονται ανάλογα με τη πρόσοψη της αντίστοιχης με αυτά ακίνητης ιδιοκτησίας, η οποία έχει πρόσοψη επί ή συνορεύει με την προκειμένη οδό:

2(δ) του 72(I) του 1997. Νοείται ότι η αρμόδια αρχή δύναται να μειώσει το ποσό της δαπάνης η οποία κατανέμεται μεταξύ των ιδιοκτητών που επηρεάζονται σε τέτοιο ποσοστό ως η αρμόδια αρχή ήθελε εγκρίνει:

Νοείται επίσης ότι κανένας τέτοιος καταμερισμός της δαπάνης δεν διενεργείται σε σχέση με οποιαδήποτε από τις ακόλουθες ακίνητες ιδιοκτησίες:

(α) Τόπων ή οικοδομών που ανήκουν σε οποιαδήποτε θρησκευτική κοινότητα καθιερωμένων και χρησιμοποιούμενων αποκλειστικά για δημόσια λατρεία·

(β) κοιμητηρίων ή χώρων ταφής·

(γ) γης εγγεγραμμένης ή καταχωρημένης ως κοινός βοσκότοπος στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου·

(δ) γης ή ανοικτών χώρων καταχωρημένων ή εκχωρημένων ab antiquo για την κοινή χρήση κοινότητας·

(ε) ακίνητης ιδιοκτησίας που ανήκει στη Δημοκρατία.

Κεφ. 166. (στ) οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας που κατέχεται και που είναι εγγεγραμμένη στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου σε καταπίστευμα (trust) για σχολεία στοιχειώδους εκπαίδευσης οποιασδήποτε θρησκευτικής κοινότητας, δυνάμει του περί Στοιχειώδους Εκπαιδύσεως Νόμου και για σχολεία μέσης εκπαίδευσης δυνάμει του περί Μέσης Εκπαιδύσεως Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου νόμου που τροποποιεί ή αντικαθιστά αυτούς.

807267367

31/1962. (9) Όταν η εργασία κατασκευής, επανακατασκευής ή βελτίωσης συμπληρωθεί, ακριβής έκθεση της δαπάνης δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας μαζί με τον τελικό καταμερισμό της δαπάνης μεταξύ των ιδιοκτητών που επηρεάζονται ή μεταξύ της αρμόδιας αρχής και των ιδιοκτητών που επηρεάζονται, ανάλογα με την περίπτωση. Η αναλογία σε τέτοια δαπάνη και η ετήσια δόση σε τέτοια αναλογία η οφειλόμενη από τέτοιους ιδιοκτήτες εγγράφεται στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου και θεωρείται ως επιβάρυνση σε σχετική ακίνητη ιδιοκτησία και ως φόρος οφειλόμενος από τέτοιους ιδιοκτήτες και συλλέγεται από την αρμόδια αρχή από τον κάθε τέτοιο ιδιοκτήτη με τον τρόπο που καθορίζεται στον περί Εισπράξεως Φόρων Νόμο, και στο εξής κανένας τέτοιος ιδιοκτήτης δεν πωλεί, μεταβιβάζει, αποξενώνεται ή διαθέτει οποιαδήποτε από την ακίνητη ιδιοκτησία του που επηρεάζεται με αυτό τον τρόπο, εκτός αν πριν από την τέτοια πώληση, μεταβίβαση, αποξένωση ή διάθεση παρουσιάσει στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο απόδειξη πληρωμής, από την αρμόδια αρχή, όλων των οφειλόμενων ποσών που εκκρεμούν απ' αυτόν για αυτή την επηρεαζόμενη ακίνητη ιδιοκτησία.

3(α) του 37(I) του 1997.

3(β) του 37(I) του 1997.

Ιεραρχική
προσφυγή.
3 του 13/74.

18.—(1) Κάθε πρόσωπο το οποίο —

(α) δεν ικανοποιείται —

(i) από απόφαση της αρμόδιας αρχής που εκδόθηκε δυνάμει του άρθρου 3, 6, 9· ή

(ii) από διάταγμα που εκδόθηκε από αυτή δυνάμει του άρθρου 15· ή

(iii) από διάταγμα που εκδόθηκε από αυτή δυνάμει του άρθρου 15Α.

(β) ενίσταται σε σχέδια που ετοιμάστηκαν από την αρμόδια αρχή δυνάμει του άρθρου 12,

δύνатаι, εντός είκοσι ημερών από την κοινοποίηση σε αυτό της απόφασης που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (i) της παραγράφου (α) του εδαφίου αυτού ή του διατάγματος που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (ii) της ίδιας παραγράφου ή εντός επτά ημερών από την κοινοποίηση σε αυτό του διατάγματος που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (iii) της ίδιας παραγράφου και σε οποιοδήποτε χρόνο κατά τον οποίο τα σχέδια είναι εκτεθειμένα για επιθεώρηση, στην περίπτωση της παραγράφου (β) του εδαφίου αυτού, με έγγραφη προσφυγή, στην οποία εκτίθενται οι λόγοι προς υποστήριξη αυτής, στον Υπουργό Εσωτερικών να προσβάλει τέτοια απόφαση, διάταγμα ή σχέδια.

(2) Ο Υπουργός Εσωτερικών εξετάζει αμέσως κάθε προσφυγή που γίνεται σ' αυτόν, και αν, σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περίπτωση ήθελε θεωρήσει αυτό αναγκαίο ή σκόπιμο, ακούει ή με άλλο τρόπο δίνει την ευκαιρία στον προσφεύγοντα να υποστηρίξει τους λόγους στους οποίους στηρίζεται η προσφυγή. Ο Υπουργός αποφασίζει σε κάθε προσφυγή το ταχύτερο και κοινοποιεί αμέσως την απόφαση του στον προσφεύγοντα:

Νοείται ότι ο Υπουργός δύναται να αναθέσει σε λειτουργό ή επιτροπή λειτουργών του Υπουργείου του να εξετάσει ορισμένα θέματα που προβάλλονται στην προσφυγή και να υποβάλει σ' αυτόν το πόρισμα της εξέτασης αυτής προτού ο Υπουργός εκδώσει την απόφαση του για την προσφυγή.

(3) Πρόσωπο που δεν ικανοποιείται από την απόφαση του Υπουργού δύναται να προσφύγει στο Δικαστήριο αλλά μέχρι την έκδοση της απόφασης από τον Υπουργό αυτό σε περίπτωση προσφυγής σε αυτό ή σε περίπτωση μη προσφυγής σε αυτόν μέχρι την πάροδο των προθεσμιών που προβλέπονται στο εδάφιο (1) για την καταχώριση ιεραρχικής προσφυγής, η απόφαση, το διάταγμα ή τα σχέδια της αρμόδιας αρχής, όπως θα ήταν η περίπτωση, δεν καθίστανται εκτελεστά.

Κανονισμοί. **19.**—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει Κανονισμούς που δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για όλους ή οποιοδήποτε από τους ακόλουθους σκοπούς, δηλαδή —

8 του 32(I) του 2008.

(α) **Διαγράφηκε.**

(β) την προσάρτηση ειδικών όρων σε οποιαδήποτε άδεια·

(γ) να προνοούν τα μέσα επίβλεψης και ελέγχου σε οδούς ή οικοδομές για τις οποίες χορηγήθηκαν άδειες είτε γενικά είτε σε σχέση με οδούς ή οικοδομές σε συγκεκριμένη περιοχή·

(δ) τις ελάχιστες διαστάσεις και το σχήμα των οικοπέδων σε σχέση με τα οποία δύναται να χορηγούνται άδειες, την αναλογία του εμβαδού οποιουδήποτε οικοπέδου, η οποία δύναται να οικοδομηθεί και την απόσταση οποιασδήποτε οικοδομής από τα σύνορα του οικοπέδου·

(ε) τα υλικά για την κατασκευή οικοδομών και τον τρόπο κατασκευής, επισκευής ή μετατροπής αυτών ή την εξωτερική εμφάνιση, ανθεκτικότητα, αντοχή σε πυρκαϊά, εξαερισμό, αποχέτευση, υγιεινή και υδατοπρομήθεια των οικοδομών·

3(α) του 38/69.

(ε1) τη ρύθμιση του ανώτατου αριθμού των ορόφων οικοδομών, ή του ανώτατου ύψους οικοδομών ή οποιουδήποτε τμήματος αυτών, ή του ανώτατου συνολικού εμβαδού όλων μαζί των ορόφων οικοδομών, ή όλων ή οποιωνδήποτε από αυτούς*

2 του 28/74.

(ε2) για και σε σχέση με οικοδομές, τον καθορισμό και τη ρύθμιση χώρων στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων οποιασδήποτε φύσης·

9 του 24/78.

(ε3) τη ρύθμιση της προσπέλασης σε δημόσια οδό οποιασδήποτε οικοδομής ή γης αναφορικά με την οποία δύναται να χορηγηθεί άδεια δυνάμει του άρθρου 3·

6 του 97(I)/92.

(ε4) τη ρύθμιση της άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων·

6 του 157(I) του 2000.

(ε5) τη ρύθμιση της εγκατάστασης μηχανολογικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων·

30022263

5 του 101(I) του 2006.

(ε6) τη ρύθμιση της ενεργειακής απόδοσης των οικοδομών όπως αυτές ορίζονται στους κανονισμούς·

(στ) την ασφάλεια κατόχων οικοδομών ή αυτών που χρησιμοποιούν οικοδομές και προσώπων που συχνάζουν σ' αυτές·

(ζ) τα δικαιώματα τα οποία καταβάλλονται για οποιαδήποτε άδεια που χορηγείται δυνάμει του Νόμου αυτού και τον τρόπο καταβολής τέτοιων

δικαιωμάτων·

(η) οποιαδήποτε θέματα αναγκαία για την εξασφάλιση της τήρησης των Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού ή παρεμπιπτόντα στην εξασφάλιση της τήρησης αυτών·

(θ) γενικά για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού.

(2) Οποιοδήποτε Κανονισμοί που εκδόθηκαν δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) δύνανται να εκδοθούν αναφορικά με οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή στην οποία αρμόδια αρχή ασκεί εξουσίες δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού.

(3) Κανονισμοί που εκδίδονται δυνάμει του άρθρου αυτού κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων. Αν εντός τριάντα ημερών από την κατάθεση αυτή η Βουλή των Αντιπροσώπων με απόφαση της δεν τροποποιήσει ή ακυρώσει τους Κανονισμούς που κατατίθενται με αυτό τον τρόπο, στο σύνολο τους ή μερικώς, τότε αυτοί αμέσως μετά την πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτή. Σε περίπτωση τροποποίησης αυτών, στο σύνολο τους ή μερικώς, από τη βουλή των Αντιπροσώπων αυτοί δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας ως ήθελον τροποποιηθεί από αυτή με αυτό τον τρόπο και τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτή*.

Ποινικά αδικήματα
και ποινές.
7 του 44/54.
7(α) του 81(I) του
1999.

20.— (1) Οποιοδήποτε πρόσωπο παραβαίνει :

(α) Οποιαδήποτε από τις διατάξεις του άρθρου 3, 4(1Α), 9Α ή 10·

(β) οποιοδήποτε όρο επιβάλλεται δυνάμει του άρθρου 6 ή 9·

(γ) οποιοδήποτε διάταγμα, απόφαση ή ειδοποίηση εκδόθηκε ή επιδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 15 ή 15Α·

(δ) οποιαδήποτε επιτακτική ή απαγορευτική διάταξη Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει του παρόντος Νόμου,

διαπράττει αδίκημα τιμωρούμενο με φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή με χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή και με τις δύο αυτές ποινές.

3 του 18/55.

(2) Όταν διαπράττεται ποινικό αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (1), θεωρείται ότι συμμετείχε στη διάπραξη και ότι είναι ένοχος αυτού και δύναται να διωχτεί και να δικαστεί ότι πράγματι διάπραξε αυτό και δύναται να τιμωρηθεί ανάλογα, ο καθένας από τους ακόλουθους, δηλαδή —

(i) κάθε πρόσωπο το οποίο πράγματι διενεργεί την πράξη ή παράλειψη η οποία συνιστά το ποινικό αδίκημα·

(ii) κάθε πρόσωπο το οποίο διενεργεί ή παραλείπει να πράξει κάτι με σκοπό να κάνει δυνατή τη διάπραξη του ποινικού αδικήματος από άλλο ή να παρέχει συνδρομή για τη διάπραξη του αδικήματος από άλλο·

(iii) κάθε πρόσωπο το οποίο προάγει, παρέχει συνδρομή σε άλλο ή παρακινεί αυτό στη διάπραξη του ποινικού αδικήματος·

(iv) κάθε πρόσωπο το οποίο ζητεί από άλλο ή διεγείρει ή προσπαθεί να πείσει άλλο πρόσωπο να διαπράξει το ποινικό αδίκημα·

(v) κάθε πρόσωπο το οποίο διενεργεί οποιαδήποτε πράξη προπαρασκευαστική

στη διάπραξη του ποινικού αδικήματος.

7(β) του 81(I) του 1999. (2Α) Όταν αδίκημα δυνάμει του παρόντος άρθρου διαπράττεται από επιβλέποντα μηχανικό σε σχέση με την εκπλήρωση των καθηκόντων του ως επιβλέποντα μηχανικού, στα πλαίσια υπαλληλικής ή άλλης εξηρημένης εργασιακής σχέσης με επιχειρηματία ανάπτυξης γης, τότε ο επιχειρηματίας αυτός είναι συνέννοχος με τον επιβλέποντα μηχανικό δυνάμει του παρόντος Νόμου κατά τον ίδιο τρόπο στην ίδια έκταση ως αν αυτός είχε προσωπικά διαπράξει το αδίκημα.

2(α) του 67/63. (3) Επιπρόσθετα με οποιαδήποτε άλλη ποινή που καθορίζεται από το άρθρο αυτό, το Δικαστήριο, ενώπιον του οποίου καταδικάζεται πρόσωπο για οποιοδήποτε ποινικό αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (1), δύναται να διατάξει —

(α) όπως η οικοδομή ή οποιοδήποτε τμήμα αυτής, ανάλογα με την περίπτωση, σε σχέση με την οποία το ποινικό αδίκημα διαπράχθηκε κατεδαφιστεί ή μετακινηθεί εντός τέτοιου χρόνου ως ήθελε καθοριστεί σε τέτοιο διάταγμα, αλλά σε καμιά περίπτωση δεν υπερβαίνει τους δύο μήνες, εκτός αν στο μεταξύ ληφθεί άδεια σε σχέση με αυτή από την αρμόδια αρχή:

Νοείται ότι η αρχή αυτή δύναται, κατά τη χορήγηση τέτοιας άδειας, να επιβάλει τέτοιους όρους ως ήθελε αυτή θεωρήσει σκόπιμο και οι διατάξεις του άρθρου 4 εφαρμόζονται σε κάθε τέτοια άδεια.

2(α) του 108/88. 7(β) του 81(I) του 1999. (β) σε περίπτωση οικοδομής για την οποία δε χορηγήθηκε το σχετικό πιστοποιητικό έγκρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10, ή όταν η συγκεκριμένη χρήση οικοδομής δεν είναι σύμφωνη με την εγκεκριμένη, με βάση τη σχετική άδεια, χρήση, τον τερματισμό της χρήσης της οικοδομής αυτής μέσα στην προθεσμία που καθορίζεται στο διάταγμα του Δικαστηρίου, αλλά δεν υπερβαίνει τους δύο μήνες, εκτός αν στο μεταξύ εξασφαλιστεί το σχετικό πιστοποιητικό έγκρισης ή η σχετική άδεια για τη συγκεκριμένη χρήση από την αρμόδια αρχή:

Νοείται ότι η αρμόδια αρχή, κατά την έκδοση της πιο πάνω αναφερόμενης άδειας, δύναται να επιβάλλει τους όρους που θεωρεί σκόπιμους και οι διατάξεις του άρθρου 4 εφαρμόζονται για κάθε τέτοια άδεια ή πιστοποιητικό.

(γ) το πρόσωπο που καταδικάστηκε να καταβάλει τα έξοδα της διαδικασίας και οποιαδήποτε δικαιώματα που σχετίζονται με την κατηγορία, τα οποία το πρόσωπο αυτό όφειλε να είχε καταβάλει και τα οποία παρέλειψε ή αρνήθηκε ή αμέλησε να καταβάλει.

2(β) του 67/63. 4(α) του 13/74. 2 του 15/83. 3(β) του 108/88. (3Α) Το Δικαστήριο ενώπιον του οποίου εκδικάζεται κατηγορία που προσάχθηκε εναντίον κάποιου προσώπου για αδίκημα που διαπράχθηκε κατά παράβαση του εδαφίου (1) δύναται κατόπι αίτησης ex parte να διατάξει αναστολή κάθε περαιτέρω εργασίας αναφορικά με κάποια υπό ανέγερση, κατεδάφιση, κατασκευή ή ανοικοδόμηση οικοδομής ή οδό ή την υπό μετατροπή της εγκεκριμένης χρήσης της οικοδομής, μέχρι την τελική εκδίκαση της υπόθεσης αναφορικά με την οποία προσάχθηκε η κατηγορία:

3(β) του 13/74. Κεφ. 6 11 του 1965. 14 του 1960 50 του 1962 11 του 1963 8 του 1969 49 του 1970 58 του 1972. Δ.Ν. Τόμ. ΙΙ, Σελ. 120, 684450447
Νοείται ότι η έκδοση τέτοιου διατάγματος υπόκειται στις διατάξεις του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, των περί Δικαστηρίων Νόμων και των περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών.

Επίσημη
Εφημερίδα της
Κυβέρνησης
Παράρτημα Τρίτο:
20.5.1954
21.6.1956
8.5.1958,

Επίσημη
Εφημερίδα της
Κυβέρνησης
Παράρτημα
Δεύτερο:
14.10.1965
23.12.1965
29.1.1969
24.10.1969
6.10.1972
18.1.1974
4.6.1976.

2(γ) του 67/63. (4) Αν οποιοδήποτε πρόσωπο εναντίον του οποίου εκδόθηκε διάταγμα δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (3) ή (3Α) παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί με τέτοιο διάταγμα εντός του χρόνου που καθορίζεται σε αυτό, είναι νόμιμο για την αρμόδια αρχή να εκτελεί το τέτοιο διάταγμα και τα έξοδα που έγιναν για την εκτέλεση αυτού καταβάλλονται στην αρμόδια αρχή από το πρόσωπο εναντίον του οποίου εκδόθηκε το διάταγμα και τα έξοδα αυτά θεωρούνται ως ποινή εντός της έννοιας του περί Ποινικής Δικονομίας Νόμου και η καταβολή επιβάλλεται κατά συνέπεια αυτών.

Κεφ. 155
93 του 1972
2 του 1975
12 του 1975.

2(γ) του 67/63. (5) Οποιοδήποτε πρόσωπο εναντίον του οποίου εκδόθηκε διάταγμα δυνάμει του εδαφίου (3) ή (3Α), το οποίο δεν υπακούει ή παραλείπει να συμμορφωθεί με τέτοιο διάταγμα, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος ανεξάρτητα από το αν η αρμόδια αρχή προχώρησε στην εκτέλεση ή εκτέλεσε το διάταγμα αυτό, και υπόκειται σε φυλάκιση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις εκατό πενήντα λίρες ή και στις δύο ποινές της φυλάκισης και της χρηματικής.

3(1) του 166/87.

(6) Όλες οι χρηματικές ποινές που εισπράττονται σε σχέση με οποιοδήποτε ποινικό αδίκημα που διαπράττεται κατά παράβαση του άρθρου αυτού καταβάλλονται στη σχετική αρμόδια αρχή.

Παράλειψη
αρμόδιας αρχής να
συμμορφωθεί με
διατάξεις του
Νόμου και των
Κανονισμών.

21.—(1) Όταν υποβάλλεται παράπονο στο Υπουργικό Συμβούλιο, ότι η αρμόδια αρχή παράλειψε να συμμορφωθεί με οποιαδήποτε από τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή με οποιουσδήποτε από τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν δυνάμει αυτού ή ότι παράλειψε να λάβει κατάλληλα μέτρα για να εφαρμόσει οποιαδήποτε από τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή οποιωνδήποτε από τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν δυνάμει αυτού ή ότι παράλειψε να διώξει ή να λάβει κατάλληλα μέτρα για να διώξει οποιοδήποτε υπαίτιο για οποιαδήποτε παράβαση του Νόμου αυτού ή οποιωνδήποτε από τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν δυνάμει αυτού, το Υπουργικό Συμβούλιο, αν ικανοποιηθεί ότι η αρχή είναι ένοχη της ισχυριζόμενης παράλειψης και ότι θα ήταν προς το δημόσιο συμφέρο να ενεργήσει με αυτό τον τρόπο, εκδίδει διάταγμα που θέτει χρονικά όρια για την εκτέλεση του θέματος του παραπόνου αυτού και, αν η παράλειψη δεν θεραπευτεί από την αρμόδια αρχή εντός των χρονικών ορίων που τίθενται στο Διάταγμα, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίσει πρόσωπο ή συμβούλιο από όχι περισσότερα από τρία πρόσωπα για να θεραπεύσει την παράλειψη και όλα τα έξοδα και δαπάνες οι οποίες είναι συνυφασμένες με, ή παρεμπιπτούσες προς το σκοπό ή τους σκοπούς σε σχέση με τους οποίους διενεργείται ο διορισμός, καταβάλλονται από την παραλείπουσα αρμόδια αρχή ή από

οποιαδήποτε μέλη της αρχής αυτής τα οποία, κατά τη γνώμη του Υπουργικού Συμβουλίου, ήταν υπεύθυνα για την παράλειψη είτε αυτά τα μέλη εξακολουθούν να κατέχουν τη θέση είτε όχι.

(2) Όταν τα έξοδα και οι δαπάνες που πρέπει να καταβληθούν δυνάμει του εδαφίου (1) εξακριβωθούν, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδώσει πιστοποιητικό σε σχέση με αυτές και, με την καταχώριση αντιγράφου του πιστοποιητικού αυτού στον Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου της επαρχίας εντός της οποίας βρίσκεται η ιδιοκτησία, το πιστοποιητικό εκτελείται ως αν ήταν διάταγμα του Δικαστηρίου.

Ειδική εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου σε ορισμένες περιπτώσεις.

22.—(1) Όταν υποβάλλεται παράπονο στο Υπουργικό Συμβούλιο ότι, λόγω των παραλείψεων αρμόδιας αρχής να συμμορφωθεί προς ή να εφαρμόσει τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή οποιωνδήποτε Κανονισμών που είναι εκάστοτε σε ισχύ, αναγέρθηκαν σε οποιοδήποτε τμήμα οποιασδήποτε επαρχίας εντός της οποίας η αρχή αυτή λειτουργεί οποιεσδήποτε οικοδομές οι οποίες δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή των Κανονισμών αυτών, το Υπουργικό Συμβούλιο, αν ικανοποιηθεί ότι θα ήταν προς το δημόσιο συμφέρον να ενεργήσει με αυτό τον τρόπο, εκδίδει Διάταγμα που θέτει χρονικά όρια για την εκτέλεση του θέματος του παραπόνου αυτού και, αν η παράλειψη δεν θεραπευτεί από την αρμόδια αρχή εντός των χρονικών ορίων που τίθενται στο Διάταγμα, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίσει συμβούλιο από όχι περισσότερα από τρία πρόσωπα για να διερευνήσει το θέμα και υποβάλει σε αυτό έκθεση αναφορικά με αυτό.

(2) Συμβούλιο που διορίζεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) έχει εξουσία —

(α) να εξασφαλίσει κάθε τέτοια απόδειξη, γραπτή ή προφορική, και να εξετάζει όλα τα πρόσωπα αυτά ως μάρτυρες ως ήθελε θεωρήσει αναγκαίο ή επιθυμητό να εξασφαλίσει ή εξετάζει·

4 του 166/87.

(β) να κλητεύει οποιοδήποτε πρόσωπο που διαμένει στη Δημοκρατία να παρευρεθεί σε οποιαδήποτε συνεδρία του συμβουλίου για να δώσει μαρτυρία ή να παρουσιάσει οποιοδήποτε έγγραφο που βρίσκεται στην κατοχή του και για να εξετάσει αυτό ως μάρτυρα ή για να παρουσιάσει οποιοδήποτε έγγραφο που βρίσκεται στην κατοχή του, τηρουμένων όλων των δικαίων εξαιρέσεων και να επιβάλλει χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις είκοσι πέντε λίρες σε οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο, αν και έχει κλητευθεί από το συμβούλιο όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, παραλείπει να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις της κλήσης και δεν δικαιολογεί την παράλειψη αυτή προς ικανοποίηση του συμβουλίου.

(3) Με τη λήψη της έκθεσης, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδώσει τέτοιο Διάταγμα ως ήθελε θεωρήσει αναγκαίο με σκοπό να θεραπεύσει τις παραλείψεις της αρμόδιας αρχής στο τμήμα της περιοχής που επηρεάζεται από την έκθεση και, χωρίς επηρεασμό της γενικότητας των εξουσιών που έχουν αναφερθεί πιο πάνω, κάθε ένα τέτοιο Διάταγμα δύναται να προνοεί —

(α) ότι όλες ή οποιεσδήποτε οικοδομές σε τέτοιο τμήμα οι οποίες δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή των Κανονισμών, ανεξάρτητα από το ότι εκδόθηκε άδεια δυνάμει της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 20, κατεδαφίζονται ή μετακινούνται από το συμβούλιο·

(β) ότι τα έξοδα της κατεδάφισης ή μετακίνησης καταβάλλονται από το πρόσωπο το οποίο ανέγειρε την οικοδομή ή από την παραλείπουσα αρμόδια αρχή ή από οποιαδήποτε μέλη της αρχής αυτής τα οποία, κατά τη γνώμη του Υπουργικού Συμβουλίου, ήσαν υπεύθυνα για την παράλειψη, είτε τα μέλη αυτά εξακολουθούν να κατέχουν τη θέση είτε όχι·

(γ) ότι η παραλείπουσα αρχή ή οποιαδήποτε από τα μέλη της, καταβάλλουν στον κάτοχο άδειας που εκδόθηκε δυνάμει της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 20 τέτοια αποζημίωση για την κατεδάφιση ή μετακίνηση της οικοδομής αυτού, ως ήθελε περιληφθεί στο διάταγμα.

(4) Όταν οποιαδήποτε έξοδα και οποιαδήποτε αποζημίωση που πρέπει να καταβληθεί δυνάμει του εδαφίου (3) εξακριβωθούν, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδώσει πιστοποιητικό σε σχέση με αυτά και, με την καταχώριση αντιγράφου του πιστοποιητικού αυτού στον Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου της επαρχίας εντός της οποίας βρίσκεται η ιδιοκτησία, το πιστοποιητικό εκτελείται κατά της αρχής ή των προσώπων που αναφέρονται σ' αυτό ως αν ήταν διάταγμα του Δικαστηρίου.

Αναστολή
εξουσιών αρμόδιας
αρχής.

23. Όταν πρόσωπο ή συμβούλιο διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 21 ή 22, το πρόσωπο αυτό ή συμβούλιο περιβάλλεται με όλες τις εξουσίες αρμόδιας αρχής ως ήθελε είναι αναγκαίο προς το σκοπό ή σκοπούς του διορισμού και μέχρις ότου συμπληρωθεί ή συμπληρωθούν τέτοιος σκοπός ή σκοποί, οι εξουσίες της επηρεαζόμενης αρμόδιας αρχής, όσον αφορά τέτοιο σκοπό ή σκοπούς αναστέλλονται.

Άδεια δυνάμει του
περί Αρχαιοτήτων
Νόμου.
3(α) του 28/74.
Κεφ. 31
48 του 1964
32 του 1973
3(β) του 28/74.

24. Καμιά διάταξη στο Νόμο αυτό δεν επηρεάζει την εφαρμογή των άρθρων 8 και 11 του περί Αρχαιοτήτων Νόμου ή οποιουδήποτε νόμου που τροποποιεί ή αντικαθιστά αυτόν, και καμιά άδεια η οποία εκδίδεται δυνάμει του Νόμου αυτού δεν ισχύει εκτός αν και μέχρις ότου ληφθεί άδεια βάσει του πιο πάνω αναφερόμενου άρθρου 8 ή ανάλογα με την περίπτωση, του άρθρου 11 του πιο πάνω αναφερόμενου Νόμου.

Η Κυβέρνηση
εξαιρείται.

25. Καμιά διάταξη στο Νόμο αυτό δεν εφαρμόζεται στην Κυβέρνηση της Δημοκρατίας ή σε οποιοδήποτε Τμήμα της Κυβέρνησης της Δημοκρατίας.

190587282

2 του 66(I) του
2000.

Νοείται ότι οσάκις οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία ανήκουσα στη Δημοκρατία εκμισθώνεται ή παραχωρείται η χρήση της σε οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, υποχρεούται το πρόσωπο αυτό, προκειμένου να ανεγείρει οποιαδήποτε οικοδομή επί της ιδιοκτησίας αυτής, να εξασφαλίσει προηγουμένως κάθε δυνάμει του παρόντος Νόμου απαιτούμενη άδεια, ως εάν η εν λόγω ιδιοκτησία να μην ανήκει στη Δημοκρατία, η δε αρμόδια αρχή κέκτηται αρμοδιότητα να επιλαμβάνεται και αποφασίζει επί οιασδήποτε τέτοιας αίτησης υποβάλλεται σ' αυτήν από το ειρηνέο πρόσωπο και ασκεί σε σχέση με αυτό όλες τις δυνάμει του παρόντος Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών εξουσίες και αρμοδιότητες της, ως αν το πρόσωπο αυτό ήταν ιδιοκτήτης της εν λόγω ιδιοκτησίας :

Νοείται περαιτέρω ότι εκτοπισθείς στον οποίο παραχωρείται η χρήση κρατικής γης σε σχέδιο στέγασης ή αυτοστέγασης εξαιρείται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας από την αρμόδια αρχή δυνάμει του παρόντος Νόμου, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από την πράξη παραχώρησης.

Ειδική διάταξη
αναφορικά με
Τμήματα Ενόπλων
Δυνάμεων.

26.—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις που περιέχονται στο Νόμο αυτό, αρμόδια αρχή, για το σκοπό χορήγησης άδειας ή πιστοποιητικού έγκρισης δυνάμει του Νόμου αυτού, σε σχέση με οποιαδήποτε γη που ανήκει σε Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων, είναι ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Νοείται ότι ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, πριν από τη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του άρθρου αυτού, θα συμβουλευέται, αν κρίνει αυτό ορθό, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, εντός της περιοχής του οποίου βρίσκεται η γη αυτή.

(2) Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κατά την άσκηση των εξουσιών του δυνάμει του άρθρου αυτού δύναται, όταν κατά τη γνώμη του αυτό είναι επιθυμητό λόγω της φύσης της σκοπούμενης εργασίας, να μην απαιτεί οποιαδήποτε άδεια ή πιστοποιητικό έγκρισης δυνάμει του άρθρου αυτού.

(3) Οι διατάξεις του άρθρου 11 δεν εφαρμόζονται σε οδό που χαράχθηκε ή που κατασκευάστηκε από Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων, δυνάμει οποιασδήποτε άδειας που χορηγήθηκε από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως δυνάμει των διατάξεων του άρθρου αυτού, και οποιαδήποτε τέτοια οδός, εκτός αν το Υπουργικό Συμβούλιο διατάξει διαφορετικά, δεν θεωρείται δημόσια οδός και οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης οποιασδήποτε τέτοιας οδού βαρύνουν το σχετικό Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων.

(4) Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων, άλλο από το Πολιτικό Τμήμα, εξαιρείται από την καταβολή οποιωνδήποτε τελών δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού, ή οποιωνδήποτε Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού.

(5) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού —

"γη που ανήκει σε Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων" σημαίνει οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία η οποία είναι εγγεγραμμένη επ' ονόματι Τμήματος Ενόπλων Δυνάμεων ή οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία η οποία ανήκει, κατέχεται ή απολαύεται από την Κυβέρνηση της Δημοκρατίας και η οποία διατέθηκε σε Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων με ενοικίαση από, ή δυνάμει κάποιας άλλης διευθέτησης με την Κυβέρνηση της Δημοκρατίας, αλλά δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία που ενοικιάστηκε ή που κατέχεται με άλλο τρόπο από Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων, η οποία δεν είναι εγγεγραμμένη επ' ονόματι αυτού, ή, η οποία δεν ανήκει, κατέχεται ή απολαύεται από την Κυβέρνηση της Δημοκρατίας, εκτός από τέτοια ιδιοκτησία η οποία τυγχάνει να είναι ενοικιασμένη ή να κατέχεται από Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων για το σκοπό ανέγερσης σ' αυτή προσωρινού καταυλισμού ή για οποιοδήποτε άλλο προσωρινό σκοπό για τον οποίο το Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων ικανοποιεί το Υπουργικό Συμβούλιο ότι είναι τέτοιας φύσης ώστε, για το δημόσιο συμφέρον, πρέπει να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου αυτού:

Νοείται ότι οποιοσδήποτε προσωρινός καταυλισμός ή οικοδομή που ανεγέρθηκε για οποιοδήποτε προσωρινό σκοπό σε οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία που ενοικιάστηκε ή που κατέχεται από Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων για προσωρινό σκοπό, θα μετακινείται από το Τμήμα αυτό όταν δεν χρειάζεται περαιτέρω ή όταν ο σκοπός αυτός έχει εξυπηρετηθεί, εκτός αν ήθελε ληφθεί άδεια σε σχέση με αυτό από τον ιδιοκτήτη της τέτοιας ακίνητης ιδιοκτησίας από την κατάλληλη αρμόδια αρχή.

"Τμήμα Ενόπλων Δυνάμεων" σημαίνει τις Αρχές των Ναυτικών, Στρατιωτικών ή Αεροπορικών Δυνάμεων του Ηνωμένου Βασιλείου και περιλαμβάνει οποιοδήποτε Τμήμα της Κυβέρνησης στο Ηνωμένο Βασίλειο (το οποίο αναφέρεται στο Νόμο αυτό ως "Πολιτικό Τμήμα") αλλά δεν περιλαμβάνει τα Ινστιτούτα των Ναυτικών, Στρατιωτικών ή Αεροπορικών Δυνάμεων ή οποιαδήποτε παρόμοια ή φιλανθρωπικά ιδρύματα των ναυτικών, στρατιωτικών ή αεροπορικών δυνάμεων.

Επιφύλαξη. **27.**—(α) Οποιαδήποτε άδεια που χορηγήθηκε νόμιμα και οποιοδήποτε διάταγμα που εκδόθηκε νόμιμα δυνάμει οποιουδήποτε από τους Νόμους που καταργήθηκαν από το Νόμο αυτό και η οποία ή το οποίο υπάρχει κατά την ημερομηνία της έναρξης της ισχύος του Νόμου αυτού είναι έγκυρη και αποτελεσματική και θεωρείται ότι η άδεια χορηγήθηκε ή ότι το διάταγμα εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού.

(β) Οποιαδήποτε σχέδια που καταρτίστηκαν νόμιμα από οποιοδήποτε Δήμο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 136 των περί Δήμων Νόμων του 1930 μέχρι 1945, και τα οποία ισχύουν κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Νόμου αυτού, είναι έγκυρα και αποτελεσματικά και θεωρούνται ότι καταρτίστηκαν δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού.

(γ) Οποιοσδήποτε ειδικός κατάλογος που καταρτίστηκε νόμιμα από Δημοτικό Συμβούλιο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 138 των περί Δήμων Νόμων του 1930 μέχρι 1945, και ο οποίος ισχύει κατά την ημερομηνία της έναρξης της ισχύος του Νόμου αυτού, είναι έγκυρος και αποτελεσματικός ωσάν ο Νόμος αυτός δεν είχε θεσπιστεί.

(δ) Οποιαδήποτε διοικητική πράξη που εκδόθηκε δυνάμει οποιοδήποτε από τους Νόμους ή τα άρθρα των Νόμων που καταργούνται από το Νόμο αυτό, η οποία πραγματεύεται ζητήματα σε σχέση με τα οποία εκδίδονται Κανονισμοί δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού ή τα οποία είναι ασυμβίβαστα με οποιοδήποτε από τους Κανονισμούς αυτούς, ακυρώνεται με την έκδοση των Κανονισμών αυτών.

- 2 του 52(I) του 1996.
Ειδική διάταξη.
- 2.** Ανεξάρτητα από οποιοδήποτε άλλες διατάξεις του βασικού νόμου ή των Κανονισμών που εκδίδονται με βάση αυτόν, στην περίπτωση που σε οικοδομή λειτουργεί ανελκυστήρας είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση και λειτουργία εντός αυτού τηλεφωνικής συσκευής. Στην περίπτωση υφιστάμενων ανελκυστήρων η υποχρέωση εγκατάστασης και λειτουργίας τηλεφωνικών συσκευών μπορεί να γίνει μέσα σε έξι μήνες από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου.
- 3 του 35(I) του 1999.
Ειδικές διατάξεις.
- (1)** Ανεξάρτητα από οποιοδήποτε διατάξεις του βασικού νόμου ή των κανονισμών που εκδίδονται με βάση αυτόν, το στηθαίο που ανεγείρεται σε οποιοδήποτε όροφο οικοδομής, καθώς και στο ισόγειο όπου απαιτείται, έχει ελάχιστο καθαρό ύψος 1,10 μ.
- (2)** Για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει Κανονισμούς.
- 8 του 81(I) του 1999.
Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου και μεταβατική διάταξη.
- 8.—(1)** Ο παρών Νόμος (81(I) του 1999) τίθεται σε ισχύ δύο μήνες μετά την ημερομηνία της δημοσίευσης του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- (2)** Η νέα επιφύλαξη η οποία εισάγεται ως πρώτη επιφύλαξη στο εδάφιο (2) του άρθρου 10 του βασικού νόμου δεν εφαρμόζεται για έργα για τα οποία η άδεια, δυνάμει του άρθρου 3 του βασικού νόμου, έχει εκδοθεί πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.