

Αριθμός 312

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ, 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990, 97(Ι) ΤΟΥ 1992, 45(Ι) ΤΟΥ 1994, 14(Ι) ΚΑΙ 52(Ι) ΤΟΥ 1996, 37(Ι) ΚΑΙ 72(Ι) ΤΟΥ 1997, 71(Ι) ΤΟΥ 1998, 35(Ι), 61(Ι) ΚΑΙ 81(Ι) ΤΟΥ 1999, 57(Ι), 66(Ι), 73(Ι), 126(Ι) ΚΑΙ 157(Ι) ΤΟΥ 2000, 26(Ι), 33(Ι) ΚΑΙ 202(Ι) ΤΟΥ 2002, 101(Ι) ΤΟΥ 2006, 21(Ι) ΚΑΙ 32(Ι) ΤΟΥ 2008, 47(Ι), 77(Ι), 131(Ι) ΚΑΙ 152(Ι) ΤΟΥ 2011, 34(Ι) ΚΑΙ 149(Ι) ΤΟΥ 2012, 66(Ι) ΤΟΥ 2013, 40(Ι) ΤΟΥ 2015, 19(Ι) ΤΟΥ 2016, 111(Ι) ΚΑΙ 143(Ι) ΤΟΥ 2017, 143(Ι) ΤΟΥ 2018 ΚΑΙ 17(Ι) ΤΟΥ 2019)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 3Α(1)(α)

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 3Α(1)(α) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα, αφού προηγουμένως διαβουλεύθηκε με τις αρμόδιες αρχές:

14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(Ι) του 1992
45(Ι) του 1994
14(Ι) του 1996
52(Ι) του 1996
37(Ι) του 1997
72(Ι) του 1997
71(Ι) του 1998
35(Ι) του 1999
61(Ι) του 1999
81(Ι) του 1999
57(Ι) του 2000
66(Ι) του 2000
73(Ι) του 2000
126(Ι) του 2000
157(Ι) του 2000
26(Ι) του 2002
33(Ι) του 2002
202(Ι) του 2002
101(Ι) του 2006
21(Ι) του 2008
32(Ι) του 2008
47(Ι) του 2011
77(Ι) του 2011
131(Ι) του 2011
152(Ι) του 2011
34(Ι) του 2012
149(Ι) του 2012
66(Ι) του 2013
40(Ι) του 2015
19(Ι) του 2016
111(Ι) του 2017

143(I) του 2017
143(I) του 2018
17(I) του 2019.

- Συνοπτικός τίτλος. 1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας Οικοδομής για κατοικίες οι οποίες έχουν πληγεί από την πυρκαγιά που εκδηλώθηκε σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λάρνακας και Λεμεσού στις 3 και 4 Ιουλίου 2021 και την πυρκαγιά που έπληξε την κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021 και οι οποίες δεν διαθέτουν σχετικές άδειες), Διάταγμα του 2021.
- Ερμηνεία. 2. (1) Στο παρόν Διάταγμα, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αρμόδια αρχή» έχει τη έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου.
«Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
(2) Οποιοδήποτε άλλοι όροι περιέχονται στο παρόν Διάταγμα και δεν τυγχάνουν καθορισμού σε αυτό έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από το Νόμο.
- Πεδίο εφαρμογής. 3. Το παρόν Διάταγμα αναφέρεται στην διαδικασία υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, για κατοικίες οι οποίες έχουν πληγεί από την τεραστίων διαστάσεων πυρκαγιά που εκδηλώθηκε σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λάρνακας και Λεμεσού στις 3 και 4 Ιουλίου 2021 και την πυρκαγιά που έπληξε την κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021 και οι οποίες δεν διαθέτουν σχετικές άδειες, όπως επίσης για κατοικίες που δεν διαθέτουν σχετικές άδειες για οποιαδήποτε μετατροπή ή/ και προσθήκη.
Νοείται ότι, της έκδοσης άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, προηγείται η χορήγηση πολεοδομικής άδειας από την οικεία Πολεοδομική Αρχή ή από το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων.
Νοείται έτι περαιτέρω ότι, το παρόν Διάταγμα εφαρμόζεται μόνο για άτομα τα οποία έχουν καταστεί δικαιούχοι με βάση τη σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 7.7.2021.
- Σκοπός του παρόντος Διατάγματος. 4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η απλοποίηση και η επιτάχυνση της διαδικασίας υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, για την αδειοδότηση κατοικιών οι οποίες έχουν πληγεί από την τεραστίων διαστάσεων πυρκαγιά που εκδηλώθηκε σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λάρνακας και Λεμεσού στις 3 και 4 Ιουλίου 2021 και την πυρκαγιά που έπληξε την κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021 οι οποίες δεν διαθέτουν σχετικές άδειες και είναι δικαιούχοι με βάση την Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 7.7.2021.
Ο Υπουργός Εσωτερικών, εκδίδει το παρόν Διάταγμα λαμβάνοντας υπόψη την κυβερνητική πολιτική για στήριξη της υπαίθρου και τη διαπίστωση, πως μεγάλος αριθμός υποστατικών, που πλήγηκαν από την πυρκαγιά που εκδηλώθηκε σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λάρνακας και Λεμεσού στις 3 και 4 Ιουλίου 2021 και την πυρκαγιά που έπληξε την κοινότητα Τάλας της Επαρχίας Πάφου στις 26 Ιουνίου 2021, δεν διαθέτουν τις σχετικές άδειες, και με γνώμονα και τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.
- Απαιτούμενα έγγραφα για υποβολή αίτησης. 5. Η αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής, περιλαμβάνει:
(α) όλα τα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στο έντυπο 1 της αίτησης για άδεια οικοδομής,
(β) Βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) για την Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης των μελετητών,
(γ) Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης των Μελετητών του Έργου,
(δ) Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας.
- Διαδικασία ελέγχου από την αρμόδια Αρχή. 6. Κατά την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής η αρμόδια Αρχή διενεργεί ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων και δίδει προτεραιότητα στην εξέταση της αίτησης.
Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας, αίτηση διαπιστωθεί ως μη πλήρης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, η αρμόδια Αρχή απέχει από την παραλαβή της εν λόγω αίτησης.
- Χρονικό περιθώριο ολοκλήρωσης της Εξέτασης. 7. (1) Η αρμόδια Αρχή με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής θα ολοκληρώνει την εξέταση της αίτησης και θα εκδίδει άδεια οικοδομής εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.
(2) Οι διαβουλεύσεις που πραγματοποιούνται από τις αρμόδιες Αρχές για την άσκηση ελέγχου αιτήσεων για έκδοση άδειας οικοδομής πρέπει να περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες. Κατά την πραγματοποίηση τέτοιων διαβουλεύσεων η αρμόδια Αρχή θα θέτει χρονικό περιθώριο που δεν υπερβαίνουν τις 10 εργάσιμες μέρες για την αποστολή των απόψεων και εισηγήσεων των Αρχών με τις οποίες γίνεται διαβούλευση.

- Όροι άδειας οικοδομής. 8. Η αρμόδια Αρχή επιβάλλει όρους στην άδεια οικοδομής σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου.
- Ευθύνη Μελετητών. 9. Μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, φέρει την πλήρη ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας.
- Πιστοποιητικό Έγκρισης. 10. Με την αποπεράτωση των εργασιών ο αιτητής υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου, να υποβάλει στην αρμόδια Αρχή αίτηση για την έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης, η οποία θα συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών που εκδίδεται από τον Μελετητή.
- Έναρξη ισχύος. 11. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 15 Ιουλίου 2021.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.