

**Προϋποθέσεις υποβολής αίτησης με βάση το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας
(Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα ή Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα
Ανάπτυξης του 2024 ημερ. 27/9/2024 (Κ.Δ.Π 322/2024)**

ΘΕΜΑ: Εξασφάλιση Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής

Προϋποθέσεις

1. Η αίτηση αφορά μέχρι 2 μονάδες κατοικίας (συμπεριλαμβανομένων και αιτήσεων προσθηκών/μετατροπών/βελτιώσεων/επεκτάσεων σε αυτές), είτε σε ενιαία οικοδομή, είτε σε ανεξάρτητες οικοδομές, καθώς και βοηθητικών οικοδομών σε σχέση με αυτές.
 2. Οι οικιστικές αναπτύξεις προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο, ή σε «υπό δημιουργία οικόπεδο», δηλαδή σε τεμάχιο για το οποίο έχει εξασφαλιστεί άδεια διαχωρισμού και στο οποίο έχουν τοποθετηθεί τα κράσπεδα και οι δρόμοι βρίσκονται σε τελικό στάδιο επίστρωσης.
 3. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ επηρεάζεται από σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης οδικού δικτύου.
 4. Η ιδιοκτησία βρίσκεται σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων ή Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας ή και σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης.
 5. ΔΕΝ ζητείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την Πολεοδομική Αρχή.
 6. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ εμπίπτει εντός καθορισμένων Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ).
 7. Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης.
 8. Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή (εκτός εάν προτείνεται να νομιμοποιηθεί με την αίτηση).
 9. Στον Τίτλο Ιδιοκτησίας ΔΕΝ καταγράφεται ότι το οικόπεδο ή το υπό δημιουργία οικόπεδο επηρεάζεται από δικαιώματα προς όφελος τρίτων ή δουλείες.
 10. Η πρόσβαση της ανάπτυξης ΔΕΝ γίνεται από υπεραστικό ή δρόμο πρωταρχικής σημασίας.
-

ΕΟΑ Λευκωσίας, 19/2/2025