

ΕΙΡΗΝΗ

89461
ΛΗΘΗΚΕ
11 ΙΟΥΝ. 2020
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ.50421, 3604, ΛΕΜΕΣΟΣ
ΤΗΛ.: 25-803126
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 21/05/2020
ΑΙΤΗΤΗΣ: MANDARIN PARK MEDITERRANEAN LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: P.O.BOX 56307
3306 ΛΕΜΕΣΟΣ

12/6/20
15.6.2020
lwn

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/01621/2018 ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 21/12/2018
Φ/Σχ: 0 2-208-340
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΕΔΑΦ. ΜΕΡΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, Π/Μ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤ.
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: & ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (36 ΔΙΑΜ/ΤΑ)
Αρ.Τεμ.: 25

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ Τμήμα: 6

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν απορρίπτει την αίτηση για την κορήγηση Πολεοδομικής Αδειας για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, για τους λόγους που αναφέρονται στο Παράρτημα που επισυνάπτεται.

[Signature]
Πολεοδομική Αρχή

ΛΕΜΕΣΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:
Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.
Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

✓ Κοιν.: Τμήμα Περιβάλλοντος

ΛΟΓΟΙ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01621/2018

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : MANDARIN PARK MEDITERRANEAN LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- (500) Η αίτηση δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες της προς ανάπτυξη (κοινόκτητης) ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο τους, σε αντίθεση με τις πρόνοιες του Κανονισμού 3(1) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών του 2016, Κ.Δ.Π 62/2016.
- (501) Οι προσθηκομετατροπές στην υφιστάμενη οικοδομή (καταστήματα, διαμερίσματα και κέντρο αναψυχής) και η ανέγερση πολυώροφης οικοδομής σε κοινόκτητη ιδιοκτησία με κοινά δικαιώματα χρήσης (κοινόχρηστη ιδιοκτησία) και με τμήματα της ιδιοκτησίας που αποτελούν "αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης" (περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία) δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές επειδή γι' αυτές απαιτείται η συγκατάθεση με την υπογραφή του 100% των συνιδιοκτητών της ενιαίας ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι πρόνοιες του άρθρου 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. (Ουσιώδης Παράγων, Παράγραφος 1(θ) του Παραρτήματος Β - Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής των Παραρτημάτων Τοπικών Σχεδίων).

Σημειώσεις:

1. Ενόψει των πιο πάνω Λόγων 'Αρνησης και η αίτηση δεν έχει μελετηθεί σε παραπέρα λεπτομέρεια και ενδέχεται να υπάρχουν και άλλα προβλήματα.
2. Αναφορικά με τον Λόγο 'Αρνησης Χορήγησης Πολεοδομικής 'Αδειας με αρ. (501) πιο πάνω, σχετική είναι και η ενημέρωση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως από τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου με σχετική επιστολή του, όσον αφορά τα Ιδιοκτησιακά Δικαιώματα όπως προκύπτουν από τις διαιρέσεις αναπτύξεων σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου, Κεφ. 224, και που αποτέλεσε ουσιώδη παράγοντα στην λήψη απόφασης με βάση τις πρόνοιες του 'Αρθρου 26(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Ν90/72.
3. Η Πολεοδομική Αρχή προχώρησε στην λήψη απόφασης αφού σας δόθηκε αρκετό χρονικό διάστημα μετά των προφορικών και γραπτών ενημερώσεων (3.9.19) που σας δόθηκαν (κατ' ίδιαν και μέσω των συμβούλων σας) για την προσκόμιση των υπογραφών όλων των συνιδιοκτητών, χωρίς αποτέλεσμα.

Κοινοποίηση: Τμήμα Περιβάλλοντος

Λεμεσός, 21 Μαΐου, 2020

ΑΧ'Β/ΕΧ



ΛΕΜΕΣΟΣ, 21 ΜΑΪΟΥ 2020
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ