

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 1990 εκδίδεται με δημοσίευση στην επίσημη εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 7 του 1990

ΝΟΜΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΩΝ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1972 ΚΑΙ 1982

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 1990 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 και 1982 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμοι του 1972 μέχρι 1990.

Συνοπτικός  
τίτλος:

90 του 1972  
56 του 1982.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στο τέλος του ορισμού της λέξης «οικοδομή» της ακόλουθης επιφύλαξης:

Τροποποίηση  
του άρθρου 2  
του βασικού  
νόμου.

«Νοείται ότι για τους σκοπούς του άρθρου 38 και εν γένει για οτιδήποτε αφορά στην εξουσία προς έκδοση Διατάγματος Διατηρήσεως, η λέξη 'οικοδομή' σημαίνει και μηχανήματα ή μηχανικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται στην οικοδομή ή είναι στερρώς συνδεδεμένες με το έδαφος».

3. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

Αντικατάσταση  
του άρθρου 18  
του βασικού  
νόμου.

«Δημοσίευση  
Τοπικού  
Σχεδίου  
και Σχεδίου  
Περιοχής.  
18.—(1) Πριν ο Υπουργός προβεί στην εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής ή στην υιοθέτηση ή την έγκριση ενός τέτοιου Σχεδίου που υποβλήθηκε προς αυτόν δυνάμει του άρθρου 16 ή του άρθρου 17, οφείλει να συμβουλευτεί και να λάβει υπόψη τη γνώμη του Κοινού Συμβουλίου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12.

(2) Εφόσο εκπονηθεί, τροποποιηθεί, υιοθετηθεί ή εγκριθεί Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, ο Υπουργός καταθέτει αντίγραφο του Σχεδίου αυτού στο Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως της Επαρχίας στην οποία βρίσκεται η περιλαμβανόμενη στο Σχέδιο περιοχή και στα γραφεία όλων των δήμων που περιλαμβάνονται μέσα στην περιοχή αυτή και δημοσιεύει σχετική γνωστοποίηση.

(3) Η προβλεπόμενη στο προηγούμενο εδάφιο γνωστοποίηση καθιστά γνωστό στο κοινό ότι το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής είναι διαθέσιμο προς επιθεώρηση κατά πάντα εύλογο χρόνο και—

(α) Δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες: και

(β) αναρτάται στις πινακίδες γνωστοποιήσεων ή σε άλλα περίοπτα σημεία του γραφείου του Επάρχου και του Επαρχιακού Γραφείου Πολεοδομίας και Οικήσεως της Επαρχίας στην οποία βρίσκεται η περιλαμβανόμενη στο Σχέδιο αυτό Περιοχή και στα γραφεία όλων των δήμων που τυχόν περιλαμβάνονται μέσα στην περιοχή αυτή.

(4) Το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, στο οποίο αφορά γνωστοποίηση που εκδόθηκε κατά τις διατάξεις του εδαφίου (2), τίθεται σε ισχύ την ημέρα που η γνωστοποίηση αυτή θα δημοσιευτεί στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και θα τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις των εδαφίων (2) και (3).

(5) Μέσα σε προθεσμία ~~τριών μηνών~~ <sup>οκτώ μηνών</sup> από τη δημοσίευση της γνωστοποίησης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας μπορούν να υποβληθούν γραπτώς στον Υπουργό αιτιολογημένες ενστάσεις βασιζόμενες σε συγκεκριμένους λόγους.

Ν.28/91

(6) Μετά την πάροδο της οριζόμενης στο εδάφιο (5) προθεσμίας, ο Υπουργός εξετάζει το ταχύτερο τις ενστάσεις και υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, τις ενστάσεις αυτές και, εφόσο συντρέχει περίπτωση, την αντίθετη γνώμη του Κοινού Συμβουλίου προς το Σχέδιο μαζί με τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις.

(7) Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία είτε να επικυρώσει το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής ως έχει είτε να επιφέρει σε αυτό τις κατά την κρίση του αναγκαίες τροποποιήσεις.

(8) Αντίγραφα του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής, όπως αυτό εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο, κατατίθενται στο Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως της επαρχίας στην οποία βρίσκεται η περιλαμβανόμενη στο Σχέδιο Περιοχή και στα γραφεία όλων των δήμων που περιλαμβάνονται μέσα στην περιοχή αυτή· σχετική γνωστοποίηση με την οποία καθίσταται γνωστό ότι το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής είναι διαθέσιμο προς επιθεώρηση κατά πάντα εύλογο λόγο, δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και κατ' άλλο τρόπο που τυχόν θα ορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο.

(9) Οι Τροποποιήσεις που γίνονται σε Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής κατά τις διατάξεις του εδαφίου (7) τίθενται σε ισχύ κατά την ημέρα που θα δημοσιευτεί η κατά το προηγούμενο εδάφιο γνωστοποίηση στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου κατά τρόπο όμως που να μην επηρεάζονται πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν δυνάμει της κατα το εδάφιο (2) γνωστοποίησης».

Τροποποίηση  
του άρθρου 21  
του βασικού  
νόμου.

4. Το άρθρο 21 του βασικού νόμου τροποποιείται με τη διαγραφή της υφιστάμενης επιφύλαξης και την αντικατάστασή της με την ακόλουθη νέα επιφύλαξη:

«Νοείται ότι δεν εμποδίζεται ή επηρεάζεται η ανάπτυξη οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας, εφόσο για την ανάπτυξη αυτή υφίσταται

κατά την ορισθείσα ημέρα άδεια που εκδόθηκε κατά τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου.».

5. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με τη διαγραφή του άρθρου 26 και την αντικατάστασή του με το ακόλουθο νέο άρθρο:

Αντικατάσταση  
του άρθρου 26  
του βασικού  
νόμου.

«Λήψη  
Πολυεοδομικής  
απόφασης. 26.—(1) Για να καταλήξει σε πολυεοδομική απόφαση δυνάμει του παρόντος Νόμου, η Πολυεοδομική Αρχή λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου στην περίπτωση σχεδίου αναπτύξεως καθώς και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα.

Παραπομπή  
στο Υπουρ-  
γικό  
Συμβούλιο. (2) Αν η Πολυεοδομική Αρχή κρίνει ότι δικαιολογείται η κατά παρέκκλιση του σχεδίου αναπτύξεως χορήγηση πολυεοδομικής άδειας, συντάσσει πλήρη και εμπειριστατωμένη έκθεση και παραπέμπει την υπόθεση μαζί με την έκθεση στο Υπουργικό Συμβούλιο, το οποίο καθίσταται αρμόδιο να αποφανθεί επί του προκειμένου.

(3) Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία να χορηγεί πολυεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση του σχεδίου αναπτύξεως σε έκτακτες και δικαιολογημένες προς το δημόσιο συμφέρον περιπτώσεις και να επιβάλλει τους όρους που εκάστοτε θα κρίνει σκόπιμο.».

6. Το άρθρο 34Α του βασικού νόμου τροποποιείται με τη διαγραφή των εδαφίων (8), (9), (10), (11) και (12) και την αντικατάστασή τους από τα ακόλουθα νέα εδάφια:

Τροποποίηση  
του άρθρου  
34Α του  
βασικού  
νόμου.

«(8) Η Δήλωση Πολιτικής στην οποία αφορά γνωστοποίηση που εκδόθηκε κατά τις διατάξεις του εδαφίου (6), τίθεται σε ισχύ την ημέρα που η γνωστοποίηση αυτή θα δημοσιευτεί στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και θα τηρηθούν οι λοιπές προϋποθέσεις των εδαφίων (6) και (7).

(9) Μέσα σε προθεσμία ~~πριν~~ <sup>οκτώ μηνών</sup> από τη δημοσίευση της γνωστοποίησης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας μπορούν να υποβληθούν γραπτώς στον Υπουργό αιτιολογημένες ενστάσεις βασιζόμενες σε συγκεκριμένους λόγους.

(10) Μετά την πάροδο της οριζόμενης στο εδάφιο (9) προθεσμίας, ο Υπουργός εξετάζει το ταχύτερο τις ενστάσεις και υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο τη Δήλωση Πολιτικής και τις ενστάσεις αυτές μαζί με τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις.

(11) Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία είτε να επικυρώσει τη Δήλωση Πολιτικής ως έχει είτε να επιφέρει σ' αυτή τις κατά την κρίση του αναγκαίες τροποποιήσεις.

(12) Αντίγραφο της Δήλωσης Πολιτικής όπως αυτή εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο κατατίθεται στο Γραφείο του Επάρχου και το Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως της επαρχίας στην οποία βρίσκεται η περιλαμβανόμενη Δήλωση Πολιτικής περιοχής· σχετική γνωστοποίηση δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας ή και με άλλο τρόπο που θα ορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο.

(13) Οι τροποποιήσεις που γίνονται στη Δήλωση Πολιτικής κατά τις διατάξεις του εδαφίου (11) τίθενται σε ισχύ κατά την ημέρα που θα δημοσιευτεί η κατά το προηγούμενο εδάφιο γνωστοποίηση στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και τηρηθούν οι λοιπές

N.28/91

προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου κατά τρόπο όμως ώστε να μην επηρεάζονται πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν δυνάμει της κατά το εδάφιο (6) γνωστοποίησης.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 68  
του βασικού  
νόμου.

7. Το άρθρο 68 του βασικού νόμου τροποποιείται με τη διαγραφή του εδαφίου (3) και την αντικατάστασή του από το ακόλουθο νέο εδάφιο:

15 του 1962  
25 του 1983  
148 του 1985  
84 του 1989.

«(3) Για τον υπολογισμό της αποζημίωσης για ουσιαστική μείωση της οικονομικής αξίας ακίνητης ιδιοκτησίας που επηρεάστηκε από πολεοδομική απόφαση θα λαμβάνονται υπόψη οι κανόνες που εκτίθενται στο άρθρο 10 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου στο μέτρο που οι κανόνες αυτοί είναι εφαρμόσιμοι, όπως και όλα τα άλλα κατά περίπτωση περιστατικά. Οι διατάξεις του ίδιου Νόμου εφαρμόζονται επίσης σε ό,τι αφορά την καταβολή της αποζημίωσης, εφόσο οι διατάξεις αυτές δεν προσκρούουν σε ρητή διάταξη του παρόντος Νόμου.».