

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2011 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 76(Ι) του 2011

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(Ι) του 1992
55(Ι) του 1993
72(Ι) του 1998
59(Ι) του 1999
142(Ι) του 1999
241(Ι) του 2002
29(Ι) του 2005
135(Ι) του 2006
11(Ι) του 2007
46(Ι) του 2011.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2011 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 2007 (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 έως (Αρ. 2) του 2011.

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη
ειδικής διάταξης.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, στο τέλος αυτού, της ακόλουθης ειδικής διάταξης:

«Ειδική διάταξη
αναφορικά με
αίτηση για
χορήγηση
πολεοδομικής
άδειας.

90. (1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των Κανονισμών που εκδίδονται με βάση αυτόν, αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας σε περίπτωση-

- (α) συνιδιοκτησίας, υπογράφεται από ένα ή περισσότερους συνιδιοκτήτες, εφόσον η αίτηση αφορά τμήμα ακίνητης ιδιοκτησίας που είναι εξ' αντικειμένου εμφανές ότι αυτό αναλογεί στο μερίδιο του αιτητή δυνάμει πολεοδομικής άδειας ή άλλης άδειας εκδοθείσας από αρμόδια αρχή ή που τούτο εμφανώς προκύπτει από συμφωνία διανομής που είναι υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες
- (β) που η αίτηση αφορά άσκηση εγγεγραμμένου δικαιώματος ανάπτυξης, υπογράφεται από τον εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη ή το δικαιούχο της μονάδας προς όφελος της οποίας είναι εγγεγραμμένο το δικαίωμα χωρίς την προσκόμιση της συγκατάθεσης ή έγκρισης των συνιδιοκτητών στην κοινόκτητη οικοδομή
- (γ) που η αίτηση αφορά ανάπτυξη ιδιοκτησίας με μερίδιο σε κοινόκτητο τμήμα, υπογράφεται μόνο από το ιδιοκτήτη της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

(2) Η αίτηση, επιπρόσθετα από τα στοιχεία που καθορίζονται στο έντυπο υποβολής της αίτησης, ανάλογα με το είδος της ανάπτυξης,

συνοδεύεται από τέτοια στοιχεία, ώστε η πολεοδομική αρχή να μπορεί να διαπιστώσει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις ή τα νόμιμα ιδιοκτησιακά συμφέροντα όλων των υπόλοιπων συνιδιοκτητών, όπως και η άνετη, νόμιμη και εύλογη κάρπωση της αντίστοιχης ιδιοκτησίας τους.

(3) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, δυνάμει του παρόντος άρθρου, η αίτηση γνωστοποιείται στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες και, αν για οποιοδήποτε λόγο η γνωστοποίηση δεν καθίσταται δυνατή, δημοσιεύεται σχετική ειδοποίηση σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό.

(4) Στις περιπτώσεις των παραγράφων (α) και (γ) του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, συνιδιοκτήτης ο οποίος θεωρεί ότι επηρεάζονται οι ανέσεις ή τα νόμιμα ιδιοκτησιακά συμφέροντά του, όπως και η άνετη, νόμιμη και εύλογη κάρπωση της ιδιοκτησίας του δύναται, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που θα λάβει γνώση του περιεχομένου της αίτησης, να υποβάλει ένσταση στην αρμόδια πολεοδομική αρχή.

(5) Η πολεοδομική αρχή, προτού

χορηγήσει πολεοδομική άδεια, είτε με όρους είτε χωρίς όρους, ή προτού αρνηθεί τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, σε περίπτωση οποιασδήποτε ανάπτυξης για την οποία η αίτηση δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, ζητά τη σύμφωνη γνώμη του διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Νοείται ότι η πολεοδομική αρχή πριν την χορήγηση της άδειας δυνάμει του παρόντος άρθρου, δύναται να καλέσει τους συνιδιοκτήτες που υπέβαλαν ένσταση για να τους ακούσει.».