

Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι)
Αρ. 4112, 16.2.2007

Ν. 11(Ι)/2007

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2007 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 11(Ι) του 2007

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.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2007 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 2006 (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 2007.

Αντικατάσταση
του άρθρου 12
του βασικού
νόμου.

2. Το άρθρο 12 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Πολεοδομική Αρχή για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου. 12. Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, ο Υπουργός είναι υπεύθυνος για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.»

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη
νέων άρθρων.

3. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 12 αυτού, των ακόλουθων νέων άρθρων:

«Κοινό
Συμβούλιο.

12Α. (1) Κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου, ο Υπουργός συμβουλευεται Κοινό Συμβούλιο, το οποίο συνίσταται:

- (α) αν η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου βρίσκεται εξ ολοκλήρου στην περιοχή μιας μόνο τοπικής αρχής, από αριθμό μελών που αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο, τα οποία είναι εκ των αιρετών μελών της τοπικής αρχής, αντιπροσωπεύουν την τοπική αρχή και ορίζονται από αυτήν,
- (β) αν η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου βρίσκεται στην περιοχή περισσότερων της μιας τοπικών αρχών, από αριθμό μελών που αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο, τα οποία είναι εκ των αιρετών μελών των εν λόγω τοπικών αρχών, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες τοπικές αρχές και ορίζονται από αυτές,
- (γ) σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω περιπτώσεις, επιπρόσθετα από τους ανωτέρω, από τρία μέχρι πέντε άλλα μέλη, τα οποία διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο ως έχοντα ειδικές γνώσεις ή έγκυρη γνώμη σε σχέση με το Τοπικό Σχέδιο.

(2) Ο Πρόεδρος του Κοινού Συμβουλίου εκλέγεται από τα μέλη του. Το Συμβούλιο ρυθμίζει τα σχετικά με τις συνεδριάσεις και εργασίες του, περιλαμβανομένου του θέματος της απαρτίας.

Συμφέρον
μέλους
Κοινού
Συμβουλίου.
158(Ι) του 1999.

12B. (1) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (2) και (3), οι διατάξεις του άρθρου 42 του περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου δεν εφαρμόζονται αναφορικά με τα μέλη του Κοινού Συμβουλίου.

(2) Δε μετέχει ως μέλος του Κοινού Συμβουλίου, που προβλέπεται στο άρθρο 12A, πρόσωπο αν το ίδιο ή σύζυγός του ή συγγενής του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι και του δεύτερου βαθμού έχει ουσιαστικό συμφέρον στην εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.

(3) Η κατά το εδάφιο (2) συμμετοχή τέτοιου μέλους στο Κοινό Συμβούλιο επιτρέπεται, αν το μέλος αυτό δηλώσει το εν λόγω συμφέρον.

Διαβούλευση
με άλλο
πρόσωπο,
σώμα ή αρχή.

12Γ. (1) Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες του άρθρου 12A, κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου, ο Υπουργός λαμβάνει υπόψη τις απόψεις και εισηγήσεις οποιουδήποτε άλλου προσώπου, σώματος ή αρχής, που υποβάλλονται γραπτώς κατόπιν σχετικής πρόσκλησης που δημοσιεύεται, κατά

τρόπο και εντός χρονικής περιόδου που καθορίζεται στη δημοσίευση.

(2) Οι κατά το εδάφιο (1) υποβαλλόμενες απόψεις και εισηγήσεις κατατίθενται σε ειδικό μητρώο, το οποίο μπορεί να επιθεωρήσει κάθε ενδιαφερόμενος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και κατάλογος όσων έχουν υποβάλει απόψεις και εισηγήσεις, κατά τον τύπο που θα ορίσει ο Υπουργός, δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και αποστέλλεται στη Βούλη των Αντιπροσώπων για ενημέρωση.

Δημόσια
Ακρόαση.

12.Δ (1) Τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 12Α και 12Γ, κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου, σύμφωνα με το άρθρο 15, ο Υπουργός λαμβάνει υπόψη τις παραστάσεις που είναι δυνατό να κατατεθούν από κάθε ενδιαφερόμενο, σε δημόσια ακρόαση που πραγματοποιείται σύμφωνα με διαδικασία που καθορίζεται με Εντολή που εκδίδεται από τον Υπουργό:

Νοείται ότι η δημόσια ακρόαση δεν μπορεί να διαρκέσει πέραν των σαράντα πέντε εργάσιμων ημερών, από την ημερομηνία έναρξής της:

Νοείται, περαιτέρω, ότι οι ανωτέρω παραστάσεις κατατίθενται και εγγράφως στον Υπουργό πριν από την πραγματοποίησή της

ακρόασης.

(2) Σε περίπτωση που ο Υπουργός διαπιστώσει ότι η προθεσμία που καθορίζεται στο ανωτέρω εδάφιο (1) δεν επαρκεί για την κατάθεση του συνόλου των παραστάσεων σε δημόσια ακρόαση, ο Υπουργός έχει την εξουσία να αποφασίσει οριστικά για τις παραστάσεις που θα κατατεθούν κατά την ακρόαση, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης αντιπροσωπευτικών παραστάσεων:

Νοείται ότι όσες παραστάσεις δεν καταστεί δυνατό να παρουσιασθούν κατά τη δημόσια ακρόαση θα ληφθούν υπόψη κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12Γ.».

Αντικατάσταση
του άρθρου 14
του βασικού
νόμου.

4. Το άρθρο 14 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Αναθεώρηση
Τοπικού
Σχεδίου
ή Σχεδίου
Περιοχής.

14. (1) Κάθε Τοπικό Σχέδιο και Σχέδιο Περιοχής τελεί υπό διαρκή αναθεώρηση και αποτελεί το θέμα έκθεσης που δημοσιεύεται από τον Υπουργό, κατά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα πέντε χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσης της γνωστοποίησης σύμφωνα με το εδάφιο (8) του άρθρου 18 ή τα επτά χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσης της γνωστοποίησης σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 18, οποιοδήποτε από τα δύο είναι το μικρότερο.

(2) Η εν λόγω έκθεση περιλαμβάνει διαπιστώσεις αναφορικά με την επίτευξη των στόχων του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής και την εφαρμογή των προνοιών του, θέσεις και παρατηρήσεις αναφορικά με εξελίξεις που επηρεάζουν την εφαρμογή του και τις γενικές κατευθύνσεις και πολιτικές που ο Υπουργός θεωρεί επιθυμητές σε περίπτωση ενδεχόμενης τροποποίησης του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής.

(3) Η έκθεση είναι δυνατό να προνοεί για τη μη τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής, σε περίπτωση που αυτό κρίνεται δικαιολογημένο από τον Υπουργό.».

Τροποποίηση του άρθρου 15 του βασικού νόμου.

5. Το άρθρο 15 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αρίθμηση του υφιστάμενου κειμένου του σε εδάφιο (1) και την, αμέσως μετά, προσθήκη του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(2) Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής που τροποποιείται σύμφωνα με το άρθρο αυτό, θεωρείται ως νέο Σχέδιο.».

Τροποποίηση του άρθρου 17 του βασικού νόμου.

6. Το άρθρο 17 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη σ' αυτό, μετά τη λέξη «αναθεωρήσεως» (πέμπτη γραμμή), των λέξεων «και τροποποιήσεως» και

(β) με την προσθήκη σ' αυτό, μετά τη λέξη «αναθεωρήσεις» (τελευταία γραμμή), των λέξεων «και τροποποιήσεις».

Τροποποίηση
του άρθρου 18
του βασικού
νόμου.

7. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση από το εδάφιο (1) αυτού των λέξεων «τη γνώμη» (πέμπτη γραμμή) με τις λέξεις «την έκθεση», με τη διαγραφή μετά τη λέξη «Κοινού Συμβουλίου» του κόμματος και την αντικατάσταση της φράσης «, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12» (έκτη γραμμή) με τη φράση «και τις απόψεις και εισηγήσεις οποιουδήποτε προσώπου, σώματος ή αρχής που θα υποβληθούν σε αυτόν, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 12Α και 12Γ.»

(β) με την αντικατάσταση της τελείας στο τέλος του εδαφίου (1) αυτού με άνω και κάτω τελεία και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης επιφύλαξης:

«Νοείται ότι η πιο πάνω έκθεση του Κοινού Συμβουλίου υποβάλλεται στον Υπουργό εντός εύλογου χρόνου που ορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.»

(γ) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (2) αυτού της φράσης «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» (τέταρτη έως έβδομη γραμμή) με τη φράση «γραφείο κάθε τοπικής αρχής, η περιοχή της οποίας εμπίπτει στην περιοχή του Σχεδίου, στο γραφείο της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης και στα κεντρικά και στο οικείο επαρχιακό γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.»

- (δ) με την αντικατάσταση από την παράγραφο (β) του εδαφίου (3) αυτού της φράσης «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.» (δεύτερη έως έβδομη γραμμή) με τη φράση «των γραφείων κάθε τοπικής αρχής, η περιοχή της οποίας εμπίπτει στην περιοχή του Σχεδίου, του γραφείου της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης και των κεντρικών και του οικείου επαρχιακού γραφείου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.»
- (ε) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (5) αυτού της λέξης «οκτώ» (πρώτη γραμμή) με τη λέξη «τεσσάρων»
- (στ) με την αντικατάσταση του εδαφίου (6) αυτού από το ακόλουθο νέο εδάφιο:
- «(6) Μετά την πάροδο της προθεσμίας που ορίζεται στο εδάφιο (5), ο Υπουργός εξετάζει τις ενστάσεις εντός περιόδου δεκατεσσάρων μηνών και υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο το Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, μαζί με τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν, καθώς και τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις.»
- (ζ) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (8) αυτού της φράσης «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» (τρίτη έως έκτη γραμμή) με τη φράση «στα γραφεία κάθε τοπικής αρχής, η περιοχή της οποίας

εμπήπτει στην περιοχή του Σχεδίου, στο γραφείο της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης, και στα κεντρικά και στο οικείο επαρχιακό γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως» και

- (η) με την προσθήκη αμέσως μετά το εδάφιο (9) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(10) Τα καθοριζόμενα στα εδάφια (2) μέχρι και (9) εφαρμόζονται και σε περίπτωση που ο Υπουργός κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία η τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής, κατά τα οριζόμενα στο εδάφιο (3) του άρθρου 4.».