

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5966, 5.9.2025
Αριθμός 267

Κ.Δ.Π. 267/2025

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 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) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019, 75(Ι) ΤΟΥ 2021 ΚΑΙ 111(Ι) ΤΟΥ 2025)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αδειοδότηση Οικοδομών σε Πυρόπληκτες Περιοχές) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2025.
2. Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα το τροποποιεί ή το αντικαθιστά.
3. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 4(1) πιο κάτω.
4. (1) Επιπρόσθετα από τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, σε κάθε ιδιοκτησία που εμπίπτει στις Διατάξεις του Διατάγματος αυτού, θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, και συγκεκριμένα για την ανέγερση οικοδομής, η οποία έχει καταστραφεί ολοσχερώς από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λεμεσού τον Ιούλιο 2025, με βάση τις καταγραφές της Επαρχιακής Διοίκησης, για τους ιδιοκτήτες που έχουν καταστεί δικαιούχοι με βάση τη σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 30 Ιουλίου 2025, και νοουμένου ότι για την οικοδομή αυτή είχε εξασφαλισθεί στο παρελθόν πολεοδομική άδεια, ή/ και άδεια οικοδομής, ή/και Πιστοποιητικό Έγκρισης, είτε η οικοδομή βρίσκεται εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης (ΟΑ) των κοινοτήτων (συμπεριλαμβανομένων γεωργικών αποθηκών εκτός ΟΑ).
 Νοείται ότι για όσες υφιστάμενες οικοδομές δεν είχε εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής (όπου σχετικές αιτήσεις είχαν απορριφθεί, ή δεν είχε ποτέ υποβληθεί αίτηση για αδειοδότηση), η πολεοδομική άδεια δεν είναι δυνατόν να θεωρείται δοσμένη.
- (2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα, δεν είναι αναγκαία η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου.
5. (1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα σε συγκεκριμένη περιοχή ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η άδεια που χορηγείται με βάση την παράγραφο 4 του Διατάγματος αυτού μην εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.
- (2) Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή, σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαράγραφοι (2), (3) και (4) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.
6. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα κατά παράβαση όρου που επιβάλλεται σε άδεια που χορηγείται από Πολεοδομική Αρχή ή και των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης.

Έγινε στις 28 Αυγούστου 2025.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
 Υπουργός Εσωτερικών.

(Υ.Ε. 05.33.001.004)