

39(Ι)/2015

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1972 ΜΕΧΡΙ 2014

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος.	1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2015 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972
90 του 1972	μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972
56 του 1982	μέχρι 2014 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος»)
7 του 1990	και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως
28 του 1991	οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμοι του 1972 μέχρι 2015.
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	
76(Ι) του 2011	
130(Ι) του 2011	

164(I) του 2011

33(I) του 2012

110(I) του 2012

150(I) του 2012

20(I) του 2013

65(I) του 2013

120(I) του 2014.

Τροποποίηση του άρθρου 43 του βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 43 του βασικού νόμου τροποποιείται με τη διαγραφή από το εδάφιο (1) αυτού, του σημείου του κόμματος και των λέξεων «,τη συναινέσει του Υπουργού,» (πρώτη γραμμή).

Τροποποίηση του άρθρου 45Α του βασικού νόμου.

3. Το άρθρο 45Α του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με τη διαγραφή από το εδάφιο (1) αυτού, του όρου «Επιτροπή» και του ορισμού αυτού·
- (β) με την προσθήκη στον ορισμό του όρου «υφιστάμενη οικοδομή» του εδαφίου (1) αυτού, αμέσως μετά τις λέξεις «που αποτελείται από» (δεύτερη γραμμή), των λέξεων «μια ή και»·

- (γ) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (2) αυτού, της φράσης «ύστερα από γνωμάτευση της Επιτροπής που αναφέρεται στο εδάφιο (9)» (δέκατη έβδομη και δέκατη όγδοη γραμμή), με τη φράση «μετά από απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής»·
- (δ) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (3) αυτού, των λέξεων «μόνο για παρατυπίες οι οποίες» (τρίτη και τέταρτη γραμμή), με τη φράση «για παρατυπίες με τις οποίες δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και των περιοίκων, ούτε η αισθητική εικόνα και ο χαρακτήρας της περιοχής, και οι οποίες»·
- (ε) με την αντικατάσταση από την πρώτη επιφύλαξη του εδαφίου (3) αυτού, της φράσης «γνωμάτευση της Επιτροπής δύναται να εκδοθεί» (πρώτη μέχρι τρίτη γραμμή), με τη φράση «απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής δύναται να ληφθεί»·
- (στ) με τη διαγραφή από το εδάφιο (6) αυτού, των λέξεων «με βάση γνωμάτευση της Επιτροπής» (δεύτερη και τρίτη γραμμή)·
- (ζ) με την αντικατάσταση του εδαφίου (7) αυτού, με το ακόλουθο νέο εδάφιο (7):

«(7) Η Πολεοδομική Αρχή, σε κατάλληλες περιπτώσεις, ενημερώνει ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας που ενδεχομένως να επηρεάζονται από την εξεταζόμενη αίτηση, ώστε να υποβάλουν τις απόψεις τους, οι οποίες λαμβάνονται υπόψη κατά τη λήψη της απόφασής της.»

(η) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (8) αυτού, της λέξης «Επιτροπή» (πρώτη γραμμή), με τις λέξεις «Πολεοδομική Αρχή»

(θ) με τη διαγραφή των εδαφίων (9) μέχρι (13) αυτού·

(ι) με την αντικατάσταση του εδαφίου (14) αυτού, με το ακόλουθο νέο εδάφιο (14):

«(14) Η Πολεοδομική Αρχή δύναται να απορρίψει την αίτηση ή να χορηγήσει πολεοδομική άδεια, σύμφωνα με την αίτηση ή βάσει τροποποιήσεων που θα απαιτήσει υπό τους αναγκαίους όρους και προϋποθέσεις.»

(ια) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (15) αυτού, των λέξεων «γνωμάτευση της Επιτροπής» (πρώτη

γραμμή), με τις λέξεις «απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής»·

(ιβ) με την αντικατάσταση από την επιφύλαξη του εδαφίου (15) αυτού, των λέξεων «η Επιτροπή κατά την έκδοση της γνωμάτευσής της» (πρώτη και δεύτερη γραμμή), με τις λέξεις «η Πολεοδομική Αρχή κατά την έκδοση της απόφασής της» και την αντικατάσταση της λέξης «γνωμάτευση» (πέμπτη γραμμή), με τη λέξη «απόφαση»·

(ιγ) με την αντικατάσταση του εδαφίου (16) αυτού, με το ακόλουθο νέο εδάφιο (16):

«(16) Σε περίπτωση που η απόφαση είναι θετική ως προς τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, αλλά η άδεια αυτή δεν είναι δυνατό να χορηγηθεί λόγω οποιασδήποτε παρατυπίας που οφείλεται σε άλλο από τον αιτητή πρόσωπο, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να λάβει κατά του υπαιτίου της παρατυπίας οποιαδήποτε, κατά την κρίση της, μέτρα επιβολής που Έκτο Μέρος. προβλέπονται στο Έκτο Μέρος του

παρόντος Νόμου ή και να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις δέκα επτά χιλιάδες ευρώ (€17.000,00) και, σε περίπτωση συνέχισης της παρατυπίας ή μη συμμόρφωσης, διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τα εκατό εβδομήντα ευρώ (€170,00) για κάθε ημέρα που συνεχίζεται η παράβαση, τηρουμένων και των διατάξεων του άρθρου 48Α του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, σε τέτοια περίπτωση είναι δυνατή η χορήγηση της άδειας υπό την αίρεση της άρσης της παρατυπίας, σε χρονικό διάστημα που καθορίζεται στην πολεοδομική άδεια από την Πολεοδομική Αρχή:

Νοείται περαιτέρω ότι, κάθε απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής που λαμβάνεται με βάση το παρόν άρθρο, δημοσιεύεται από την Πολεοδομική Αρχή στο διαδικτυακό της τόπο.»

- (ιδ) με την αντικατάσταση από την παράγραφο (α) του εδαφίου (20) αυτού, των λέξεων «η αξία» (πέμπτη γραμμή), με τη φράση «το εβδομήντα τοις εκατόν (70%) της αξίας»·
- (ιε) με την αντικατάσταση από την παράγραφο (β) του εδαφίου (20) αυτού, της λέξης «Επιτροπή» (τρίτη γραμμή), με τις λέξεις «Πολεοδομική Αρχή» και
- (ιστ) με την αντικατάσταση από την παράγραφο (α) του εδαφίου (23) αυτού, της λέξης «Επιτροπή» (τρίτη γραμμή), με τη λέξη «Πολεοδομική Αρχή».

Τροποποίηση
του άρθρου 90
του βασικού
νόμου.

4. Το εδάφιο (3) του άρθρου 90 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο εδάφιο (3):

«(3) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας που δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο αιτητής γνωστοποιεί την αίτηση στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες και, εάν για οποιοδήποτε λόγο η γνωστοποίηση δεν καθίσταται δυνατή, ο αιτητής δημοσιεύει σχετική ειδοποίηση σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες κατά τον τύπο που εκάστοτε

καθορίζεται από τον Υπουργό.».

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέου άρθρου 91.

5. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 90 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου 91:

«Ειδική διάταξη αναφορικά με την αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας.

91. Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας, υποβάλλεται και υπογράφεται από τους συνιδιοκτήτες, οι οποίοι έχουν υποβάλει σε οποιοδήποτε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση, δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (9) του άρθρου 29 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.».

