

Αριθμός 353

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(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, 339(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012,
20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 29(Ι), 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016,
142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(Ι) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 17

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχουν τα άρθρα 5 και 17 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) (Τροποποιητικό) Διάταγμα του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση) Εξουσιών Διάταγμα του 2007 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Διάταγμα»). Το βασικό Διάταγμα μαζί με το παρόν Διάταγμα, θα αναφέρονται ως τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματα του 2007 μέχρι 2022.
2. Η παράγραφος 5(1) του βασικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη παράγραφο:

5(1) Με εξαίρεση τα εδάφια (1), (2), (3), (5) και (6) του άρθρου 22 και τα άρθρα 23, 24(1), 30, 33, 18, 18Α, 35, 38, 39, 40, 41 και 47 του Νόμου και των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 7(β) του Διατάγματος αυτού, ο Υπουργός εκχωρεί τις εξουσίες που έχει ως Πολεοδομική Αρχή για πολεοδομικό έλεγχο και επιβολή πολεοδομικού ελέγχου, κατά τα οριζόμενα στο Πέμπτο και Έκτο Μέρος του Νόμου και προς σύναψη συμφωνίας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 82 του Νόμου, ως ακολούθως:

(α) Μέσα στα όρια του Δήμου Λευκωσίας:

- (i) Στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με αιτήσεις για αναπτύξεις που έχουν προεγκριθεί για συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών για μετατροπή Κτηρίων σε Φοιτητικές Εστίες/ Δωμάτια,
- (ii) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου ή σε Ειδική Τριμελή Πολεοδομική Επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου από Μέλη του, που προεδρεύεται από τον Πρόεδρο της Πολεοδομικής Επιτροπής, και στην οποία συμμετέχει ο Δημοτικός Μηχανικός ή εκπρόσωπός του, χωρίς δικαίωμα ψήφου, για αιτήσεις σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα, με εξαίρεση τις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για τις ακόλουθες αναπτύξεις:
 - (1) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι 4 μονάδων κατοικίας, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 12 κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και προσθήκες/ μετατροπές σε αυτού του είδους αναπτύξεις, σε Περιοχές Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου/Σχεδίου Περιοχής, όπου επιτρέπεται οικιστική ανάπτυξη, σε οικόπεδα ή σε υπό δημιουργία οικόπεδα.
 - (2) Εμπορική ή/ και Γραφειακή ανάπτυξη, ή/και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού εμβαδού μέχρι 1.000τ.μ., σε καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές του Τοπικού Σχεδίου/Σχεδίου Περιοχής, και σε περιοχές Τοπικού Σχεδίου/Σχεδίου Περιοχής όπου επιτρέπεται η μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή Χρήση (Ζώνες ΚΓ).
- (iii) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου για αιτήσεις ή αναπτύξεις αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στις υποπαραγράφους (i) και (ii) πιο πάνω, και για τις οποίες η Επιτροπή υιοθετεί εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και αποφασίζει ομόφωνα.
- (iv) Στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν σε καμία εκ των πιο πάνω κατηγοριών.

(β) Μέσα στα όρια των Δήμων Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου:

- (i) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου ή σε Ειδική Τριμελή Πολεοδομική Επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου από Μέλη του, που προεδρεύεται από τον Πρόεδρο της Πολεοδομικής Επιτροπής, και στην οποία συμμετέχει ο Δημοτικός Μηχανικός ή εκπρόσωπός του, χωρίς δικαίωμα ψήφου, για αιτήσεις σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα, με εξαίρεση τις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για τις ακόλουθες αναπτύξεις:
 - (1) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι 4 μονάδων κατοικίας, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 12 κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και προσθήκες/ μετατροπές σε αυτού του είδους αναπτύξεις, σε

Περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων/Σχεδίων Περιοχής όπου επιτρέπεται οικιστική ανάπτυξη, σε οικόπεδα ή σε υπό δημιουργία οικόπεδα.

- (2) Εμπορική ή/ και Γραφειακή ανάπτυξη, ή/και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού εμβαδού μέχρι 1.000τ.μ., σε καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων/Σχεδίων Περιοχής, και σε περιοχές Τοπικών Σχεδίων/Σχεδίων Περιοχής όπου επιτρέπεται η μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή Χρήση (Ζώνες ΚΓ).
- (ii) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του οικείου Δήμου αναφορικά με αιτήσεις ή αναπτύξεις για εμπορική ή μεικτή οικιστική ή εμπορική ανάπτυξη που επιτρέπεται με βάση τις πρόνοιες του εφαρμοστέου Σχεδίου Ανάπτυξης, και δεν εμπίπτουν στην παράγραφο (i)(2) πιο πάνω.
- (iii) Στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν σε καμία εκ των πιο πάνω κατηγοριών.

Νοείται ότι για αναπτύξεις που εκτελούνται από τα Δημοτικά Συμβούλια ή για λογαριασμό τους σε ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει στους Δήμους Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου, ο οικείος Δήμος θα αποστέλλει στον Υπουργό Εσωτερικών για απόψεις, ειδοποίηση για την προτιθέμενη ανάπτυξη με όλα τα σχετικά έγγραφα. Αν ο Υπουργός δεν διατυπώσει απόψεις μέσα σε περίοδο 45 ημερών από τη λήψη της ειδοποίησης, τότε θεωρείται ότι δεν επιθυμεί να διατυπώσει άποψη.

3. Η παράγραφος 5(2) του βασικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη παράγραφο:

5(2) Ο Υπουργός εκχωρεί όλες τις εξουσίες που έχει ως Πολεοδομική Αρχή για πολεοδομικό έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 38(4) του Νόμου για την περιοχή που κείται στα διοικητικά όρια του Δήμου Λευκωσίας:

- (i) Στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με αιτήσεις για αναπτύξεις που έχουν προεγκριθεί για συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών για μετατροπή Κτηρίων σε Φοιτητικές Εστίες/ Δωμάτια, και
- (ii) Στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στο (i) πιο πάνω.
4. Τα περί Πολεοδομίας και Χωροτάξιας (Εκχώρηση Εξουσιών) (Τροποποιητικά) Διατάγματα του 2020 (Κ.Δ.Π. 387/2020) και του 2022 (Κ.Δ.Π. 269/2022) ακυρώνονται.

Έγινε στις 7 Σεπτεμβρίου 2022.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

(Υ.Ε. 05.33.001.002)