

**ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:**  
**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ**  
**ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟ.**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός  
τίτλος.

Κεφ. 96

14 του 1959

67 του 1963

6 του 1964

65 του 1964

12 του 1969

38 του 1969

13 του 1974

28 του 1974

24 του 1978

25 του 1979

80 του 1982

15 του 1983

9 του 1986

115 του 1986

199 του 1986

53 του 1987

87 του 1987

316 του 1987

108 του 1988

243 του 1988

122 του 1990

97(Ι) του 1992

45(Ι) του 1994

14(Ι) του 1996

52(Ι) του 1996

37(Ι) του 1997

72(Ι) του 1997

71(Ι) του 1998

35(Ι) του 1999

61(Ι) του 1999

81(Ι) του 1999

57(Ι) του 2000

66(Ι) του 2000

73(Ι) του 2000

126(Ι) του 2000

157(Ι) του 2000

26(Ι) του 2002

33(Ι) του 2002

202(Ι) του 2002

101(Ι) του 2006

21(Ι) του 2008

32(Ι) του 2008

47(Ι) του 2011

77(Ι) του 2011

131(Ι) του 2011

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2024 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).

152(Ι) του 2011  
 34(Ι) του 2012  
 149(Ι) του 2012  
 66(Ι) του 2013  
 40(Ι) του 2015  
 19(Ι) του 2016  
 111(Ι) του 2017  
 143(Ι) του 2017  
 143(Ι) του 2018  
 17(Ι) του 2019  
 53(Ι) του 2021  
 132(Ι) του 2022  
 60(Ι) του 2023.

Τροποποίηση  
 του άρθρου 2  
 του βασικού  
 νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά του ακόλουθου νέου όρου και της ερμηνείας του:  
 «"τοπική αρχή" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμο·»
- (β) με την αντικατάσταση της ερμηνείας του όρου "αρμόδια αρχή" με την ακόλουθη ερμηνεία:  
 «"αρμόδια αρχή" σημαίνει τον Διευθυντή Αδειοδότησης του εκάστοτε Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης, όπως αυτός ορίζεται στον περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμο, ο οποίος ασκεί εξουσίες σε σχέση με οποιοδήποτε σχετικό ζήτημα δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού εντός της περιοχής αναφορικά με την οποία εγκαθιδρύεται·

Νοείται ότι, για την έκδοση άδειας, η οποία απαιτείται στο πλαίσιο της διαδικασίας αδειοδότησης έργου στρατηγικής ανάπτυξης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί της Διευκόλυνσης των Έργων Στρατηγικής Ανάπτυξης Νόμου, αρμόδια αρχή είναι όπως ορίζεται στον περί της Διευκόλυνσης των Έργων Στρατηγικής Ανάπτυξης Νόμο.

Νοείται περαιτέρω ότι, για την έκδοση άδειας, η οποία απαιτείται στο πλαίσιο της διαδικασίας αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί της Λειτουργίας και του Ελέγχου Καζίνο Νόμου, αρμόδια αρχή είναι όπως ορίζεται στον περί της Λειτουργίας και του Ελέγχου Καζίνο Νόμο.»

- (γ) με την αντικατάσταση της ερμηνείας του όρου "Δήμος" με την ακόλουθη ερμηνεία:  
«"Δήμος" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμο», και
- (δ) με τη διαγραφή της επιφύλαξης στην ερμηνεία του όρου "οδός".

Τροποποίηση του άρθρου 3 του βασικού νόμου.

3. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου τροποποιείται με:

- (α) την προσθήκη τέταρτης επιφύλαξης στο εδάφιο (1) αυτού ως ακολούθως:  
«Νοείται έτι έτι περαιτέρω ότι, για έργα που αφορούν διαχωρισμό, κατόπιν έκδοσης της άδειας διαχωρισμού από την αρμόδια αρχή, η αρμόδια αρχή είναι δυνατό να αναθέτει την επίβλεψη τέτοιων έργων στην τοπική αρχή της περιοχής εντός της οποίας εμπίπτει το έργο διαχωρισμού.»
- (β) τη διαγραφή του εδαφίου (2) αυτού,
- (γ) την αντικατάσταση του εδαφίου (3) αυτού, με το ακόλουθο νέο εδάφιο (2):  
«(2)(α) Ο Διευθυντής Αδειοδότησης του εκάστοτε Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που είναι εξουσιοδοτημένο από αυτόν έχει, και πάντοτε θεωρείται ότι είχε, εξουσία να εκδίδει οποιαδήποτε άδεια, γνωστοποίηση ή οποιαδήποτε άλλη πράξη ή έγγραφο την οποία η αρμόδια αυτή αρχή έχει εξουσία να εκδίδει δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού

(β) Ο Διευθυντής Αδειοδότησης του εκάστοτε Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης, εκχωρεί τις εξουσίες που έχει ως αρμόδια αρχή κατά τα οριζόμενα του παρόντος Νόμου, στον Προϊστάμενο του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του εκάστοτε Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (i) Για οικιστική ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας, ή/και μέχρι 4 μονάδων κατοικίας, ή/και μέχρι 12 κατοικιών εν σειρά, ή/και μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και για προσθήκες/μετατροπές στις πιο πάνω αναπτύξεις.

(ii) Για Εμπορική ή/και Γραφειακή ή/και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ.

(γ) Ο Υπουργός Εσωτερικών συντονίζει τις αρμόδιες αρχές, για την ομοιόμορφη εφαρμογή των προνοιών του παρόντος Νόμου.» και

(δ) τη διαγραφή των εδαφίων (4) και (5) αυτού.

Τροποποίηση του άρθρου 6 του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 6 του βασικού νόμου τροποποιείται με:

(α) την αντικατάσταση της λέξης «αρμόδια», αμέσως μετά τη φράση «ή θα καταθέσει στην» του εδαφίου (1) αυτού, με την λέξη «τοπική»,

(β) την αντικατάσταση της λέξης «αρμόδιας», αμέσως μετά τη φράση «σύμφωνα με τη γνώμη της» του εδαφίου (1) αυτού, με την λέξη «τοπικής»,

(γ) την αντικατάσταση της λέξης «αρμόδια», αμέσως μετά τη φράση «που κατατίθεται στην» του εδαφίου (2) αυτού, με την λέξη «τοπική»,

(δ) την αντικατάσταση της λέξης «αρμόδια», αμέσως μετά τη φράση «χρησιμοποιείται από την» του εδαφίου (2) αυτού, με την λέξη «τοπική»,

Τροποποίηση του άρθρου 12 του βασικού νόμου.

5. Το άρθρο 12 του βασικού νόμου τροποποιείται με:

(α) την προσθήκη της φράσης «με τη σύμφωνη γνώμη της τοπικής αρχής,», αμέσως μετά τη φράση «αρμόδια αρχή δύναται,» του εδαφίου (1) αυτού,

(β) την προσθήκη της φράσης «και στο γραφείο της τοπικής αρχής», αμέσως μετά τη φράση «καταθέτει τα σχέδια αυτά στο γραφείο της» του εδαφίου (2) αυτού,

Τροποποίηση του άρθρου 15B του βασικού νόμου.

6. Το άρθρο 15B του βασικού νόμου τροποποιείται με:

(α) την προσθήκη στην πρώτη επιφύλαξη του εδαφίου (3) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «Νοείται», των λέξεων «έτι περαιτέρω»,

- (β) την προσθήκη, πριν την πρώτη επιφύλαξη του εδαφίου (3) αυτού, των δύο ακόλουθων νέων επιφυλάξεων:

«Νοείται ότι, σε περίπτωση που εντοπιστεί από την τοπική αρχή επικίνδυνη οικοδομή, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητάς της, η τοπική αρχή οφείλει να ενημερώνει άμεσα την αρμόδια αρχή:

Νοείται περαιτέρω ότι, η αρμόδια αρχή δύναται να ζητήσει από την τοπική αρχή τη λήψη των μέτρων με βάση τις διατάξεις της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) και του εδαφίου (3), για την άρση της επικινδυνότητας της οικοδομής, μεταφέροντας τις αντίστοιχες εκτιμώμενες απαιτούμενες πιστώσεις για την εργασία αυτή. Η τοπική αρχή οφείλει να προβεί στην άρση των μέτρων και να ενημερώσει αμέσως την αρμόδια αρχή για τις ενέργειες της: »

Κατάργηση του άρθρου 17 του βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 17 του βασικού νόμου καταργείται.

Προσθήκη του νέου άρθρου 30 στο βασικό νόμο.

8. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το τέλος του άρθρου 29 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου 30:

«Σύσταση Μόνιμης Επιτροπής Οικοδομικής Αδειοδότησης.»

30.—(1) Για την αποτελεσματικότερη εφαρμογή και βελτίωση του παρόντος Νόμου, συστήνεται Μόνιμη Επιτροπή Οικοδομικής Αδειοδότησης, η οποία επικουρεί τον Υπουργό Εσωτερικών στην εφαρμογή των προνοιών του παρόντος Νόμου και εισηγείται τυχόν αναθεωρήσεις ή/και τροποποιήσεις που κρίνονται αναγκαίες, και στην οποία συμμετέχουν:

(α) ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών ή εκπρόσωπος του,

(β) ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπος του,

(γ) οι πέντε (5) Διευθυντές Αδειοδότησης των Επαρχιακών Οργανισμών Αδειοδότησης ή εκπρόσωπος τους, και

- (δ) ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Επιμελητηρίου Κύπρου ή εκπρόσωπος του.
- (2) Της Μόνιμης Επιτροπής Οικοδομικής Αδειοδότησης προεδρεύει ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών ή ο εκπρόσωπος του, ο οποίος συγκαλεί τις συνεδρίες της Επιτροπής.
- (3) (α) Η Μόνιμη Επιτροπή Οικοδομικής Αδειοδότησης, δύναται να συστήνει υποεπιτροπές για να βοηθούν την Επιτροπή και να τη συμβουλεύουν στην άσκηση των αρμοδιοτήτων της.
- (β) Άνευ επηρεασμού της γενικότητας της παραγράφου (α), οι αρμοδιότητες των υποεπιτροπών περιλαμβάνουν την παροχή συμβουλών στην Επιτροπή αναφορικά με οποιοδήποτε θέμα εξετάζει.
- (γ) Οι υποεπιτροπές αποτελούνται, ανάλογα με το υπό εξέταση θέμα, από πρόσωπα με γνώσεις και πείρα συναφή με το υπό εξέταση θέμα, και τα οποία θα μπορούν, κατά την κρίση της Μόνιμης Επιτροπής Οικοδομικής Αδειοδότησης, να έχουν ουσιαστική συνεισφορά στη συζήτηση των θεμάτων που εξετάζονται από την Επιτροπή.
- (δ) Οι υποεπιτροπές, ετοιμάζουν και υποβάλλουν έκθεση για το θέμα που εξετάζουν στην Επιτροπή, όποτε και σε χρόνο που τους ζητείται.
- (4) Η Μόνιμη Επιτροπή Οικοδομικής Αδειοδότησης, δύναται περαιτέρω να προσκαλεί στις συνεδριάσεις της Επιτροπής πρόσωπα υπό την ιδιότητα του παρατηρητή ή του τεχνοκράτη που θα μπορούν, κατά την κρίση του, να έχουν ουσιαστική συνεισφορά στη συζήτηση των θεμάτων που θα ασχολείται η Επιτροπή.

Προσθήκη του νέου άρθρου 31 στο βασικό νόμο.

9. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το τέλος του νέου άρθρου 30 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου 31:

«Μεταβατικές  
Διατάξεις.»

31.-(1) Από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου:

- (α) Οποιοσδήποτε νέες αιτήσεις θα παραλαμβάνονται από τις αρμόδιες αρχές με την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου, ενώ η διαδικασία παραλαβής αιτήσεων από τις αρμόδιες αρχές που υφίσταντο πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου, θα εφαρμόζεται μέχρι τις 7/6/2024.
- (β) Οποιοσδήποτε αιτήσεις για τις οποίες, κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος Νόμου, δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία έκδοσης άδειας ή πιστοποιητικού, εφεξής θα διεκπεραιώνονται από την αρμόδια αρχή ως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου.
- (γ) Οποιαδήποτε αρχεία ή/και μητρώα που αφορούν την διαδικασία αδειοδότησης βάσει του παρόντος Νόμου, και τα οποία βρίσκονται στην κατοχή αρμόδιας αρχής που υφίστατο πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου, θα μεταφερθούν στην κατοχή της αρμόδιας αρχής ως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου.
- (δ) Οποιαδήποτε δικαστική διαδικασία ή βάση αγωγής εκκρεμούσα ή δημιουργηθείσα, αφορώσα σε ζήτημα το οποίο ηγέρθη πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου, εφεξής συνεχίζεται ή ασκείται κατά την αρμόδια αρχή ως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου. Η αρμόδια αρχή που υφίστατο πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου, οφείλει να συνεργάζεται με την αρμόδια αρχή και να παρέχει οποιαδήποτε σχετική πληροφόρηση ζητηθεί.

- (ε) Επιφυλασσόμενων των διατάξεων της παραγράφου (δ), οποιαδήποτε υποχρέωση προκύπτει σε σχέση με εκκρεμούσα δικαστική ή άλλη συναφή διαδικασία, από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου λογίζεται ως υποχρέωση της αρμόδιας αρχής ως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου, και οποιαδήποτε προβλεπόμενη θεραπεία εκτελείται εναντίον αυτής.

Έναρξη της  
ισχύος του  
παρόντος  
Νόμου.

10. Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2024.