

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ
ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ (ΟΡΙΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ) ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 18(6) ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ**

Γενικά

1. Με βάση τη νομοθεσία (άρθρο 18(6) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου), ενστάσεις κατά των προνοιών Σχεδίου Ανάπτυξης υποβάλλονται στον Υπουργό Εσωτερικών, ο οποίος καθίσταται αρμόδιος για την εξέταση ενστάσεων και την υποβολή τους στο Υπουργικό Συμβούλιο, μαζί με τις δικές του παρατηρήσεις και συστάσεις. Στο παρελθόν, η διαδικασία εξέτασης των ενστάσεων και δημοσίευσης των οριστικοποιημένων Σχεδίων αποδείχθηκε ιδιαίτερα περίπλοκη και χρονοβόρα, με αρνητικές επιπτώσεις στην αξιοπιστία του Πολεοδομικού Συστήματος. Η ποικιλία των θεμάτων που εγείρονται με τις ενστάσεις και ο μεγάλος αριθμός ενστάσεων που υποβάλλονται από τοπικές αρχές, άλλους φορείς, οργανώσεις και ιδιώτες συνέβαλαν στη σημαντική καθυστέρηση που παρατηρήθηκε στην οριστικοποίηση των Σχεδίων Ανάπτυξης, καθώς και την παραμόρφωση των σκοπών και στόχων της οριστικοποίησης.
 2. Προς διασφάλιση της επαρκούς μελέτης των ενστάσεων και της δέουσας έρευνας σε σχέση με αυτές και παράλληλα την εισαγωγή μιας απλής, ταχείας και αμερόληπτης διαδικασίας, ορίζονται δύο όργανα, τα οποία συμμετέχουν στη διαδικασία μελέτης των ενστάσεων με στόχο να υποστηρίξουν την κατάλληλη ενημέρωση του Υπουργού Εσωτερικών, ώστε να καταστεί δυνατή η υποβολή στο Υπουργικό Συμβούλιο των εισηγήσεων και συστάσεων του για την τροποποίηση Σχεδίου Ανάπτυξης. Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει την εξουσία και ευθύνη για τη λήψη οριστικών αποφάσεων αναφορικά με τις ενστάσεις και την κατάλληλη τροποποίηση, ή έγκριση χωρίς τροποποίηση, του Σχεδίου Ανάπτυξης. Ο μέγιστος χρόνος ολοκλήρωσης της διαδικασίας εξέτασης των ενστάσεων από τον Υπουργό και υποβολής των παρατηρήσεων και συστάσεων του, όπως καθορίζεται στον τροποποιητικό Νόμο του 2007, ανέρχεται σε δεκατέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των ενστάσεων.
 3. Με την παρούσα Εγκύκλιο καθορίζεται η νέα διαδικασία εξέτασης των ενστάσεων και οριστικοποίησης των Σχεδίων Ανάπτυξης. Στη διαδικασία προνοείται και η δυνατότητα διενέργειας δημόσιας ακρόασης για τη διατύπωση δημοσίως απόψεων και εισηγήσεων από φορείς, τοπικές αρχές και ιδιώτες, σε κατάλληλες περιπτώσεις, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο προς διαμόρφωση τελικών αποφάσεων αναφορικά με τις ενστάσεις. Σημειώνεται ότι, με βάση τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2007, η δυνατότητα δημόσιας ακρόασης παρέχεται και κατά το στάδιο της αναθεώρησης Σχεδίου Ανάπτυξης, ώστε τα αιτήματα, προβλήματα, προοπτικές και πρόνοιες του κάθε Σχεδίου να έχουν κατά το δυνατό ευρύτερη δημοσιοποίηση και αποδοχή από το κοινό.
- Πλαίσιο και κριτήρια αξιολόγησης της ένστασης**
4. Η Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών που δημοσιεύεται κατά την έναρξη της διαδικασίας αναθεώρησης, με βάση το άρθρο 14 του Νόμου, καθορίζει το πλαίσιο της αναθεώρησης του Σχεδίου Ανάπτυξης, περιέχει τις κατευθύνσεις των τροποποιήσεων και στρατηγικών επιλογών και αποσκοπεί στον καθορισμό των κατευθυντήριων αρχών για τον κάθε τομέα ανάπτυξης του Σχεδίου Ανάπτυξης. Κατά συνέπεια, η Έκθεση απαρέγκλιτα προσδιορίζει το πλαίσιο οριστικοποίησης του Σχεδίου, και μέσω αυτού καθορίζει τα κριτήρια αναφοράς με βάση τα οποία αξιολογείται και το παραδεκτό κάθε ένστασης που υποβάλλεται, με βάση το άρθρο 18(5) του

Νόμου. Η μη συμφωνία της ένστασης με το περιεχόμενο της Έκθεσης θα θεωρείται ως επαρκής λόγος για την απόρριψη της.

5. Επιπρόσθετα, ενόψει της νέας δυνατότητας που παρέχεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικό) Νόμο του 2007 για την υποβολή εισηγήσεων και προτάσεων από αρχές και το κοινό πριν τη δημοσίευση τροποποίησης Σχεδίου Ανάπτυξης, ενστάσεις για τις οποίες υποβλήθηκε αίτημα κατά τη διαδικασία που προηγείται της αναθεώρησης και τροποποίησης Σχεδίου Ανάπτυξης, το οποίο εξετάστηκε με βάση την ισχύουσα διαδικασία αναθεώρησης και δεν υιοθετήθηκε, θα θεωρείται ότι δεν είναι αιτιολογημένες, με βάση τις πρόνοιες του Νόμου.

6. Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι η αιτιολόγηση υποβαλλόμενων ενστάσεων πρέπει να στηρίζεται είτε σε υπόδειξη λάθους ή πλάνης επί των δεδομένων στα οποία στηρίζεται συγκεκριμένη πρόνοια του Σχεδίου, είτε σε υπόδειξη της μη υιοθέτησης του πλαισίου που προσδιορίζεται στην Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών.

Όργανα που συμμετέχουν στη διαδικασία μελέτης των ενστάσεων και στην παροχή συμβουλής στον Υπουργό Εσωτερικών πριν την υποβολή των συστάσεων και παρατηρήσεων του προς το Υπουργικό Συμβούλιο

7. Ο Υπουργός Εσωτερικών προς διαμόρφωση των δικών του συστάσεων και παρατηρήσεων προς το Υπουργικό Συμβούλιο συμβουλευεται ένα εκ των ακόλουθων δύο οργάνων, ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) (i) Αναφορικά με ενστάσεις που αφορούν άμεσα ή έμμεσα σε μεμονωμένη ιδιωτική ιδιοκτησία ή σε ομάδα ιδιωτικών ιδιοκτησιών, πενταμελή Επιτροπή Μελέτης Ενστάσεων (ΕΜΕ), αποτελούμενη από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ο οποίος προεδρεύει της ΕΜΕ, τον Πρόεδρο του Πολεοδομικού Συμβουλίου, την Τοπική Αρχή στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία ή οι ιδιοκτησίες, τον Πρόεδρο του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου, ή εκπροσώπους των προαναφερόμενων, καθώς και έγκριτο πρόσωπο που διορίζει ο Υπουργός Εσωτερικών.
- (ii) Έγκριτο πρόσωπο είναι πρόσωπο εγνωσμένου κύρους και αξιοπιστίας, με ειδική γνώση σε θέματα χωροταξίας, ανάπτυξης και περιβάλλοντος, που ορίζεται από τον Υπουργό Εσωτερικών, ενεργεί ως ανεξάρτητο άτομο και δεν εκπροσωπεί με οιονδήποτε τρόπο συγκεκριμένο φορέα.
- (iii) Η ΕΜΕ είναι δυνατό να διαδραματίσει το συμβουλευτικό ρόλο που της αποδίδεται με την παρούσα Εγκύκλιο αναφορικά με τη διαδικασία μελέτης των ενστάσεων, έστω και αν οποιαδήποτε αρχή ή όργανο που καθορίζεται ως εκπροσωπούμενο σε αυτή αρνηθεί να συμμετάσχει στις εργασίες της ή εγκαταλείψει τις εργασίες της σε οποιοδήποτε στάδιο της μελέτης των ενστάσεων και για οποιοδήποτε λόγο.
- (iv) Η εισήγηση της ΕΜΕ για καθεμιά από τις εξεταζόμενες ενστάσεις θεωρείται ανεξάρτητη πράξη. Για το λόγο αυτό, σε περίπτωση που αυτό καταστεί αντικειμενικά αναπόφευκτο, η ΕΜΕ θα συνεχίζει την εργασία της ακόμα και σε περίπτωση αλλαγής εκπροσώπου μιας εκ των αρχών που καθορίζεται ότι εκπροσωπούνται στην Επιτροπή.

- (v) Σε ότι αφορά τη συμμετοχή των ανωτέρω προσώπων στην ΕΜΕ, θα ισχύουν οι πρόνοιες του άρθρου 12B του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2007.
- (β) Αναφορικά με ενστάσεις που αφορούν γενικές πολιτικές των Σχεδίων Ανάπτυξης, το Πολεοδομικό Συμβούλιο.

8. Τα δύο ανωτέρω όργανα θα κρίνουν καταρχήν το παραδεκτό της κάθε ένστασης, με βάση την επάρκεια της αιτιολογίας και το πλαίσιο που προσδιορίζεται στην Έκθεση του Υπουργού, η οποία αποτελεί έγγραφο αναφοράς για τα πιο πάνω όργανα. Τα όργανα είναι δυνατό να αποφασίσουν για τη διενέργεια δημόσιας ακρόασης, για θέματα γενικότερης πολιτικής που θα αποφασίσουν τα ίδια, ώστε να ενημερωθούν για τα επιχειρήματα και τις θέσεις προσώπου, αρχής, φορέα ή οργανωμένου συνόλου, ανάλογα με την κρίση τους. Τα δύο όργανα είναι δυνατό να συνεργασθούν για θέματα που προκύπτουν από ιδιωτικές ενστάσεις και αφορούν γενικές πολιτικές των Σχεδίων Ανάπτυξης.

Διαδικασία υποβολής ενστάσεων

9. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στον Υπουργό Εσωτερικών σε έξι (6) αντίγραφα μέσα στην περίοδο που προβλέπεται από τη Νομοθεσία (τέσσερις μήνες από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης με βάση το άρθρο 18(2) του Νόμου).
10. Το Υπουργείο Εσωτερικών θα δημοσιεύσει σχετική ανακοίνωση στον ημερήσιο τύπο για την έγκαιρη υπενθύμιση της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων, δύο εβδομάδες πριν τη λήξη της προθεσμίας αυτής.
11. Ενστάσεις που υποβάλλονται εκ παραδρομής στην Επαρχιακή Διοίκηση ή στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως θα αποστέλλονται άμεσα στο Υπουργείο Εσωτερικών.
12. Ενστάσεις που υποβάλλονται εκπρόσθεσμα δεν θα εξετάζονται και οι ενιστάμενοι θα ενημερώνονται άμεσα από το Υπουργείο Εσωτερικών.
13. Οι παραλαμβανόμενες ενστάσεις καταχωρούνται με αύξοντα αριθμό, κατά διοικητική περιοχή και Επαρχία. Το Υπουργείο Εσωτερικών πληροφορεί τον ενιστάμενο για τη λήψη της ένστασης και τον αύξοντα αριθμό της.

Διαδικασία μελέτης ενστάσεων

14. Στο τέλος της περιόδου υποβολής των ενστάσεων, τα πέντε από τα έξι αντίγραφα της κάθε ένστασης αποστέλλονται ανά ένα σε κάθε μέλος της ΕΜΕ ή στο Πολεοδομικό Συμβούλιο, ανάλογα με την περίπτωση.
15. Στις περιπτώσεις ενστάσεων που δεν αφορούν θέματα γενικής πολιτικής των Σχεδίων Ανάπτυξης, ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως σε περίοδο ενός μηνός από την παραλαβή των ενστάσεων μεριμνά για την επαλήθευση των στοιχείων που καταγράφονται στην ένσταση αναφορικά με την αναφερόμενη ιδιοκτησία και την κωδικοποίηση των πληροφοριών προς διευκόλυνση του έργου της ΕΜΕ. Ανάλογα ισχύουν και για τις ενστάσεις που εξετάζονται από το Πολεοδομικό Συμβούλιο.

16. Μετά την ανωτέρω προθεσμία διάρκειας ενός μηνός, ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, συγκαλεί την πρώτη συνεδρία της ΕΜΕ και αρχίζει η συζήτηση των ενστάσεων. Η ΕΜΕ μεριμνά για τον προγραμματισμό της εργασίας της με στόχο την ολοκλήρωση της εντός της προθεσμίας που καθορίζεται στην παράγραφο 18.

17. Στις συνεδρίες της ΕΜΕ είναι δυνατό να προσκαλούνται εκπρόσωποι κρατικής υπηρεσίας ή αρχής για να διατυπώσουν απόψεις σε σχέση με τις ευθύνες και αρμοδιότητες τους.

18. Τα πορίσματα των δύο οργάνων σε σχέση με το σύνολο της εργασίας τους θα υποβάλλονται στον Υπουργό Εσωτερικών σε περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τους 10 μήνες από τη λήξη της ημερομηνίας προθεσμίας υποβολής των ενστάσεων με βάση το άρθρο 18(5) του Νόμου. Κατά τη διάρκεια των εργασιών τους, τα δύο όργανα ενδέχεται να διοργανώσουν κοινές συνεδρίες προς συζήτηση και συντονισμό των εισηγήσεων τους προς τον Υπουργό Εσωτερικών. Κατά τη διάρκεια των εργασιών τους, τα εν λόγω όργανα είναι δυνατό να διοργανώσουν δημόσια ακρόαση, ώστε να ακούσουν τα επιχειρήματα και θέσεις οποιουδήποτε προσώπου, εκπροσώπου υπηρεσίας, αρχής, φορέα και οργανωμένου συνόλου.

19. Το έντυπο μελέτης ένστασης συμπληρώνεται μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης της ένστασης από τα δύο εντεταλμένα όργανα, και αποστέλλεται με σχετική σαφή εισήγηση στον Υπουργό Εσωτερικών.

20. Σε περίπτωση δυσλειτουργίας οποιουδήποτε από τα ανωτέρω όργανα ή ουσιώδους υπέρβασης των τιθέμενων προθεσμιών για την υποβολή εισηγήσεων στον Υπουργό Εσωτερικών, ο Υπουργός Εσωτερικών είναι δυνατό να υποβάλει στις ενστάσεις και τις σχετικές συστάσεις και παρατηρήσεις του στο Υπουργικό Συμβούλιο, χωρίς να αναμένει τις εισηγήσεις των ανωτέρω οργάνων.

21. Το Υπουργείο Εσωτερικών θα αποστέλλει στους ενισταμένους επιστολή με την οποία θα πληροφορεί για την τελική απόφαση σε σχέση με την ένσταση και τους λόγους λήψης της συγκεκριμένης απόφασης κατά τρόπο συνοπτικό και γενικό.

Λευκωσία, 30/04/2007

C:\Documents and Settings\user\My Documents\laashiotis\ANΔΡΕΑΣ.DOC\ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ.doc