

Ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2025 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 71(Ι) του 2025

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2019 ΕΩΣ (ΑΡ. 3) ΤΟΥ 2024

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

34(Ι) του 2019
9(Ι) του 2020
106(Ι) του 2021
7(Ι) του 2022
11(Ι) του 2023
27(Ι) του 2024
28(Ι) του 2024
82(Ι) του 2024.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2025 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους του 2019 έως (Αρ. 3) του 2024 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμοι του 2019 έως 2025.

Τροποποίηση
του άρθρου 18
του βασικού
νόμου.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του άρθρου 18, με το ακόλουθο άρθρο:

«Ειδικές διατάξεις
για μη αδειούχα
ξενοδοχεία
και τουριστικά
καταλύματα.

18.-(1) Πρόσωπο, το οποίο λειτουργεί χωρίς άδεια ή προτίθεται να λειτουργήσει ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα, υποχρεούται όπως, έως την 30^ή Νοεμβρίου 2025, εξασφαλίσει άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και τις πρόνοιες των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού:

Νοείται ότι, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου ισχύουν μόνο σε περίπτωση κατά την οποία έχει ήδη εκδοθεί για το ξενοδοχείο ή το τουριστικό κατάλυμα άδεια οικοδομής για χρήση του ως ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος, έστω και αν τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια της άδειας οικοδομής δεν αποτυπώνουν την πραγματική επί του εδάφους κτιριακή διάταξη του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος:

Νοείται περαιτέρω ότι, για σκοπούς εξασφάλισης άδειας λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος, απαιτείται όπως η εκδοθείσα άδεια οικοδομής του υποστατικού αφορά για χρήση του ως ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος και όπως τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδιά του αποτυπώνουν την πραγματική επί του εδάφους κτιριακή διάταξη του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος.

(2) Από την προβλεπόμενη στο εδάφιο (1) υποχρέωση εξασφάλισης άδειας λειτουργίας έως την 30^ή Νοεμβρίου 2025 εξαιρείται το πρόσωπο το οποίο, μέχρι την εν λόγω ημερομηνία, υποβάλει στο Υφυπουργείο Τουρισμού τα ακόλουθα:

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

(α) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας ή μελέτη στην οποία αναφέρονται τα μέσα διαφυγής και τα μέτρα πυροπροστασίας, η οποία ετοιμάζεται από ιδιώτη μελετητή, όπως ο όρος αυτός αποδίδεται από τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, στην οποία αναφέρονται τα μέσα διαφυγής και τα μέτρα πυροπροστασίας και η οποία κοινοποιείται μαζί με αρχιτεκτονικά σχέδια τα οποία αποτυπώνουν την επί του εδάφους κτιριακή διάταξη του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος και στα οποία υποδεικνύονται, με διαφορετικό χρώμα, οι κτιριακές προσθηκομετατροπές σε σχέση με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια της υφιστάμενης άδειας οικοδομής, τα οποία αποστέλλονται, συνοδευόμενα από βεβαίωση μελετητή, όπως ο όρος αυτός αποδίδεται από τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, ότι τα εν λόγω αρχιτεκτονικά σχέδια

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(I) του 1992
45(I) του 1994
14(I) του 1996
52(I) του 1996
37(I) του 1997
72(I) του 1997
71(I) του 1998
35(I) του 1999
61(I) του 1999
81(I) του 1999
57(I) του 2000
66(I) του 2000
73(I) του 2000
126(I) του 2000
157(I) του 2000
26(I) του 2002
33(I) του 2002
202(I) του 2002
101(I) του 2006
21(I) του 2008
32(I) του 2008
47(I) του 2011
77(I) του 2011
131(I) του 2011
152(I) του 2011
34(I) του 2012
149(I) του 2012
66(I) του 2013
40(I) του 2015
19(I) του 2016
111(I) του 2017
143(I) του 2017
143(I) του 2018
17(I) του 2019
53(I) του 2021
132(I) του 2022
60(I) του 2023
89(I) του 2024
113(I) του 2024
145(I) του 2024
3(I) του 2025.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
15.3.2019
14.5.2021.

αποτυπώνουν την πραγματική επί του εδάφους κτιριακή διάταξη του ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος, μέσω του Υφυπουργείου Τουρισμού στην Πυροσβεστική Υπηρεσία:

Νοείται ότι, για σκοπούς συμμόρφωσης με τις πρόνοιες της υποπαραγράφου (η) της παραγράφου (3) του Κανονισμού 3 και της υποπαραγράφου (στ) της παραγράφου (5) του Κανονισμού 13 των περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών, ανάλογα με την περίπτωση, η Πυροσβεστική Υπηρεσία προβαίνει σε επιτόπια επιθεώρηση προς έλεγχο της υλοποίησης των συστάσεων της και, σε περίπτωση κατά την οποία δεν έχει οποιεσδήποτε παρατηρήσεις, εκδίδει βεβαίωση συμβατότητας/προσωρινό πιστοποιητικό πυροπροστασίας, με ισχύ έως την 30^η Ιουνίου 2027:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ρυθμιστούν οι εκκρεμότητες που αφορούν την άδεια οικοδομής, η εν λόγω

βεβαίωση συμβατότητας/προσωρινό πιστοποιητικό πυροπροστασίας αποκτά ισχύ πιστοποιητικού πυροπροστασίας:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, το πιστοποιητικό πυροπροστασίας ισχύει για περίοδο πέντε (5) ετών από την ημερομηνία έκδοσής του και ανανεώνεται κατόπιν επιτόπιας επιθεώρησης από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, νοουμένου ότι πληρούνται οι διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και οι πρόνοιες των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, σε σχέση με το ξενοδοχείο ή το τουριστικό κατάλυμα:

- (β) υγειονομικό πιστοποιητικό ή υγειονομική βεβαίωση σύμφωνα με την υποπαράγραφο (β) της παραγράφου (3) του Κανονισμού 3 και σύμφωνα με την υποπαράγραφο (α) της παραγράφου (5) του Κανονισμού 13, όπου αυτό εφαρμόζεται, των περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών·
- (γ) υγειονομικό πιστοποιητικό ή υγειονομική βεβαίωση κολυμβητικής δεξαμενής σύμφωνα με την υποπαράγραφο (γ) της παραγράφου (3) του Κανονισμού 3 και σύμφωνα με την υποπαράγραφο (β) της παραγράφου (5) του Κανονισμού 13, όπου αυτό εφαρμόζεται, των περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών·
- (δ) πιστοποιητικό καταλληλότητας που εκδίδεται από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων σύμφωνα με την υποπαράγραφο (δ) της παραγράφου (3) του Κανονισμού 3 και σύμφωνα με την υποπαράγραφο (γ) της παραγράφου (5) του Κανονισμού 13, όπου αυτό εφαρμόζεται, των περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών·
- (ε) έκθεση ελέγχου ανελκυστήρα, χωρίς παρατηρήσεις, σύμφωνα με την υποπαράγραφο (ε) της παραγράφου (3) του Κανονισμού 3 και σύμφωνα με την υποπαράγραφο (δ) της παραγράφου (5) του Κανονισμού 13, όπου αυτό εφαρμόζεται, των περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών·
- (στ) γνωστοποίηση της εγκατάστασης υγρών πετρελαιοειδών και βεβαίωση καταλληλότητας της εγκατάστασης υγρών πετρελαιοειδών, σύμφωνα με τον περί Πετρελαιοειδών Νόμο ή σε περίπτωση που δεν απαιτείται για την επιχείρηση, σχετική υπεύθυνη δήλωση·
- (ζ) έκθεση περιοδικού ελέγχου της εγκατάστασης/αποθήκευσης υγραερίου, χωρίς παρατηρήσεις, σύμφωνα με τον περί Πετρελαιοειδών Νόμο ή, σε περίπτωση που δεν απαιτείται για την επιχείρηση, σχετική υπεύθυνη δήλωση:

Κεφ. 272.

64 του 1975
138(I) του 2004
7(I) του 2010
152(I) του 2014
85(I) του 2021
64(I) του 2024.

Νοείται ότι, σε περίπτωση νέας εγκατάστασης υγραερίου, για την οποία δεν έχει ετοιμαστεί, μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, έκθεση περιοδικού ελέγχου, υποβάλλεται βεβαίωση πιστής εκτέλεσης της εγκατάστασης:

- (η) επιστολή/βεβαίωση από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων για την ύπαρξη Γραπτής Εκτίμησης Κινδύνων (ΓΕΚ), σύμφωνα με την υποπαράγραφο (ζ) της παραγράφου (3) του Κανονισμού 3 και σύμφωνα με την υποπαράγραφο (η) της παραγράφου (5) του Κανονισμού 13

των περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών·

- (θ) αντίγραφο της πρώτης σελίδας της υφιστάμενης άδειας οικοδομής, η οποία εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για χρήση ως ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος·
- (ι) έντυπο Διευθυντή Ξενοδοχειακής Επιχείρησης, δεόντως συμπληρωμένο:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ο επιχειρηματίας είναι νομικό πρόσωπο υποβάλλονται Πιστοποιητικό Σύστασης του νομικού προσώπου, ονόματα Διευθυντών και Γραμματέα και Ιδρυτικό και Καταστατικό Έγγραφο, πιστοποιημένα με πρόσφατη ημερομηνία από τον Έφορο Εταιρειών.

(3) Το προβλεπόμενο στο εδάφιο (2) πρόσωπο υποχρεούται όπως, μέχρι την 31^η Αυγούστου 2026, εξασφαλίσει και υποβάλει στο Υφυπουργείο Τουρισμού τα ακόλουθα έγγραφα:

- (α) Αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην αρμόδια αρχή για νομιμοποίηση όλων των κτιριακών παρατυπιών, που έγιναν στο κτίριο ή στα κτίρια του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματός του·
- (β) αντίγραφο της απόδειξης καταβολής του νενομισμένου τέλους που καταβλήθηκε στην εν λόγω αρμόδια αρχή για την υποβολή της αίτησης· και
- (γ) έκθεση/υπεύθυνη δήλωση του μελετητή του έργου, αρχιτέκτονα ή πολιτικού μηχανικού, στην οποία-
 - (i) κωδικοποιούνται οι μη αδειοδοτημένες με άδεια οικοδομής κτιριακές προσθηκομετατροπές, που έχουν γίνει στο κτίριο ή στα κτίρια του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος· και
 - (ii) δηλώνεται ότι η υποβληθείσα αίτηση στην αρμόδια αρχή αφορά την αδειοδότηση όλων των μη εγκεκριμένων κτιριακών εγκαταστάσεων/χώρων του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος, με σκοπό τη νομιμοποίηση της επί του εδάφους κτιριακής διάταξής του (As Built):

Νοείται ότι, πρόσωπο που παραλείπει να εξασφαλίσει μέχρι την 31^η Αυγούστου 2026 τα πιστοποιητικά ή/και έγγραφα τα οποία προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος εδαφίου δεν δύναται να συνεχίσει τη λειτουργία του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματός του μετά την παρέλευση της εν λόγω ημερομηνίας:

Νοείται περαιτέρω ότι, με την ικανοποίηση των διατάξεων του εδαφίου (3) εκδίδεται, εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υποβολής πλήρους αίτησης σύμφωνα με το έντυπο που καθορίζεται από το Υφυπουργείο Τουρισμού, στο όνομα του επιχειρηματία του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος, ειδικό σήμα λειτουργίας σύμφωνα με τον τύπο, που καθορίζεται από το Υφυπουργείο Τουρισμού, με ισχύ μέχρι την 30^η Ιουνίου 2027:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ο επιχειρηματίας του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος υποβάλει στο Υφυπουργείο Τουρισμού, κατά την περίοδο ισχύος του ειδικού σήματος λειτουργίας, την άδεια οικοδομής του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος, τα σχέδια της οποίας αποτυπώνουν την πραγματική επί του εδάφους κτιριακή διάταξη του ξενοδοχείου ή του τουριστικού καταλύματος, το Υφυπουργείο Τουρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και τις πρόνοιες των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού, εκδίδει άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος με ισχύ για τρία (3) έτη, νοουμένου ότι υποβληθεί στο Υφυπουργείο Τουρισμού σχετική αίτηση η οποία

περιλαμβάνει τα εν ισχύ πιστοποιητικά και άλλα έγγραφα που καθορίζονται στους Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου και εφόσον καταβληθεί στο Υφυπουργείο Τουρισμού το καθορισμένο τέλος, όπως αυτό καθορίζεται με Διάταγμα το οποίο εκδίδεται από τον Υπουργό και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(4) Κανένα πρόσωπο μετά την 30^η Ιουνίου 2027 δεν έχει δικαίωμα να λειτουργεί ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα, χωρίς να έχει εκ των προτέρων εξασφαλίσει την άδεια λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος η οποία εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(5) Σε περίπτωση κατά την οποία η Πυροσβεστική Υπηρεσία, μετά από εξέταση της μελέτης που προβλέπεται στις διατάξεις του παρόντος άρθρου αναφορικά με ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα ή μετά από επιτόπια επιθεώρηση ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος, προς έλεγχο υλοποίησης των γραπτών συστάσεων της που εξέφρασε αναφορικά με την εν λόγω μελέτη, διαπιστώσει ότι ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα το οποίο λειτουργεί δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου δεν ικανοποιεί τα θέματα πυροπροστασίας, το πρόσωπο που λειτουργεί το ξενοδοχείο ή το τουριστικό κατάλυμα, υποχρεούται όπως, εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία ενημέρωσής του, υποβάλει στην Πυροσβεστική Υπηρεσία, μέσω του Υφυπουργείου Τουρισμού, τροποποιημένη μελέτη η οποία συνάδει με τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας:

Νοείται ότι, αντί της μελέτης, δύναται να υποβληθεί εν ισχύ πιστοποιητικό πυροπροστασίας για το εν λόγω ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η Πυροσβεστική Υπηρεσία, μετά από εξέταση της τροποποιημένης μελέτης που προβλέπεται στο παρόν άρθρο ή μετά από δεύτερη επιτόπια επιθεώρηση προς έλεγχο υλοποίησης των συστάσεων της, διαπιστώσει ότι ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα το οποίο λειτουργεί δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου εξακολουθεί να μην ικανοποιεί τα θέματα πυροπροστασίας το πρόσωπο που λειτουργεί το ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα τερματίζει αμέσως τη λειτουργία του ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος.

125(Ι) του 2018
26(Ι) του 2022.

(6) Τηρουμένων των διατάξεων του περί της Προστασίας των Φυσικών Προσώπων έναντι της Επεξεργασίας των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και της Ελεύθερης Κυκλοφορίας των Δεδομένων αυτών Νόμου, ο Υφυπουργός ενημερώνει γραπτώς την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, κάθε έξι (6) μήνες, για την πορεία εξέτασης των αιτήσεων που υποβλήθηκαν για εξασφάλιση άδειας λειτουργίας ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος.».