

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 75(Ι) του 2021

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1972 ΕΩΣ 2019

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος. 90 του 1972 56 του 1982 7 του 1990 28 του 1991 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(Ι) του 2011 33(Ι) του 2012 110(Ι) του 2012 150(Ι) του 2012 20(Ι) του 2013 65(Ι) του 2013 120(Ι) του 2014 39(Ι) του 2015 134(Ι) του 2015 24(Ι) του 2016 142(Ι) του 2018 16(Ι) του 2019.	<p>1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 2019 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμοι του 1972 έως 2021.</p>
Τροποποίηση του άρθρου 57 του βασικού νόμου.	<p>2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του άρθρου 57 με το ακόλουθο άρθρο:</p>
«Επιβολή Διατάγματος Προστασίας Δένδρων και Διατάγματος Διατήρησης.	<p>57.-(1) Οποιοδήποτε πρόσωπο ενεργεί κατά παράβαση όρων και περιορισμών Διατάγματος Προστασίας Δένδρων εκδοθέντος δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 39, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο, το οποίο δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000):</p>
	<p>Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η παράβαση του Διατάγματος Προστασίας Δένδρων συνίσταται σε αποψίλωση δένδρου, ομάδας δένδρων ή δάσους αναφορικά προς τα οποία εκδίδεται το εν λόγω διάταγμα, η Πολεοδομική Αρχή έχει εξουσία να απαιτήσει την αναφύτευση πανομοιότυπου δένδρου, ομάδας δένδρων ή δάσους, υπό όρους όπως ήθελε κρίνει αναγκαίο.</p>
	<p>(2) Σε περίπτωση Διατάγματος Διατήρησης εκδοθέντος δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 38, εφόσον ο ιδιοκτήτης οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών έχει προβεί και/ή προβαίνει σε εκτέλεση έργων κατά παράβαση όρων και περιορισμών αυτού και/ή της εκδοθείσας για το σκοπό αυτό Συναίνεσης, η Πολεοδομική Αρχή έχει εξουσία διά της επιδόσεως ειδοποίησεως επιβολής δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 46, να απαιτεί από τον εν λόγω ιδιοκτήτη την επαναφορά της οικοδομής και/ή της ομάδας οικοδομών ή της περιοχής στην οποία</p>

		αναφέρεται το οικείο Διάταγμα Διατήρησης στην προτέρα αυτών κατάσταση, καθώς και την εφαρμογή οποιασδήποτε από τις διατάξεις του παρόντος Μέρους σε σχέση με επιδοθείσα ειδοποίηση επιβολής, με τις ανάλογες προσαρμογές και τροποποιήσεις ως ορίζεται σχετικά στο οικείο Διάταγμα Διατήρησης:
		Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η παράβαση του Διατάγματος Διατήρησης συνίσταται σε κατεδάφιση οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών, η Πολεοδομική Αρχή έχει εξουσία να απαιτήσει την επαναφορά αυτών στην προτέρα αυτών μορφή, θέτοντας ως όρο τη χρήση πανομοιότυπων με τα κατεδαφισθέντα οικοδομικών υλικών και με πανομοιότυπη κατασκευαστική τεχνολογία, όπως και οποιουδήποτε άλλους όρους και/ή περιορισμούς ήθελε κρίνει αναγκαίο προς ικανοποίηση άλλων εν ισχύ Νόμων και Κανονισμών:
		Νοείται περαιτέρω ότι, επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 49, η Πολεοδομική Αρχή δύναται, εφόσον το κρίνει σκόπιμο και/ή αναγκαίο να προβεί αυτοβούλως σε εργασίες επαναφοράς της κατεδαφισθείσας οικοδομής και/ή της ομάδας οικοδομών, ακολούθως δε να λάβει δικαστικά μέτρα εναντίον του παρανομήσαντος προς είσπραξη του καταβληθέντος προς τούτο ποσού ως αστικού χρέους οφειλομένου στη Δημοκρατία.
		(3) Άνευ επηρεασμού οποιωνδήποτε όρων και περιορισμών τίθενται σε ειδοποίηση επιβολής επιδοθείσας σε ιδιοκτήτη οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών ή περιοχής αναφορικά με την οποία ισχύει Διάταγμα Διατήρησης, εάν ενόσω βρίσκεται σε ισχύ το οικείο διάταγμα, το εν λόγω πρόσωπο-
	(α)	δεν έχει επιδείξει την προσήκουσα επιμέλεια για τη διατήρηση και/ή συντήρηση οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών, με συνέπεια η εν λόγω οικοδομή και/ή ομάδα οικοδομών να καταρρεύσει λόγω κακής συντήρησης, κακοτεχνιών ή ως αποτέλεσμα δυσμενών κλιματικών συνθηκών και/ή εξ' άλλου λόγου εξαιρουμένης της φυσικής καταστροφής, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) για κάθε οικοδομή,
	(β)	έχει προβεί και/ή προβαίνει στην εκτέλεση έργων ή έχει ενεργήσει και/ή ενεργεί ή έχει επιτρέψει την εκτέλεση οποιωνδήποτε έργων κατά παράβαση όρων ή περιορισμών του ισχύοντος Διατάγματος Διατήρησης, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000),
	(γ)	έχει προβεί σε κατεδάφιση ή έχει επιτρέψει την κατεδάφιση οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο το οποίο δεν υπερβαίνει την εκτιμημένη από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αξία της οικοδομής ή τις πενήντα χιλιάδες ευρώ (€50.000) για κάθε οικοδομή, οποιοδήποτε των δύο ποσών είναι μεγαλύτερο:
		Νοείται ότι, η Πολεοδομική Αρχή, δύναται επιπροσθέτως να υποβάλει σε αρμόδιο δικαστήριο μονομερή αίτηση (ex parte), με αίτημα την έκδοση απαγορευτικού διατάγματος για αναστολή και/ή, ανάλογα με την περίπτωση, την οριστική παύση οποιωνδήποτε κατά παράβαση του οικείου Διατάγματος Διατήρησης ή της οικείας ειδοποίησης επιβολής, εκτελούμενων έργων:
		Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης και/ή συνέχισης της διαπιστωθείσας παράβασης ύστερα από την επιβολή διοικητικού προστίμου βάσει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιβάλλει πρόσθετη διοικητική επιβάρυνση, η οποία δεν υπερβαίνει τα διακόσια ευρώ (€200) για κάθε ημέρα συνέχισης της εν λόγω παράβασης, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της γενομένης παράβασης.
		(4) Η Πολεοδομική Αρχή προχωρεί σε επιβολή διοικητικού προστίμου βάσει των διατάξεων του παρόντος άρθρου με αιτιολογημένη απόφασή της, αφού προηγουμένως παράσχει την ευκαιρία στον παραβάτη ή σε εκπρόσωπό του να υποβάλει παραστάσεις, γραπτώς ή προφορικώς, εντός ταχθείσας προθεσμίας.
		(5) Κάθε επιβληθέν δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου διοικητικό πρόστιμο, εισπράττεται από την αρμόδια αρχή εφόσον παρέλθει άπρακτη η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου προθεσμία των

		εβδομήντα πέντε (75) ημερών, υπολογιζομένης από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης περί επιβολής διοικητικού προστίμου στο επηρεαζόμενο πρόσωπο.
		(6) Σε περίπτωση παράλειψης καταβολής του επιβληθέντος δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου διοικητικού προστίμου, η αρμόδια αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα εναντίον του επηρεαζόμενου προσώπου προς είσπραξη αυτού ως αστικού χρέους οφειλομένου στη Δημοκρατία.
		(7) Πρόσωπο, το οποίο ενεργεί κατά παράβαση εκδοθέντος δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 38 Διατάγματος Διατήρησης και/ή επιδοθείσας ειδοποίησης επιβολής δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (2) είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις εκατό χιλιάδες ευρώ (€100.000) ή σε ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη ή/και στις δύο αυτές ποινές:
		Νοείται ότι, εν πάση περιπτώσει δεν επιβάλλεται και ούτε εισπράττεται οποιοδήποτε διοικητικό πρόστιμο βάσει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εφόσον ο ιδιοκτήτης της οικοδομής και/ή της ομάδας οικοδομών έχει καταδικασθεί για την ίδια παράβαση ως διαπράξας ποινικό αδίκημα.».