

Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι)  
Αρ. 4556, 18.3.2016

Ν. 19(Ι)/2016

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2016 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 19(Ι) του 2016

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός  
τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2016 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).

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  
152(Ι) του 2011  
34(Ι) του 2012  
149(Ι) του 2012  
66(Ι) του 2013  
40(Ι) του 2015.

Τροποποίηση  
του άρθρου 2  
του βασικού  
νόμου.

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

(α) Με την προσθήκη στο τέλος της υποπαραγράφου (ii) του ορισμού του όρου «επιβλέπων μηχανικός», της λέξης «και» και με την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου (iii):

«(iii) είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλέποντων Μηχανικών το οποίο τηρείται σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου·»  
224 του 1990  
106(I) του 1992  
15(I) του 1993  
31(I) του 1993  
53(I) του 1993  
44(I) του 1996  
34(I) του 1997  
15(I) του 2002  
24(I) του 2002  
221(I) του 2002  
19(I) του 2003  
151(I) του 2003  
105(I) του 2006  
61(I) του 2009  
101(I) του 2012  
167(I) του 2013  
100(I) του 2014  
38(I) του 2015.

(β) με την αντικατάσταση στο τέλος της υποπαραγράφου (ii) του ορισμού του όρου «μελετητής», του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω τελείας και τη λέξη «και» και με την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου (iii):

«(iii) είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλέποντων Μηχανικών το οποίο τηρείται σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου·» και

(γ) με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών τους:

«“ζημιά” συμπεριλαμβάνει και την πρόκληση σωματικής βλάβης, ασθένειας ή/και θανάτου·

“περιουσία” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Ποινικού Κώδικα Νόμο·

Κεφ. 154.

3 του 1962  
43 του 1963  
41 του 1964  
69 του 1964  
70 του 1965  
5 του 1967  
58 του 1967  
44 του 1972  
92 του 1972  
29 του 1973  
59 του 1974  
3 του 1975  
13 του 1979  
10 του 1981  
46 του 1982  
86 του 1983  
186 του 1986  
111 του 1989  
236 του 1991  
6(I) του 1994  
3(I) του 1996  
99(I) του 1996  
36(I) του 1997  
40(I) του 1998  
45(I) του 1998  
15(I) του 1999

37(Ι) του 1999  
 38(Ι) του 1999  
 129(Ι) του 1999  
 30(Ι) του 2000  
 43(Ι) του 2000  
 77(Ι) του 2000  
 162(Ι) του 2000  
 169(Ι) του 2000  
 181(Ι) του 2000  
 27(Ι) του 2001  
 12(Ι) του 2002  
 85(Ι) του 2002  
 144(Ι) του 2002  
 145(Ι) του 2002  
 25(Ι) του 2003  
 48(Ι) του 2003  
 84(Ι) του 2003  
 164(Ι) του 2003  
 124(Ι) του 2004  
 31(Ι) του 2005  
 18(Ι) του 2006  
 130(Ι) του 2006  
 126(Ι) του 2007  
 127(Ι) του 2007  
 70(Ι) του 2008  
 83(Ι) του 2008  
 64(Ι) του 2009  
 56(Ι) του 2011  
 72(Ι) του 2011  
 163(Ι) του 2011  
 167(Ι) του 2011  
 84(Ι) του 2012  
 95(Ι) του 2012  
 134(Ι) του 2012  
 125(Ι) του 2013  
 131(Ι) του 2013  
 87(Ι) του 2015  
 91(Ι) του 2015  
 112(Ι) του 2015  
 113(Ι) του 2015.

“πρόσωπο” σημαίνει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.».

Τροποποίηση  
 του άρθρου 3  
 του βασικού  
 νόμου.

**3.** Το άρθρο 3 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο τέλος της επιφύλαξης του εδαφίου (1Α) αυτού, του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και με την προσθήκη, αμέσως μετά, των ακόλουθων νέων επιφυλάξεων:

47(Ι) του 2011. «Νοείται περαιτέρω ότι, για οικοδομή που ανεγέρθηκε πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, η αρμόδια αρχή, μετά από αίτηση για άδεια διαίρεσης για τον καθορισμό των επιμέρους αυτοτελών μονάδων, η οποία υποβάλλεται από τον κάτοχο άδειας ή από οποιοδήποτε πρόσωπο έχει συμφέρον στην οικοδομή ή στο διαχωρισμό ή αυτεπάγγελα, έπειτα από σχετική πληροφόρηση από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εκδίδει άδεια διαίρεσης της οικοδομής:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση έκδοσης άδειας διαίρεσης κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται από οποιοδήποτε πρόσωπο έχει συμφέρον στην οικοδομή ή στο διαχωρισμό ή αυτεπάγγελα, η αρμόδια αρχή είναι δυνατό να απαιτεί την καταβολή των σχετικών δικαιωμάτων από το εν λόγω πρόσωπο· σε περίπτωση άρνησης καταβολής των δικαιωμάτων, η αρμόδια αρχή ενημερώνει κατάλληλα το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ώστε τα οφειλόμενα δικαιώματα να καταβάλλονται πριν από τη μεταβίβαση και εγγραφή μονάδας στον ιδιοκτήτη ή σε πρόσωπο που έχει συμφέρον στην οικοδομή.».

Τροποποίηση  
 του άρθρου 4B  
 του βασικού  
 νόμου.

**4.** Το άρθρο 4B του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση από το εδάφιο (1) αυτού του σημείου της άνω και κάτω τελείας (όγδοη γραμμή) με το σημείο της τελείας και με τη διαγραφή, αμέσως μετά, της επιφύλαξης αυτού· και

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (3) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου (4):

«(4) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ως κατηγορίες κατασκευών θεωρούνται-

- (α) Οικοδομές, με εμβαδό μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων,
- (β) βοηθητικές οικοδομές, με εμβαδό μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων,
- (γ) οικοδομές, με εμβαδό μικρότερο των πενήντα (50) τετραγωνικών μέτρων, που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες,
- (δ) κατασκευή ή/και ανακατασκευή τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον,
- (ε) προσαρτήματα σε οικοδομές, όπως ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό της οικοδομής, σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετούνται σε νόμιμα ανεγερθέντες ιστούς και άλλα παρόμοια φύσης προσαρτήματα σε οικοδομές·
- (στ) προσθήκες και μετατροπές, μικρής κλίμακας, οι οποίες δεν επηρεάζουν την ασφάλεια των οικοδομών, δεν αυξάνουν το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό, δεν αλλοιώνουν την εξωτερική αισθητική των οικοδομών και δεν επηρεάζουν ουσιαδώς τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας είναι μετατροπές που δεν υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατόν (10%) του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής και δεν ξεπερνούν τα πενήντα (50) τετραγωνικά μέτρα:

Νοείται περαιτέρω ότι, μετατροπές που αφορούν ενεργειακή αναβάθμιση της οικοδομής θεωρούνται ως μετατροπές μικρής κλίμακας, εφόσον δεν υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό της ιδιοκτησίας και δεν αφορούν ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, όπως αυτή ορίζεται στους περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμούς του 2006 και 2014.».

Επίσημη  
Εφημερίδα,  
Παράρτημα  
Τρίτο (I):  
17.11.2006  
22.2.2014.

Τροποποίηση  
του άρθρου 10  
του βασικού  
νόμου.

5. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο τέλος του εδαφίου (2) αυτού, του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και με την προσθήκη, αμέσως μετά, των ακόλουθων νέων επιφυλάξεων:

«Νοείται ότι, η αρμόδια αρχή δύναται και μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της άδειας οικοδομής να επισκεφθεί το χώρο ανέγερσης της οικοδομής για την οποία εκδόθηκε η άδεια και σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι η οικοδομή κατέχεται ή χρησιμοποιείται, χωρίς να έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1), να προχωρήσει στην εφαρμογή των διατάξεων του εδαφίου (5) του παρόντος άρθρου, του εδαφίου (1) του άρθρου 20, του εδαφίου (1) του άρθρου 21 και του εδαφίου (1) του άρθρου 23:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο κάτοχος της άδειας οικοδομής οφείλει να ενημερώνει τον επιβλέποντα μηχανικό για την ημερομηνία συμπλήρωσης της εργασίας του συνόλου της οικοδομής ή τμήματος της εργασίας.».

Κατάργηση  
του άρθρου 10Α  
του βασικού  
νόμου.

6. Το άρθρο 10Α του βασικού νόμου καταργείται.

Τροποποίηση  
του άρθρου  
15Α του  
βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 15Α του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 15Α:

«Οικοδομές που χρήζουν επισκευής.

15Α.-(1) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή, κατοικημένη ή όχι, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητάς αυτής, είναι σε τέτοια κατάσταση, ώστε να παρουσιάζει οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη που ενδέχεται να την καταστήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα επικίνδυνη για τα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτήν ή στη γειτονική οικοδομή ή για τους διερχομένους ή για τις γειτονικές οικοδομές και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψη προληπτικών μέτρων για άρση τέτοιου κινδύνου, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται να εκδώσει σχετική απόφαση ως προς τούτο, τηρουμένων των ακόλουθων διατάξεων:

- (α) Η αρμόδια αρχή, με έγγραφη ειδοποίησή της που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη, πληροφορεί αυτόν για την απόφαση που λήφθηκε, καθώς και για τους λόγους οι οποίοι υποστηρίζουν την απόφαση αυτή και καλεί αυτόν, εντός προθεσμίας που καθορίζεται στην ειδοποίηση-
- (i) Να διορίσει μελετητή για την ετοιμασία σχετικής έκθεσης ή/και μελέτης για επισκευή της οικοδομής και για την υποβολή αυτής στην αρμόδια αρχή, ή/και
- (ii) να επισκευάσει, να απομακρύνει, να προστατεύσει ή να περιφράξει την οικοδομή και γενικά να λάβει όλα τα προληπτικά μέτρα που καθορίζονται στην ειδοποίηση, τα οποία κατά τη γνώμη της αρμόδιας αρχής κρίνονται επαρκή για την επισκευή της οικοδομής·
- (β) ο ιδιοκτήτης ή/και ο κάτοχος της οικοδομής αυτής δύναται εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήψη της ειδοποίησης να διαβιβάσουν γραπτώς τις απόψεις τους στην αρμόδια αρχή.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου-

“Δικαστήριο” σημαίνει το Επαρχιακό Δικαστήριο της επαρχίας στην οποία βρίσκεται η οικοδομή·

“επίδοση” ειδοποίησης θεωρείται ότι έγινε εάν παραδοθεί στον ιδιοκτήτη, ή εάν η διεύθυνσή του είναι γνωστή, εάν αποσταλεί σε αυτόν σε τέτοια διεύθυνση, με διπλοτυπημένη επιστολή, ή εάν ο ιδιοκτήτης δεν είναι γνωστός ή δεν είναι δυνατή η ανεύρεσή του, εάν δημοσιευτεί σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες, οι οποίες κυκλοφορούν στην επαρχία στην οποία βρίσκεται η οικοδομή, και τοιχοκολληθεί σε εμφανές μέρος της οικοδομής·

ο όρος “ιδιοκτήτης” έχει την έννοια που αποδίδεται σε αυτόν από το άρθρο 9Α του παρόντος Νόμου.».

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέων άρθρων 15B, 15Γ, 15Δ και 15Ε.

8. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 15Α αυτού, των ακόλουθων νέων άρθρων 15B, 15Γ, 15Δ και 15Ε:

«Επικίνδυνες οικοδομές.

15B.-(1) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή, κατοικημένη ή όχι, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητάς της, είναι σε τέτοια κατάσταση, ώστε να γίνεται επικίνδυνη για τα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτήν ή σε γειτονική οικοδομή ή για τους διερχομένους ή για τις γειτονικές οικοδομές και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψη μέτρων για άρση τέτοιου κινδύνου, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται-

- (α) Να εισέλθει αυτεπάγγελτα στην οικοδομή ή/και στο χώρο που την περιβάλλει και να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την άρση του άμεσου κινδύνου πρόκλησης σωματικής βλάβης, στη παρουσία αστυνομικού, σε περίπτωση που έχει εύλογη αιτία να πιστεύει ότι θα παρεμποδισθεί στην άσκηση των εξουσιών της ή στην εκτέλεση των καθηκόντων της,
- (β) με έγγραφη ειδοποίησή της, που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή/και στα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτή, να πληροφορεί αυτούς για την απόφαση που λήφθηκε, καθώς και για τους λόγους οι οποίοι υποστηρίζουν την απόφαση αυτή και να τους καλεί όπως, εντός προθεσμίας που καθορίζεται στην ειδοποίηση, να εγκαταλείψουν και να εκκενώσουν την οικοδομή:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που πρόσωπο που διαμένει σε αυτήν αρνείται να εγκαταλείψει και να εκκενώσει την οικοδομή, η αρμόδια αρχή αιτείται την έκδοση διατάγματος Δικαστηρίου για την απομάκρυνση προσώπων και την εκκένωση της οικοδομής,

- (γ) με έγγραφη ειδοποίησή της, που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη, να πληροφορεί αυτόν για την απόφαση που λήφθηκε, καθώς και για τους λόγους οι οποίοι υποστηρίζουν την απόφαση αυτή και να καλεί αυτόν όπως, εντός προθεσμίας που καθορίζεται στην ειδοποίηση, η οποία σε καμιά περίπτωση δεν είναι μικρότερη των τριών (3) ημερών από την επίδοση της ειδοποίησης να-
- (i) διορίσει μελετητή για την ετοιμασία σχετικής έκθεσης ή/και μελέτης για την άρση της επικινδυνότητας και την επισκευή της οικοδομής και για την υποβολή αυτής άμεσα στην αρμόδια αρχή, ή/και
  - (ii) επισκευάσει, απομακρύνει, προστατεύσει ή περιφράξει την οικοδομή και γενικά όπως λάβει όλα τα μέτρα που καθορίζονται στην ειδοποίηση για την άρση κάθε κινδύνου που απορρέει από τέτοια οικοδομή:

Νοείται ότι, η αρμόδια αρχή δύναται να ζητήσει επιπρόσθετα μέτρα για την άρση της επικινδυνότητας.

(2) Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αδυνατεί να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες που περιγράφονται στην ειδοποίηση που εκδίδεται με βάση τις διατάξεις της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1), ενημερώνει την αρμόδια αρχή γραπτώς, εντός τριών (3) ημερών από την επίδοση της ειδοποίησης, για τους λόγους για τους οποίους δεν μπορεί να ανταποκριθεί στα προβλεπόμενα στην ειδοποίηση.

(3) Εάν μετά την επίδοση της ειδοποίησης στον ιδιοκτήτη, αυτός δεν συμμορφωθεί εντός της καθορισμένης προθεσμίας με τις απαιτήσεις που περιέχονται σε αυτήν, η αρμόδια αρχή δύναται να μεριμνήσει για τη διενέργεια τέτοιων έργων ως ήθελε κριθεί κατάλληλα για την επισκευή, την απομάκρυνση, την προστασία ή την περίφραξη ή για την πραγματοποίηση των μέτρων που καθορίζονται στην ειδοποίηση και τα έξοδα αυτών καταβάλλονται από τον ιδιοκτήτη, δυνάμει να αναζητηθούν δικαστικώς με αγωγή ως αστικό χρέος:

Νοείται ότι, δεν είναι δυνατή η λήψη οποιουδήποτε μέτρου δυνάμει του παρόντος εδαφίου, αναφορικά με οικοδομή η οποία χρησιμοποιείται ως κατοικία, χωρίς διάταγμα του Δικαστηρίου που να επιτρέπει την είσοδο σε τέτοια οικοδομή και τη λήψη των μέτρων που προτείνονται· το διάταγμα αυτό εκδίδεται κατόπιν διαδικασίας που αρχίζει με αίτηση διά κλήσεως σύμφωνα με τους οικείους δικονομικούς κανόνες.

(4) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, οι όροι «Δικαστήριο», «επίδοση» και «ιδιοκτήτης» έχουν την ερμηνεία που τους αποδίδεται από τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 15Α.

Διατηρητέες οικοδομές.

15Γ. Ανεξαρτήτως των διατάξεων των εδαφίων 15Α, 15Β και 15Δ, απαγορεύεται η διεξαγωγή οποιασδήποτε εργασίας ή/και κατεδάφιση οποιασδήποτε διατηρητέας ή παραδοσιακής οικοδομής ή τμήματός της, χωρίς τη συγκατάθεση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή/και του Τμήματος Αρχαιοτήτων για οικοδομές οι οποίες είναι κηρυγμένες ως αρχαία μνημεία ή/και των αρμόδιων αρχών για οικοδομές οι οποίες βρίσκονται μέσα σε ελεγχόμενες από το Τμήμα Αρχαιοτήτων περιοχές.

Αδικήματα και ποινές.

15Δ. Πρόσωπο το οποίο παραλαμβάνει την ειδοποίηση που καθορίζεται στις διατάξεις της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 15Β, αλλά δεν προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών εντός της καθορισθείσας προθεσμίας, διαπράττει αδίκημα και υπόκειται-

- (α) Σε περίπτωση πρώτης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει τον ένα (1) χρόνο ή σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) ή και στις δύο ποινές μαζί, και

- (β) σε περίπτωση δεύτερης ή μεταγενέστερης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) χρόνια ή σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000) ή και στις δύο ποινές μαζί.

Επιβολή  
διοικητικού  
πρόστιμου.

15E.-(1) Ανεξάρτητα από την ποινική ευθύνη ή την ποινική δίωξη οποιοδήποτε προσώπου, η αρμόδια αρχή δύναται να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000) σε πρόσωπο που, ενώ παραλαμβάνει την ειδοποίηση που καθορίζεται στις διατάξεις της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 15B, δεν προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών εντός της καθορισθείσας προθεσμίας.

(2) Σε περίπτωση συνέχισης της παράβασης, η αρμόδια αρχή δύναται να επιβάλλει πρόστιμο μέχρι διακόσια ευρώ (€200) για κάθε ημέρα συνέχισης της παράβασης, ανάλογα με τη βαρύτητα αυτής:

Νοείται ότι, το επιβαλλόμενο δυνάμει των πιο πάνω διατάξεων διοικητικό πρόστιμο υπολογίζεται ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης.

(3) Διοικητικό πρόστιμο επιβάλλεται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου με αιτιολογημένη απόφαση της αρμόδιας αρχής που βεβαιώνει την παράβαση, αφού προηγουμένως ακούσει ή/και δώσει την ευκαιρία στο ενδιαφερόμενο πρόσωπο ή εκπρόσωπό του να ακουστεί προφορικά ή γραπτώς.

(4) Κατά την επιβολή διοικητικού προστίμου δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η αρμόδια αρχή δύναται να λάβει υπόψη της οποιαδήποτε ανάληψη δέσμευσης που παρέχεται έναντι της από τον παραβάτη ή εκ μέρους του παραβάτη αναφορικά με τη γενόμενη παράβαση και την προοπτική άρσης ή αποκατάστασης αυτής και, σε κάθε περίπτωση, η αρμόδια αρχή μεριμνά, ώστε να μην επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο αφού επιβληθεί ποινή συνεπεία καταδίκης για τέλεση ταυτόχρονα ποινικού αδικήματος.

(5) Το διοικητικό πρόστιμο εισπράττεται από την αρμόδια αρχή όταν παρέλθει άπρακτη η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου προθεσμία των εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης για επιβολή του διοικητικού προστίμου.

(6) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής των επιβαλλόμενων από την αρμόδια αρχή προστίμων, η αρμόδια αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα προς είσπραξη του οφειλόμενου ποσού ως αστικού χρέους οφειλόμενου προς την αρμόδια αρχή.

(7) Ο Υπουργός καθορίζει με οδηγίες του τα ενδεικτικά κριτήρια υπολογισμού του ύψους του επιβαλλόμενου διοικητικού προστίμου, χωρίς τούτο να περιορίζει τη διακριτική ευχέρεια της αρμόδιας αρχής να αποφασίζει ελεύθερα περί του ύψους του με βάση τα κατά περίπτωση πραγματικά περιστατικά.»

Τροποποίηση  
του άρθρου 18  
του βασικού  
νόμου.

9. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση της υποπαραγράφου (i) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) αυτού με την ακόλουθη νέα υποπαραγράφο (i):
- «(i) από απόφαση της αρμόδιας αρχής που εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 3, 6, 9, 21, 22 και 23· ή·
- (β) με την αντικατάσταση της υποπαραγράφου (iii) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) αυτού με την ακόλουθη νέα υποπαραγράφο (iii):
- «(iii) από διάταγμα που εκδόθηκε από αυτή δυνάμει του άρθρου 15B.»·
- (γ) με τη διαγραφή από το εδάφιο (2) αυτού της λέξης «αμέσως» (όγδοη γραμμή) και με την προσθήκη, αμέσως μετά τις λέξεις «στον προσφεύγοντα» (ένατη γραμμή), των λέξεων «εντός εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία άσκησης της προσφυγής·» και

(δ) με την αντικατάσταση του εδαφίου (3) αυτού, με το ακόλουθο νέο εδάφιο (3):

«(3) Πρόσωπο το οποίο δεν ικανοποιείται από την απόφαση που εκδίδεται από τον Υπουργό δύναται να προσφύγει εντός εβδομήντα πέντε (75) ημερολογιακών ημερών στο Ανώτατο Δικαστήριο:

Νοείται ότι, καμία απόφαση, διάταγμα ή ειδοποίηση δεν καθίσταται εκτελεστέα πριν από την πάροδο των προθεσμιών που καθορίζονται στο παρόν άρθρο.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 20  
του βασικού  
νόμου.

**10.** Το άρθρο 20 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση των εδαφίων (1) και (2) αυτού με τα ακόλουθα νέα εδάφια (1) και (2), αντίστοιχα:

«(1) Ανεξαρτήτως από την επιβολή οποιουδήποτε διοικητικού προστίμου δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, πρόσωπο το οποίο -

- (α) Ανεγείρει οικοδομή χωρίς προηγουμένως να έχει εξασφαλίσει άδεια οικοδομής, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 3·
- (β) παραβιάζει τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 10·
- (γ) κατέχει ή χρησιμοποιεί ή ενεργεί, ώστε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο να κατέχει ή να χρησιμοποιεί οποιαδήποτε οικοδομή ή τμήμα οικοδομής πριν από την έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης από την αρμόδια αρχή, όπως απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 10·
- (δ) υποβάλει στην αρμόδια αρχή παραπλανητικά στοιχεία αναφορικά με τα καθοριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3B·
- (ε) παραβαίνει οποιοδήποτε όρο επιβάλλεται δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 6 ή 9·
- (στ) παραβαίνει διάταγμα στο οποίο καθορίζεται ο τύπος και ο τρόπος υποβολής αίτησης για έκδοση άδειας για οποιαδήποτε οδό ή οικοδομή με βάση τον παρόντα Νόμο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3A·
- (ζ) παραβαίνει διάταγμα που εξαιρεί από την υποχρέωση έκδοσης οποιασδήποτε άδειας με βάση τον παρόντα Νόμο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B·
- (η) παραβαίνει οποιαδήποτε ειδοποίηση επιδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων (β) και (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 15B·
- (θ) ενεργεί κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 9A,

διαπράττει αδίκημα για το οποίο υπόκειται σε περίπτωση πρώτης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει το ένα (1) έτος ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) ή και στις δύο ποινές μαζί και σε περίπτωση δεύτερης ή μεταγενέστερης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000) ή και στις δύο ποινές μαζί.

(2) Ανεξαρτήτως από την επιβολή οποιουδήποτε διοικητικού προστίμου δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, πρόσωπο το οποίο -

- (α) Προβαίνει σε οποιαδήποτε ψευδή ή ανακριβή δήλωση σε οποιοδήποτε έγγραφο χρησιμοποιείται ή εφαρμόζεται δυνάμει του παρόντος Νόμου και των εκδιδόμενων δυνάμει αυτού Κανονισμών και Διαταγμάτων·
- (β) εκούσια παρεμποδίζει οποιοδήποτε πρόσωπο να ασκήσει οποιοδήποτε από τις εξουσίες ή να εκτελέσει οποιαδήποτε από τα καθήκοντα τα οποία προκύπτουν από την εφαρμογή του παρόντος Νόμου και των εκδιδόμενων δυνάμει αυτού Κανονισμών και Διαταγμάτων ή παρεμβαίνει στην άσκηση ή εκτέλεση αυτών·
- (γ) παραλείπει να συμμορφωθεί σε οποιαδήποτε υποχρέωση ή όρο που επιβάλλεται ή παραλείπει να εκτελέσει οποιαδήποτε πράξη που απαιτείται να εκτελεστεί από αυτό, δυνάμει του παρόντος Νόμου και των εκδιδόμενων δυνάμει αυτού Κανονισμών, Διαταγμάτων και Ειδοποιήσεων, προκαλώντας ζημιά σε πρόσωπο ή περιουσία,



διαπράττει αδίκημα για το οποίο υπόκειται σε περίπτωση πρώτης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000) ή και στις δύο ποινές μαζί και σε περίπτωση δεύτερης ή μεταγενέστερης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τέσσερα (4) έτη ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις σαράντα χιλιάδες ευρώ (€40.000) ή και στις δύο ποινές μαζί.» και

(β) με την προσθήκη αμέσως μετά από το εδάφιο (6) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου (7):

«(7) Η αρμόδια αρχή ενημερώνει τον Υπουργό για τη διενέργεια προκαταρκτικών εξετάσεων σε σχέση με αδικήματα που καθορίζονται στον παρόντα Νόμο και για την προώθηση ποινικών διώξεων και του κοινοποιεί τις αποφάσεις που λαμβάνει ως προς την επιβολή διοικητικών προστίμων.».

Τροποποίηση του άρθρου 21 του βασικού νόμου.

11. Το άρθρο 21 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 21:

«Επιβολή διοικητικού πρόστιμου σε ιδιοκτήτη.

21.-(1) Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε ποινική ευθύνη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ιδιοκτήτης οικοδομής -

- (α) Ο οποίος ανεγείρει οικοδομή, χωρίς προηγουμένως να έχει εξασφαλίσει άδεια οικοδομής, όπως απαιτείται από τις διατάξεις του άρθρου 3 ή χωρίς η άδεια οικοδομής που εκδόθηκε να βρίσκεται σε ισχύ, όπως απαιτείται από τις διατάξεις του άρθρου 5·
- (β) στην οποία έχει επιβληθεί όρος σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 6, ο οποίος αρνείται να κατασκευάσει την οδό η να καταβάλει στην αρμόδια αρχή το μερίδιό του, το οποίο αντιστοιχεί στη υπολογιζόμενη δαπάνη κατασκευής της οδού ως συνόλου·
- (γ) ο οποίος παρέλειψε να ενημερώσει έγκαιρα τον επιβλέποντα μηχανικό για το χρόνο έναρξης των εργασιών υλοποίησης της άδειας οικοδομής και τυχόν αναστολές στην πορεία υλοποίησής της, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 9Α·
- (δ) για την οποία δεν έχει υποβάλει, εντός είκοσι μίας (21) ημερών από τη ημερομηνία συμπλήρωσης της εργασίας, αίτηση για έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 10:

Νοείται ότι, για υφιστάμενη οικοδομή, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 10Δ, η αρμόδια αρχή μπορεί να προβεί σε ενέργειες που καθορίζονται στο παρόν άρθρο, εφόσον δεν υποβληθεί η δήλωση πρόθεσης ή και η αίτηση που ορίζονται στο εδάφιο (2) του άρθρου 10Δ, εντός των καθοριζόμενων προθεσμιών·

- (ε) ο οποίος την κατέχει ή τη χρησιμοποιεί ή ενεργεί, ώστε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο να κατέχει ή να χρησιμοποιεί οποιοδήποτε τμήμα αυτής, χωρίς προηγουμένως να έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης, σύμφωνα με το εδάφιο (1) του άρθρου 10·
- (στ) ο οποίος δεν έχει ενημερώσει τον επιβλέποντα μηχανικό για την ημερομηνία συμπλήρωσης των εργασιών του συνόλου της οικοδομής ή τμήματος της εργασίας,

λαμβάνει από την αρμόδια αρχή σχετική ειδοποίηση στην οποία καταγράφεται η παράβαση και το χρονικό περιθώριο στο οποίο πρέπει να ληφθούν μέτρα για άρση της.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 28, σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος της άδειας οικοδομής δεν λάβει τα απαραίτητα μέτρα για άρση της παράβασης μέσα στο καθορισμένο χρονικό όριο που τίθεται στην ειδοποίηση, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε

χιλιάδες ευρώ (€5.000) για τις παραβάσεις που καθορίζονται στις παραγράφους (α), (γ), (δ), (ε) και (στ) του εδαφίου (1) και πρόσθετα δύναται να του επιβληθεί ως διοικητικό πρόστιμο το κόστος που πρέπει να καταβληθεί σύμφωνα με την παράγραφο (β) του εδαφίου (1).».

Τροποποίηση του άρθρου 22 του βασικού νόμου.

12. Το άρθρο 22 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 22:

«Επιβολή διοικητικού προστίμου σε μελετητή.

22.-(1) Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε ποινική ευθύνη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ο μελετητής του έργου, ο οποίος κατά την υποβολή της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής υποβάλει στην αρμόδια αρχή έγγραφα, όπως απαιτείται από τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 8, τα οποία είναι ελλιπή ή περιλαμβάνουν λανθασμένα στοιχεία, λαμβάνει από την αρμόδια αρχή ειδοποίηση, η οποία κοινοποιείται και στον ιδιοκτήτη, με την οποία τον πληροφορεί για τις ελλείψεις ή/και μετατροπές/προσθήκες που απαιτούνται στα έγγραφα που έχουν υποβληθεί και τον καλεί να τα υποβάλει στην αρμόδια αρχή, εντός καθορισμένου χρονικού διαστήματος το οποίο δεν πρέπει να είναι μικρότερο των τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών.

(2) Σε περίπτωση που ο μελετητής αδυνατεί να ανταποκριθεί εντός του καθορισμένου στην ειδοποίηση χρονικού διαστήματος, οφείλει να ενημερώσει γραπτώς την αρμόδια αρχή για τους λόγους για τους οποίους δεν μπορεί να ανταποκριθεί στην ειδοποίηση, σε χρονικό διάστημα το οποίο δεν υπερβαίνει τις δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες από τη λήψη της ειδοποίησης.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 28, αν μετά τη λήψη της ειδοποίησης ο μελετητής δεν συμμορφωθεί εντός των καθορισμένων προθεσμιών με τις απαιτήσεις που περιέχονται σε αυτήν, η αρμόδια αρχή δύναται να του επιβάλει διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000).».

Τροποποίηση του άρθρου 23 του βασικού νόμου.

13. Το άρθρο 23 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 23:

«Επιβολή διοικητικού προστίμου σε επιβλέποντα μηχανικό.

23.-(1) Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε ποινική ευθύνη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, επιβλέπων μηχανικός -

(α) Ο οποίος, σε περίοδο τριάντα (30) ημερών από την αποπεράτωση της οικοδομής, δεν έχει υποβάλει στην αρμόδια αρχή πιστοποιητικό με το οποίο να βεβαιώνεται η συμπλήρωση της εργασίας ή θέματος σε σχέση με τα οποία εκδόθηκε η άδεια ή η συμπλήρωση μεγάλου ποσοστού της εργασίας ή η έναρξη της χρήσης του συνόλου ή τμήματος της εργασίας, χωρίς να έχουν συμπληρωθεί πλήρως ή επακριβώς όλες οι εργασίες που προνοούνται στην άδεια, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 10·

(β) ο οποίος δεν έχει υποβάλει στην αρμόδια αρχή πλήρη έκθεση αναφορικά με την εκτέλεση της εργασίας για την οποία εκδόθηκε η άδεια, το στάδιο στο οποίο βρίσκεται η εκτέλεση της εργασίας και κάθε θέμα σε σχέση με το οποίο η εκτελεσθείσα εργασία δεν είναι σύμφωνη με την άδεια, όπως απαιτείται από τις διατάξεις του εδαφίου (4) του άρθρου 10·

(γ) ο οποίος έχει υποβάλει πιστοποιητικό ή έκθεση, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων (α) και (β), με ελλιπή ή λανθασμένα στοιχεία,

λαμβάνει από την αρμόδια αρχή σχετική ειδοποίηση στην οποία καταγράφεται η παράβαση και το χρονικό περιθώριο εντός του οποίου πρέπει να ληφθούν μέτρα για άρση της.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 28, σε περίπτωση που ο επιβλέπων μηχανικός δεν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για άρση της παράβασης εντός του καθορισμένου χρονικού ορίου που τίθεται στην

ειδοποίηση, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000).».

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέων άρθρων 28 και 29.

**14.** Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 27 αυτού, των ακόλουθων νέων άρθρων 28 και 29:

«Ειδικές ρυθμίσεις σε σχέση με την επιβολή διοικητικού προστίμου.

28.-(1) Διοικητικό πρόστιμο επιβάλλεται με αιτιολογημένη απόφαση της αρμόδιας αρχής, η οποία βεβαιώνει την παράβαση, αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στο ενδιαφερόμενο πρόσωπο ή εκπρόσωπό του να ακουστεί προφορικώς ή γραπτώς, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης για επιβολή του διοικητικού προστίμου.

(2) Η αρμόδια αρχή επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 21, 22 και 23 με γραπτή και αιτιολογημένη απόφασή της, η οποία αποστέλλεται στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και η οποία –

- (α) Καθορίζει την παράβαση,
- (β) πληροφορεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο περί του δικαιώματός του να προσβάλει την απόφαση με ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18, και
- (γ) καθίσταται εκτελεστή με την εν λόγω διαβίβασή της.

(3) Η αρμόδια αρχή δύναται, αν το θεωρήσει σκόπιμο, να λάβει υπόψη της οποιαδήποτε ανάληψη δέσμευσης που παρέχεται έναντί της από τον παραβάτη ή εκ μέρους του παραβάτη αναφορικά με τη γενόμενη παράβαση και την προοπτική άρσης ή αποκατάστασης αυτής και, σε κάθε περίπτωση, η αρμόδια αρχή μεριμνά, ώστε να μην επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο και ποινή συνεπεία καταδίκης για τέλεση ταυτόχρονα ποινικού αδικήματος.

(4) Η αρμόδια αρχή εισπράττει το διοικητικό πρόστιμο το οποίο επιβάλλεται δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 21, 22 και 23 όταν παρέλθουν άπρακτες οι προθεσμίες που προβλέπονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 18 για άσκηση προσφυγής ή, σε περίπτωση μη ικανοποίησης από την απόφαση του Υπουργού, σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 18, όταν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των εβδομήντα πέντε (75) ημερών προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 18.

(5) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής του κατά τον παρόντα Νόμο επιβαλλόμενου από την αρμόδια αρχή διοικητικού προστίμου, η αρμόδια αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα και το οφειλόμενο ποσό εισπράττεται ως αστικό χρέος οφειλόμενο προς τη Δημοκρατία.

(6) Ο Υπουργός καθορίζει με οδηγίες του τα ενδεικτικά κριτήρια υπολογισμού του ύψους επιβαλλόμενου δυνάμει των άρθρων 21, 22 και 23 διοικητικού προστίμου, χωρίς τούτο να περιορίζει τη διακριτική ευχέρεια της αρμόδιας αρχής να αποφασίζει ελεύθερα περί του ύψους του με βάση τα κατά περίπτωση πραγματικά περιστατικά.

- Αστική ευθύνη.  
Κεφ. 148.  
87 του 1973  
54 του 1978  
156 του 1985  
41 του 1989  
73(Ι) του 1992  
101(Ι) του 1996  
49(Ι) του 1997  
29(Ι) του 2000  
154(Ι) του 2002  
129(Ι) του 2006  
171(Ι) του 2006  
82(Ι) του 2008.
- 29.-(1) Παράβαση υποχρέωσης που επιβάλλεται από τον παρόντα Νόμο και τους Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει αυτού, αποτελεί αστικό αδίκημα δυνάμει των διατάξεων του περί Αστικών Αδικημάτων Νόμου, έναντι οποιουδήποτε προσώπου μπορεί να υποστεί ζημιά από την παράβαση της υποχρέωσης αυτής.
- (2) Παράβαση οποιασδήποτε υποχρέωσης δυνάμει του παρόντος Νόμου από οποιοδήποτε πρόσωπο, δημιουργεί, με την επιφύλαξη των νομικών αρχών που εφαρμόζονται σε αγωγές για αθέτηση θέσμιων καθηκόντων, αγώγιμο δικαίωμα προς όφελος του ζημιωθέντος προσώπου.
- (3) Η δυνάμει του εδαφίου (2) ευθύνη, δεν δύναται να περιοριστεί ή να αποκλειστεί με οποιοδήποτε συμβατικό όρο, με οποιαδήποτε ειδοποίηση ή με οποιαδήποτε άλλη πρόνοια.».

- Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.  
19(Ι) του 2016.
- 15.-(1) Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ δύο (2) μήνες από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- (2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1), οι διατάξεις των παραγράφων (α) και (β) του άρθρου 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2016 τίθενται σε ισχύ από την ημερομηνία που καθορίζει ο Υπουργός με γνωστοποίησή του, η οποία δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- (3) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1), για υφιστάμενη οικοδομή όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 10Δ, οι διατάξεις της παραγράφου (ε) του άρθρου 21, όπως αυτό τροποποιείται με το άρθρο 11 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2016, τίθενται σε ισχύ πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- 19(Ι) του 2016.