

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(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

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023 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.

Τροποποίηση
 του άρθρου 2
 του βασικού
 νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά των ακόλουθων νέων όρων και τις ερμηνείες τους:

«"δυναμικά επικίνδυνη οικοδομή" σημαίνει οικοδομή ή μέρος οικοδομής που είναι σε τέτοια κατάσταση, ώστε να παρουσιάζει οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη που ενδέχεται να την καταστήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα επικίνδυνη οικοδομή για τα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτήν ή σε γειτονική οικοδομή ή για τους διερχομένους ή για γειτονικές οικοδομές,

«"επικίνδυνη οικοδομή" σημαίνει οικοδομή ή μέρος οικοδομής, που παρουσιάζει και εμφανίζει σημεία φθοράς και/ή βλάβης και/ή μετατροπές και/ή προσθήκες που καθιστούν ορατό τον κίνδυνο για την ασφάλεια της χρήσης, για τα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτήν ή στη γειτονική οικοδομή ή για τους διερχομένους ή για τις γειτονικές οικοδομές, τόσο ως οικοδομή καθεαυτή, όσο και κατά τη διέλευση και ή κυκλοφορία του κοινού πλησίον αυτής, λόγω, μεταξύ άλλων, παλαιότητας και/ή μη συντήρησης και/ή βλαβών λόγω καταστροφικού συμβάντος και/ή κακής θεμελίωσης και/ή κακής ποιότητας ή σύνθεσης υλικών και/ή κακοτεχνίας και/ή κακής δόμησης και/ή δομικών ελαττωμάτων και/ή υποσκαφής και/ή διάβρωσης και/ή ελλειμμάτων πυροπροστασίας, με αποτέλεσμα να μην παρουσιάζει, εν όλω ή εν μέρει, την απαιτούμενη για τα φορτία που προορίζεται να φέρει ασφάλεια και/ή δεν πληροί βασικούς όρους υγείας και υγιεινής για σκοπούς χρήσης και/ή διέλευσης:

Νοείται ότι στον όρο, δεν περιλαμβάνεται η αποτίμηση της σεισμικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία απαιτεί την εκπόνηση σχετικής μελέτης.».

Τροποποίηση του άρθρου 15 του βασικού νόμου.

3. Το άρθρο 15 του βασικού νόμου τροποποιείται με:

- (α) την προσθήκη αμέσως μετά τη λέξη «οικοδομή» πρώτη γραμμή, των λέξεων με προσθήκη κόμματος «ή μέρος της,» και ,
- (β) την αντικατάσταση των λέξεων «των δομικών της ελαττωμάτων» (τέταρτη γραμμή), με τις λέξεις «βλαβών ή φθορών στα δομικά ή μη δομικά του στοιχεία».

Αντικατάσταση των άρθρων 15Α' και 15Β' του βασικού νόμου.

4. Τα άρθρα 15Α', 15Β' 15Γ' και 15Δ' του βασικού νόμου αντικαθίστανται από τα ακόλουθα νέα άρθρα 15Α', 15Β' 15Γ' και 15Δ:

«Περιοδικός Έλεγχος Οικοδομών. 15Α'.-(1) Για σκοπούς πρόληψης και αντιμετώπισης του φαινομένου της επικινδυνότητας των οικοδομών, καθίσταται υποχρεωτική η συντήρηση και ο περιοδικός έλεγχος οικοδομών ή και μονάδων. Κάθε ιδιοκτήτης οικοδομής οφείλει να την συντηρεί κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μην καταστεί δυνητικά επικίνδυνη οικοδομή ή επικίνδυνη οικοδομή βάσει των διατάξεων των άρθρων 15Β' και 15Γ'.

(2) Ο Υπουργός, αφού διαβουλευθεί με τις αρμόδιες αρχές και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, καθορίζει με κανονιστικής φύσης διάταγμα του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας –

- (α) τις κατηγορίες οικοδομών και τη συχνότητα διενέργειας των περιοδικών ελέγχων ανά κατηγορία,
- (β) τα χρονικά διαστήματα των περιοδικών ελέγχων, περιλαμβανομένου και του πρώτου περιοδικού ελέγχου, τα οποία θα κυμαίνονται από 2 μέχρι 20 έτη αναλόγως της κατηγοριοποίησης της οικοδομής, λαμβανομένης υπόψη και της

Δ.Ν.Τομ.1,
307
14.10.1954
20.1.1955
23.6.1955
2.8.1956
7.2.1957
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημ
α Τρίτο (I):
14.3.1963
23.10.1964
11.2.1965
25.5.1967
11.7.1969
13.10.1970
7.1.1972
13.2.1976
27.10.1978
21.12.1979
25.7.1980
13.11.1980
26.11.1982
22.2.1985
31.1.1987
10.4.1987
20.11.1992
18.3.1994
8.4.1994
30.4.1994
3.3.2000
9.6.2000
18.7.2003
25.11.2011
2.5.2013
28.7.2017.

κατηγορίας σπουδαιότητας που ορίζεται στους Ευρωκώδικες και προδιαγράφονται **στους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς**, καθώς και την ημερομηνία ανέγερσης της οικοδομής σε αντιστοιχία με την ημερομηνία θέσπισης των κωδίκων διενέργειας στατικής ή/και αντισεισμικής μελέτης,

- (γ) τον τύπο του εντύπου για τη διενέργεια οπτικού ελέγχου,
- (δ) τον τύπο των εντύπων του πιστοποιητικού επιτυχούς διενέργειας οπτικού ελέγχου, του πιστοποιητικού δυνητικά επικίνδυνης οικοδομής και του πιστοποιητικού επικίνδυνης οικοδομής,
- (ε) κάθε άλλο θέμα που αφορά την ομαλή διεξαγωγή της διαδικασίας του περιοδικού ελέγχου.

(3) Οι ιδιοκτήτες μεριμνούν για την διενέργεια του περιοδικού ελέγχου στην οικοδομή τους, βάσει των καθοριζομένων στο Διάταγμα που εκδίδεται δυνάμει του εδαφίου (2) και προς τούτο διορίζουν μελετητή -

- (α) ο οποίος είναι μέλος του Μητρώου Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών, όπως καθορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 2, και
- (β) ο οποίος επιπλέον, κατόπιν αίτησης του στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, είναι εξουσιοδοτημένος για τη διενέργεια του περιοδικού ελέγχου για την αντίστοιχη κατηγορία οικοδομής:

Νοείται ότι τα προσόντα των μελετητών για τη διενέργεια περιοδικών ελέγχων και τη συμπερίληψη σε κατηγορία του Μητρώου Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών για την οποία ο μελετητής είναι εξουσιοδοτημένος να προβαίνει σε περιοδικό έλεγχο οικοδομής, καθορίζονται από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου.

(4) Μελετητής, ο οποίος διορίζεται για τη διεξαγωγή περιοδικού ελέγχου, βάσει των διατάξεων του καθοριζόμενου στο εδάφιο (2) διατάγματος –

- (α) διενεργεί οπτικό έλεγχο της οικοδομής συμπληρώνοντας το έντυπο που ορίζεται και –
 - (i) είτε εκδίδει πιστοποιητικό επιτυχούς οπτικού ελέγχου, το οποίο κοινοποιεί ηλεκτρονικά στους ιδιοκτήτες, την αρμόδια αρχή και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, ή
 - (ii) είτε, στην περίπτωση που αποφανθεί ότι η οικοδομή ή μέρος της οικοδομής παρουσιάζει φθορές ή και βλάβες ή/και προσθήκες ή/και επεμβάσεις που δύναται να την καταστήσουν δυνητικά επικίνδυνη ή την καθιστούν επικίνδυνη οικοδομή, τότε εκδίδει αντίστοιχα, πιστοποιητικό δυνητικά επικίνδυνης οικοδομής και/ή πιστοποιητικό επικίνδυνης οικοδομής και ενημερώνει άμεσα την αρμόδια

αρχή και τον ιδιοκτήτη αποστέλλοντάς τους σε **ηλεκτρονική μορφή** το πιστοποιητικό,

- (β) διατηρεί αρχείο των πιστοποιητικών που εκδίδει, τα οποία παράλληλα υποχρεούται να υποβάλει κάθε πιστοποιητικό που εκδίδει άμεσα στην αρμόδια αρχή, η οποία έχει σε κάθε περίπτωση εξουσία να το απαιτήσει,
- (γ) υποβάλλει στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου σε ηλεκτρονική μορφή, το πιστοποιητικό που έχει εκδώσει αφού διενήργησε οπτικό έλεγχο, το οποίο κατατίθεται στο ειδικό Μητρώο πιστοποιήσεων που τηρεί το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου και το οποίο περιλαμβάνει όλα τα πιστοποιητικά που υποβάλλονται από τους μελετητές αναφορικά με τη διεξαγωγή περιοδικών ελέγχων οικοδομών:

Νοείται ότι το Μητρώο αυτό είναι προσβάσιμο στις αρμόδιες αρχές και στο Υπουργείο Εσωτερικών.

- (5) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από μελετητή κατόπιν διενέργειας οπτικού ελέγχου, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου τεκμαίρεται ως ορθό και έγκυρο, εκτός εάν αποδειχθεί το αντίθετο:

52(I)/2022
72(I)/2023.
86(I) του 1999
51(I) του 2000
5(I) του 2001
131(I) του 2001
199(I) του 2002
228(I) του 2002
52(I) του 2005
128(I) του 2005
148(I) του 2006
156(I) του 2006
27(I) του 2007
154(I) του 2007
166(I) του 2007
2(I) του 2009
50(I) του 2009
98(I) του 2009
47(I) του 2010
120(I) του 2010
29(I) του 2011
136(I) του 2011

Νοείται ότι κανένα πιστοποιητικό καταλληλόλητας υποστατικού δυνάμει του περί Δήμων Νόμου ή και περί Κοινοτήτων Νόμου ή του περί Στεγών για Ηλικιωμένους και Αναπήρους Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου Νόμου ή Κανονισμού δεν μπορεί να εκδοθεί εάν δεν παρουσιαστεί το ισχύον πιστοποιητικό επιτυχούς οπτικού ελέγχου που καθορίζεται στις διατάξεις του παρόντος άρθρου:

218(I) του 2012
94(I) του 2013
142(I) του 2013
172(I) του 2013
50(I) του 2015
79(I) του 2015
104(I) του 2015
129(I) του 2016
162(I) του 2017
22(I) του 2018
45(I) του 2018
18(I) του 2019
19(I) του 2019
137(I) του 2019
172(I) του 2020
17(I) του 2021
123(I) του 2021
5(I) του 2022
51(I) του 2022
73(I) του 2023.
222 του 1991
64(I) του 1994
65(I) του 2011.

Νοείται περαιτέρω, ότι το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου δύναται να ακυρώσει πιστοποιητικό όταν διαπιστωθεί πως περιέχει στοιχεία που δεν είναι ορθά ή έχει ελλείψεις ή όταν διαπιστωθεί ότι ο οπτικός έλεγχος δεν έχει διενεργηθεί όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία και ενημερώνει άμεσα την αρμόδια αρχή.

(6) Στην περίπτωση δημόσιων οικοδομών αντίγραφο του εν λόγω πιστοποιητικού αναρτάται σε περίοπτο χώρο της οικοδομής με ευθύνη των ιδιοκτητών ή των δικαιούμενων σε εγγραφή ή των εχόντων συμφέρον στην οικοδομή ή τη μονάδα και να διατηρείται σε καλή κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος του.

Δ.Ν.Τομ.1,
307
14.10.1954
20.1.1955
23.6.1955
2.8.1956
7.2.1957
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημ
α Τρίτο (I):
14.3.1963
23.10.1964
11.2.1965
25.5.1967
11.7.1969
13.10.1970
7.1.1972
13.2.1976
27.10.1978
21.12.1979
25.7.1980
13.11.1980
26.11.1982
22.2.1985
31.1.1987
10.4.1987
20.11.1992
18.3.1994
8.4.1994
30.4.1994
3.3.2000
9.6.2000
18.7.2003
25.11.2011
2.5.2013
28.7.2017.

« Δυνητικά
επικίνδυνη
οικοδομή.

Νοείται ότι, δημόσιες οικοδομές έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στους των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς του 1954, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται:

15B'. (1) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή ή μέρος της, κατοικημένη ή όχι, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητάς της, είναι σε τέτοια κατάσταση, ώστε να παρουσιάζει οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη που ενδέχεται να την καταστήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα ως δυνητικά επικίνδυνη οικοδομή και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψη προληπτικών μέτρων για άρση τέτοιου κινδύνου, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται να **εκδώσει με σχετική απόφασή της ειδοποίηση προς τούτο**, ως ακολούθως -

(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, η οποία θα καθορίζει τα εφαρμοστέα για άρση της φθοράς ή/και βλάβης μέτρα, 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, όπως αυτά καθορίζονται ή/και περιγράφονται στην ανωτέρω έκθεση ή/και μελέτη για άρση της φθοράς ή/και βλάβης της οικοδομής, και τα οποία κατά τη γνώμη της αρμόδιας αρχής κρίνονται επαρκή για την επισκευή της οικοδομής:

Νοείται ότι η αρμόδια αρχή δύναται να ζητήσει τη λήψη επιπρόσθετων μέτρων ή και άλλων μέτρων, από αυτά που καθορίζονται στην έκθεση του μελετητή, για άρση της φθοράς ή/και βλάβης της οικοδομής·

- (β) ο ιδιοκτήτης της οικοδομής ενημερώνει γραπτώς την αρμόδια αρχή, εντός της προθεσμίας που καθορίζεται στην ειδοποίηση, για τις απόψεις του και/ή τα μέτρα τα οποία προτίθεται να λάβει, ενώ εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημέρες από τη λήψη της ειδοποίησης, και ο κάτοχος της οικοδομής δύναται να διαβιβάσει επίσης γραπτώς τις απόψεις του στην αρμόδια αρχή:

Νοείται ότι και ο κάτοχος της οικοδομής δύναται να διαβιβάσει επίσης γραπτώς τις απόψεις του στην αρμόδια αρχή:

Νοείται ότι ο ιδιοκτήτης ή οι **ιδιοκτήτες της οικοδομής**, είτε μαζί είτε και έκαστος εξ' αυτών, **όπου εφαρμόζεται**, ή ο κάτοχος της οικοδομής τηρουμένου του άρθρου 3 του Νόμου, υποχρεούνται να συμμορφώνονται με την ειδοποίηση και δύνανται να ζητήσουν όπως επαναληφθεί η επιθεώρηση, εντός προθεσμίας η οποία καθορίζεται από την αρμόδια αρχή λαμβάνοντας υπόψη το χρονικό περιθώριο που έχει καθοριστεί από την αρμόδια αρχή για την άρση της επικινδυνότητας της οικοδομής ή μονάδας, **μέχρις ότου η επιθεώρηση καταδείξει ότι η οικοδομή ή η μονάδα δεν παρουσιάζει φθορά ή βλάβη ή προσθήκη ή επέμβαση η οποία την καθιστά επικίνδυνη.**

- (γ) ο ιδιοκτήτης ή/και ο κάτοχος της οικοδομής αυτής, εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες από τη λήψη των προαναφερθέντων μέτρων, οφείλει να προσκομίσει στην αρμόδια αρχή βεβαίωση του μελετητή/επιβλέποντα ότι έχουν ληφθεί τα μέτρα και ότι έχει αρθεί και/ή αποκατασταθεί η φθορά ή/και βλάβη της οικοδομής,

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου-

«επίδοση» ειδοποίησης θεωρείται ότι έγινε εάν παραδοθεί στον ιδιοκτήτη, ή εάν η διεύθυνσή του είναι γνωστή, εάν αποσταλεί σε αυτόν σε τέτοια διεύθυνση με διπλοσυστημένη 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 σημείο της οικοδομής·

ο όρος «ιδιοκτήτης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο άρθρο 9Α του παρόντος Νόμου και περιλαμβάνει πρόσωπο που δικαιούται να εγγραφεί ως κύριος της οικοδομής.

Επικίνδυνες οικοδομές. 15Γ'.(1) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή **ή μέρος της**, κατοικημένη ή όχι, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητάς της, είναι σε τέτοια κατάσταση, ώστε να καθίσταται επικίνδυνη οικοδομή και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψη μέτρων για άρση τέτοιου κινδύνου, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται να εκδώσει σχετική απόφαση και να επιδώσει σχετική ειδοποίηση προς τούτο, τηρουμένων των ακόλουθων διατάξεων με την οποία η αρμόδια αρχή -

- (α) δύναται, στην περίπτωση που η οικοδομή βρίσκεται σε τέτοια κατάσταση ώστε να υπάρχει άμεσος κίνδυνος πρόκλησης σωματικής βλάβης ή/και υλικής ζημιάς, να εισέλθει αυτεπάγγελα στην οικοδομή ή/και στο χώρο που την περιβάλλει και να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας, συμπεριλαμβανομένου της περίφραξης της οικοδομής ή/και της τοποθέτησης προειδοποιητικών πινακίδων ή/και σημάτων κινδύνου ή και σωστικών μέτρων (υποστυλώσεις/αντιστηρίξεις) ή και εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών, συμπεριλαμβανομένης της κατεδάφισης της οικοδομής ή μέρους της, **στην περίπτωση που οικοδομή ή μέρος της τελεί υπό κατάρρευση**, για σκοπούς άρσης 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, και/ή
- (β) με έγγραφη ειδοποίησή της, που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή/και στα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτή, 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 **μονομερώς (ex parte)** την έκδοση διατάγματος Δικαστηρίου για την απομάκρυνση προσώπων και την εκκένωση της οικοδομής:

Νοείται περαιτέρω ότι, η αρμόδια αρχή δεν υποχρεούται να εξασφαλίσει στον ιδιοκτήτη και/ή στα πρόσωπα τα οποία διαμένουν εντός της οικοδομής άλλο υποστατικό και/ή οικοδομή για να μετακινηθούν, και/ή

- (γ) με έγγραφη ειδοποίησή της, που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη, τον πληροφορεί για την απόφαση που λήφθηκε, καθώς και για τους λόγους οι οποίοι υποστηρίζουν την απόφαση αυτή και τον καλεί, 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, η οποία θα καθορίζει τα εφαρμοστέα μέτρα, για την άρση της επικινδυνότητας και την επισκευή της οικοδομής και για την υποβολή αυτής άμεσα στην αρμόδια αρχή και/ή
 - (ii) επισκευάσει, απομακρύνει, κατεδαφίσει, στην περίπτωση που οικοδομή ή μέρος της τελεί υπό κατάρρευση, προστατεύσει ή περιφράξει την οικοδομή και γενικά όπως λάβει όλα τα μέτρα, όπως αυτά καθορίζονται ή/και περιγράφονται στην ανωτέρω έκθεση και/ή μελέτη, και τα οποία κατά τη γνώμη της αρμόδιας αρχής κρίνονται επαρκή για την άρση ή τον περιορισμό της επικινδυνότητας της οικοδομής,

Νοείται ότι, η αρμόδια αρχή δύναται να ζητήσει τη λήψη επιπρόσθετων μέτρων ή και άλλων μέτρων από αυτά που καθορίζονται στην έκθεση του μελετητή, για την άρση της επικινδυνότητας της οικοδομής:

Νοείται περαιτέρω ότι, η αρμόδια αρχή δύναται να ζητήσει άμεσα και εντός του χρονικού διαστήματος των τριών (3) ημερών, τη λήψη προσωρινών μέτρων για άμεση απομάκρυνση του κινδύνου και προστασία της ανθρώπινης ζωής όπως κατάλληλη σήμανση, περίφραξη, υποστύλωση/αντιστήριξη ή/και κατεδάφιση τμήματος της οικοδομής που τελεί υπό κατάρρευση ή/και οποιοδήποτε άλλο μέτρο:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, η κατεδάφιση οικοδομής ή μέρους της **στην περίπτωση που οικοδομή ή μέρος της τελεί υπό κατάρρευση**, δεν θα εφαρμόζεται ως μέτρο στις περιπτώσεις διατηρητέων, παραδοσιακών οικοδομών και Αρχαίων Μνημείων που καθορίζονται στο άρθρο 15Δ του παρόντος Νόμου.

(2) Ο ιδιοκτήτης, εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημέρες από την συμπλήρωση των μέτρων τα οποία καθορίζονται στην έκθεση ή/και μελέτη που υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή δυνάμει του της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1), οφείλει να προσκομίσει στην αρμόδια αρχή βεβαίωση του μελετητή/επιβλέποντα ότι τα μέτρα έχουν ληφθεί και ότι έχει αρθεί η επικινδυνότητα της οικοδομής:

Νοείται ότι, σε περίπτωση επιβολής από την αρμόδια αρχή, της υποχρέωσης λήψης προσωρινών μέτρων για άμεση απομάκρυνση του κινδύνου και προστασία της ανθρώπινης ζωής όπως κατάλληλη σήμανση, περίφραξη, υποστύλωση/αντιστήριξη, κατεδάφιση τμήματος της οικοδομής που τελεί υπό κατάρρευση ή οποιοδήποτε άλλο μέτρο, ο

ιδιοκτήτης ενημερώνει την αρμόδια αρχή άμεσα για τη λήψη των μέτρων αυτών.

(3) 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.

(4) Αν 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 η ίδια για της άρση της επικινδυνότητας της επικίνδυνης οικοδομής, εφαρμόζουσα τα ακόλουθα μέτρα:

- (α) εκδίδει απόφαση για την αναγκαστική εκκένωση και αχρησία της επικίνδυνης οικοδομής, μέχρι την οριστική άρση του κινδύνου από τον ιδιοκτήτη, ή
- (β) εκδίδει απόφαση την αναγκαστική εκκένωση και κατεδάφιση της επικίνδυνης οικοδομής ή μέρους αυτής **στην περίπτωση που οικοδομή ή μέρος της τελεί υπό κατάρρευση**, τηρουμένων των προνοιών του άρθρου 15Δ' του παρόντος Νόμου και εφόσον η αχρησία δεν κρίνεται επαρκές μέτρο για άρση του κινδύνου,
- (γ) ή την εφαρμογή σωστικών μέτρων (υποστυλώσεις/αντιστηρίξεις) ή και εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών,

ή οποιαδήποτε άλλα μέτρα κριθούν από την αρμόδια αρχή ως κατάλληλα για την άρση της επικινδυνότητας της οικοδομής:

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 ανωτέρω μέτρων· το διάταγμα αυτό εκδίδεται κατόπιν διαδικασίας που αρχίζει με **μονομερή αίτηση (ex parte)** και/ή σύμφωνα και με τους οικείους δικονομικούς κανόνες:

(5) Τα έξοδα στα οποία υπόκειται η αρμόδια αρχή για τη λήψη μέτρων με βάση τις διατάξεις του παρόντος άρθρου θα καταβάλλονται από τον ιδιοκτήτη, εντός προθεσμίας που καθορίζει η αρμόδια αρχή και οποιαδήποτε δαπάνη γίνεται από την αρμόδια αρχή για την εκτέλεση των διατάξεων του παρόντος άρθρου, κοινοποιείται με διπλοασφαλισμένη επιστολή στον εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη ή σε περίπτωση μη ανευρέσεως αυτού, με **θυροκόλληση** της επιστολής στην οικοδομή, με την οποία θα γνωστοποιείται το ύψος της δαπάνης και θα ζητείται η καταβολή της εις το ταμείο της αρμόδιας αρχής, εντός δεκαπέντε ημερών από την ημερομηνία της επιστολής.

(6) Ιδιοκτήτης ο οποίος επιθυμεί να προβεί σε ρύθμιση της οφειλής του για τα έξοδα που επιβαρύνθηκε η αρμόδια αρχή με βάση την παράγραφο (5) υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια αρχή, στον τύπο που ο Υπουργός ορίζει με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η αρμόδια αρχή εξετάζει κάθε αίτηση για ρύθμιση το ταχύτερο δυνατό μετά τη λήψη της και γνωστοποιεί στον αιτητή την απόφασή της για το οφειλόμενο ποσό, του αντίστοιχου επιβλητέου πρόσθετου τέλους, το ολικό ποσό της οφειλής, τον αριθμό των μηνιαίων δόσεων της ρύθμισης και το ποσό κάθε μηνιαίας δόσης.

Νοείται ότι η ρύθμιση οφειλής γίνεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, ο αριθμός των οποίων δεν ξεπερνά τους τριάντα έξι (36) μήνες.

(7) Εάν μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την επίδοση της ειδοποίησης προς τον ιδιοκτήτη για καταβολή των εξόδων, εξαιρουμένου των περιπτώσεων που ρυθμίζονται στην παράγραφο (6) πιο πάνω, αυτά παραμένουν μη καταβληθέντα, τότε η αρμόδια αρχή δύναται να προβεί σε μία ή σε συνδυασμό των ακόλουθων διαδικασιών λήψης μέτρων:

(α) Να προωθήσει τη λήψη ποινικών μέτρων ή εξώδικης ρύθμισης σύμφωνα με το άρθρο 15ΣΤ.

(β) Να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο σύμφωνα με το άρθρο 15Ε.

(γ) να εγγράψει εμπράγματο βάρος έναντι του ακινήτου που επηρεάζεται ή έναντι μέρους της οικοδομής, στο κτηματικό Μητρώο του αρμόδιου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου με σχετικό σημείωμα, και τα έξοδα αυτά αποτελούν επιβάρυνση επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, όμοια με την εγγραφή δικαστικής απόφασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, **όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται και αντικαθίσταται,**

ΚΕΦ.6
14 του 1960
11 του 1965
161 του 1989
228 του 1989
ΑΝΑΚ.3374
51(Ι) του 1999
134(Ι) του 1999
58(Ι) του 2003
66(Ι) του 2004
138(Ι) του 2006
62(Ι) του 2014
101(Ι) του 2014
138(Ι) του 2014
109(Ι) του 2018.

9/1965
51/1970
3/1978
6/1981
181(Ι) του 2002
59(Ι) του 2006
122(Ι) του 2007
52(Ι) του 2008
26(Ι) του 2010
120(Ι) του 2011
142(Ι) του 2014
197(Ι) του 2014
4(Ι) του 2015
27(Ι) του 2015
32(Ι) του 2015
42(Ι) του 2015
46(Ι) του 2015
53(Ι)τ του 2015
75(Ι) του 2015
76(Ι) του 2015
133(Ι) του 2015
139(Ι) του 2015
ΔΙΟΡΘ. Παρ.
Ι(Ι), Ε.Ε. 4531
198(Ι) του 2015
87(Ι) του 2018
118(Ι) του 2019
138(Ι) του 2019
61(Ι) του 2020
195(Ι) του 2020
212(Ι) του 2020
98(Ι) του 2021
185(Ι) του 2021
82(Ι) του 2022

Νοείται ότι με την κατάθεση του σημειώματος αυτού συνιστά δημιουργείται εμπράγματος βάρους επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, για σκοπούς του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ή

147(Ι) του 2022
173(Ι) του 2022
204(Ι) του 2022
10(Ι) του 2023
65(Ι) του 2023
66(Ι) του 2023
76(Ι) του 2023.

(δ) ανεξαρτήτως οποιασδήποτε διάταξης οποιοδήποτε εν ισχύ νόμου, περιλαμβανομένης οποιασδήποτε νομοθετικής διάταξης σε σχέση με την τήρηση τραπεζικού απορρήτου και **κατόπιν γραπτής συγκατάθεσης του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας**, η αρμόδια αρχή δύναται να απευθύνεται σε πιστωτικά ιδρύματα με γραπτή, μηχανογραφημένη, ηλεκτρονική ή άλλως πως ειδοποίηση της και να ζητά άμεση δέσμευση οποιοδήποτε ελεύθερου και διαθέσιμου ποσού που ανήκει στον ιδιοκτήτη και που είναι κατατεθειμένο σε τραπεζικούς λογαριασμούς σε ένα ή περισσότερα πιστωτικά ιδρύματα και το οποίο ποσό δεν υπερβαίνει το οφειλόμενο ποσό προς την αρμόδια αρχή και σε περίπτωση που το συνολικό ποσό που δεσμεύεται σε ένα ή σε περισσότερα πιστωτικά ιδρύματα υπερβαίνει το οφειλόμενο ποσό, η αρμόδια αρχή υποχρεούται, εντός μίας εργάσιμης ημέρας από τη δέσμευση του ποσού, να δώσει οδηγίες στα πιστωτικά ιδρύματα να αποδεσμεύσουν το επιπλέον ποσό, διατηρώντας δεσμευμένο μόνο το ποσό που αντιστοιχεί στο ύψος τους οφειλόμενου ποσού. Το πιστωτικό ίδρυμα κατόπιν σχετικής ειδοποίησης από κατάλληλα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο της αρμόδιας αρχής, μεταβιβάζει το δεσμευμένο ποσό στο Ταμείο της αρμόδιας αρχής:

Νοείται ότι, απαγορεύεται η δέσμευση από την αρμόδια αρχή ελεύθερου και διαθέσιμου χρηματικού ποσού που ανήκει στον ιδιοκτήτη, η οποία αφήνει στο σύνολο των τραπεζικών λογαριασμών του ιδιοκτήτη, ποσό λιγότερο από δύο χιλιάδες ευρώ (€2.000):

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που δεσμευμένο ποσό είναι κατατεθειμένο σε λογαριασμό του ιδιοκτήτη, ο οποίος είναι κοινός με άλλο ή άλλα πρόσωπα, τότε το πιστωτικό ίδρυμα ενημερώνει τα πρόσωπα αυτά για τη δέσμευση του ποσού,

Νοείται έτι περαιτέρω ότι η δέσμευση οποιουδήποτε ελεύθερου και διαθέσιμου ποσού που ανήκει στον ιδιοκτήτη, στην περίπτωση μη επαρκώς περιουσιακών στοιχείων νομικών προσώπων, περιλαμβάνει και την προσωπική εγγυητική ευθύνη των διευθυντών της εταιρείας όταν ιδιοκτήτης επικίνδυνης οικοδομής είναι νομικό πρόσωπο.

Νοείται έτι έτι περαιτέρω:

(i) ότι κάθε σύμβουλος, πρώτος εκτελεστικός διευθυντής, διευθυντής, λειτουργός, υπάλληλος ή εκπρόσωπος πιστωτικού ιδρύματος απέχει από την αποκάλυψη πληροφοριών αναφορικά με την ειδοποίηση του Διευθυντή και όταν τα εν λόγω πρόσωπα προβούν σε τέτοια αποκάλυψη ή/και οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή παράλειψη, η οποία επηρεάζει δυσμενώς τη δυνατότητα της είσπραξης ποσού οφειλόμενου φόρου τότε το πρόσωπο αυτό διαπράττει ποινικό αδίκημα και σε περίπτωση καταδίκης του υπόκειται σε ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει το ένα (1) έτος και/ή χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) ή και στις δύο αυτές ποινές.

(ii) Σε περίπτωση που πρόσωπο που αναφέρεται στην παράγραφο (i) κριθεί ένοχο για το εν λόγω ποινικό αδίκημα, ή δεν καταστεί δυνατή η είσπραξη του οφειλόμενου φόρου λόγω της μη δέσμευσης του ποσού του οφειλόμενου φόρου, το πιστωτικό ίδρυμα υποχρεούται να καταβάλει στην αρμόδια αρχή το ποσό του οφειλόμενου φόρου που συνεπεία των πράξεων των προσώπων που αναφέρονται στην παράγραφο (i) δεν κατέστη δυνατόν να εισπραχθεί.

(iii) Το πιστωτικό ίδρυμα δεν εισπράττει οποιαδήποτε τέλη από οποιοδήποτε πρόσωπο για τη διεκπεραίωση της διαδικασίας δέσμευσης ποσού και της μεταβίβασης του δεσμευμένου ποσού στο Ταμείο της αρμόδιας αρχής.

(iv) Το πιστωτικό ίδρυμα δεν υπέχει οποιασδήποτε ευθύνης έναντι παντός προσώπου για τις ενέργειες στις οποίες προβαίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

(v) Ο Υπουργός δύναται να καθορίζει με γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, το ωράριο των ενεργειών που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, τον τρόπο και τη διαδικασία μεταβίβασης του δεσμευμένου ποσού στο Ταμείο της αρμόδιας αρχής, τον τύπο της ειδοποίησης που αποστέλλει η αρμόδια αρχή στα πιστωτικά ιδρύματα δυνάμει του εδαφίου (1), καθώς και οποιαδήποτε άλλη διαδικαστική λεπτομέρεια χρήζει καθορισμού για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

(ε) Η αρμόδια αρχή, στην περίπτωση που η οφειλή υπερβαίνει τις €5000 (πέντε χιλιάδες ευρώ) **και τα μέτρα που καθορίζονται στις παραγράφους (α) έως (δ) δεν αποδώσουν**, δύναται κατόπιν εγγραφής εμπράγματος βάρους σύμφωνα με την παράγραφο (γ), να προωθήσει την εφαρμογή των άρθρων 98 και 99 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου για **πώληση της ακίνητης ιδιοκτησίας προς εκτέλεση χωρίς τη συναίνεση του ιδιοκτήτη που οφείλει τα έξοδα τα οποία επιβαρύνθηκε η αρμόδια αρχή για την εφαρμογή του άρθρου 15Γ.**

(9) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου:

(α) στον όρο «οικοδομή» περιλαμβάνεται και το τεμάχιο γης στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή·

- (β) ο όρος «Δικαστήριο» σημαίνει το Επαρχιακό Δικαστήριο της επαρχίας, εντός των διοικητικών ορίων της οποίας βρίσκεται η οικοδομή·
- (γ) ο όρος «ελεύθερο και διαθέσιμο ποσό που ανήκει στον ιδιοκτήτη» σημαίνει-
- (i) κάθε χρηματικό πιστωτικό υπόλοιπο σε οποιοδήποτε λογαριασμό σε πιστωτικό ίδρυμα και δεν περιλαμβάνει οποιοδήποτε ποσό, το οποίο υπόκειται σε δικαίωμα επίσχεσης ή άλλη επιβάρυνση ή ποσό επιταγής, η οποία εκκρεμεί προς εκκαθάριση ή ασφάλεια προς ικανοποίηση απαίτησης εκ δικαστικής αποφάσεως:

Νοείται ότι, ελεύθερο και διαθέσιμο ποσό θεωρείται το πιστωτικό υπόλοιπο που παραμένει εφόσον το πιστωτικό ίδρυμα ενάσκησε τα δικαιώματα ή τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτό από νόμο ή από οποιαδήποτε σχετική συμφωνία που έχει συνάψει με τον ιδιοκτήτη και προχώρησε σε συμψηφισμό οποιουδήποτε πιστωτικού υπολοίπου του εν λόγω προσώπου με οφειλή προς το ίδιο το πιστωτικό ίδρυμα, πριν τη λήψη της ειδοποίησης από την αρμόδια αρχή για τη δέσμευση· και

- (ii) το ποσό το οποίο βρίσκεται κατατεθειμένο σε λογαριασμό στο όνομα του ιδιοκτήτη, περιλαμβανομένου λογαριασμού κοινού μετ' άλλου ή άλλων προσώπων, στον οποίο ο ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα έναντι του πιστωτικού ιδρύματος για την απόδοση ολόκληρης της ποσότητας των χρημάτων χωρίς τη σύμπραξη των άλλων προσώπων, εξαιρουμένων λογαριασμών πελατών ή λογαριασμών τους οποίους ο ιδιοκτήτης, δεδηλωμένα διατηρεί υπό την ιδιότητα του ως διαχειριστής, εμπιστευματοδόχος, κηδεμόνας, εντολοδόχος,

συνέταιρος, μέλος της διοίκησης σωματείου, λέσχης, ιδρύματος ή άλλου οργανισμού με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, αντιπρόσωπος ή υπό οποιανδήποτε άλλη ιδιότητα προς όφελος και/ ή δια λογαριασμό τρίτου προσώπου·

- (δ) ο όρος «πιστωτικό ίδρυμα» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα που περιλαμβάνεται στον Περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμο.

66(Ι)/1997
 ΔΙΟΡΘ/Ι(Ι)/1
 7/22.8.97
 74(Ι)/1999
 94(Ι)/2000
 119(Ι)/2003
 4(Ι)/2004
 151(Ι)/2004
 231(Ι)/2004
 235(Ι)/2004
 20(Ι)/2005
 80(Ι)/2008
 100(Ι)/2009
 123(Ι)/2009
 27(Ι)/2011
 104(Ι)/2011
 107(Ι)/2012
 14(Ι)/2013
 87(Ι)/2013
 102(Ι)/2013
 141(Ι)/2013
 5(Ι)/2015
 26(Ι)/2015
 35(Ι)/2015
 71(Ι)/2015
 93(Ι)/2015
 109(Ι)/2015
 152(Ι)/2015
 168(Ι)/2015
 21(Ι)/2016
 5(Ι)/2017
 38(Ι)/2017
 169(Ι)/2017
 28(Ι)/2018
 89(Ι)/2018
 153(Ι)/2018
 80(Ι)/2019
 ΔΙΟΡΘΩΣΗ
 Ε.Ε. Αρ.
 4710,
 10.6.2019
 149(Ι)/2019
 21(Ι)/2020
 73(Ι)/2020
 28(Ι)/2021
 94(Ι)/2021
 95(Ι)/2021
 162(Ι)/2021
 163(Ι)/2021
 61(Ι)/2022
 62(Ι)/2022
 162(Ι)/2022
 17(Ι)/2023

(ε) όροι «επίδοση» και «ιδιοκτήτης» έχουν την ερμηνεία που τους αποδίδεται στις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 15B'.

Διατηρητέες,
παραδοσιακές
οικοδομές και
Αρχαία
Μνημεία.

15Δ'. Ανεξαρτήτως των διατάξεων των άρθρων 15B και 15Γ', 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 και σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.»

Τροποποίηση
του άρθρου 15E'
του βασικού
νόμου.

5. Το άρθρο 15E του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως -

- (α) με την προσθήκη, στο εδάφιο (1) αυτού, αμέσως με την αντικατάσταση των λέξεων «της παραγράφου» (τέταρτη γραμμή), με τις λέξεις «των παραγράφων (β) και (γ) του εδαφίου (1) του **άρθρου 15Γ'**», και με την προσθήκη στο τέλος αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «προθεσμίας» (έκτη γραμμή), της φράσης «ή διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000) σε πρόσωπο που παραλείπει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του άρθρου 15Δ», και
- (β) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (3) αυτού, των λέξεων «ακουστεί» (τέταρτη γραμμή), με τη φράση «υποβάλει τις απόψεις του».

Προσθήκη του
νέου άρθρου
15ΣΤ' στο βασικό
νόμο.

6. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το τέλος του άρθρου 15E' αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου 15ΣΤ':

«Ποινική
διαδικασία
και εξώδικη
ρύθμιση.

15ΣΤ'.-(1) Πρόσωπο το οποίο παραλαμβάνει την ειδοποίηση που καθορίζεται στις διατάξεις των παραγράφων (β) και (γ) του εδαφίου (1) του **άρθρου 15Γ'**, 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/και σε αποπληρωμή των εξόδων που επιβαρύνθηκε η αρμόδια αρχή για τη λήψη μέτρων με βάση το άρθρο 15Γ ή/και σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000), και
- (β) σε περίπτωση δεύτερης ή μεταγενέστερης καταδίκης, σε φυλάκιση για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) χρόνια ή/και σε αποπληρωμή των εξόδων που επιβαρύνθηκε η αρμόδια αρχή για τη λήψη μέτρων με βάση το άρθρο 15Γ ή/και σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις σαράντα χιλιάδες ευρώ (€40.000) .

(2) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή έχει εύλογη αιτία να πιστεύει ότι οποιοδήποτε πρόσωπο διαπράττει ή έχει διαπράξει οποιοδήποτε αδίκημα εκ των αναφερομένων στο εδάφιο (1), έχει εξουσία να προβεί σε εξώδικη ρύθμιση του αδικήματος και το ποσό της εξώδικης ρύθμισης που καθορίζεται είναι ανάλογο με τη σοβαρότητα του αδικήματος, αλλά δεν υπερβαίνει τις τέσσερις χιλιάδες ευρώ (€4.000).

(3) Για τους σκοπούς της εξώδικης ρύθμισης που αναφέρεται στο εδάφιο (2), εξουσιοδοτημένο από την αρμόδια αρχή πρόσωπο, το οποίο είναι υπάλληλος της αρμόδιας αρχής ή τροχονόμος, δύναται με απόφαση του συμβουλίου της αρμόδιας αρχής να προβεί σε εξώδικη ρύθμιση του αδικήματος και προς τούτο επιδίδει στο πρόσωπο που πιστεύει ότι διέπραξε το αδίκημα σχετική ειδοποίηση, στην οποία καθορίζεται το αδίκημα, τον χρόνο της διάπραξης του και το χρηματικό ποσό που το πρόσωπο καλείται να καταβάλει.

(4) Σε περίπτωση που η πράξη ή η παράλειψη, την οποία το εξεξουσιοδοτημένο από την αρμόδια αρχή πρόσωπο θεωρεί ότι συνιστά αδίκημα σύμφωνα με το εδάφιο (2), δεν τερματιστεί **εντός τριών (3) ημερών** από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης που αναφέρεται στο εδάφιο (3), τότε ο εκπρόσωπος της αρμόδιας αρχής καθορίζει ποσό εξωδίκου προστίμου διπλάσιο του αρχικού ποσού και σε περίπτωση που η πράξη ή η παράλειψη επαναληφθεί, η αρμόδια αρχή λαμβάνει τις αναγκαίες ενέργειες για ποινική δίωξη του παραβάτη ενώπιον Δικαστηρίου.

(5) Κάθε ποσό που **επιβάλλεται με** βάση τα εδάφια (3) έως (4) θεωρείται χρηματική ποινή που επιβλήθηκε λόγω καταδίκης για το σχετικό αδίκημα.

(6) Τηρουμένων των διατάξεων του **εδαφίου (3)**, αν το χρηματικό ποσό που αναφέρεται στα εδάφια (2) έως (4) καταβληθεί εντός χρονικής περιόδου **σαράντα πέντε (45) ημερών** από την ημερομηνία έκδοσης της ειδοποίησης, εκδίδεται απόδειξη και ουδεμία ποινική δίωξη ασκείται αναφορικά με τη διάπραξη του σχετικού αδικήματος.

(7) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3), μετά την εξώδικη ρύθμιση του αδικήματος, την καταβολή του ποσού και την έκδοση της απόδειξης όπως αναφέρεται στο εδάφιο (6), δεν χωρεί οποιαδήποτε περαιτέρω ποινική διαδικασία σχετικά με το αδίκημα και η προσαγωγή στο Δικαστήριο της απόδειξης που αναφέρεται στο εδάφιο (6) αποτελεί πλήρη απόδειξη των γεγονότων που αναφέρονται σε αυτήν και συνεπάγεται την απαλλαγή του κατηγορούμενου.

(8) Η εξώδικη ρύθμιση αδικήματος και η καταβολή του σχετικού ποσού σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις δεν θεωρείται ως καταδίκη σε περίπτωση όμως καταδικαστικής απόφασης για διάπραξη άλλου

παρόμοιας φύσης αδικήματος, το δικαστήριο μπορεί να λάβει υπόψη τα πιο πάνω γεγονότα για σκοπούς επιμέτρησης της ποινής.»

Τροποποίηση του άρθρου 18 του βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στην υποπαράγραφο (ι) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1), των άρθρων 15B, 15Γ, 15E και 15Στ στην κατάλληλη αριθμητική σειρά.

Τροποποίηση του άρθρου 20 του βασικού νόμου.

8. Το άρθρο 20 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το τέλος της παραγράφου (θ) του εδαφίου (1) αυτού, των ακόλουθων νέων παραγράφων (ι) και (ια) -

«(ι) διατηρεί οικοδομή ακατάλληλη για ανθρώπινη χρήση ή δεν συμμορφώνεται με διάταγμα το οποίο εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 15Α'·

(ια) ενεργεί κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 15Δ', περιλαμβανομένου και των καθοριζομένων σε διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου αυτού·».