

23.02.062.025
Κατάθεση 4.2.21

Αρκείο
Για κατάθεση
Την 4/2/2021
Σ/2/2021

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

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- Συνοπτικός τίτλος.
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.
- 90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(I) του 1992
55(I) του 1993
72(I) του 1998
59(I) του 1999
142(I) του 1999
241(I) του 2002
29(I) του 2005
135(I) του 2006
11(I) του 2007
46(I) του 2011
76(I) του 2011
130(I) του 2011
164(I) του 2011
33(I) του 2012

110(I) του 2012

150(I) του 2012

20(I) του 2013

65(I) του 2013

120(I) του 2014

39(I) του 2015

134(I) του 2015

24(I) του 2016

142(I) του 2018

16(I) του 2019.

Τροποποίηση του άρθρου 57 του βασικού νόμου.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του άρθρου 57 με το ακόλουθο άρθρο:

«Επιβολή 57.-(1) Οποιοδήποτε πρόσωπο ενεργεί κατά διατάγματος παράβαση όρων και περιορισμών Διατάγματος προστασίας Προστασίας Δένδρων εκδοθέντος δυνάμει των δένδρων και διατάξεων του άρθρου 39, υπόκειται σε διοικητικό διατάγματος πρόστιμο, το οποίο δεν υπερβαίνει τις πέντε διατηρήσεως. χιλιάδες ευρώ (€5.000).

(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 ή/και της εκδοθείσας για τον 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 ομάδος οικοδομών ή της περιοχής στην οποία 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 τεχνοτροπία, όπως και οποιουσδήποτε άλλους όρους ήθελε κρίνει αναγκαίο προς ικανοποίηση εν ισχύι 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) 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),

- (β) έχει προβεί σε κατεδάφιση ή έχει επιτρέψει την κατεδάφιση και/ή δεν έχει επιδείξει την προσήκουσα επιμέλεια για τη διατήρηση και/ή συντήρηση της οικείας οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομής, με συνέπεια η εν λόγω οικοδομή και/ή ομάδα οικοδομών να καταρρεύσει λόγω κακής συντήρησης, κακοτεχνιών ή ως αποτέλεσμα δυσμενών κλιματικών συνθηκών ή/και εξ' άλλου λόγου, εξαιρουμένης της φυσικής καταστροφής, υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο το οποίο δεν υπερβαίνει την εκτιμημένη από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αξία της οικοδομής και/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 μετά την επιβολή διοικητικού προστίμου βάσει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιβάλλει πρόσθετη διοικητική επιβάρυνση, η οποία δεν υπερβαίνει

διακόσια ευρώ (€200) για κάθε ημέρα συνέχισης της εν λόγω παράβασης, λαμβάνοντας υπόψη της φύσης, της βαρύτητας και της διάρκειας 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 επηρεαζόμενο ή σε εκπρόσωπό του να υποβάλει παραστάσεις, γραπτώς ή προφορικώς, εντός ταχθείσας προθεσμίας και αφού λάβει υπόψη την τυχόν ανάληψη δέσμευσης έναντί της, προς αποκατάσταση της προσγενόμενης βλάβης στην οικοδομή και/ή στην ομάδα οικοδομών ή στην οικεία περιοχή, στην οποία αναφέρεται το οικείο διάταγμα και/ή η οικεία ειδοποίηση επιβολής.

(5) Κάθε επιβληθέν δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου διοικητικό πρόστιμο, εισπράττεται από την αρμόδια αρχή εφόσον παρέλθει άπρακτη η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον 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 των επιβληθέντων δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου διοικητικών προστίμων, η αρμόδια αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα εναντίον του επηρεαζόμενου προσώπου προς είσπραξη αυτών, ως αστικού χρέους οφειλόμενου στη Δημοκρατία.

(7) Άνευ επηρεασμού της διακριτικής ευχέρειας της αρμόδιας αρχής να αποφασίζει περί του ύψους του επιβλητέου διοικητικού προστίμου με βάση τα κατά περίπτωση πραγματικά περιστατικά, ο Υπουργός καθορίζει με την έκδοση εγκυκλίου, τα κριτήρια τα οποία δέον να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιβολή διοικητικού προστίμου,.

(8) 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 υπόκειται σε χρηματική ποινή μέχρι είκοσι χιλιάδων ευρώ (€20.000) ή σε ποινή φυλάκισης μέχρις ενός (1) έτους ή/και στις δύο αυτές ποινές:

Νοείται ότι, εν πάση περιπτώσει για την ίδια παράβαση δεν επιβάλλεται και/ή δεν εισπράττεται διοικητικό πρόστιμο, εάν ο ιδιοκτήτης της οικοδομής και/ή της ομάδας οικοδομής έχει καταδικασθεί από ποινικό δικαστήριο.».

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις 4.2.2021.

ΤΙ/ΓΧ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της παρούσας πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ώστε να ενδυναμωθεί το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο σε σχέση με πρόσωπα τα οποία με ενέργειες ή παραλείψεις τους παραβιάζουν όρους και περιορισμούς ισχύοντων Διαταγμάτων Διατήρησης, με την παροχή εξουσίας στην Πολεοδομική Αρχή να επιβάλλει στους ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών διοικητικά πρόστιμα και να απαιτεί μεταξύ άλλων την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα τους κατάσταση.

Όπως έχει διαφανεί, ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών, είτε επιδεικνύουν μη προσήκουσα επιμέλεια σε σχέση με την ανάγκη αυτές να συντηρούνται επαρκώς με αποτέλεσμα την κατάρρευσή τους, είτε επιτρέπουν, είτε προβαίνουν οι ίδιοι σε κατεδάφισή τους, κατά παράβαση όρων και περιορισμών των σχετικών διαταγμάτων, χωρίς η διοίκηση να έχει ουσιαστικές εκ της ειδικής πολεοδομικής νομοθεσίας πηγάζουσες εξουσίες επιβολής διοικητικών προστίμων και/ή λήψης άλλων μέτρων, πέραν των γενικών διατάξεων για την έκδοση απαγορευτικών διαταγμάτων και της ποινικής υπόστασης τέτοιων ενεργειών.

Με την προτεινόμενη νομοθεσία, προβλέπεται ειδικότερα ότι-

1. σε περίπτωση εκτέλεσης έργων παρά τους επιβληθέντες σε Διάταγμα Διατήρησης όρους και περιορισμούς, ο ιδιοκτήτης διατηρητέας οικοδομής ή/και ομάδας οικοδομών θα υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο που δεν θα υπερβαίνει τις είκοσι χιλιάδες ευρώ (€20.000),
2. σε περίπτωση κατεδάφισης διατηρητέας οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών με την ανοχή ή κατόπιν συναίνεσης του ιδιοκτήτη ή σε περίπτωση κατάρρευσης αυτών λόγω μη επίδειξης της προσήκουσας επιμέλειας ως αποτέλεσμα μη συντήρησης ή κακοτεχνιών ή δυσμενών κλιματολογικών συνθηκών εξαιρουμένης φυσικής

καταστροφής, ο ιδιοκτήτης θα υπόκειται σε διοικητικό πρόστιμο που δεν θα υπερβαίνει την εκτιμημένη από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αξία αυτών ή τις πενήντα χιλιάδες ευρώ (€50.000) για κάθε οικοδομή, οποιονδήποτε των δύο είναι μεγαλύτερο.

Περαιτέρω, προτείνεται η εισαγωγή ρύθμισης, σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση κατεδάφισης οικοδομής και/ή ομάδας οικοδομών κατά παράβαση Διατάγματος Διατήρησης, η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την εξουσία να απαιτεί την επαναφορά αυτών στην προτέρα τους μορφή με τη χρήση υλικών της ίδιας μορφής και ποιότητας με τα υλικά της κατεδαφισθείσας οικοδομής και με την ίδια τεχνοτροπία κατασκευής. Έτι περαιτέρω, σε περίπτωση που η ίδια η Πολεοδομική Αρχή προχωρεί σε εργασίες επαναφοράς, παρέχεται η εξουσία λήψης δικαστικών μέτρων εναντίον του παρανομήσαντος, προς είσπραξη του ποσού που απαιτήθηκε για τον ως άνω σκοπό, ως αστικού χρέους οφειλομένου στη Δημοκρατία.

Αβέρωφ Νεοφύτου,

Νίκος Τορναρίτης

εκ μέρους

της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού