

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- Συνοπτικός τίτλος.
90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(1) του 1992
55(I) του 1993
72(I) του 1998
59(I) του 1999
142(I) του 1999
241(I) του 2002.
- Τροποποίηση του άρθρου 28 του βασικού νόμου.
1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2005 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως του 2002 (που στο εξής θα αναφέρονται «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμοι του 1972 έως 2005.
2. Το άρθρο 28 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:
- (α) Με την αντικατάσταση των εδαφίων (2), (3) και (4) αυτού, με τα ακόλουθα νέα εδάφια:
- « (2) Αναφορικά με το χρονικό διάστημα που αναφέρεται στην επιφύλαξη του εδαφίου (1), κανείς δεν μπορεί να ισχυριστεί σε οποιαδήποτε διαδικασία ότι η σχετική ανάπτυξη άρχισε ουσιαστικά και τελούσε σε ενεργό εκτέλεση κατά το χρόνο που η άδεια έπρεπε να λήξει, εκτός αν σχετικό πιστοποιητικό έχει εξασφαλιστεί από την Πολεοδομική Αρχή κατόπιν αίτησης η οποία υποβλήθηκε το αργότερο τρεις μήνες πριν από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της άδειας:

... (I) του 2005.
Νοείται ότι ο πιο πάνω χρονικός περιορισμός ισχύει και εφαρμόζεται μόνο για τις άδειες, οι οποίες εκδίδονται μετά την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005, ενώ για τις άδειες που εκδόθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του ειρημένου Νόμου θα συνεχίσουν να εφαρμόζονται οι διατάξεις των καταργουμένων εδαφίων (2), (3) και (4).

(3) Με την υποβολή της αίτησης, όπως αναφέρεται στο εδάφιο (2), σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή παραλείψει να απαντήσει στον αιτητή πριν από τη λήξη ισχύος της υφιστάμενης άδειας, το πιστοποιητικό θεωρείται ως χορηγηθέν και επενεργεί προς παράταση της ισχύος της σχετικής πολεοδομικής άδειας επί ένα ακόμη έτος.

(4) Πιστοποιητικό που χορηγήθηκε σύμφωνα με το εδάφιο (2) επενεργεί προς παράταση της ισχύος της σχετικής πολεοδομικής άδειας για ακόμα ένα έτος ή για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα που να μην υπερβαίνει τα 3 έτη, ως ήθελε καθορίσει η Πολεοδομική Αρχή.» και

(β) με την προσθήκη μετά το εδάφιο (4) αυτού, των ακόλουθων νέων εδαφίων:

«(5) Η πολεοδομική άδεια, λαμβάνοντας υπόψη και τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της δεν μπορεί να ισχύει πέραν των έξι ετών προκειμένου για μια οικιστική μονάδα και/ή για αλλαγή χρήσης, πέραν των δώδεκα ετών προκειμένου για άλλη οικοδομική ανάπτυξη και/ή οικοπεδική ανάπτυξη μικρότερη των εκατόν μονάδων και πέραν των δεκαοχτώ ετών προκειμένου για αναπτύξεις μεγαλύτερες των εκατόν μονάδων, από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας:

(6) Οι διατάξεις των εδαφίων (2), (3), (4) και (5) εφαρμόζονται για περαιτέρω παρατάσεις της ισχύος της άδειας όπως εφαρμόζονται για την παράταση της αρχικής ισχύος αυτής:

Νοείται ότι για άδειες που εκδόθηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2005, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική διάρκεια παρατάσεων ισχύος αυτών, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου σε καμιά περίπτωση δε θα συνεπάγονται τη λήξη των αδειών αυτών σε χρόνο μικρότερο των τριών, έξι και εννέα ετών, αντίστοιχα, για κάθε μια από τις πιο πάνω κατηγορίες, μετά από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του πιο πάνω αναφερόμενου Νόμου.».

Τροποποίηση του άρθρου 47 του βασικού νόμου.

3. Το εδάφιο (3) του άρθρου 47 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της τελείας στο τέλος του με το σημείο του κόμματος και την προσθήκη στη συνέχεια της φράσης «με εξαίρεση το μέρος της ειδοποίησης που αφορά την απαίτηση για τερματισμό οποιωνδήποτε οικοδομικών ή άλλων εργασιών.».

Τροποποίηση του άρθρου 48 του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 48 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση από το εδάφιο (1) αυτού των λέξεων «τας εκατόν λίρας» (δέκατη γραμμή) με τις λέξεις «τις δύο χιλιάδες λίρες»
- (β) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (4) αυτού των λέξεων «τας είκοσι λίρας» (έκτη γραμμή) με τις λέξεις «τις διακόσιες λίρες» και
- (γ) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (5) αυτού των λέξεων «τας εκατόν λίρας» (ένατη γραμμή) και «τας είκοσι λίρας» (δωδέκατη γραμμή) με τις λέξεις «τις δύο χιλιάδες λίρες» και «τις διακόσιες λίρες», αντίστοιχα.

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέου άρθρου.

5. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το άρθρο 48 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Διοικητικό πρόστιμο για παράβαση ειδοποίησης επιβολής.

48(A). (1) Σε περίπτωση παράβασης ή μη συμμόρφωσης με ειδοποίηση επιβολής που επιδίδεται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιβάλει στον παραβάτη, ανεξάρτητα αν συντρέχει ή όχι περίπτωση ποινικής ευθύνης αυτού δυνάμει του παρόντος ή άλλου Νόμου, διοικητικό πρόστιμο ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, το οποίο όμως σε καμιά περίπτωση δύναται να υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες λίρες και, σε περίπτωση συνέχισης της ειρηνένης παράβασης ή μη συμμόρφωσης, διοικητικό πρόστιμο μέχρι εκατό λίρες για κάθε μέρα που συνεχίζεται η παράβαση ή μη συμμόρφωση μετά την ημερομηνία κοινοποίησης της επιβολής του αρχικού προστίμου, ανάλογα με την βαρύτητα αυτής.

(2) Τα προβλεπόμενα στο εδάφιο (1) διοικητικά πρόστιμα επιβάλλονται στον παραβάτη, με αιτιολογημένη απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής που βεβαιώνει την παράβαση, αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον παραβάτη ή εκπρόσωπό του να ακουστεί προφορικώς ή γραπτώς.

(3) Κατά της απόφασης για επιβολή διοικητικού προστίμου επιτρέπεται η άσκηση ιεραρχικής προσφυγής ενώπιον του Υπουργού, μέσα σε προθεσμία τριάντα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραβάτη.

(4) Ο Υπουργός ενώπιον του οποίου ασκείται η ιεραρχική προσφυγή δύναται να εκδώσει μια από τις ακόλουθες αποφάσεις:

(α) να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση· ή

(β) να ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση· ή

(γ) να τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση· ή

(δ) να προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.

(5) Το ποσό του διοικητικού προστίμου εισπράττεται από την Πολεοδομική Αρχή όταν παρέλθει άπρακτη η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου προθεσμία των εβδομήντα πέντε ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης για επιβολή του διοικητικού προστίμου ή σε περίπτωση που ασκείται ιεραρχική προσφυγή ενώπιον του Υπουργού σύμφωνα με το εδάφιο (3), από την κοινοποίηση της επί της ιεραρχικής προσφυγής απόφασης του Υπουργού.

(6) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής των κατά το παρόν εδάφιο επιβαλλομένων διοικητικών προστίμων, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει δικαστικά μέτρα και εισπράττει το οφειλόμενο ποσό ως αστικό χρέος οφειλόμενο στην Δημοκρατία.».

Τροποποίηση του άρθρου 52 του βασικού νόμου.

6. Το εδάφιο (5) του άρθρου 52 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση από αυτό των λέξεων «τας εκατόν λίρας» (έκτη γραμμή) με τις λέξεις «τις δύο χιλιάδες λίρες».