

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 1999 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 81(Ι) του 1999

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(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.

Τροποποίηση  
του άρθρου 2  
του βασικού  
νόμου.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 1999 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη των ακόλουθων νέων ορισμών στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά:

«επιβλέπων μηχανικός» σημαίνει πρόσωπο το οποίο—

(i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, το οποίο δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό για το συγκεκριμένο έργο και το οποίο είναι ο μελετητής του συγκεκριμένου έργου με βάση τον αντίστοιχο ορισμό που δίδεται στο παρόν άρθρο·

(ii) έχει κατάλληλα διοριστεί και αναλάβει την επίβλεψη του έργου·

‘επίβλεψη έργου’ σημαίνει τη διενέργεια επιθεωρήσεων στο εργοτάξιο, όπως κρίνεται αναγκαίο από τον επιβλέποντα μηχανικό, σύμφωνα με τις παραδεγεγμένες τεχνικές διαδικασίες και την τεχνική δεοντολογία, τηρουμένων οποιωνδήποτε καθηκόντων ή απαιτήσεων επιβάλλονται σε αυτόν από ή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 9Α·

‘έργο’ σημαίνει οποιαδήποτε εργασία ή οποιοδήποτε άλλο ζήτημα συνεπάγεται κατασκευαστικές εργασίες, για την εκτέλεση ή την υλοποίηση των οποίων απαιτείται προηγουμένως η έκδοση άδειας δυνάμει του άρθρου 3·

‘μελέτη’ περιλαμβάνει την εκπόνηση ή κατάρτιση σχεδίων σχεδιαγραμμάτων, τεχνικών προδιαγραφών και υπολογισμών, σχετικά με σκοπούμενη εκτέλεση ή υλοποίηση έργου, καθώς και οποιαδήποτε άλλη εργασία απαιτείται για σκοπούς εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας δυνάμει του άρθρου 3·

‘μελετητής’ σημαίνει πρόσωπο το οποίο—

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών του ΕΤΕΚ και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, το οποίο δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό για το συγκεκριμένο έργο και να είναι μελετητής του συγκεκριμένου έργου και το οποίο είναι ο επιβλέπων μηχανικός του συγκεκριμένου έργου με βάση τον ορισμό που δίδεται στο παρόν άρθρο·
- (ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί και αναλάβει την εκπόνηση μελέτης έργου προσήκοντος σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό.»

3. Το άρθρο 4 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το εδάφιο (1) αυτού του ακόλουθου νέου εδαφίου:

Τροποποίηση του άρθρου 4 του βασικού νόμου.

«(1Α) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, καμιά άδεια που συνεπάγεται κατασκευαστικές εργασίες δεν υλοποιείται, εκτός αν ο αιτητής ικανοποιήσει την αρμόδια αρχή ότι έχει κατάλληλα διορίσει επιβλέποντα μηχανικό για την επίβλεψη του προς εκτέλεση έργου:

Νοείται ότι Κανονισμοί που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου δύνανται να προβλέπουν εξαιρέσεις από τις διατάξεις του παρόντος εδαφίου στις περιπτώσεις στις οποίες αυτές δικαιολογούνται λόγω της περιοσμένης έκτασης ή αξίας του έργου.»

4. Η παράγραφος (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 8 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση των λέξεων «εγγεγραμμένου πολιτικού μηχανικού ή μηχανικού κατασκευών» (τέταρτη και πέμπτη γραμμή) και των λέξεων «τον πολιτικό μηχανικό ή μηχανικό κατασκευών» (δέκατη τρίτη και δέκατη τέταρτη γραμμή) με τις λέξεις «του μελετητή του έργου» και «το μελετητή του έργου», αντίστοιχα.

Τροποποίηση του άρθρου 8 του βασικού νόμου.

5. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το άρθρο 9 του ακόλουθου νέου άρθρου:

Προσθήκη νέου άρθρου 8 στο βασικό νόμο.

«Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα.

9Α.—(1) Ο ιδιοκτήτης του έργου οφείλει να ενημερώνει γραπτώς και έγκαιρα τον επιβλέποντα μηχανικό για το χρόνο έναρξης των εργασιών για υλοποίηση της σχετικής άδειας και για τυχόν αναστολές στην πορεία εκτέλεσης του έργου.

(2) Επιβλέπων μηχανικός ο οποίος έχει κατάλληλα διοριστεί και αναλάβει την επίβλεψη του έργου οφείλει—

- (α) Να μη συνεργεί ή να ανέχεται την έναρξη της εκτέλεσης ή υλοποίησης του υπό επίβλεψη έργου, προτού βεβαιωθεί για την ύπαρξη της σχετικής άδειας δυνάμει του άρθρου 3·
- (β) να επιβλέπει, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου και οποιωνδήποτε δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, το έργο σε όλα τα στάδια της εκτέλεσής του μέχρι και την αποπεράτωσή του.

(3) Οι σχέσεις, τα δικαιώματα, τα καθήκοντα και οι υποχρεώσεις που προκύπτουν, κατά την επίβλεψη του έργου, μεταξύ του ιδιοκτήτη και του επιβλέποντος μηχανικού αφενός και της αρμόδιας αρχής αφετέρου μπορούν να ρυθμίζονται ειδικότερα με Κανονισμούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του βασικού νόμου.

(4) Τηρουμένων των πιο κάτω επιφυλάξεων, αποτελεί ασυμβίβαστο και δεν επιτρέπεται να ενεργεί ως επιβλέπων μηχανικός:

- (α) Ο εργολήπτης του έργου· ή
- (β) ο ιδιοκτήτης του έργου:

Νοείται ότι το ασυμβίβαστο που προβλέπεται στην παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου δεν ισχύει στην περίπτωση επιχειρηματιών ανάπτυξης γης:

Νοείται περαιτέρω ότι το εν λόγω ασυμβίβαστο που αναφέρεται στην προηγούμενη επιφύλαξη δεν ισχύει και στην περίπτωση που το έργο προορίζεται για ιδιοκατοίκηση. Σε περίπτωση που κατοικία ανεγέρθηκε με βάση τις πρόνοιες της παρούσας επιφύλαξης, πωληθεί ή άλλως πως διατεθεί, το πρόσωπο το οποίο ανέλαβε την επίβλεψη της συγκεκριμένης κατοικίας δεν μπορεί να εξασφαλίσει έγκριση για την επίβλεψη νέας κατοικίας για ιδιοκατοίκηση πριν από την παρέλευση δέκα χρόνων από την πώληση ή διάθεση, εκτός αν η αρμόδια αρχή ικανοποιηθεί ότι η κατοικία που πωλήθηκε ή διατέθηκε δεν ικανοποιεί τις ανάγκες της οικογένειας του επιβλέποντα μηχανικού.

(5) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού—

‘επιχειρηματίας ανάπτυξης γης’ σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο ασχολείται με την απόκτηση, ανάπτυξη και διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας και διατηρεί γραφείο μελετών και επιβλέψων έργων εγγεγραμμένων για τους σκοπούς του άρθρου αυτού, στη βάση κριτηρίων που θα καθορισθούν με Κανονισμούς, σε ειδικό κατάλογο που θα τηρείται από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου και εργοδοτεί τουλάχιστο ένα μελετητή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Νόμου·

‘εργολήπτης’ σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο ιδιοκτήτης έχει αναθέσει την εκτέλεση έργου και περιλαμβάνει τους υπαλλήλους ή τους εργάτες του·

‘ιδιοκτήτης’ σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο όνομα του οποίου είναι εγγεγραμμένη η ακίνητη ιδιοκτησία σε σχέση με την οποία ζητείται ή έχει εκδοθεί άδεια εκτέλεσης έργου δυνάμει του άρθρου 3, και περιλαμβάνει το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο έχει μεταβιβαστεί η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία πριν ή μετά την έκδοσή της άδειας, καθώς και τους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους αυτών.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 10  
του βασικού  
νόμου.

6. Το εδάφιο (2) του άρθρου 10 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη σε αυτό, ως πρώτης επιφύλαξης, της ακόλουθης επιφύλαξης:

«Νοείται ότι η αρμόδια αρχή δεν προχωρεί στην εξέταση θέματος χορήγησης πιστοποιητικού έγκρισης, εκτός αν και μέχρις ότου έχει

ενώπιόν της και το πιστοποιητικό συμπλήρωσης του έργου ή τμήματός του, που εκδίδεται κατά τον καθορισμένο τρόπο από τον επιβλέποντα μηχανικό.»

- (β) Με την προσθήκη στην υφιστάμενη επιφύλαξη αμέσως μετά τη λέξη «Νοείται» (πρώτη γραμμή) της λέξης «περαιτέρω».

7. Το άρθρο 20 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση του εδαφίου (1) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο:

«(1) Οποιοδήποτε πρόσωπο παραβαίνει:

(α) Οποιαδήποτε από τις διατάξεις του άρθρου 3, 4(1Α), 9Α ή 10·

(β) οποιοδήποτε όρο επιβάλλεται δυνάμει του άρθρου 6 ή 9·

(γ) οποιοδήποτε διάταγμα, απόφαση ή ειδοποίηση εκδόθηκε ή επιδόθηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 15 ή 15Α·

(δ) οποιαδήποτε επιτακτική ή απαγορευτική διάταξη Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει του παρόντος Νόμου,

διαπράττει αδίκημα τιμωρούμενο με φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή με χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή και με τις δύο αυτές ποινές.»

- (β) Με την προσθήκη αμέσως μετά το εδάφιο 2 αυτού του ακόλουθου νέου εδαφίου (2Α):

«(2Α) Όταν αδίκημα δυνάμει του παρόντος άρθρου διαπράττεται από επιβλέποντα μηχανικό σε σχέση με την εκπλήρωση των καθηκόντων του ως επιβλέποντα μηχανικού, στα πλαίσια υπαλληλικής ή άλλης εξηρημένης εργασιακής σχέσης με επιχειρηματία ανάπτυξης γης, τότε ο επιχειρηματίας αυτός είναι συνέννοχος με τον επιβλέποντα μηχανικό δυνάμει του παρόντος Νόμου κατά τον ίδιο τρόπο και στην ίδια έκταση ως αν αυτός είχε προσωπικά διαπράξει το αδίκημα.»

- (γ) Με την αντικατάσταση της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) αυτού με την ακόλουθη νέα παράγραφο:

«(β) σε περίπτωση οικοδομής για την οποία δε χορηγήθηκε το σχετικό πιστοποιητικό έγκρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10, ή όταν η συγκεκριμένη χρήση οικοδομής δεν είναι σύμφωνη με την εγκεκριμένη, με βάση τη σχετική άδεια, χρήση, τον τεματισμό της χρήσης της οικοδομής αυτής μέσα στην προθεσμία που καθορίζεται στο διάταγμα του Δικαστηρίου, αλλά δεν υπερβαίνει τους δύο μήνες, εκτός αν στο μεταξύ εξασφαλιστεί το σχετικό πιστοποιητικό έγκρισης ή η σχετική άδεια για τη συγκεκριμένη χρήση από την αρμόδια αρχή:

Νοείται ότι η αρμόδια αρχή, κατά την έκδοση της πιο πάνω αναφερόμενης άδειας, δύναται να επιβάλλει τους όρους που θεωρεί σκόπιμους και οι διατάξεις του άρθρου 4 εφαρμόζονται για κάθε τέτοια άδεια ή πιστοποιητικό.»

8.—(1) Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ δύο μήνες μετά την ημερομηνία της δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(2) Η νέα επιφύλαξη η οποία εισάγεται ως πρώτη επιφύλαξη στο εδάφιο (2) του άρθρου 10 του βασικού νόμου δεν εφαρμόζεται για έργα για τα οποία η άδεια, δυνάμει του άρθρου 3 του βασικού νόμου, έχει εκδοθεί πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.

Τροποποίηση του άρθρου 20 του βασικού νόμου.

Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου και μεταβατική διάταξη.