



**ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ**

Αρ. Φακ.: 03.01.024.001

09 Ιουλίου 2022

**ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑ**

Δήμαρχο Πάφου  
Κο Φάιδωνα Φαίδωνος

Αγαπητέ Δήμαρχε,

Αναφέρομαι σε πρόσφατες δημόσιες δηλώσεις σας αναφορικά με την πρόσφατη κατάρρευση μπαλκονιών σε πολυκατοικία στην Πάφο, όπου μεταξύ άλλων αναφέρατε: *«Δυστυχώς τα αρμόδια κρατικά τμήματα δεν συνεργάζονται καθόλου για θέσουμε ένα τέρμα στην κατάσταση αυτή και για αυτό ο δήμος θα προχωρήσει από μόνος του για διατάγματα εξώσεων από ακατάλληλα υποστατικά και ας αναλάβουν τις ευθύνες τους ως σοβαρό κράτος»*.

Όπως έχω ενημερωθεί αρμοδίως, η προαναφερόμενη πολυκατοικία αλλά και η δεύτερη στη οποία παρουσιάστηκε ανάλογο φαινόμενο, βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πάφου, όπου σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, αρμόδια αρχή είναι ο ίδιος ο Δήμος Πάφου.

2. Όπως καλά γνωρίζετε, σύμφωνα με τον τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο η οικεία αρμόδια αρχή έχει τις ακόλουθες εξουσίες / αρμοδιότητες αναφορικά με τις επικίνδυνες οικοδομές:

(α) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητας της 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

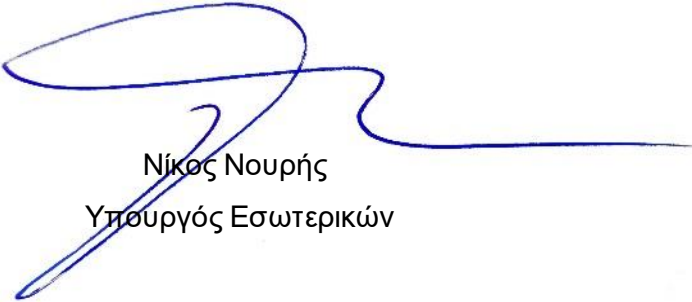
με έγγραφη ειδοποίησή της να καλεί τον ιδιοκτήτη εντός καθορισμένης προθεσμίας να διορίσει μελετητή για την ετοιμασία σχετικής έκθεσης ή/και μελέτης για επισκευή της οικοδομής, και να λάβει όλα τα προληπτικά μέτρα για την επισκευή της οικοδομής.

- (β) Σε περίπτωση που η οικοδομή είναι επικίνδυνη, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται να εισέλθει αυτεπάγγελτα στην οικοδομή και να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την άρση του άμεσου κινδύνου. Επίσης, με έγγραφη ειδοποίησή της, που επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή/και στα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτή, η αρμόδια αρχή τους καλεί όπως εντός προθεσμίας να εγκαταλείψουν και να εκκενώσουν την οικοδομή, και καλεί τον ιδιοκτήτη, εντός προθεσμίας να διορίσει μελετητή για την ετοιμασία σχετικής έκθεσης ή/και μελέτης για την άρση της επικινδυνότητας και την επισκευή της οικοδομής, αλλά και να επισκευάσει, απομακρύνει, προστατεύσει ή περιφράξει την οικοδομή και γενικά όπως λάβει όλα τα μέτρα για την άρση κάθε κινδύνου.
- (γ) Εάν μετά την επίδοση της ειδοποίησης στον ιδιοκτήτη, αυτός δεν συμμορφωθεί εντός της καθορισμένης προθεσμίας, τότε η αρμόδια αρχή, και στην περίπτωση που η οικοδομή χρησιμοποιείται ως κατοικία κατόπιν σχετικού διατάγματος Δικαστηρίου, δύναται να μεριμνήσει 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, δυνάμενα να αναζητηθούν δικαστικώς με αγωγή ως αστικό χρέος.
- (δ) Εάν ιδιοκτήτης οικοδομής που παραλαμβάνει την ειδοποίηση από την αρμόδια αρχή για επικίνδυνη οικοδομή, αλλά δεν προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών εντός της καθορισθείσας προθεσμίας, διαπράττει αδίκημα και υπόκειται 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 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. Επίσης, και ανεξάρτητα από την ποινική ευθύνη ή την ποινική δίωξη οποιουδήποτε 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 για επικίνδυνη οικοδομή, δεν προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών εντός της καθορισθείσας προθεσμίας και 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.

(ε) Η αρμόδια αρχή δύναται με διάταγμα να κλείσει οποιαδήποτε οικοδομή, η οποία σύμφωνα με τη γνώμη της είναι ακατάλληλη για ανθρώπινη κατοίκηση (λόγω συνθηκών ανθυγιεινών, κακού εξαερισμού ή συνωστισμού ή είναι επικίνδυνη κατοίκηση λόγω των δομικών της ελαττωμάτων ή ελαττωμάτων πυροπροστασίας), δύναται όμως να απαγορεύσει τη μελλοντική χρήση της οικοδομής για τέτοια κατοίκηση μέχρις ότου ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

3. Ενόψει των πιο πάνω, παρακαλώ να με ενημερώσετε ποια μέτρα έχετε λάβει ως αρμόδια αρχή στο πλαίσιο των εξουσιών και αρμοδιοτήτων σας για χειρισμό του θέματος που αφορά τις συγκεκριμένες οικοδομές, αλλά και άλλες ενδεχόμενα επικίνδυνες οικοδομές, για τις οποίες έχετε προβεί σε δημόσιες δηλώσεις και οι οποίες εμπίπτουν στα όρια ευθύνης του Δήμου Πάφου.



Νίκος Νουρής  
Υπουργός Εσωτερικών

Κοιν : Πρόεδρο Ενωσης Δήμων Κύπρου

Τηλ.: +357 22867628, Φαξ: +357 22676709, Email: minister@moi.gov.cy