

ΝΕΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Δρ. Α. Τουμαζής

Διον. Τουμαζής & Συνεργάτες, Ρωμανού 4, 1070 Λευκωσία

Ζ. Λουκαΐδης

Παράλιο Κέντρο Μελετών, Ρωμανού 4, 1070 Λευκωσία

Σ. Ελευθερίου

Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα εργασία παρουσιάζεται το σκεπτικό και τα κύρια στοιχεία του νέου προτεινόμενου νομικού πλαισίου για την κατασκευή θαλάσσιων έργων στην Κυπριακή Δημοκρατία.

Ο νέος αυτός Νόμος αντικαθιστά τον περί Αποβαθρών Νόμο, ο οποίος θεσπίστηκε επί Αγγλοκρατίας.

Ο νέος Νόμος αποσκοπεί στη δημιουργία, ύπαρξη, λειτουργία ενός φορέα ο οποίος να συντονίζει την αδειοδότηση της κατασκευής θαλάσσιων έργων και τηρεί στοιχεία για όλα τα θαλάσσια έργα σε κάθε περιοχή.

Είναι αξίωμα ότι η φύση δεν γνωρίζει και δεν αναγνωρίζει διαχωριστικά, σύνορα, αρμοδιότητες τμημάτων, καθεστώς ιδιοκτησίας και άλλες ανθρώπινες επινοήσεις. Η προτεινόμενη νομοθεσία εφαρμόζεται ουσιαστικά ανεξάρτητα από τον ιδιοκτήτη/ χρηματοδότη/ χρήστη του έργου.

Ο νόμος εφαρμόζεται για όλα τα έργα μέσα στη θάλασσα και στο ενεργό πλάτος της παραλίας.

Δύο βασικές αρχές που εφαρμόζονται είναι:

- της διαφάνειας και
- της διαβούλευσης του Κράτους με τον πολίτη.

Οι διαδικασίες είναι κατά το δυνατόν διάφανες και ο πολίτης αποκτά το δικαίωμα να εισακούεται από την Αρμόδια Αρχή πριν αυτή επιβάλει κάποια ποινή.

NEW PROPOSED LEGAL FRAMEWORK FOR THE CONSTRUCTION OF MARINE WORKS IN CYPRUS

Dr A. Toumazis

Dion. Toumazis & Associates, 4 Romanos Street, 1070 Nicosia, Cyprus

Z. Loukaides

Paralio Consultancy Centre, 4 Romanos Street, 1070 Nicosia, Cyprus

S. Elephtheriou

Ministry of Commerce, Industry and Tourism

ABSTRACT

This paper presents the approach and the main elements of the new proposed legal framework which regulates the construction of marine works in the Republic of Cyprus.

The new Law replaces the Piers Law, enacted by the British Rule during Colonial times.

The objective of the new Law is the establishment of one Body which coordinates the procedure for the issue of license for the construction of marine works and keeps records for all marine works in all areas.

It is an axiom that Nature knows no boundaries, partitions, departmental jurisdictions, property issues and other human inceptions. The proposed legislation is enforced irrespective of who the owner, financier or user of the works is.

The Law is applicable in all works in the sea and the active width of the coastal land area.

Two basic principles used in the legislation are:

1. The principle of transparency
2. The principle of the right of hearing of the citizen's views before the issue of a decision by the Government

The procedures are transparent as much as possible and the citizen has by law the right to be heard before the Competent Authority issues a penalty.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην Κυπριακή Δημοκρατία εφαρμόζονται οι πιο κάτω νόμοι για την κατασκευή θαλάσσιων έργων:

1. Νόμος περί Αποβαθρών (περιλαμβάνει θαλάσσια έργα όπως κυματοθραύστες, θωρακίσεις ακτογραμμής κλπ)
2. Ο περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος
3. Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος (για το τμήμα του έργου που εμπίπτει σε χερσαίο χώρο μόνο)

Ο πιο σχετικός νόμος, ο περί Αποβαθρών Νόμος, θεσπίστηκε επί Αγγλοκρατίας. Ο νόμος αυτός, που αντανάκλα την τότε επικρατούσα νοοτροπία και καθεστώς προνοεί όπως:

1. Η άδεια παραχωρείται από τον επί τόπου εκπρόσωπο του Κράτους, τον Έπαρχο και εντός λιμενικών περιοχών από την Αρχή Λιμένων Κύπρου.
2. Άδεια απαιτείται μόνο από ιδιώτες, αφού το δημόσιο εκτελούσε τότε έργα μόνο μέσω του Έπαρχου.
3. Η νομοθεσία φαίνεται από τον τίτλο της ότι είχε υπόψη της μόνο αποβάθρες, αλλά στον ορισμό περιέλαβε όλα τα θαλάσσια έργα.

Τα πλείστα θαλάσσια τεχνικά έργα ανήκουν στο Δημόσιο και έτσι δεν εφαρμόζεται η νομοθεσία αυτή στα περισσότερα έργα. Ο περί Αποβαθρών Νόμος κρίνεται από όλους τους φορείς του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα ότι χρήζει εκσυγχρονισμού.

Για το σκοπό αυτό, κατόπιν σχετικής ανάθεσης από το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, έχει ετοιμαστεί πρόταση για αντικατάσταση του περί Αποβαθρών Νόμου με τον περί Θαλασσιών Έργων νόμο, ο οποίος καλύπτει την κατασκευή χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

Η παρουσίαση αυτή αναλύει το σκεπτικό του νέου νομοθετικού πλαισίου και περιγράφει τις κύριες πρόνοιες του βασικού νόμου και κανονισμών.

2. ΣΚΕΠΤΙΚΟ

Είναι αξίωμα ότι η φύση δεν γνωρίζει και δεν αναγνωρίζει διαχωριστικά, σύνορα, αρμοδιότητες τμημάτων, καθεστώς ιδιοκτησίας και άλλες ανθρώπινες επινοήσεις. Η προτεινόμενη νομοθεσία εφαρμόζεται ουσιαστικά ανεξάρτητα από τον ιδιοκτήτη/ χρηματοδότη/ χρήστη του έργου.

Τα θαλάσσια έργα εξ ορισμού είναι ανθρώπινες δημιουργίες που έχουν ως στόχο να μεταβάλλουν το φυσικό περιβάλλον ώστε να μπορούν να ικανοποιούνται οι ανάγκες του ανθρώπου. Για παράδειγμα, η κατασκευή έργων για τη δημιουργία χώρων ελλιμενισμού σκαφών έχει ως στόχο στο χώρο που είναι ελλιμενισμένο το σκάφος ο κυματισμός να είναι ανεκτά χαμηλότερος από ότι στο φυσικό περιβάλλον.

Το ζητούμενο είναι:

1. Τα έργα να παρέχουν την απαιτούμενη ασφάλεια στον άνθρωπο και την περιουσία του
2. Το σύνολο των επιπτώσεων των έργων αυτών στο περιβάλλον να είναι αποδεκτό.
3. Τα έργα να συνάδουν με τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Ο νέος Νόμος αποσκοπεί στη δημιουργία, ύπαρξη, λειτουργία ενός φορέα ο οποίος να συντονίζει την αδειοδότηση της κατασκευής θαλάσσιων έργων και τηρεί στοιχεία για όλα τα θαλάσσια έργα σε κάθε περιοχή.

Η ορθολογική διαδικασία είναι οι αποφάσεις να λαμβάνονται στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο. Λόγω του μικρού μεγέθους της Κύπρου, προτείνεται όπως υπάρχει μόνο μια Αρχή που εκδίδει τη σχετική άδεια. Το χαμηλότερο δυνατό επίπεδο για την έγκριση της κατασκευής είναι το κυπριακό/ εθνικό επίπεδο και ως Αρμόδια Αρχή προτείνεται να είναι ο Υπουργός Εσωτερικών.

Απαιτείται έγκριση/ θετική γνωμοδότηση για όλα τα σχετικά θέματα, από τις αντίστοιχες Αρχές, όπως:

1. Υλοποίηση θαλασσιών έργων (Κλάδος Θαλασσιών Έργων)
2. Συμμόρφωση με πρόνοιες πολεοδομικού σχεδιασμού (Πολεοδομική Αρχή, Τοπική Αρχή)
3. Συμμόρφωση με πρόνοιες για τη χρήση του έργου (π.χ. για λιμάνια, αλιευτικά καταφύγια, μαρίνες, χώροι ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, ράμπες)

Δύο βασικές αρχές που εφαρμόζονται είναι:

1. της διαφάνειας και
2. της διαβούλευσης του Κράτους με τον πολίτη.

Οι διαδικασίες είναι κατά το δυνατόν διάφανες και ο πολίτης αποκτά το δικαίωμα να εισακουέται από την Αρμόδια Αρχή πριν αυτή επιβάλει κάποια ποινή.

3. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

Ο νόμος εφαρμόζεται για όλα τα έργα μέσα στη θάλασσα και στο ενεργό πλάτος της παραλίας. Για τη σύνταξη του νόμου χρησιμοποιήθηκαν οι πιο κάτω ορισμοί:

«*ακτογραμμή*» σημαίνει τη γραμμή που δημιουργείται στο έδαφος από την ανώτατη στάθμη της παλίρροιας και συμπίπτει με το όριο των χωρικών υδάτων της Δημοκρατίας προς το μέρος της ξηράς

«*ακτή*» σημαίνει το μέρος της ξηράς που βρέχεται από τους θαλάσσιους ανεμογενείς κυματισμούς, περικλείεται, προς τη μεριά της θάλασσας από την ακτογραμμή και προς τη μεριά της ξηράς από την γραμμή όπου υπάρχει σημαντική διαφορά είτε στο υλικό της επιφάνειας ή στη φυσιογραφική μορφή ή υπάρχει μόνιμη βλάστηση

«*θαλάσσιο έργο*» περιλαμβάνει κάθε αποβάθρα, προβλήτα, λιμενοβραχίονα, κυματοθραύστη,

θωράκιση ακτής, εξέδρα, κεκλιμένο/ ράμπα ανέλκυσης/ καθέλκυσης σκαφών, αγωγό, καλώδιο ή άλλο έργο οποιασδήποτε περιγραφής, κινητό, πλωτό ή σταθερό εντός του πεδίου εφαρμογής του Νόμου αυτού

«κατασκευή» σημαίνει την κατασκευή, εκτέλεση, ανέγερση, ανοικοδόμηση, επέκταση, τροποποίηση και διεξαγωγή οποιασδήποτε εργασίας επί θαλάσσιου έργου ή μέρους αυτού και περιλαμβάνει την εκσκαφή, εναπόθεση, μετατόπιση ή απομάκρυνση οποιουδήποτε υλικού. Δεν περιλαμβάνει τη διεξαγωγή εργασιών συντήρησης ή επισκευής που αποκαθιστούν το έργο στη μορφή που προνοεί η άδεια κατασκευής

«πεδίο εφαρμογής» σημαίνει το χώρο που καταλαμβάνουν τα χωρικά ύδατα της Δημοκρατίας και η ακτή της Δημοκρατίας. Το πεδίο εφαρμογής περιλαμβάνει οποιοδήποτε σημείο στο χώρο αυτό μέχρι βάθους είκοσι (20) μέτρων κάτω από το βυθό της θάλασσας και κάτω από την επιφάνεια της ακτής

4. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ο νέος νόμος είναι ευέλικτος ως προς τα στάδια που ακολουθούνται για την υποβολή και αξιολόγηση αίτησης για έκδοση άδειας κατασκευής θαλάσσιου έργου. Η αίτηση μπορεί να εξεταστεί σε ένα στάδιο ή σε δύο στάδια. Στην περίπτωση που το έργο είναι πολύπλοκο ή το κόστος ετοιμασίας της αίτησης είναι ψηλό τότε αναμένεται ότι ο αιτητής θα επιλέξει την υποβολή αίτησης σε δύο στάδια. Εναπόκειται στο σύμβουλο μηχανικό/ ιδιοκτήτη του έργου να αποφασίσει τη διαδικασία. Συγκεκριμένα, ο νέος νόμος προνοεί ότι:

Ανάλογα με τη φύση και το μέγεθος του έργου και την κρίση του αιτητή, αίτηση δύναται να υποβληθεί:

- (α) είτε για χορήγηση ενδιάμεσης άδειας (στάδιο 1) και στη συνέχεια για χορήγηση τελικής άδειας (στάδιο 2) κατασκευής θαλασσίου έργου,
- (β) είτε για οριστική άδεια κατασκευής θαλάσσιου έργου (σε ένα στάδιο),

Τα στοιχεία που απαιτούνται να υποβληθούν είναι:

1. Αιτιολόγηση της επιλογής του χώρου
2. Μελέτη Πολιτικού Μηχανικού
3. Μελέτες άλλων ειδικοτήτων όπου είναι εφαρμόσιμες (Αρχιτεκτονικής, Ηλεκτρολογικής, Μηχανολογικής, Πυροπροστασίας κλπ)
4. Σχέδια (Κατόψεις, όψεις, τομές που να δίδουν ακριβή περιγραφή της αιτούμενης κατασκευής θαλάσσιου έργου)
5. Κόστος Κατασκευής του Έργου (Συνολικό κόστος και ανάλυση κόστους)

5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ

Η διαδικασία που προνοείται για την εξέταση της αίτησης περιλαμβάνει στοιχεία διαφάνειας και διαβούλευσης του πολίτη με την εκτελεστική εξουσία.

Κατά την εξέταση της αίτησης η Αρμόδια Αρχή οφείλει να ζητήσει τις ακόλουθες γνωμοδοτήσεις:

- (1) Γνωμοδότηση από το Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων κατά πόσον:
 - (1) η κατασκευή του θαλασσίου έργου αντίκειται με την πολιτική ή στόχους ή σχέδια του Τμήματος Δημοσίων Έργων
 - (2) η κατασκευή αντίκειται με κανονισμούς, πρότυπα ή πρακτική όσον αφορά τη μηχανική του θαλάσσιου έργου
 - (3) κάτω από ποιους όρους ή προϋποθέσεις το θαλάσσιο έργο μπορεί να υλοποιηθεί ώστε να μην αντίκειται με τυχόν αποκλίσεις από τα ανωτέρω θέματα
- (2) Γνωμοδότηση της Πολεοδομικής Αρχής για το θαλάσσιο έργο ή μέρος αυτού για το οποίο δεν εφαρμόζεται ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος κατά πόσον:
 - (1) η κατασκευή του θαλασσίου έργου αντίκειται με την πολιτική ή στόχους ή σχέδια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και
 - (2) κάτω από ποιους όρους ή προϋποθέσεις το θαλάσσιο έργο μπορεί να υλοποιηθεί ώστε να μην αντίκειται με τυχόν αποκλίσεις από τα ανωτέρω θέματα
- (3) Γνωμοδότηση της Τοπικής Αρχής για το θαλάσσιο έργο ή μέρος αυτού για το οποίο δεν εφαρμόζεται ο περί Οδών και Οικοδομών Νόμος κατά πόσον:
 - (1) η κατασκευή του θαλασσίου έργου αντίκειται με την πολιτική ή στόχους ή σχέδια της Τοπικής Αρχής και
 - (2) κάτω από ποιους όρους ή προϋποθέσεις το θαλάσσιο έργο μπορεί να υλοποιηθεί ώστε να μην αντίκειται με τυχόν αποκλίσεις από τα ανωτέρω θέματα
- (4) Γνωμοδότηση της Αρχής που ρυθμίζει ή σχετίζεται με τη χρήση, λειτουργία ή εκμετάλλευση του θαλασσίου έργου ή μέρους αυτού κατά πόσον:
 - (1) η κατασκευή του θαλασσίου έργου αντίκειται με την πολιτική ή στόχους ή σχέδια της Αρχής αυτής και
 - (2) κάτω από ποιους όρους ή προϋποθέσεις το θαλάσσιο έργο μπορεί να υλοποιηθεί ώστε να μην αντίκειται με τυχόν αποκλίσεις από τα ανωτέρω θέματα.

6. ΠΡΟΤΥΠΟΙ ΟΡΟΙ ΑΔΕΙΑΣ

Η Αρχή της διαφάνειας εφαρμόζεται με τη νομοθετική ρύθμιση των όρων της άδειας. Αυτή είναι ουσιαστική διαφορά από την παραχώρηση άδειας κατασκευής έργων με το σύστημα αυτοχρηματώδητης μέσω σύμβασης, όπου οι όροι της σύμβασης:

- (1) αποτελούν συνήθως μέρος της εμπιστευτικής συμφωνίας μεταξύ κράτους και ιδιώτη,

- ενώ τώρα είναι διάφανοι
- (2) η παράβαση όρων της συμφωνίας εμπίπτουν κάτω από τη νομοθεσία περί συμβάσεων, ενώ τώρα αποτελούν μέρος νομοθεσίας.

Οι πρότυποι όροι της άδειας προνοούν:

- 1 Η άδεια υπόκειται σε τροποποίηση προκειμένου να υπάρξει συμμόρφωση με οποιαδήποτε τροποποίηση του Νόμου.
- 2 Η χορήγηση της άδειας δεν αφαιρεί την υποχρέωση και ευθύνη του κατόχου άδειας να εξασφαλίσει όλες τις άλλες αναγκαίες άδειες, εξουσιοδοτήσεις και εγκρίσεις που απαιτούνται δυνάμει οποιωνδήποτε άλλων Νόμων και Κανονισμών στη Δημοκρατία.
- 3 Ο αδειούχος δεν δύναται να προχωρήσει με την κατασκευή οποιουδήποτε μέρους του θαλάσσιου έργου ή να επέμβει στο χώρο του θαλάσσιου έργου μέχρις ότου του χορηγηθούν όλες οι απαραίτητες άδειες, εξουσιοδοτήσεις και εγκρίσεις ως ανωτέρω αναφέρεται.
- 4 Ο αδειούχος οφείλει να ενημερώσει γραπτώς την Αρμόδια Αρχή για την ημερομηνία έναρξης εκτέλεσης των εργασιών του θαλάσσιου έργου, πριν την έναρξη εκτέλεσης οποιασδήποτε εργασίας.
- 5 Ο αδειούχος οφείλει να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του κύριου του έργου όπως αυτές προνοούνται στους Κανονισμούς περί Ασφάλειας και Υγείας (Ελάχιστες Προδιαγραφές για Προσωρινά ή Κινητά Εργοτάξια) του 2002.
- 6 Ο αδειούχος δεν δύναται να προβεί στην έναρξη εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής του θαλάσσιου έργου μετά την προθεσμία έναρξης κατασκευής που καθορίζεται ανωτέρω.
Νοείται ότι εάν ο αδειούχος δεν προβεί στην έναρξη κατασκευής μέχρι την ανωτέρω προθεσμία τότε η άδεια κατασκευής παύει να ισχύει και απαιτείται υποβολή αίτησης εξ υπ' αρχής.
- 7 Ο αδειούχος οφείλει να αναρτήσει πριν την έναρξη κατασκευής και να διατηρεί σε όλη τη διάρκεια κατασκευής, σε θέση που εγκρίνει η Αρμόδια Αρχή, πινακίδα όπου αναγράφεται ευκρινώς:
Το θαλάσσιο έργο
Ο αδειούχος
Ο αριθμός μητρώου της άδειας
Η ημερομηνία έναρξης και η ημερομηνία συμπλήρωσης της κατασκευής
Η Αρμόδια Αρχή
- 8 Ο Αδειούχος οφείλει να συμπληρώσει το θαλάσσιο έργο εντός της ανωτέρω καθορισμένης προθεσμίας.
- 9 Ο Αδειούχος οφείλει να ενημερώσει γραπτώς την Αρμόδια Αρχή αμέσως μετά την έμπρακτη κατασκευή του θαλάσσιου έργου υποβάλλοντας τα σχέδια του θαλάσσιου έργου όπως αυτό κατασκευάστηκε.
- 10 Ο Αδειούχος οφείλει να μην επιτρέπει την είσοδο, χρήση ή πρόσβαση στο θαλάσσιο έργο σε οποιοδήποτε πρόσωπο δεν έχει άμεση σχέση με την κατασκευή του θαλάσσιου έργου μέχρις ότου η Αρμόδια Αρχή του εκδώσει και παραδώσει πιστοποιητικό εκτέλεσης του θαλάσσιου έργου.
- 11 Ο Αδειούχος οφείλει να αναρτήσει και να διατηρεί σε όλη τη διάρκεια ισχύος της

άδειας σε θέση που εγκρίνει η Αρμόδια Αρχή πινακίδα όπου αναγράφεται ευκρινώς:

Το θαλάσσιο έργο

Ο αδειούχος

Ο αριθμός μητρώου του θαλάσσιου έργου

Η Αρμόδια Αρχή

- 12 Ο Αδειούχος οφείλει να συντηρεί και επισκευάζει, όταν απαιτείται, το θαλάσσιο έργο σε όλο τη διάρκεια ισχύος της άδειας. Ο Αδειούχος οφείλει να ενημερώνει σχετικά την Αρμόδια Αρχή.
- 13 Ο Αδειούχος οφείλει να μην προβαίνει ή μην να ανέχεται ή να μην επιτρέπει σε οιονδήποτε να προβαίνει στην κατασκευή οποιασδήποτε εργασίας που δεν προνοείται στην άδεια κατασκευής του θαλάσσιου έργου.
- 14 Ο Αδειούχος οφείλει να καταβάλλει τα ετήσια τέλη που καθορίζονται στους Κανονισμούς τελών αδειών.
- 15 Μετά τη λήξη ισχύος της άδειας ο Αδειούχος οφείλει να απομακρύνει το θαλάσσιο έργο και αποκαταστήσει το χώρο στη μορφή και χαρακτήρα που είχε πριν την κατασκευή του έργου, εάν αυτό απαιτηθεί από την Αρμόδια Αρχή. Νοείται ότι εάν δεν απαιτηθεί η απομάκρυνση του θαλάσσιου έργου από την Αρμόδια Αρχή ο Αδειούχος δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης και η Αρμόδια Αρχή καθίσταται ο νέος Αδειούχος του θαλάσσιου έργου από την ημερομηνία λήξης ισχύος της άδειας.
- 16 Ο Αδειούχος οφείλει να συμμορφώνεται με άλλους όρους και προϋποθέσεις όπως καθορίζονται σε προσάρτημα των πρότυπων αυτών όρων.

7. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Η αρχή της διαβούλευσης ισχύει στην περίπτωση επιβολής ποινής. Ο νόμος προνοεί ότι:

1) Σε περίπτωση που η Αρμόδια Αρχή έχει βάσιμους λόγους να πιστεύει ότι ο αδειούχος παραβιάζει ή πιθανό να παραβιάζει όρο ή προϋπόθεση της άδειας δύναται να εκδίδει και να επιδίδει ειδοποίηση στον κάτοχο της άδειας, η οποία θα διαλαμβάνει τ' ακόλουθα:

- (α) τον όρο ή την προϋπόθεση που η Αρμόδια Αρχή κρίνει ότι παραβιάζεται ή δυνατό να παραβιάζεται από τον κάτοχο της άδειας.
- (β) τις πράξεις ή παραλείψεις, οι οποίες κατά τη γνώμη της Αρμόδιας Αρχής δυνατό να συνιστούν ή δυνατό ν' αποτελέσουν παράβαση του σχετικού όρου ή της σχετικής προϋπόθεσης και
- (γ) τη χρονική περίοδο, η οποία δεν θα είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της ειδοποίησης, μέσα στην οποία μπορούν να υποβληθούν γραπτώς ενστάσεις και παραστάσεις.

(2) Η Αρμόδια Αρχή εξετάζει τις παραστάσεις και ενστάσεις που υποβάλλονται και ενημερώνει γραπτώς τον αδειούχο για το αποτέλεσμα της εν λόγω εξέτασης εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.

(3) Η Αρμόδια Αρχή έχει την εξουσία να απαιτήσει από τον αδειούχο να λάβει τέτοια μέτρα, τα οποία κρίνει αναγκαία για την επανόρθωση της παράβασης ή για την πρόληψη και αποτροπή μελλοντικής παράβασης.

(4) Στην περίπτωση που ο κάτοχος της άδειας παραλείψει να επανορθώσει την παράβαση μέσα σε ένα μήνα ή σε τέτοια άλλη χρονική περίοδο που η Αρμόδια Αρχή ήθελε ορίσει, η Αρμόδια Αρχή δύναται να προβεί η ίδια στη λήψη των αναγκαίων μέτρων για την επανόρθωση της παράβασης και όλα τα σχετικά έξοδα καταβάλλονται στην Αρμόδια Αρχή από τον αδειούχο.

Νοείται ότι, αν με οποιοδήποτε τρόπο διαπιστωθεί παράβαση όρου άδειας ή τεχνικών κανόνων που έχουν ως αποτέλεσμα να θέτουν σε άμεσο κίνδυνο ζωές ή περιουσία, η Αρμόδια Αρχή δύναται να εκδώσει και επιδώσει αμέσως στον αδειούχο ειδοποίηση για άμεση συμμόρφωση με τον όρο της άδειας ή τους τεχνικούς κανόνες.

8. ΜΗΤΡΩΑ ΑΔΕΙΩΝ

Ο νέος νόμος προνοεί τη δημιουργία τριών μητρώων:

1. Μητρώο Αιτήσεων
2. Μητρώων Αδειών
3. Μητρώων Θαλασσίων Έργων

9. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ

Ο νόμος προνοεί για ορισμένες εξαιρέσεις. Συγκεκριμένα:

(1) Καμιά διάταξη του Νόμου αυτού δεν εφαρμόζεται σε οποιαδήποτε προσωρινά θαλάσσια έργα που εκτελούνται στις περιπτώσεις καταπολέμησης ρύπανσης, διάσωσης προσώπων και αντιμετώπισης κινδύνων ή ζημιών από θεομηνίες. Στις ανωτέρω περιπτώσεις το πρόσωπο που προβαίνει στην κατασκευή θαλάσσιων έργων οφείλει:

- να ενημερώσει γραπτώς ή προφορικώς την Αρμόδια Αρχή πριν την κατασκευή των θαλάσσιων έργων
- να απομακρύνει το θαλάσσιο έργο και αποκαταστήσει το περιβάλλον στην κατάσταση που ήταν πριν την κατασκευή του θαλάσσιου έργου αμέσως μετά τη λήξη της έκτακτης κατάστασης.

(2) Καμιά από τις διατάξεις που περιέχεται στο Νόμο αυτό δεν εφαρμόζεται:

- σε οποιαδήποτε έργα προστασίας της παραλίας που εκτελούνται από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, ή
- θαλάσσια έργα που εκτελούνται από το Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών εντός αλιευτικών καταφυγίων.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις το πρόσωπο που προβαίνει στην κατασκευή θαλάσσιων

έργων οφείλει:

- να ενημερώσει γραπτώς την Αρμόδια Αρχή πριν την κατασκευή των θαλάσσιων έργων
- να ενημερώνει την Αρμόδια Αρχή για την εκάστοτε κατάσταση των θαλάσσιων έργων.

Σημειώνεται ότι η τελευταία εξαίρεση δεν συνάδει με το σκεπτικό του νόμου και τις εισηγήσεις των συμβούλων που ετοίμασαν την πρόταση του νόμου.

10. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΕΡΓΑ

Τα υφιστάμενα θαλάσσια έργα διαχωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

- (1) Υφιστάμενα θαλάσσια έργα για τα οποία δεν ίσχυε ο περί Αποβαθρών Νόμος θεωρούνται ότι έχουν κατασκευαστεί δυνάμει του Νόμου αυτού. Στις περιπτώσεις αυτές η Αρμόδια Αρχή οφείλει να εκδώσει άδεια κατασκευής και Πιστοποιητικό Κατασκευής Θαλάσσιου Έργου.
- (2) Για υφιστάμενα θαλάσσια έργα για τα οποία ίσχυε ο περί Αποβαθρών Νόμος και για τα οποία χορηγήθηκε άδεια δυνάμει του περί Αποβαθρών Νόμου η Αρμόδια Αρχή οφείλει να χορηγήσει εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου άδεια κατασκευής, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, στο ίδιο πρόσωπο που χορηγήθηκε η άδεια δυνάμει του περί Αποβαθρών Νόμου και να προβεί στην τροποποίηση της ανωτέρω άδειας ώστε να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου. Η διάρκεια ισχύος της άδειας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εξήντα (60) χρόνια.

11. ΣΧΟΛΙΑ

Για την ετοιμασία του νέου αυτού νομοθετικού πλαισίου έγιναν διαβουλεύσεις με διάφορους φορείς του Δημοσίου. Η σημαντική διαφορά της απεμπλοκής της Αρχής Λιμένων Κύπρου (ΑΛΚ) από την παραχώρηση άδειας κατασκευής θαλασσίων έργων εντός της περιοχής της δικαιοδοσίας της ΑΛΚ θεωρείται σημαντική πρόοδος προς την ορθολογική διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Σημειώνεται ότι η άδεια χρήση χώρου εντός Λιμενικής περιοχής παραμένει στη δικαιοδοσία της ΑΛΚ.