



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ
ΠΥΡΗΝΩΝ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ.
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΜΟΥΤΤΑΛΟΥ.

ΒΑΛΑΝΙΔΟΥ ΕΡΜΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΤΗΤΗΣ:
ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ





**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 6714/1
Ημερ. Εισ.: 20-01-2009
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2008
ΒΑΛ

Στους γονείς μου...

Σύντομη Περίληψη

Ο παραδοσιακός πυρήνας της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου αποτελεί ένα ξεχωριστό κομμάτι της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Δεν συνιστά μόνο έναν εξαιρετικά διατηρημένο αστικό ιστό, αλλά και έναν τόπο με βαρυσήμαντη ιστορία, που επέδρασε στις τραγικές συγκρούσεις Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων το 1974. Παρά την σπουδαιότητά του, δεν αναπτύχθηκε κα το ζήτημα της υποβάθμισής του χρίζει ιδιαίτερης σημασίας. Η παρούσα διπλωματική εργασία, επιχειρεί να διαγνώσει και να αντιμετωπίσει τα υπαρκτά προβλήματα, έτσι ώστε τα παραπάνω να αποτελέσουν το κλειδί που θα οδηγήσει στο επόμενο επίπεδο θεώρησης, της πρότασης προστασίας, αναβάθμισης και ένταξης του παραδοσιακού πυρήνα στην ζωή της πόλης.

Λέξεις Κλειδιά: παραδοσιακός πυρήνας, πολιτιστική κληρονομιά, αστικός ιστός, Ελληνοκύπριοι, Τουρκοκύπριοι, υποβάθμιση, προστασία, αναβάθμιση, ένταξη.

Abstract.

The traditional centre of the old district Mouttalou, part of the city of Pafos, comprises an exceptional part of our cultural heritage. It is not only an outstanding conserved urban tissue, but also a location with great history that affected the tragic conflicts of Greek-Cypriots and Turkish-Cypriots in 1974. Despite its great importance, the site has not been developed and the diminution issue is of vast significance. The present study attempts to indentify and confront the substantial problems hoping to constitute a key that will lead to the next level of consideration, i.e the proposal for the protection, upgrade and revival of the traditional centre of Mouttalou.

Keywords: traditional settlement, cultural heritage, urban tissue, Greek-Cypriots, Turkish-Cypriots, diminution issues, reviving proposal.

Ευχαριστίες.

Για την ολοκλήρωση μιας διπλωματικής εργασίας συνήθως συμβάλλει μία σειρά ανθρώπων, οι οποίοι προσφέρουν με τις γνώσεις, τις συμβουλές και τη συμπαράστασή τους στην εκπονήτρια. Στο σημείο αυτό αισθάνομαι την ανάγκη να εκφράσω τις ειλικρινείς μου ευχαριστίες προς τον κ. Σ.Βέργα, Δήμαρχο της Επαρχίας Πάφου, για τη συνέντευξη που μου παραχώρησε και για τη σημαντική βοήθεια που μου προσέφερε στο ξεκίνημα της προσπάθειάς αυτής με το υλικό και τις σκέψεις του.

Υποχρέωσή μου θεωρώ να εκφράσω τις ευχαριστίες μου, στην κ. Α.Ευθυμίου (Υπεύθυνη του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Δήμου Πάφου) για τη συνέντευξη που μου παραχώρησε, αλλά κυρίως για το χρόνο που μου αφιέρωσε, καθώς και στον κ. Ν.Ζαβρίδη (Πολιτικός Μηχανικός – Πολεοδόμος) και κ. Α.Ιερείδου, (Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος) για τις πολύτιμες συμβουλές και απόψεις που εξέφρασαν για την διπλωματική μου εργασία. Επίσης, τον κ. Π.Χατζηχριστοδούλου (Πρόεδρος της Κοινότητας Μουττάλου), τον κ. Π. Γεωργίου (Συνταξιούχος εκπαιδευτικός), και κ. Κ.Μακαρίου (Υπεύθυνος Κτηματολογίου – Πολεοδόμος) για την συνέντευξη που μου παραχώρησαν.

Ταυτόχρονα θέλω να ευχαριστήσω τους φίλους και συμφοιτητές μου Χαρούλα (Τριανταφύλλου), Μιγάλη (Χριστοφή), Έλενα (Χαραλάμπους), Χρυστάλλα (Φωτίου), Χριστιάνα (Αριστείδου), Ρόνα (Φαρφαρά), Νικολέττα (Θεοδώρου), και Νίκο (Βαλανίδη) για την κατανόηση και την συνεργασία τους, καθώς και για το σταθερό ενδιαφέρον τους.

Πολλές ευχαριστίες οφείλονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, στο Τμήμα Αρχαιοτήτων, στο Τμήμα Κτηματολογίου, στον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, στο Τμήμα Δημοσίων Έργων, στο ΈΔημοτικό Σχολείο Μουττάλου, στην Τουρκοκυπριακή Μέριμνα της Επαρχίας Πάφου και στο προσωπικό της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Πάφου και Λευκωσίας, για την βοήθεια τους στην εύρεση βιβλίων. Ευχαριστώ για την παροχή στοιχείων και πληροφοριών, την διατύπωση απόψεων, κρίσεων και εισηγήσεων.

Ένα θερμό ευχαριστώ, ως ελάχιστη ένδειξη εκτίμησης της βοήθειάς τους, οφείλω στους κατοίκους του Μουττάλου για την ενεργό συμμετοχή τους και με τους οποίους είχα την ευκαιρία να κάνω συζητήσεις.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στον πατέρα μου για την ιδιαίτερα πολύτιμη βοήθεια του και την καθοδήγηση του. Επίσης, στη μητέρα μου, για τις απόψεις της σχετικά με τη διπλωματική μου και τη στήριξή της. Γενικότερα, ευχαριστώ και τους δύο, για την συμβολή τους στην πραγματοποίηση των ονείρων μου. Ευχαριστώ επίσης τον αδερφό μου Γιώργο για τις χρήσιμες παρατηρήσεις του, πολύ περισσότερο για την ηθική υποστήριξή του στα πέντε χρόνια των σπουδών μου.

Θα κλείσω τις ευχαριστίες μου απευθυνόμενη προς τον καθηγητή μου κ. Π. Σκάγιαννη που μου προσέφερε σημαντική βοήθεια και με καθοδήγησε ούτως ώστε η εργασία αυτή να πάρει την τελική της μορφή.

Περιεχόμενα

Κατάλογος Πινάκων.....	5
Κατάλογος Σχημάτων.....	6
Κατάλογος Γραφημάτων.....	6
Κατάλογος Χαρτών.....	7
Κατάλογος Εικόνων.....	8
Κατάλογος Ακρωνυμίων και Συντομογραφιών.....	9
Εισαγωγή.....	10
ΜΕΡΟΣ Ι : ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ.....	16
<u>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο : ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ</u>	
ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.....	17
1.1 Εισαγωγή.....	17
1.2 Η έννοια της πολιτιστικής κληρονομιάς.....	17
1.3 Η έννοια του παραδοσιακού πυρήνα - οικισμού.....	20
1.4 Η έννοια της Διατήρησης – Προστασίας – Ένταξης.....	21
1.5 Η έννοια της Ανάπλασης.....	25
<u>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο : ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ –</u>	
<u>ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ - ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....</u>	<u>26</u>
2.1 Διαχείριση πολιτιστικής κληρονομιάς – Εισαγωγή.....	26
2.2 Ο περί Αρχαιοτήτων Νόμος του 1935.....	27
2.3 Διαχείριση παραδοσιακών οικισμών – Εισαγωγή.....	29
2.4 Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972.....	31
2.5 Φορείς Διαχείρισης.....	33
2.6 Συμπεράσματα κεφαλαίου.....	35

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΕ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ, ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΠΡΟ.....	37
3.1 Εισαγωγή.....	37
3.2 Το παράδειγμα του ιστορικού πολεοδομικού πυρήνα στην Μπολόνια.....	37
3.3 Το παράδειγμα του ιστορικού πολεοδομικού πυρήνα στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης.....	41
3.4 Το παράδειγμα του παραδοσιακού πυρήνα Στροβόλου.....	45
3.5 Συμπεράσματα κεφαλαίου.....	48
ΜΕΡΟΣ ΙΙ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	50
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.....	51
4.1 Εισαγωγή.....	51
4.2 Οι σχέσεις των Ε/Κ με τους Τ/Κ.....	51
4.2.1 Η περίοδος της παραδοσιακής συνύπαρξης.....	51
4.2.2 Η περίοδος του διαχωρισμού και της σύγκρουσης.....	55
4.3 Συμπεράσματα κεφαλαίου.....	60
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	61
5.1 Οριοθέτηση περιοχή μελέτης.....	61
5.2 Δημογραφικά στοιχεία της περιοχής.....	65
5.2.1 Εκτίμηση Πληθυσμού.....	65
5.2.2 Ηλικιακή Διάθρωση Πληθυσμού.....	66
5.3 Οικονομικά χαρακτηριστικά.....	69
5.4 Τάσεις και αγορά εργασίας.....	69
5.5 Κοινωνικά χαρακτηριστικά.....	70
5.6 Επίπεδο εκπαίδευσης.....	70

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΜΕΛΕΤΗΣ.....	71
6.1 Εισαγωγή.....	71
6.2 Ο πολεοδομικός ιστός του παραδοσιακού πυρήνα.....	71
6.3 Η εξέλιξη της παραδοσιακής κατοικίας.....	75
6.4 Αρχιτεκτονική συγκρότηση του παραδοσιακού πυρήνα.....	78
6.5 Συμπεράσματα κεφαλαίου.....	83

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΜΕΛΕΤΗΣ.....	84
7.1 Εισαγωγή.....	84
7.2 Χρήσεις γης.....	84
7.3 Κτιριακό Απόθεμα.....	87
7.4 Κατάσταση του κτιριακού αποθέματος.....	87
7.5 Δημόσιοι και κοινόχρηστοι χώροι.....	87

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....

8.1 Εισαγωγή.....	89
8.2 Οδικό Δίκτυο.....	89
8.2.1 Κατάσταση οδικού δικτύου.....	89
8.2.2 Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.....	91
8.2.3 Δημόσιες συγκοινωνίες.....	93
8.2.4 Χώροι στάθμευσης.....	94
8.3 Υδρευτικό δίκτυο.....	94
8.4 Αποχετευτικό δίκτυο ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων.....	95
8.5 Απορρίμματα.....	95
8.6 Ενέργεια.....	95
8.7 Τηλεπικοινωνίες.....	95

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....	96
9.1 Εκπαίδευση.....	96
9.2 Υγεία – Πρόνοια.....	96
9.3 Αθλητισμός.....	97
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΡΕΥΝΑ.....	98
10.1 Εισαγωγή.....	98
10.2 Προφορικές μαρτυρίες.....	99
10.3 Ερωτηματολόγιο και στόχοι.....	100
10.4 Μεθοδολογία.....	100
10.4.1 Έκταση της έρευνας.....	100
10.4.2 Σχέδιο Δειγματοληψίας.....	101
10.4.3 Μέγεθος Δείγματος.....	101
10.4.4 Το Ερωτηματολόγιο.....	101
10.4.5 Επεξεργασία και Ανάλυση Στοιχείων.....	102
10.5 Συμπεράσματα κεφαλαίου.....	124
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΑΝΑΛΥΣΗ S.W.O.T.....	126
11.1 Εισαγωγή.....	126
11.2 Ανάλυση Δυνατοτήτων.....	129
11.3 Ανάλυση Αδυναμιών.....	132
11.4 Ανάλυση Προοπτικών.....	137
11.5 Ανάλυση Απειλών.....	139
11.6 Συμπεράσματα.....	141
ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ: ΒΑΣΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	143
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΒΑΣΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.....	144
12.1 Εισαγωγή.....	144

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΣΚΟΠΟΣ - ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	153
13.1 Εισαγωγή.....	153
13.2 Σκοπός της πρότασης.....	154
13.3 Στόχοι της πρότασης.....	154
13.4 Προτάσεις παρέμβασης.....	155
13.5 Άξονες προτεραιότητας.....	160
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	187
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	190
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.....	198
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ.....	206
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.....	228

Κατάλογος Πινάκων.

Πίνακας 1 Σελ. 66	Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμού παλαιάς συνοικίας Μουττάλου
Πίνακας 2 Σελ. 67	Πληθυσμός κατά ομάδες για το έτος 1992
Πίνακας 3 Σελ. 68	Πληθυσμός κατά ομάδες για το έτος 2001
Πίνακας 4 Σελ. 109	Ιεράρχηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων
Πίνακας 5 Σελ. 113	Πως συνέβαλε ο χαρακτήρας του πυρήνα ως παραδοσιακός στις προαναφερόμενες παραμέτρους;
Πίνακας 6 Σελ. 122	Κατανομή της ιεράρχησης των αναπτυξιακών δράσεων του δείγματος για την ενίσχυση της ιστορικής ταυτότητας του παραδοσιακού πυρήνα
Πίνακας 7	Δυνατότητες – Αδυναμίες – Προοπτικές – Απειλές περιοχής μελέτης

Σελ. 128	
Πίνακας 8 Σελ. 174	Ιεράρχηση τοπικού οδικού δικτύου
Πίνακας 9 Σελ. 182	Δέσμη αξόνων, δράσεων και μέτρων που προτείνονται και την περιοχή μελέτης

Κατάλογος Σχημάτων.

Σχήμα 1 Σελ. 61	Επαρχία Πάφου
Σχήμα 2 Σελ. 62	Πόλη της Πάφου
Σχήμα 3 Σελ. 63	Όρια περιοχής μελέτης
Σχήμα 4 Σελ. 77	Τυπολογική εξέλιξη παραδοσιακής κατοικίας

Κατάλογος Γραφημάτων.

Γράφημα 1 Σελ. 103	Κατανομή δείγματος ανά φύλλο
Γράφημα Σελ. 104	Κατανομή δείγματος ανά ηλικιακές ομάδες
Γράφημα 3 Σελ. 105	Κατανομή δείγματος ανά επίπεδο μόρφωση
Γράφημα 4 Σελ. 106	Κατανομή επαγγελματικής κατάστασης του δείγματος
Γράφημα 5 Σελ. 108	Κατανομή απαντήσεων δείγματος ως προς την θετική επίδραση του χαρακτηρισμού του οικισμού σε παραδοσιακό
Γράφημα 6	Αιτιολόγηση θετικής στάσης δείγματος απέναντι στο χαρακτηρισμό

Σελ. 108	οικισμού ως παραδοσιακού
Γράφημα 7 Σελ. 111	Ιεράρχηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων
Γράφημα 8 Σελ. 115	Κατανομή των απαντήσεων του δείγματος ως προς τις συνθήκες διαβίωσης
Γράφημα 9 Σελ. 116	Κατανομή των απαντήσεων ως προς τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι με την γειτονιά τους
Γράφημα 10 Σελ. 117	Κατανομή των απαντήσεων ως προς τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι με το κτίριο της κατοικία τους
Γράφημα 11 Σελ. 118	Κατανομή των κατοίκων που έχουν λάβει χρηματοδότηση για την επισκευή της οικίας τους
Γράφημα 12 Σελ. 118	Κατανομή των απαντήσεων του δείγματος ως προς την ελλιπή δράση του Κρατικού Μηχανισμού στην αποκατάσταση του παραδοσιακού πυρήνα
Γράφημα 13 Σελ. 119	Κατανομή του δείγματος των κατοίκων που κάνουν μετακινήσεις στο κέντρο της πόλης της Πάφου
Γράφημα 14 Σελ. 120	Κατανομή των αιτιολογήσεων του δείγματος ως προς τις συχνές μετακινήσεις τους στο κέντρο της πόλης της Πάφου
Γράφημα 15 Σελ. 121	Κατανομή των υψηλών ποσοστών για κάθε μία από τις παραμέτρους αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης τους παραδοσιακού πυρήνα

Κατάλογος Χαρτών.

Χάρτης 1 ^{ος} Σελ. 72	Εισαγωγικός (A01)
Χάρτης 2 ^{ος} Σελ. 82	Τυπολογία κτιρίων παραδοσιακού πυρήνα(A02)
Χάρτης 3 ^{ος} Σελ. 86	Χρήσεις γης ισογείου του παραδοσιακού πυρήνα(A03)
Χάρτης 4 ^{ος}	Κατάσταση κτιριακού παοθέματος;(A04)

Σελ. 88	
Χάρτης 5 ^{ος} Σελ. 186	Προτάσεις παρεμβάσεων(A05)

Κατάλογος Εικόνων.

Εικόνα 1 Σελ. 73	Στενός δρόμος - στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 2 Σελ. 73	Δρόμος με απότομη κλίση - στο νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 3 Σελ. 78	Παραδοσιακό κτίριο – στο νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 4 Σελ. 78	Παραδοσιακό κτίριο – στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 5 Σελ. 79	Παραδοσιακό κτίριο – στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 6 Σελ. 79	Παραδοσιακό κτίριο – στο βόρειο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 7 Σελ. 80	Κτίριο μεταβατικής περιόδου – στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 8 Σελ. 81	Νεότερο κτίριο στο ανατολικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 9 Σελ. 81	Νεότερο κτίριο – στο βόρειο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Εικόνα 10 Σελ. 87	Άποψη της κεντρικής Ismet Innonou – στο βάθος το Ε΄ Δημοτικό Σχολείο
Εικόνα 11 Σελ. 92	Πλάτος δρόμου 3-6 μ
Εικόνα 12 Σελ. 92	Στάθμευση παρά την οδό
Εικόνα 13	Δρόμος διπλής κυκλοφορίας

Σελ 92	
Εικόνα 14 Σελ.92	Ανυπαρξία υποδομής για πεζούς
Εικόνα 15 Σελ. 93	Δρόμος με μία λωρίδα κατεύθυνση
Εικόνα 16 Σελ. 93	Κακή κατάσταση οδικού δικτύου

Κατάλογος Ακρωνυμίων και Συντομογραφιών.

ΑΗΚ	Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου
Ε/Κ	Ελληνοκύπριοι
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΟΚΑ	Εθνική Οργάνωση Κυπρίων Αγωνιστών
Η.Π.Α	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
ΚΟΤ	Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
Π1	Περιοχή πρώτη
Π2	Περιοχή δεύτερη
Π3	Περιοχή τρίτη
Π4	Περιοχή τέταρτη
ΠΕΕΠ	Περιοχή Επεμβάσεων Ειδικής Ρυθμίσεως
Σ.Δ	Συντελεστής Δόμησης
Τ/Κ	Τουρκοκύπριοι
CYTAS	Αρχή Τηλεπικοινωνιών Κύπρου
SWOT	Strengths – Weaknesses – Opportunities – Treats
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Εισαγωγή.

Οι ιστορικοί - παραδοσιακοί πυρήνες, κατ' αρχήν και βασικά, είναι ένα μέτρο, ένας κανόνας, ένας κανόνας αισθητικός, και ένα αναπόσπαστο κομμάτι της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Είναι αποκρυσταλλωμένα υποδείγματα του καλαισθητικού βιώματος του ανθρώπου, τα οποία, λόγω ακριβώς του περιεχομένου και της αξίας τους μπορούν να επιζήσουν πιο πέρα από τη χρονική στιγμή που συνελήφθηκαν. Η διάρκειά τους εξηγείται από το αισθητικό τους κύρος. Αυτός ο κανόνας, ασκεί μια επιρροή πρώτα – πρώτα στην *ατομική ζωή*: Οργανώνει το πνεύμα του ανθρώπου αισθητικά και συγχρόνως δίνει στον άνθρωπο, στον ψυχισμό του ανθρώπου, ένα υπόδειγμα για να ανθίσει, να εξελιχθεί και να ολοκληρωθεί. Στη συνέχεια, ο κανόνας αυτός έχει επιρροή στον *πολιτισμό*: του δίνει μορφή χαρακτήρα, του δίνει πολιτιστική – ιστορική ταυτότητα, δυνατότητα να αναπτυχθεί.

Στις μέρες μας, οι σύγχρονες πόλεις, καλούνται να αντιμετωπίσουν την οργανική σύνδεση των παλαιών πυρήνων τους στον υπόλοιπο αστικό ιστό. Ασφαλώς, είναι δύσκολο να λυθεί αρμονικά το πρόβλημα της συνύπαρξης του παλαιού με το σύγχρονο τμήμα μιας πόλης, κυρίως λόγω του διαφορετικού τεχνολογικού επιπέδου της δομής τους και της πολεοδομικής φιλοσοφίας που τα χαρακτηρίζει. Γεννιέται έτσι ένα πρόβλημα μεταξύ της παράδοσης και του καινούριου. Η συνεργασία του παλαιού με το σύγχρονο στην πόλη περικλείει μια αντίθεση καθώς ενέχει ταυτόχρονα τις αντιλήψεις της διατήρησης – προστασίας και εκσυγχρονισμού. Η συνύπαρξη όμως των δύο αυτών αντιθέσεων θεωρείται σημαντική όσον αφορά τις αξίες του πολιτισμού μας, καθόσον το παλαιό παραδοσιακό τμήμα συγκεντρώνει τις μνήμες που έχουν επιβιώσει από το παρελθόν, ενώ το σύγχρονο διασφαλίζει την απρόσκοπτη λειτουργία για τους κατοίκους της.

Ο Ιταλός αρχιτέκτονας Aldo Rossi (1982), είχε δηλώσει ότι υπάρχουν δύο τρόποι για να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα αυτό: ο ένας είναι να διατηρηθούν οι ιστορικοί – παραδοσιακοί πυρήνες και να μετατραπούν σε ζωντανά κύτταρα της πόλης, και άλλος

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

είναι να κατεδαφιστούν ώστε να διευκολυνθεί η λειτουργική αναδιοργάνωση και η απρόσκοπτη ανάπτυξη των πόλεων.

Δύσκολα θα αμφισβητήσει κανείς το γεγονός ότι, το παραδοσιακό στοιχείο δεν αντιτίθεται στην πρόοδο και στο μέλλον. Δεν αντιτίθεται για τον απλούστατο λόγο ότι το παρόν, δεν είναι τίποτα άλλο παρά μια διαλεκτική σύνθεση του παρελθόντος, των όσων ζήσαμε, των όσων δημιουργήσαμε, μια συνισταμένη ιστορικών, πολιτισμικών και πολιτικών παραγόντων. Το παρόν για να υπάρξει έχει ανάγκη να πάρει στοιχεία από το παρελθόν και το αύριο δεν μπορεί να υπάρξει χωρίς το χθες, και λογικά, και ιστορικά, αλλά και ανθρώπινα.

Όσα ειπώθηκαν παραπάνω υπογραμμίζουν, κατά κάποιο τρόπο την σημασία της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, την αναγκαιότητα ύπαρξης και συνέχειάς της, εάν θέλουμε να μιλάμε για το μέλλον μας. Οι παραδοσιακοί πυρήνες όπως αποτελούν μέρος της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, θα πρέπει να προστατεύονται και να διατηρούνται. Θα πρέπει επίσης να ενσωματωθούν οργανικά στον υπόλοιπο αστικό ιστό της πόλης. Θα πρέπει, τέλος, «παλαιό» και «σύγχρονο» να συνυπάρξουν και να αναπτυχθούν αρμονικά προς όφελος του κοινωνικού συνόλου.

Η παρούσα εργασία λοιπόν, πραγματεύεται το θέμα της προστασίας αναβάθμισης και ένταξης παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό των πόλεων. Ως περιοχή μελέτης, επιλέχθηκε ο παραδοσιακός πυρήνας της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου στην επαρχία Πάφου. Αυτό, διότι αποτελεί έναν εξαιρετικά διατηρημένο πολεοδομικό ιστό, μια σπουδαία αρχιτεκτονική φυσιογνωμία, αλλά και έναν τόπο με πολυσχιδείς ιστορικές και πολιτικές φορτίσεις. Παρόλα αυτά, η ιδιαιτερότητα αυτής της περιοχής, κινδυνεύει σήμερα να ξεθωριάσει και συνεπώς να απωλέσει μέρος των δομικών του συστατικών – χαρακτηριστικών. Η υποβαθμισμένη υφιστάμενη κατάσταση που παρουσιάζεται, κάνει επιτακτική την ανάγκη αναζωογόνησης της περιοχής, η οποία υπακούοντας σε ένα σύνολο πολεοδομικών παρεμβάσεων θα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

μπορέσει να αντιμετωπίσει να υπάρχουν προβλήματα, την ίδια στιγμή που θα επιδιώκει και την επίτευξη της ενσωμάτωσής της στον αστικό ιστό της πόλης.

Πέρα από την καθαρά πολεοδομική πτυχή του θέματος, υπάρχει και η κοινωνική πτυχή, καθώς έχει να κάνει με τους ανθρώπους – τους κατοίκους που ζουν και δραστηριοποιούνται στην περιοχή. Στο σημείο αυτό να τονίσουμε πως οι κάτοικοι που ζουν στον παραδοσιακό πυρήνα είναι πρόσφυγες Ε/Κ και Τ/Κ, διαφόρων περιοχών της κατεχόμενης γης μας. Οι δύο κοινότητες θα κληθούν να συνυπάρξουν στην περιοχή, αφού πρώτα επιτευχθεί η σωστή επίλυση του κυπριακού ζητήματος. Η πολιτική, επομένως είναι η αμέσως σημαντικότερη πτυχή του θέματος, αφού Ε/Λ και Τ/Κ θα μετεγκατασταθούν στην πατρογονική τους γη και θα συμβιώσουν στην περίπτωση εύρεσης λύσης.

Αναφορικά με τη διάταξη της μελέτης, αυτή διαιρείται σε τρία μέρη. Πρώτο μέρος αποτελεί το Θεωρητικό Πλαίσιο (κεφάλαια 1 έως 3). Στη συνέχεια (δεύτερο μέρος) πραγματοποιείται μία παρουσίαση της περιοχή μελέτης (κεφάλαια 4 έως 6). Ακολούθως, επιχειρείται μια θεώρηση της σημερινής κατάστασης (πολεοδομική ανάλυση) της περίπτωσης μελέτης (κεφάλαια 7 έως 11). Τέλος, στο τρίτο μέρος (κεφάλαια 12 και 14) διατυπώνεται για τον πολεοδομικό πυρήνα της παλιάς συνοικίας μία σειρά προτάσεων με κατεύθυνση την διατήρηση, την προστασία, την αποτελεσματική αναβάθμιση καθώς και ένταξή του στην ζωή της πόλης.

Στο **πρώτο κεφάλαιο** επιχειρείται μία εννοιολογική προσέγγιση όλων των χρησιμοποιούμενων όρων στην παρούσα διπλωματική εργασία, ούτως ώστε να αποκτηθεί το απαραίτητο υπόβαθρο για την συνέχεια. Το **δεύτερο κεφάλαιο** πραγματεύεται το θέμα της διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς και των παραδοσιακών πυρήνων – οικισμών σήμερα. Ταυτόχρονα, παρουσιάζεται η ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των δύο αναφερόμενων. Στο **τρίτο κεφάλαιο** γίνεται μία παρουσίαση ορισμένων παραδειγμάτων διαχείρισης - αντιμετώπισης παραδοσιακών πυρήνων και συνόλων με βάση την διεθνή, ελληνική και κυπριακή εμπειρία.

Στο **τέταρτο κεφάλαιο** παρουσιάζεται η εικόνα των σχέσεων Ε/Κ και Τ/Κ στην πάροδο του χρόνου. Το εν λόγω κεφάλαιο τοποθετήθηκε προτού ακολουθήσει η πολεοδομική ανάλυση της περιοχής, για το λόγο ότι, κρίθηκε απαραίτητη η κατανόηση αυτών των σχέσεων, καθώς το πολυδιάστατο θέμα της αναβάθμισης του παραδοσιακού πυρήνα εμπεριέχει την κοινωνική πτυχή η οποία έχει να κάνει ανάμεσα σε άλλα και με την επίτευξη της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ των δύο κοινοτήτων. Στο **πέμπτο κεφάλαιο** οριοθετείται και παρουσιάζεται η περιοχή μελέτης. Στο **έκτο κεφάλαιο** προσεγγίζεται η εικόνα και ο χαρακτήρας της περιοχής. **Από το έβδομο έως το ένατο κεφάλαιο** γίνεται η πολεοδομική ανάλυση της περιοχής μελέτης που εμπεριέχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία πολεοδομικής και οικιστικής οργάνωσης του πυρήνα, χρήσεων γης, τεχνικών και κοινωνικών υποδομών. Το **δέκατο κεφάλαιο** περιλαμβάνει τη διεξαγωγή επιτόπιας έρευνας ενώ το **ενδέκατο κεφάλαιο** την αξιολόγηση Δυνατοτήτων-Αδυναμιών καθώς και των Προοπτικών-Απειλών που προέρχονται από εξωγενείς παράγοντες (S.W.O.T. analysis), έτσι όπως αυτή προέκυψε από την ανάλυση που προηγήθηκε.

Στο **δωδέκατο** κεφάλαιο περιγράφονται τα βασικά ζητήματα που προκύπτουν κατά την προσπάθεια εύρεσης των κατάλληλων πολιτικών εφαρμογής της πρότασης παρέμβασης, η επίλυση των οποίων κρίνεται καθοριστική. Το **δέκατο τρίτο κεφάλαιο** προσδιορίζει το βασικό σκοπό, τους στόχους και τις προτάσεις παρέμβασης (αναφερόμενες σε πρωτεύοντες άξονες προτεραιότητας και στις αντίστοιχες δράσεις). Τέλος, στο **δέκατο τέταρτο κεφάλαιο** παρουσιάζονται τα τελικά συμπεράσματα που προκύπτουν από την ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας και αποτελούν σύνθεση των συμπερασμάτων από την ανάλυση που προηγήθηκε σε κάθε ένα από τα επιμέρους κεφάλαια.

Τέλος θα ήθελα να αναφέρω πως, η πρόσφατη επίσκεψή μου στην παλαιά συνοικία Μουτάλου έγινε η αφορμή της εργασίας που ακολουθεί. Η άμεση επαφή μου με το βιοτικό περιβάλλον της κατοικίας και με τον τρόπο ζωής των κατοίκων με οδήγησε στη διαπίστωση ότι ο παραδοσιακός πυρήνας αντιμετωπίζει σήμερα μια εικόνα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

υποβάθμισης. Η επιθυμία των κατοίκων να συμβαδίζουν με το πνεύμα της εποχής, σε πείσμα όλων των περιοριστικών μηχανισμών που αποβλέπουν στην διατήρηση του παραδοσιακού ύφους ήταν έκδηλη και αποτέλεσε σημαντικό ερέθισμα για την παρούσα εργασία.

Λόγω του ότι για την περιοχή μελέτης δεν επιχειρήθηκε μέχρι στιγμής μελέτη που να αφορά είτε πολεοδομική ανάλυση, είτε αναπτυξιακό – τοπικό σχέδιο, είτε ρυθμιστικό σχέδιο κλπ, η συγγραφή της παρούσας διπλωματικής εργασίας βασίστηκε κυρίως στην έρευνα πεδίου, στις επιτόπιες παρατηρήσεις και καταγραφές, και στις μαρτυρίες και αναμνήσεις των κατοίκων. Εξαιτίας της έλλειψης στοιχείων, πληροφορίες για την καταγραφή των απαραίτητων για την ανάλυση στοιχείων αντλήθηκαν μέσα από συνεντεύξεις και τις προσωπικές επικοινωνίες ορισμένων ειδικών ατόμων. Η ψηφιοποίηση του υποβάθρου της περιοχής σε περιβάλλον Autocad 2007, πραγματοποιήθηκε με την βοήθεια των στοιχείων του Google Earth, ελλείψει στοιχείων, καθώς και με την επί τόπου περιγραφή. Σημειωτέον ότι οι κατόψεις των κτιρίων καθώς και οι χαράξεις βασικών δρόμων έλειπαν από τα υπόβαθρα.

Στο σημείο αυτό τίθεται ένα πολύ σημαντικό ερώτημα για την ποιότητα της κοινωνίας και του πολιτισμού μας. Θέλουμε οι παλιές μας πόλεις, τα κομμάτια αυτά της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, να στέκουν ξέχωρα από την εξέλιξη του πολεοδομικού ιστού και της κοινωνικής πραγματικότητας ή μήπως επιθυμούμε να τις εντάξουμε και πάλι σαν ενεργά και αναπόσπαστα μέρη – όπως πραγματικά είναι – στη σύγχρονη πραγματικότητα, ενισχύοντας αυτές με τα απαραίτητα υποδομιακά εργαλεία, ώστε να ανταποκριθούν στις σημερινές απαιτήσεις της σύγχρονης πόλης;

Θέλουμε να τις εντάξουμε σε διακριτούς πολεοδομικούς χώρους, όπου θα φιλοξενούνται πολύ συγκεκριμένες χρήσεις, διαφορετικές της κατοικίας, ή μήπως τελικά πρέπει, να επαναφέρουμε το βασικό χαρακτηριστικό μιας πόλης, δηλαδή τη ζωή, στα απομεινάρια μιας άλλης εποχής, αποδίδοντας στο χώρο την πραγματική του ταυτότητα, υποστηρίζοντας ταυτόχρονα και την εγγενή του επιθυμία να εξελιχθεί και

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

να ενσωματώσει καινούρια χαρακτηριστικά, που του αποδίδονται άλλωστε από την κάθε εποχή, την κάθε ιστορική περίοδο;

Η εργασία αυτή, είναι μια συμβολή στην κάλυψη των προαναφερόμενων ζητημάτων, και σκοπό έχει την προστασία, αναβάθμιση και ένταξη του παραδοσιακού πυρήνα της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου στον αστικό ιστό της επαρχίας Πάφου.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΜΕΡΟΣ Ι : ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο : ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.

1.1 Εισαγωγή.

Στο παρόν κεφάλαιο επιχειρείται μία σαφής εννοιολογική προσέγγιση των όρων που χρησιμοποιούνται στην παρούσα διπλωματική εργασία, ούτως ώστε να αποκτηθεί το απαραίτητο υπόβαθρο για την συνέχεια της εργασίας. Οι χρησιμοποιούμενοι όροι αφορούν κυρίως την έννοια της πολιτιστικής κληρονομιάς, του παραδοσιακού πυρήνα – οικισμού, του ιστορικού παραδοσιακού πυρήνα, της διατήρησης – ενεργούς προστασίας – ένταξης και της ανάπλασης.

1.2 Η έννοια της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Ο όρος **πολιτιστική κληρονομιά** χρησιμοποιείται σήμερα από την επιστημονική κοινότητα, τους φορείς της διοίκησης και τους διεθνείς οργανισμούς με ευρύτατη έννοια, η οποία συνεχώς εμπλουτίζεται ειδολογικά με νέες κατηγορίες και επεκτείνεται χρονικά από την προϊστορία ως και τη σύγχρονη εποχή. Ο όρος προσδιορίζει κατ' αρχάς την υλική κληρονομιά, που περιλαμβάνει δύο κατηγορίες αγαθών, τα ακίνητα και τα κινητά. Ως ακίνητα νοούνται κτίσματα μεμονωμένα, οικιστικά και ταφικά σύνολα, ιστορικοί και αρχαιολογικοί χώροι, ακόμη και τοπία («πολιτιστικά τοπία»), όπου έχει συντελεστεί αρμονική αλληλεπίδραση μεταξύ φύσης και ανθρώπου. Στα κινητά συγκαταλέγονται έργα τέχνης και τεχνικής, γραπτά μνημεία, αρχαιολογικά ευρήματα παντός είδους, οπτικοακουστικό υλικό κ.ά., πολλά από τα οποία είναι εκτεθειμένα σε μουσεία και πινακοθήκες ή φυλάσσονται σε αρχεία και βιβλιοθήκες (Ν.Κόνσολα, 2006: 38). Όλα τα παραπάνω για να χαρακτηριστούν ως πολιτιστικά αγαθά, νοείται ότι θα πρέπει να παρουσιάζουν αρχαιολογικό, ιστορικό, εθνολογικό, καλλιτεχνικό, επιστημονικό αλλά και τεχνολογικό ενδιαφέρον. Σημειωτέον ότι η χρήση του όρου **πολιτιστική κληρονομιά** χρησιμοποιείται και για την άυλη κληρονομιά στην οποία συγκαταλέγονται η γλώσσα, οι παραδόσεις, τα ήθη και τα έθιμα, η μουσική, ο χορός κ.τ.λ. Τελειώνοντας

την παράγραφο αυτή, θα λέγαμε πως πολιτιστική κληρονομιά ορίζεται ως ο σημαντικότερος φορέας ιστορικής συνείδησης και τεκμήριο συνέχειας της πολιτιστικής ταυτότητας της κοινωνίας.

Επιπλέον, ο ορισμός της *πολιτιστικής πολιτικής*, σύμφωνα με την UNESCO, με τη γενική έννοια του όρου, είναι ένα σύνολο κοινωνικών πρακτικών, συνειδητών και διακριβωμένων, παρεμβάσεων ή μη παρεμβάσεων που έχουν στόχο την ικανοποίηση κάποιων πολιτιστικών αναγκών με την υπέρτατη δυνατή χρήση όλων των υλικών και ανθρώπινων πόρων που μία κοινωνία διαθέτει, σε μία ορισμένη στιγμή. Κι ακόμη η πολιτική αυτή πρέπει να καθορίζει κάποια κριτήρια της πολιτιστικής ανάπτυξης και να συνδέει τον πολιτισμό με τη διαμόρφωση της προσωπικότητας και την κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη. Ένας απλούστερος ορισμός, είναι ότι η πολιτιστική πολιτική είναι ένα σύστημα σκοπών, μέσων και φορέων, που συνδυάζονται σε ένα πρόγραμμα για να επιτευχθεί η ενίσχυση και η διάδοση του πολιτιστικού φαινομένου μιας κοινότητας για μια δεδομένη χρονική περίοδο (Ν.Κόνσολα, 2006: 27).

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθούμε στους *κύριους στρατηγικούς σκοπούς* της *πολιτιστικής κληρονομιάς*. Σύμφωνα με την Κόνσολα (2006) οι σκοποί αυτοί αφορούν στη συντήρηση, την προώθηση και τη διάδοση των πολιτιστικών αγαθών και είναι οι εξής:

- η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς
- η ενίσχυση της σύγχρονης καλλιτεχνικής και πνευματικής δημιουργίας
- η διεύρυνση της πρόσβασης και συμμετοχής των πολιτών στην πολιτιστική ζωή.

(Ν.Κόνσολα, 2006: 37)

Καταρχάς, όσον αφορά στον πρωταρχικό στόχο της πολιτιστικής πολιτικής - στη προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς - αναφέρεται τόσο στην υλική κληρονομιά η οποία όπως πιο πάνω αναφέραμε περιλαμβάνει τα ακίνητα αγαθά (κτίσματα, αρχαιολογικοί χώροι, κτλ) αλλά και τα κινητά αγαθά (έργα τέχνης και τεχνικής, κτλ),

όσο και την άυλη κληρονομιά (ήθη και έθιμα, μουσική, γλώσσα, παραδόσεις, κτλ). Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς αναλύεται σε σειρά από εξειδικευμένες διαδικασίες οι οποίες μπορούν να ταξινομηθούν ως διαδοχικές φάσεις ενός ολοκληρωμένου έργου. Όσον αφορά στην υλική κληρονομιά, το έργο αυτό αρχίζει με την ανεύρεση (π.χ. σε ανασκαφές) ή ακόμη και τον εντοπισμό και προχωρεί στη συστηματική καταγραφή και αρχειοθέτηση, την αποκατάσταση, τη βελτίωση της αντιληπτικότητας, την παρουσίαση των κινητών ευρημάτων σε μουσεία, καθώς και την ανάδειξη των ακίνητων αγαθών μέσα στον ευρύτερο περίγυρο τους και τη διευθέτησή τους για την υποδοχή επισκεπτών. Τέλος, αρκετές φορές επιδιώκεται η δυναμική ένταξή τους στη σύγχρονη ζωή (ακόμη και με την επανάχρησή τους), ώστε να συντελέσουν όχι μόνο στην πολιτιστική αλλά και στην κοινωνική ανάπτυξη. Εκτός από τις επεμβάσεις πάνω στα ίδια τα μνημεία, η προστασία των πολιτιστικών αγαθών γίνεται και με την εφαρμογή νομικών μέσων. Τα μέσα αυτά, προληπτικά ή κατασταλτικά, στοχεύουν στην εξασφάλιση των μνημείων από τους κινδύνους κλοπής, παράνομης διακίνησης, άμεσης ή έμμεσης βλάβης, καταστροφής κ.λπ. (Ν.Κόνσολα, 2006: 38-40).

Εν συνεχεία, αναφορικά με την ενίσχυση της σύγχρονης πολιτιστικής δημιουργίας, αυτή αποτελεί παράγοντα που συμβάλλει στη βελτίωση της καλλιέργειας και της ποιότητας ζωής των πολιτών αλλά και στην αύξηση του κύρους της χώρας. Η ενίσχυση της σύγχρονης πολιτιστικής δημιουργίας είναι εφικτή μέσω της κρατικής παρέμβασης. Η κρατική παρέμβαση εκδηλώνεται με την εφαρμογή διαφόρων μέτρων που θα επιτρέψουν στους ανθρώπους του πνεύματος και της τέχνης να δημιουργούν απρόσκοπτα, έχοντας εξασφαλίσει τη βελτίωση της οικονομικής και κοινωνικής κατάστασής τους και τη διαμόρφωση του κατάλληλου περιβάλλοντος για την ανάπτυξη της δημιουργικότητας. Μερικά από τα συνηθέστερα μέτρα είναι τα εξής:

- ίδρυση και επιδότηση της λειτουργίας Σχολών Καλλιτεχνικής Εκπαίδευσης, χορήγηση υποτροφιών μετεκπαίδευσης,

- δημιουργία κτιριακής υποδομής και καθιέρωση θεσμών (κρατικά θέατρα, πινακοθήκες) για τη διευκόλυνση της διακίνησης και διάδοσης των καλλιτεχνικών και πνευματικών έργων,
- διοργάνωση εκθέσεων, φεστιβάλ κ.ά.,
- νομοθετικές ρυθμίσεις για την προστασία των πνευματικών δικαιωμάτων, που σχετίζονται με την αναπαραγωγή, παρουσίαση χρησιμοποίηση του πνευματικού και καλλιτεχνικού έργου, ιδιαίτερα μετά την τεράστια ανάπτυξη της πολιτιστικής βιομηχανίας.

(Ν.Κόνσολα, 2006: 44-5).

Ο τελευταίος στόχος της πολιτιστικής πολιτικής, αποσκοπεί στην διεύρυνση της πρόσβασης των πολιτών και στη συμμετοχή τους στην πολιτιστική ζωή της πόλης. Σε μία κοινωνία, θα πρέπει όλοι οι πολίτες της να έχουν ίσα δικαιώματα στην πρόσβαση στα πολιτιστικά αγαθά και επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει ιδιαίτερη μέριμνα για τις ευαίσθητες κοινωνικά και οικονομικά ομάδες, προκειμένου αυτές να μην αποκλείονται από την πρόσβαση και τη συμμετοχή στα πολιτιστικά δρώμενα. Κύριος σκοπός δηλαδή, θα πρέπει να είναι η άνοδος της πνευματικής και πολιτιστικής στάθμης της κοινωνίας με την πνευματική καλλιέργεια των πολιτών, την αφομοίωση δηλαδή των πολιτιστικών κατακτήσεων από όλους τους ανθρώπους – διαφορετικών κοινωνικών στρωμάτων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Η παλιά αντίληψη ότι η κουλτούρα και τα πολιτιστικά αγαθά αφορά ορισμένες προνομιούχες τάξεις του πληθυσμού, έχει δώσει τη θέση της στην ιδέα ότι τα πολιτιστικά αγαθά και οι υπηρεσίες αποτελούν κοινωνικό δικαίωμα και ότι το σύνολο του λαού πρέπει να έχει την ευκαιρία να απολαμβάνει την πολιτιστική ζωή (Ν.Κόνσολα, 2006: 49).

1.3 Η έννοια του παραδοσιακού πυρήνα - οικισμού.

Σύμφωνα με την Σ.Αυγερινού και Δ.Μικρό, (1975), **παραδοσιακός οικισμός** ορίζεται ως το κέλυφος της ανθρώπινης κοινότητας ή του συστήματος των ανθρώπινων σχέσεων γενικά στην προβιομηχανική εποχή. Επιπλέον, ως **παραδοσιακοί οικισμοί** θεωρούνται οι οικισμοί με ιστορικό, κοινωνικοπολιτικό και αρχιτεκτονικό

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ενδιαφέρον ή γενικά προβιομηχανικοί οικισμοί, στους οποίους η αντίληψη του χώρου εκφράζεται με μίαν ανθρώπινη πρακτική αίσθηση στη φυσική δομή, την κλίμακα και το χρώμα τους (Π.Κομίλης, 1975: 91). Ως *ιστορικά οικιστικά σύνολα* - όρος παρεμφερής του παραδοσιακού οικισμού - χαρακτηρίζονται, οι οικισμοί ή τα τμήματα οικισμών εκείνα που παρουσιάζουν στο σύνολό τους είτε κάποιο έντονο ενδιαφέρον, είτε μία ιδιαίτερη αισθητική αξία λόγω των ειδών και των ρυθμών αρχιτεκτονικής που εντοπίζονται σε αυτούς (Α.Π.Βενετά, 1975: 109). Ως *ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας* ορίζεται συνήθως το παλαιότερο τμήμα μιας πόλης, που ανάγεται χρονικά στους μεσαιωνικούς χρόνους και έχει επιβιώσει ως τη σύγχρονη εποχή ως δομικό στοιχείο της πόλης, Ένας ιστορικός πυρήνας χαρακτηρίζεται συνήθως από απαρχαιωμένο οδικό δίκτυο και από συγκέντρωση πολλών μαζί παλαιών κτηρίων (Ν.Κ.Χατρύφων, 2004).

Ακόμη ένας ενδιαφέρον ορισμός της έννοιας του *μνημειακού ή ιστορικού συνόλου* είναι αυτός του καθηγητή Δ.Α.Ζήβα (1997), ο οποίος αναφέρει πως «...πρέπει να θυμηθούμε τη διεύρυνση της έννοιας του μνημείου και την καθιέρωση της έννοιας του μνημειακού ή του ιστορικού συνόλου, όχι ως συνόλου επί μέρους μνημείων αλλά ως σύνθεση από επί μέρους διαφορετικά στοιχεία, ιστορικές μαρτυρίες που συνολικά προστατεύονται και διατηρούνται και μόνο έτσι διατηρούν και το μέγιστο της αξίας τους» (Δ.Α.Ζήβας).

1.4 Η έννοια της Διατήρησης – Προστασίας – Ένταξης.

Όταν χρησιμοποιούνται οι έννοιες αυτές του παραδοσιακού οικισμού ή ιστορικού οικιστικού συνόλου, συνοδεύοντα συνήθως από τις λέξεις *προστασία* και *διατήρηση*. Η έννοια διατήρηση σημαίνει όχι μόνο μουσειακή προστασία και ανακαίνιση, αλλά και ενίσχυση των δυναμικών εκείνων στοιχείων ή παραγόντων αλλαγής που συντελούν και βοηθούν στην επιβίωση και εξέλιξη των οικισμών (Π.Κομίλης, 1975: 91). Το πρώτο ερώτημα που θα μπορούσε να τεθεί, αναφορικά με του λόγους που οδηγούν στην απόφαση για την διατήρηση, είναι: τι ακριβώς προσφέρουν οι παραδοσιακοί – ιστορικοί οικισμοί;

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Πρωταρχική αξία των παραδοσιακών πυρήνων – συνόλων είναι ότι αποτελούν μία μοναδική επικύρωση της συνέχειας του εθνικού μας πολιτισμού. Το δεύτερο γνώρισμα τους είναι ότι αποτελούν ολοκληρωμένη μαρτυρία της ιστορίας ενός λαού, της πνευματικής και αισθητικής του στάθμης. Κι ακόμη αποτελούν τη σύνθεση και το σύνολο που καταξιώνει και ερμηνεύει όλες τις επί μέρους μορφές της αρχιτεκτονικής και των εικαστικών τεχνών. Το σύνολο είναι ο ζωντανός οργανισμός, του οποίου τα επί μέρους κτίσματα ή μνημεία αποτελούν κύτταρα, έτσι το σύνολο όχι μόνο συναιρεί όλα τα μέρη αλλά και αυτό, σαν κορυφαία ενότητα και μονάδα, υπαγορεύει τους νόμους του στα επί μέρους. Γι' αυτό και έχει τεράστια σημασία τα ιστορικά σύνολα να διασωθούν και να διατηρηθούν ολόκληρα. Τελευταία και μέγιστη ίσως αξία των παραδοσιακών οικισμών, είναι το υπόδειγμα που παρέχουν για μια ανθρώπινη κοινότητα σ' εποχή που η πολεοδομία βρίσκεται σε πλήρη σύγχυση μετά την καρκινική ανάπτυξη της συγκεντρικής μεγαλούπολης, μετά την ανικανότητα όλης της αρχιτεκτονικής θεώρησης να δημιουργήσει το ανθρώπινο περιβάλλον, μετά την αποτυχία των νέων πόλεων, των βασισμένων σε μια ορθολογική μόνο ανάλυση των υλικών αναγκών, να γεμίσουν την ψυχή των ανθρώπων που τις κατοικούν (Ελληνική Εταιρεία, 1975: 42-3).

Οι παραδοσιακοί οικισμοί αποτελούν ένα κανόνα αισθητικό. Στην κοινωνική του πτυχή, το αισθητικό γεγονός και ιδιαίτερα το αρχιτεκτόνημα, διαδραματίζει ένα σημαντικό ρόλο γιατί αποτελεί «κοινωνικό έλεγχο». Ο κοινωνικός έλεγχος νοείται ως ένα μέσο με το οποίο η κοινωνία συγκρατεί τον εαυτό της, του δίνει μορφή, του δίνει τα μέσα να λειτουργήσει και του δίνει την δυνατότητα της διάρκειας. Επιπρόσθετα, ο κοινωνικός έλεγχος δεν είναι τίποτα άλλο παρά το σύνολο των πολιτιστικών έργων, που εκτός των άλλων πνευματικών, ηθικών κλπ., λειτουργιών, έχουν καθήκον να ασκούν τον κοινωνικό έλεγχο, δηλαδή να εξασφαλίζουν την κοινωνική ισορροπία, τη διάρκεια, τη λειτουργία του κοινωνικού μηχανισμού. Έτσι, βλέπουμε πως η σημασία της διατηρήσεως των αρχιτεκτονημάτων, είναι αναγκαία, όχι μόνο γιατί είναι ωραία ή γιατί αποτελούν μια συλλογή για την ανθρωπότητα, αλλά γιατί εμπνέουν έναν τρόπο ζωής γεμάτο ανθρώπινη ουσία (Ελληνική Εταιρεία, 1975: 42-3).

Ένα δεύτερο ερώτημα που αφορά στον παραδοσιακό – ιστορικό οικισμό, από τη στιγμή που αποφασίζουμε την προστασία του, είναι: ποια είναι τα αίτια εκείνα – τα βαθύτερα αίτια – που οδηγούν στην καταστροφή τους; Η επισκόπηση της διεργασίας των καταστροφών θα βοηθήσει προς την αναζήτηση μιας ουσιαστικής πολιτιστικής προστασίας, που θα αποβλέπει στην αντιμετώπιση των αιτιών και όχι των συμπτωμάτων της καταστροφής. Ωστόσο, από την εικόνα που παρουσιάζουν στην πλειοψηφία τους οι παραδοσιακοί οικισμοί σήμερα, μπορούμε να αποδώσουμε την καταστροφή τους στις εξής κύριες αιτίες:

1. Καταστροφή από εγκατάλειψη και έλλειψη συντήρησης που παρατηρείται κυρίως σε χωριά και σε μικρά αστικά κέντρα που φθίνουν.
2. Ολοκληρωτική καταστροφή – κατεδάφιση παραδοσιακών κτισμάτων που εμφανίζεται πιο έντονα στην άλλη άκρη της κλίμακας, δηλαδή σε οικισμούς που δοκιμάζουν έντονη δημογραφική και οικονομική αύξηση.
3. Αλλοιώσεις της μορφής των κτισμάτων και των ελεύθερων χώρων που γίνονται από επεμβάσεις για την ικανοποίηση νέων λειτουργικών αναγκών ή για συντήρηση.
4. Αλλοιώσεις στον ευρύτερο χώρο – φυσικό ή οικοδομημένο – των κτισμάτων και συνόλων με αποτέλεσμα αυτά να στερούνται από το φυσικό τους περίγυρο, έτσι ώστε πολλές φορές και η δομή και η μορφή τους να μένουν σε μεγάλο βαθμό αδικαίωτες.

Η υποβαθμισμένη εικόνα και η σταδιακή εγκατάλειψη των παραδοσιακών οικισμών, υποδηλώνει την απομόνωσή τους από τον αστικό ιστό, την εξαίρεσή τους από τη σύγχρονη ζωή και την αδυναμία τους έτσι να μετάσχουν και να προσφέρουν στην παραγωγή και την οικονομία. Για το λόγο αυτό, η ανάγκη για την κήρυξη των οικισμών αυτών ως διατηρητέων ή των στοιχείων τους τους συγκροτούν ως μνημείων, χρήζει ιδιαίτερης σημασίας ζήτημα, το οποίο το κράτος καλείται να αντιμετωπίσει. Ωστόσο, το έργο αυτό που καλείται το κράτος να αναλάβει δραστικά, δεν πρέπει να εκφράζεται μόνο με την προστασία αλλά, και με την ένταξη – ένταξη δηλαδή στο σύγχρονο κοινωνικό, οικονομικό και πολιτιστικό γίγνεσθαι, ένταξη στο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ζωντανό χώρο της πόλεως, με τρόπο που να διασφαλίζεται η ενεργός συμμετοχή και όχι η παθητική παρουσία του. Συνεπώς, η αναζωογόνηση του, αφού πλέον αποκτά το ρόλο ζωντανού – οργανικού κυττάρου ενταγμένο σε ένα ενιαίο σύνολο. Με τον όρο *αναζωογόνηση* (regeneration) εννοείται η βελτίωση της οικονομικής και κοινωνικής κατάστασης, του δομημένου περιβάλλοντος και κατ' επέκταση της «πολιτιστική εικόνας» της πόλης (Ν.Κόνσολα, 2006: 108).

Η *ένταξη*, είναι η μόνη κατάλληλη διαδικασία που θα αντιτεθεί στην υποβάθμιση - άρα, στη σταδιακή αλλά βέβαιη καταστροφή - και θα συμβάλει στην επανάκτηση ενός πολιτιστικού αγαθού, που σήμερα είναι ή εμπόδιο στην περαιτέρω οικονομική ανάπτυξη, ή θλιβερό κατά κανόνα, έρημο, απόμακρο, μη κατανοητό, σχεδόν πρότυπο οργάνωσης ζωής και χώρου – οργάνωσης της ζωής μέσα στον φυσικό χώρο – ή τέλος, σε κάποιες περιπτώσεις τουριστικό αξιοθέατο (Δ.Α.Ζήβας, 1997: 74).

Οι παραδοσιακοί – ιστορικοί πολεοδομικοί πυρήνες σήμερα, έγιναν κεντρικό ζήτημα στον πολεοδομικό προβληματισμό, κυρίως λόγω της υποβάθμισης που εμφανίζουν από την παλαιότητα, την καταστροφή του τεχνικού τους εξοπλισμού και του κτιριακού τους αποθέματος. Η επίλυση των σύνθετων αυτών προβλημάτων οδήγησε στην ανάπτυξη ιδιαίτερων πρακτικών. Σε αυτές λαμβάνονται συνήθως συνδυασμένα μέτρα κοινωνικού και οικονομικού χαρακτήρα και λιγότερο μεγάλες τεχνικές παρεμβάσεις. Εισήχθη, έτσι, ο τύπος της μερικής ανάπλασης των υποβαθμισμένων αστικών περιοχών ή τμημάτων αυτών. Η εφαρμογή της μερικής ανάπλασης απέκτησε βαρύνουσα σημασία και για τις κυβερνήσεις, οι οποίες σήμερα την υποστηρίζουν κατά κόρον. Προς την κατεύθυνση αυτή, συνέλαβε αποφασιστικά το παράλληλα αυξανόμενο ενδιαφέρον για τη διάσωση του οικιστικού πλούτου και της πολιτιστικής ταυτότητας των οικισμών.

1.5 Η έννοια της Ανάπλασης.

Ο όρος *ανάπλαση*, στην γενικότητά του, έχει το νόημα της αναμόρφωσης, του ανασχηματισμού, της αναδημιουργίας κατ' επέκταση, έχει χρησιμοποιηθεί με την έννοια της μεταρρύθμισης και της βελτίωσης. Στην πολεοδομία ο όρος έχει ως αντικείμενο το δομημένο περιβάλλον και ισοδυναμεί με μια διαδικασία παρέμβασης σε πόλεις, οικισμούς, τμήματα πόλεων ή άλλα κτιριακά σύνολα, με σκοπό τη βελτίωσή τους, τη συμπλήρωσή τους και αναδιοργάνωσή τους σε επίπεδο οικοδομικό, ανοικτών χώρων, κοινωφελών εγκαταστάσεων και τεχνικής υποδομής (Α.Αραβαντινός, 1996: 418-9). Επομένως, σύμφωνα με αυτή την έννοια, περιοχές που εμφανίζουν προβλήματα πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, τεχνικής και κοινωνικής φύσεως, χρειάζονται πολεοδομική ανάπλαση.

Ο όρος *ανάπλαση* όταν χρησιμοποιείται με την ευρεία έννοια αναφέρεται σε κάθε πολεοδομική παρέμβαση που αναμορφώνει ένα μικρότερο ή μεγαλύτερο τμήμα του χώρου ενός οικισμού/πόλης. Ο όρος αυτός στον διεθνή χώρο παίρνει διάφορες μορφές και επομένως διαφορετικό περιεχόμενο σε κάθε μορφή. Η ανανέωση (renewal) είναι μία ενιαία δράση που αφορά το κυριότερο μέρος του κτισμένου τμήματος ενός τομέα μίας πόλης. Η αποκατάστασης (rehabilitation) είναι η διατήρηση και αποκατάσταση της παλαιάς μορφολογίας των κτηρίων και αφορά βέβαια περιοχές με αξιόλογο κτηριακό απόθεμα. Η ανασυγκρότηση ή αλλιώς και αποκατάσταση και ανακατασκευή (reconstruction) αφορά την επαναδόμηση κτηρίου ή συνόλου κτηρίων σε κακή κατάσταση. Τέλος ο εκσυγχρονισμός (modernization) υπονοεί τον τρόπο ζωής μέσα στα κελύφη, επηρεάζοντας τη χρήση, ώστε να εξασφαλιστεί στο χρήστη ένας σύγχρονος τρόπος ζωής. Βέβαια, πρέπει να υπογραμμίσουμε ότι υπάρχει πληθώρα ακόμη σχετικών όρων, που είτε έχουν παρεμφερές περιεχόμενο με τους προαναφερθέντες όπως αυτός της εκκαθάρισης τρωγλών (slum clearance), της εξυγίανσης (cleaning-up), της ανοικοδόμησης (redevelopment), της ανακαίνισης (renovation), της βελτίωσης (improvement), της διατήρησης (conservation), της (αναβάθμισης (upgrading), της αναγέννησης (regeneration) (Δ.Γεωργουλή, 1995: 337).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο : ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ – ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ - ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.

2.1 Διαχείριση πολιτιστικής κληρονομιάς – Εισαγωγή.

Η πολιτιστική κληρονομιά ενός τόπου ποτέ δεν παραμένει άθικτη μετά την εισβολή ξένων στρατευμάτων. Σημαντική τομή στην ιστορική και πολιτισμική συνέχεια της Κύπρου αποτελεί η τουρκική εισβολή του 1974 η οποία δεν είχε μόνο ως συνέπεια την πλήρη διχοτόμηση του νησιού και την απόλυτη ρήξη των δεσμών ανάμεσα στις δύο μεγαλύτερες κοινότητες, τους Ε/Κ και τους Τ/Κ, αλλά ήταν εξίσου επιζήμια και καταστροφική και για τον πολιτισμό της Μεγαλονήσου. Πολλές εκκλησίες χρησιμοποιούνται σήμερα ως τζαμιά, αποθήκες, στρατιωτικές εγκαταστάσεις ή ακόμη και καζίνο, ενώ εκατοντάδες άλλες έχουν ανακαταληφθεί ή έχουν σκόπιμα καταστραφεί ή κατεδαφιστεί. Επιπλέον, εξαιτίας της δράσης των αρχαιοκάπηλων, ιστορικά μνημεία του κυπριακού πολιτισμού έχουν λεηλατηθεί και ανεκτίμητοι θησαυροί από εκκλησίες και μοναστήρια έχουν βρεθεί στο έλεος των λαθρεμπόρων τέχνης. Στους περισσότερους χώρους και μνημεία έχουν δοθεί τουρκικές ονομασίες σε μία προσπάθεια αποσύνδεσής τους από την προέλευση και το άμεσο περιβάλλον τους, με μοναδικό ενσυνείδητο στόχο την αφαίρεση ή την αλλοίωση της ταυτότητάς τους

(<http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/D9BF02B46A6FE38FC22570A5002F582D?OpenDocument>).

Σήμερα, η διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς αναφέρεται στον περί Αρχαιοτήτων Νόμο του 1935. Σύμφωνα με το νόμο αυτό την ευθύνη για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Κύπρου την είχε το Τμήμα Αρχαιοτήτων (Β.Καραγιώργης, 1986). Του νόμου αυτού μελετάται η επαναθέσπιση του και θα αναφέρεται ως «ο περί του Αρχείου Πολιτιστικής Κληρονομιάς της Κυπριακής Δημοκρατίας Νόμος του 1993

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

[http://www.mcw.gov.cy/mcw/da/da.nsf/All/DF38B146719C7E22C22571A2003A1573/\\$file/law-gr-1.pdf](http://www.mcw.gov.cy/mcw/da/da.nsf/All/DF38B146719C7E22C22571A2003A1573/$file/law-gr-1.pdf).

2.2 Ο περί Αρχαιοτήτων Νόμος του 1935.

Ο περί Αρχαιοτήτων νόμος τέθηκε σε ισχύ την 31 Δεκεμβρίου 1935. Στο άρθ.6 του εν λόγω νόμου, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται, με σύσταση του Διευθυντή, με Διάταγμα στην επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, να ανακηρύσσει οποιοδήποτε αντικείμενο, κτίριο ή χώρο τον οποίο αυτό θεωρεί ότι είναι δημοσίου συμφέροντος από απόψεις ιστορικού, αρχιτεκτονικού, πατροπαράδοτου, καλλιτεχνικού ή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που είναι συνδεδεμένο με αυτό ότι αποτελεί αρχαίο μνημείο. Κανένα αντικείμενο, κτίριο ή χώρος δεν ανακηρύσσεται ως αρχαίο μνημείο εκτός αν ο Διευθυντής δώσει γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της προτιθέμενης ανακήρυξης όχι λιγότερου από ένα μήνα πριν από την έκδοση του Διατάγματος.

Αναφορικά στο άρθ.8 του νόμου, ο διευθυντής δύναται, με την έγκριση του Υπουργού, να χορηγήσει σε οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει συμφέρον σε οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο, τέτοιο ποσό όπως ο Διευθυντής δύναται να θεωρήσει σκόπιμο για το σκοπό βοήθειας τέτοιου προσώπου στη συντήρηση, διατήρηση ή αποκατάσταση τέτοιου μνημείου. Η αποζημίωση που καταβάλλεται για ιδιωτική ιδιοκτησία που ανακηρύσσεται ως αρχαίο μνημείο αναφέρεται στο άρθ.9. Οποιοδήποτε πρόσωπο είτε έχει ωφέλιμο συμφέρον σε αυτό είτε όχι το οποίο καταστρέφει, προκαλεί φθορά ή αλλοιώνει αρχαίο μνημείο η αρχαιότητα, είναι ένοχο ποινικού δικαίου (άρθ. 10). Σύμφωνα με το άρθ. 11 του αναφερόμενο νόμου, το Υπουργικό Συμβούλιο έχει την εξουσία να ελέγχει την ανέγερση, κλπ. κτιρίων στην γειτονιά αρχαίων μνημείων, ενώ στο άρθ. 11 εξουσία για να διατάσσει αναστολή εργασιών έχει το Δικαστήριο. Όταν το Υπουργικό Συμβούλιο ικανοποιηθεί ότι για να διατηρηθούν, συντηρηθούν οι ομορφιές του αρχαίου μνημείου είναι επιθυμητό όπως κανένα κτίριο μη ανεγερθεί πάνε σε οποιαδήποτε γη σε τέτοιο αρχαίο μνημείο ή όπως οποιοδήποτε κτίριο κοντά σε αυτό θα έπρεπε να κατεδαφιστεί, το Υπουργικό

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Συμβούλιο δύναται να διατάξει όπως τέτοια γη ή κτίριο πρέπει να αποκτηθεί με την καταβολή τέτοιου ποσού υπό μορφή αποζημίωσης (άρθ. 12).

Το 1973 το Τμήμα Αρχαιοτήτων τροποποίησε τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο για να μπορέσει να ελέγχει πιο αποτελεσματικά το παράνομο εμπόριο αρχαιοτήτων και έδωσε μια περίοδο 6 μηνών για να δηλωθούν όλες οι αρχαιότητες που βρίσκονταν σε ιδιωτικές συλλογές

Ως αποτέλεσμα της τροποποίησης του 1973 του περί Αρχαιοτήτων Νόμου προστέθηκαν στους καταλόγους του Τμήματος Αρχαιοτήτων περισσότερες από 1250 ιδιωτικές συλλογές, μεγάλος αριθμός σε σχέση με αυτόν που υπήρχε πριν από την Ανεξαρτησία του νησιού. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων κατέχει στοιχεία και μαρτυρίες για καταστροφές που έχουν γίνει όχι μόνο λόγω εγκατάλειψης αλλά και παράνομων ανασκαφών, λεηλασίας ή/και οικοδομικής δραστηριότητας.

Τον Απρίλιο του 1999 υπογράφηκε αμοιβαία συμφωνία όσον αφορά το εμπόριο αρχαιοτήτων μεταξύ των Η.Π.Α. και της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με τη συμφωνία αυτή απαγορεύεται κάθε εισαγωγή Βυζαντινών αρχαιοτήτων από το έδαφος της Κυπριακής Δημοκρατίας στις Η.Π.Α χωρίς την προηγούμενη άδεια από την Κυπριακή Δημοκρατία. Η συμφωνία υπογράφηκε στα πλαίσια της Συνθήκης της UNESCO on the Means of Prohibiting and Preventing the Illicit Import, Export and Transfer of Ownership of Cultural Property (Τρόποι Απαγόρευσης και Πρόληψης της Παράνομης Εισαγωγής, Εξαγωγής και Μεταφοράς Ιδιοκτησίας της Πολιτιστικής Κληρονομιάς).

Η Κυπριακή Αστυνομία έχει δημιουργήσει μια ειδική ομάδα που χειρίζεται υποθέσεις κλοπιμαίων έργων τέχνης. Μέλη της ομάδας αυτής συμμετέχουν σε σχετικά σεμινάρια και συνέδρια και ενισχύουν τις προσπάθειες του Τμήματος Αρχαιοτήτων για πάταξη της τυμβωρυχίας. Τόσο το Τμήμα Αρχαιοτήτων όσο και το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού διεξάγουν εκστρατείες για την πληροφόρηση του κοινού σχετικά με την πολιτιστική κληρονομιά. Οι πολίτες της Κύπρου, ή τουλάχιστον ένας

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

μεγάλος τους αριθμός αισθάνονται μεγάλη περηφάνια για τον πλούτο της πολιτιστικής τους κληρονομιάς. Το κοινό είναι πολύ ευαίσθητο όσο αφορά τα αντικείμενα του παρελθόντος του και ειδικά αυτά που έχουν θρησκευτικό χαρακτήρα, ειδικά όταν πρόκειται για αντικείμενα που καταστρέφονται ή που εξάγονται παράνομα.

2.3 Διαχείριση παραδοσιακών οικισμών – Εισαγωγή.

Τα τελευταία χρόνια, το πρόβλημα της επιβίωσης των Παραδοσιακών Οικισμών της Μεσογείου με ιδιαίτερο ιστορικό ή λαογραφικό ενδιαφέρον έχει τεθεί με πειστικότητα από τον τύπο, η κοινή γνώμη έχει σχετικά αφυπνισθεί και επανειλημμένες δημόσιες συζητήσεις έδωσαν στους αρμόδιους την ευκαιρία να διατυπώσουν τις απόψεις τους.

Οι παραδοσιακοί οικισμοί που σταδιακά έχουν εξελιχθεί και αναπτυχθεί σε σχέση με τους ιστορικούς παράγοντες και τους διαφορετικούς πολιτισμούς που τους επηρέασαν, συνεχώς ερειπώνουν, στερούνται νέου πληθυσμού ή οδηγούνται στην απομόνωση ή μετατρέπονται σε τουριστικά κέντρα. Η κατεδάφιση παλαιών αρχοντικών, νεοκλαστικών οικοδομημάτων ή και ολόκληρων συνοικιών για να αντικατασταθούν από σύγχρονα κτίρια συχνά αμφίβολης αισθητικής και ποιοτικής αξίας είναι συνηθισμένο φαινόμενο στην Κύπρο. Αν και σ' αυτό προστεθεί η φυσική φθορά των κτιρίων οι μάρτυρες του αρχιτεκτονικού μας παρελθόντος γίνονται όλο και πιο σπάνιοι.

Ο τρόπος με τον οποίο ο κρατικός μηχανισμός αντιμετωπίζει τα θέματα τα οποία αφορούν την διατήρηση και προστασία παραδοσιακών οικισμών, πολλές φορές, επιδεινώνει την κατάσταση. Επιπλέον, η έλλειψη ενός ενιαίου φορέα ο οποίος να περιλαμβάνει πολλές ειδικότητες και να φέρει την ευθύνη διατήρησης των παραδοσιακών οικισμών έχει σαν συνέπεια ιδιωτικές ή συλλογικές πρωτοβουλίες να χάνονται κατά τις μακρές και κουραστικές γραφειοκρατικές διαδικασίες. Αυτή η

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

κατάσταση επιδεινώνεται από την έλλειψη συντονισμού μεταξύ των υπαρχόντων φορέων.

Η προστασία των παραδοσιακών οικισμών και συνόλων ξεκίνησε στην Κύπρο αργότερα από άλλες χώρες και προχώρησε διστακτικά και εξαιρετικά απρόθυμα. Οι πρώτες προσπάθειες, τη δεκαετία του 1980, έτειναν να αντιμετωπίζουν τα προβλήματα των ιστορικών κέντρων εστιάζοντας είτε στη φυσική είτε στην οικονομική πλευρά τους. Η προσέγγιση αυτή αμφισβητήθηκε ως προς το ότι απέτυχε να αναστρέψει τη διαδικασία παρακμής, καθώς περιοριζόταν σε μεμονωμένες δράσεις χωρίς συνολική στρατηγική άποψη. Επιπλέον, δεν λαμβάνονταν υπόψη σε ικανοποιητικό βαθμό οι προτεραιότητες των τοπικών κοινοτήτων. Τη δεκαετία του 1990 αναγνωρίστηκαν οι αμοιβαίες εξαρτήσεις μεταξύ των φυσικών, οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων της υποβάθμισης.

Επιπλέον, η συστηματική ανάπτυξη των αρχών και των μεθόδων δράσεων, που επιτρέπουν στους ιστορικούς-παραδοσιακούς οικισμούς να ξαναζήσουν μια νέα ζωή και να ενταχθούν μέσα στο σύγχρονο πολεοδομικό περιβάλλον, παίρνει μία ιδιαίτερη επικαιρότητα, κυρίως αν λάβουμε υπόψη ότι η ισχύουσα κυπριακή νομοθεσία δεν προβλέπει απολύτως κανένα επιστημονικό ή διοικητικό μέτρο ενεργητικής προστασίας.

Παρά τη σπουδαιότητά τους, πολλοί παραδοσιακοί πυρήνες εξακολουθούν να αντιμετωπίζουν υποβάθμιση του κτιστού περιβάλλοντος τους καθώς και κοινωνική και οικονομική εγκατάλειψη λόγω των λιγοστών διαθέσιμων πόρων, της εξάπλωσης των πόλεων ή και των πολιτικών κρίσεων. Σε άλλες περιπτώσεις η ραγδαία μετάβαση από τις βιομηχανικές διαδικασίες στην οικονομία που βασίζεται στις υπηρεσίες και τις νέες τεχνολογικές εξελίξεις άλλαξε τη μορφή του περιβάλλοντος πολλών αστικών περιοχών.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Όποιες και αν είναι οι αιτίες, στα χαρακτηριστικά των υποβαθμισμένων περιοχών συγκαταλέγονται, η χαμηλή ποιότητα στέγασης, ελλείψεις στις δημόσιες υπηρεσίες, φυσική υποβάθμιση, μείωση ή σταδιακή γήρανση του πληθυσμού, συγκέντρωση εθνικών μειονοτήτων, απώλεια οικονομικών δραστηριοτήτων, προβλήματα περιθωριοποίησης και ανεργίας.

Στη διαδικασία μιας προσπάθειας να οριοθετήσει κανείς το πρόβλημα της προστασίας και ανάπτυξης που αντιμετωπίζουν σήμερα οι παραδοσιακοί οικισμοί της Μεσογείου, θα πρέπει κατ' αρχάς να αναφερθεί στην ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των παραδοσιακών συνόλων και οικισμών.

2.4 Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972.

Μέχρι το 1990 ο έλεγχος της ανάπτυξης στην Κύπρο στηριζόταν στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νόμο και στους σχετικούς κανονισμούς. Η νομοθεσία αυτή δεν παρείχε επαρκείς δυνατότητες για αποτελεσματικό έλεγχο της οικοδομικής ανάπτυξης ούτε και τα μέσα που θα επέτρεπαν την άσκηση χωροθετικής πολιτικής ή την έμμεση παρέμβαση στις διεργασίες της αγοράς γης. Ο ρόλος του δημόσιου τομέα ήταν κατά βάση ρυθμιστικός και αρνητικός σε χαρακτήρα, εφόσον υπήρχε μόνο δυνατότητα για αντίδραση στις πρωτοβουλίες του ιδιωτικού τομέα (Λ.Εμπεδοκλής, 2006).

Ενόψει των έντονων αναπτυξιακών πιέσεων που προκαλούνται από τη φυσική αύξηση του πληθυσμού, την αστικοποίηση και την ανάπτυξη της βιομηχανίας, του εμπορίου, του τουρισμού και των υπηρεσιών, η Κυπριακή Πολιτεία αποφάσισε να εισαγάγει Πολεοδομική και Χωροταξική νομοθεσία, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ορθολογική οργάνωση της φυσικής ανάπτυξης και η επαρκής προστασία. Σαν αποτέλεσμα αυτής της προσέγγισης ψηφίστηκαν ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος το 1972, χωρίς ωστόσο να τεθεί άμεσα σε εφαρμογή λόγω της

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

τούρκικης εισβολής και κατοχής. Οι μεταγενέστερες τροποποιήσεις του, τέθηκε σε πλήρη εφαρμογή την 1η Δεκεμβρίου 1990 (Λ.Εμπεδοκλής, 2006).

Οποιαδήποτε οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης από τον Υπουργό Εσωτερικών, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας του 1990, χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα. Το ίδιο ισχύει και για ευρύτερη περιοχή, όπως ιστορικούς, παραδοσιακούς πυρήνες πόλεων, χωριών, συνοικιών κλπ. Το Διάταγμα Διατήρησης δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Μία οικοδομή (ή οικισμός) μπορεί να κηρυχθεί ως διατηρητέα είτε ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη για τη συγκεκριμένη οικοδομή του στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, είτε ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τη συγκεκριμένη οικοδομή. Αιτήσεις για κήρυξη οικοδομών ως διατηρητέων μπορούν να γίνουν για οικοδομές που βρίσκονται σ' όλα τα μέρη της Κύπρου (πόλεις και χωριά) (Λ.Εμπεδοκλής, 2006).

Ο πιο πάνω Νόμος παρέχει κάποια γενικά κριτήρια σύμφωνα με τα οποία Διάταγμα Διατήρησης μπορεί να εκδοθεί για οικοδομές με ειδικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Στοιχεία όπως η τυπολογία, μορφολογία, τα υλικά, η κατάσταση, η θέση της οικοδομής, κλπ. παίζουν ρόλο στην αξιολόγηση της. Για οποιεσδήποτε επεμβάσεις, (οικοδομικές εργασίες ή μετατροπές) σε διατηρητέα οικοδομή, πρέπει πρώτα να εξασφαλιστεί ειδική άδεια η οποία εκδίδεται από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στον οποίο εκχωρήθηκε η σχετική εξουσία. Σημειώνεται ότι μπορούν οι ιδιοκτήτες να προβούν σε γενική συντήρηση, μετατροπές, αποκατάσταση, κλπ. με σκοπό τη βελτίωση της οικοδομής τους, την κάλυψη σύγχρονων και άλλων αναγκών τους, ή την αύξηση των οικονομικών τους απολαβών, φτάνει αυτές να συνάδουν ή να μην επηρεάζουν αρνητικά τον αυθεντικό χαρακτήρα της οικοδομής. Εννοείται ότι θα έχουν εξασφαλίσει προηγουμένως τη Συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών και στη συνέχεια την πολεοδομική άδεια καθώς και την άδεια οικοδομής εφόσον απαιτούνται με βάση τον σχετικό Νόμο (Λ.Εμπεδοκλής, 2006).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Εκ των πραγμάτων, αναφορικά με την εξασφάλιση απαιτούμενων εγκρίσεων/ αδειών, την χρήση της διατηρητέας οικοδομής, την παροχή οικονομικής βοήθειας στους ιδιοκτήτες των διατηρητέων οικοδομών, την εξασφάλιση των οικονομικών κινήτρων και εν τέλει, τα χρηματοδοτικά και φορολογικά κίνητρα, τη παροχή επιχορηγήσεων, καθώς και, την επίβλεψη/έλεγχο των οικοδομικών εργασιών, τις άμεσες επεμβάσεις και άλλες ρυθμίσεις, αναλύονται στον προαναφερθέντα νόμο (Λ.Εμπεδοκλής, 2006).

Ο Υπουργός δύναται, και οφείλει αν αυτό απαιτηθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο, να εκπονήσει Δήλωση Πολιτικής (όπως καθορίζει το άρθρο 34Α) αναφορικά με την οποία θα εξετάζονται αιτήσεις για πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη, σε οποιαδήποτε περιοχή για την οποία δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο περιοχής με σκοπό τη μεθοδική ανάπτυξη προς το συμφέρον της υγείας, των ανέσεων, της εξυπηρέτησης και της γενικής ευημερίας. Νοείται ότι όταν τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής αναφορικά με οποιαδήποτε τέτοια περιοχή, το Τοπικό Σχέδιο ή το Σχέδιο Περιοχής υπερισχύει της Δήλωσης Πολιτικής (Λ.Εμπεδοκλής, 2006).

2.5 Φορείς Διαχείρισης.

Για όλα τα θέματα της προστασίας, αποφασιστικής σημασίας είναι ο ρόλος τους κράτους. Ιδιαίτερα όσον αφορά στην προστασία και διατήρηση της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (που διατηρείται και αναβιώνει στους οικισμούς που χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί), το κράτος έχει συνήθως την κυριότητά της και έχει κατά συνέπεια επιφορτιστεί με το καθήκον της διαχείρισής της. Είναι δηλαδή υποχρεωμένο να θεσπίζει ειδική νομοθεσία και να δημιουργεί τον κατάλληλο διοικητικό μηχανισμό (κεντρικούς και περιφερειακούς φορείς), ο οποίος αναλαμβάνει να οργανώνει, να χρηματοδοτεί και να εποπτεύει τα έργα που σχετίζονται με τα διαδοχικά στάδια προστασίας, όπως αναφέρθηκαν παραπάνω.

Τα θέματα προστασίας της κληρονομιάς απασχολούν και τους διεθνείς πολιτιστικούς οργανισμούς με τους οποίους έχει συνεργαστεί κατά καιρούς η Κύπρος. Ένας από αυτούς τους οργανισμούς είναι η UNESCO, μια εκπαιδευτική, επιστημονική και πολιτιστική οργάνωση του ΟΗΕ, της οποίας οι δραστηριότητες έχουν κυρίως το χαρακτήρα παροχής διευκολύνσεων. Ιδρύθηκε επισήμως το 1946 και αντικειμενικοί σκοποί του Οργανισμού είναι να συνεισφέρει στην εκπαίδευση, την επιστήμη και τον πολιτισμό, την συνεργασία ανάμεσα στα έθνη με σκοπό να εξασφαλισθεί ο οικουμενικός σεβασμός της δικαιοσύνης, των κανόνων του δικαίου, των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών για όλους, ασχέτως φυλής, φύλου, γλώσσας ή θρησκείας (Ν.Κόνσολα, 2006: 123-4). Σταθμό στην ιστορία του οργανισμού αποτελεί η «Σύμβαση για την Προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς» που υιοθετήθηκε στις 16 Νοεμβρίου 1972 από τη Γενική Συνέλευση της UNESCO (Μαντίδη, Α. και Μελίδου, Π., 2001: 2).

Είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντικό το γεγονός ότι η Κύπρος κατόρθωσε σε λίγο χρονικό διάστημα να εμπλακεί στα Ευρωπαϊκά Προγράμματα και να αξιοποιήσει τις ευκαιρίες που παρέχει η ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, αποκομίζοντας εμπειρίες και αντλώντας κονδύλια για την υλοποίηση συγκεκριμένων δράσεων στους ευαίσθητους τομείς της κοινωνικής μέριμνας και του τουρισμού.

Ένα από τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα στο οποίο συμμετέχει η Κύπρος είναι το έργο «Medmission», με συντονιστή τη Νομαρχία Δωδεκανήσων και εταίρους την Ιερά Μητρόπολη Ρόδου, την Ιερά Μητρόπολη Θεσσαλονίκης, το Δήμο Πάφου, το Δήμο του Reggio Calabria Ιταλίας και το Ίδρυμα Temi Zammit Μάλτας. Στόχος του Προγράμματος είναι η αξιοποίηση και προβολή των ιστορικών στοιχείων και μνημείων που προκύπτουν από τις επισκέψεις του Αποστόλου Παύλου στις αντίστοιχες περιοχές για την ανάπτυξη του θρησκευτικού τουρισμού. Το εν λόγω Πρόγραμμα εντάσσεται στο πλαίσιο της Κοινοτικής Πρωτοβουλίας INTERREG III Β' ARCHIMED (Σ.Βέργας, 2007: 14-5).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Εκτός όμως από τους διεθνείς πολιτιστικούς οργανισμούς και τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα, η Κύπρος διαθέτει και τους δικούς της οργανισμούς. Οι παραδοσιακοί οργανισμοί αποτελούν ένα σημείο εμπλοκής πολλών Οργανισμών, τόσο κεντρικών, όσο και τοπικών. Συνεπώς, εκ των πραγμάτων, με την προστασία, διατήρηση και ανάδειξή τους ασχολούνται το Υπουργείο Πολιτισμού, Υπουργείο Γεωργίας, οι Ο.Τ.Α, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Αρχαιοτήτων, αρχές όπως ο Δήμος και η Δημοτική Επιχείρηση, ο ΚΟΤ, κ.α.. Αναγκαία κρίνεται και η συμβολή των ιδιωτών και των Ερευνητικών και Επιστημονικών Κέντρων. Εξίσου σημαντική, θεωρείται και η συμμετοχή των πολιτών της Κύπρου.

2.6 Συμπεράσματα κεφαλαίου.

Όπως φαίνεται μέσα από την ανάλυση που προηγήθηκε, «ο Νόμος περί Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης», αφορά στην ανακήρυξη, διατήρηση, ρύθμιση επεμβάσεων και σχεδίων ανάπτυξης και ανάδειξης των παραδοσιακών οικισμών. Ενώ, τα Αρχαία Μνημεία καθορίζονται με βάση τον «περί Αρχαιοτήτων Νόμο», οι πρόνοιες του οποίου διέπουν κάθε ανάπτυξη που αφορά συντήρηση, αποκατάσταση, αναστήλωση και οικοδομικές εργασίες σε Αρχαία Μνημεία ή γύρω από αυτά.

Επιπρόσθετα, η συμβολή ικανών φορέων διαχείρισης, αποτελεί αναμφισβήτητα μοχλό για την ανάπτυξη και ανάδειξη παραδοσιακών οικισμών που εμφανίζουν σήμερα εικόνα υποβάθμισης. Κατά συνέπεια, δεν είναι σωστό να ισχυριστούμε ότι, η υποβαθμισμένη εικόνα και τα ανασχετικά προβλήματα που παρουσιάζουν σήμερα οι παραδοσιακοί οικισμοί, οφείλονται στην κατ' εξοχήν απουσία θεσμικού πλαισίου καθώς και στην ελλιπή δράση αρμόδιων φορέων. Αλλά, σύμφωνα με όσα αναλύθηκαν, οφείλονται, στην απουσία εξειδίκευσης του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για την αποκατάσταση παραδοσιακών οικισμών, αλλά και, σωστό προγραμματισμό και συντονισμό των εμπλεκόμενων αρμόδιων φορέων.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Η αλλοίωση του ιστού, η αλλοίωση του κελύφους, η αλλοίωση των λειτουργιών, η αλλοίωση τελικά του χαρακτήρα του παραδοσιακού συνόλου που είναι και η πεμπτούσια του οικισμού, συνθέτουν τα κυριότερα προβλήματα υποβάθμισης της φυσικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στον κυπριακό χώρο.

Παρά την σπουδαιότητά τους, οι παραδοσιακοί οικισμοί δεν χαίρουν της απαραίτητης προσοχής, με αποτέλεσμα τα προβλήματα σε αυτούς να αυξάνονται και το εγχείρημα της αξιοποίησης τους ως αναπτυξιακών πόρων, να φαντάζει αρκετά ριψοκίνδυνο. Ο μόνος τρόπος για να αντιστρέψουμε τις προοπτικές συνεχούς υποβάθμισης των παραδοσιακών οικισμών, είναι η διάσωση της παράδοσης και της ιστορίας, παράλληλα με προβολή της και με στόχο την υπέρβαση της αλλοτρίωσης. Οι παραδοσιακοί οικισμοί, διαθέτοντας τόσο τα ισχυρά όπλα της παράδοσης και της τέχνης, δεν έχουν τίποτα να φοβηθούν

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΕ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ, ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΠΡΟ.

3.1 Εισαγωγή.

Για να σχηματιστεί μια καλύτερη εικόνα των εξελίξεων στον τομέα των αναπλαστικών παρεμβάσεων στους παραδοσιακούς πολεοδομικούς πυρήνες του εξωτερικού και του εσωτερικού, θα ακολουθήσει μια περιγραφή ορισμένων σημαντικών προγραμμάτων αναπλαστικών παρεμβάσεων που χρησιμοποιήθηκαν μεταπολεμικά. Αφού παρουσιαστούν τα συγκεκριμένα παραδείγματα, θα προχωρήσουμε στην διερεύνηση και ανάλυση του παραδοσιακού πολεοδομικού πυρήνα της παλαιάς συνοικίας Μουττάλλου.

Η ευρωπαϊκή εμπειρία.

3.2 Το παράδειγμα του ιστορικού πολεοδομικού πυρήνα στην Μπολόνια.

Πριν από τον πόλεμο, η επέκταση στην Μπολόνια ακολούθησε την ιστορική δομή της πόλης, με τις πλατείες, τους δρόμους, τα σπίτια και τα δημόσια κτίρια, αλλά μετά τον πόλεμο, ο συνδυασμός του καπιταλιστικού με την ανάπτυξη της δημόσιας στέγασης, άλλαξε τη στρατηγική. Οι κατοικίες συγκεντρώθηκαν έξω από το κέντρο της πόλης, ακολουθώντας νέες τάσεις και το κέντρο παρέμεινε στην παρακμή και την αισθητική υποβάθμιση.

(<http://www.gta.arch.ethz.ch/d/lehre/lampugnani/download/08bologna.pdf>)

Το σχέδιο για την αναζωογόνηση και συντήρηση του ιστορικού πυρήνα της Μπολόνια, αποτελεί το πρώτο βήμα της πολιτικής που η κοινότητα της αποφάσισε να εφαρμόσει εναντίον της συνεχούς επέκτασης της πόλης. Η επέκταση αυτή, εξαρτημένη από τους κερδοσκοπικούς μηχανισμούς του συστήματος παραγωγής,

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

έφερε στα 150 χρόνια της ιστορίας της πόλης μόνο στερήσεις, απομόνωση και κοινωνική διάλυση. Η ανάκτηση του υπάρχοντος οικοδομικού οργανισμού, από το κέντρο προς την περιφέρεια, η συμπλήρωσή του με υπηρεσίες και ο εξοπλισμός του, επιχειρήθηκαν μέσα στο πλαίσιο μιας γενικής περιφερειακής πολιτικής. Με τον τρόπο αυτό η συντήρηση του ιστορικού πυρήνα αποτελεί την αφετηρία για την αλλαγή των μεθόδων ανάπτυξης της πόλης και της περιφέρειας, ενώ ο ίδιος ο πυρήνας, κληρονομιά και εκφραστής του πολιτιστικού αποθέματος, αφημένο μέχρι σήμερα στην οικονομική εκμετάλλευση και την ατομική ιδιοκτησία, ξαναγίνεται κτήμα της κοινότητας, μάρτυρας της ιστορίας της και βάση για τη μελλοντική της ανάπτυξη (Α.Μπακιρτζή, 1982: 180).

Το εν λόγω σχέδιο, είναι αποτέλεσμα της προσπάθειας της τοπικής διοίκησης να εμποδίσει την αλλοίωση της οικοδομικής και κοινωνικοοικονομικής δομής του και συνδέεται στενά με τα προγράμματα ανάπτυξης της πόλης και της περιφέρειας. Επεξεργασμένο στις ουσιαστικές του φάσεις από τα τεχνικά γραφεία του δήμου, με τη συνεργασία όλων των κατοίκων, υιοθετήθηκε από τη δημοτική διοίκηση το 1969 και ψηφίστηκε τον ίδιο χρόνο από την περιφερειακή και το 1971 από την κεντρική, πέτυχε χρυσό μετάλλιο του διεθνούς ιδρύματος Ρίο Manzhou και το βραβείο του INARCH για το 1969 (Α.Μπακιρτζή, 1982: 180-1).

Πρώτος στόχος του σχεδίου ήταν η αλλαγή των υπαρχουσών τάσεων στο ιστορικό πυρήνα και η παράδοση του στον νόμιμο κάτοχο του, δηλαδή, όλη την κοινότητα. Το σχέδιο έχει σαν αντικείμενο την περιοχή που περικλείεται από τα τείχη του 14^{ου} αιώνα και μερικά τμήματα της πόλης έξω από αυτά. Επιπλέον, το σχέδιο εκφράζει την εκλογή της κοινότητας για τον ρόλο του ιστορικού πυρήνα στην πόλη και την περιφέρεια και οι επεμβάσεις που προβλέφθηκαν σκοπεύουν:

- στην προστασία από την καταστροφή της φυσικής και κοινωνικής του δομής,
- στην ένταξη της ιστορικοκαλλιτεχνικής κληρονομιάς μέσα στο κοινωνικοοικονομικό περιεχόμενο της περιοχής,

- στη δημιουργία νέων περιοχών για τις τριτογενείς δραστηριότητες με την απόδοση στον ιστορικό πυρήνα της πόλης μιας δικής του αποτελεσματικής λειτουργικότητας,
- στη δημιουργία στον ιστορικό πυρήνα των αναγκαίων σταθερών και υπηρεσιών,
- στην αντιμετώπιση της χαοτικής κυκλοφορίας των αυτοκινήτων με τη λειτουργική σύνδεση της με τη μεγάλη κυκλοφορία της περιφέρειας και τη δημιουργία ενός αποτελεσματικού συστήματος κυκλοφορίας για τους πεζούς (Α.Μπακιρτζή, 1982: 180-7).

Δύο από τις σημαντικότερες πολεοδομικές επεμβάσεις του σχεδίου αναζωογόνησης αποτέλεσαν τα σχέδια εφαρμογής για μια οικονομική και λαϊκή οικοδόμηση και για την αποκατάσταση και επαναλειτουργία των μεγάλων μνημειακών συγκροτημάτων στον ιστορικό πυρήνα. Το σχέδιο του δήμου σκόπευε κυρίως: α) στην αναζωογόνηση του πολεοδομικού ιστού στις λαϊκές συνοικίες του ιστορικού πυρήνα, όπου υπήρχαν κατοικίες σε κατάπτωση, με την παράλληλη εγκατάσταση των αναγκαίων υπηρεσιών και β) στην παραμονή στον παραδοσιακό πυρήνα των τάξεων που το κατοικούσαν και που στο παρελθόν συνεισέφεραν στον σχηματισμό του (Α.Μπακιρτζή, 1982: 180-7).

Όσον αφορά στην προσπάθεια δημιουργίας μιας οικονομικής και λαϊκής κατοικίας στον ιστορικό πυρήνα της Μπολόνια, το σχέδιο προνοούσε:

- την παραμονή των κατοίκων στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο, ακόμα και κατά την διάρκεια των εργασιών της συντήρησης, σε κτίρια νέα που συμπληρώνουν κενά της αρχικής πολεοδομικής οργάνωσης ή σε παλαιά απαλλοτριωμένα και συντηρημένα από τον δήμο,
- την συλλογική διοίκηση των αναζωογονημένων τμημάτων,
- την χρήση της κατοικίας για σπουδαστές και ηλικιωμένους,
- τον σεβασμό της ατομικής ιδιοκτησίας γι' αυτούς που θέλουν να συντηρήσουν μόνο τα σπίτια τους,

- την εφαρμογή δίκαιων κανόνων για τους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές, τη συνέχιση της παραμονής των οποίων εγγυάται το σχέδιο.
(Α.Μπακιρτζή, 1982: 180-7).

Σχετικά, με την αποκατάσταση και την επαναχρησιμοποίηση των μεγάλων μνημειακών συγκροτημάτων του ιστορικού πυρήνα της Μπολόνια πραγματοποιήθηκε πλαίσιο του προγράμματος αναδιάρθρωσης των δημόσιων υπηρεσιών. Μελετήθηκαν τα εξωτερικά στοιχεία και τα εσωτερικά τυπολογικά χαρακτηριστικά του κάθε κτιρίου που παρουσίαζε εικόνα αλλοίωσης, από τα οποία κάποια κατεδαφίστηκαν, ορισμένα συντηρήθηκαν και επαναχρησιμοποιήθηκαν. Σε κάθε συγκρότημα προβλέπονταν ποικίλες δραστηριότητες και λειτουργίες σε επίπεδο συνοικίας και πόλης. Αυτό δημιούργησε τις προϋποθέσεις για μια ευρύτερη συμμετοχή των κατοίκων στην κοινωνική ζωή και εξαφάνισε τον κλειστό χαρακτήρα που είχαν τα κτίσματα αυτά στο παρελθόν. Παράλληλα, η διαδικασία σχεδίασης και πραγματοποίησης του σχεδίου – που προέβλεπε υπηρεσίες και εξοπλισμούς ελεύθερου χρόνου, κουλτούρας, διασκέδασης, περίθαλψης, πράσινου, κλπ – με το ενδιαφέρον που προκαλεί σ' όλους τους κατοίκους, που γι' αυτούς γίνεται και αυτοί αποφασίζουν, απότρεψε τον κίνδυνο δημιουργίας έντονων ανισορροπιών ανάμεσα στις περιοχές που προβλέφθηκαν για την οικονομική και λαϊκή συνοικία και σ' άλλες, όπου εξακολουθούν να υπάρχουν κατοικίες σε έντονη φθορά και κατάπτωση (Α.Μπακιρτζή, 1982: 180-7).

Η βασική ιδέα της εν λόγω ενέργειας ήταν η αντιμετώπιση του ιστορικού πυρήνα ως ζωντανό οργανισμό, συνδυάζοντας έτσι το σεβασμό στην τέχνη, το ανθρωπογενές περιβάλλον και τον άνθρωπο, κάτι το οποίο επιτεύχθηκε με επιτυχία.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ελλάδα.

3.3 Το παράδειγμα του ιστορικού πολεοδομικού πυρήνα στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης.

Οι παραδοσιακοί πυρήνες στα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδος, αλλά και στον ενδότερο ελλαδικό χώρο, αντιμετωπίζουν ένα οξύ στεγαστικό πρόβλημα που συνδέεται άμεσα με τον ρυθμό αστικοποίησης και με την σχέση «καινούρια – παλαιά πόλη», καθώς και με τις συγκρούσεις που υφίστανται στον τομέα αυτόν. Σε αυτή την κατηγορία ανήκει και ο παραδοσιακός πυρήνας της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης.

Ο εν λόγω παραδοσιακός πυρήνας αποτελεί το μόνο τμήμα της Θεσσαλονίκης που, ως και τις μέρες μας, έχει διατηρήσει ένα σημαντικό πλήθος στοιχείων από το παρελθόν. Στοιχεία αρχιτεκτονικά, μορφολογικά, ιστορικά, ρυμοτομίας, καθώς και γενικής πολεοδομικής διάρθρωσης. Το τμήμα αυτό της Θεσσαλονίκης αποτελούσε στη διάρκεια της τουρκικής κατοχής της τη συνοικία που κατοικούσε, ως επί το πλείστο, το τουρκικό στοιχείο της πόλης (Α.Αναστασιάδη, 1982: 98-116).

Τα τελευταία χρόνια, η Άνω Πόλη για πολλούς λόγους έχει αρχίσει να χάνει τα βασικά της χαρακτηριστικά και να εντάσσεται στον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό του ευρύτερου συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης. Δείγματα σημαντικής αρχιτεκτονικής αξίας μένουν ασυντήρητα έτοιμα να καταρρεύσουν, τα υπόλοιπα, κυρίως οι προσφυγικές κατοικίες που χτίστηκαν στην άφιξη των προσφύγων της μικρασιατικής καταστροφής, περιμένουν να δοθεί μια λύση που να ρυθμίζει το γενικό στεγαστικό πρόβλημα, ώστε ή να κατεδαφιστούν ή να τους δοθεί άδεια για ανοικοδόμηση (Α.Αναστασιάδη, 1982: 98-116).

Η αμφιθεατρική διάταξη των κτισμάτων της και του συνόλου της ως προς την άλλη πόλη, καθώς και, η δύσκολη βατότητα τα των δρόμων της για τροχοφόρα και πεζούς, που ενισχύεται και από τα μικρά πλάτη των δρόμων αποτελούν δύο από τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζει η περιοχή σήμερα (Δ.Γεωργούλης, 1995:149).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ως προς την κοινωνική σύνθεση των κατοίκων, στην πλειοψηφία τους είναι μικρομεσαία στρώματα, με αρκετό ποσοστό τελείως υποβαθμισμένων κοινωνικά στοιχείων. Το δένδρο ηλικιών των κατοίκων εμφανίζει μικρό ποσοστό νέων ηλικιών και παιδιών, εξ' αιτίας της δυσκολίας κινητικότητας προς το κέντρο και της έλλειψης οποιασδήποτε κοινωνικής υποδομής. Ο παραδοσιακός πυρήνας εξακολουθεί μέχρι και σήμερα να εμφανίζει εικόνα εγκατάλειψης και έλλειψης οποιωνδήποτε ανέσεων από ανθρώπινη και πολεοδομική σκοπιά (Δ.Γεωργούλης, 1995 :149).

Είναι λοιπόν ιδιαίτερα άξιας προσοχής η διαπίστωση ότι το πρόβλημα που αντιμετωπίζει ο παραδοσιακός πυρήνας της Άνω Πόλης είναι ευρύτερο, και είναι παράλληλα κοινωνικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, ρυμοτομικό, πολιτιστικό και οικονομικό.

Το 1976, ανατέθηκε σε ομάδα υπαλλήλων των δύο Υπουργείων (Υπουργείο Δημοσίων Έργων και το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών) σε συνεργασία με μία ομάδα αρχιτεκτόνων με επικεφαλής τον Καθηγητή της Μορφολογίας του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης Νικόλαο Μουτσόπουλο, πολεοδομική μελέτη του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού. Γενικότερος στόχος της μελέτης ήταν η αναβίωση και η οικονομική τόνωση της Παλαιάς Πόλης της Θεσσαλονίκης, ώστε να γίνει παράδειγμα και για άλλες περιοχές της Χώρας που παρουσιάζουν ανάλογα προβλήματα. Το 1979, το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, θεσπίζει με Διάταγμα τον παραδοσιακό χαρακτήρα της Άνω Πόλης (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979:14-17).

Επίσης, η γειτονιά του τμήματος εκείνου της πόλεως με τα σημεία όπου ήδη έχουν εισχωρήσει οι κακόμορφες και έξω από κάθε κλίμακα πολυκατοικίες, χτισμένες στα ίδια οικοπέδα όπου οι παλιές διώροφες οικοδομές, με τα χαγιάτα, τα αίθρια, τους κήπους, στα ίδια λιθόστρωτα δρομάκια. Τώρα πια ανήλιαγα διαμερίσματα αντικατέστησαν τις ολόφωτες παλιές κατοικίες. Έπρεπε όμως να γίνει ό, τι είναι

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

δυνατόν για να προστατευθεί ο κόσμος, τα παιδιά από ένα παρόμοιο, απάνθρωπα, δομημένο περιβάλλον (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979 :14-17).

Ακολούθησαν μια προσεκτική μελέτη του οδικού δικτύου, καταγράφηκε η ποιότητά του, μελετήθηκαν διανοίξεις νέων δρόμων, επελέγησαν και διαμορφώθηκαν κατάλληλοι ελεύθεροι χώροι. Η μελέτη, χωρίς υπερβολικές απαλλοτριώσεις, πρόβλεψε χώρους για σχολεία, για παιδικές χαρές, αξιοποιώντας ιδίως τις εκτάσεις του δημοσίου. Το κυκλοφοριακό πρόβλημα απασχόλησε ιδιαίτερα τους μελετητές της Ομάδας και οι προτάσεις ήταν ικανοποιητικές. Οι εξυπηρετήσεις δεν καταστρέφουν τον κάρναβο των παραδοσιακών όψεων. Η μελέτη σεβάστηκε και ανέδειξε ορισμένες πορείες προς τα κύρια κέντρα ιστορικού ενδιαφέροντος, γιατί αποτελούν τους πυρήνες που γύρω δημιουργούνται οι μαχαλάδες με την ιδιόμορφη προσωπικότητά τους (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979: 14-17).

Σε ορισμένες περιοχές, πιο ευαίσθητες, όπου επικρατεί ιδιαίτερη γραφικότητα, προβλέπεται η διατήρησή με κατάλληλη εκμετάλλευση του οικοπέδου και με επιλογή των μορφολογικών στοιχείων που αρμόζουν. Σε άλλες περιοχές, ήδη αλλοιωμένες, η μελέτη υπήρξε πιο συντηρητική, διατηρώντας όσο είναι δυνατόν, μια κλίμακα όγκων, που με κάποιες αρχές στεγάσεως και ανοιγμάτων θα βοηθήσει στη διατήρηση της ατμόσφαιρας της Άνω Πόλεως (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979: 14-17).

Έξω από τους βασικούς δρόμους κυκλοφορίας των τροχοφόρων που θα εξυπηρετούν κάθε περιοχή της Άνω Πόλεως, μελετήθηκε ένα δίκτυο πεζοδρόμων, όπου νοσταλγικός διαβάτης, θα μπορεί να χαρεί την παλιά αυθεντική ατμόσφαιρα. Και οι δρόμοι αυτοί, με τις ιδιάζουσες φυγές θα οδηγούν πάντα κάπου. Και χώροι για στάθμευση των αυτοκινήτων, όσο ήταν δυνατόν, έχουν προβλεφθεί, και τα μνημεία έχουν προστατευθεί και η κλίμακα έμεινε σεβαστή όπου αυτό ήταν εφικτό. Και οι απαλλοτριώσεις για διάνοιξη νέων δρόμων έγιναν με φειδώ και είναι κατά πολύ μικρότερες και από εκείνες που υπήρχαν στο πολεοδομικό σχέδιο που ίσχυε αλλά και από άλλες νεώτερες προτάσεις. Η ανοικοδόμηση που θα διευκολυνθεί με κατάλληλα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

δάνεια, θα γίνει αργότερα από αρχιτέκτονες και πολιτικούς μηχανικούς ελεύθερους επαγγελματίες (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979: 14-17).

Σύμφωνα με τους μελετητές, τα σπίτια της Άνω Πόλεως έπρεπε να μην υστερούν σε τίποτα σε ανέσεις, από τα διαμερίσματα της Θεσσαλονίκης. Προσπάθησαν μάλιστα να υπερέχουν και αυτό γιατί διατήρησαν όλες τις αρχές της ανθρώπινης κλίμακας που υπάρχουν και ζουν ακόμα στον ιστό της Άνω Πόλεως. Χτισμένες οι νέες οικοδομές με σύγχρονα υλικά και τεχνικές, έπρεπε να θυμίσουν κάτι από τις παλιές οικείες μορφές της αγαπημένης Άνω Πόλεως που δεν πρέπει να λησμονηθούν (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979 :14-17).

Ωστόσο, το μορφολογικό αποτέλεσμα διατήρησης του ιστορικού πυρήνα, όπως εμφανίζεται σήμερα, δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητικό. Είναι φανερό ότι η προσπάθεια για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, κατέληξε στην επέμβαση στον σχεδιασμό των νέων οικοδομών και στην οικονομική συνδρομή των κατοίκων να χτίσουν καινούρια σπίτια και όχι να διατηρήσουν τα παλιά. Ως αποτέλεσμα, το είδος της κατοικίας της Άνω Πόλης, σε συνδυασμό με τη διάθρωση του οδικού δικτύου και το πολύπλοκο ρυμοτομικό δεν επέτρεψαν να ενταχθεί πλήρως στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης. Η επιτυχής όμως δημιουργία και λειτουργία υποδομών πολιτισμού, αναψυχής, εμπορίου και εκπαίδευσης που εντάχθηκαν στην αναφερόμενη περιοχή συνέβαλαν σε κάποιο ποσοστό στην αναζωογόνηση της.

Κύπρος.

3.4 Το παράδειγμα του παραδοσιακού πυρήνα Στροβόλου.

Το σχέδιο περιοχής του παραδοσιακού πυρήνα Στροβόλου αποτελεί ένα εργαλείο διαμόρφωσης και εφαρμογής ενοποιημένης πολεοδομικής στρατηγικής, προνοιών πολιτικής, έργων και μέτρων για αναζωογόνηση της περιοχής του παραδοσιακού πυρήνα Στροβόλου (Π.Γεωργιάδης, κ.ά, 2004: 2-15).

Η περιοχή του σχεδίου καλύπτει έκταση περίπου 3.0 τετραγωνικών χιλιομέτρων, περιλαμβάνει τον παραδοσιακό πυρήνα του Στροβόλου και την άμεσα περιβάλλουσα περιοχή του και εκτείνεται από την γέφυρα του Πεδιαίου στα βόρεια, μέχρι τη συμβολή της οδού Αλεξандρουπόλεως με το νότιο άκρο της Λεωφόρου Αρχ. Κυπριανού, και, από τη Λεωφόρο Στροβόλου στα ανατολικά μέχρι την οδό Ελαιώνων στα δυτικά (Π.Γεωργιάδης, κ.ά, 2004: 2-15). Ο πληθυσμός της περιοχής που καταγράφηκε το 2001 ανερχόταν σε 58525 κατοίκους, ενώ, το έτος 2007 εκτιμάται σε 70000. (<http://en.wikipedia.org/wiki/Strovolos>).

Η χωροθέτηση της περιοχής παρουσιάζει τα ακόλουθα σημαντικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά:

- Άμεση επαφή με τον Πεδιαίο Ποταμό και η γειτνίαση με τις κεντρικές οικιστικές και άλλες λειτουργίες της Λευκωσίας.
- Σύνδεση της Περιοχής με το κύριο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας.
- Πολιτιστική ταυτότητα της Περιοχής ως το παραδοσιακό κέντρο του Στροβόλου.
- Ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος και η συνοχή της τοπικής κοινωνίας που αποτελούν σημεία αναφοράς για ολόκληρη τα κοινότητα Στροβόλου

(Π.Γεωργιάδης, κ.ά, 2004: 2-15).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Στον παραδοσιακό πυρήνα του οικισμού παρουσιάζονται τα ακόλουθα προβλήματα τα οποία και δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου αναζωογόνησής του.

- Κυκλοφοριακά προβλήματα και συνεπακόλουθα προβλήματα θορύβου και ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Περιορισμένη ικανότητα του τοπικού οδικού δικτύου.
- Προβλήματα ασφαλούς διακίνησης των πεζών από την έλλειψη πεζοδρομίων.
- Περιορισμοί στην ανάπτυξη της εμπορικής δραστηριότητας και των χώρων στάθμευσης.
- Περιορισμένη, αν όχι ανύπαρκτη, τουριστική κίνηση.

- Στασιμότητα στην ανάπτυξη του πληθυσμού.
- Ανεπαρκής προβολή του πολιτιστικού χαρακτήρα.

Τάσεις μετατροπής μεμονωμένων αλλά κεντρικών παραδοσιακών και άλλων οικοδομών σε χρήσεις αναψυχής (Π.Γεωργιάδης, κ.ά, 2004: 2-15).

Για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των αναφερόμενων προβλημάτων, το σχέδιο αναζωογόνησης του παραδοσιακού πυρήνα Στροβόλου, προνοεί:

- Την προστασία, ανάδειξη και εμπλουτισμό των οικοδομικών και φυσικών χαρακτηριστικών της περιοχής, και ιδιαίτερα, την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τα ιστορικά μνημεία και τους χώρους ταυτότητας της περιοχής.
- Την προστασία και ενίσχυση της τοπικής κοινωνίας, ιδιαίτερα: την παραμονή του υφιστάμενου οικογενειακού πληθυσμού και της νεότερης γενιάς στην περιοχή, την προσέλκυση νέων οικογενειών, την ενδυνάμωση της μακροχρόνιας κατοίκησης και ταύτισης του πληθυσμού με τις γειτονιές της περιοχής, και τη συμμετοχή του πληθυσμού στην αναζωογόνηση της περιοχής.
- Την διατήρηση της ποιότητας και επιπέδου εξυπηρέτησης των οικιστικών γειτονιών, ιδιαίτερα: τη διασφάλιση ψηλού επιπέδου οικιστικών ανέσεων και ποιότητας περιβάλλοντος, τη δημιουργία συνθηκών άνετης πρόσβασης στις τοπικές υπηρεσίες, τη διαμόρφωση συνθηκών ασφαλούς πρόσβασης και

διακίνησης στις πλατείες και στους ανοικτούς χώρους πρασίνου, και, την αποτελεσματική σύνδεση του Πυρήνα με τη γύρω περιοχή.

- Την οργάνωση της τοπικής εμπορικής δραστηριότητας, ιδιαίτερα: τον εμπλουτισμό της εμπορικής δραστηριότητας στο κέντρο της περιοχής του παλιού Πυρήνα σε συνδυασμό με την αξιοποίηση του πολιτιστικού, αρχιτεκτονικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα του κεντρικού Πυρήνα της περιοχής ως εμπορικού πλεονεκτήματος, τη χωροθετική – ποσοτική και ποιοτική οριοθέτηση της εμπορικής δραστηριότητας, την προστασία των οικιστικών περιοχών από την επέκταση της εμπορικής δραστηριότητας και τη διασφάλιση άνετης και ασφαλούς διακίνησης, πρόσβασης και στάθμευσης και τη δημιουργία χώρων προσέλκυσης ξένων και ντόπιων επισκεπτών.
- Την ενσωμάτωση της περιοχής στον ευρύτερο πολεοδομικό οστό του Στροβόλου και της αστικής περιοχής Λευκωσίας της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος

(Π.Γεωργιάδης, κ.ά, 2004: 2-15).

Με την εφαρμογή του Στρατηγικού Σχεδίου Αναζωογόνησης που περιγράφηκε, επιτεύχθηκε με επιτυχία η εναρμονισμένη ανάμειξη της οικιστικής, πολιτιστικής και εμπορικής χρήσης στην κεντρική περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα, προσδίδοντάς του ένα αστικό μοντέλο πολυδραστηριακής ανάπτυξης.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μονττόλου.

Βαλανίδου Έρμα.

3.5 Συμπεράσματα κεφαλαίου.

Τα παραδείγματα που αναφέρθηκαν από την ευρωπαϊκή, ελληνική και κυπριακή εμπειρία αποκαλύπτουν μια προσπάθεια διατήρησης και αναζωογόνησης παραδοσιακών πολεοδομικών πυρήνων. Γενικεύοντας, παρατηρούμε μια προσπάθεια διατήρησης και αναζωογόνησης της πολιτιστικής ταυτότητας. Και στα τρία παραδείγματα, οι πολεοδομικές παρεμβάσεις από το ένα μέρος και από το άλλο οι προσπάθειες για να διασωθεί ο ιστορικός χαρακτήρας των πυρήνων είναι ιδιαίτερα εμφανείς.

Έγινε επίσης φανερό πως τα μέτρα που εφαρμόστηκαν συνέβαλαν στην διάσωση, σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό, αρκετών παλαιών κτηρίων και ιστορικών κτηριακών συνόλων, συνοδεύτηκαν από νέες κατασκευές στις οποίες καταβλήθηκε προσπάθεια να ενταχθούν διακριτικά στην υπάρχουσα δομή, χωρίς να απολεσθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας. Οι αναπλαστικές παρεμβάσεις περιλάμβαναν μεταξύ των άλλων την ανάδειξη αξιόλογων αρχιτεκτονημάτων, την διατήρηση μνημειακού πλούτου, την κυκλοφοριακή επανοργάνωση, την ανέγερση νέων έργων υποδομών, τις επισκευές στις προσόψεις των διατηρητέων κτιρίων, την οικονομική και κοινωνική ανασυγκρότηση των παραδοσιακών πυρήνων.

Μια επιπλέον προσπάθεια των αναπλαστικών παρεμβάσεων που περιγράφηκαν ήταν η ένταξη των παραδοσιακών πολεοδομικών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Δεν αποσκοπούσαν δηλαδή μόνο στην επιβολή ορισμένων κανονιστικών όρων ανάπτυξής τους, αλλά, και στην ενσωμάτωσή τους στη ζωή της πόλης.

Ένα ακόμη βασικό ζήτημα που ανακύπτει είναι ο συνεπής έλεγχος του θεσμικού πλαισίου, η ορθολογική τήρηση των όρων και κανονισμών, και η εύρεση αποτελεσματικών εργαλείων για τον έλεγχο των ανεπιθύμητων σε κάθε περίπτωση λύσεων. Διότι, όπως εύλογα παρατηρήθηκε στο παράδειγμα της Πάνω Πόλης Θεσσαλονίκης, ακόμα και σε περιπτώσεις ολοκληρωμένων και επιτυχημένων

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

προγραμμάτων αναβάθμισης ιστορικών πυρήνων τα όποια θετικά αποτελέσματα εξασθένησαν και ατόνησαν με το χρόνο εξαιτίας της έλλειψης μηχανισμών παρακολούθησης και της απουσίας κατάλληλων εργαλείων ελέγχου των ανεπιθύμητων χρήσεων.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, η προσπάθεια εισαγωγής νέων κατασκευών, νέων υλικών και νέων χρήσεων, δεν διασφαλίστηκε η πρωτοτυπία – γνησιότητα, που αναμφισβήτητα αποτελεί βασική ιδιότητα κάθε πολιτιστικού αγαθού και κατά συνέπεια επιθυμητή επιδίωξη κάθε αναπλαστικής παρέμβασης. Θα πρέπει λοιπόν, η εισαγωγή οποιοδήποτε νέων – καινούριων στοιχείων να σέβονται και να διατηρούν το παραδοσιακό – παλαιό στοιχείο. Άλλωστε, ο χαρακτηρισμός ενός οικισμού ή ενός συνόλου ως ιστορικός βοηθά στην προστασία της αισθητικής και της αρχιτεκτονικής των κτιρίων του και εν τέλει στην ίδια την ύπαρξή του.

Κλείνοντας αυτή την προσέγγιση, θα μπορούσαμε να εκφραστεί η ευχή: οι μελλοντικές παρεμβάσεις για την διατήρηση και προστασία των παραδοσιακών πυρήνων να εντάσσονται στα πλαίσια ενός πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού – που θα την έχουν ως βασική συνιστώσα τους – και όχι να αντιμετωπίζονται αποσπασματικά. Μόνο κατά αυτόν τον τρόπο είναι δυνατόν να επιτευχθεί η προστασία των ιστορικών οικισμών - συνόλων ειδάλλως τα αποτελέσματα κάθε παρέμβασης, όσο φιλόδοξα και επιτυχημένα και αν είναι θα εξασθενούν αν ο σχεδιασμός των ανώτερων επιπέδων δεν λαμβάνει υπόψη την διάσταση της προστασίας των ιστορικών συνόλων. Μόνο έτσι, θα μπορούν τουλάχιστον οι σύγχρονες επεμβάσεις να έχουν αναστρέψιμο χαρακτήρα.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΜΕΡΟΣ II: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.

4.1 Εισαγωγή.

Προτού προχωρήσουμε σε μια ανάλυση των γενικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης, κρίθηκε σκόπιμο να γίνει μια αναφορά στις σχέσεις που χαρακτήριζαν Ε/Κ και Τ/Κ, πριν και μετά τις διακοινοτικές ταραχές. Αυτό επιχειρήθηκε γιατί η προσέγγιση της αναζωογόνησης του παραδοσιακού πυρήνα του Μουττάλου, εκτός από την πολεοδομική, αρχιτεκτονική, πολιτιστική και οικονομική πτυχή της, για την κάθε μια από τις οποίες θα επεκταθούμε εκτενέστερα, υπάρχει και η κοινωνιολογική πτυχή. Μια ιδιαίτερη ευαίσθητη πτυχή, καθοριστικής σημασίας για την επίτευξη της αρμονίας της εν αναμονή λύσης.

4.2 Οι σχέσεις των Ε/Κ με τους Τ/Κ.

4.2.1 Η περίοδος της παραδοσιακής συνύπαρξης.

Τρανό παράδειγμα των σχέσεων φιλίας, συνεργασίας και συναδέλφωσης αποτελούν οι μεγάλες απεργίες του 1948. Μεταλλωρύχοι, αμιαντωρύχοι και οικοδόμοι έγραψαν ιστορία με το σθένος και την αποφασιστικότητα τους. Οι απεργίες τους έμειναν στην ιστορία ως ηρωικές, με βαρύ το τίμημα της θυσίας από μέρους τους. Ο αγώνας τους όμως δικαιώθηκε. Κι εκείνη την ταξική μάχη, εκείνο τον ταξικό αγώνα τον έδωσαν μαζί Ε/Κ και Τ/Κ εργάτες. Με τέτοιους αγώνες και πριν και μετά το 1948 σφυρηλατήθηκε η φιλία και συνεργασία Ε/Κ και Τ/Κ.

Στοιχεία και σημαντικά γεγονότα όπως έχουν τεκμηριωθεί από ιστορική έρευνα μαρτυρούν την παραδοσιακή συνύπαρξη μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ στον Μούτταλο. Ε/Κ και Τ/Κ αγρότες είχαν κοινούς στόχους και επιδιώξεις, ενώ αγωνίζονταν μαζί για την διεκδίκηση των δικαιωμάτων τους.

Κατά την Οθωμανική περίοδο συμμετείχαν σε αγροτικές εξεγέρσεις, με ηγέτη που ήταν ή Χριστιανός ή Μουσουλμάνος, και με οπαδούς και των δύο πίστεων. Αυτές οι εξεγέρσεις συχνά ήταν εναντίον των φορολογιών που ήθελαν να επιβάλουν είτε η εκκλησία είτε ο Πασάς. Τέτοιες εξεγέρσεις σημειώθηκαν το 1665, το 1764, το 1830 και το 1833 (Γ.Τενεκίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981).

Το πιο σημαντικό στοιχείο της παραδοσιακής συνύπαρξης μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ αγροτών ήταν οι για αιώνες άρρηκτα συνδεδεμένες οικονομικές και ιεροτελεστικές σχέσεις, που επιβίωσαν ως τον αναγκαστικό διαχωρισμό των πληθυσμών το 1974. Ίσως ο πιο σημαντικός οικονομικός θεσμός της παραδοσιακής κυπριακής κοινωνίας να ήταν η σχέση του παραγωγού αγρότη με τον μεσίτη έμπορο, μέσω του οποίου διατίθετο στην αγορά ή παραγωγή. Το 1974 υπήρχαν ακόμη Ε/Κ έμποροι που αγόραζαν από Τ/Κ παραγωγούς, και στο πρόσφατο παρελθόν υπήρχαν Τ/Κ έμποροι που αγόραζαν από Ε/Κ αγρότες (Γ.Τενεκίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981).

Ένα άλλος σημαντικός θεσμός της παραδοσιακής αγροτικής Κοινωνίας ήταν το σύστημα του «Πομισιάρικου» («από μισά») όπου η αγροτική γη μιας οικογένειας, που δεν είχε αρκετά εργατικά χέρια συνδυαζόταν με την εργατική δύναμη μιας άλλης οικογένειας, που δεν είχε αρκετή γη. Ως το 1974 υπήρχαν παραδείγματα συνεργασίας «Πομισιάρικα» μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ (Γ.Τενεκίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981).

Η χρήση των καφενείων χαρακτηρίζεται ως σημαντικός κοινωνικός δείκτης παραδοσιακής συνύπαρξης των δύο κοινοτήτων. Σε πολυάριθμα μικτά χωριά, ακόμα και το 1974, Έλληνες και Τούρκοι παρευρίσκονταν στο ίδιο καφενείο.

- *Εμείς με τους Τουρκοκύπριους ζούσαμε όπως τα αδέρφια. Για να φανταστείς έρχονταν και στον καφενέ και δεν μιλούσαν καν τούρκικα* (Π.Χατζηχριστοδούλου, (2008) – προσωπική συνέντευξη).
- *συνηγελάζοντο εις κέντρα διασκέδασεων, εις εστιατόρια και καφενεία* (Π.Γεωργίου, (2008) – προσωπική συνέντευξη).

Η τελετή του γάμου υπήρξε ένας εξίσου σημαντικός κοινωνικός δείκτης που αποδεικνύει την ειρηνική συμβίωση Ε/Κ και Τ/Κ. Υπήρχαν παραδείγματα ως το 1974 όπου σε περίπτωση χριστιανικού γάμου υπήρχε ιεροτελεστική διαδικασία για την πρόσκληση των μουσουλμάνων του ιδίου, ή γειτονικού χωριού: Η οικογένεια που γιόρταζε τον γάμο τοποθετούσε μια λαμπάδα στο γειτονικό τέμενος. Αυτό εθεωρείτο σαν μια γενική πρόσκληση (Γ.Τενεκίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981).

- *Η συνύπαρξη υπήρξε ειρηνική. Έρχονταν και στους γάμους όπου παρών ήταν όλο το χωριό. Μαζί περνούσαμε τις μεγάλες γιορτές Πήγαιναν όλοι στις χαρές του χωριού, στους γάμους, είτε ήταν Χριστιανοί είτε Τούρκοι. Μάλιστα έμπαιναν και κουμπάροι (Π.Χατζηχριστοδούλου, (2008) – προσωπική συνέντευξη).*
- *Παλιά πήγαινε ο ένας στο γάμο του άλλου και δεν μας ξεχώριζες. Όταν ήρθαν κάτι μωρά Τ/Κ με την καλοσύνη τους φαίνονταν Κυπραίοι, όπως εμάς, Υπάρχουν κάτοικοι ακραίοι αλλά εντάξει (Π.Χατζηχριστοδούλου, (2008) – προσωπική συνέντευξη).*

Δυστυχώς, στην Κύπρο φτάσαμε πολύ μακριά από τις ημέρες της δεκαετίας του 1930 και του 1940. Ήμουν τότε πολύ νέος κι εργαζόμουν στην επαρχιακή διοίκηση Πάφου, το 1949 ή 1950, όταν μια μέρα μια ηλικιωμένη Ε/Κ γυναίκα, που ήταν σχεδόν τυφλή, εμφανίστηκε μπροστά στο γραφείο μου, μιλώντας σε δυο τρεις ανθρώπους. Ήθελε βοήθεια για να πάει στο ταχυδρομείο, που ήταν πολύ κοντά. Την πήρα από το μπράτσο και περπάτησα αργά μαζί της. Στο δρόμο με ρώτησε στα ελληνικά αν ήμουν Οθωμανός, εννοώντας αν ήμουν Τούρκος. Απάντησα καταφατικά. Εκείνη τότε είπε: «Γι' αυτό είσαι τόσο καλός». Σήμερα ένα τέτοιο σχόλιο θα έμοιαζε σαν όνειρο ή σαν προδοσία. Είχαμε τότε καλές διακοινοτικές σχέσεις. Τώρα έχουμε πολλούς φανατικούς και σοβινιστές και στις δύο κοινότητες (Οζντεμπερ Α.Οζκιουρ, 2000).

Στο Λύκειο διδασκόμασταν και λίγα ελληνικά. Δε μαθαίναμε πολλά πράγματα, όμως κάτι ήταν κι αυτό. Μερικές φορές παίρναμε μέρος σε κοινούς αθλητικούς αγώνες με την αγγλική σχολή, όπου φοιτούσαν Ε/Κ και Τ/Κ φοιτητές μαζί. Συχνά τα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Σαββατοκυριακά πηγαίναμε σε ελληνικά σινεμά με ξένα έργα, όπως το «Μάτζικ Πάλας» στη Λευκωσία, όπου συναντούσαμε Ελληνοκύπριους μαθητές και όπου ποτέ δε συνέβη κανένα επεισόδιο μεταξύ μας. Πολλοί Ε/Κ και Τ/Κ συναντιόντουσαν επίσης στο ζαχαροπλαστείο του Μπεντεβή στην οδό Λήδρας για αναψυκτικά, γλυκά ή παγωτά (Οζντεμρ Α.Οζκιουρ, 2000).

Ως Τ/Κ σίγουρα είχαμε κάποιες προκαταλήψεις εναντίον των Ε/Κ, κυρίως λόγω διαφορετικής παιδείας και εξαιτίας των βιβλίων μας της Ιστορίας. Είχαμε την περιέργεια να μάθουμε περισσότερα γι' αυτούς και πιστεύω ότι και οι Ε/Κ ένοιωθαν το ίδιο. Κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών διακοπών, όταν επέστρεφα στην Πάφο, συναντιόμουν με Ε/Κ νέους και ήμαστε όλοι όμοιοι, εκτός από το όνομα και τη θρησκεία, που δεν είχε και τόσο μεγάλη σημασία. Αντίθετα, το γεγονός ότι συναναστρεφόμασταν πλούτιζε σε μεγάλο βαθμό την κοινωνική μας ζωή. Το «Μουσσάλλα» ήταν καφενείο με υπέροχη θέα προς την Κάτω Πάφο και τη θάλασσα, με μουσική και χορό τα Σαββατοκύριακα (Οζντεμρ Α.Οζκιουρ, 2000).

Μετά την αποφοίτηση μου από το λύκειο το 1948, βρήκα δουλειά την ίδια χρονιά (11 Οκτωβρίου 1948) στο γραφείο του επαρχιακού διοικητή Πάφου, αρχίζοντας σαν cavass και διερμηνέας (cavass and interpreter, διοικητικός τίτλος μοναδικής μορφής της περιόδου της Αγγλοκρατίας). Ο διοικητής ήταν Άγγλος και λεγόταν Γκρίν Μπέυ. Όλοι ή σχεδόν όλοι οι επαρχιακοί διοικητές της αποικιοκρατίας ήταν Άγγλοι. Στο γραφείο αυτό όλοι μας, Ε/Κ και Τ/Κ, είχαμε πολύ καλές σχέσεις μεταξύ μας. Δουλεύαμε μαζί στα ίδια γραφεία, είχαμε αναπτύξει φιλικές σχέσεις και ανταλλάσσαμε δώρα σε ορισμένες γιορτές (Οζντεμρ Α.Οζκιουρ, 2000).

Σύντομα ανέπτυξα φιλικές σχέσεις με νεαρούς Ε/Κ της ηλικίας μου. Συναντιόμασταν, ιδίως τα Σαββατόβραδα στο μπαρ του Σέμπι στο Κτήμα. Τρώγαμε, πίναμε και τραγουδούσαμε ελληνικά και τουρκικά τραγούδια. Ο Μάριος, ο Τάκης και ο Παναγιώτης ήταν συνήθως μαζί μου στο μπαρ και μείναμε φίλοι από τότε. Δεν μπορώ λοιπόν να πω ότι είναι αδύνατο για μένα να ζω και να δουλεύω με Ε/Κ. Θα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

πρέπει να βρούμε άλλους τρόπους και μέσα να συμβιώσουμε, πέρα από την ένωση και τη διχοτόμηση (Οζντεμιρ Α.Οζκιουρ, 2000).

- *Τότε Έλληνες και Τούρκοι διεβίουν ειρηνικώς και συνειργάζοντο εν αγαστή συμποία. Αφού εξεκουράζοντο καθήμενοι εια τα θρανία – καναπεδάκια – και εις τα παγκάκια, άτινα ήσαν τοποθετημένα κάτω από τας πανυψηλούς και ευθυτενείς κυπαρίσσους και τα άλλα, τα πελώρια, τα βαθύσκια και δροσοβόλα δένδρα του Εβκάφ, αύται εσυνέχιζον αμερίμνωσ τον μακρινών των περιπάτων καφενεία (Π.Γεωργίου, (2008) – προσωπική συνέντευξη).*
- *Κι εγώ θυμάμαι την οικογένεια του Σιερρίφη που έμενε εδώ κοντά, μας βοηθούσε στα περβόλια. Το Πάσχα και τα Χριστούγεννα θυμάμαι που ανταλλάζαμε γλυκά, όπως κι εκείνοι στο Μπαϊράμι. Έρχονταν να πιούν καφέ με την μακαρίτισσα τη μάνα μου, περνούσαμε καλά. Δεν είχαμε τίποτα να μοιραστούμε (Π.Γεωργίου, (2008) – προσωπική συνέντευξη).*

Δεν θα πρέπει ωστόσο να θεωρηθεί πως δεν υπήρξαν ποτέ συγκρούσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου της ειρηνικής συμβίωσης μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ. Αυτό που δημιουργεί εντύπωση είναι ότι μόνο σε μεμονωμένες περιπτώσεις διαταράχθηκε η παραδοσιακή αγροτική συνύπαρξη (Γ.Γενεκίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981).

4.2.2 Η περίοδος του διαχωρισμού και της σύγκρουσης.

Το 1571 μΧ. η Κύπρος κατακτήθηκε από τους Τούρκους. Παρά το γεγονός ότι το 1821 επαναστάτησε, δεν περιλήφθηκε στο νεοσύστατο Ελληνικό Κράτος. Αργότερα το 1878 μεταβιβάστηκε (πουλήθηκε) από την Τουρκία στην Μ. Βρετανία (Δ.Χαντζού, 1990).

Πολύ αργότερα, το 1920, η Αγγλία προτείνει να παραχωρήσει την Κύπρο στην Ελλάδα. Επακολούθησε η μικρασιατική καταστροφή (1922) και η Συνθήκη της Λοζάννης (1923), όπου η Τουρκία παραιτήθηκε και επίσημα από κάθε δικαίωμά της πάνω στο νησί.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Το 1925 η Κύπρος έγινε οριστικά βρετανική αποικία του αγγλικού στέμματος, κι από τότε η αγγλική κυβέρνηση ενέτεινε τις προσπάθειες της να αφελληνίσει το νησί με κάθε τρόπο, και ιδιαίτερα παρεμβαίνοντας στην εκπαίδευση. Ωστόσο, παρ' όλες τις λυσσαλέες προσπάθειες των Άγγλων, η Κύπρος δεν αφελληνίζεται. Όμως λόγω της στρατηγικής σημασίας του νησιού, η Βρετανία ήταν αποφασισμένη να συνεχίσει την κατοχή της Κύπρου και σ' αυτό είχε την υποστήριξη της τουρκικής μειονότητας. Έτσι, η Αγγλία κινητοποιεί τον τούρκικο πληθυσμό του νησιού για αντίπαλο δέος των Ελληνοκυπρίων. Και τότε αρχίζει η χρησιμοποίηση δυναμικών μέσων (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975).

Την 1-4-1955 άρχισε ο ένοπλος αγώνας της ΕΟΚΑ κατά των Άγγλων κατακτητών. Με την έναρξη αυτού του αγώνα άρχισε όπως ήταν επόμενο και η ένταση των Ελληνοτουρκικών σχέσεων. Σε όλη την διάρκεια του αγώνα, η Τουρκία συνεργάστηκε με τους Βρετανούς και χρησιμοποίησε τους Τουρκοκύπριους για την καταστολή της δράσης των Ε/Κ (Δ.Χαντζού, 1990).

Από τότε οι Τούρκοι με την υποστήριξη των Άγγλων διαπράττουν φοβερά εγκλήματα και προσπαθούν να επιτύχουν τη διχοτόμηση του νησιού.

Τον ίδιο περίπου καιρό εμφανίστηκε και μια μυστική Τουρκική οργάνωση, η «Βολκάν». Με την εγκληματική δράση της έσπερνε μεθοδικά και οργανωμένα το μίσος και την έχθρα ανάμεσα σε Ε/Κ και Τ/Κ, με κύρια επιδίωξη το διαχωρισμό των ανθρώπων και τη διχοτόμηση του νησιού (Γ.Τενελίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981). Το 1957 Τ/Κ από τα γύρω χωριά της Πάφου αρχίζουν να συνωστίζονται στον Μούτταλλο.

Τέσσερα χρόνια αργότερα (1959) υπογράφονται οι συμφωνίες Ζυρίχης – Λονδίνου μεταξύ Ελλάδος – Βρετανίας – Τουρκίας, σύμφωνα με τις οποίες η Κύπρος Ανακηρύσσεται «Ανεξάρτητη Δημοκρατία», πλην των βάσεων Δεκελείας και Ακρωτηρίου, που διατηρούνται κάτω από Βρετανική κυριαρχία (Δ.Χαντζού, 1990).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Είναι φανερό ότι από τις πιο πάνω συμφωνίες ευνοείται εξαιρετικά η Τουρκία, η οποία επανεμφανίζεται πλέον επίσημα στο προσκήνιο του Κυπριακού ζητήματος. Οι τουρκοκύπριοι, από υη μια μέρα στην άλλη, μεταπίπτουν στην κατάσταση άσκησης εξουσιών δυσαναλόγων προς το πληθυσμιακό τους ποσοστό (Δ.Κ.Χαντζού, 1990).

Συνέπεια αυτών των προνομίων των Τ/Κ, από την αρχή έγινε αντιληπτό ότι η εύθραυστη Κυπριακή Δημοκρατία και συγκεκριμένα το από τις συμφωνίες της Ζυρίχης προελθόν καθεστώς, δεν επρόκειτο να διατηρηθεί για πολύ. Πράγματι από το 1963 οι δύο κοινότητες βρέθηκαν αντιμέτωπες με άμεση συνέπεια τη σοβαρή επιδείνωση των Ελληνοτουρκικών σχέσεων. Τον Αύγουστο του 1965 τουρκικά αεροσκάφη πλήττουν Ελληνοκυπριακά χωριά, μικράς δε εκτάσεως στρατιωτικές επιχειρήσεις λαμβάνουν χώρα στην περιοχή Κοκκίνων – Μανσούρας. Η γενικότερη κρίση αποφεύχθηκε τότε, χάρις στην επέμβαση του ΟΗΕ, πλην όμως οι Τ/Κ εγκλεισθέντες σε θύλακες ομοιογενούς πληθυσμού, δημιούργησαν «Κράτος έν Κράτει» εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας (Δημητρίου, 1990). Την ίδια χρονική περίοδο οι Τ/Κ εγκαθίστανται στον Μούτταλλο, ο οποίος χαρακτηρίζεται ως η καθαρά Τουρκοκυπριακή συνοικία της Πάφου.

Κατά καιρούς η Τουρκία απειλούσε εισβολή στην Κύπρο. Το 1967 δημιουργήθηκε νέα κρίση και η κατάσταση έβαινε προς το χειρότερο. Ακολούθησαν ατελείωτες συζητήσεις μεταξύ αντιπροσώπων των δύο κοινοτήτων που ονομάστηκαν «διακοινοτικές συνομιλίες», για ... δήθεν επίλυση του προβλήματος (Δ.Χαντζού, 1990).

Παρά τα γεγονότα του 1963-67, και παρά την διαχωριστική πολιτική της τουρκοκυπριακής ηγεσίας είναι αξιοσημείωτο ότι κατά τα χρόνια 1968-74 εσωτερικές κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές τάσεις φανερώθηκαν που έτειναν προς την ομαλοποίηση της κατάστασης στην Κύπρο και προς την επαναπροσέγγιση Ε/Κ και Τ/Κ. Είναι γεγονός ουσιαστικής σημασίας το ότι φανερώθηκε τα χρόνια εκείνα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μονττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

μεταξύ Ε/Κ και των Τ/Κ μια τάση για επαναπροσέγγιση που εξωτερικοί προς την Κύπρο παράγοντες εργάστηκαν για να εμποδίσουν. Αυτές οι τάσεις για επαναπροσέγγιση διαφάνηκαν μεταξύ των Τουρκοκυπρίων στο πολιτικό επίπεδο, στο θέμα της επιστροφής των Τουρκοκυπρίων προσφύγων, και στο οικονομικό επίπεδο (Γ.Τενεκίδης και Γ.Κρανιδιώτης, 1981).

Ως τον Ιούλιο του 1974 η Κύπρος ήταν μια ανεξάρτητη χώρα, με γοργή οικονομική ανάπτυξη και το υψηλότερο βιοτικό επίπεδο της Ανατολικής Μεσογείου. Με έναν τουρισμό που ευδοκίμωσε και με μια σταθερή οικονομία, η Κύπρος είχε γίνει το επίκεντρο των φθονερών βλέψεων της Τουρκίας, που σ' αυτούς ακριβώς τους τομείς είχε τόσο θλιβερά αποτύχει (Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1975).

Το 1974, η Τουρκία, εκμεταλλευθείσα το πραξικόπημα της 15^{ης} Ιουλίου εισέβαλε την 20ή του ιδίου μηνός, και κατέλαβε σε δύο φάσεις το 38% του Κυπριακού εδάφους στον βόρειο τομέα, το οποίο και κατέχει έκτοτε (Δ.Χαντζού, 1990).

20 Ιουλίου ημέρα Σάββατον, πρώτη μέρα πολέμου

Επίθεση των Τούρκων εναντίον Ελλήνων. Ημέρα φόβου και τρόμου. Σήμερα Σάββατο ξύπνησα το πρωί ακούοντας την μητέρα μου να λέει: Παναγιά μου άκου ήντα πόμπες. Σηκώθηκα τότε αμέσως και έτερεξα στο ράδιο. Τα πόδια μου ελύγισαν όταν άκουσα να λέει οι Τούρκοι εστράφησαν εναντίον των Ελλήνων άνευ προειδοποίησεως. Από στιγμήν σε στιγμήν ο πόλεμος φούντων, και οι πόμπες και οι καπνοί πλήττανε τες καρδιές όλων μας....(Π.Λοίζος, 2001).

Ως αποτέλεσμα της εισβολής 200 χιλιάδες Ε/Κ έγιναν πρόσφυγες στην ίδια τους την πατρίδα, δηλαδή το ένα τρίτο περίπου του συνολικού πληθυσμού. Οι αγνοούμενοι ανέρχονται στους 1619 ενώ είκοσι χιλιάδες Έλληνες της Κύπρου παρέμειναν εγκλωβισμένοι. Χιλιάδες ήταν επίσης οι αιχμάλωτοι Έλληνες Κύπριοι, αρκετοί από τους οποίους μεταφέρθηκαν στις φυλακές της Τουρκίας, για να ανταλλάγουν στην συνέχεια με Τ/Κ αιχμαλώτους, που είχαν συλληφθεί από τις ελληνικές δυνάμεις στη διάρκεια των πολεμικών επιχειρήσεων. Τουρκοκύπριοι εγκατέλειψαν την Πάφο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

νωρίς το 1975, και πήγαν στο τμήμα της Κύπρου που, από το καλοκαίρι του 1974, κατέχεται από τα τουρκικά στρατεύματα εισβολής. Στην τουρκική συνοικία της

πόλης (Μούτταλος) εγκαταστάθηκαν Ε/Κ πρόσφυγες. Οι εκτοπισμένοι Ε/Κ του Βορρά μπαίνουν στα σπίτια που άφησαν οι Τ/Κ μέχρι η Κυβέρνηση να μπορέσει να κτίσει τους συνοικισμούς της προσφυγιάς. Σήμερα, η κοινωνία του Μουττάλου δεν είναι πλέον ένα θύλακας πολιτικά και κοινωνικά αποκλεισμένων, ένα πολιτικό γκέτο Τ/Κ, αλλά μια κοινότητα εκτοπισμένων από πολλές κοινότητες των Κατεχομένων.

Διαδοχικά ψηφίσματα του Συμβουλίου ασφάλειας και της Γενικής Συνέλευσης του ΟΗΕ καθώς και άλλων Διεθνών Οργανισμών, για την αποχώρηση των Ξένων στρατευμάτων και αποκατάσταση των προσφύγων, δεν απέφεραν κανένα αποτέλεσμα, συνέπεια της Τούρκικης αδιαλλαξίας και υποχωρητικότητας (Δ.Χαντζού, 1990).

Οι Τούρκοι, από της εισβολής τους και μετέπειτα, έθεσαν σε εφαρμογή ένα μακρόπνοο Σχέδιο Διχοτομήσεως του νησιού. Αποικίζουν συστηματικά το κατεχόμενο τμήμα, προκειμένου να ανατρέψουν επ' ωφελεία τους την ποσοστιαία αναλογία του πληθυσμού. Μία από τις φάσεις του Σχεδίου είναι η συντελεσθείσα την 15/11/83 ανακήρυξη του Τ/Κ κράτους με την επωνυμία «Δημοκρατία της Βορείου Κύπρου» (Δ.Χαντζού, 1990).

Αυτή υπήρξε η μέχρι στιγμής κατάληξη των συμφωνιών της Ζυρίχης και δεν γνωρίζουμε βεβαίως πια θα είναι η τελική τους κατάληξη. Το συμπέρασμα πάντως είναι ότι: Από τη μία πλευρά η Ελλάδα, λόγω αδυναμίας της και από την άλλη η Βρετανία, η Αμερική και η Σοβιετική Ένωση, λόγω ίδιων η κάθε μία συμφερόντων στην περιοχή, όχι μόνο δεν προσπάθησαν να αποτρέψουν τη δημιουργηθείσα κατάσταση, αλλά και την προκάλεσαν με αποτέλεσμα να διαιωνίζεται η ανομία σε βάρος του Κυπριακού Ελληνισμού (Δ.Χαντζού, 1990). Οι σχέσεις Ελλάδος – Τουρκίας παραμένουν πλέον μόνιμα τεταμένες και δεν πρόκειται να ομαλυνθούν αν δεν υπάρξει λύση του προβλήματος.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

4.3 Συμπεράσματα κεφαλαίου.

Τριάντα τέσσερα χρόνια κατοχής και διαχωρισμού είναι πολλά. Δεκαετίες τώρα ο λαός μας ζει χωριστά, χωρίς την συνάφεια και την επαφή που είναι απαραίτητη για να δημιουργηθούν σχέσεις και να οικοδομηθεί εμπιστοσύνη. Σχέση και εμπιστοσύνη που υπήρχε άλλοτε και τερματίστηκε βίαια, λόγω των τραγικών γεγονότων του 1974 και της συνεχιζόμενης εισβολής και κατοχής.

Στοιχεία και σημαντικά γεγονότα όπως έχουν τεκμηριωθεί από ιστορική αναδρομή που προηγήθηκε μαρτυρούν την παραδοσιακή συνύπαρξη μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ. Άλλα τόσα περισσότερα είναι τα στοιχεία που παρουσιάζονται και υποδηλώνουν την μεταξύ τους συγκρουσιακή σχέση.

Στην περίπτωση εύρεσης λύσης στο πρόβλημα, Ε/Κ και Τ/Κ θα κληθούν να συμβιώσουν ειρηνικά. Το γεγονός αποτελεί το βασικότερο θεμέλιο πάνω στο οποίο θα ανοικοδομηθεί η πρόταση αναζωογόνησης του παραδοσιακού πυρήνα.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

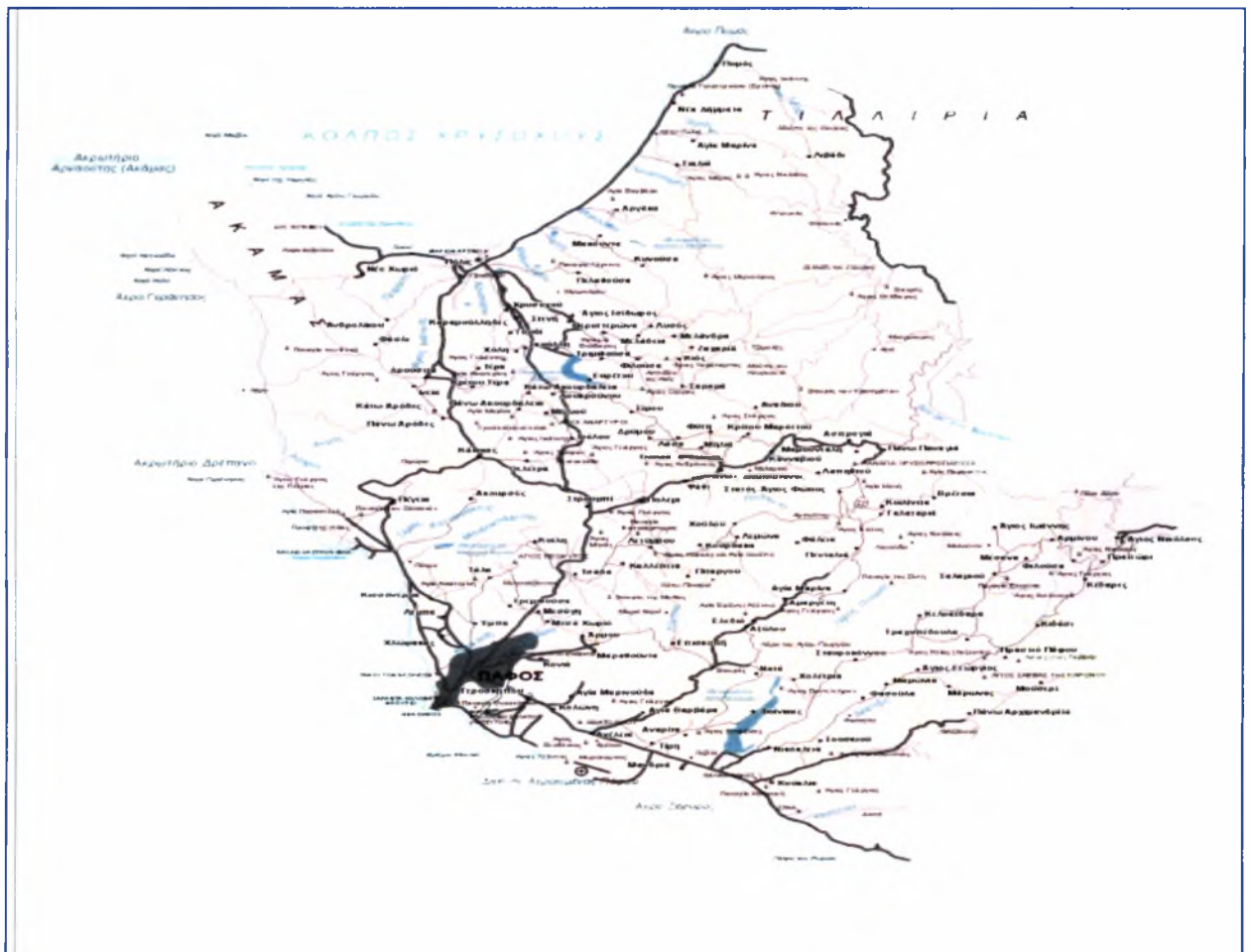
Βαλανίδου Έρμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

5.1 Οριοθέτηση περιοχή μελέτης.

Η περιοχή μελέτης, τμήμα της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου, αποτελεί αναμφισβήτητα μια από τις σημαντικότερες περιοχές του ευρύτερου συγκροτήματος της πόλης της Πάφου. Η σημασία της προσδιορίζεται κατά κύριο λόγο από δύο στοιχεία. Από τη μία, περιλαμβάνει μια μοναδική πολιτιστική κληρονομιά. Από την άλλη, κατέχει μια ιστορική - πολιτική αξία, αφού αποτέλεσε την αφετηρία έναρξης των εχθροπραξιών μεταξύ Τ/Κ και Ε/Κ.

Σχήμα 1: Επαρχία Πάφου.



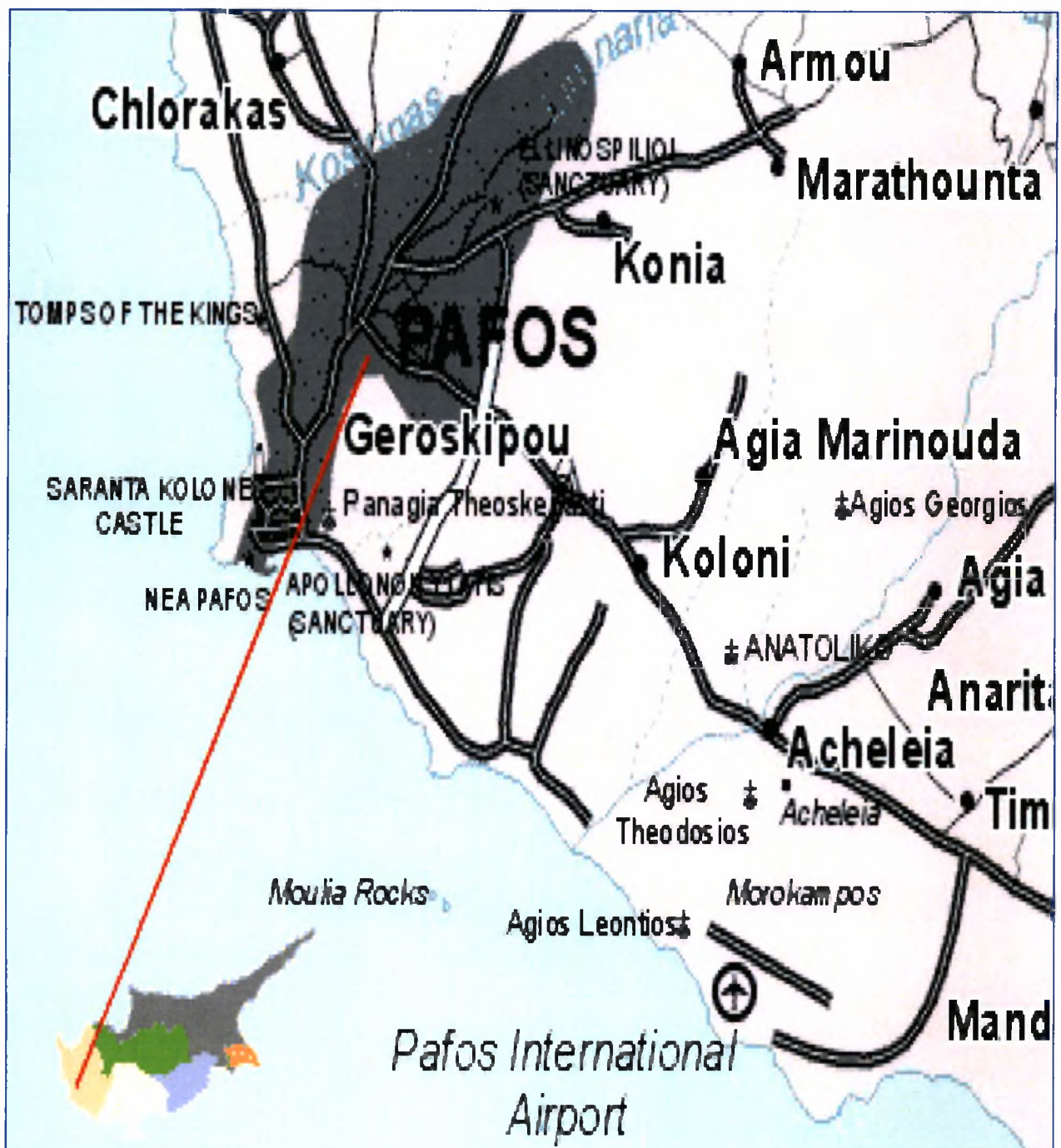
Πηγή: (<http://www.caa.com.cy/documents/PafosGR.jpg>)

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Σχήμα 2: Πόλη της Πάφου (με γκριζο χρώμα).



Πηγή: (http://www.cyprusholidayguide.com/images_subject/maps/paphos_map.gif)

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Σχήμα 3: Όρια περιοχής μελέτης σε σχέση με την πόλη της Πάφου. Πηγή: (ΚΟΤ)



Η Πάφος είναι κτισμένη σε στρατηγική, φυσικά οχυρή θέση, κατά μήκος ενός οροπεδίου που δεσπόζει στενής παραλιακής πεδιάδας, σε υψόμετρο 70 με 100μ. από την επιφάνεια της θάλασσας. Βρισκόμενος κανείς στο άκρο του υψώματος αυτού, μπορούσε μέχρι πρόσφατα να δει μια ολοπράσινη πεδιάδα, που ξεκινούσε από τους πρόποδες του υψώματος και κατέληγε μέχρι τη θάλασσα. Σήμερα, από το ίδιο σημείο, βλέπει κανείς την θάλασσα πίσω από μια πυκνοδομημένη λωρίδα γης, την τουριστική περιοχή της Πάφου και διάσπαρτους κτηριακούς όγκους που καθημερινά ξεφυτρώνουν μέσα στην πεδιάδα. Η περιοχή μελέτης καλύπτει κυρίως το αρχικό πυρήνα της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Η εμφάνιση των Τούρκων κατοίκων στον Μούτταλλο έγινε το 1963, όπου τότε αποτέλεσε την καθαρά Τουρκοκυπριακή συνοικία, τοποθέτησαν φυλάκια κατά μήκος της οδού Φελλάχογλου και κανένας Ελληνοκύπριος δεν μπορούσε να εισέλθει. Η οδός Φελλάχογλου υπήρξε η «Πράσινη Γραμμή» που χώριζε τους Τ/Κ από τους Ε/Κ της Πάφου. Μετά την Τούρκικη εισβολή, οι Τ/Κ εγκλωβίζονται και παραμένουν στην συνοικία Μουττάλλου μέχρι τον Σεπτέμβριο του 1975, όπου με τις συμφωνίες των δύο κοινοτήτων για ανταλλαγή πληθυσμών εγκαταλείπουν τον Μούτταλλο για να εγκατασταθούν στις βόρειες κατεχόμενες περιοχές. Την ίδια περίοδο Ελληνοκύπριοι πρόσφυγες, εκτοπισμένοι, στριμώχνονται μετά από πολλές μετακινήσεις στις ελεύθερες περιοχές, στην Συνοικία Μουττάλλου. Έτσι σήμερα, στα σπίτια των Τουρκοκυπρίων ζουν Ελληνοκύπριοι πρόσφυγες του '74 και αποτελεί πλέον την καθαρά προσφυγική συνοικία της Πάφου.

Με την λύση του κυπριακού ζητήματος, Τ/Κ και Ε/Κ θα κληθούν να συνυπάρξουν στην Περιοχή Μελέτης. Σε καμία όμως περίπτωση δεν θα θελήσουν να ζήσουν σε μια περιοχή όπου λόγω των αρνητικών τάσεων που παρουσιάζει δεν θα τους εξασφαλίσουν τις αναγκαίες προϋποθέσεις για μια ομαλή, ποιοτικά αναβαθμισμένη ζωή. Επιβάλλεται λοιπόν η ανάληψη δράσης, η οποία δεν πρέπει απλά να διαχειρίζεται τα υπαρκτά προβλήματα της περιοχής, αλλά να εντοπίσει και να αναδείξει τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και να επιχειρήσει ουσιαστικά,

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

συγκροτημένα και προγραμματισμένα να αξιοποιήσει, στο μέγιστο δυνατό βαθμό, τα ποιοτικά στοιχεία του χώρου.

5.2 Δημογραφικά στοιχεία της περιοχής.

5.2.1 Εκτίμηση Πληθυσμού.

Παρουσιάζοντας πληθυσμιακές τάσεις όμοιες με εκείνες που παρατηρούνται στον πληθυσμό της Πάφου, ο Μούτταλος παρουσιάζει αυξητική πορεία. Σε αντιδιαστολή με τον παραδοσιακό πυρήνα του Μουττάλλου, ο οποίος αντιμετωπίζει σοβαρά δημογραφικά προβλήματα τα τελευταία χρόνια, λόγω της βραδείας αύξησης του πληθυσμού στην εν λόγω περιοχή, καθώς και της μετακίνησης εργατικού δυναμικού προς άλλες κεντρικές περιοχές, εξ αιτίας των περιορισμένων ευκαιριών απασχόλησης που προσφέρονται τοπικά. Παρόλο που στην περιοχή εγκαταστάθηκε προσφυγικός πληθυσμός μετά την τούρκικη εισβολή το 1974, εντούτοις, ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1980 παρατηρείται μια πτωτική πληθυσμιακή τάση στον παραδοσιακό πυρήνα. Η αρνητική αυτή εξέλιξη των δημογραφικών δεδομένων, εκδηλώνεται με γήρανση του πληθυσμού και περιορίζει τις δυνατότητες βιώσιμης ανάπτυξης. Η τάση μείωσης του πληθυσμού προβλέπεται να συνεχιστεί, με επιβραδυνόμενο, ωστόσο ρυθμό.

Διαθέσιμα στοιχεία που να αναφέρονται στο πληθυσμό του παραδοσιακού πυρήνα, αλλά και στο συνολικό πληθυσμό της συνοικίας το έτος 1974 δεν υπάρχουν. Όπως όμως έχει γίνει κοινά αποδεχτό, μετά το 1974 εξ αιτίας των απωλειών του πολέμου, της μετανάστευσης και της μείωσης των γεννήσεων, σημειώθηκε μια φθίνουσα πληθυσμιακή πορεία σε ολόκληρη την Μεσόγειο. Το 1982 αποτελεί τομή, καθώς τότε έγινε η πρώτη μεγάλη απογραφή πληθυσμού μετά την τούρκικη εισβολή, σύμφωνα με την οποία ο πληθυσμός της συνοικίας ανέρχεται σε 2411 άτομα. Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού 1992, ο πληθυσμός της ανέρχεται σε 2190 άτομα. Ενώ σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού 2001 - Προκαταρκτικά Στοιχεία Πληθυσμού κατά Επαρχία, Δήμο/ Κοινότητα και Ενορία, ο πληθυσμός της πάλι ανέρχεται σε

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

2375 άτομα. Αναφορικά στον παραδοσιακό πυρήνα εκτιμάται – όπως διαπιστώθηκε από την επί τόπου έρευνα – ότι ανέρχεται σήμερα σε 1000 άτομα.

Πίνακας 1 : Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμού συνοικίας Μουττάλου.

Χρονολογία	Πληθυσμός της συνοικίας Μουττάλου
1982	2.411
1992	2.190
2001	2.375

(Πηγή: [http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/\\$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement))

5.2.2 Ηλικιακή Διάθρωση Πληθυσμού.

Η δομή του πληθυσμού (σύνθεση κατά φύλο και ηλικία) μελετάται προκειμένου να εξαχθούν συμπεράσματα σχετικά με το επίπεδο και τις προοπτικές οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής καθώς και με τα αντίστοιχα μέτρα (οικονομικά και κοινωνικά) τα οποία πρέπει να ληφθούν αλλά και τα έργα που θεωρούνται αναγκαία να πραγματοποιηθούν.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι Πίνακες 2 και 3, με τις διαφοροποιήσεις των ηλικιακών ομάδων τα δύο τελευταία απογραφικά έτη. Αυτό που παρατηρούμε είναι τη σταδιακή μείωση πληθυσμού των εχόντων ηλικία άνω των 65ετών, όπως επίσης και την αύξηση των μικρών ηλικιακών ομάδων μεταξύ 10-24 των και την έξαρση πληθυσμού ηλικίας 80 και άνω.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Πίνακας 2: Πληθυσμός κατά ομάδες για το έτος 1992.

Ομάδες Ηλικιών	Σύνολο Πληθυσμού	Γυναίκες	Άντρες
0 - 4	128	65	63
5 - 9	141	69	72
10 - 14	170	89	81
15 - 19	187	99	88
20 - 24	198	110	88
25 - 29	163	86	77
30 - 34	163	82	81
35 - 39	172	96	76
40 - 44	173	89	84
45 - 49	155	76	79
50 - 54	172	75	97
55 - 59	145	77	68
60 - 64	109	53	56
65 - 69	88	38	50
70 - 74	73	39	34
75 - 79	61	26	35
80 +	76	25	51

(Πηγή: [http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/\\$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement))

Πίνακας 3: Πληθυσμός κατά ομάδες για το έτος 2001.

Ομάδες Ηλικιών	Σύνολο Πληθυσμού	Γυναίκες	Άντρες
0 - 4	148	71	77
5 - 9	161	83	78
10 - 14	191	104	87
15 - 19	167	88	79
20 - 24	209	118	91
25 - 29	166	95	71
30 - 34	147	88	59
35 - 39	140	62	78
40 - 44	165	72	93
45 - 49	159	86	73
50 - 54	103	54	49
55 - 59	96	44	52
60 - 64	89	43	46
65 - 69	75	32	43
70 - 74	60	27	33
75 - 79	48	20	28
80 +	66	35	31

(Πηγή: [http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/\\$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement))

Η μελέτη της εξέλιξης του πληθυσμού και των δημογραφικών χαρακτηριστικών της περιοχής παρέμβασης στηρίχθηκε σε δεδομένα επιτόπιας έρευνας που πραγματοποιήθηκε καθώς δεν υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία από την Στατιστική Υπηρεσία. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας πεδίου (περιλάμβανε 136 νοικοκυριά), ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής παρέμβασης για το 2008 εκτιμάται ότι ανέρχεται σε 1000 περίπου κατοίκους.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Αναλυτικότερα και λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της επιτόπια έρευνας, η σύνθεση του πληθυσμού κατά ηλικίες εμφανίζει μια περιοχή όπου η συντριπτική πλειοψηφία των κατοίκων ανήκει στην ομάδα ηλικιών 65-85 και ακολουθούν τα άτομα της ηλικίας 35-55. Ο πληθυσμός στις νεανικές ηλικίες 0-5 και 6-14 είναι περιορισμένος, ενώ τα ηλικιωμένα άτομα (80+) αντιπροσωπεύουν την συντριπτική πλειοψηφία των κατοίκων της περιοχής. Εξίσου αυξημένες παρουσιάζονται και οι ηλικίες 15-24.

Συμπερασματικά, ενώ στον παραδοσιακό πυρήνα παρατηρείται αύξηση της μέσης και διάμεσης ηλικίας, γεγονός που πρακτικά σημαίνει σταδιακή ωρίμανση του πληθυσμού, στο υπόλοιπο τμήμα του οικισμού (νέα συνοικία Μουττάλου), παρατηρείται μείωση του πληθυσμού γήρανσης, αύξηση της νεανικής ηλικίας, γεγονός που πρακτικά υποδηλώνει την αύξηση της γεννητικότητας στην περιοχή. Συμπερασματικά, παρατηρείται μη υγιής αναλογία μεταξύ των ακραίων ηλικιών στο σύνολο του οικισμού Μουττάλου.

5.3 Οικονομικά χαρακτηριστικά.

5.4 Τάσεις και Αγορά Εργασίας.

Η οικονομία, όπως διαπιστώθηκε από τις συζητήσεις με τους κατοίκους της περιοχής βασιζόταν παλαιότερα στη γεωργία και το εμπόριο ειδών οικοτεχνίας. Ωστόσο, με την προβολή του παραλιακού μετώπου του Μουττάλου και του εμπορικού κέντρου που βρίσκεται στα όρια του παραδοσιακού πυρήνα, ως πόλων έλξης επισκεπτών, η κατανομή της απασχόλησης έχει επηρεαστεί άμεσα προς όφελος του τουριστικού εμπορίου και των υπηρεσιών, τομείς όπου παρατηρείται σταθερή αύξηση, σε αντίθεση με τον τομέα της γεωργίας, ο οποίος παρουσιάζει συνεχή πτωτική τάση.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Η παραδοσιακή δεξιοτεχνία αγγειοπλαστικής αποτελούσε άλλο ένα βασικό τομέα της τοπικής οικονομίας, στον οποίο απασχολούνταν σημαντικός αριθμός γυναικών. Εντούτοις, και στον τομέα αυτό παρατηρείται σταθερή μείωση της απασχόλησης, τόσο λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος από νεότερα άτομα, αλλά και σε συνάρτηση με την εισαγωγή υποκατάστατων προϊόντων για κάλυψη των αναγκών της τουριστικής αγοράς.

5.5 Κοινωνικά χαρακτηριστικά.

Η περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα όντας σε κεντρικό θύλακα της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου, δεν παρουσιάζει ομάδες με διαφορετικά κοινωνικά χαρακτηριστικά, παρά μόνο την ύπαρξη πολιτικών προσφύγων. Αυτό γιατί, μετά την Τούρκικη εισβολή και κατοχή, Ε/Κ πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν στην περιοχή. Το 2003 όταν άνοιξαν τα οδοφράγματα και επιτράπηκε η ελεύθερη διακίνηση Τ/Κ και Ε/Κ προσφύγων προς τις πατρογονικές τους εστίες, μερικοί Τ/Κ θέλησαν να επιστρέψουν στον Μούτταλλο. Σήμερα τον κοινωνικό ιστό συνθέτουν Ε/Κ και Τ/Κ πρόσφυγες, και ο παραδοσιακό πυρήνας χαρακτηρίζεται ως η κατεξοχήν προσφυγική συνοικία της πόλης της Πάφου.

5.6 Επίπεδο εκπαίδευσης.

Όπως διαπιστώθηκε από στοιχεία της επιτόπιας έρευνας, στην πλειοψηφία τους, οι κάτοικοι διατηρούν υψηλό επίπεδο μόρφωσης, καθώς όλοι έχουν ολοκληρώσει τη τριτοβάθμια εκπαίδευση και ορισμένοι έχουν πραγματοποιήσει ανώτατες σπουδές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.

6.1 Εισαγωγή.

Χωρίς αμφιβολία, σε έναν παραδοσιακό πυρήνα - οικισμό, η ποιότητα και η πολυπλοκότητα του αστικού ιστού οφείλονται στους ειδικούς τρόπους συνδυασμού των επιμέρους στοιχείων και των κατασκευών, τους οποίους μια αναλυτική προσέγγιση μπορεί να εντοπίσει, να συγκρίνει και να αξιολογήσει. Η επισήμανση έτσι, των κύριων χαρακτηριστικών του αστικού χώρου - η περιγραφή των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του πολεοδομικού ιστού και η αναγνώριση της τυπολογίας και μορφολογίας των κτισμάτων αποτελούν - το σημαντικότερο βήμα μιας έρευνας που έχει στόχο την κατανόηση του παραδοσιακού πυρήνα που εξετάζεται.

Ειδικότερα, στο παρόν κεφάλαιο, γίνονται αναφορές στην ανάλυση της μορφολογίας του πολεοδομικού ιστού, καθώς και, στην τυπολογική ανάλυση των κτισμάτων η οποία οδηγεί στον προσδιορισμό των αρχιτεκτονικών τύπων που επικρατούν.

6.2 Ο πολεοδομικός ιστός του παραδοσιακού πυρήνα.

Σήμερα, τα κύρια στοιχεία του πολεοδομικού ιστού του παραδοσιακού πυρήνα είναι το οικοδομικό τετράγωνο και το δίκτυο των δρόμων (βλ. Χάρτη Α01). Ο παραδοσιακός ιστός διαμορφώνεται σε ένα δίκτυο εξαιρετικά ακανόνιστων οικοδομικών τετραγώνων που διαφοροποιούνται ως προς το μέγεθος κατά περιοχές. Χαρακτηριστικό του παραδοσιακού τετραγώνου είναι το κλειστό καμπυλόμορφο περίγραμμα που σε κάποιες θέσεις σχηματίζεται από συνεχή μέτωπα κατοικιών και σε κάποιες άλλες από εναλλαγή αυλόγυρων, φυτεμένων χώρων και μέτωπα σπιτιών. Τα κτίσματα διατάσσονται άλλοτε με το μέτωπο στο δρόμο και άλλοτε με υποχώρηση από αυλές. Η ελευθερία αυτή στην οργάνωση των σπιτιών μέσα στο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

οικοδομικό τετράγωνο είναι στοιχείο χαρακτηριστικό, που συναντάται σε όλη την έκταση του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού.

Στη βόρεια περιοχή με την ομαλή κλίση τα οικοδομικά τετράγωνα είναι μεγαλύτερα και πολυπλοκότερα στη σύλληψή τους. Σε αυτά συναντώνται κατοικίες χωροθετημένες ελεύθερα στο κέντρο του τετραγώνου, όπου η προσπέλασή τους γίνεται από αδιέξοδο μονοπάτι, ή και μεγάλες αδιαμόρφωτες εκτάσεις. Στη νότια και δυτική περιοχή με τις έντονες κλίσεις, τα οικοδομικά τετράγωνα είναι μικρότερα, σφιχτότερα στην οργάνωσή τους, δεν λείπουν όμως και κάποιες αδιαμόρφωτες (κοινόχρηστες) εκτάσεις.

Τα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα συγκροτούν, τόσο στις όψεις των οδών όσο και εσωτερικά, ένα ισορροπημένο περιβάλλον ιδιαίτερα οικείο για κατοικία και μία ποιότητα που σπάνια συναντάται στις σύγχρονες πόλεις.

Το δίκτυο των δρόμων δημιουργεί ένα ελικοειδές και δαιδαλώδες πλέγμα με μεγάλη ποικιλία στους άξονες και στα πλάτη, που μεταβάλλονται ακόμη και κατά μήκος του ίδιου δρόμου. Οι περισσότεροι δρόμοι είναι στενοί και μικρού μήκους χωρίς να έχουν καλή πρόσβαση. Λίγοι είναι αυτοί που έχουν το κατάλληλο φάρδος για εύκολη και ασφαλή πρόσβαση. Οι δρόμοι αυτοί δημιουργήθηκαν σύμφωνα με το σχήμα των οικοδομικών τετραγώνων, τα οποία έχουν ιδιαίτερα πολύπλοκα σχήματα. Σπάνια δημιουργούνται μεγάλοι οπτικοί άξονες, καθώς οι δρόμοι αλλάζουν απότομα πορεία, ή φράσσονται στις συναντήσεις τους, από ένα κτίσμα ή κάποιο άλλο στοιχείο του δομημένου περιβάλλοντος. Έτσι σχηματίζεται πρόσκαιρα η εντύπωση τέρματος της διαδρομής και ένα ευχάριστο συναίσθημα απρόβλεπτης συνέχισης, που αποκαλύπτεται μετά τη στροφή ή στον κόμβο συνάντησης των διαδρόμων.

ΧΑΡΤΗΣ Α01: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΣ

B
▲



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία : "Προστασία, αναβάθμιση και
ένταξη παραδοσιακών πυρήνων
στον αστικό ιστό της πόλης"
Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : Π. ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΒΑΛΑΝΙΔΟΥ ΕΡΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ

-  ΚΤΙΡΙΟ
-  ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
-  ΠΛΑΤΕΙΑ
-  ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
-  ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
-  ΧΩΜΑΤΟΔΡΟΜΟΙ
-  ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1500

ΠΗΓΗ : ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,
ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Εικόνα 1: Στενός δρόμος στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Εικόνα 2: Δρόμος με απότομη κλίση στο νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Οι στάσεις, χώροι συνάντησης και κοινωνικών λειτουργιών, οργανώνονται στις συναντήσεις των δρόμων, ή και σε μικρές διαπλατύνσεις μέσα στο δρόμο. Η παλιά επίστρωση των δρόμων με την χρήση του κανονικού κυβόλιθου δεν παρατηρείται, αφού οι δρόμοι, στρώνονται με ακανόνιστο καλντερίμι, και σε μεγάλο ποσοστό τα τελευταία χρόνια, με άσφαλτο. Οι υφές των επιφανειών, τα χρώματα και οι σημειακές μικροφυτεύσεις, προσδίδουν στον πολεοδομικό χώρο τα χαρακτηριστικά εκείνα που συμβατικά και γενικά ορίζουν το «παραδοσιακό στοιχείο».

Οι σχέσεις των όγκων μεταξύ τους, η κλίμακα των κατασκευών, η εναλλαγή κτισμένων και ακάλυπτων χώρων, οι μάντρες, τα σκαλιά, τα πεζούλια, οι οπτικές σχέσεις και οι θαυμάσιες φυγές προς το γύρω φυσικό περιβάλλον, στοιχειοθετούν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και την ποιότητα του χώρου που λειτουργεί πάντοτε ως σύνολο.

Αναφορικά με τον χαρακτήρα του αστικού πυρήνα σήμερα, η επικρατούσα χρήση του είναι η αμιγής κατοικία. Στο σύνολο του, δεν περιλαμβάνει εμπορικές χρήσεις, διαμορφώνοντας έτσι ένα ομοιογενές και ήσυχο περιβάλλον. Εντοπίζονται ορισμένα μόνο σημεία, συνήθως σε σταυροδρόμια, όπου βρίσκονται δυο - τρία καταστήματα εξυπηρέτησης της γειτονιάς. Επίσης υπάρχουν αρκετά κτίρια εξ' αρχής

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

διαμορφωμένα με καταστήματα στο ισόγειο, κενά ή εγκαταλειμμένα, χωρίς να διεισδύουν και να αναμιγνύονται με τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό.

Η σταδιακή και πολύχρονη διαδικασία που ακολούθησε η ανάπτυξη του οικισμού, έχει σαν αποτέλεσμα, σε πολλά σημεία του πολεοδομικού ιστού, την εικόνα μιας συνθετότητας. Ο πλούτος αυτός είναι τελικά και το κύριο χαρακτηριστικό του αστικού ιστού, του οποίου η πολυπλοκότητα μόνο με μεγάλη δυσχέρεια μπορεί να περιγραφεί. Ίσως μόνο με την επί τόπου περιπλάνηση και παρατήρηση του χώρου γίνεται κατανοητός ο συνθετικός αυτός πλούτος.

6.3 Η εξέλιξη της παραδοσιακής κατοικίας.

Η παραδοσιακή κατοικία της περιοχής παρέμβασης ανταποκρίνεται στον παραδοσιακό τρόπο ζωής, έχει διαμορφωθεί εξελικτικά στην μακραίωνη περίοδο της τουρκοκρατίας και έλκει την καταγωγή της από την βυζαντινή οχυρή κατοικία. Για την εξέταση των κτισμάτων που συγκροτούν τους παραδοσιακούς οικισμούς, οι κατοικίες βρίσκονται στο κέντρο του ενδιαφέροντος διότι αποτελούν βασικό στοιχείο επανάληψης που δημιουργεί την σύνθεση και τον σχηματισμό του οικισμού. Ο παραδοσιακός πυρήνας Μουττάλου έχει δώσει εξαιρετικά δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Στην πλειοψηφία τους οι παραδοσιακές κατοικίες στον παλαιότερο πυρήνα της συνοικίας χρονολογούνται στα τέλη του 19ου αιώνα.

Θεωρείται έτσι σκόπιμο, να παρουσιαστούν κάποια γενικά στοιχεία αναφορικά με την τυπολογία και εξέλιξη του κύριου χώρου της κυπριακής κατοικίας, που, βέβαια, όπως θα δούμε πιο κάτω αφορούν και την περίπτωση του παραδοσιακού οικισμού Μουττάλου.

Πρώτη βασική μορφή είναι το μονόσπιτο ή μακρυνάρι (μονόχωρο), ένας ορθογώνιος στεγασμένος χώρος που εξυπηρετούσε όλες τις ανάγκες της οικογένειας. Όταν αυτές αυξήθηκαν, απαιτήσαν επέκταση του ορθογώνιου αυτού χώρου, τότε όμως χρειάστηκε καλύτερη στήριξη. Έτσι τοποθέτησαν στο μέσο της απόστασης μια

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

χοντρή ξύλινη δοκό (νευκά) που χώριζε το χώρο σε δύο μακρόστενους ορθογώνιους χώρους (δίχωρο). Σταδιακά το μονόχωρο ή το δίχωρο χρησιμοποιήθηκαν μόνο ως χώροι κατοικίας, ενώ ο στάβλος, η αποθήκη και κάποτε το μαγειρείο μεταφέρθηκαν σε μικρότερους, ανεξάρτητους συνήθως, χώρους (Σ.Σίνος, 1976).

Η ανάγκη για ενιαίο χώρο οδηγεί στην κατάργηση της νεύκας με την ταυτόχρονη εφαρμογή της πετρόκτιστης καμάρας. Αργότερα για την πιο άνετη διαμονή της οικογένειας, πολλές φορές γινόταν προσθήκη δεύτερου ορόφου (το ανώι), μ' ένα ή περισσότερα δωμάτια που συνήθως κάλυπτε ένα μέρος από το χώρο του ισογείου. Η ανάβαση γινόταν με εξωτερική σκάλα, η οποία ήταν είτε ξύλινη είτε πετρόκτιστη (Σ.Σίνος, 1976).

Πολύ σημαντικό στοιχείο του αγροτικού σπιτιού ήταν η αυλή στην οποία βρίσκονται οι βοηθητικοί χώροι, ο κήπος και ο φούρνος. Η είσοδος στο εσωτερικό του σπιτιού επιδιωκόταν να γίνεται από την αυλή. Όταν η θέση και το μέγεθος του οικοπέδου, η πυκνή οίκηση, καθώς και ο προσανατολισμός των κύριων χώρων ανάγκαζε σε μια τοποθέτηση του σπιτιού επάνω στην περασιά του δρόμου, πράγμα αρκετά συχνό, η είσοδος στην αυλή δεν μπορούσε συχνά να γίνει αλλιώς, παρά μόνο μέσα από τον ίδιο τον όγκο της κατοικίας. Έτσι δημιουργείται η έννοια του «πορτίου», δηλαδή ενός φαρδιού διαδρόμου, χωρισμένου με τοίχους από τους κύριους χώρους, μέσα από τον οποίο διασχίζει κανείς όλο το πλάτος του σπιτιού και βγαίνει στο εσωτερικό της αυλής. Το πόρτιο, όταν συνδυάζεται μ' ένα μετωπικό ηλιακό με την ανάλογη τοξοστοιχία προς την αυλή ή προς το δρόμο, παίρνει τη διαμόρφωση μιας ανοικτής αίθουσας μεγάλων διαστάσεων, που βρίσκεται συχνά κάτω από τους χώρους κατοικίας (Σ.Σίνος, 1976).

Απαραίτητα στοιχεία κάθε σπιτιού, ήταν το τζάκι (η τσιμινιά), η σουβάντζα (ξύλινο ή γύψινο ράφι, όπου τοποθετούσαν διάφορα σκεύη) και το σέντε, ξύλινο πατάρι που κάλυπτε ένα μέρος του χώρου και χρησίμευε ως αποθήκη ή χώρος ύπνου. Ιδιαίτερη προσοχή τόσο στις πόλεις όσο και στα χωριά δίνεται στη διακόσμηση της εισόδου στην πρόσοψη του σπιτιού ή στο «ξωπόρτιν» της αυλής. Οι είσοδοι πλαισιώνονταν

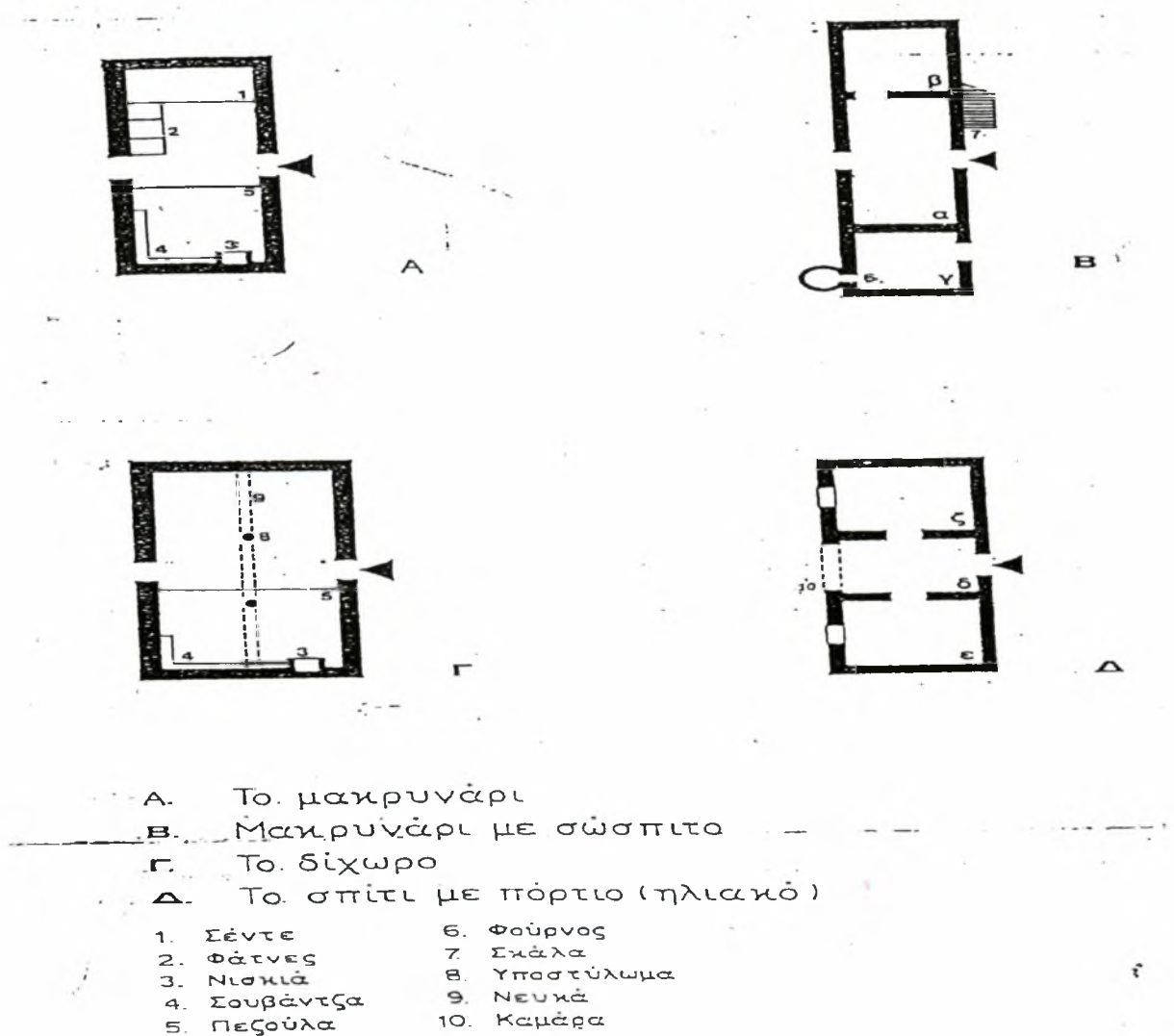
Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

με γλυπτές διακοσμήσεις ή τοξωτά ανοίγματα, που θυμίζουν τα γοθτικά μνημεία. Πολύ συχνά στο πάνω μέρος τους έχουν ανάγλυφες παραστάσεις (σταυρό, λιοντάρι, αετό ή διάφορα μονογράμματα), όπως και την ημερομηνία κατασκευής του σπιτιού (Σ.Σίνος, 1976).

Σχήμα 4: Τυπολογική εξέλιξη παραδοσιακής κατοικίας.



Πηγή: Σ.Σίνος, 1976

6.4 Αρχιτεκτονική συγκρότηση του παραδοσιακού πυρήνα.

Η εξελικτική αυτή πορεία του κύριου χώρου της κυπριακής κατοικίας που μόλις αναλύθηκε, παρατηρείται και στην περιοχή παρέμβασης. Ο βασικός τύπος κατοικίας που συναντάται είναι εκείνος της αρχέτυπης μορφής του μονόχωρου ορθογωνικού κελύφους (μονόσπιτο ή μακρυνάρι), με την πλατυμέτωπη και πιο σπάνια στενομέτωπη διάταξη, με τον ηλιακό (=υπόστεγο) στην μακριά ή την στενή του πλευρά αντίστοιχα. Σε ελάχιστες περιπτώσεις υπάρχει αυτοτελής, ανεξάρτητος από τους βοηθητικούς χώρους. Διακρίνεται συχνά ως παραλλαγή είτε με προσθήκη ορόφου, είτε περιέχεται σε μεταγενέστερο τύπο κατοικίας, με αλλαγή στη λειτουργία του. Στον τύπο αυτό, το μακρυνάρι κτίζεται στο βάθος του οικοπέδου, μακριά από τον δρόμο (Α.Ιερειδου, 2008 – συνέντευξη).



*Εικόνα 3: Παραδοσιακό κτίριο – στο νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο.*



*Εικόνα 4: Παραδοσιακό κτίριο – στο δυτι τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Εικόνα 5: Παραδοσιακό κτίριο – στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα. Πηγή: Προσωπικό αρχείο.



Εικόνα 6: Παραδοσιακό κτίριο – στο βόρειο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα. Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Ο δεύτερος τύπος που συναντάται είναι η κατοικία με διώροφο όγκο που τοποθετείται κατά κανόνα στο βάθος του οικοπέδου. Σε περιπτώσεις σπάνιες, το σχήμα και η θέση του οικοπέδου επιβάλλουν την τοποθέτηση του στο πλάι, με την είσοδο του κάθετη στον άξονα της εισόδου από τον δρόμο. Οι βοηθητικοί χώροι τοποθετούνται και πάλι εγκάρσια στον διώροφο όγκο. Μια παραλλαγή του τύπου αυτού προκύπτει με την εμφάνιση του ηλιακού, ημιυπαίθριου χώρου με καμάρα, που τοποθετείται στο βάθος της αυλής μπροστά από τον κύριο χώρο και λειτουργεί ως βοηθητικός (Α.Ιερείδου, 2008 – συνέντευξη).

Εξέλιξη του ίδιου τύπου αποτελεί η μεταφορά μέρους λειτουργιών του κύριου χώρου (τραπεζαρία, κουζίνα) στο μέτωπο του δρόμου, με ταυτόχρονη δημιουργία ηλιακού πίσω από την είσοδο. Η εξέλιξη αυτή προσδίδει μια τάση εξωστρέφειας που αρχίζει δειλά να εμφανίζεται ως αποτέλεσμα της σταδιακής αλλαγής στις κοινωνικές

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

συνθήκες και τον τρόπο ζωής. Σ' αυτή τη φάση η κυρίως κατοικία αποτελείται από δυο σώματα, ένα πάνω στον δρόμο και ένα στο βάθος (Α.Ιερείδου, 2008 – συνέντευξη).



*Εικόνα 7: Κτίριο μεταβατικής περιόδου – στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο.*

Στον τρίτο τύπο, ο όροφος μεταφέρεται στο όριο του δρόμου και συγκεντρώνει τις λειτουργίες ύπνου και καθιστικού. Στο ισόγειο υπάρχει ο ηλιακός με την τραπεζαρία-καθιστικό και ένας βοηθητικός χώρος (φούρνος, εργαστήριο, αποθήκη ή σταύλος). Η σκάλα στον τύπο αυτό είναι είτε υπαίθρια είτε τοποθετείται στον ηλιακό. Με την μεταβολή αυτή ολόκληρη η κυρίως κατοικία έχει μεταφερθεί στο μέτωπο του οικοπέδου προς το δρόμο (Α.Ιερείδου, 2008 – συνέντευξη).

Πέρα από τους τρεις τύπους που προαναφέρθηκαν, οι οποίοι κυριαρχούν στο σύνολο του παραδοσιακού πυρήνα, υπάρχουν σε περιορισμένο αριθμό κατοικίες με σαφείς νεοκλασσικές επιδράσεις, που κτίστηκαν στις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα. Στα νεοκλασσικά σπίτια χαρακτηριστικές είναι οι είσοδοι, διακοσμημένες με ημικίονες που απολήγουν σε αρχαία κιονόκρανα, και κυρίως οι στεγασμένες βεράντες που στηρίζονται σε κίονες που επίσης απολήγουν σε κιονόκρανα. Στον τύπο αυτό (τύπος 4) η κατοικία, με όλους τους αναγκαίους για την καθημερινή ζωή χώρους, μεταφέρεται στον όροφο, ενώ στο ισόγειο υπάρχουν συνήθως καταστήματα. Οι βοηθητικοί χώροι περιορίζονται στο πίσω μέρος (Α.Ιερείδου, 2008 – συνέντευξη).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Εικόνα 8: Νεότερο κτίριο στο ανατολικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Εικόνα 9: Νεότερο κτίριο – στο βόρειο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Επιπρόσθετα, τα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία των κτισμάτων του οικισμού είναι, κατά κύριο λόγο, τα ανοίγματα (ανοίγματα των όψεων στο δρόμο και ανοίγματα προς την αυλή), τα πλατώματα (οι διαπλατύνσεις στη συμβολή των δρόμων), τα μπαλκόνια

(που στρέφονται προς την αυλή ή είναι εξωτερικά), οι στέγες (με οριζόντια δώματα) και τα γείσα, οι καμάρες (παράλληλες και συνεχόμενες) και οι πόρτες (δίφυλλες ή τετράφυλλες), οι σκάλες (ευθύγραμμη ή κτιστή σκάλα σχήματος Γ), οι φούρνοι, οι κόγχες (σε σχήμα ορθογωνικό ή τοξωτό), οι ασρέρες και οι σουβάντζες στους τοίχους (Α.Ιερειδου, 2008 – συνέντευξη).

Εκ των πραγμάτων, η εικόνα αλλοίωσης του οικισμού παρουσιάστηκε, οπότε άρχισε η μετατροπή των δωματίων των ορόφων σε επικλινείς στέγες με κεραμίδια. Πέρα απ' αυτό, στην αλλοίωση συνέβαλε και η φθορά των λιθόστρωτων δρόμων και καλντεριμιών, καθώς και η ασφαλτόστρωση τους ή ακόμα η χρήση επιχρίσματος στην αρχικά γυμνή λευκόχρωμη πέτρα των παλαιότερων κατοικιών (τύπος 1 και 2). Η πέτρα αυτή αποτελούσε το μοναδικό υλικό δόμησης το οποίο παρέμενε ανεπίχριστο, και μαζί με το λιθόστρωτο του δρόμου έδιναν στον παλαιότερο πυρήνα μια μοναδική εικόνα με αξιοσημείωτη προσαρμογή στο φυσικό περιβάλλον (Α.Ιερειδου, 2008 – συνέντευξη). Ο χάρτης Α02 που ακολουθεί επισημαίνει την κτιριακή τυπολογία του παραδοσιακού πυρήνα.

ΧΑΡΤΗΣ Α02: ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΠΥΡΗΝΑ

B
▲



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία : "Προστασία, αναβάθμιση και
ένταξη παραδοσιακών πυρήνων
στον αστικό ιστό της πόλης"
Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : Π. ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΒΑΛΛΑΝΙΔΟΥ ΕΡΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΤΙΡΙΑ
- ΚΤΙΡΙΑ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
- ΝΕΩΤΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΠΛΑΤΕΙΑ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ
- ΧΩΜΑΤΟΔΡΟΜΟΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1500

ΠΗΓΗ : ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,
ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

6.5 Συμπεράσματα κεφαλαίου.

Τα συμπεράσματα που ανακύπτουν από την παραπάνω ανάλυση των πολεοδομικών και αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών στοιχείων είναι τα εξής: Η περιοχή μελέτης συγκροτείται πολεοδομικά από μεγάλες καμπυλόμορφες οικοδομικές νησίδες. Εξαιτίας των διαδοχικών κατατμήσεων, τα οικόπεδα είναι ακανόνιστα και πολλά κτίρια βρίσκονται στο εσωτερικό των νησίδων. Κατά μήκος των κύριων δρόμων η δόμηση είναι πυκνή και σε μερικές περιπτώσεις, με στενομέτωπα κτίσματα και οικόπεδα, και δίνει την εικόνα έτσι αστικού παρά αγροτικού χώρου. Το πλέγμα των δρόμων και των δημόσιων χώρων είναι πολύπλοκο με ελικοειδείς διαδρομές, αποτέλεσμα της ιστορικής διαμόρφωσης των ιδιοκτησιών και της μορφολογίας του εδάφους.

Ο χαρακτήρας του παραδοσιακού πυρήνα, αυτό που φτιάχτηκε σταδιακά μέχρι τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, συμπεριλαμβάνει σχεδόν ότι και παλιότερα. Σε αυτόν, βρίσκεται κυρίαρχο χώρο η κατοικία, η οποία, συνυπάρχει αρμονικά με όλες τις υπόλοιπες χρήσεις που καθιστούν άρτια τη λειτουργία ενός οικιστικού συνόλου, δηλαδή τις υπηρεσίες, την εκπαίδευση και την αναψυχή.

Από την άλλη μεριά, μέσα από την ανάλυση της αστικής τυπολογίας προέκυψαν στοιχεία που έκαναν κατανοητή τη δομή του παραδοσιακού – ιστορικού πυρήνα. Η τυπολογική ανάλυση των κτισμάτων μας έδωσε κατόπιν μια σειρά εξελισσόμενων τύπων κατοικιών. Έτσι, αρχικά έχουμε το μακρυνάρι, το μακρυνάρι με σώσπιτο, ακολουθεί το δίχωρο και το σπίτι με πόρτιο. Οι τύποι αυτοί περιγράφουν την παραδοσιακή κατοικία, ωστόσο, στην περιοχή υπάρχουν και ορισμένα κτίρια μεταβατικής περιόδου και ελάχιστα νεότερης περιόδου. Το σημαντικότερο όλων, είναι ότι, η περιοχή μελέτης διατηρεί το παραδοσιακό πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό της ύφος

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

7.1 Εισαγωγή.

Στο πλαίσιο της εργασίας αυτής πραγματοποιήθηκε απογραφή του κτιριακού αποθέματος και εξέτασε τα χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος αλλά και τη χρήση που του γίνεται, από τους κατοίκους του πυρήνα. Πιο συγκεκριμένα τα στοιχεία περιλαμβάνουν τον αριθμό των ορόφων, την κατάσταση της κάθε κατασκευής και τέλος τις χρήσεις του ισόγειου και του ορόφου. Τα αποτελέσματα της απογραφής παρουσιάζονται σε μια σειρά από θεματικούς χάρτες, που σκοπό έχουν την κατά το δυνατόν αντικειμενικότερη και συνάμα ολοκληρωμένη προσέγγιση του πολεοδομικού χώρου. Επιπλέον γίνεται συνοπτική αναφορά στο σύνολο των δημόσιων και κοινόχρηστων χώρων.

7.2 Χρήσεις γης.

Οι χρήσεις που επικρατούν στους ισόγειους χώρους του κτιριακού αποθέματος είναι εκείνες που διαμορφώνουν σε μεγάλο βαθμό και τη συνολική εικόνα της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου, κυρίως του παραδοσιακού πυρήνα μιας και αποτελεί το μεγαλύτερο τμήμα της (βλ. χάρτη Α03). Η απογραφή που πραγματοποιήθηκε καλύπτει ολόκληρη την περιοχή της παραδοσιακού πυρήνα. Οι χρήσεις που παρουσιάζει ομαδοποιήθηκαν στις εξής κατηγορίες.

- Κατοικία: περιλαμβάνει τους κατοικήσιμους χώρους.
- Εγκαταλειμμένο: περιλαμβάνει όσα κτίσματα βρίσκονται σε αχρησία και εμφανίζουν σημάδια σταδιακής ερείπωσης.
- Κενό: περιλαμβάνει όσους χώρους δεν παρουσιάζουν συστηματική χρήση ή στους οποίους πραγματοποιούνται εργασίες
-

- Αποθήκη: πρόκειται για αποθηκευτικούς χώρους που απαντώνται στον παραδοσιακό πυρήνα.
- Εκπαίδευση: περιλαμβάνει το Ε΄ Δημοτικό Σχολείο Μουττάλου και το νηπιαγωγείο.
- Κοινωνική Πρόνοια: περιλαμβάνει το Κέντρο Ηλικιωμένων και το νηπιαγωγείο.
- Αναψυχή: περιλαμβάνει παραδοσιακές ταβέρνες, το κέντρο νεότητας, τον Λαογραφικό Όμιλο Προσφύγων Μουττάλου, το αθλητικό ποδοσφαιρικό σωματείο «Αναγέννηση – Ελπίδα Μουττάλου, το επίσης αθλητικό ποδοσφαιρικό τον σωματείο «Προμηθέας», τον κυνηγετικό σύλλογο «το Αγρινό», το Κοινοτικό Κέντρο «Ελπίδα επιστροφή Μουττάλου» και το παλιό χάνι.
- Εκκλησία: περιλαμβάνει την εκκλησία του Αγίου Δημητρίου.
- Πολιτισμός: περιλαμβάνει τα μνημεία, τη δημοτική βιβλιοθήκη.
- Άλλες χρήσεις: περιλαμβάνει τις λιγοστές εξυπηρετήσεις (φούρνοι, κομμωτήριο) και ένα χώρο στάθμευσης.
- Ανενεργό: περιλαμβάνει το κτίριο του Δημαρχείου. Σήμερα είναι κηρυγμένο ως διατηρητέο και βρίσκεται σε αχρησία.
- Λιανικό εμπόριο: περιλαμβάνει καταστήματα παραδοσιακής τέχνης και σουβενίρ, λαχαναγοράς, καταστήματα ένδυσης, υπόδησης και μπακάλικο. (το λιανικό εμπόριο χωροθετείται στο ανατολικό όριο της περιοχής).

Λόγω του ότι στη συντριπτική πλειοψηφία τους τα κτίρια της περιοχής είναι ισόγεια (εξάριση τα λιγοστά εκείνα κτίρια των οποίων οι όροφοι χρησιμοποιούνται ως κατοικία), δεν θεωρήθηκε αναγκαία η σχεδίαση θεματικού χάρτη που να αναφέρεται στις χρήσεις γης ανά όροφο, και έτσι παραμείναμε στον χάρτη γενικών χρήσεων γης.

ΧΑΡΤΗΣ Α03: ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΠΥΡΗΝΑ ΜΟΥΤΑΛΛΟΥ

B
▲



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία : "Προστασία, αναβάθμιση και
ένταξη παραδοσιακών πυρήνων
στον αστικό ιστό της πόλης"
Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : Π. ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΒΑΛΑΝΙΔΟΥ ΕΡΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΧΩΜΑΤΟΔΡΟΜΟΙ		ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
	ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΜΕΝΟ		ΆΛΛΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
	ΑΝΑΨΥΧΗ		ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔ. ΔΙΚΤΥΟ
	ΑΠΟΘΗΚΗ		ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔ. ΔΙΚΤΥΟ
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ		ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ
	ΚΕΝΟ		ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΝΟΙΑ
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ		ΑΝΕΝΕΡΓΟ
	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ		

 ΓΗΠΕΔΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1500

ΠΗΓΗ : ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,
ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

7.3 Κτιριακό Απόθεμα.

Τα κτίσματα στην πλειοψηφία τους είναι ισόγεια και απαντώνται κυρίως στο ιστορικό κέντρο του παραδοσιακού πυρήνα – στο ενδιάμεσο δηλαδή τμήμα της περιοχής. Τα λίγα διώροφα κτίσματα, κατανέμονται σχεδόν ισομερώς στο βόρειο και δυτικό τμήμα της συνοικίας. Τριώροφα κτίσματα δεν υπάρχουν.

7.4 Κατάσταση του κτιριακού αποθέματος.

Όπως προκύπτει από τον αντίστοιχο θεματικό χάρτη (χάρτη Α04) που ακολουθεί, τα κτίσματα που βρίσκονται σε καλή κατάσταση φαίνεται να κατανέμονται περιμετρικά του παραδοσιακού πυρήνα, στο βόρειο και ανατολικό τμήμα της παλιάς συνοικίας.

Τα κτίρια αυτά αναφέρονται στους προσφυγικούς οικισμούς για τους οποίους η κυβέρνηση έδωσε ιδιαίτερη σημασία. Η συντριπτική πλειοψηφία των κτισμάτων που βρίσκονται σε μέτρια κατάσταση ανήκει στην περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα. Τα ερειπωμένα κτίσματα συγκεντρώνονται σχεδόν εξολοκλήρου και αυτά στον παραδοσιακό πυρήνα και βρίσκονται διασκορπισμένα. Στο ίδιο τμήμα συναντά κανείς και την ύπαρξη κτισμάτων κακής κατάστασης.

7.5 Δημόσιοι και κοινόχρηστοι χώροι.

Οι κοινόχρηστοι και δημόσιοι χώροι, που αφορούν, αναψυχή και διακίνηση των πεζών και τροχοφόρων όπως, πεζόδρομοι, πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές και γωνιές πρασίνου δεν εντοπίζονται στην περιοχή. Εξαιρέση αποτελεί η κεντρική πλατεία Ismet Innonou και οι ελάχιστοι χώροι πρασίνου.

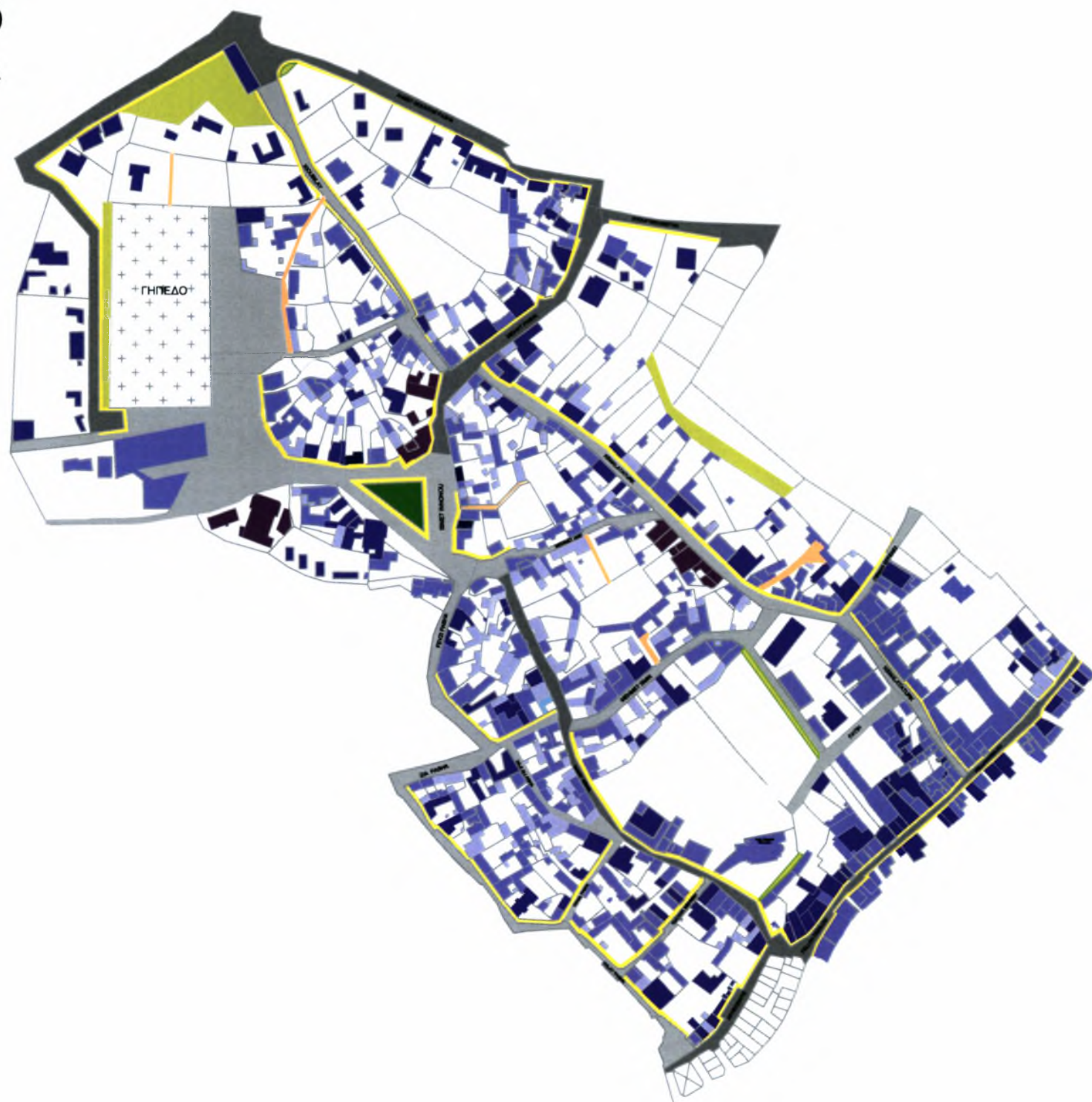


Εικόνα10: Άποψη της κεντρικής Ismet Innonou – στο βάθος το Ε΄Δημοτικό Σχολείο.

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

ΧΑΡΤΗΣ Α04: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

B
▲



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία : "Προστασία, αναβάθμιση και
ένταξη παραδοσιακών πυρήνων
στον αστικό ιστό της πόλης"
Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : Π. ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΒΑΛΑΝΙΔΟΥ ΕΡΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
	ΚΑΛΗ
	ΜΕΤΡΙΑ
	ΚΑΚΗ
	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
	ΠΛΑΤΕΙΑ
	ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔ. ΔΙΚΤΥΟ
	ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔ. ΔΙΚΤΥΟ
	ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ
	ΧΩΜΑΤΟΔΡΟΜΟΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1500

ΠΗΓΗ : ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,
ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

8.1 Εισαγωγή

Οι τεχνικές υποδομές αποτελούν το υπόβαθρο εκείνο πάνω στο οποίο δομείται η λειτουργική ικανότητα ενός οικισμού. Ανεξάρτητα από την ποιότητα του πολεοδομικού ή του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ο καθοριστικός παράγοντας για την κατακράτηση πληθυσμού σε έναν τόπο είναι η ικανότητα του τελευταίου, να εξυπηρετεί τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όσον αφορά τόσο στη διαβίωση όσο και στην εργασία τους. Για το λόγο αυτό η ποιότητα και η επάρκεια των τεχνικών υποδομών αποτελούν προτεραιότητα για έναν πολεοδομικό οικισμό, πολύ περισσότερο όταν αυτός σημειώνει απώλειες κατοίκων.

8.2 Οδικό Δίκτυο.

8.2.1 Κατάσταση οδικού δικτύου.

Η υφιστάμενη δομή του πολεοδομικού ιστού έχει αντίκτυπο στην οδική υποδομή και δημιουργεί έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα. Ειδικότερα, ο παραδοσιακός πυρήνας, στον οποίο ανήκει το τμήμα της περιοχής μελέτης, παρουσιάζει αυξημένες δυσκολίες. Η ιεράρχηση των δρόμων είναι ιδιαίτερα πολύπλοκη και έτσι, είναι δύσκολη η διάκριση μεταξύ πρωτεύοντος και δευτερεύοντος οδικού δικτύου, με αποτέλεσμα ως μόνο κριτήριο κατάταξης να μπορεί να εφαρμοστεί ο κυκλοφοριακός φόρτος των οδών στις ώρες αιχμής. Η σήμανση κυρίως στις δευτερεύουσες οδούς είναι ελλιπής, με συνέπεια να δημιουργεί πρόβλημα στους οδηγούς που δεν είναι εξοικειωμένοι με την παλαιά συνοικία του Μουττάλλου.

Οι δρόμοι οι οποίοι παραλαμβάνουν το μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο είναι οι οδοί Aphrothte-Fellahoghlou, Dr.Eyoup Nedjmettin-Ahmet Mouhtar Pasha, Midhat Pasha και Namik Kemal, εξυπηρετώντας τις διαμπερείς κινήσεις των Ι.Χ. οχημάτων,

αλλά και των αυτοκινήτων τροφοδοσίας των καταστημάτων. Οι οδοί αυτοί κατατάσσονται στο πρωτεύον οδικό δίκτυο. Στο δευτερεύον, ανήκουν οι οδοί, Kemal Atatourk, Talat Pasha και Sunoikias Mouttallou (Κ.Μακαρίου, (2008) – προσωπική συνέντευξη). Οι υπόλοιποι άξονες είναι κυρίως τοπικής σημασίας. Είναι στενοί δρόμοι, μονής κατεύθυνσης και εξυπηρετούν κυρίως τους κατοίκους της.

Το νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα, διέρχεται από στενούς δρόμους από τους οποίους ελάχιστοι είναι εκείνοι που μπορούν να εξυπηρετήσουν την κίνηση Ι.Χ αυτοκινήτων. Στους δρόμους τους τμήματος, εντοπίζονται επιπλέον, σημεία με απότομες και δυσλειτουργικές κλίσεις. Λόγω της έλλειψης σε χώρους στάθμευσης, παρατηρείται συσσώρευση σταθμευμένων οχημάτων εκατέρωθεν των δρόμων, με αποτέλεσμα η διέλευση από τους δρόμους αυτούς να γίνεται δυσχερέστερη.

Εν συνεχεία, το ενδιάμεσο τμήμα, αποτελεί ίσως την ραχοκοκαλιά της παλιάς πόλης. Αυτό, όχι μόνο επειδή είναι ο συνδετικός χώρος ανάμεσα στο νότιο και βόρειο τμήμα, αλλά και γιατί περιλαμβάνει στα δύο άκρα του, δύο πρωταγωνιστικά δομικά στοιχεία του ευρύτερου χώρου τα οποία δεν είναι άλλα, από τον μιναρέ της Αγίας Σοφίας και την κεντρική πλατεία. Στη συντριπτική τους πλειοψηφία οι δρόμοι του τμήματος αυτού είναι σχετικά στενοί, αν και η χάραξή τους είναι σαφώς πιο ορθολογική συγκριτικά με το νότιο τμήμα.

Το ανατολικό τμήμα είναι εκείνο που επιβαρύνεται με το μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο. Η οδός Talat Pasha και η οδός Dr.Eyoup Nedjmettin εξυπηρετούν όλους όσους επισκέπτονται τον παραδοσιακό πυρήνα. Η οδός Namik Kemal παίζει ουσιαστικά τον ρόλο της εισόδου, κάτι που κάνει και η οδός Kemal Atatourk σε πιο περιορισμένο βαθμό, ενώ οι οδοί Kiamil Pasha και Fevzi Pasha παίζουν το ρόλο της οδού-εξόδου από τον παραδοσιακό πυρήνα. Επιπλέον, οι οδοί που βρίσκονται στο εσωτερικό του τμήματος αυτού, είναι στο σύνολό τους στενοί και αδυνατούν, όπως είναι αναμενόμενο, να παραλάβουν μεγάλο φόρτο οχημάτων. Ορισμένοι δε από τους στενούς δρόμους (κυρίως άξονες που εξυπηρετούν τις μετακινήσεις στις

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

κατευθύνσεις βορά-νότου, ανατολής-δύσης) είναι χαρακτηρισμένοι ως χωματόδρομοι, χωρίς όμως αυτό να εμποδίζει την παρουσία και σε αυτούς αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης

Το οδικό δίκτυο στο δυτικό τμήμα θεωρείται άναρχο και αρκετοί από τους οδούς καταλήγουν σε αδιέξοδο. Τα πεζοδρόμια είναι σχεδόν ανύπαρκτα και όπου υπάρχουν είναι πολύ στενά και ιδιαίτερος δύσχρηστα για τους κατοίκους.

8.2.2 Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.

Διάφοροι παράγοντες, όπως η δαιδαλώδης δομή του οδικού δικτύου, η αυξανόμενη τάση στη χρήση του αυτοκινήτου, η έλλειψη στοιχειώδους κυκλοφοριακής διαχείρισης (μονοδρομήσεις, οδική σήμανση κλπ.) και βασικής υποδομής (χώροι στάθμευσης, πεζοδρομήσεις κλπ.), καθώς και η παρουσία πολλών πεζών περιηγητών, συμβάλλουν στη δημιουργία και επιδείνωση των κυκλοφοριακών προβλημάτων μέσα στον παραδοσιακό πυρήνα της συνοικίας, που περιλαμβάνουν την προβληματική ροή της τροχαίας κίνησης, την έλλειψη ασφάλειας στη διακίνηση των πεζών και την ανεξέλεγκτη στάθμευση.

Οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στο οδικό δίκτυο του παραδοσιακού πυρήνα επιτρέπουν, όπως αναφέρεται και παραπάνω (§8.2.1), την κίνηση I.X. οχημάτων. Όλοι οι προαναφερόμενοι δρόμοι είναι διπλής κατεύθυνσης, ενώ μονόδρομοι δεν υπάρχουν στην περιοχή. Από το γεγονός αυτό, αλλά και από τη δεδομένη στενότητα των δρόμων του παραδοσιακού πυρήνα, προκύπτουν σοβαρά κυκλοφορικά προβλήματα διακίνησης, όταν οι οδοί συμβαίνουν να εξυπηρετούν κινήσεις και προς τις δύο κατευθύνσεις. Η απειθαρχία ωστόσο των οδηγών αλλά και η παράνομη παρόδια στάθμευση, έχει τελικά σαν αποτέλεσμα την αισθητική υποβάθμιση της φυσιογνωμίας και της λειτουργικής αποτελεσματικότητας του οδικού δικτύου.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

*Εικόνα 11: Πλάτος δρόμου 3-6 μ.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο.*



*Εικόνα 12: Στάθμευση παρά την οδό.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο.*

*Εικόνα 13: Ανεπαρκής υποδομή
για πεζούς.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο.*



*Εικόνα 13: Δρόμος διπλής κυκλοφορίας.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο.*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

*Εικόνα 15: Δρόμος με μία λωρίδα κατεύθυνσης.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



Εικόνα 16: Κακή κατάσταση οδικού δικτύου.

Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

8.2.3 Δημόσιες συγκοινωνίες.

Η εξυπηρέτηση από τις δημόσιες συγκοινωνίες καλύπτεται από συμβατικά λεωφορεία, που σχηματίζουν μεν πυκνές γραμμές, αλλά των οποίων η κίνηση περιορίζεται από τη χωρική ανεπάρκεια του οδικού δικτύου, με αποτέλεσμα το χαμηλό βαθμό χρήσης. Συγκεκριμένα, οι κάτοικοι μπορούν να εξυπηρετηθούν από τις δημόσιες συγκοινωνίες μόνο από την εμπορική οδό Fellahohglou και την οδό Namik Kemal που διασχίζει την περιοχή.

8.2.4 Χώροι στάθμευσης.

Η επιθυμία του επισκέπτη και φυσικά του κατοίκου της συνοικίας να επισκεφθεί τον παραδοσιακό πυρήνα, επιβαρύνει το χώρο με την παρουσία πολυάριθμων Ι.Χ αυτοκινήτων, τα οποία πολλές φορές σταθμεύονται ανεξέλεγκτα προκαλώντας κυκλοφοριακά προβλήματα και αλλοίωση του ιστορικού χώρου. Οι χώροι στάθμευσης που διατίθενται στο κοινό είναι λίγοι έως ανύπαρκτοι. Η επιθυμία των οδηγών να σταθμεύσουν όσο το δυνατόν πλησιέστερα στον τελικό τους προορισμό αποδεικνύεται συχνά μεγαλύτερη από την όποια διάθεση για προστασία και σεβασμό του κοινόχρηστο χώρου.

Οι χώροι στάθμευσης που εντοπίζονται στον παραδοσιακό πυρήνα εντοπίζονται στον περιβάλλοντα χώρο του Δημοτικού σχολείου καθώς και στον περιμετρικό χώρο της κεντρικής πλατείας, και αυτοί είναι περιορισμένης χωρητικότητας. Πέρα από τους δύο αυτούς χώρους, στάθμευση εντοπίζεται όπως προαναφέρθηκε εκατέρωθεν των δρόμων, στα μπροστινά μέτωπα των κατοικιών, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες των κατοίκων.

8.3 Υδρευτικό δίκτυο.

Η επάρκεια και η καλή ποιότητα του πόσιμου ύδατος και των δικτύων, καθώς και η πληρότητα και η αποτελεσματικότητα τους αποτελούν ουσιαστικό και τυπικό μέτρο και δείκτη ευημερίας για μια περιοχή (Π.Σκάγιαννης, 1994: 247). Για την ύδρευση και άρδευση είναι υπεύθυνο το Κοινοτικό Συμβούλιο. Η ποιότητα του νερού στην περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ικανοποιητική (Σ.Βέργας, 2008 – προσωπική συνέντευξη).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

8.4 Αποχετευτικό δίκτυο ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων.

Για το δίκτυο όμβριων είναι αποκλειστικά υπεύθυνο το Κοινοτικό Συμβούλιο. Για την μελέτη και κατασκευή του αποχετευτικού είναι υπεύθυνο το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. Για τη συντήρηση του δικτύου είναι υπεύθυνο το Κοινοτικό Συμβούλιο. Χρηματοδότηση 30% από το Κοινοτικό Συμβούλιο και 70% από το Κράτος. Το δίκτυο ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων δεν φαίνεται να απασχολεί τους κατοίκους αλλά και την ευρύτερη εικόνα της παλιάς συνοικίας (Σ.Βέργας, 2008 – προσωπική συνέντευξη).

8.5 Απορρίμματα.

Η συλλογή των στερεών αστικών αποβλήτων του παραδοσιακού πυρήνα γίνεται με απορριμματοφόρα οχήματα του Δήμου Πάφου τέσσερις φορές την εβδομάδα, τα οποία εξυπηρετούν και το σύνολο της συνοικίας (Σ.Βέργας, 2008 – προσωπική συνέντευξη).

8.6 Ενέργεια.

Για την ηλεκτροδότηση στην περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα μα και σε όλη την παλιά συνοικία είναι αποκλειστικά υπεύθυνη η ΑΗΚ.

8.7 Τηλεπικοινωνίες.

Για τις τηλεπικοινωνίες στην περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα είναι αποκλειστικά υπεύθυνη η ΑΤΗΚ Δυστυχώς, η παρουσία των μετέωρων καλωδίων της ΑΤΗΚ υποβαθμίζει αισθητά την εικόνα του παραδοσιακού πυρήνα, κάνοντας επιτακτική την υπογειοποίηση του συνόλου του δικτύου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.

9.1 Εκπαίδευση.

Σε ότι αφορά τις υποδομές εκπαίδευσης ο παραδοσιακός πυρήνας δεν φιλοξενεί κανένα ίδρυμα Γ΄ βάθμιας Εκπαίδευσης. Το Γυμνάσιο στεγάζεται δυτικά του παραδοσιακού οικισμού, στο νέο ανεπτυγμένο τμήμα του. Η δημοτική εκπαίδευση συστεγάζεται με άλλα σχολεία σε ανεπαρκή κτίρια που βρίσκονται έξω από την περιοχή, εκτός από το Δημοτικό Σχολείο κοντά στην πλατεία, που εξυπηρετεί ένα μέρος μόνον των αναγκών της δημοτικής εκπαιδύσεως της περιοχής. Με τις υποδομές αυτές εξυπηρετείται ικανοποιητικά η περιοχή, εντούτοις, με την προσέλευση νέου πληθυσμού, πιθανόν να προκύψουν ανάγκες ανέγερσης άλλων δημοσίων σχολείων.

9.2 Υγεία – Πρόνοια.

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν υφίστανται υποδομές υγείας, με εξαίρεση το Κέντρο Ενηλίκων. Για το σκοπό αυτό οι κάτοικοι απευθύνονται στο Γενικό Νοσοκομείο το οποίο βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από την παλιά συνοικία Μουττάλλου. Απουσιάζει ένα Υγειονομικό Κέντρο, το οποίο θεωρείται επαρκές για την κάλυψη των αναγκών του παραδοσιακού πυρήνα, αφού με τις υπηρεσίες που προσφέρονται σε αυτό καλύπτονται απλά περιστατικά και παρέχεται πρωτοβάθμια περίθαλψη. Για την κάλυψη των αναγκών ιατρικής και φαρμακευτικής γνωμάτευσης, οι κάτοικοι εξυπηρετούνται και από ελεύθερους επαγγελματίες γιατρούς, οι οποίοι όμως είναι ελάχιστοι στην περιοχή.

Ιδιαίτερα εμφανής είναι και η απουσία υποδομών πρόνοιας βρεφικής και παιδικής ηλικίας. Οι υποδομές που απευθύνονται στην ηλικιακή ομάδα έως πέντε ετών, είναι οι βρεφονηπιακοί και οι παιδικοί σταθμοί. Το μοναδικό νηπιαγωγείο που υπάρχει, στην οδό Sunoikias Mouttallou, στεγάζεται σε κτήριο η κατάσταση του οποίου κρίνεται καλή και ικανή να εξυπηρετήσει τον αυξανόμενο αριθμό παιδιών. Οι βρεφονηπιακοί σταθμοί λείπουν σήμερα παντελώς από την περιοχή. Ως αποτέλεσμα, τα παιδιά που κατοικούν στον παραδοσιακό πυρήνα εξυπηρετούνται από τους παιδικούς σταθμούς σε άλλα σημεία της πόλης της Πάφου. Συμπληρωματικά με τις δημόσιες υποδομές λειτουργούν και οι ιδιωτικοί βρεφικοί και παιδικοί σταθμοί, τέτοιοι όμως δεν είναι εγκατεστημένοι στην περιοχή μελέτης.

9.3 Αθλητισμός.

Παρατηρείται η σημαντική έλλειψη εγκαταστάσεων αθλητικών δραστηριοτήτων. Στοιχεία σημαντικά μεν, ωστόσο αναξιοποίητα μέχρι σήμερα είναι ο περιβάλλον χώρος της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου, ανατολικά της περιοχής παρέμβασης και η πρόσβαση προς την κεντρική πλατεία στα νότια. Με δεδομένη αφενός την έλλειψη ανοικτών, κοινόχρηστων και δημόσιων χώρων, και αφετέρου την επικράτηση χρήσεων κατοικίας που δεν αφήνουν πολλά περιθώρια ανάπτυξης σημείων συνάθροισης και αναψυχής, εκκλησία και πλατεία θα πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενου ειδικού σχεδιασμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΡΕΥΝΑ.

10.1 Εισαγωγή.

Με σκοπό μια πιο εμπειριστατωμένη μελέτη, διεξήχθη επιτόπια έρευνα με την βοήθεια ερωτηματολογίων και προφορικών μαρτυριών. Θεωρώ αναγκαίο να πω πως, οι κάτοικοι στην πλειοψηφία τους, με υποδέχτηκαν χωρίς επιφυλακτικότητα και απορία, έτοιμοι να συμβάλουν και να βοηθήσουν στην συμπλήρωση των ερωτηματολογίων. Πολλοί ήσαν εκείνοι που προθυμοποιήθηκαν να μοιράσουν ερωτηματολόγια και στους υπόλοιπους κατοίκους. Αυτό ίσως να οφειλόταν και στο γεγονός ότι πρώτη φορά γινόταν μια τέτοια προσπάθεια επιτόπιας έρευνας και οι κάτοικοι θέλησαν να συμμετέχουν. Συγκριτικά με τις απαντήσεις που δόθηκαν από τους κατοίκους, επισημαίνονται ορισμένες αντιφάσεις, μερικοί συγκλίνουν ως προς τις ίδιες απόψεις, ενώ άλλων οι απόψεις αποκλίνουν. Παρόλα αυτά, διαμορφώθηκε μια εύλογη επιτόπια έρευνα που οδήγησε στην διαμόρφωση της Πρότασης Αναζωογόνησης του παραδοσιακού πυρήνα.

Σε ότι αφορά την επιλογή του δείγματος, υπήρξε η προσπάθεια το δείγμα να εκπροσωπείται εξίσου κατά το δυνατόν από όλες τις ηλικιακές ομάδες, καθώς είναι δεδομένη η διαφορετική αντίληψη αλλά και οι διαφορετικές αναμνήσεις του κάθε ατόμου- μεταξύ άλλων- σε σχέση με την ηλικία του. Αυτό προέκυψε και από τα ερωτηματολόγια καθώς οι διαφορετικές ηλικιακές ομάδες όχι μόνο είχαν διαφορετικές αντιλήψεις και συναισθήματα για το χώρο, αλλά διέφερε και το όραμά τους για την περιοχή. Αυτό το γεγονός θα πρέπει να ωθεί τον πολεοδόμο ώστε να σχεδιάζει τον χώρο με τέτοιο τρόπο που από τη μία μεριά να ικανοποιούνται οι ανάγκες της κοινωνίας και από την άλλη να έχει ένα δυναμικό χαρακτήρα, να εξελίσσεται μέσα στον χρόνο και να είναι πάντα επίκαιρος. Με άλλα λόγια, κύριο ζητούμενο θα πρέπει να είναι η πολυμορφία του χώρου, η οποία να «ξεδιπλώνεται» μέσα από τις διαφορετικές εικόνες καθώς ο χρήστης του χώρου «βιώνει» την πόλη. Η αντίληψη του κάθε ατόμου επηρεάζεται βέβαια και από άλλα στοιχεία, το πιο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

σημαντικό εκ των οποίων είναι τα πολιτισμικά στοιχεία. Αυτά, παράγουν μία προσωπική αντίδραση και περιλαμβάνουν τα χαρακτηριστικά της προσωπικότητας του ατόμου (δηλαδή φύλο, ηλικία, αξίες στάσεις, κοινωνική τάξη, οικονομική θέση κ.όκ.). Από αυτά οι αξίες κι οι στάσεις είναι τα πιο σπουδαία στοιχεία που καθορίζουν την αντίληψη (Κ. Παρθενόπουλος, 2004).

10.2 Προφορικές μαρτυρίες.

Οι μαρτυρίες των κατοίκων δημιουργούν μια πιο στερεή εικόνα της ιστορικής πραγματικότητας, μέσω της βιωματικής παρουσίασης των γεγονότων, γιατί αναγκάστηκαν λόγω της συμμετοχής τους σε αυτά να διαμορφώσουν μια εικόνα για την εξέλιξή τους. Για το λόγο αυτό, Τουρκοκύπριοι και Ελληνοκύπριοι κάτοικοι κλήθηκαν να αναφερθούν στα γεγονότα της περιόδου 1960-1975. Σκοπός ήταν να ξανακτιστεί νοερά η συγκεκριμένη ιστορική περίοδος, που απέχει τουλάχιστον τρεις δεκαετίες, έτσι ώστε να σκιαγραφηθούν οι σχέσεις που χαρακτήριζαν τις δύο κοινότητες και επικρατούσαν ανάμεσά τους.

Υπήρξαν εντούτοις, ορισμένοι κάτοικοι που απέφευγαν να συζητήσουν για τις τραυματικές εμπειρίες της σύγκρουσης μετά την Τούρκικη Εισβολή, παρότι φρόντιζα να δηλώνω πως τα συμβάντα μου ήταν γνωστά από τη μελέτη βιβλίων. Αν και πίστευα ότι οι κάτοικοι του οικισμού θα επιθυμούσαν να μιλήσουν για αυτή την τόσο τραυματική εμπειρία τους, προκειμένου να ακουστεί και να καταγραφεί και η δική τους ερμηνεία, τις περισσότερες φορές η κουβέντα άλλαζε μόλις αγγίζαμε αυτά τα γεγονότα. Πιστεύω πως η απροθυμία αποκάλυψης περισσότερων στοιχείων για εκείνη της περίοδο οφείλεται στο ότι κάποια από τα συμβάντα κλονίζουν την εικόνα της συλλογικής ομόνοιας και της αρμονικής συμβίωσης που προβάλλουν οι αφηγήσεις των κατοίκων του Μουττάλλου στο σύνολό τους.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Το συμπέρασμα που προκύπτει από τις προφορικές μαρτυρίες των κατοίκων, μας οδηγεί στην διαπίστωση πως, οι σχέσεις των δύο κοινοτήτων ήταν ειρηνικές μέχρι την περίοδο της τοπικής σύγκρουσης, που όλα ανατράπηκαν.

10.3 Ερωτηματολόγιο και στόχοι.

Στόχος του ερωτηματολογίου ήταν η επισήμανση και εντόπιση των σημαντικότερων προβλημάτων αλλά και των τάσεων που διαθέτει η περιοχή για ν' αναπτυχθεί. Οι ερωτήσεις δεν κάλυπταν πτυχές της κοινωνικής και ψυχολογικής ζωής των κατοίκων. Αλλά, ήταν κατά τέτοιο τρόπο διατυπωμένες, που να συμβάλουν στην διεξαγωγή αποτελεσμάτων για τα προβλήματα, τις ελλείψεις, τις επιθυμίες των κατοίκων με βάση τα υπάρχοντα δεδομένα της περιοχής, τις προοπτικές και τα κίνητρά τους στα δεδομένα του τωρινού κοινωνικού πλαισίου και του διεξαγόμενου αγώνα για εθνική επιβίωση και τις προτάσεις τους για αναζωογόνηση της περιοχής. Τέλος, οι ερωτήσεις ήταν ανοικτού, κλειστού τύπου και συνδυασμού τους. Υπήρξαν δε κάτοικοι που θέλησαν να απαντήσουν στο ερωτηματολόγιο χωρίς καμιά καθοδήγηση και άλλοι, που ζήτησαν βοήθεια.

10.4 Μεθοδολογία.

10.4.1 Έκταση της έρευνας.

Η έρευνα πεδίου πραγματοποιήθηκε κατά την χρονική περίοδο 10 έως 20/07/2008 και κάλυπτε σχεδόν, όλη την έκταση που καταλαμβάνει ο παραδοσιακός πυρήνας του Μουττάλου. Απευθυνόταν στους Τουρκοκύπριους και Ελληνοκύπριους πρόσφυγες που κατοικούν στην περιοχή. Συγκεντρώθηκαν 136 ερωτηματολόγια στο σύνολο των 2.375 ατόμων πραγματικού πληθυσμού. Τα 136 άτομα ήταν 112 Ελληνοκύπριοι Πρόσφυγες και 24 Τουρκοκύπριοι Πρόσφυγες. Σ' αυτά υπήρχε περίπου ισότιμη κατανομή ανά φύλο, ενώ μεγάλη γκάμα καλύπτουν οι ηλικιακές ομάδες (από 19 έως 74) και το μορφωτικό επίπεδο (Α' βάρθμια, Β' βάρθμια και Γ' βάρθμια εκπαίδευσης).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Αξίζει να σημειωθεί πως, συμμετείχαν και κάτοικοι με Μεταπτυχιακές Σπουδές καθώς, και αρκετοί Συνταξιούχοι/Άνεργοι. Ωστόσο, η συμμετοχή τους υπήρξε σημαντική για να συμβάλει στην πληρέστερη κατανόηση των προβλημάτων, που αντιμετώπιζε μέχρι τώρα η περιοχή.

10.4.2 Σχέδιο Δειγματοληψίας.

Η έλλειψη κατάλληλου και συμπληρωμένου πλαισίου για την επιλογή του δείγματος, κατέστησε αδύνατη την λήψη δείγματος πάνω σε σχέδιο απλής τυχαίας βάσεως. Γι' αυτό και κρίθηκε σκόπιμο να ληφθεί δείγμα που να περιλαμβάνει τα νοικοκυριά που κατοικούσαν ανά κάθε τρίτη κατοικία. Στο δείγμα αυτό συμπεριλήφθηκε ένας προκαθορισμένος αριθμός από κάθε ομάδα πληθυσμού (ανάλογα με το φύλλο, την ηλικία, την περιοχή προέλευσης, τις βαθμίδες μορφωτικού επιπέδου και την επαγγελματική κατάσταση).

10.4.3 Μέγεθος Δείγματος.

Κατά το σχεδιασμό της έρευνας ήταν πολύ δύσκολο να υπολογιστεί το απαιτούμενο μέγεθος δείγματος για να μπορέσουμε να εξακριβώσουμε όλες τις πτυχές των προβλημάτων των κατοίκων. Γι' αυτό αποφασίστηκε ότι δείγμα 150 ατόμων θα ήταν κατάλληλο για τους σκοπούς της έρευνας και ότι το δείγμα αυτό θα ήταν μέσα στις δυνατότητες της εργασίας. Τελικά, συγκεντρώθηκαν 136 ερωτηματολόγια.

10.4.4 Το Ερωτηματολόγιο.

Με σκοπό την συγκέντρωση των στοιχείων που να καλύπτουν όσο το δυνατόν πληρέστερα τους αντικειμενικούς σκοπούς της έρευνας διαμορφώθηκε ένα αρκετά εκτεταμένο Ερωτηματολόγιο που περιλάμβανε εκτός από τα προσωπικά στοιχεία του ερωτηθέντα (δεδομένης ανωνυμίας τους), και ερωτήσεις σχετικές με τις ελλείψεις και τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η περιοχή, και την αξιολόγηση μερικών

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουτιάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

παρεμβάσεων που θα μπορούσαν να συμβάλουν και να επιφέρουν θετικά αποτελέσματα αναζωογόνησης της.

Το ερωτηματολόγιο που χρησιμοποιήθηκε (6 σελίδες) χωρίζεται σε τέσσερις ενότητες και αποτελείται από 18 ερωτήσεις με υποδιαιρέσεις.

Πρώτη Ενότητα : «Συμβολή». Περιλαμβάνει ερωτήσεις που αφορούν την συλλογή απόψεων σχετικά με τη συμβολή του χαρακτηρισμού του οικισμού ως παραδοσιακού, την ανάδειξη του οικισμού και την αξιολόγηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του.

Δεύτερη Ενότητα: «Ελλείψεις-Προβλήματα». Αναφέρεται σε ερωτήσεις που επισημαίνουν τα υπάρχοντα προβλήματα και ελλείψεις της περιοχής. Αφορούν στις συνθήκες διαβίωσης, κατοικίας, μετακινήσεων και σημαντικών υποδομών.

Τρίτη Ενότητα : «Τάσεις Ανάπτυξης». Το τμήμα αυτό είναι το πιο σημαντικό γιατί περιέχει τις βασικότερες και τις περισσότερες ερωτήσεις. Με αυτές τις ερωτήσεις σφυγμομετρείται η στάση των κατοίκων απέναντι στις ευκαιρίες που δίνει και τις δυσκολίες που διαθέτει η διαμονή σε έναν παραδοσιακό οικισμό, καθώς και η επιθυμία τους για την ανάπτυξη παραγόντων που συντελούν στην αναζωογόνησή του.

Τέταρτη Ενότητα: «Προσωπικά Στοιχεία». Σχετίζονται με το φύλλο του ερωτηθέντα, την ηλικία, το μορφωτικό επίπεδο, το είδος της εργασίας και το μηνιαίο εισόδημα.

10.4.5 Επεξεργασία και Ανάλυση Στοιχείων

Η επεξεργασία των στοιχείων άρχισε με την κριτική εξέταση των Ερωτηματολογίων που συμπληρώθηκαν με τον άμεσο στόχο να επισημανθούν τυχόν παραλείψεις. Αμέσως μετά, έγινε η επεξεργασία και ανάλυση των στοιχείων και η σύγκριση των αποτελεσμάτων.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

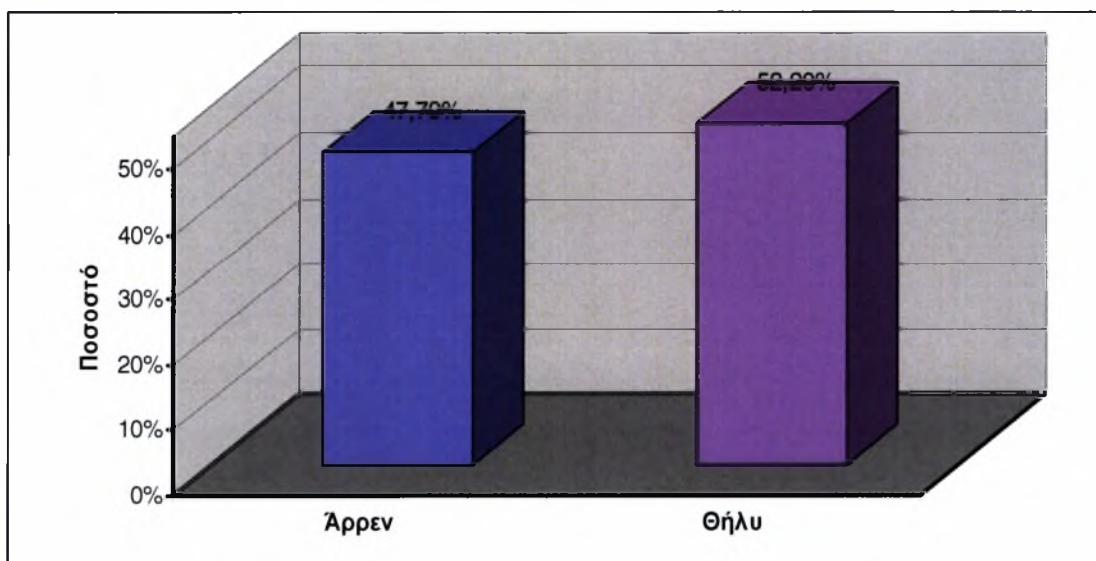
Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των απαντήσεων κατά ενότητα. Κρίνεται όμως σκόπιμο να γίνει αρχή από την ενότητα Δ που αποτυπώνει τα προσωπικά στοιχεία των ερωτηθέντων κατοίκων προκειμένου να σκιαγραφηθεί η φυσιογνωμία τους. Το Ερωτηματολόγιο, αυτούσιο, παρατίθεται στο Παράρτημα Ι της παρούσα μελέτης.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ' - «Προσωπικά Στοιχεία»

Η τέταρτη ενότητα της φόρμας του Ερωτηματολογίου, αφορά σε κάποια προσωπικά στοιχεία που παρουσιάζουν μια εικόνα του δείγματος, μέσω του οποίου εξάγονται τα συμπεράσματα. Για λόγους ψυχολογίας των ερωτώμενων, τοποθετείται στο τέλος του Ερωτηματολογίου, ώστε αυτοί να μην προδιατεθούν αρνητικά και αρνηθούν να απαντήσουν.

Ως προς την ποσότητα του δείγματος, υπενθυμίζουμε πως χρησιμοποιήθηκε δείγμα 136 νοικοκυριών (σύνολο 92 κατοικίες). Κάθε νοικοκυριό που ερωτήθηκε αποτελείτο από ένα άτομο, υπήρξαν ωστόσο, και 22 νοικοκυριά που αποτελούνταν από περισσότερα, για την ακρίβεια δύο άτομα. Όσον αφορά στην κατανομή κατά φύλλο, το γράφημα που ακολουθεί μας δίνει μια πρώτη εικόνα.

Γράφημα 1: Κατανομή δείγματος ανά φύλλο.



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία.

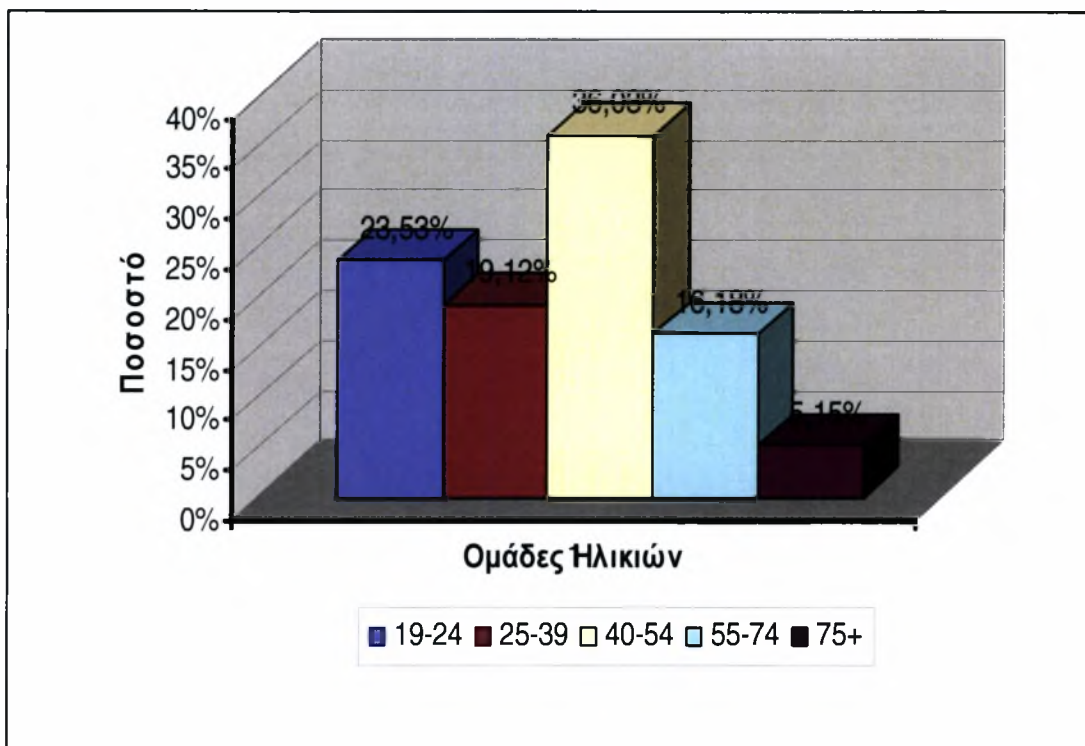
Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Όπως φαίνεται από το *Γράφημα 1*, οι αναλογίες είναι παρόμοιες μεταξύ των δύο φύλων, γεγονός πολύ ικανοποιητικό ως προς την ισότιμη αντιμετώπιση αρρένων και θηλέων. Το 52,20% είναι γυναίκες και το 47,79% είναι άνδρες. Συνεπώς στο δείγμα συμμετείχαν 71 γυναίκες και 65 άνδρες. Ακολουθεί το γράφημα της κατανομής του δείγματος ανά ηλικιακές ομάδες.

Γράφημα 2: Κατανομή δείγματος ανά ηλικιακές ομάδες.

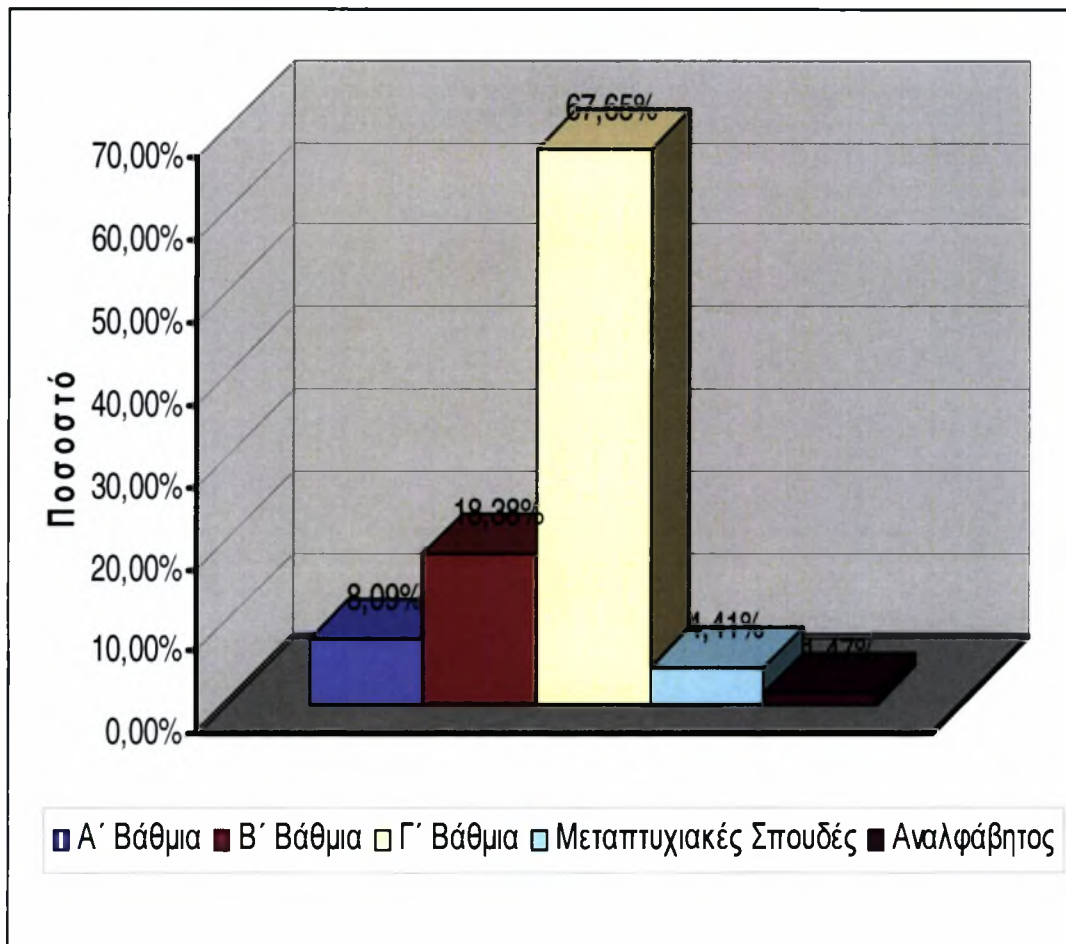


Πηγή: *Ιδία επεξεργασία.*

Όπως παρατηρούμε από το *Γράφημα 2*, η σύνθεση του πληθυσμού κατά ηλικίες εμφανίζει μια περιοχή του δείγματος όπου η συντριπτική πλειοψηφία των κατοίκων (36,03%) ανήκει στην ομάδα ηλικιών 40-54 ετών, ακολουθούν, με ποσοστό 23,53% τα άτομα ηλικίας 19-24 ετών και με ποσοστό 19,12% τα άτομα ηλικίας 25-39 ετών. Ο πληθυσμός στις ηλικίες 55-74 ετών είναι σχετικά περιορισμένος (16,18%), ενώ τα ηλικιωμένα άτομα (75+) αποτελούν το 5,15%. Αυτό που αξίζει να τονισθεί ότι, στον παραδοσιακό πυρήνα έχουμε αυξημένα ποσοστά νεανικού πληθυσμού και χαμηλά ποσοστά πληθυσμιακής γήρανσης, γεγονός το οποίο μπορεί να εξακριβωθεί και από

την γενική πληθυσμιακή εικόνα του οικισμού, την οποία χαρακτηρίζει ο νεανικός γηγενής πληθυσμός και όχι ώριμος πληθυσμός. Το γράφημα που έπεται, παρουσιάζει το μορφωτικό επίπεδο του δείγματος.

Γράφημα 3: Κατανομή δείγματος ανά επίπεδο μόρφωσης.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Ιδιαίτερης προσοχής χρήζει η εικόνα που παρουσιάζεται από την εξέταση του μορφωτικού επιπέδου των κατοίκων. Κρίνεται αρκετά ικανοποιητική και αποτυπώνεται στα ποσοστά απόφοιτων Λυκείου (67,65%), ενώ οι απόφοιτοι Γυμνασίου και Δημοτικού κυμαίνονται σε χαμηλότερα επίπεδα (18,38% και 8,09% αντίστοιχα). Ωστόσο καταγράφεται ένα ελάχιστο ποσοστό που ανήκει στους αναλφάβητους της τάξης του 1,47% και ένα ποσοστό 4,41% που ανήκει στο

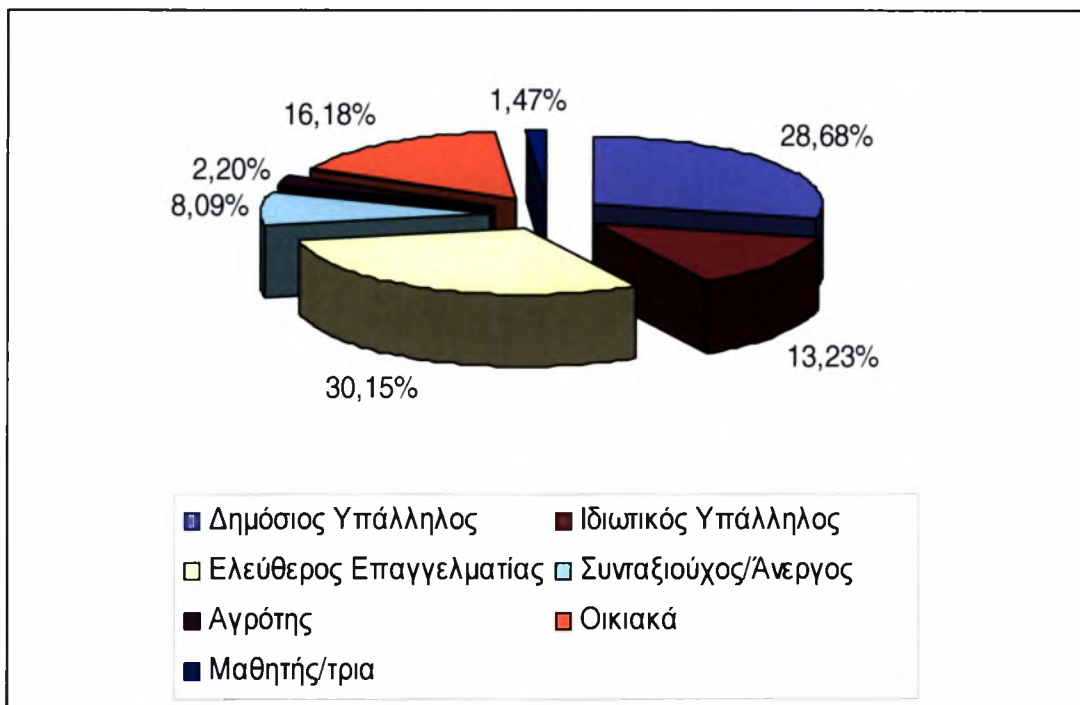
Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

κατοίκους με Μεταπτυχιακές Σπουδές. Όσον αφορά το μορφωτικό επίπεδο κατά φύλο, παρατηρείται η υπεροχή των γυναικών σε όλες τις βαθμίδες εκπαίδευσης με εξαίρεση τις μεταπτυχιακές σπουδές όπου υπερτερούν οι άνδρες. Στο Γράφημα που ακολουθεί φαίνεται η συγκέντρωση των επαγγελματιών που επικρατούν στην περιοχή.

Γράφημα 4: Κατανομή επαγγελματικής κατάστασης του δείγματος.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Σε ότι αφορά την επαγγελματική απασχόληση των ερωτηθέντων, δεσπόζουσα θέση φαίνεται να κατέχουν οι ελεύθεροι επαγγελματίες με ποσοστό της τάξης του 30,15%. Έπονται οι δημόσιοι υπάλληλοι, οι απασχολούμενοι με τα οικιακά και οι εργαζόμενοι στον ιδιωτικό τομέα με ποσοστά 28,68%, 16,18% και 13,23% αντιστοίχως. Επιπλέον, ένα ποσοστό της τάξης του 8,09% είναι συνταξιούχοι/άνεργοι, ένα ακόμη μικρότερο ποσοστό (2,20%) είναι αγρότες, και ένα ελάχιστο ποσοστό (1,47%) είναι μαθητές. Η κατανομή των απασχολούμενων σε άνδρες και γυναίκες, είναι 54,41% άνδρες και 45,59% γυναίκες. Το γεγονός αυτό στηρίζεται στο ότι οι περισσότερες γυναίκες ασχολούνται με τα οικιακά ή μένουν αναγκαστικά στα σπίτια για να μεγαλώσουν τα παιδιά.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Στη συνέχεια οι κάτοικοι ρωτήθηκαν για το ποσόν του μηνιαίου εισοδήματος που εισπράττουν, το οποίο οι περισσότεροι θέλησαν να αποκρύψουν. Τελικά καταλήξαμε στο συμπέρασμα πως το 70% των νοικοκυριών εμφανίζουν εισόδημα που κυμαίνεται μεταξύ 6.000€-9.000€. Ορισμένοι κάτοικοι αποδίδουν το υψηλό ποσόν εισοδήματος στα σημερινά τους επαγγέλματα, στα οποία συγκαταλέγονται τα εστιατόρια, τα παντοπωλεία, κ.λπ.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α' - «Συμβολή»

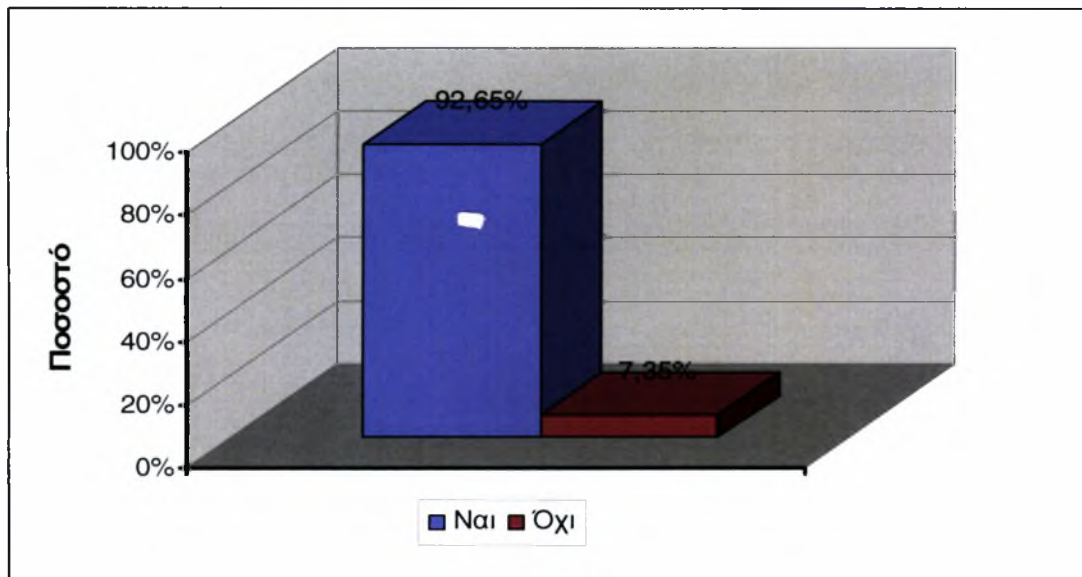
Θέμα του πρώτου ερωτήματος, για την πρώτη ενότητα του ερωτηματολογίου, αποτελεί η έκφραση της άποψης των κατοίκων για το αν ο χαρακτηρισμός σε παραδοσιακό του οικισμού στον οποίο κατοικούν, αν αποτελεί και γιατί θετικό ή αρνητικό στοιχείο. Σημαντικό ήταν το γεγονός ότι η πλειοψηφία των κατοίκων (92,65%) απάντησε θετικά, ενώ ένα μικρό ποσοστό απάντησε αρνητικά (7,35%). Εξίσου σημαντική ήταν και η αιτιολόγηση της απάντησης αυτής, αφού παρατηρείται σύγκλιση των αιτιολογήσεων ως προς την διατήρηση και συνύπαρξη της παραδοσιακή τυπολογίας των κτισμάτων και μορφολογίας του πολεοδομικού ιστού. Οι κάτοικοι επεκτάθηκαν κάνοντας αναφορά σε συγκεκριμένα παραδοσιακά στοιχεία που αυτά αφορούν, στην ύπαρξη απλών και ισόγειων σπιτιών, με εσωτερικές αυλές και ψηλούς μαντρότοιχους, καθώς και, στους στενούς δρόμους με τις απότομες κλίσεις. Τα προαναφερθέντα συμπεράσματα περιγράφονται στα γραφήματα που ακολουθούν.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

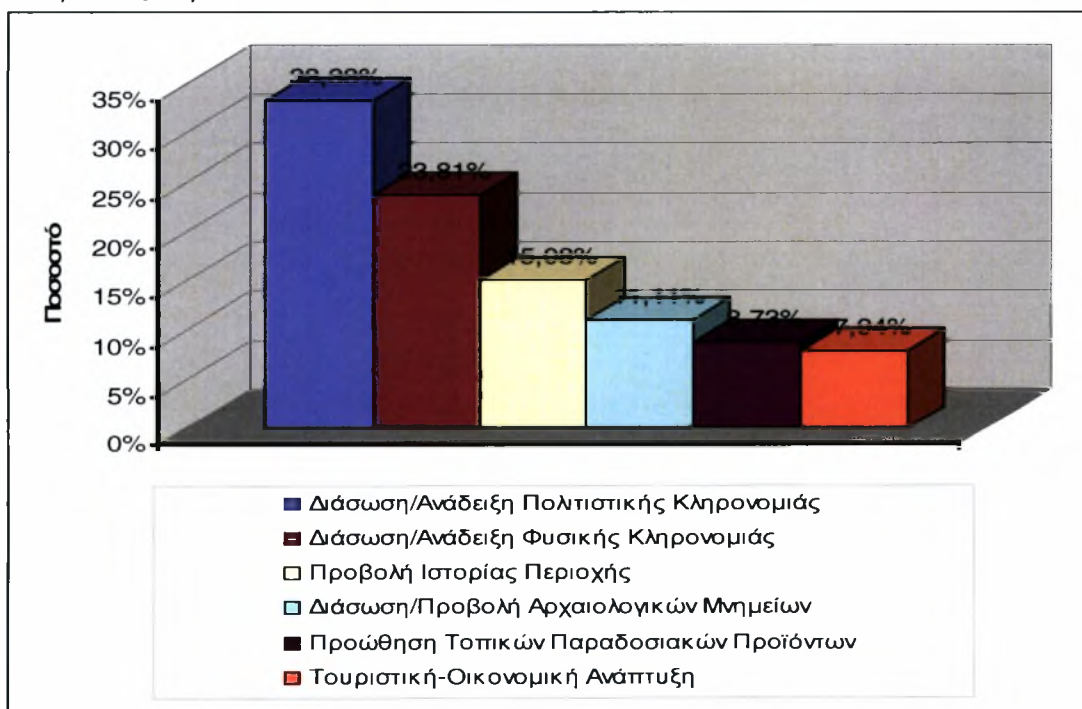
Βαλανίδου Έρμα.

Γράφημα 5: Κατανομή απαντήσεων δείγματος ως προς την θετική επίδραση του χαρακτηρισμού του οικισμού σε παραδοσιακό.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Γράφημα 6: Αιτιολόγηση θετικής στάσης δείγματος απέναντι στο χαρακτηρισμό του οικισμού ως παραδοσιακού.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Οι κάτοικοι το δείγματος χαρακτήρισαν τον οικισμό παραδοσιακό γιατί κατά την γνώμη τους αποτελεί θετικό στοιχείο για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς που διασώζεται στην περιοχή (ποσοστό 33,33%), για την διάσωση της φυσικής κληρονομιάς που τον χαρακτηρίζει (ποσοστό 23,81%), και για την προβολή της διαχρονικής ιστορίας της περιοχής που αναβιώνει στις μνήμες των κατοίκων (ποσοστό 15,08). Ένα μικρότερο ποσοστό της τάξεως του 11,11% υποστηρίζει ότι αξιολογείται ως θετικό στοιχείο για την διάσωση και προβολή των εναπομεινάντων αρχαιολογικών μνημείων, ένα μικρότερο ποσοστό (8,73%) για προώθηση των παραδοσιακών τοπικών προϊόντων και ένα ποσοστό της τάξεως του 7,94% για την ανάπτυξη του τουρισμού που με την σειρά του ωφελεί οικονομικά την περιοχή.

Το 7,35% των αρνητικών απαντήσεων έδωσε ως αιτιολόγηση την άγνοια της έννοιας «παραδοσιακού οικισμού», καθώς και την ελλιπή παρουσία στοιχείων που περιγράφουν ένα παραδοσιακό οικισμό, τα οποία κατά την γνώμη τους συναντάμε συγκριτικά με άλλους οικισμούς της Κύπρου που φέρουν ανάλογο χαρακτηρισμό.

Εν συνεχεία, ζητήθηκε από τους ερωτούμενους να ιεραρχήσουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του παραδοσιακού πυρήνα. Στο πίνακα που ακολουθεί φαίνεται η κατάταξη των απαντήσεων.

Πίνακας 4: Ιεράρχηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων.

	Αριθμός	Ποσοστό%
Αρχιτεκτονικός/Πολεοδομικός χαρακτήρας της περιοχής	33	24,26%
Ιστορικότητα της περιοχής	27	19,85%
Ρόλος της κεντρικής εμπορικής περιοχής	21	15,44%
Γεωγραφική θέση πλησίον του αστικού κέντρου της Πάφου	19	13,98%
Γεωγραφική θέση πλησίον της τουριστικής περιοχής της	17	12,5%

Κάτω Πάφου		
Ύπαρξη παραλιακού μετώπου	15	11,03%
Διατήρηση της κοινωνικής δομής	4	2,94%
Άλλο	0	0%

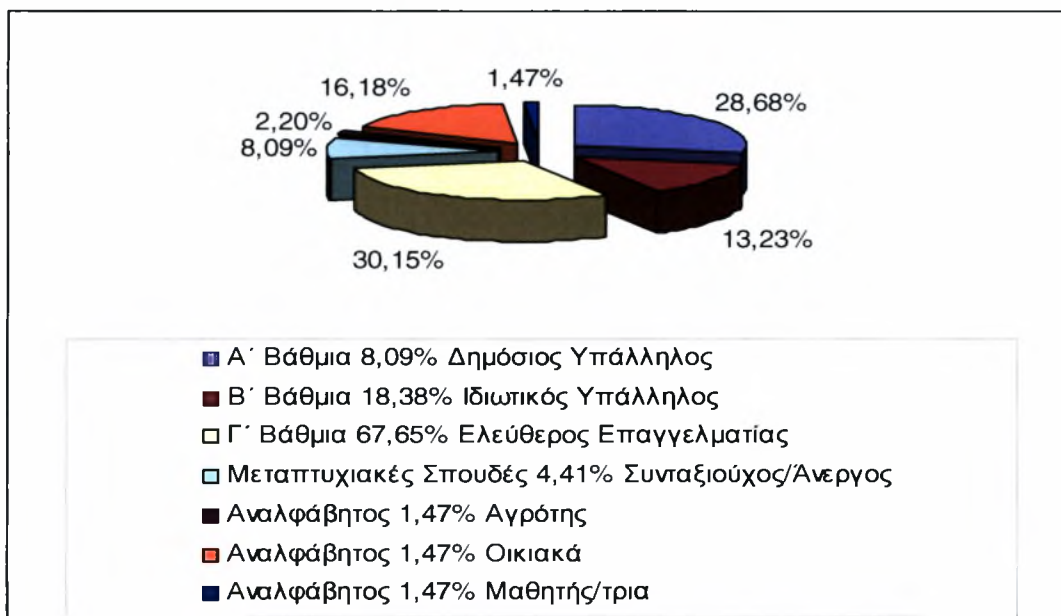
Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Διαπιστώνουμε πως ως πρώτο συγκριτικό πλεονέκτημα θεωρείται ο αρχιτεκτονικός/πολεοδομικός χαρακτήρας της περιοχής με ποσοστό 24,26%, ο οποίος είναι εμφανής με μια πρώτη ματιά στον οικισμό. Ακολουθεί η ιστορικότητα της περιοχής με ποσοστό 19,85%, την οποία η κάτοικοι έχουν βαθιά χαραγμένη στη μνήμη τους «Όπου τζιε να κοιτάξεις ούλλα θυμίζουν σου τζιήνην την τραγικήν για ούλους μας ιστορικήν περίοδον». Έπονται κατά σειρά ο ρόλος που διαδραματίζει η κεντρική εμπορική περιοχή που οριοθετείται ανατολικά του παραδοσιακού πυρήνα, στον οποίο έχει επιφέρει υψηλά εισοδήματα και προσφέρει θέσεις απασχόλησης στους κατοίκους, ακολουθούμενη από την γεωγραφική θέση πλησίον του αστικού κέντρου της πόλης της Πάφου, η οποία προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε κεντρικές αστικές λειτουργίες (15,44% και 13,98% αντίστοιχα). Σειρά έχει η γεωγραφική θέση πλησίον της τουριστικής περιοχής της Κάτω Πάφου, ελκύοντας τουριστική κίνηση που επιθυμεί να γνωρίσει από κοντά το παραδοσιακό στοιχείο που διασώζεται στον οικισμό και να γνωρίσει την ιστορία της διαχρονικής εξέλιξής του (ποσοστό 12,5%).

Με ποσοστό 11,3% γίνεται εμφανής είναι η μειονεκτική θέση της ύπαρξης του παραλιακού μετώπου, αφού μέχρι σήμερα, δεν έχουν πραγματοποιηθεί δράσεις και έργα για την σωστή αξιοποίησή του. Όπως επίσης, μειονεκτική θέση, παρουσιάζει και η κοινωνική δομή, εξ' αιτίας των διαφόρων κοινωνικών ομάδων που συνθέτουν τον κοινωνικό ιστό (ποσοστό 2,94%). Μερικοί κάτοικοι θεώρησαν ως πλεονέκτημα για την περιοχή τους την διατήρηση των παραδοσιακών εργαστηρίων αγγειοπλαστικής, την οποία μερικοί από αυτούς στηρίζουν ακόμη θερμά. Άλλωστε αποτελεί για

ορισμένους την βασικότερή τους απασχόληση, που για χρόνια δημιουργεί τουριστική κίνηση για λόγους εμπορίας. Η γραφική απεικόνιση της προηγούμενης ιεράρχησης παρουσιάζεται παρακάτω.

Γράφημα 7: Ιεράρχηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων.



Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

Η πρώτη ενότητα κλείνει, ζητώντας από τους κατοίκους να προσδιορίσουν αν και κατά πόσο συνέβαλε ο χαρακτηρισμός του οικισμού ως παραδοσιακός, σε κάποιες διδόμενες παραμέτρους. Έτσι, ως προς την διατήρηση της εξωτερικής πολεοδομικής εικόνας, παρόλο που σημαντικό τμήμα του πολεοδομικού ιστού παραμένει αναλλοίωτο, το 71,32% των κατοίκων θεωρούν πως ο χαρακτήρας του οικισμού σε «Παραδοσιακό», βοήθησε πολύ, σε αντίθεση με το 28,68% των κατοίκων που πιστεύουν ότι βοήθησε λίγο.

Όσον αφορά στην διατήρηση των κτιρίων, το 59,55% των κατοίκων πιστεύει πως αξιόλογα κτίρια όπως το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς, καθώς και το Δημαρχείο, διασώζουν στοιχεία παραδοσιακής πολεοδομικής διατάξεως ενώ το 40,45% διαφώνησε εντελώς. Ακολούθως, ως προς την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, οι

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

απόψεις των κατοίκων συγκλίνουν, με ένα ποσοστό 95,59% να ισχυρίζεται πως δεν έχουν γίνει μέχρι τώρα ενέργειες για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην περιοχή παρέμβασης. Εντούτοις, ένα ελάχιστο ποσοστό (4,41%) αποδίδει την δημιουργία ήπιων μορφών τουρισμού στην εξάρτηση από τα παραδοσιακά

αγγειοπλαστικά. Στην παράμετρο αύξησης του εισοδήματος, οι απόψεις των κατοίκων δίστανται. Το 43,38% θεωρεί πως η θεσμοθέτηση του παραδοσιακού οικισμού συνέβαλε λίγο στον τομέα αυτό, εν αντιθέσει με το 56,62% που θεωρεί ότι είναι μεγάλη η αύξηση του εισοδήματος. Βεβαίως για τη δεύτερη περίπτωση, ισχύει πάλι η εξάρτηση από την κατασκευή αγγειοπλαστικών, ενώ για την πρώτη, σαφώς το εισόδημα αυξήθηκε σε σχέση με τα παρελθόντα έτη της ερήμωσης, λόγω της γειτνίασης με το εμπορικό κέντρο.

Αναφορικά με τη διατύπωση της άποψης πως η συμβολή στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας είναι μηδαμινή, αντιστοιχεί ποσοστό 38,97%, σε αντιδιαστολή με το 61,03% των κατοίκων που η άποψή είναι ότι καθίσταται ουσιαστική η συμβολή του οικισμού.

Για ακόμη μια φορά συγκλίνουν οι απόψεις των κατοίκων ως προς την παράμετρο εάν ο χαρακτήρας του οικισμού ως «Παραδοσιακός», ελκύει νεαρό πληθυσμό ή αναγκάζει τον υφιστάμενο να παραμείνει στον τόπο του. Οι κάτοικοι (με ποσοστό 89,70) εξέφρασαν την ευχαρίστηση τους βλέποντας τους νέους να παραμένουν στην περιοχή και να μην την εγκαταλείπουν. Αυτό που κατά την γνώμη τους τους κατακρατεί, είναι η φυσική και αρχιτεκτονική κληρονομιά που αναμφισβήτητα παρουσιάζει, και που στις σύγχρονες πόλεις, των μοντέρνων και επιβλητικών διαστάσεων, δυστυχώς απουσιάζει.

Σύγκλιση των απόψεων παρατηρείται και στο θέμα της προώθησης των τοπικών προϊόντων. Παρά το μικρό ποσοστό (της τάξης του 9,55%) η πλειοψηφία των κατοίκων της επιτόπιας έρευνας (90,45%), θεωρεί ότι η συμβολή υπήρξε σημαντική

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

καθώς, έργα αγγειοπλαστικής προωθούνται στην ευρύτερη περιοχή της πόλης της Πάφου, στην τουριστική ζώνη, αλλά προς τις υπόλοιπες επαρχίες της Κύπρου.

Εν συνεχεία, οι ευκαιρίες που προσφέρει ο χαρακτηρισμός ενός οικισμού σε παραδοσιακό, για την βελτίωση των τεχνικών υποδομών φαίνεται ότι έμειναν

ανεκμετάλλευτες, αφού το 92,64% δηλώνει μικρή καλυτέρευση. Αντίθετα, το 7,36% δηλώνει την μερική βελτίωση των εν λόγω υποδομών. Κάτι αντίστοιχο παρατηρείται και στη ακολουθούμενη παράμετρο αναφορικά με την βελτίωση των υποδομών εκπαίδευσης και πολιτισμού, με ένα ποσοστό της τάξεως 93,38% να υποστηρίζει τη μη βελτίωση των αναφερόμενων υποδομών, και ένα ποσοστό της τάξεως 6,62% να υποστηρίζει την μερική βελτίωση των υποδομών.

Για την τελευταία παράμετρο που αφορά στη συμβολή του χαρακτήρα στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, παρατηρείται συσπείρωση των απόψεων (με ποσοστό 86,76%), όπου οι κάτοικοι συμφωνούν στο ότι δεν συνέβαλε δραστικά και ουσιαστικά. Εντούτοις, ένα μικρό ποσοστό της τάξεως του 13,24%, θεωρεί ότι συνέβαλε λίγο στην άνοδο της ποιότητας ζωής.

Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνονται οι εκτιμήσεις των κατοίκων με βάση τις αναφερόμενες παραμέτρους.

Πίνακας 5: Πως συνέβαλε ο χαρακτήρας του πυρήνα ως παραδοσιακός στις προαναφερόμενες παραμέτρους;

	Λίγο	Πολύ	Καθόλου
Διατήρηση εξωτερικής αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας	28,68%	71,32%	
Διατήρηση κύριων στοιχείων πολεοδομικής διατάξεως (του κτιρίου της αγοράς κ.α.)		59,55%	40,45%

Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού		4,41%	95,595
Αύξηση εισοδήματος	43,38%	56,62%	
Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας		61,03%	38,97%
Αύξηση και συγκράτηση νέων στην περιοχή		90,45%	9,55%
Πρώθηση τοπικών προϊόντων	90,40%		9,55%
Βελτίωση τεχνικών υποδομών (οδικό δίκτυο, δίκτυο αποχέτευσης και ύδρευσης, δίκτυο τηλεπικοινωνιών κ.α.)	7,36%		92,64%
Βελτίωση υποδομών εκπαίδευσης και πολιτισμού	6,62%		93,38%
Βελτίωση ποιότητας ζωής	13,24%		86,76%
Άλλο			

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β' - «Ελλείψεις και Προβλήματα»

Στις ερωτήσεις που ακολούθησαν επιχειρήθηκε η ανίχνευση των σημαντικότερων προβλημάτων με την ταυτόχρονη εντόπιση των ελλείψεων, που αντιμετωπίζει ο οικισμός σήμερα. Αποτελεί μία από τις σημαντικότερες ενότητες του ερωτηματολογίου, μέσα από την οποία θα σκιαγραφηθεί η σημερινή υποβαθμισμένη εικόνα του οικισμού, που θα οδηγήσει στη συνέχεια στην διατύπωση των προτεινόμενων επεμβάσεων, έργων και δράσεων αναζωογόνησης,

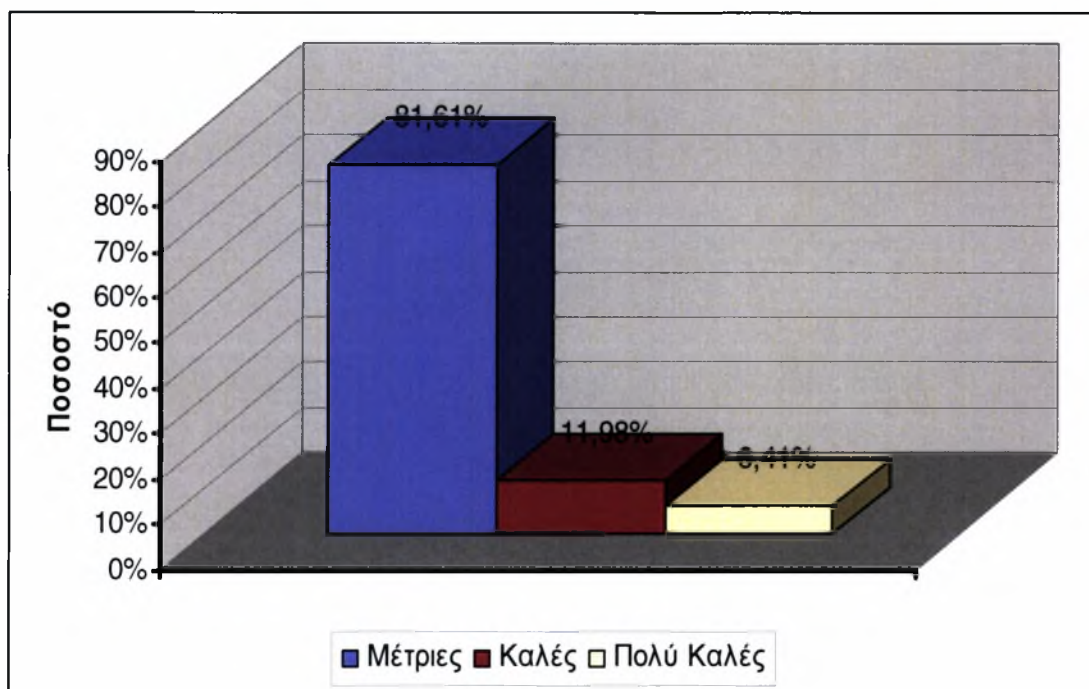
Οι πρώτες τρεις ερωτήσεις καλούν τους κατοίκους να αναφερθούν σε τυχόν προβλήματα σχετικά με τις συνθήκες διαβίωσης, τις στεγαστικές συνθήκες, αλλά και στον βαθμό συμβολής του κρατικού μηχανισμού. Τα αποτελέσματα που εξάχθηκαν παρουσιάζονται στα γραφήματα που ακολουθούν.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Γράφημα 8: Κατανομή των απαντήσεων του δείγματος ως προς τις συνθήκες διαβίωσης.

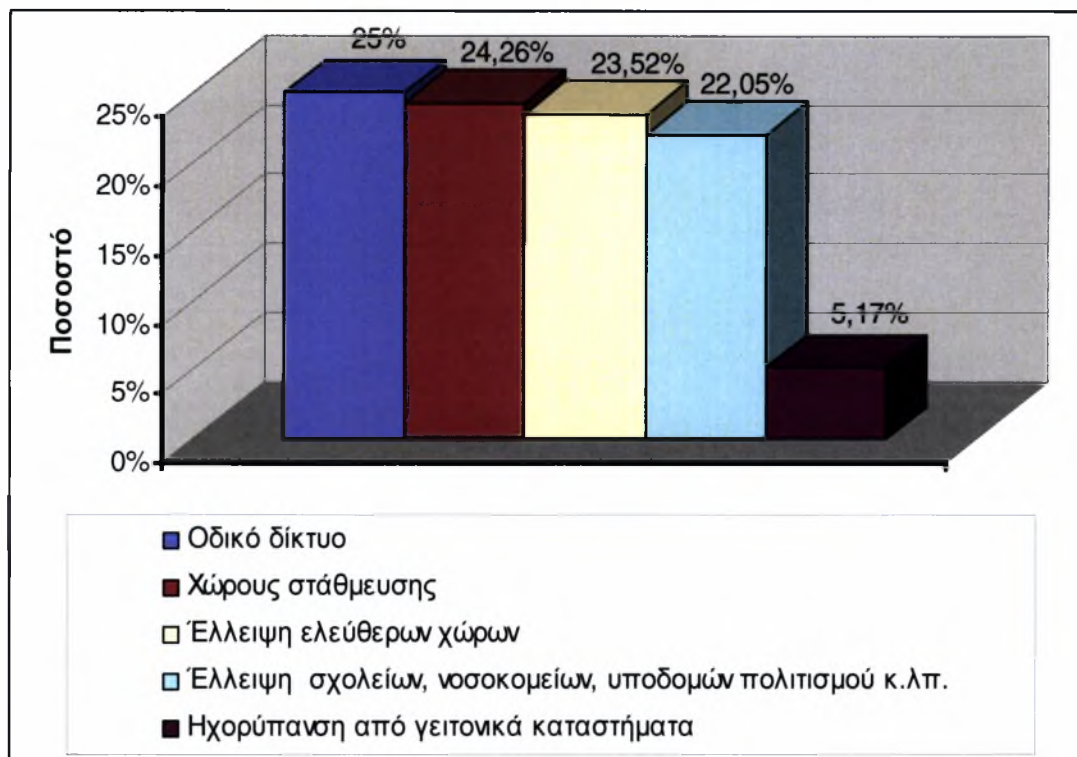


Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Οι περισσότεροι κάτοικοι (81,61%) θεωρούν ότι οι συνθήκες διαβίωσης δεν βρίσκονται στα καλύτερα επίπεδα και αξιολογούνται ως μέτριες, γεγονός που οφείλεται στην υποβαθμισμένη εικόνα του οικισμού. Ένα περιορισμένο ποσοστό (11,98%) θεωρεί ότι οι συνθήκες διαβίωσης είναι καλές, και ακολουθεί ένα μικρότερο ποσοστό κατοίκων της τάξεως 6,41% που θεωρεί πολύ καλές τις υφιστάμενες συνθήκες διαβίωσης λόγω της βελτίωσης τους τα τελευταία χρόνια.

Κατόπιν, ζητήθηκε από τους κατοίκους να παραθέσουν τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν σχετικά με την γειτονιά τους και με το κτίριο στο οποίο διαμένουν. Τα αποτελέσματα των απαντήσεων παρουσιάζονται στα πιο κάτω γραφήματα.

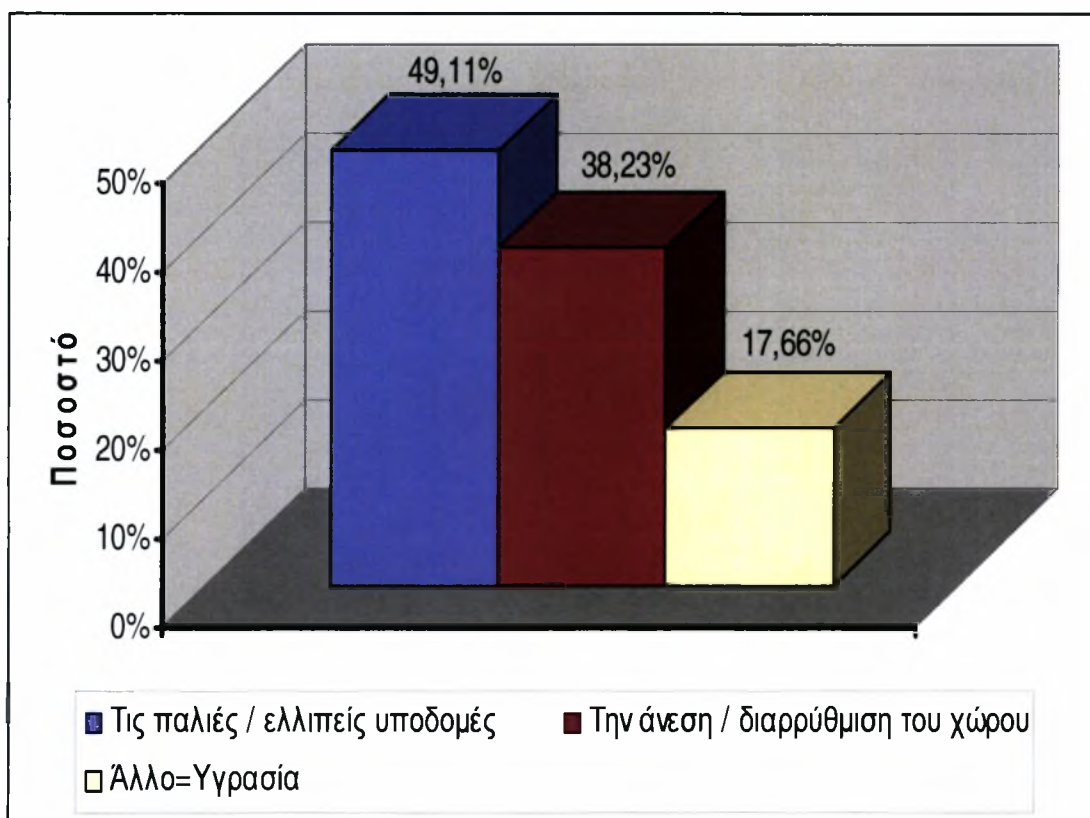
Γράφημα 9: Κατανομή των απαντήσεων ως προς τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι με την γειτονιά τους.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Στην πρώτη θέση της κατάταξης με ποσοστό 25%, βρίσκεται το οδικό δίκτυο, ενώ με μικρή διαφορά (24,26%) ακολουθεί η ανεπάρκεια κατάλληλων χώρων στάθμευσης. Πρόκειται για αλληλένδετα στοιχεία, αφού το δαιδαλώδες οδικό δίκτυο της περιοχής παρέμβασης δυσχεραίνει την δημιουργία χώρων στάθμευσης. Ένα ακόμη σημαντικό πρόβλημα που εντοπίζεται, με ποσοστό 23,52%, είναι η έλλειψη ελεύθερων χώρων, γεγονός το οποίο εξακριβώνεται από την επιτόπια περιγραφή, σύμφωνα με την οποία η απουσία ελεύθερων χώρων πρασίνου και αναψυχής είναι δυστυχώς σημαντική. Ένα ποσοστό της τάξεως 22,05% καταλαμβάνει και η έλλειψη υποδομών, όπως σχολεία, νοσοκομεία, κ.λπ., η παρουσία των οποίων κρίνεται αναγκαία. Ηχορύπανση (5,17%) από γειτονικά καταστήματα δεν προκαλείται, αφού τα μόνα που υπάρχουν είναι ελάχιστα και αρκούν για την εξυπηρέτηση των απαραίτητων καθημερινών αναγκών των κατοίκων.

Γράφημα 10: Κατανομή των απαντήσεων ως προς τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι με το κτίριο της κατοικία τους.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

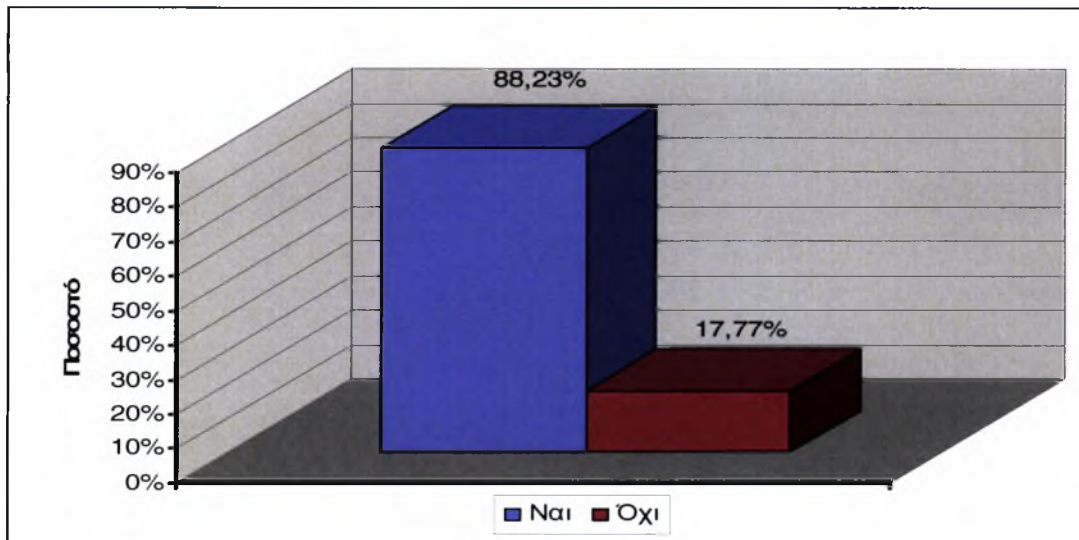
Από το Γράφημα 10 διαπιστώνουμε ότι, η πλειοψηφία των κατοίκων (49,11%) εκφράζει παράπονα αποκατάστασης παλιών/ελλιπών υποδομών. Ένα ποσοστό της τάξεως του 38,23% παραπονέθηκε για την κακή διαρρύθμιση του χώρου. Ορισμένοι κάτοικοι (17,66%) εξέφρασαν ένα επιπλέον πρόβλημα που αφορά στην υγρασία που παρατηρείται σε όλο τον οικισμό και ταλανίζει τους κατοίκους, όσο και τα κτίρια του οικισμού, τα οποία έχουν ανάγκη από συνεχή συντήρηση. Ένα ποσοστό 88,23%, έχει λάβει χρηματοδότηση για την επισκευή του κτιρίου τους ενώ το 17,77% των κατοίκων έχουν συμβάλει στη βελτίωση της όψης του, επενδύοντας χρήματα και εργασία στη συντήρηση του κτιρίου τους. Η πιο πάνω διαπίστωση φαίνεται στο Γράφημα 11 που ακολουθεί.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

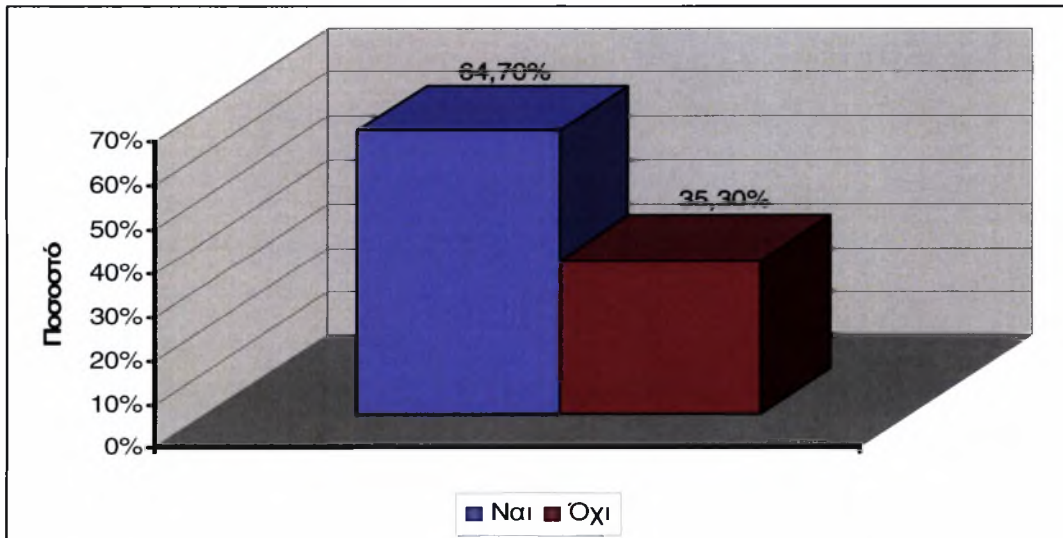
Γράφημα 11: Κατανομή των κατοίκων που έχουν λάβει χρηματοδότηση για την επισκευή της οικίας τους.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Στη συνέχεια οι κάτοικοι απάντησαν στο αν θεωρούν ή όχι τον Κρατικό Μηχανισμό επαρκή. Τα αποτελέσματα φαίνονται πιο κάτω.

Γράφημα 12: Κατανομή των απαντήσεων του δείγματος ως προς την ελλιπή δράση του Κρατικού Μηχανισμού στην αποκατάσταση του παραδοσιακού πυρήνα.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

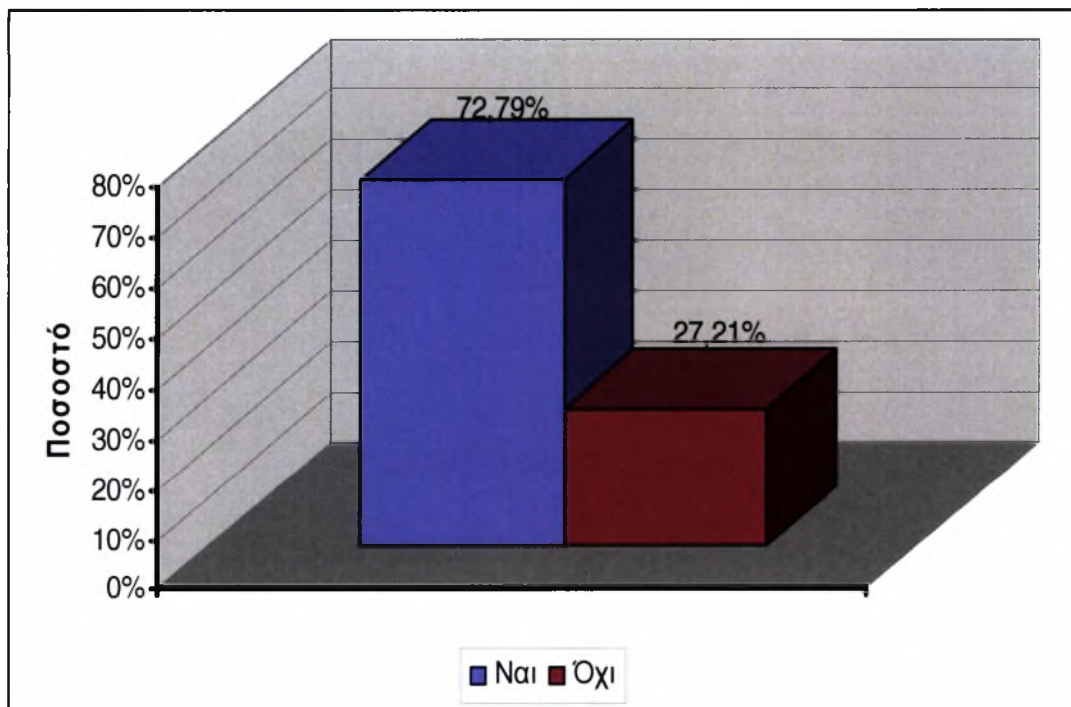
Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Όπως παρατηρούμε το 64,70% των κατοίκων του δείγματος αναγνωρίζει την συμμετοχική δράση του Κρατικού Μηχανισμού, σε αντιδιαστολή με το 35,03% που αναφέρεται στην ανεπάρκεια του Κρατικού Μηχανισμού. Στο σημείο αυτό να σημειώσουμε πως οι κάτοικοι αποδέχονται την κρατική βοήθεια αλλά σε θέματα που αφορούν την αποκατάσταση και τις αλλοιώσεις των κτηρίων τους. Σε θέματα που αφορούν την ανεπάρκεια σημαντικών υποδομών, θεωρούν πως ο Κρατικός Μηχανισμός δεν συνέβαλε δραστικά.

Το *Γράφημα 13* που ακολουθεί παρουσιάζει τις κινήσεις που κάνουν καθημερινά οι κάτοικοι, το μεγαλύτερο ποσοστό (98,37%) των οποίων προορίζεται προς το κέντρο της Πάφου για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους σε εργασία και υποδομές ψυχαγωγίας, πρόνοιας και πολιτισμού.

Γράφημα 13: Κατανομή του δείγματος των κατοίκων που κάνουν μετακινήσεις στο κέντρο της πόλης της Πάφου.



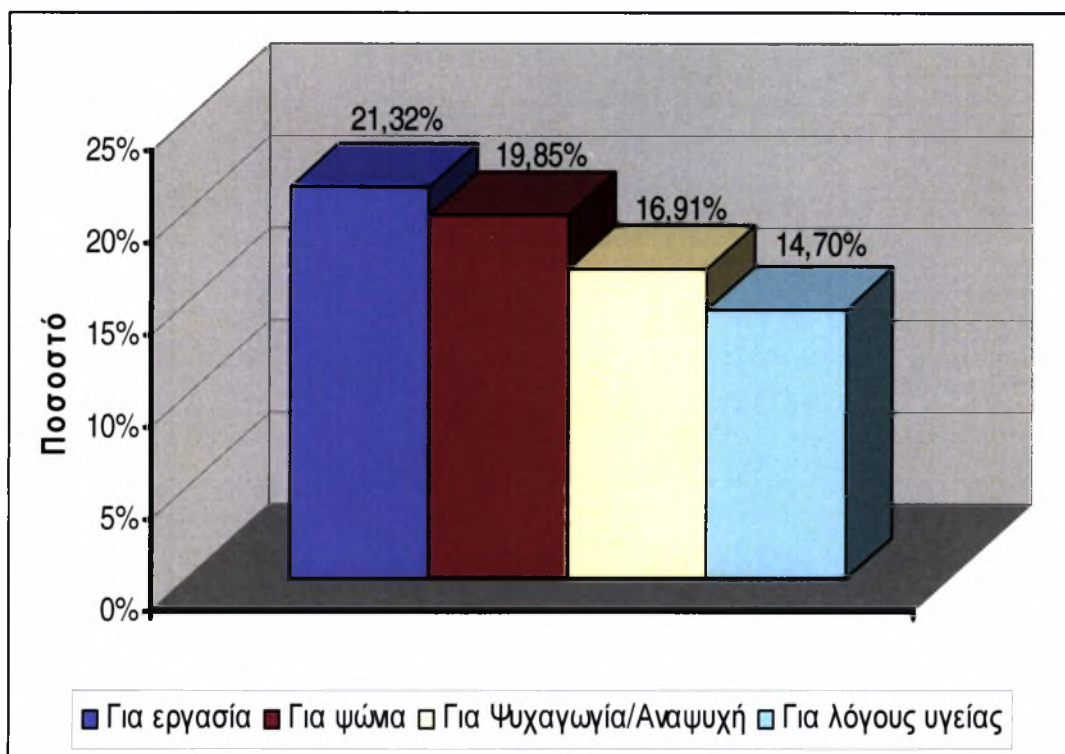
Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Γράφημα 14: Κατανομή των αιτιολογήσεων του δείγματος ως προς τις συχνές μετακινήσεις τους στο κέντρο της πόλης της Πάφου.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Με βάση τα παραπάνω γραφήματα οδηγούμαστε στη διαπίστωση ότι το 72,79% των κατοίκων μετακινούνται συχνά στο κέντρο της πόλης της Πάφου, ενώ το 27,21%, σπάνια μετακινείται. Το 21,32% των κατοίκων μετακινείται για λόγους εργασίας, το 19,85% για να ψωνίσει (τα ψώνια αφορούν βασικές και δευτερεύουσες ανάγκες), ακολούθως, το 16,91% μετακινείται συχνά για να επισκεφθεί χώρους ψυχαγωγίας και αναψυχής, και τέλος, το 14,70% μετακινείται για λόγους υγείας.

Εν συνεχεία, ζητήθηκε από τους κατοίκους να αξιολογήσουν την υφιστάμενη κατάσταση και να εκφράσουν το βαθμό ικανοποίησής τους για τον κάθε ένα από τους παρακάτω τομείς, όπως φαίνονται στον Γράφημα 15 που ακολουθεί. Στο εν λόγω Γράφημα λόγω της συσσώρευσης πολλών ποσοστών που αντιστοιχούν στην μηδενική, χαμηλή, μέση, αρκετά υψηλή και υψηλή αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης για κάθε ένα από τους τομείς, παρατίθενται μόνο τα υψηλά ποσοστά

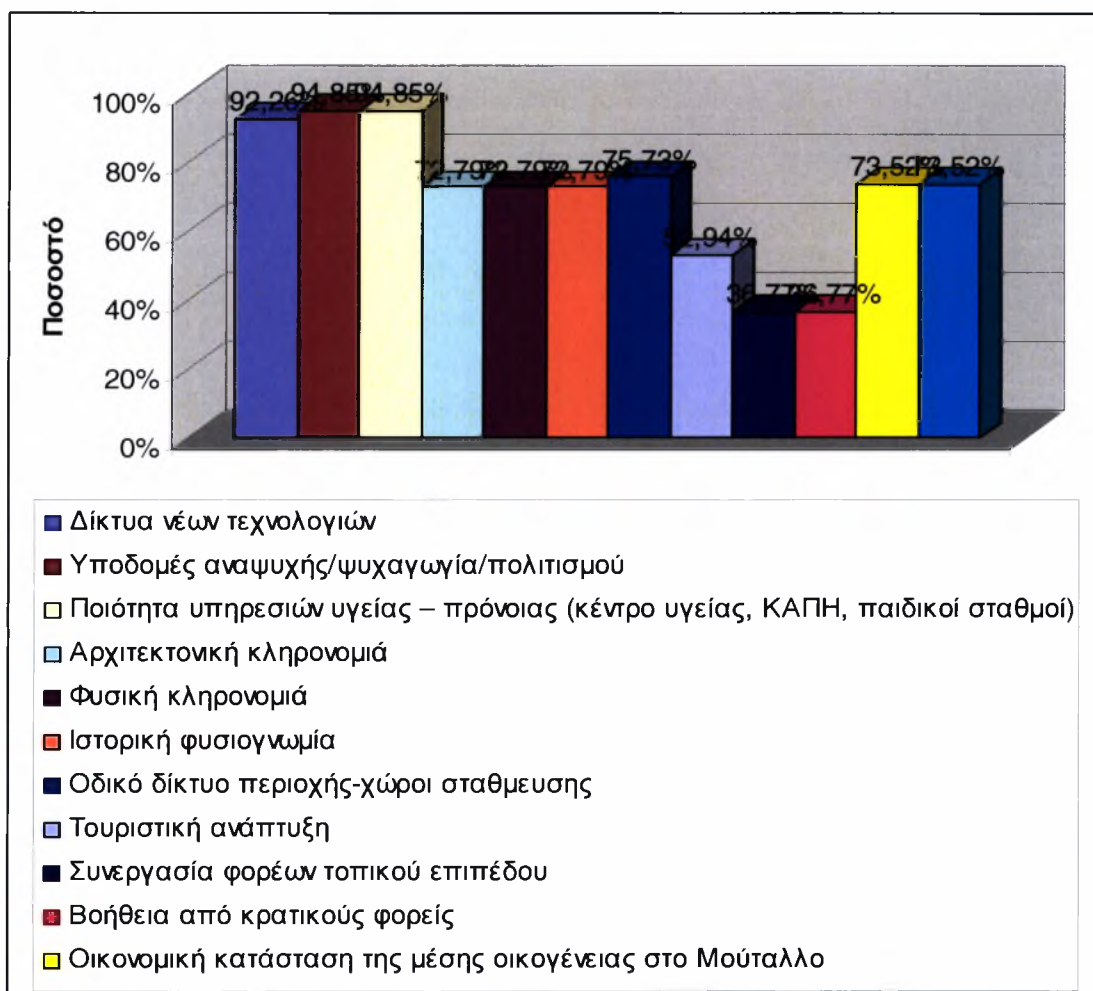
Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ούτως ώστε να αποσαφηνιστεί με εύλογο τρόπο η υφιστάμενη κατάσταση της υπό μελέτη περιοχής.

Γράφημα 15: Κατανομή των υψηλών ποσοστών για κάθε μία από τις παραμέτρους αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης τους παραδοσιακού πυρήνα.



Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Έτσι, σύμφωνα με το παραπάνω Γράφημα, διαπιστώνουμε πως, ένα ποσοστό της τάξεως 92,26% θεωρεί πως δεν έχουν αναπτυχθεί καθόλου δίκτυα νέων τεχνολογιών στην περιοχή. Ποσοστό 94,85% των κατοίκων αποδίδουν την εικόνα υποβάθμισης, στην απουσία αναγκαίων υποδομών αναψυχής/ψυχαγωγίας/πολιτισμού, καθώς επίσης και υποδομών υγείας-πρόνοιας και εκπαίδευσης. Το 72%79 στην αλλοίωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των κτιρίων, της μη προστασίας φυσικής κληρονομιάς

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

και ιστορικής φυσιογνωμίας του οικισμού. Το 75,73% στην κακή ποιότητα του οδικού δικτύου και στην ανεπάρκεια απαιτητών χώρων στάθμευσης. Το 52,94% στην με πολύ αργούς ρυθμούς ανάπτυξη του τουρισμού. Επιπρόσθετα το 36,77% στην περιορισμένη συνεργασία του κρατικού μηχανισμού και στην μερική συμμετοχή των τοπικών αρχών.

Παρόλο αυτά, ένα ποσοστό των κατοίκων (73,52%) θεωρεί αρκετά καλή την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση του πληθυσμού. Ικανοποιητική θεωρεί και την συμβολή του παραλιακού μετώπου στην ανάπτυξη του οικισμού, παρά το γεγονός ότι δεν έχει αξιοποιηθεί καταλλήλως.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ' - «Τάσεις Ανάπτυξης»

Στην τρίτη ενότητα του ερωτηματολογίου, οι κάτοικοι κλήθηκαν να προτείνουν τις δικές τους λύσεις, που κατά την γνώμη τους θα επιφέρουν στον παραδοσιακό πυρήνα τα επιθυμητά αποτελέσματα ανάπτυξης, αναβίωσης και εν τέλει, αναζωογόνησης.

Πίνακας 6: Κατανομή της ιεράρχησης των αναπτυξιακών δράσεων του δείγματος για την ενίσχυση της ιστορικής ταυτότητας του παραδοσιακού πυρήνα.

	Αριθμός	Ποσοστό
Βελτίωση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών	99	72,79%
Περισσότερο πράσινο	80	58,82%
Ανακαίνιση και προστασία του παραδοσιακού κτιριακού αποθέματος	77	56,61%
Δημιουργία χώρων στάθμευσης και παράλληλη απομάκρυνση των αυτοκινήτων από τον παραδοσιακό πυρήνα	56	41,18
Ανάδειξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων (Μουσείο, Υπαίθριο θεατράκι, κ.λπ)	54	39,70%
Ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων – πολιτιστικές διαδρομές	51	37,5%

Ανάπλαση της κεντρικής πλατείας	49	36,03%
Ανάδειξη ιστορικής φυσιογνωμίας	46	33,82%
Προβολή της περιοχής (από φορείς, ΜΜΕ, Ιντερνέτ)	30	22,06%

Πηγή: *Ιδία Επεξεργασία.*

Με μία πρώτη ματιά στον πίνακα που ακολουθεί, μπορεί κανείς να διαπιστώσει πως οι προτάσεις των κατοίκων συσπειρώνονται γύρω από την βελτίωση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών καθώς και, την δημιουργία περισσότερων χώρων πρασίνου και ψυχαγωγίας (72,79% και 58,82 αντίστοιχα). Η εν λόγω ενέργεια σύμφωνα με τους κατοίκους θα δημιουργήσει νέες ροές επαγγελματών και θα προσεγγίσει νεαρό πληθυσμό, η οποία θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας. Ακολουθεί με ποσοστό 56,61% η ανακαίνιση και προστασία του παραδοσιακού αποθέματος καθώς και η δημιουργία χώρων στάθμευσης (41,48%) και παράλληλη απομάκρυνση των αυτοκινήτων (39,70%) από τον παραδοσιακό πυρήνα. Ποσοστό της τάξεως 37,5% προτείνει την ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων και ποσοστό της τάξεως 36,03% την ανάπλαση της κεντρικής πλατείας. Την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας προτείνουν 46 κάτοικοι με ποσοστό 33,82% ενώ την προβολή της περιοχής μέσω ΜΜΕ για παράδειγμα, 30 κάτοικοι με ποσοστό 22,06%.

Στην ερώτηση «Τι θα αισθανόσασταν εάν η παλαιά συνοικία Μουττάλλου άλλαζε ριζικά όψη και γινόταν όπως οι άλλες συνοικίες (δηλαδή, νέα κτίρια, προσθήκη πολλών ορόφων, κατεδάφισης παλαιών οικιών, κλπ)», το 80,88% απάντησε «Δυσαρέσκεια-λύπη, αγανάκτηση-οργή». Στο αμέσως επόμενο ερώτημα, «Η παλιά συνοικία πρέπει να αλλάξει ή να μείνει ακριβώς όπως είναι σήμερα», το 50,7% των κατοίκων απάντησε θετικά.

Με μία πρώτη εικόνα διαπιστώνουμε πως οι λόγοι επιλογής της μετακόμισης από τον τόπο κατοικίας μπορεί να είναι πάνω κάτω οι ίδιοι, δεν κυμαίνονται όμως στα ίδια ποσοστά συγκεντρώσεων. Οι κάτοικοι που θα μετακόμιζαν (29,41%), θα το έκαναν γιατί αγαπούν τον τόπο καταγωγής τους και θέλουν να εκπληρώσουν την επιθυμία της επιστροφής, και κατά 4% για λόγους επαγγελματικής φύσεως. Έτσι, πρώτος λόγος παραμονής αποτελεί η απροθυμία να επιστρέψουν στα εδάφη όπου σήμερα Τούρκοι έχουν κυριολεκτικά παραμορφώσει («*Υποφέραμεν, εκάμαμεν πολύ μαράζι τζιε πολύ κλάμα που εφίαμεν, αλλά τα πράματα εν καλύτερα πουποδά*»), και δεύτερος λόγος, το γεγονός ότι απέκτησαν τις οικογένειές τους και επαγγελματική αποκατάστασή. Τρίτη αιτία, αποτελεί η ιδιαιτερότητα που παρουσιάζει η διαμονή σε παραδοσιακό πυρήνα, και η τέταρτη, αιτία η ανάγκη των κατοίκων για ενεργό συμμετοχή και συμβολή, στην ανάπτυξη του.

9.5 Συμπεράσματα κεφαλαίου.

Η ανάλυση της παραπάνω επιτόπιας έρευνας οδήγησε στα ακόλουθα συμπεράσματα, διαφορετικής σημασίας για το κάθε ένα. Η πλειοψηφία των ερωτηθέντων κατέχει υψηλό μορφωτικό επίπεδο και βρίσκεται σε καλή οικονομική κατάσταση. Στοιχείο που αξίζει να τονιστεί είναι ότι οι περισσότεροι από αυτούς αναγνωρίζουν τον οικισμό Μουττάλλου ως παραδοσιακό, κάτι το οποίο θερμά υποστηρίζουν, κάνοντας αναφορά στην αυθεντική, παλαιά μορφή που αισθητικά και ιστορικά ανυψώνεται μέσα στον παραδοσιακό ιστό.

Αυτό που προκαλεί εντύπωση πάντως, είναι η αυξημένη πληθυσμιακή συγκέντρωση νεανικού πληθυσμού στην περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα. Οι κάτοικοι θεωρούν ότι η παρουσία τους δίνει ένα άλλο χρώμα και μια άλλη ζωντάνια στον τόπο, με την νεανική εμφάνιση και συμπεριφορά τους. Η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης που πραγματοποιείται, μας επιτρέπει να διαμορφώσουμε σαφή εικόνα των σημερινών προβλημάτων-ενοχλήσεων που απασχολούν τους κατοίκους. Ως ενοχλήσεις στη ζωή των κατοίκων καταγράφονται πρωτίστως οι αλλοιώσεις των

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

κτιρίων καθώς και η έλλειψη ή ανεπάρκεια υποδομών αναψυχής, πολιτισμού και εκπαίδευσης, κάτι το οποίο εύλογα αποκαλύπτεται και με την επιτόπια παρατήρηση.

Με δεδομένη την εξαιρετικά προβληματική κατάσταση που υφίσταται ο οικισμός, επιχειρείται μια προσπάθεια διατύπωσης προτάσεων και παράθεσης συγκεκριμένων επεμβάσεων για την ουσιαστική ποιοτική αναβάθμιση της περιοχής, που τόσο πολύ επιθυμούν και είναι πρόθυμοι να αλλάξουν οι κάτοικοί της. Ας σημειωθεί ακόμη ότι στις προτάσεις των κατοίκων για την αξιοποίηση του οικισμού, περιλαμβάνονται η αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος και η ανέγερση των αναγκαίων υποδομών. Οι πιο ηλικιωμένοι αποδέχονται και συμβιώνουν με αυτές τις συνθήκες. Από την άλλη γωνία, η νεότερη γενιά ζητούν και θέλουν κάτι καλύτερο για να ζήσουν, ως συνέπεια αφενός των δυσκολιών διαβίωσης στον οικισμό και αφετέρου των αναγκών κάθε σημερινής οικογένειας που μεγαλώνει παιδιά.

Σε ένα άλλο επίπεδο, όμως, οι συζητήσεις με τους κατοίκους αποκαλύπτουν την ύπαρξη ενός γενικευμένου αισθήματος ανασφάλειας και αβεβαιότητας σχετικά με το μέλλον του οικισμού. Σύμφωνα πάντοτε με τις απόψεις τους, η ένταξη αυτών των επεμβάσεων μπορεί να ανταποκρίνονται στη δημιουργία μιας σύγχρονης πόλης, και όχι στην δημιουργία μια πόλης που να ανταποκρίνεται στις σημερινές ανάγκες του οικισμού. Για αυτό το λόγο, οι νέες λειτουργίες θα πρέπει να σεβαστούν την παλαιά μορφή και όχι να αποτελέσουν ανασχετικό παράγοντα, που θα επιφέρει την αλλοίωση και καταστροφή της εικόνας του οικισμού.

Σε αυτό το σχηματικό πλαίσιο επεμβάσεων, θα πρέπει να προσθέσουμε ένα εξίσου σημαντικό στοιχείο το οποίο λειτουργεί διά της απουσίας του στην υπό μελέτη περιοχή. Αφορά την συμβολή του κρατικού μηχανισμού, καθώς και των αρμόδιων φορέων διαχείρισης, για το οποίο οι κάτοικοι εξέφρασαν την απογοήτευσή τους. Κρίνεται αναγκαία η συνεργασία και ο συντονισμός των αναφερόμενων, για το καλύτερο αποτέλεσμα αναζωογόνησης του οικισμού.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ολοκληρώνοντας τα συμπεράσματα της επιτόπιας έρευνας, αξίζει να αναφερθούμε στην απροθυμία της πλειοψηφίας των κατοίκων να εγκαταλείψουν τον παραδοσιακό οικισμό και να πάνε στα πάτρια εδάφη τους. Για όλους αυτούς θα παραμείνει μια επιθυμία ανεκπλήρωτη, ωστόσο, θέλουν να παραμείνουν στον παραδοσιακό πυρήνα όπου με τους αναμενόμενους κατοίκους μετά την εύρεση λύσης, μαζί να αγωνιστούν για την καλύτερευση του τόπου αυτού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΑΝΑΛΥΣΗ S.W.O.T.

11.1 Εισαγωγή

Η διαμορφωμένη κατάσταση στην περιοχή μελέτης, έτσι όπως σκιαγραφείται από την ανάλυση των στοιχείων των προηγούμενων κεφαλαίων, αναδεικνύει μία περιοχή με ιδιαίτερη πολιτιστική και ιστορική αξία, και ταυτόχρονη υποβάθμιση και αλλοίωση της φυσιογνωμίας της. Εντούτοις, αρκετά είναι εκείνα που ακόμα μπορούν να γίνουν επισκοπώντας την δημιουργία πρόσφορου εδάφους για μια αειφορική αξιοποίηση της ιδιαίτερης αυτής παραδοσιακής κατοικίας. Για μια καλύτερη ποιότητα ζωής, σαν απαραίτητη προϋπόθεση για την εγκατάσταση των προσφύγων μετά την λύση του κυπριακού ζητήματος.

Στο παρόν κεφάλαιο λοιπόν, επιχειρείται η ανάλυση S.W.O.T (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Treats) προτού προχωρήσουμε στην παρουσίαση των παρεμβάσεων που θεωρούνται αναγκαίες για την περιοχή. Η ανάλυση S.W.O.T ως μεθοδολογικό εργαλείο, αποτελεί ένα μοντελοποιημένο τρόπο καταγραφής των κυριότερων συμπερασμάτων που προκύπτουν από την ανάλυση και την καταγραφή του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος από την περιοχή μελέτης σε μικροσκοπικό και μακροσκοπικό επίπεδο. Η ανάλυση εστιάζεται στον εντοπισμό των πλεονεκτημάτων (Strengths), των μειονεκτημάτων (Weaknesses), των ευκαιριών (Opportunities) και των απειλών (Threats).

Τα πλεονεκτήματα σε συνδυασμό με τα μειονεκτήματα καθορίζονται από την ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος, δηλαδή των χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης. Από αυτά τα χαρακτηριστικά, εντοπίζονται αυτά που συνιστούν τα στρατηγικά πλεονεκτήματα της περιοχής, τα οποία πρέπει να διατηρήσουμε, ή να αναπτύξουμε ή ακόμη και να ενισχύσουμε, καθώς και τα μειονεκτήματα, τα οποία τα οποία καλούμαστε να διορθώσουμε ή και να περιορίσουμε, ώστε να μην αποτελούν τροχοπέδη στην ανάπτυξη της περιοχής.

Οι προοπτικές και οι απειλές καθορίζονται από την ανάλυση του εξωτερικού περιβάλλοντος, δηλαδή των εξωτερικών παραγόντων οι οποίοι την επηρεάζουν. Προσδιορίζονται τα σημεία εκείνα που διαφαίνεται να αποτελούν ευκαιρίες προς εκμετάλλευση για ανάπτυξη και θα πρέπει σωστά να διαχειριστούμε στην περιοχή μελέτης καθώς και εκείνα που αποτελούν κινδύνους που ενδέχεται να μειώσει ή ακόμη και να αντιμετωπίσει η περιοχή στο μέλλον.

Και οι τέσσερις παράμετροι που μόλις αναφέρθηκαν συνιστούν ένα πεδίο στο οποίο οι τοπικοί φορείς και όχι μόνο, οφείλουν να δραστηριοποιηθούν ουσιαστικά και αποτελεσματικά, προκειμένου να εξασφαλίσουν το περιβάλλον εκείνο μέσα στο οποίο θα μπορέσει ο παραδοσιακός πυρήνας να προστατευτεί, να αναδειχθεί και τέλος να αξιοποιήσει εποικοδομητικά, προς όφελος των κατοίκων της, των κατοίκων που αναμένεται να εγκατασταθούν σε αυτήν, αλλά και, προς όφελος της εθνικής πολιτιστικής κληρονομιάς.

Παρακάτω παρατίθεται ένας συνοπτικός πίνακας της ανάλυσης των δυνατοτήτων – πλεονεκτημάτων, των αδυναμιών – μειονεκτημάτων, των προοπτικών – ευκαιριών και των απειλών - κινδύνων, που προκύπτουν από την ανάλυση της περιοχής μελέτης, πάντα υπό το πρίσμα της πολεοδομικής – αρχιτεκτονικής της υπόστασης, διαφύλαξης και ανάδειξής της. Ακολουθεί ο αναλυτικός και τεκμηριωμένος σχολιασμός για κάθε ένα από τα στοιχεία που συνθέτουν την περιοχή μελέτης.

Πίνακας 7: Δυνατότητες – Αδυναμίες – Προοπτικές – Απειλές περιοχής μελέτης.

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
<ul style="list-style-type: none">✓ Ιστορικότητα της περιοχής με ιδιαίτερο μνημειακό, αρχιτεκτονικό/παραδοσιακό χαρακτήρα.✓ Γραφικότητα της περιοχής.✓ Ύπαρξη κενών/ αδόμητων τεμαχίων.✓ Αναξιοποίητες κτιριακές υποδομές.✓ Εγγύτητα με την εμπορική περιοχή της επαρχίας Πάφου.✓ Εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές υποδομές της επαρχίας Πάφου.✓ Οι κοινωνικά δεμένες τοπικές γειτονιές✓ Υψομετρική θέα.	<ul style="list-style-type: none">✓ Υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος του παραδοσιακού πυρήνα –εντοπισμός πολλών εγκαταλειμμένων κτισμάτων και λιγιστών από κατάσταση.✓ Απουσία δημόσιων ανοιχτών χώρων/ αναψυχής/ ψυχαγωγίας.✓ Απουσία κοινωνικών υποδομών και υποδομών πολιτισμού.✓ Οδικό δίκτυο το οποίο δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες.✓ Ελλιπής τεχνικός εξοπλισμός.✓ Αδυναμία του συστήματος σχεδιασμού εφαρμογής- παρακολούθησης-ελέγχου, να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα υφιστάμενα προβλήματα του παραδοσιακού πυρήνα.

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
<ul style="list-style-type: none">✓ Προοπτική επίλυσης του κυπριακού ζητήματος.✓ Προοπτική δημιουργίας μιας βελτιωμένης εικόνας της συνοικίας.✓ Προοπτική προσέλκυσης νέων κατοίκων.✓ Προοπτική αξιοποίησης παραδοσιακών δραστηριοτήτων.✓ Προοπτική αξιοποίησης πολιτιστικών/ ιστορικών στοιχείων.✓ Προοπτική συμμετοχικού σχεδιασμού.	<ul style="list-style-type: none">✓ Απαίτηση ιδιαίτερα υψηλού κόστους.✓ Εξάρτηση της περιοχής από άλλα αστικά κέντρα.✓ Κίνδυνος απουσίας ενδιαφέροντος φορέων και κατοίκων.

Πηγή: *Ιδία επεξεργασία.*

11.2 Ανάλυση Δυνατοτήτων.

Ιστορικότητα της περιοχής με ιδιαίτερο μνημειακό, αρχιτεκτονικό/ παραδοσιακό χαρακτήρα.

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει ιδιαίτερο ιστορικό ενδιαφέρον, γι' αυτό άλλωστε χαρακτηρίζεται και αναγνωρίζεται από τους κατοίκους της ως ιστορικός πυρήνας. Είναι γεγονός ότι δεν έχει διατηρηθεί ο παραδοσιακός πυρήνας στο σύνολό του, αλλά

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

παραμείνει σημαντικά μνημεία που αποτελούν στην ουσία μια ζωντανή αναπαράσταση της ιστορίας της προσφυγικής συνοικίας, την οποία οι κάτοικοι αναπολούν και αναβιώνουν. Η παρουσία επίσης παραδοσιακών εργαστηρίων στον παραδοσιακό πυρήνα ενισχύουν την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής, και έτσι, υποδηλώνει την ιστορική συνέχεια της παράδοσης των παλαιότερων χρόνων.

Γραφικότητα της περιοχής.

Ένα ακόμη μοναδικό πλεονέκτημα του παραδοσιακού πυρήνα είναι τα ιδιαίτερα ενδιαφέροντα δείγματα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που προσδίδουν στην γραφικότητα της περιοχής, γεγονός που ενισχύεται και από την αντίθεση με τα γειτονικά πολυώροφα κτίσματα που χωροθετούνται σήμερα στις παρυφές του παραδοσιακού πυρήνα. Τα κτίσματα αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, μπορούν να δώσουν εικόνα διατήρησης της κλίμακας και αίσθησης παραδοσιακής κατοικίας. Όλα τα παραπάνω συγκριτικά πλεονεκτήματα προσφέρονται εν τέλει, για την ανάδειξη και την προβολή της φυσιογνωμίας και της ταυτότητας της περιοχής μελέτης.

Ύπαρξη κενών/ αδόμητων τεμαχίων.

Η ύπαρξη κενών/ αδόμητων τεμαχίων εντός και περιμετρικά του παραδοσιακού πυρήνα, θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για την δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης, όπως επίσης και στην ανάπτυξη ενός σύνθετου σε δραστηριότητες χώρου που θα αναμορφώσουν την περιοχή μελέτης στο σύνολό της. Επιπρόσθετα, οι μικρές αποστάσεις μέσα στον παραδοσιακό πυρήνα είναι αρκετές μικρές, έτσι ώστε να ευνοούν την άνετη πεζοκίνηση.

Αναξιοποίητες κτιριακές υποδομές.

Σημαντικό επίσης είναι το γεγονός, ότι υπάρχουν στην περιοχή μελέτης πολιτιστικά στοιχεία που θα μπορούσαν εύκολα να αξιοποιηθούν. Τα μνημεία, οι σύλλογοι και

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

κάποιες πρωτοβουλίες όπως η γκαλερί ενός ζωγράφου επιτρέπουν να αναπτυχθεί η περιοχή. Επιπλέον, η αξιοποίηση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων της περιοχής με την ενίσχυση και δημιουργία παραδοσιακών εργαστηρίων θα συμβάλει στην ενδυνάμωση της πολιτιστικής της ταυτότητας.

Εγγύτητα με την εμπορική της επαρχίας Πάφου.

Ένα επιπλέον εξαιρετικό χαρακτηριστικό είναι ότι ένα μέρος της παλιάς συνοικίας ανήκει στην κεντρική εμπορική περιοχή της πόλης της Πάφου. Πριν από την Τούρκικη Εισβολή η συνοικία Μουττάλου εξυπηρετείτο από τις εμπορικές χρήσεις κατά μήκος της οδού Φελλάχογλου. Σήμερα, η οδός αυτή αποτελεί μία από τις σημαντικότερες εμπορικούς οδούς, τα κτίρια της οποίας έχουν αξιοποιηθεί και στεγάζουν τις εμπορικές δραστηριότητες της πόλης της Πάφου.

Εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές υποδομές της επαρχίας Πάφου.

Η υπό μελέτη περιοχή διαθέτει εύκολη πρόσβαση προς σημαντικές εγκαταστάσεις της ευρύτερης περιοχής της πόλης της Πάφου (Μαρκίδειο Δημοτικό Θέατρο, Νέο Κέντρο Νεότητας, Δικαστικό Μέγαρο, Εμπορικό Κέντρο, Μουσείο Βυζαντινής Τέχνης). Η ένταξη έτσι της περιοχής στον υπόλοιπο αστικό ιστό θεωρείται αναγκαία.

Οι κοινωνικά δεμένες τοπικές γειτονιές.

Σήμερα, οι σχέσεις μεταξύ των δύο κοινοτήτων που κατοικούν στην περιοχή είναι αρμονικές θα λέγαμε. Αφού, οι δεδομένες διαφορές γλώσσας, θρησκείας και κοινωνικών παραδόσεων μεταξύ Ε/Κ και Τ/Κ δεν φαίνεται να επηρεάζουν την ειρηνική συμβίωση μεταξύ τους. Οι δυο κοινότητες προσφύγων συνυπάρχουν χωρίς ουσιαστικά προβλήματα, ενώ συχνά συνεργάζονται οικονομικά ή διεκδικούν από κοινού τα δικαιώματά τους.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Υψομετρική θέα.

Όπως προαναφέραμε (§ 5.1) ο παραδοσιακός πυρήνας είναι κτισμένος πάνω σε βράχους, σε υψόμετρο 70 με 100μ. από την επιφάνεια της θάλασσας, προσδίδοντας του έτσι μια υψομετρική θέα από όπου μπορεί να αντικρύσει κανείς το εκτεταμένο παραλιακό μέτωπο που καταλήγει στο λιμανάκι της Κάτω Πάφου. Τα σημεία αυτά του παραδοσιακού πυρήνα (για την ακρίβεια στο νότιο τμήμα του) μπορούν μελλοντικά να αξιοποιηθούν και να κατασκευαστούν σε αυτά θεατράκια.

11.3 Ανάλυση Αδυναμιών.

Υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος του παραδοσιακού πυρήνα – εντοπισμός πολλών εγκαταλελειμμένων κτισμάτων και λιγοστών υπό αποκατάσταση.

Μέχρι σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί μελέτη που να περιγράφει την ποιοτική και λειτουργική επάρκεια των κτιρίων. Η επιτόπια έρευνα έδειξε πως ένας σημαντικός αριθμός κτιρίων βρίσκεται σε κακή κατάσταση, έχει υποστεί αλλοιώσεις στις όψεις, στα κουφώματα, τα επιχρίσματα και τους χρωματισμούς, ενώ πολλά από αυτά εμφανίζουν εικόνα εγκατάλειψης. Δεν είναι λίγα, άλλωστε, και τα κτίρια εκείνα τα οποία βρίσκονται σε αχρησία.

Στην υποβάθμιση της εικόνας του παραδοσιακού πυρήνα συμβάλει αναμφισβήτητα και η ύπαρξη ενός σημαντικού αριθμού εγκαταλελειμμένων κτισμάτων. Η τούρκικη εισβολή και η πάροδος του χρόνου, έχουν προκαλέσει σοβαρές καταστροφές στα κτίρια της περιοχής καθιστώντας, σύμφωνα με την πληροφόρηση από την επιτόπια έρευνα, αρκετά από αυτά μη κατοικήσιμα. Η παρουσία των κτισμάτων αυτών, είναι ενδεικτική της αδιαφορίας που επιδεικνύει η τοπική κοινωνία για όσα κτίρια δεν μπορούν άμεσα να αξιοποιηθούν. Την αδιαφορία αυτή για τα εγκαταλελειμμένα, κακής κατάστασης και μη κατοικήσιμα κτίσματα, έρχεται να επιβεβαιώσει και ο αριθμός των υπό αποκατάσταση κτισμάτων, ο οποίος είναι πολύ μικρός σύμφωνα με

εκτιμήσεις, καθώς επίσης και η σχεδόν καθόλου ύπαρξη κηρυγμένων διατηρητέων κτιρίων (σύμφωνα με πληροφορίες της υπάρχουσας κατάστασης μόνο 2). Η αντιμετώπιση που επιφυλάσσουν οι κάτοικοι στα κτίσματα του οικισμού, επηρεάζεται οπωσδήποτε και από τον παρωχημένο και ελλιπή τεχνικό εξοπλισμό τους. Προκύπτει κατά αυτόν τον τρόπο ένα οικιστικό σύνολο ακαλαίσθητων παραδοσιακών κτιρίων που δημιουργούν σοβαρή αισθητική ρύπανση.

Προβλήματα όπως η στενότητα του χώρου, το ακατοίκητο περίγραμμα, οι συνθήκες υγρασίας, φωτισμού και αερισμού, δημιουργούν την υποβάθμιση του οικιστικού τμήματος. Παράλληλα, η συνεχιζόμενη εγκατάλειψη και η κακή κατάσταση παραδοσιακών κτηρίων, καθώς και οι κατεδαφίσεις μερικών από αυτά, με πρόσχημα την κακή κατάσταση στην οποία βρίσκονται ή ακόμη και οι παράνομες οικοδομικές εργασίες που πραγματοποιήθηκαν, οδήγησαν στην σταδιακή αλλοίωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Ταυτόχρονα, οι άστοχες επεμβάσεις και οι λανθασμένες εργασίες συντήρησης που εκτελέστηκαν σε παραδοσιακά κτήρια λόγω της αδυναμίας στη διαδικασία ελέγχου και ανάπτυξης αλλά, και η ελλιπής επιμόρφωση τεχνιτών σε θέματα συντήρησης και παραδοσιακών τεχνικών κατασκευής, επέδρασαν στην κακή κατάσταση διατήρησης των κτηρίων. Πέρα όμως από τη συνεχή φυσική φθορά, η ανέγερση νέων κτιρίων, μέσα στον παραδοσιακό πυρήνα και γύρω από αυτόν, οι οποίες δεν εναρμονίστηκαν με τον αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό χαρακτήρα του παραδοσιακού πυρήνα, διακόπτουν την ιστορική αρχιτεκτονική συνοχή και υποβαθμίζουν αισθητά τη ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος.

Καθίσταται επίσης προφανής η απουσία ενιαίας πολιτικής ολοκληρωμένης διατήρησης, στην οποία να ενσωματώνονται όλες οι σχετικές παράμετροι, καθώς και η αποσπασματική αντιμετώπιση της προστασίας των παραδοσιακών κτηρίων μέσα από μεμονωμένα Διατάγματα Διατήρησης ή την κήρυξη Αρχαίων Μνημείων. Επισημάνεται ότι, στον οικισμό, μεγάλος αριθμός παραδοσιακών κτηρίων που

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

αποτελούν εξαιρετικά δείγματα της τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής, ή αναπόσπαστα τμήματα ενός μοναδικού αρχιτεκτονικού συνόλου και των οποίων, συνεπώς, η διατήρηση επιβάλλεται, δεν έχουν ακόμη περιληφθεί σε οποιοδήποτε σχετικό Διάταγμα προστασίας.

Απουσία δημόσιων ανοιχτών χώρων/ αναψυχής/ ψυχαγωγίας.

Σε όλη την περιοχή παρέμβασης απουσιάζει ο δημόσιος χώρος με την μορφή πλατείας, καθώς και οι μικροί και μεγάλοι ελεύθεροι χώροι πρασίνου, αναψυχής και αθλοπαιδιών. Οι μόνοι που υπάρχουν είναι ο χώρος του Ε΄ Δημοτικού Σχολείου και της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου, καθώς επίσης και η κεντρική πλατεία Ismet Inopou. Η τελευταία, ευρισκόμενη στον παραδοσιακό πυρήνα της πόλης, αποτελεί την καρδιά της κοινωνικής ζωής, το βασικό χώρο συνάθροισης των κατοίκων. Η κατάσταση, όμως, είναι διαφορετική όσον αφορά στους περιβάλλοντες χώρους. Δυστυχώς ο περιβάλλον χώρος της εκκλησίας χρησιμοποιείται κατά κόρον ως χώρος στάθμευσης, ικανοποιώντας τις αυξημένες απαιτήσεις. Ενώ, ο περιβάλλον χώρος του σχολείου, επιβαρύνεται καθημερινά με το βάρος πολυάριθμων Ι.Χ. οχημάτων. Ένα πάρκο μικρής χωρητικότητας υπάρχει στο βόρειο τμήμα της περιοχής, στο οποίο διαπιστώνεται έλλειψη χώρων στάθμευσης οχημάτων.

Λόγω της ιδιαιτερότητας που εμφανίζει η εξέλιξη του παραδοσιακού πυρήνα της παλαιάς συνοικίας στο πέρασμα των χρόνων, δεν υπήρξαν περιθώρια στρατηγικού σχεδιασμού και χωροθέτησης των χώρων πρασίνου, αλλά έγινε προσπάθεια να δημιουργηθούν χώροι πράσινου, όπου υπήρχαν ελεύθεροι χώροι. Το γεγονός αυτό δικαιολογεί την ανομοιομορφία κατανομής των χώρων αυτών σε επίπεδα γειτονιάς με αποτέλεσμα, ανατολικά (κυρίως σε κενά οικόπεδα) και δυτικά να εμφανίζονται μόνο συστάδες δέντρων, ενώ βόρεια και νότια να παρατηρείται γενικότερη απουσία ελεύθερων χώρων.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Επίσης παρατηρείται η σημαντική έλλειψη εγκαταστάσεων αθλητικών δραστηριοτήτων. Στοιχεία σημαντικά μεν, ωστόσο αναξιοποίητα μέχρι σήμερα είναι ο περιβάλλον χώρος της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου, ανατολικά της περιοχής παρέμβασης και η πρόσβαση προς την κεντρική πλατεία στα νότια. Με δεδομένη αφενός την έλλειψη ανοικτών, κοινόχρηστων και δημόσιων χώρων, και αφετέρου την επικράτηση χρήσεων κατοικίας που δεν αφήνουν πολλά περιθώρια ανάπτυξης σημείων συνάθροισης και αναψυχής, εκκλησία και πλατεία, θα πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενου ειδικού σχεδιασμού.

Απουσία κοινωνικών υποδομών και υποδομών πολιτισμού.

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν υφίστανται υποδομές υγείας, με εξαίρεση το Κέντρο Ενηλίκων. Για το σκοπό αυτό οι κάτοικοι απευθύνονται στο Γενικό Νοσοκομείο το οποίο βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από την παλιά συνοικία. Μουττάλλου. Για την κάλυψη των αναγκών ιατρικής και φαρμακευτικής γνωμάτευσης, οι κάτοικοι εξυπηρετούνται και από ελεύθερους επαγγελματίες γιατρούς, οι οποίοι όμως είναι ελάχιστοι στην περιοχή.

Ιδιαίτερα εμφανής είναι και η απουσία υποδομών πρόνοιας βρεφικής και παιδικής ηλικίας. Οι υποδομές που απευθύνονται στην ηλικιακή ομάδα έως πέντε ετών, είναι οι βρεφονηπιακοί και οι παιδικοί σταθμοί. Το μοναδικό νηπιαγωγείο που υπάρχει, στην οδό Sunoikias Mouttalou, στεγάζεται σε κτήριο που είναι εντελώς ακατάλληλο γι' αυτό το σκοπό. Οι βρεφονηπιακοί σταθμοί λείπουν σήμερα παντελώς από την περιοχή. Ως αποτέλεσμα, τα παιδιά που κατοικούν στον παραδοσιακό πυρήνα εξυπηρετούνται από τους παιδικούς σταθμούς σε άλλα σημεία της επαρχίας της Πάφου. Συμπληρωματικά με τις δημόσιες υποδομές λειτουργούν και οι ιδιωτικοί βρεφικοί και παιδικοί σταθμοί, τέτοιοι όμως δεν είναι εγκατεστημένοι στην περιοχή μελέτης.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Σε ότι αφορά τις υποδομές εκπαίδευσης, ο παραδοσιακός πυρήνας δεν φιλοξενεί κανένα ίδρυμα Γ΄ βάθμιας Εκπαίδευσης. Το Γυμνάσιο στεγάζεται δυτικά του παραδοσιακού οικισμού, στο νέο ανεπτυγμένο τμήμα του. Η δημοτική εκπαίδευση συστεγάζεται με άλλα σχολεία σε ανεπαρκή κτίρια που βρίσκονται έξω από την περιοχή, εκτός από το Δημοτικό Σχολείο κοντά στην πλατεία, που εξυπηρετεί ένα μέρος μόνον των αναγκών της δημοτικής εκπαιδευσεως της περιοχής. Με τις υποδομές αυτές δεν εξυπηρετείται ικανοποιητικά η περιοχή, επομένως, φαίνεται μεσοπρόθεσμα, να προκύπτουν ανάγκες ανέγερσης άλλων δημοσίων σχολείων.

Απουσιάζουν επίσης οι αναγκαίες υποδομές πολιτισμού, όπως ένα Λαογραφικό Μουσείο, ένα Μουσείο Λαϊκής Τέχνης κ.λπ. Λόγω της απουσίας διαθέσιμων χώρων για ανέγερση τέτοιων υποδομών, είναι δύσκολο να πραγματοποιηθούν στην περιοχή. Ωστόσο κάποια αναξιποίητα κτίρια αρχιτεκτονικού και ιστορικού ενδιαφέροντος θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τους παραπάνω σκοπούς.

Οδικό δίκτυο το οποίο δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες.

Μια το ίδιο σημαντική αδυναμία αποτελεί και η αδυναμία του οδικού δικτύου να ανταποκριθεί στις σύγχρονες ανάγκες. Η αδυναμία του τελευταίου να ανταπεξέλθει στην έλλειψη έργων κυκλοφοριακής διαχείρισης, εξυπηρέτησης/ προστασίας πεζών και ποδηλάτων, στάθμευσης των Ι.Χ αυτοκινήτων, λειτουργικών δημοσίων συγκοινωνιών, – τα οποία αναμένεται να αυξηθούν στην περίπτωση επιστροφής των κατοίκων - είναι ένα από τα προβλήματα που θα κληθεί να αντιμετωπίσει η παλιά συνοικία Μουττάλου. Παρόλα αυτά, η έλλειψη φιλικού υλικού στο οδόστρωμα (παντού άσφαλτος), η έλλειψη αστικού και οδικού φωτισμού επιβαρύνουν την λειτουργικότητα του οδικού δικτύου.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ελλιπής τεχνικός εξοπλισμός.

Στην υποβάθμιση της εικόνας του παραδοσιακού πυρήνα της πόλης και της ποιότητας του δημόσιου χώρου, συμβάλλουν και τα πολυάριθμα αιωρούμενα καλώδια της Α.Η.Κ και της C.Y.T.A.S, όπως επίσης και οι αυθαιρεσίες σχετικά με τις πινακίδες νέον, οι οποίες σημειωτέον απαγορεύονται αυστηρά από το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Άλλα στοιχεία, όπως κεραίες τηλεοράσεων, κεραίες δορυφορικής λήψης, αλλά και εξοπλισμοί κλιματισμού που βρίσκονται σε κοινή θέα, είναι σαφές ότι υποβαθμίζουν την αισθητική της περιοχής.

Αδυναμία του συστήματος σχεδιασμού εφαρμογής – παρακολούθησης – ελέγχου, να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα υφιστάμενα προβλήματα του παραδοσιακού πυρήνα.

Τέλος, ίσως η σημαντικότερη αδυναμία του παραδοσιακού πυρήνα είναι η αναποτελεσματικότητα του συστήματος σχεδιασμού – εφαρμογής – παρακολούθησης και ελέγχου, στο οποίο εμπλέκεται φυσικά μία σειρά φορέων του κεντρικού κράτους και της τοπικής αυτοδιοίκησης. Είναι ανεπίτρεπτο, για όσους διαθέτουν την στοιχειώδη παιδεία, να επιτρέπουν αυτήν την κατάσταση που επικρατεί στον παραδοσιακό πυρήνα να χρονίζει, προκαλώντας σοβαρές φθορές σε ένα πολεοδομικό και κτιριακό σύνολο το οποίο θα έπρεπε να προστατεύεται ως κόρη οφθαλμού.

11.4 Ανάλυση Προοπτικών.

Προοπτική επίλυσης του κυπριακού ζητήματος.

Παρά τις προσπάθειες που έχουν κατά καιρούς διενεργηθεί, από το 1974 μέχρι και σήμερα, δεν πραγματοποιήθηκε η εύρεση λύσης του κυπριακού ζητήματος. Εντούτοις, οι συζητήσεις για την επιστροφή Ελληνοκυπρίων και Τουρκοκυπρίων στην πατρογονική τους εστία είναι έντονες. Εάν – που σύντομα ευχόμαστε να

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

επιτευχθεί – εγκατασταθούν οι Τουρκοκύπριοι πρόσφυγες στην συνοικία Μουττάλου, οι δύο κοινότητες θα κληθούν να συνυπάρξουν. Πρέπει λοιπόν, να αναπτυχθεί η περιοχή σε βαθμό που να εξασφαλίζει υψηλά επίπεδα ποιότητας ζωής για τους κατοίκους και να ευνοεί την μεταξύ τους συμβίωση. Η πρόσφατη ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση δημιουργεί ελπίδες για προώθηση των διαπραγματεύσεων για την επίλυση του κυπριακού προβλήματος.

Προοπτική δημιουργίας μιας βελτιωμένης εικόνας της συνοικίας.

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι πρόκειται για μια περιοχή, η οποία μετά την τούρκικη εισβολή δεν έχει αναπτυχθεί τόσο όσο η ευρύτερη περιοχή, δεν ακολούθησε την άναρχη εξέλιξη που ακολούθησε η νέα συνοικία ως απόρροια της τουριστικής ανάπτυξης και της αστικοποίησης, δίνεται η δυνατότητα δημιουργίας μιας βελτιωμένης εικόνας της πόλης για την αναβάθμιση και την προβολή της. Παράλληλα, προσθέτοντας σε αυτό – τη διαπίστωση ότι η περιοχή δεν έχει ακόμη εξαντλήσει τις πολύ μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης που διαθέτει, επιτρέπει την διατύπωση μιας πολιτικής προς ενδυνάμωση της υφιστάμενης κατάστασης, με την παρουσία χρήσεων και λειτουργιών που θα κριθούν αναγκαίο να ενισχυθούν με βάση τον καθορισμό των στρατηγικών στόχων ανάπτυξης.

Προοπτική συμμετοχικού σχεδιασμού.

Στο σημείο αυτό αξίζει να τονίσουμε ότι, όπως έδειξε και η επί τόπου έρευνα, οι κάτοικοι είναι πρόθυμοι να συμμετέχουν στις αναπτυξιακές διαδικασίες της περιοχής τους. Δεν φέρουν αντιρρήσεις και ούτε είναι προκατειλημμένοι για ότι απαιτείται να εφαρμοστεί στην περιοχή τους προκειμένου να αναδειχθεί.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

11.5 Ανάλυση Απειλών.

Απαίτηση ιδιαίτερα υψηλού κόστους.

Οι αποκαλούμενες *απειλές* πραγματεύονται τον τρόπο με τον οποίο οι εξελίξεις στο εξωτερικό περιβάλλον του παραδοσιακού πυρήνα μπορούν να επηρεάσουν την αναπτυξιακή του πορεία. Αυτό που μπορούμε να αναφέρουμε ως απειλή για την παλιά συνοικία του Μουττάλου, είναι πρώτα απ' όλα η απαίτηση ιδιαίτερα υψηλού κόστους.

Η αναπαλαίωση και συντήρηση και αναβάθμιση με νέα έργα (π.χ. προσθήκες συγχρόνων χώρων υγιεινής, κεντρική κεραία τηλεόρασης, κλπ), που θα εξυπηρετήσουν τις σύγχρονες ανάγκες των παραδοσιακών κτιρίων, είναι ιδιαίτερα δύσκολη αφού η οικονομική επιβάρυνση αυτών των επεμβάσεων είναι αυξημένη. Υψηλό κόστος θα απαιτηθεί και σε αποκαταστάσεις κελυφών, και αναβαθμίσεις κοινόχρηστου (ελεύθερου) χώρου.

Στο συγκεκριμένο ζήτημα θα πρέπει να επέμβει η Κυβέρνηση, αφού αυτή έχει την αποκλειστικότητα για την διαχείριση τέτοιων ζητημάτων. Λόγω του ότι είναι προσφυγική συνοικία, οι ιδιοκτήτες – κάτοικοι δεν επιβαρύνονται οικονομικά για να πραγματοποιήσουν ένα τέτοιο έργο.

Η ανάπλαση – αναβάθμιση της περιοχής μελέτης και η επανεγκατάσταση των νόμιμων κατοίκων της συνεπάγεται ιδιαίτερα χρηματικά ποσά. Συνεπώς, πρέπει να βρεθούν οι κατάλληλοι φορείς που θα συμβάλουν στην αποτελεσματική μείωση – κάλυψη του κόστους και θα επιτρέψουν να πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη της περιοχής.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Εξάρτηση της περιοχής από άλλα αστικά κέντρα.

Η περιοχή είναι πιθανό να χρειαστεί να στηριχθεί σε άλλα αστικά κέντρα (όπως για παράδειγμα το αστικό κέντρο της Κάτω Πάφου και το αστικό κέντρο του κτήματος της Πάφου με τα οποία γειτονεύει) για να εξασφαλίσει λειτουργίες τις οποίες δεν θα είναι σε θέση να προσφέρει η ίδια στους κατοίκους της το πρώτο χρονικό διάστημα μέχρις ότου ολοκληρωθούν τα προτεινόμενα έργα. Ελλοχεύει έτσι ο κίνδυνος εξάρτησης της από αυτά τα αστικά κέντρα και μετά την αποπεράτωση των εργασιών για την αναβάθμιση/ανάπτυξή της.

Κίνδυνος απουσίας ενδιαφέροντος φορέων και κατοίκων.

Πρέπει με κάθε τρόπο να διασφαλιστεί η ύπαρξη αξιόπιστων φορέων υποστήριξης, διαχείρισης και υλοποίησης σε τοπικό επίπεδο, οι οποίοι θα δύνανται, να σχεδιάζουν, να συνεργάζονται, να στηρίζουν και να προωθούν την υλοποίηση αναπτυξιακών δράσεων.

Μέσα από την έρευνα πεδίου που πραγματοποιήθηκε διαπιστώθηκε πως στην πλειοψηφία τους οι κάτοικοι δεν θέλουν να επιστρέψουν στις πατρογονικές τους εστίες, γιατί στην παλιά συνοικία Μουττάλου έχουν πλέον δημιουργήσει τις οικογένειές τους και δραστηριοποιηθεί. Το ίδιο πιθανόν να εκφράζουν και οι Τουρκοκύπριοι κάτοικοι του Μουττάλου που σήμερα κατοικούν στις ελεύθερες περιοχές της Κύπρου. Ωστόσο αυτό δεν θα επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό την ανάπτυξη της περιοχής γιατί ας μην ξεχνάμε πως η πρόταση αφορά πρωτίστως τους υπάρχοντες κατοίκους. Ακόμη η αποτυχία εύρεσης λύσης στο κυπριακό πρόβλημα ενώ θεωρείται μια από τις σημαντικότερες απειλές ωστόσο και σε αυτή την περίπτωση δεν θα επηρεάσει την αναπτυξιακή πορεία της περιοχής μιας και αυτή αφορά κυρίως τους κατοίκους που ζουν σήμερα σε αυτήν.

11.6 Συμπεράσματα κεφαλαίου.

Το παρόν του παραδοσιακού πυρήνα, έτσι όπως προέκυψε από την παραπάνω ανάλυση S.W.O.T, συνιστά μια πραγματικότητα η οποία περιλαμβάνει αρκετές δυσάρεστες πτυχές. Οι εγνωσμένες αδυναμίες της περιοχής μελέτης αποτελούν μέρη μιας συνολικής υποβάθμισης, που έχει επέλθει σαν αποτέλεσμα της αδιαφορίας.

Μέσα μία παρουσίαση των μειονεκτημάτων, προσδιορίστηκαν τα βασικά προβλήματα που υφίστανται στον παραδοσιακό πυρήνα, υποβαθμίζουν την γενική εικόνα του και επιβραδύνουν τους ρυθμούς ανάπτυξής του. Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να προσεχθεί ιδιαίτερα η σύλληψη και κατανόηση αυτών των προβλημάτων, ούτως ώστε να υπάρξουν σαφή και εφικτά μέτρα, και να προταθούν έργα που θα επιφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα.

Εντούτοις, παρά την ύπαρξη των ανασχετικών προβλημάτων που εκτέθηκαν στο παρόν κεφάλαιο, στη περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα - όπως στη συνέχεια διαπιστώσαμε - παρουσιάζονται αξιοσημείωτες προοπτικές βελτίωσης και ορθολογικής μελλοντικής ανάπτυξης, νοουμένου ότι θα αξιοποιηθούν έγκαιρα οι δυνατότητες που προκύπτουν από την εφαρμογή του κατάλληλου πολεοδομικού και χωροταξικού προγραμματισμού.

Η αξιοποίηση, ωστόσο, των παραμέτρων αυτών δεν είναι δυνατό να επιτευχθεί χωρίς την ικανοποιητική προστασία και αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, με κύριο γνώμονα την διασφάλιση της βιωσιμότητας της ανάπτυξης και την επίτευξη του υψηλότερου δυνατού επιπέδου ποιότητας ζωής για τους κατοίκους του Μουττάλλου. Μόνο έτσι θα αποτρέψουμε τους κινδύνους που πιθανώς να εμποδίσουν την αναβάθμιση, αναζωογόνηση και ανάπτυξη του παραδοσιακού πυρήνα.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Τελειώνοντας, η έγκαιρη αξιοποίηση των προοπτικών που παρουσιάζει η συνοικία κρίνεται αναγκαία προκειμένου να επέμβουμε στο παρόν και στο άμεσο μέλλον. Δεν νοείται ωστόσο αντιμετώπιση αυτών των προβλημάτων χωρίς τη γνώμη, τη δραστηριοποίηση και τη συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας. Δικά της είναι τα ιστορικά κατάλοιπα, και δεν νομιμοποιείται κανείς να σχεδιάσει εν ερήμην μιας κοινωνίας που τα γέννησε, τα διέσωσε μέχρι σήμερα και τα χρειάζεται για το μέλλον της. κοινωνίας που τα γέννησε, τα διέσωσε μέχρι σήμερα και τα χρειάζεται για το μέλλον της.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ: ΒΑΣΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΒΑΣΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

12.1 Εισαγωγή.

Σκοπός αυτού του κεφαλαίου είναι να περιγράψει κάποια βασικά ζητήματα τα οποία προκύπτουν κατά την προσπάθεια εύρεσης των κατάλληλων πολιτικών εφαρμογής της πρότασης παρέμβασης, η επίλυση των οποίων κρίνεται καθοριστική.

Είναι γεγονός ότι στη περίπτωση λύσης του κυπριακού ζητήματος, Ε/Κ και Τ/Κ θα κληθούν να συνυπάρξουν. Αυτό αποτελεί ένα ιδιαίτερο κρίσιμο θέμα, που έχει άμεση επίδραση τόσο στη σύνθεση των επιμέρους επεμβάσεων που θα προκύψουν για την ανοικοδόμηση της περιοχής μελέτης, όσο και στη συνολική αποτελεσματικότητα των προτάσεων που θα εφαρμοστούν και θα συμβάλουν στην αναζωογόνησή της.

Από την άλλη πλευρά, η περιοχή μελέτης δεν πρέπει να θεωρείται ως αυτόνομη περιοχή, αλλά ως οργανικό κύτταρο, ενταγμένο στον αστικό ιστό της πόλης της Πάφου, που συνιστά στην ανάπτυξή της. Θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι ο παραδοσιακό πυρήνας Μουττάλλου είναι ένα αδιαίρετο σύνολο με μια μακρόχρονη και πλούσια ιστορία και πολιτισμό που ανήκει σε όλους τους κατοίκους της, Ελληνοκύπριους και Τουρκοκύπριους. Θα πρέπει να επισημανθεί πως η από κοινού ανάπτυξη της περιοχής η οποία θα πρέπει να επιδιωχθεί, θα είναι προς όφελος όλων των κατοίκων της περιοχής αλλά και της κυπριακής οικονομίας. Έτσι, ανακύπτουν τα ακόλουθα βασικά ζητήματα:

➤ **Η λειτουργική φυσιογνωμία του Παραδοσιακού Πυρήνα.**

Το πρωταρχικό ζήτημα το οποίο δημιουργείται είναι ποια θα είναι η λειτουργική φυσιογνωμία του παραδοσιακού πυρήνα του Μουττάλλου. Θα είναι μια πόλη που θα δημιουργηθεί εξ αρχής εναρμονισμένη με τις απαιτήσεις των σύγχρονων κοινωνικοοικονομικών δομών, ή μια πόλη η οποία θα διατηρήσει τα ιδιαίτερα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

στοιχεία που συγκροτούν την παραδοσιακή λειτουργική φυσιογνωμία, που αυτή είχε πριν από την τούρκικη εισβολή;

Όπως έχει γίνει πλέον αποδεκτό, απαραίτητη προϋπόθεση για την αναζωογόνηση παραδοσιακών πόλεων και οικισμών, είναι η λειτουργική τους ενεργοποίηση και η εναρμονισμένη ένταξή τους στις σύγχρονες οικονομικές δομές, μέσα από έναν πολεοδομικό και ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό άμεσα συνδεδεμένο με το σχεδιασμό της προστασίας τους.

Στο πλαίσιο του παραπάνω σχεδιασμού το ζήτημα του καθορισμού των χρήσεων αποτελεί βασικό παράγοντα στη διατήρηση ή τον επανακαθορισμό της λειτουργικής φυσιογνωμίας του παραδοσιακού πυρήνα, καθώς και στη διατήρηση του ιδιαίτερου παραδοσιακού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα των κτηρίων του.

Οι κάτοικοι του Μουττάλλου επιθυμούν να γυρίσουν στην δική τους πόλη και όχι σε κάτι ξένο, στις λειτουργίες εκείνες που αποκτήθηκαν με το χρόνο και αποτελούν χαρακτηριστικά στοιχεία ταυτότητας του τόπου, στα κτίρια εκείνα που αποτελούν τοπόσημα και έχουν διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην ιστορία της πόλης, στον παραδοσιακό εκείνο χαρακτήρα που είναι άμεσα συνυφασμένος με τις ζωές και τις μνήμες τους. Αντιθέτως, η προσπάθεια δημιουργίας μιας ιδανικής πόλης με πρωτοπόρες λειτουργίες, είναι ιδιαίτερα δύσκολη υπόθεση και η αποτελεσματικότητά της δεν είναι όσο θα έπρεπε ικανοποιητική. Κατά συνέπεια δεν πρέπει να γίνεται λόγος για δημιουργία νέας πόλης αλλά για αναζωογόνηση της ήδη υπάρχουσας. Θα πρέπει να επιλέγονται και να επιβάλλονται χρήσεις συμβατές με τον ιστορικό της χαρακτήρα και ήπιες οικονομικές δραστηριότητες που θα συμβάλλουν στην αναζωογόνηση της και στη συγκράτηση των μόνιμων κατοίκων της, χωρίς να την αλλοιώνουν ριζικά, σήμερα που η κοινωνική και οικονομική πραγματικότητα διαφέρει από την εποχή της συγκρότησής της.

➤ **Πληθυσμός.**

Το μέγεθος του πληθυσμού αποτελεί αναμφισβήτητα ένα από τα πιο κρίσιμα ζητήματα που θα καθορίσουν την ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης. Κι αυτό γιατί οι πληθυσμιακές εξελίξεις αποτελούν μια από τις ουσιωδέστερες παραμέτρους που λαμβάνονται υπόψη για την πολεοδομική οργάνωση οποιουδήποτε αστικού συμπλέγματος. Η σημασία της παραμέτρου αυτής προκύπτει από το γεγονός ότι πολλές από τις σημαντικότερες πολιτικές που θα προταθούν (όπως π.χ. αριθμός και χωροθέτηση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων, πολιτιστικών υποδομών, κύριο οδικό δίκτυο, ανάγκες σε εκπαιδευτικά ιδρύματα, σε οικιστικές περιοχές κ.α.), στηρίζονται σε προγνώσεις και παραδοχές αναφορικά με τα πληθυσμιακά μεγέθη και χαρακτηριστικά και τη γεωγραφική κατανομή του πληθυσμού.

Από τα υπάρχοντα στατιστικά στοιχεία προκύπτει ότι το 1982 ο Μούτταλλος είχε πληθυσμό 2.411 ατόμων, ενώ το 1992 ο μόνιμος πληθυσμός του ανήλθε σε 2.190. Το 2001 έγινε η τελευταία απογραφή του πληθυσμού και ο συνολικός πληθυσμός του Μουττάλλου ανερχόταν στις 2.375 και περιλαμβάνει όσους κατοικούν στην περιοχή που ελέγχονται από το κράτος, ελληνοκύπριους και ξένους, καθώς και τουρκοκύπριους. Εκτιμάται ότι σταδιακά θα επιβραδυνθεί ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού. Ο μόνιμος πληθυσμός αναμένεται να ανέλθει σε 3000 άτομα περίπου το 2016. Ο πληθυσμός της περιοχής είναι δυνατό να αυξηθεί περισσότερο από 1000 άτομα περίπου, αν υιοθετηθούν μέτρα προσέλκυσης νέου πληθυσμού για εγκατάσταση στην περιοχή μελέτης

Θα πρέπει να σημειωθεί όμως πως τα παραπάνω είναι απλώς ενδεικτικά. Όπως έχει ήδη επισημανθεί στην επιτόπια έρευνα, πολλοί είναι εκείνοι οι οποίοι δεν επιθυμούν και αρνούνται να επιστρέψουν στον τόπο καταγωγής τους. Κι αυτό γιατί δεν θέλουν να εγκαταλείψουν τον σημερινό τόπο κατοικίας τους όπου δραστηριοποιούνται, έχουν αποκτήσει οικογένεια και περιουσίες.

➤ **Αναπτυξιακά Κίνητρα.**

Ένα άλλο σημαντικό ζήτημα, είναι τα αναγκαία αναπτυξιακά κίνητρα που θα χρειαστούν για να διασφαλίσουν την επιστροφή των κατοίκων στην περιοχή. Τα οικονομικά κίνητρα και τα κίνητρα εξασφάλισης επαγγελματικής δραστηριότητας, είναι αυτά που πρέπει να εφαρμοστούν στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Δύο σημαντικές αιτίες που αδυνατούν πολλές φορές τον κρατικό μηχανισμό να διαχειριστεί σωστά τα αναπτυξιακά κίνητρα, είναι, η γραφειοκρατία και η δίκαιη αποζημίωση. Όσον αφορά την πρώτη αιτία, συχνά καθίσταται χρονοβόρα στην διαδικασία που ακολουθείται ώστε να προχωρήσει η οποιαδήποτε πρόταση στο στάδιο της υλοποίησης. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα όχι μόνο να μη προωθείται η ανάπτυξη μέσα από το σωστό σχεδιασμό, αλλά να προκαλούνται και επιπλέον προβλήματα στις περιοχές ανάπτυξης. Από την άλλη πλευρά, το ζήτημα της αποζημίωσης στην περίπτωση απαλλοτριώσεων ή περιορισμών, μπορεί να επηρεάσει αρνητικά αν ο ενδιαφερόμενος δεν λάβει ικανοποιητικό ποσό ή αν η εκκαθάριση των εκκρεμοτήτων διαρκέσει μεγάλο χρονικό διάστημα, που σημαίνει ζημιά (Μπεριάτος, Η., 2003: 180-181). Πρέπει λοιπόν να ληφθούν σοβαρά υπόψη τα δύο αυτά αίτια, για αποτροπή της ανασχετικής επίδρασης των αναπτυξιακών κινήτρων.

Η δυνατότητα προσέλκυσης νέου μόνιμου πληθυσμού θα εξαρτηθεί από την εξασφάλιση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας στην περιοχή, κυρίως στο δευτερογενή και τριτογενή τομέα παραγωγής (μεταποίηση – εμπόριο, υπηρεσίες), μιας και ο πρωτογενής τομέας παρουσιάζει συνεχώς πτωτική τάση. Αυτό σε συνδυασμό με την ικανοποιητική προσφορά γης για κατοίκηση θα παροτρύνουν την επιστροφή των πρώην κατοίκων στην περιοχή μελέτης.

Αναμφισβήτητα, περιοχές που διαθέτουν εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό έχουν πολύ περισσότερες πιθανότητες να προσελκύσουν επενδυτικά κεφάλαια και να αναδείξουν ενδογενείς επιχειρηματικές δραστηριότητες από τις περιοχές στις οποίες κυριαρχεί το ανειδίκευτο εργατικό δυναμικό (Πετράκος,Π. και Ψυχάρης,Γ., 2004: 235). Και επειδή οι προοπτικές ανάπτυξης μιας περιοχής είναι άμεσα συνδεδεμένες με την ποιότητα και όχι μόνο με την ποσότητα της εργασίας, κίνητρο θα αποτελέσει και η επιδίωξη της κατάρτισης των νέων οι οποίοι θα μπαίνουν για πρώτη φορά στην αγορά εργασίας.

Αναφορικά με την κατοικία, θα δημιουργηθούν οι κατάλληλες συνθήκες οικιστικής ανάπτυξης, συντηρώντας τον χαρακτήρα της παραδοσιακή οικοδομής, που θα προσφέρουν άνετες και βιώσιμες συνθήκες διαβίωσης.

➤ **Αναβάθμιση υποδομών.**

Σύμφωνα με την γενική αντίληψη, η αναβάθμιση και η επέκταση των υποδομών (κοινωνικών, παραγωγικών και αστικών υποδομών) των λιγότερων ανεπτυγμένων περιοχών, στην συγκεκριμένη περίπτωση του παραδοσιακού πυρήνα του Μουττάλλου, συμβάλλει στην αναζωογόνηση της και αυξάνουν την πληθυσμιακή έλξη.

Παρά την προφανή σημασία των παραγωγικών, αστικών και κοινωνικών υποδομών για της αναζωογόνηση της περιοχής, υπάρχουν κάποια ζητήματα που αξίζει να τεθούν και να αντιμετωπιστούν με τον αποτελεσματικότερο τρόπο. Κατ' αρχάς, ένα βασικό ζήτημα, είναι ότι η κατασκευή υποδομών σε γενικές γραμμές έχει υψηλό κόστος, με αποτέλεσμα τις περισσότερες φορές να περιορίζονται οι δυνατότητες κατασκευής τους. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να καθορίζεται εκ των προτέρων ο τρόπος με τον οποίο θα επιλέγονται και θα τίθενται προτεραιότητες. Δεύτερο, εξίσου βασικό ζήτημα, έχει να κάνει με τη «γενιά υποδομών» που επιλέγει ως προτεραιότητα μια περιοχή. Υποδομές πρώτης γενιάς, όπως π.χ. οι δρόμοι, ή υποδομές δεύτερης

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

γενιάς, όπως οι δικτυακοί τόποι; Για αυτό το λόγο θα πρέπει να ορίζεται η ιεράρχηση των έργων υποδομής που θα κατασκευαστούν για να βοηθήσουν στην ανάπτυξη μιας περιοχής (Πετράκος, Π. και Ψυχάρης, Γ., 2004: 224-225).

Συχνά, η δημιουργία νέων υποδομών εξάπτει τη φαντασία και προκαλεί το ενδιαφέρον κάθε πολεοδόμου, με αποτέλεσμα να εμφανίζονται ασυμβίβαστες υποδομές, συγκριτικά με το σύνολο της περιοχής, χωρίς να έχουν κατ' ανάγκη αναπτυξιακές επιπτώσεις. Για παράδειγμα, η δημιουργία ενός σύγχρονου πολιτιστικού κέντρου, μπορεί να βελτιώσει και ενδεχομένως να κάνει πιο άνετη την ζωή των κατοίκων, παρότι έχει ένα σημαντικό κόστος, δεν είναι όμως πάντα σαφές αν και με πιο τρόπο θα συμβάλει στην ανάπτυξη της περιοχής. Εφόσον βελτιώνει η δημιουργία μιας υποδομής την ποιότητα ζωής των κατοίκων, είναι χρήσιμη. Θα πρέπει, όμως, να είναι σαφές πως, ότι είναι χρήσιμο, δεν έχει κατ' ανάγκη αναπτυξιακή επίπτωση που να συμβάλλει στην αναζωογόνηση της περιοχής.

Συνεπώς, στον παραδοσιακό πυρήνα του Μουττάλου, οι επιλογές αναβάθμισης των ήδη υπάρχουσών υποδομών αλλά και η δημιουργία νέων, είναι αναγκαίο να βελτιώνουν την ποιότητα και τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων, και όχι να οδηγούν σε οικονομική προστιθέμενη αξία και να αλλοιώνουν την παραδοσιακή λειτουργική και αρχιτεκτονική του φυσιογνωμία.

➤ **Χρόνος Υλοποίησης.**

Το άλλο βασικό ζήτημα που δημιουργείται είναι ο χρόνος που απαιτείται ώστε να υλοποιηθεί η πρόταση. Ο σχεδιασμός και η λειτουργία όλων των απαραίτητων επεμβάσεων που θα συμβάλλουν στην αναζωογόνηση της περιοχής, θα πρέπει να πραγματοποιηθούν άμεσα έτσι ώστε να μην χαθεί πολύτιμος χρόνος στην περίπτωση λύσης του πολιτικού ζητήματος. Εξάλλου, η πρόταση αναζωογόνησης του παραδοσιακού πυρήνα αφορά και την υφιστάμενη κατάσταση και τον πληθυσμό του. Κρίνεται έτσι, επιτακτική ανάγκη η άμεση ανοικοδόμηση του ούτως ώστε να μην έχει

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

μεσολαβήσει ένα τόσο μεγάλο χρονικό διάστημα κατά το οποίο τα δεδομένα και οι τάσεις να έχουν αλλάξει. Εάν ακολουθηθούν οι προτεινόμενες παρεμβάσεις στην περιοχή μελέτης, τότε, σύμφωνα με εκτιμήσεις ορισμένων φορέων υπολογίζεται πως απαιτούνται περίπου 2-3 χρόνια για να υλοποιηθούν.

➤ **Φορείς Διαχείρισης.**

Αναφορικά με τους φορείς διαχείρισης, πρέπει να σημειωθεί ότι, εδώ και αρκετά χρόνια γίνονται γενικά προσπάθειες να εξασφαλιστεί με κάποιον τρόπο η συμμετοχή τους στον σχεδιασμό. Αν πληροφορηθούν υπεύθυνα οι αρμόδιοι φορείς ο Δήμος, οι Μελετητές, οι πολιτικοί σύλλογοι, οι σύλλογοι Πολεοδόμων και Αρχιτεκτόνων, τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα για τη σημασία και την αξία που έχει ο οικισμός, για τις δυνατότητες που προσφέρει η επιστημονική μέθοδος της αναζωογόνησης, όπου μπορεί εσωτερικά να εκσυγχρονισθούν απόλυτα τα κτίσματα, διατηρώντας με κάθε σεβασμό και πιστότητα τις μορφολογικές αξίες, θα βοηθήσουν στην διάσωσή του, που τελικά εκτός από το οικονομικό όφελος, αποτελεί και χρέος απέναντι στις γενιές που έρχονται.

Πρέπει με κάθε τρόπο να διασφαλιστεί η ύπαρξη αξιόπιστων φορέων υποστήριξης, διαχείρισης και υλοποίησης σε τοπικό επίπεδο, οι οποίοι θα δύνανται, να σχεδιάζουν, να συνεργάζονται, να στηρίζουν και να προωθούν την υλοποίηση αναπτυξιακών δράσεων. Ταυτόχρονα αυτοί οφείλουν να συμβάλουν στη διαχρονική επαρκή λειτουργία των μεμονωμένων παρεμβάσεων αλλά και του συνόλου του προγράμματος, ώστε να προκύψουν τα μέγιστα δυνατά οφέλη.

Ένα στοιχείο όπου οφείλουμε να αναφερθούμε, είναι πως η δημιουργία «επιτροπών γειτονιάς – συνοικίας», εκπρόσωποι δηλαδή των κατοίκων που θα συμμετέχουν ενεργά στη λήψη αποφάσεων, αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους φορείς. Η οργανωμένη αυτή ομάδα λειτουργεί ως όργανο και αποτελεί την φωνή των πολιτών. Κατ' αυτόν τον τρόπο, οι τοπικοί φορείς (Δήμος κ.λπ.), οι ανάδοχες εταιρείες και οι επιτροπές γειτονιάς θα συνεργάζονται στις διαδικασίες σχεδιασμού.

➤ Συμμετοχικός Σχεδιασμός

Ο όρος «συμμετοχικός σχεδιασμός» εμπεριέχει μια κοινωνικο –πολιτική, που αφορά τη συμμετοχή των κοινωνικών ομάδων στη διαδικασία προγραμματισμού του έργου, καθώς και μια ψυχολογική διάσταση, που αφορά την αναζήτηση των προσωπικών αναγκών του χρήστη (Σ.Νικολαΐδου, 1993: 379).

Η αποδοχή μιας μελέτης είναι απαραίτητο στοιχείο στήριξης της υλοποίησής της. Για να αποφευχθεί η εκπόνηση προτάσεων οι οποίες να έχουν μόνο θεωρητική αξία είναι απαραίτητη η συμμετοχή των επηρεαζομένων και η ενδυνάμωση του αισθήματος πίστης των κατοίκων στο επιδιωκόμενο έργο. Μέσα την συμμετοχής τους εξασφαλίζουν την άμεση προσέγγιση των αναγκών και των επιθυμιών τους.

Η συμμετοχή των κατοίκων είναι εφικτή μέσω του Συμμετοχικού Σχεδιασμού, που αποτελεί κλειδί για την επιτυχία μιας μελέτης, καθώς αποκλείει τη μονοδιάστατη αντίληψη των διαφόρων παραγόντων της ανάπτυξης, δίνει τη δυνατότητα αλληλο-συμπλήρωσης των αδυναμιών ενός εκάστου των εμπλεκομένων στην εκπόνηση της μελέτης (Μελετητές, Δήμος, Αρμόδιες Αρχές, Πολίτες) με την αποτροπή της στόχευσης σε εξωπραγματικούς και θεωρητικούς στόχους και την υιοθέτηση ρεαλιστικών λύσεων. Παράλληλα ενδυναμώνει το αίσθημα του κατοίκου για ουσιαστική συμβολή στη διαμόρφωση του μέλλοντος της περιοχής στην οποία ζει, εργάζεται και απολαμβάνει.

Κρίσιμη προϋπόθεση για την επιτυχία της διαδικασίας μελέτης και εφαρμογής των πολεοδομικών προτάσεων είναι η ουσιαστική και ενεργός συμμετοχή των ενδιαφερομένων οι οποίοι δεν πρέπει να καλούνται τυπικά την τελευταία στιγμή για να συζητήσουν έτοιμες λύσεις, αλλά να είναι παρόντες σ' όλη τη διάρκεια της μελέτης.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Είναι προφανές ότι ο ρόλος του Μελετητή σε μια τέτοια διαδικασία διαφοροποιείται ουσιαστικά. Ο μελετητής αποκτά ένα καινούργιο, σύγχρονο ρόλο που είναι να συντονίζει, να κατευθύνει, να εκφράζει, να εξειδικεύει και να υλοποιεί τις επιθυμίες του κοινού και όχι να κατασκευάζει σχέδια. Έτσι, σε κάθε στάδιο της μελέτης και ιδιαίτερα στα πρώτα στάδια της διερεύνησης, ο μελετητής καταθέτει γενικές κατευθύνσεις-προτάσεις, ως βάση συζήτησης και όχι ως τελική απόφαση προς κριτική. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η μετατροπή των ενδιαφερομένων από απλούς παρατηρητές ή κριτές σε συν-μελετητές και συν-αποφασίζοντες οι οποίοι συνεισφέρουν τις δικές τους απόψεις και ιδέες (Α.Αραβαντινός, 1997:89-90).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13: ΣΚΟΠΟΣ - ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.

13.1 Εισαγωγή.

Με βάση την εκτεταμένη ανάλυση που έγινε για τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής, τα προβλήματα που καταγράφηκαν, τις διαφαινόμενες δυνατότητες ή προοπτικές ανάπτυξης που διατυπώθηκαν, αλλά και τα βασικά ζητήματα που πρέπει να διέπουν την ανάπτυξη της περιοχής, διαμορφώθηκε η πρόταση για την περιοχή μελέτης.

Η πρόταση αποτελεί κατ' ουσία μια «πολεοδομική παρέμβαση» που λαμβάνει χαρακτήρα «ανάπλασης». Αποτελεί μια σύνθεση μέτρων και δράσεων τόσο στο δημόσιο όσο και ιδιωτικό χώρο που επιδιώκει την προστασία, διατήρηση και προβολή της προεξάρχουσας φυσιογνωμίας και της ιδιαίτερης ταυτότητας του παραδοσιακού πυρήνα, όπως προβάλλεται μέσα από την ιστορία του, την αρχιτεκτονική του κληρονομιά, το ιστορικό και πολιτιστικό τοπίο που τον πλαισιώνει.

Η προστασία του παραδοσιακού πυρήνα – ή των επιμέρους παραδοσιακών κτισμάτων – δεν εξαντλείται με τη λήψη κάποιων θεσμικών μέτρων. Οι κοινωνικές διαστάσεις είναι ευρύτερες από τις καθαρά αρχιτεκτονικές, πολιτισμικές ή περιβαλλοντικές και είναι αυτές που έχουν έως σήμερα ουσιαστικά αγνοηθεί. Η προστασία του παρελθόντος είναι μια βαθύτερη ανάγκη, αφού συνδέει το πρόσκαιρο με το αιώνιο, και συνεπώς η διατήρηση της παραδοσιακής κληρονομιάς αποτελεί ανάγκη κοινωνική. Με αυτή την έννοια, η προστασία οφείλει να μην περιορίζεται στο κτίριο ή στο σύνολο κτισμάτων, αλλά να εκτείνεται στο κοινωνικό και το φυσικό περιβάλλον που τα περικλείει.

Κατ' επέκταση, πρέπει να υιοθετηθούν εκείνα τα μέτρα που δεν θα αποσκοπούν κυρίως στη διαφύλαξη των αισθητικών στοιχείων της παράδοσης, στην μουσειακή προστασία ή τη στείρα αναπαραγωγή κελυφών αλλά, στην κατανόηση των νέων κοινωνικών αναγκών που έχουν διαμορφωθεί σήμερα στον αστικό χώρο ή ακόμα και στο παραδοσιακό περιβάλλον.

13.2 Σκοπός της πρότασης.

Ο σκοπός της πρότασης αποτελεί τον κεντρικό κορμό των πολεοδομικών παρεμβάσεων που θα πραγματοποιηθούν. **Σκοπός** της πρότασης είναι η **προστασία** (διατήρηση) και **αναζωογόνηση** (αναβάθμιση) του παραδοσιακού αυτού πυρήνα. Ταυτόχρονα σκοπεύει στην αρμονική και οργανική **ένταξη** του στον υπόλοιπο αστικό ιστό της πόλης για την συνολική κοινωνική βελτίωση. Επιπρόσθετα, ο καθορισμός του παραπάνω σκοπού δεν αποβλέπει μόνο στη μεγέθυνση της κοινωνικής ευημερίας, αλλά και στη διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης με παράλληλη βελτίωση των κοινωνικών δομών και του βιοτικού επιπέδου χωρίς φυσικά τη διατάραξη της ισορροπίας του υφιστάμενου αστικού ιστού. Ως εκ τούτου, η επίτευξη του μέσω κατάλληλων πολεοδομικών παρεμβάσεων θα αποβλέπει στην αξιοποίηση των παρεχόμενων δυνατοτήτων της περιοχής, και θα συμβάλλει στην αναζωογόνηση της τοπικής κοινωνίας δημιουργώντας τις προϋποθέσεις για μια βιώσιμη περίοδο για τους κατοίκους της περιοχής και σε όσους θα εγκατασταθούν σε αυτή μετά την λύση του κυπριακού ζητήματος.

13.3 Στόχοι της πρότασης.

Με βάση τα παραπάνω, οι προτεινόμενοι **στόχοι** της παρούσας πρότασης για τον παραδοσιακό πυρήνα είναι οι εξής:

- **Στόχος 1^{ος}**: Προστασία – Αποκατάσταση – Αξιολόγηση των μορφολογικών και τυπολογικών χαρακτηριστικών του κτιριακού δυναμικού (κτιριακό απόθεμα).

- **Στόχος 2^{ος}:** Λειτουργική αναβάθμιση και ανάδειξη του παραδοσιακού πυρήνα ώστε να αποτελέσει σημείο αναφοράς και πόλο έλξης, όχι μόνο για την συνοικία Μουττάλου, αλλά και σε ευρύτερο περιφερειακό επίπεδο (*ενσωμάτωση νέων χρήσεων*).
- **Στόχος 3^{ος}:** Κυκλοφοριακή εξυγίανση του παραδοσιακού πυρήνα για την ομαλή συνύπαρξη αυτοκινήτου, πεζού και ποδηλάτη, για την σωστή σύνδεση των διαφόρων περιοχών μεταξύ τους (*σύστημα κυκλοφορίας*).

13.4 Προτάσεις παρέμβασης.

Η περιοχή στην οποία θα προτείνουμε τις παρεμβάσεις μας είναι μία περιοχή με ιδιόμορφα προβλήματα όχι τόσο μεγέθους και ποσότητας, αλλά ποιότητας και υποβάθμισης. Προσπάθειά μας είναι να επιδείξουμε σεβασμό στις παγιωμένες μορφές που επικρατούν στο χώρο και να μην προσφύγουμε σε πρωτοτυπίες που ενδεχομένως να αλλοιώσουν την ταυτότητα του χώρου. Προσπάθειά μας επίσης, είναι να σεβαστούμε τις μνήμες και το συναισθηματικό δέσιμο των κατοίκων με τον χώρο αυτό. Σίγουρα όμως οι όποιες σχεδιαστικές παρεμβάσεις, θα πρέπει να ανταποκρίνονται όσον το δυνατό με ορθολογικό και αποτελεσματικό τρόπο στις σύγχρονες λειτουργικές απαιτήσεις.

Εφόσον δεχόμαστε την περιοχή σαν ένα «ζωντανό οργανισμό» και όχι σαν ένα «μουσείο» ή σαν κάποιο χώρο πειραματισμού, δεν είναι δυνατή παρά μόνο μία μοναδική επιλογή αποφάσεως αναβάθμισης. Η απόφαση αυτή επαναλαμβάνουμε ότι σέβεται και διατηρεί τον ιστορικό χαρακτήρα που επικρατεί, δηλαδή το αρχιτεκτονικό ύφος που εκφράζουν οι όψεις των κτισμάτων και την μορφολογία του πολεοδομικού ιστού. Η παρούσα μελέτη λοιπόν, κατέληξε σε προτάσεις που αναβαθμίζουν τις συνθήκες του παλαιού οικοδομικού αποθέματος, εμπλουτίζουν με νέες χρήσεις τις συλλογικές εξυπηρετήσεις και τον εξοπλισμό της συνοικίας και βελτιώνουν το σύστημα της κυκλοφορίας.

Η παρούσα μελέτη προσπαθώντας να απαντήσει στο πρόβλημα που αντιμετωπίζει ο παραδοσιακός πυρήνας σήμερα - στην απουσία διαθέσιμων χώρων για ανάπτυξη - θεώρησε αναγκαίο να επεκταθεί και εκτός του παραδοσιακού πυρήνα, σε περιοχές

που βρίσκονται σε απόσταση αναπνοής από αυτόν και που φυσικά είναι ενσωματωμένες στην παλιά συνοικία Μουττάλου. Με αυτό τον τρόπο δεν επιτυγχάνεται μόνο η υλοποίηση των προτάσεων που θα ακολουθήσουν, αλλά επιτυγχάνεται και η λειτουργική σύνδεση του πυρήνα με τις περιοχές αυτές, άρα και με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Οδηγούμαστε έτσι στην αναπροσαρμογή των αρχικών ορίων της περιοχής μελέτης και την μετονομάζουμε σε «Περιοχή Ειδικών Επεμβάσεων και Ρυθμίσεων (ΠΕΕΡ)», αντιμετωπίζοντάς την σαν μια ενιαία λειτουργική ενότητα.

Οι προτάσεις αναφέρονται στις εξής περιοχές:

1. «Περιοχή του Παραδοσιακού Πυρήνα» (Π 1)
2. «Περιοχή Εκκλησίας Αγίου Δημητρίου» (Π 2)
3. «Περιοχή Υποστηρικτικών Λειτουργιών» (Π 3)
4. «Περιοχή Δημοτικής Αγοράς - Λουτρό» (Π 4)

Η περιοχή (Π1) του παραδοσιακού πυρήνα αποτελεί την περιοχή μελέτης, στην οποία επικεντρωνόμαστε περισσότερο σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές. Για το λόγο ότι οι επιθυμητές πολεοδομικές παρεμβάσεις απαιτούν και την αντίστοιχη για κάθε μία από αυτές έκταση, την οποία η συγκεκριμένη περιοχή δεν διαθέτει, επεμβαίνουμε και στις γύρω περιοχές. Περισσότερα χαρακτηριστικά για την περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα αναφέραμε αναλυτικά στα κεφάλαια που προηγήθηκαν.

Η περιοχή (Π 2) γύρω από την εκκλησία του Αγ. Δημητρίου οριοθετείται δυτικά του παραδοσιακού πυρήνα. Στην εν λόγω περιοχή μετά το τέλος της Τούρκικης Εισβολής κτίστηκαν (περίπου το 1976) από την Κυβέρνηση προσφυγικές κατοικίες (συνοικισμοί) για να εγκατασταθούν οι πρόσφυγες. Στην περιοχή αυτή οι δρόμοι

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντιάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

είναι μεσαίου πλάτους και στην πλειοψηφία τους είναι βατοί από οχήματα. Η διάταξη των δρόμων και των τεμαχίων είναι αρκετά γεωμετρική και οι οικοδομές παρατεταγμένες σε σειρά όσο το δυνατόν, ούτως ώστε να διατηρηθεί το συνεχές σύστημα δόμησης. Οι οικοδομές μπορούν γενικά να χαρακτηριστούν ως λαϊκής αρχιτεκτονικής με κάποιου βαθμού αστικές επιρροές, είναι θα λέγαμε αρκετά λιτές μορφολογικά, οι οποίες σήμερα έχουν δεχτεί αρκετές επεμβάσεις.

Ακολούθως, η περιοχή που οριοθετείται βορειοανατολικά του παραδοσιακού πυρήνα αποτελεί την περιοχή - όπως ονομάσαμε - υποστηρικτικών λειτουργιών (Π3). Περί τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα, αναπτύσσονται οι νεώτερες οικοδομές στην περιοχή αυτή. Οι δρόμοι που συναντάμε εδώ είναι κατά κανόνα πιο πλατιοί και βατοί από οχήματα, ενώ η δόμηση δεν είναι ιδιαίτερα πυκνή. Η διάταξη των δρόμων και των οικοπέδων γενικά είναι πιο γεωμετρική, αν και λαμβάνονται υπόψη οι ιδιομορφίες του τοπίου. Οι κτιριακοί όγκοι και εσωτερικές αυλές είναι παρατεταγμένοι στη σειρά, αντί να μπλέκονται μεταξύ τους, και το σχήμα των εσωτερικών αυλών και οικοπέδων, γενικότερα, είναι πιο κανονικό. Ταυτόχρονα υπάρχει μια αύξηση στο μέγεθος τόσο των εσωτερικών αυλών και των οικοπέδων, όσο και των ιδίων των κτιριακών όγκων. Στην περιοχή επικρατούν οι οικοδομές με έντονες αστικές ή νεοκλασικές επιρροές, οι οποίες δεν αποτελούν τυπικά δείγματα οικοδομών σε σχέση με την υπόλοιπη περιοχή, ενώ υπάρχουν και αρκετές οικοδομές με καθαρά αστική οργάνωση. Στην περιοχή αυτή της συνοικίας υπάρχουν επίσης αρκετά κενά οικοπέδα τα οποία έως και σήμερα ανεκμετάλλευτα μπορούν να προσφερθούν για την ανάπτυξη λειτουργιών.

Η τέταρτη και τελευταία περιοχή (Π4) επιλέχθηκε για τον κύριο λόγο ότι είναι στενά συνδεδεμένη με τους κατοίκους του παραδοσιακού πυρήνα. Περιλαμβάνει τα Οθωμανικά Λουτρά και την Δημοτική Αγορά – Λαϊκή Γωνιά. Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφέρουμε λίγα ιστορικά στοιχεία για τα δύο παραπάνω μνημεία όπως τα χαρακτήρισαν και οι κάτοικοι.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Οθωμανικά λουτρά

Τα κάτω λουτρό, της Κάτω τζαμής, ήταν δημόσιο, πεντακάθαρο και περιποιημένο. Λειτουργούσε από το πρωί ως νωρίς το απόγευμα για τις γυναίκες και τα παιδιά, και το βράδυ δεχόταν μόνο άνδρες. Το Σάββατο επαρατηρείτο μια διαφορετική από τις άλλες μέρες κίνηση στους δρόμους, που οδηγούσε στο λουτρό.

Στο χώρο πίσω από το λουτρό δύο ρωμαλέοι άνθρωποι έκοβαν μεγάλα ξύλα με ένα πριόνι, τον λεγόμενο καταρράκτη, και συντηρούσαν συνέχεια με ξύλα τη φωτιά κάτω έπο το μεγάλο καζάνι του νερού που έβραζε έπο το πρωί έως το βράδυ. Το λουτρό διέθετε για την πελατεία του άφθονο ζεστό και κρύο νερό και τα απαραίτητα ξύλινα τσόκαρα για να κυκλοφορεί κανείς άνετα πάνω στις βρεγμένες πλάκες.

Η Τούρκισσα τερλάκαινα, η Σιναπέ, αναλάμβανε όλη σχεδόν τη δουλειά μέσα στο λουτρό. Έπλενε τους μικρούς που διαμαρτύρονταν με φωνές και κλάματα, σαπούνιζε τη ράχη των μεγάλων, έριχνε το κίλι και χτένιζε τα μαλλιά των γυναικών. Όταν τέλειωνε το λούσιμο, που κρατούσε αρκετή ώρα, οι γυναίκες και τα παιδιά ντυνόntonτουσαν, έβαζαν στο κεφάλι κατάλευκες κουρούκλες και πήγαιναν στο πλαϊνό δωμάτιο, το ξωλούτρι, για να «ποκρύνουν», να ξεκουραστούν και να φάνε ότι είχαν φέρει μαζί τους. Ύστερα έπαιρναν το δρόμο της επιστροφής. Για τις γυναίκες του Μούτταλου, τις λεγόμενες «παστρικές», γινόταν άλλη διευθέτηση και πήγαιναν σε ώρα και μέρα που δεν πήγαιναν οι νοικοκυρές.

Το λουτρό επισκέπτονταν όλοι σχεδόν, έστω και αραιά. Οι πολυμελείς όμως οικογένειες, με χαμηλά οικονομικά μέσα, εύρισκαν ότι η επίσκεψη στο λουτρό θα κατέστρεφε ανεπανόρθωτα τον προϋπολογισμό τους. Γι αυτόν τον λόγο, έκαναν το μπάνιο τους μέσα στην πέτρινη σκάφη της πλύσης, μέσα στην κουζίνα τους.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Μετά το 1925 περίπου άρχισε η εγκατάσταση σύγχρονων λουτρών, μαζί με τη διασωλήνωση του νερού στα σπίτια. Αποτέλεσμα ήταν το σταδιακό κλείσιμο των Τούρκικων λουτρών. Οι χώροι του χρησιμοποιήθηκαν για στέγαση του Μουσείου, ως τον καιρό που κτίστηκε ειδικό κτίριο Μουσείου. Από τότε το μεγάλο λουτρό έμεινε άδειο και αχρηστεύτηκε.

Δημοτική αγορά

Η Δημοτική αγορά, λειτούργησε σε ένα μεγάλο κλειστό χώρο και με λίγες εσωτερικές αλλαγές εξυπηρετεί ακόμα και σήμερα το κοινό. Οι ψηλοί πέτρινοι τοίχοι, που περιφράσσουν το όλο κτήριο, έχουν για είσοδο μια φαρδιά και ψηλή καμαρόπορτα, που αμπαρωνόταν κάθε βράδυ μετά τη δύση του ήλιου. Στο εσωτερικό υπήρχαν λίγοι πάγκοι, όπου οι έμποροι των φθαρτών τοποθετούσαν τα χορταρικά και πουλούσαν τα φραγκόσυκα που τα μάζευαν από τις φραγκοσυκίες στις άγονες εκτάσεις στην Κάτω Πάφο. Για την πώληση των ψαριών υπήρχε ένας ειδικός πάγκος. Στο βάθος του χώρου ήταν οι πάγκοι για τα κρέατα.

Τα σφαγεία βρίσκονταν μακριά, κάτω από το Μούτταλλο και ήταν δύο. Στο ένα έσφαζαν μόνο χοίρους και σε απόσταση υπήρχε το δεύτερο σφαγείο, όπου έσφαζαν βόδια, πρόβατα και κατσίκες. Η πρόνοια αυτή των χωριστών σφαγείων ήταν αναγκαία, επειδή οι Οθωμανοί δεν έτρωγαν χοιρινό κρέας, και δεν δέχονταν να συνυπάρχουν στον ίδιο χώρο με τα κρέατα, που έτρωγαν, άλλα κρέατα απαγορευμένα από τη θρησκεία τους.

Στη Δημοτική Αγορά τριγυρνούσαν οι ζυγιστές, φορτωμένοι με τις βαριές τους σιδερένιες ζυγαριές και τα καντάρια, που εξυπηρετούσαν εκείνους που αγόραζαν χονδρικά και εκτελούσαν και χρέη ζυγιστών του Δημαρχείου.

Ο χώρος της Δημοτικής Αγοράς ήταν πάντα καθαρός και τακτοποιημένος. Πάνω από τους πάγκους των σφαχτών υπήρχαν δύο-τρία μικρά ανώγεια δωμάτια με μια ξύλινη

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

εξωτερική σκάλα που κατέληγε μέσα στην Αγορά. Τα δωμάτια αυτά χρησιμοποιούνταν για Δημαρχείο και τόπος συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής. Το παλιό αυτό ανώγι στέγασε για πολλά χρόνια τις υπηρεσίες της Επιτροπής ως τον καιρό που εγκαταλείφθηκε για ένα καταλληλότερο οίκημα. Το μικρό ανώγι, καταπονημένο από το χρόνο και την εγκατάλειψη, κατέρρευσε.

13.5 Άξονες προτεραιότητας.

Οι παραπάνω στόχοι, εξυπηρετούνται από συγκεκριμένες δράσεις οι οποίες οργανώνονται στη βάση τεσσάρων βασικών αξόνων προτεραιότητας, καθένας από τους οποίους θα επιφορτίζεται με την αντιμετώπιση διαφορετικού πεδίου της πολεοδομικής πραγματικότητας. Οι **άξονες προτεραιότητας** προτείνεται να είναι οι ακόλουθοι:

Άξονας 1^{ος}: Διατήρηση – αξιολόγηση αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του οικοδομικού αποθέματος.

Άξονας 2^{ος}: Ενίσχυση – ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής.

Άξονας 3^{ος}: Λειτουργική ιεράρχηση οδικού δικτύου – κυκλοφορία – στάθμευση.

Άξονας 4^{ος}: Αποτελεσματική διαχείριση του κοινόχρηστου και δημόσιου χώρου.

Τα μέτρα και οι δράσεις που προτείνονται για τον κάθε ένα από τους παραπάνω άξονες θα πρέπει να έχουν αποδοτικότητα, συνέργεια και συμπληρωματικότητα, τόσο μεταξύ τους, όσο και με παράλληλα υλοποιούμενα σχέδια, ώστε στο σύνολό τους, να προωθούν την εσωτερική συνοχή, η οποία αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση ολοκληρωμένης αναπτυξιακής διαδικασίας. Κοινός στόχος των προτεινόμενων παρεμβάσεων πρέπει να είναι η επίτευξη βιώσιμης ανάπτυξης, οικονομικοκοινωνικής ευημερίας και βελτίωσης της ποιότητας ζωής, σε μια πόλη με ταυτότητα και ανθρώπινο πρόσωπο για όλους.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Άξονας 1^{ος}: Διατήρηση – αξιοποίηση αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του οικοδομικού αποθέματος.

Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του αξιόλογου αποθέματος παραδοσιακών οικοδομών που σώζεται στον ιστορικό πυρήνα αποτελεί κεντρικό άξονα του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή παρέμβασης. Ο ιστορικός πυρήνας περιλαμβάνει το σύνολο σχεδόν της έκτασης της παλαιάς συνοικίας και έχει ταυτιστεί απόλυτα με την εικόνα που αυτός παρουσιάζει, τόσο στη συνείδηση των κατοίκων του, όσο και προς τα έξω. Έτσι, μπορεί να θεωρηθεί ότι η αρχιτεκτονική της κληρονομιά έχει καταστεί σύμβολο και, συνεπώς, η εικόνα αλλοίωσης που παρουσιάζει σήμερα υποβαθμίζει την ταυτότητα της συνοικίας.

Προτού προχωρήσουμε στις προτεινόμενες δράσεις θα αναφέρουμε πως, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν θα περιοριστεί μόνο στην προστασία, επιδιόρθωση και συντήρηση μεμονωμένων παραδοσιακών κτιρίων, αλλά θα βασιστεί σε μια ολοκληρωμένη όσο το δυνατόν προσπάθεια αναβίωσης, η οποία θα περιλαμβάνει τη θέσπιση και εφαρμογή συγκεκριμένων μέτρων, ώστε με την κατάλληλη συνολική επέμβαση από τον κρατικό ή και τον ιδιωτικό τομέα, την ορθή χρησιμοποίηση και προβολή των παραδοσιακών κτιρίων και άλλων κατασκευών, καθώς και την αξιοποίηση όλων των διαθέσιμων πόρων, να αποδοθεί η κατάλληλη σημασία στην παλαιά συνοικία.

Δράση 1: Η αποκατάσταση/ συντήρηση όσο το δυνατό μεγαλύτερου κτιριακού αποθέματος ως βασική προϋπόθεση διατηρήσεως του παραδοσιακού χαρακτήρα του πυρήνα.

Παράμετρος κεφαλαιώδους σημασίας για την διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως κυρίαρχο στοιχείο της ταυτότητας του παραδοσιακού πυρήνα, αποτελεί η συντήρηση και η συστηματική αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος. Η επιτόπια έρευνα έδειξε πως ένας σημαντικός αριθμός μονώροφων οικοδομών

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντιάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

βρίσκεται σε κακή κατάσταση, έχει υποστεί αλλοιώσεις στις όψεις, στα κουφώματα, τα επιχρίσματα και τους χρωματισμούς, ενώ πολλά από αυτά εμφανίζουν εικόνα εγκατάλειψης. Δεν είναι λίγα, άλλωστε, και τα κτίρια των οποίων οι ισόγειοι χώροι χρησιμοποιούνται κυρίως για λιανικό εμπόριο, σε αντίθεση με τους ορόφους οι οποίοι βρίσκονται σε αχρησία. Προκύπτει κατά αυτόν τον τρόπο ένα οικιστικό σύνολο ακαλαίσθητων παραδοσιακών κτιρίων, που δημιουργούν σοβαρή αισθητική ρύπανση και αλλοίωση του παραδοσιακού χαρακτήρα. Για τον λόγο αυτό, όπως θα δούμε και παρακάτω, προτείνονται κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την αποκατάσταση/ συντήρηση του οικοδομικού αποθέματος, κυρίως του παραδοσιακού πυρήνα. Για την αποκατάσταση/ συντήρηση των οικοδομών, βασιζόμαστε στις εξής αρχές οι οποίες θα αποτελέσουν το βασικό υπόβαθρο για τις κατευθυντήριες αρχές που θα ακολουθήσουν.

Συντήρηση/ Αποκατάσταση – Ορισμός και Αρχές

Συντήρηση/ αποκατάσταση είναι η διαδικασία με την οποία καθίσταται δυνατή η επαναχρησιμοποίηση ενός παραδοσιακού κτιρίου, διατηρώντας όλα τα χαρακτηριστικά που προσδιορίζουν την ιστορική, κοινωνική, πολιτιστική ή αρχιτεκτονική του αξία. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει κτιριακές εργασίες που αφορούν σε επιδιορθώσεις, τροποποιήσεις, αφαιρέσεις και προσθήκες που βασίζονται στις ακόλουθες αρχές:

1. Ο αυθεντικός παραδοσιακός χαρακτήρας του κτιρίου θα διατηρείται και θα στεγάζει την αρχική χρήση ή νέα χρήση, η οποία θα συνάδει και δεν θα επιβαρύνει το κτίριο. Επιπλέον η νέα χρήση θα απαιτεί στο μικρότερο δυνατό βαθμό, αλλαγή των χαρακτηριστικών μορφολογικών, τυπολογικών και άλλων ιδιαίτερων γνωρισμάτων του κτιρίου.
2. Κάθε κτίριο θα αποτελεί αναφορά της εποχής που ανεγέρθηκε, του τόπου και της αρχικής χρήσης του. Μετατροπές που δίνουν λανθασμένες πληροφορίες για την ιστορική εξέλιξη του κτιρίου, όπως η ατεκμηρίωτη προσθήκη στοιχείων που προέρχονται από άλλα παραδοσιακά κτίρια δεν θα επιτρέπονται.

3. Μετατροπές που έγιναν παλαιότερα στο κτίριο και που αποτελούν μέρος της ιστορικής εξέλιξης του κτιρίου είναι δυνατό να διατηρούνται.
4. Τα αρχικά παραδοσιακά υλικά και χρωματισμοί, οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες (ανοίγματα, πλατώματα), τα "τελειώματα", οι κατασκευαστικές μέθοδοι ή δείγματα κατασκευαστικής δεξιοτεχνίας που χαρακτηρίζουν το κτίριο θα διατηρούνται.
5. Τα αυθεντικά στοιχεία (όπως η πέτρινη τοιχοποιία), που έχουν φθαρεί, θα επιδιορθώνονται/ συντηρούνται και όχι να αντικαθίστανται, εκτός πλέον και αν έχουν υποστεί ανεπανόρθωτη φθορά.
6. Η χωρική, μηχανική ή άλλη επεξεργασία υλικών και μορφολογικών στοιχείων, όπου χρειάζεται, θα γίνεται με όσο το δυνατό ηπιότερα μέσα (πχ. χρήση τσιμεντοπηλού αντί πυκνού χαλικώματος). Επεξεργασία που μπορεί να προκαλέσει φθορά (πχ. τσιμεντοσουβάς, σπριτς) σε παραδοσιακά υλικά/ μορφές πρέπει να αποφεύγεται.
7. Οι νέες προσθήκες θα ξεχωρίζουν μεν από το παραδοσιακό κτίριο αλλά θα συνάδουν με τον χαρακτήρα του σε μέγεθος, κλίμακα και αναλογίες, ώστε να προστατεύεται η ακεραιότητα του κτιρίου και του μικροπεριβάλλοντός του.

Στο σημείο αυτό αξίζει να τονίσουμε ότι, και στις τρεις αναφερόμενες περιπτώσεις, η αποκατάσταση/ συντήρηση των κτιρίων αποσκοπεί σε δύο βασικούς στόχους:

- Την αποκατάσταση του κτιρίου στην αρχική του μορφή, η οποία κυρίως περιλαμβάνει τη στατιστική αποκατάσταση του κτιρίου και γενικά την επισκευή του, την αποκατάσταση των όψεων, την αποκατάσταση – εμπλουτισμό εξοπλισμού, επίπλων και διακοσμητικών στοιχείων, την αποκατάσταση της κατόψεως, και τέλος, την αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου.
- Τον εκσυγχρονισμό του κτιρίου, όπου αυτό απαιτεί και που περιλαμβάνει, τον εξοπλισμό σε χώρο υγιεινής, την εγκατάσταση κεντρικής θερμάνσεως, και, τον υπόλοιπο εξοπλισμό (ηλεκτροδότηση, τηλέφωνο).

Δράση2: Παροχή κινήτρων για αποκατάσταση των μετώπων κτιρίων διατηρώντας τον παραδοσιακό χαρακτήρα και την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του παραδοσιακού πυρήνα.

Η συγκεκριμένη δράση αφορά την εισαγωγή αποτελεσματικότερων εξειδικευμένων κινήτρων, με τα οποία να ενθαρρύνεται η ενεργοποίηση της διαδικασίας συντήρησης και αποκατάστασης των κτιρίων από τον ιδιωτικό τομέα. Η δράση αυτή οφείλει να αντιμετωπίσει την καθολική προστασία του παραδοσιακού πυρήνα, την αποκατάσταση των αξιόλογων κτισμάτων και εν γένει, την διατήρηση του αστικού ιστού.

Σύμφωνα με την παραπάνω θα παρέχεται ποσοστιαία χρηματοδότηση επί τους κόστους των πιο κάτω:

- αποκατάσταση μετώπων κτιρίων όλων των χρονικών περιόδων (διαβάθμιση αναλόγως με την περίοδο – περισσότερη χρηματοδότηση στα κτίρια πριν το 1940, λιγότερη για τα κτίρια πριν το 1970 και ακόμη λιγότερη για τα πιο νέα),
- απομάκρυνση τηλεοπτικών κεραιών και τοποθέτηση κεντρικής κεραίας για ομάδες κτιρίων,
- απομάκρυνση κλιματιστικών,
- απομάκρυνση των ηλιακών και τοποθέτηση ηλεκτρικού θερμαντήρα εντός του κτιρίου,
- απόκρυψη των ντεπόζιτων νερού,
- απομάκρυνση τυχόν ακαλαίσθητων διαφημίσεων και αντικατάστασή τους με παραδοσιακού τύπου,
- απομάκρυνση προσθηκών και στεγάστρων που δεν αρμόζουν στον χαρακτήρα του κτιρίου,
- τοποθέτηση οριζόντιου και κάθετου πρασίνου που να έχει παραδοσιακό χαρακτήρα.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Δράση 3: Εφαρμογή Κατευθυντήριων Αρχών Σχεδιασμού για αποκατάσταση υφιστάμενων οικοδομών στον ιστορικό πυρήνα και ανέγερση νέων εντός και εκτός πυρήνα.

Στο σημείο αυτό να υπενθυμίσουμε τα βασικά χαρακτηριστικά των οικοδομών στον ιστορικό πυρήνα. Τα κτίρια είναι παρατεταγμένα στη σειρά με συνεχές σύστημα δόμησης. Η περιοχή αυτή δεν χαρακτηρίζεται από υψομετρικές διαφορές, με αποτέλεσμα η ανάπτυξη των κτιρίων να γίνεται σε ένα επίπεδο (ένα όροφο). Τα κτίρια μπορούν γενικά να χαρακτηριστούν ως λαϊκής αρχιτεκτονικής, αρκετά λιτά μορφολογικά. Στην πλειοψηφία τους έχουν δεχτεί πολλές επεμβάσεις.

Σε γενικές γραμμές μπορούμε να πούμε πως, η εφαρμογή των κατευθυντήριων γραμμών θα έχει ως στόχο τον περιορισμό των άστοχων επεμβάσεων, των λανθασμένων εργασιών συντήρησης, καθώς και την εναρμόνιση των νέων οικοδομών με τον αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό χαρακτήρα των οικισμών και του περιβάλλοντος τους. Πιο συγκεκριμένα, θα μπορούσε να ακολουθηθεί η εφαρμογή των Κατευθυντήριων Αρχών Σχεδιασμού για αποκατάσταση υφιστάμενων οικοδομών και ανέγερση νέων, όπως αυτές καταγράφονται στα διάφορα σχέδια ανάπτυξης και ειδικότερα στο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων. Οι εν λόγω Κατευθυντήριες Γραμμές παρατίθενται στο Παράστημα ΙΙΙ της παρούσας εργασίας.

Δράση 4: Άσκηση πολεοδομικού ελέγχου για την επιτυχή ένταξη στο παραδοσιακό περιβάλλον τόσο των νέων οικοδομών, όσο και οποιωνδήποτε μετατροπών ή προσθηκών γίνονται σε υφιστάμενα κτίσματα, με τρόπο που να μην επηρεάζεται αρνητικά ο τοπικός παραδοσιακός χαρακτήρας.

Συγκεκριμένα, ο πολεοδομικός έλεγχος επιβάλλεται στην περιοχή για να επιτυγχάνεται έτσι:

- η ορθή συντήρηση και αποκατάσταση των παραδοσιακών οικοδομών, ώστε να προβάλλεται ο αυθεντικός τους χαρακτήρας και να διατηρούνται όλα τα

χαρακτηριστικά τους που προσδιορίζουν την ιστορική και αρχιτεκτονική τους αξία.

- η αποδοχή προσθηκών, μετατροπών και αναγκαίων επεμβάσεων για τον λειτουργικό εκσυγχρονισμό των παραδοσιακών οικοδομών, στα πλαίσια της συντήρησης και αποκατάστασής τους, χωρίς να επηρεάζεται ο αυθεντικός τους χαρακτήρας, αλλά να βελτιώνεται η κατάστασή τους και η εικόνα της περιοχής στην οποία βρίσκονται.
- ο σχεδιασμός νέων οικοδομών και προσθηκών ως μέρος του αρχιτεκτονικού συνόλου και όχι ως ξεχωριστών μονάδων. Ιδιαίτερα σε ότι αφορά τη μορφολογία, την τυπολογία, την κλίμακα και τους όγκους, τη γραμμή δόμησης καθώς και τα υλικά κατασκευής, και τους χρωματισμούς,
- η αρμονική ένταξη των νέων οικοδομών στον υφιστάμενο πολεοδομικό ιστό.
- η διατήρηση της ιστορικής δομής των οικισμών, περιλαμβανομένης της πολεοδομικής τους οργάνωσης και της χάραξης των δρόμων, απορρίπτοντας την εφαρμογή οποιουδήποτε σχεδίου ρυμοτομίας, ως ιδέας ασυμβίβαστης με τον παραδοσιακό χαρακτήρα της συνοικίας Μουττάλου.

Δράση 5: Εφαρμογή προγράμματος κατάρτισης και επιμόρφωσης τεχνιτών και μελετητών σε θέματα συντήρησης και παραδοσιακών τεχνικών κατασκευής.

Θα παρέχονται τεχνικές συμβουλές σε μελετητές και τεχνίτες για τις απαιτούμενες προδιαγραφές συντήρησης και αποκατάστασης παραδοσιακών οικοδομών που πρέπει να ακολουθούνται. Τεχνικές συμβουλές θα παρέχονται και για τις επεμβάσεις που θεωρούνται αποδεκτές σε περιπτώσεις προσαρμογής παραδοσιακών οικοδομών σε νέες χρήσεις. Τέλος, η γνώση των επεμβάσεων που απαιτούνται σε περιπτώσεις ετοιμόρροπων ή εγκαταλειμμένων οικοδομών είναι σημαντική και αναγκαία.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Δράση 6: Παροχή οικονομικών κινήτρων για εξασφάλιση καλύτερης ποιότητας κατοικίας.

Η συγκεκριμένη δράση αφορά στην πλήρη αξιοποίηση των παρεχόμενων από την Κυπριακή Κυβέρνηση κινήτρων, που αφορούν σε επιχορηγήσεις, χαμηλότοκες δανειοδοτήσεις, φοροαπαλλαγές, μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης. Ο μηχανισμός παροχής κινήτρων οφείλει να είναι ευέλικτος, ταχύς και αποτελεσματικός, ούτως ώστε να απολαύσει της εμπιστοσύνης των πολιτών, και κατ' επέκταση την μόνιμη εγκατάστασή τους στην περιοχή.

Στο σημείο αυτό να αναφέρουμε πως, οι πρόσφυγες που μένουν στην παλαιά συνοικία του Μουττάλου (σε σπίτια Τουρκοκυπρίων ή σε σπίτια του συνοικισμού που έχτισε η Κυπριακή Κυβέρνηση), δεν πληρώνουν ενοίκιο. Δικαιούνται μείωση των τελών στο ηλεκτρικό ρεύμα, στο νερό και στους δημοτικούς φόρους. Όταν ένα διαμέρισμα του συνοικισμού, ή σπίτι των Τουρκοκυπρίων χρειάζεται επιδιόρθωση, αυτό το αναλαμβάνει αποκλειστικά ο Έπαρχος (Νομάρχης) της Πάφου και ακολούθως πληρώνει η Κυβέρνηση. Δεν μπορεί κανένας κάτοικος από δική του πρωτοβουλία να κάνει οποιαδήποτε επιδιόρθωση χωρίς την άδεια από τις αρμόδιες αρχές.

Δράση 7: Προώθηση ομαδικού Διατάγματος Διατήρησης σύμφωνα με το Άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για όλες τις παραδοσιακές οικοδομές που δεν είναι ήδη κηρυγμένες ως Διατηρητέες.

Η δράση αυτή σύμφωνα και με τους κατοίκους θα έπρεπε είδη να είχε πραγματοποιηθεί. Με αυτό τον τρόπο – κηρύσσοντας τις αξιόλογες οικοδομές ως διατηρητέες – θα διαφυλαχτεί η αρχιτεκτονική κληρονομιάς καθώς επίσης και ο παραδοσιακός χαρακτήρας του πυρήνα.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ο χαρακτηρισμός κάποιων κτιρίων ως αξιόλογης σημασίας, ή ακόμη και ιστορικού ενός αρχιτεκτονικού συνόλου παλαιών κτιρίων είναι σίγουρα το πρώτο βήμα για την ανάδειξη της περιοχής. Οι προσπάθειες όμως δεν θα πρέπει να μείνουν εκεί γιατί το ζητούμενο είναι αυτές οι περιοχές και τα κτίρια να ενταχθούν στις σύγχρονες παραγωγικές διαδικασίες της πόλης ούτως ώστε μακροπρόθεσμα να επιτευχθεί η επιβίωσή τους και να μην εγκαταλειφτούν μελλοντικά

Άξονας 2^{ος}: Ενίσχυση – ανάδειξη της πολιτιστική ταυτότητας της περιοχής

Ο δεύτερος άξονας που περιγράφεται, αφορά την δημιουργία και προβολή της πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης. Τούτο, δεν αφορά την προστασία, αξιοποίηση και ανάδειξη της υπάρχουσας πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά, και στην ενίσχυσή της με σύγχρονες πολιτιστικές δραστηριότητες, προκειμένου αυτή να αποτελέσει πραγματικά «νησίδα πολιτισμού» μέσα στην πόλη.

Δράση 1: Προστασία - ορθολογική χρήση – ανάδειξη μνημείων

Σε αυτή την κατεύθυνση, προτείνεται η επανάχρηση των μνημείων που απέμειναν μετά την Τούρκικη εισβολή. Η επαναχρησιμοποίηση τους πρέπει να γίνει με ιδιαίτερη προσοχή, ώστε να μην αποδοθεί απλά το κτίριο προς το κοινό για χρήση, αλλά να γίνει ευρέως γνωστό σε αυτό και να αποτελέσει τοπόσημο της περιοχής. να γίνουν πιο ελκυστικά και να αποτελέσουν πόλο έλξης επισκεπτών. Η δημιουργία νέων πόλων έλξης επιτρέπουν την αναβίωση και αναζωογόνηση του παραδοσιακού πυρήνα. Ειδικά για τον Μιναρέ και τα Λουτρό μπορούν να αναδειχθούν με την κατάλληλη συντήρηση, φωτισμό, δάπεδο και εξοπλισμό.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Δράση 2: Δημιουργία νέων υποδομών πολιτισμού που θα συμβάλει στην ενδυνάμωση της πολιτιστική ζωής

Τα έργα πολιτιστικής υποδομής, όπως αυτά αφορούν τοπικά μουσεία και τοπικές βιβλιοθήκες, εκθεσιακούς χώρους, κοινοτικά κέντρα και κέντρα νεότητας κλπ., αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του ιστού και της λειτουργίας της υπό μελέτη περιοχής. Τα έργα αυτά έχουν ανάγκη υποστήριξης από το Κράτος ή τις Τοπικές Αρχές ή ακόμη θα μπορούσαν να προωθηθούν με την παροχή οικονομικών κινήτρων ή ανταλλαγμάτων προς τους ιδιώτες, στα πλαίσια ενός συνολικού και ισόρροπου προγραμματισμού για την περιοχή, διασφαλίζοντας παράλληλα, την εξυπηρέτηση του ευρύτερου δημόσιου συμφέροντος.

Τέτοια έργα πολιτιστική ανάπτυξης πρέπει να χωροθετούνται σε χώρους που είναι κεντρικοί από λειτουργική άποψη κυρίως, σε σχέση με τη περιοχή που είναι και σε συσχέτιση με άλλες κύριες λειτουργίες. Οι πολιτιστικές διευκολύνσεις μπορούν να περιλαμβάνουν ως βοηθητική χρήση, σε περιορισμένο ποσοστό, και στοιχεία λιανικού εμπορίου, νοούμενου ότι τα στοιχεία αυτά δεν θα καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης και δεν θα προορίζονται σαφώς για την λειτουργική της στήριξη.

Η ανέγερση νέων υποδομών θα, καθώς και οικοδομών, θα πρέπει να τηρείται ο ισχύοντα σ.δ. Έτσι, για τον παραδοσιακό – οικιστικό πυρήνα θα ισχύει 120% συντελεστής, 70% κάλυψη, μέχρι δύο ορόφους και 8,3 (m) ύψος, ενώ, για την οικιστική περιφέρεια του παραδοσιακού πυρήνα συνεχούς δόμησης θα ιερο σύστησχύει, 80% συντελεστής, 45% κάλυψη (επειδή εδώ ισχύει το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης), μέχρι δύο ορόφους και 8,3 (m) ύψος επίσης (N.Ζαβρίδης, (2008) - προσωπική συνέντευξη).

Επιπλέον, οι πολιτιστικές διευκολύνσεις θα πρέπει να εξυπηρετούνται επαρκώς από το δευτερεύον τουλάχιστον οδικό δίκτυο της περιοχής, τις δημόσιες συγκοινωνίες και

τα δίκτυα πεζοδρόμων, και να παρέχουν του αναγκαίους χώρους στάθμευσης. Θα πρέπει επίσης να επιτευχθεί η σωστή ένταξη και εναρμόνιση τους με το περιβάλλον, την κλίμακα και τον παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής.

Σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, η πρόταση παρέμβασης για δημιουργία πολιτιστικών υποδομών στην περιοχή παρέμβασης προνοεί:

1. Την ανέγερση στο γήπεδο που εκτείνεται δεξιά της εκκλησίας του Αγ. Δημητρίου, υπαίθριου θεάτρου. Το θέατρο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του Τμήματος Θεατρικών Σπουδών που προγραμματίζεται να πραγματοποιηθεί στην Πόλη της Πάφου, και των φοιτητών θεατρικών ομάδων αλλά, παράλληλα, θα ικανοποιεί και τους ευρύτερους πολιτιστικούς και πολιτισμικούς στόχους της περιοχής. Το θεατρικό οικοδόμημα θα συμπληρώνεται από τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, όπως καμαρίνια και χώρους υγιεινής. Ο περιβάλλον χώρος που θα πλαισιώνει τις εγκαταστάσεις του θεάτρου θα περιλαμβάνει καθιστικά και επιφάνειες πρασίνου. Γενικά ο χώρος του θεάτρου θα είναι ιδιαίτερα λειτουργικός και θα διατηρεί το παραδοσιακό ύφος της ευρύτερης αρχιτεκτονικής.
2. Η εκκλησία του Αγίου Δημητρίου ως κέντρο θρησκευτικής λατρείας, θα αναβαθμιστεί με την δημιουργία πεζοδρόμων και την χρήση εκσυγχρονισμένου φωτισμού γύρω από αυτήν, με επακόλουθο να γίνει πιο προσιτή στους επισκέπτες προσκυνητές.
3. Την μετεγκατάσταση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης που συστεγάζεται με το Δημοτικό Σχολείο, και την δημιουργία εκσυγχρονισμένης και αναβαθμισμένης στο χώρο όπου βρισκόταν το Τούρκικο σινεμά, για να αποτελέσει κέντρο επιμόρφωσης και προσέλκυσης αναγνωστών και μελετητών όλων των ηλικιών. Η ένταξη του σύγχρονου κτιρίου θα εναρμονίζεται με τις κατασκευές που υπάρχουν στον παραδοσιακό οικισμό.
4. Την αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων κτισμάτων στην οδό Namik Kemal, και η χωροθέτηση σε αυτά ενός «Λαογραφικό Μουσείο Μουττάλου».

5. Την ανακαίνιση και αναδιαμόρφωση του υφιστάμενου κτιρίου του Παλιού Δημαρχείου (διατηρητέο κτίριο) και του χώρου γύρω από αυτό και τη μετατροπή του σε «Μουσείο Λαϊκής Τέχνης». Στο μουσείο αυτό θα πραγματοποιούνται και εκθέσεις, θα οργανώνονται διαλέξεις και μικρής κλίμακας συγκεντρώσεις.
6. Την αποκατάσταση και αναβάθμιση του διατηρητέου κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, που θα δώσει ξανά πίσω στον Παραδοσιακό Πυρήνα της περιοχής, την παλιά ζωντανία και θα τονώσει την ταυτότητά της. Με αυτό το έργο θα επιδιωχθεί η διασφάλιση και η συνέχιση των σημερινών δραστηριοτήτων της Δημοτικής Αγοράς, και θα διατηρηθούν τα παραδοσιακά επαγγέλματα που αποτελούν μέρος της κουλτούρας και της πολιτιστικής μας κληρονομιάς.
Επιπλέον, το προαναφερθέν έργο θα διασφαλίσει την νέα διευθέτηση των πάγκων των πωλητών με εργονομική διάταξη, καθώς και την αναβάθμιση των υγειονομικών συνθηκών. Με την νέα της μορφή, θα δοθούν νέες ευκαιρίες απασχόλησης με την ενοικίαση καταστημάτων σε μικρέμπορους, οι κάτοικοι της περιοχής θα επιδεικνύουν ενδιαφέρον για τη γειτονιά τους και θα κάνουν τα ψώνια τους σε ένα πιο ευχάριστο περιβάλλον. Εν τέλει, η Αγορά και οι γύρω χώροι της γίνονται εκ νέου κέντρο ενδιαφέροντος. Οι δημότες ξαναβρίσκουν την χαμένη ταυτότητά του αστικού περιβάλλοντος μέσα από την αναβίωση της πολιτιστικής κληρονομιάς.
7. Τη δενδροφύτευση κατά μήκος πεζοδρομίων και άλλων παρόμοιων χώρων, εκεί όπου το πλάτος το επιτρέπει χωρίς να εμποδίζει τη διάβαση των πεζών και κυρίως κατά μήκος κύριων οδών.

Δράση 3 : Η διεύρυνση της συμμετοχής των πολιτών στην πολιτιστική ζωή

Κύριο αίτημα των προτεινόμενων πολιτιστικών παρεμβάσεων είναι να επέλθει η άνοδος την πολιτιστικής στάθμης της περιοχής με την πνευματική και καλλιτεχνική καλλιέργεια των κατοίκων. Κύριο αίτημα τώρα της πολιτείας θα πρέπει να είναι όλοι οι κάτοικοί της να έχουν ίσα δικαιώματα στην πρόσβαση στα πολιτιστικά αγαθά και

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει ιδιαίτερη μέριμνα για τις ευαίσθητες κοινωνικά και οικονομικά ομάδες, προκειμένου αυτές να μην αποκλείονται από την πρόσβαση και τη συμμετοχή στα πολιτιστικά δρώμενα.

Παράλληλα, θα πρέπει οι χώροι πολιτισμού που προτείνονται να είναι σχεδιασμένοι με τέτοιο τρόπο που να ενθαρρύνουν την πολύωρη παραμονή στο χώρο, ενώ παράλληλα να είναι δυναμικοί και σύγχρονοι, χωρίς αυτό να σημαίνει πως δεν θα ακολουθούν την κλίμακα και τον χαρακτήρα της περιοχής. Ιδιαίτερα σημαντική και ενδιαφέρουσα θα ήταν η οργάνωση γεγονότων πολιτιστικού περιεχομένου (διαγωνισμοί ζωγραφικής για τα παιδιά, έκθεση βιβλίων, κ.ά.) στο χώρο της κεντρικής πλατείας του παραδοσιακού πυρήνα, κάτι το οποίο οι κάτοικοι υποστήριζαν θερμά και πρότειναν, μιας και ο εν λόγω χώρος σήμερα δεν αξιοποιείται σωστά. Επίσης, η αξιοποίηση του περιβάλλοντος του Δημοτικού Σχολείου για εκδηλώσεις και κοινωνικές και πολιτιστικές δραστηριότητες με κινητές κατασκευές είναι μια εισήγηση που οι δάσκαλοι του σχολείου πρότειναν και επιθυμούν άμεσα να εφαρμοστεί. Ένα τελευταίο, προτείνεται να δημιουργηθούν περιμετρικά της κεντρικής πλατείας στα σημερινά εγκαταλελειμμένα κτίρια εκθετήρια και πωλητήρια παραδοσιακών προϊόντων. Στα εκθετήρια/ πωλητήρια θα εργάζονται οι κάτοικοι που ασχολούνται με την παράδοση προβάλλοντας έτσι τα προϊόντα.

Άξονας 3^{ος}: Ρύθμιση οδικού δικτύου – κυκλοφορία – στάθμευση.

Ο άξονας που περιγράφεται επιχειρεί μια ολοκληρωμένη και εμπεριστατωμένη διατύπωση δράσεων για τον κυκλοφοριακό σχεδιασμό της περιοχής μελέτης. Στον εν λόγω άξονα η περιοχή εξετάζεται ως ένας ενιαίος χώρος αλληλένδετων και αλληλοεξαρτώμενων συγκοινωνιακών δεδομένων τα οποία εξετάζονται συνολικά και όχι μονομερώς.

Η ποιότητα και η επάρκεια του οδικού δικτύου, αποτελούν το υπόβαθρο πάνω στο οποίο δομείται η λειτουργική ικανότητα ενός οικισμού. Η ικανότητα του τελευταίου, εξυπηρετεί τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, όσον αφορά τόσο στη διαβίωση όσο και στην εργασία τους, αποτελεί καθοριστικής σημασίας παράγοντα για την κατακράτηση πληθυσμού. Αντιθέτως, η αναποτελεσματικότητα και η δυσλειτουργία του, αναγκάζει τις ανθρώπινες δραστηριότητες σε ύφεση και τον πολεοδομικό χώρο σε σταδιακή απαξίωση, με τελικό αποτέλεσμα την πληθυσμιακή ερήμωση.

Για το λόγο αυτό η πρόταση παρέμβασης περιλαμβάνει, σαν αναπόσπαστο μέρος της, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις για ένα ολοκληρωμένο και αποτελεσματικό σύστημα εξυπηρέτησης των διακινήσεων πληθυσμού και αγαθών από, προς και μέσα στην περιοχή παρέμβασης. Θεωρώντας ότι, με τη μελλοντική εγκατάσταση των προσφύγων, θα συνεχίσει η αύξηση των αναγκών διακίνησης κατ' αντιστοιχία και των κυκλοφοριακών προβλημάτων, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις βασίζονται στην εισαγωγή ήπιων μέτρων στο θέμα του συγκοινωνιακού σχεδιασμού, ενώ, ταυτόχρονα, προσαρμόζεται στη μικρή κλίμακα, τις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής με τις ακόλουθες επιδιώξεις:

1. Τη λειτουργική ιεράρχηση του οδικού δικτύου.
2. Την εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης και ύφεσης.
3. Τη διαμόρφωση οδών.
4. Τη διαμόρφωση οργανωμένων χώρων στάθμευσης.
5. Την αναβάθμιση της σημασίας, του ρόλου και της αποδοτικότητας των δημόσιων συγκοινωνιών.

Δράση 1: Λειτουργική ιεράρχηση του τοπικού οδικού δικτύου.

Αφορά στην κατηγοριοποίηση του οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης με βάση την ιεράρχηση των διαφόρων λειτουργιών και κινήσεων των μέσων κυκλοφορίας (οχήματα – πεζοί – ποδηλάτες) κατά οδό / άξονα. Προτεραιότητα όσο το δυνατόν θα

δίνεται στον πεζό αναλόγως του χαρακτήρα/ ρόλου της κάθε οδού. Ο Πίνακας που ακολουθεί, παραθέτει την προτεινόμενη ιεράρχηση του τοπικού οδικού δικτύου:

Πίνακας 8: Ιεράρχηση τοπικού οδικού δικτύου.

Δρόμος	Ιεράρχηση	Ρόλος/Λειτουργία	Προτεραιότητα κινήσεων
Dr.Eyoub Medjmettin (τμήμα εκτός του πυρήνα)	Κύριος τοπικός	Πρόσβαση στον πυρήνα	-Προτεραιότητα στην κίνηση οχημάτων -Ελεγχόμενη κίνηση οχημάτων
Midhat Pasha	Κύριος τοπικός	Εσωτερικό δίκτυο πρόσβασης στον πυρήνα	-Προτεραιότητα στην κίνηση πεζών -Ελεγχόμενη κίνηση οχημάτων
Namik Kemal	Κύριος τοπικός/ Τοπικός πεζόδρομος	Πεζή/ ποδηλατική σύνδεση λουτρό-αγοράς-μινι-κεντρικής πλατείας	-Προτεραιότητα στην κίνηση πεζών -Ελεγχόμενη κίνηση οχημάτων
Kioubilay	Δευτερεύον τοπικός/ Τοπικός πεζόδρομος	Πρόσβαση από και προς το εσωτερικό του πυρήνα	-Προτεραιότητα στην κίνηση οχημάτων -Ελεγχόμενη κίνηση οχημάτων
Ismet Innonou	Τοπικός Πεζόδρομος	Κεντρική πλατεία πυρήνα	-Ελεύθερη κίνηση πεζών -Απαγόρευση κίνησης Οχημάτων
Kemal Atatourk	Δευτερεύον Τοπικός	Πρόσβαση στον πυρήνα	Προτεραιότητα στην κίνηση οχημάτων

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

Δράση 2: Την εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης και ύφεσης.

Αφορά μέτρα όπως μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις, μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης, ρυθμίσεις για βελτίωση οδικής ασφάλειας, κ.α.

Μέσα από την ανάλυση των υφιστάμενων προβλημάτων που προηγήθηκε, προκύπτει ότι το οδικό δίκτυο της περιοχής παρέμβασης αποτελείται σήμερα από ασφαλτοστρωμένους δρόμους αμφίδρομης κίνησης οχημάτων με ελλιπείς ρυθμίσεις κυκλοφοριακής διαχείρισης. Το γεγονός αυτό δημιουργεί προβλήματα εύρυθμης κυκλοφοριακής ροής σε διάφορα σημεία του δικτύου όπου υπάρχουν στενώσεις οδών (σοκάκια πυρήνα), καθώς και προβλήματα οδικής ασφάλειας σε σημεία δρόμων με περιορισμένη ορατότητα (οδός Namik Kemal). Προκειμένου να προλαμβάνονται ατυχήματα υπάρχει μια σειρά από μέτρα που οφείλουν να ληφθούν και περιλαμβάνουν κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.

Επιπρόσθετα, σε δρόμους περιορισμένου πλάτους όπου είναι επιθυμητή η διακίνηση πεζών (κεντρική πλατεία, περιβάλλον χώρος σχολείου, περιμετρικός χώρος εκκλησίας Αγ. Δημητρίου), η παρουσία διπλής κατεύθυνσης κυκλοφορίας περιορίζει τον οδικό χώρο που μπορεί να αποδοθεί στο πεζό.

Προς αντιμετώπιση των πιο πάνω προβλημάτων και με στόχο την δημιουργία ήπιας κυκλοφορίας στον παραδοσιακό πυρήνα, προτείνονται τα ακόλουθα:

- i.** Παροδική απαγόρευση της κυκλοφορίας οχημάτων στις οδούς περιμετρικά της εκκλησίας του Αγ. Δημητρίου με σκοπό τη δημιουργία κεντρικής πλατείας. Η εν λόγω περιοχή λόγω του ότι θα αξιοποιηθεί όπως θα δούμε παρακάτω για την δημιουργία υπαίθριου θεάτρου αλλά και μικρής πλατείας δεν μπορεί να απαγορεύσει εντελώς την διέλευση οχημάτων.
- ii.** Μόνιμη απαγόρευση της κυκλοφορίας οχημάτων στις οδούς περιμετρικά της κεντρικής πλατείας για απόδοση περισσότερου χώρου για τον πεζό.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

- iii.** Τοποθέτηση χαμηλών πασσάλων ελέγχου κυκλοφορίας στους δρόμους εισόδου-εξόδου από τον παραδοσιακό πυρήνα. (οδοί: Namik Kemal, Kemal Atatourk, Midhat Pasha, Kioubilay).
- iv.** Λιθόστρωση ολόκληρου του οδικού δικτύου του παραδοσιακού πυρήνα με κατάλληλο υλικό που να αποθαρρύνει την ανάπτυξη ταχυτήτων. Τα οχήματα και οι πεζοί θα κινούνται επί της ίδιας στάθμης, ενώ οι δύο κινήσεις θα διαχωρίζονται με χρήση χαμηλών πασσάλων ελέγχου κυκλοφορίας και παραδοσιακού τύπου αστικό εξοπλισμό (παγκάκια, ανθώνες, κάλαθοι αχρήστων).

Δράση 3: Διαμόρφωση οδών.

Αφορά μέτρα που αποσκοπούν στην αποκατάσταση/συμλήρωση του καταστρεμμένου/ ημιτελούς οδικού δικτύου. Προτείνεται έτσι η διαμόρφωση του οδοστρώματος του οδικού δικτύου που βρίσκεται ενδιάμεσα των οδών Nicolaos Ellina και Dr. Eyoup Nedjmettin, που οριοθετούν το ανατολικό μέρος του παραδοσιακού πυρήνα. Η πρόταση αυτή θα δημιουργήσει εύλογα ακόμα μια οδό πρόσβασης στον παραδοσιακό πυρήνα.

Δράση 4: Διαμόρφωση οργανωμένων χώρων στάθμευσης.

Αφορά μέτρα για τη διαμόρφωση οργανωμένων χώρων στάθμευσης. Αναλυτικότερα προτείνονται:

- i.** Απαγόρευσης της στάθμευσης επισκεπτών εντός του πυρήνα με τοποθέτηση κατάλληλης απαγόρευσης σήμανσης της εισόδου.
- ii.** Παρά το γεγονός ότι οι δυνατότητες παροχής χώρων είναι περιορισμένες, εντούτοις, προτείνεται, το κενό οικοπέδο που εφάπτεται επί της οδού Dr.Eyoup Nedjmettin για την δημιουργία χώρου στάθμευσης, όπου θα εξυπηρετεί τους κατοίκους της περιοχής, και τους επισκέπτες για να αφήνουν τα αυτοκίνητά τους. Το συγκεκριμένο τμήμα, λόγω της μεγάλης έκτασης που

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

- διαθέτει, θα ικανοποιεί το μέρος των αναγκών για στάθμευση και ταυτόχρονα
- iii. θα ανακουφίζει τον παραδοσιακό πυρήνα από την παρουσία πολυάριθμων οχημάτων.
 - iv. Επιπλέον, το ανατολικό τμήμα, στην περιοχή της εκκλησίας, προσφέρεται για την δημιουργία στάθμευσης αυτοκινήτων.

Δράση 5: Αναβάθμιση της σημασίας, του ρόλου και της αποδοτικότητας των δημόσιων συγκοινωνιών.

Οι δημόσιες συγκοινωνίες θα υποβοηθήσουν στη σταδιακή απόσυρση των κυκλοφοριακών προβλημάτων που τείνουν να διογκώνονται προοδευτικά.

Για βελτίωση της εξυπηρέτησης του κοινού από τις δημόσιες συγκοινωνίες και τη βελτίωση της αποδοτικότητας και ελκυστικότητας των δημόσιων συγκοινωνιών, θα μπορούσε να μελετηθεί:

- i. Καθορισμός ειδικών λωρίδων αποκλειστικής χρήσης από λεωφορεία.
- ii. Η υιοθέτηση ειδικών ρυθμίσεων σε οδικούς κόμβους που να δίνουν προτεραιότητα στα λεωφορεία.
- iii. Η εισαγωγή νέας υπηρεσίας λεωφορείων μικρού μεγέθους για την εξυπηρέτηση των αναγκών διακίνησης μέσα στην κεντρική εμπορική περιοχή.
- iv. Η οργάνωση στάσεων λεωφορείων σωστά εξοπλισμένων με ειδικά στέγαστρα.
- v. Η πιθανή επιδότηση ορισμένων διαδρομών προς σημαντικά κέντρα απασχόλησης και επέκτασης των υπηρεσιών που προσφέρουν τα σχολικά λεωφορεία.

Τα πιο πάνω προτεινόμενα οδικά δίκτυα θα περιλαμβάνουν την κατασκευή και τοποθέτηση υλικών επίστρωσης, αστικού εξοπλισμού, σήμανσης, επιφάνειες φυτεύσεων και λειτουργικό φωτισμό της περιοχής παρέμβασης και την υπογειοποίηση των δικτύων ΔΕΗ και CY.T.A.S.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Άξονας 4: Αποτελεσματική διαχείριση του κοινόχρηστου και δημόσιου χώρου.

Χωρίς αμφιβολία οι δημόσιοι ανοιχτοί χώροι, αναψυχής και αθλοπαιδιών, διαδραματίζουν ένα υποστηρικτικό ρόλο, άλλοτε εξυπηρετώντας τους πεζούς και τους επισκέπτες, άλλοτε φιλοξενώντας κάποιο μνημείο, ή ακόμα προσφέροντας στην καλαισθησία του ευρύτερου χώρου. Η διασπορά τους ορισμένες φορές σε ολόκληρη την κατοικημένη περιοχή, αδιάκριτα από τον βαθμό περιβαλλοντικής επιβάρυνσης ή όχλησης, άμεσης ή έμμεσης (π.χ. λόγω του όγκου της κυκλοφορίας που προσελκύνουν ή άλλης ηχητικής ή ακόμα και αισθητικής ρύπανσης), που ορισμένες από αυτές προκαλούν, αλλά και η μη συμβατότητά τους με τις επικρατούσες χρήσεις κατοικίας, μειώνουν ουσιαστικά τις ανέσεις και την ποιότητα της ζωής των κατοίκων.

Σημαντικό είναι όλες οι ήπιες και συνήθους χρήσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας που εν συνεχεία προτείνονται να προϋποθέτουν την ένταξη και την εναρμόνισή τους με την κλίμακα και το ύφος της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής, τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης, καθώς και την ικανοποιητική προσβασιμότητα από το πρωτεύον οδικό δίκτυο με τρόπο που να μην επηρεάζονται οι ανέσεις και οι συνθήκες οδικής ασφάλειας της περιοχής. Επιπρόσθετα, οι εν λόγω αναπτύξεις είναι δυνατό και επιθυμητό να περιλαμβάνουν ως βοηθητική χρήση, και σε περιορισμένο ποσοστό σε σχέση με το σύνολο της ανάπτυξης, στοιχεία λιανικού εμπορίου (όπως για παράδειγμα μικρό κατάστημα δώρων) ή εστίασης επισκεπτών (όπως ένα εστιατόριο ή ταβέρνα), νοουμένου ότι αυτά τα στοιχεία δεν καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης, αλλά προορίζονται για τη λειτουργική της στήριξη.

Δράση 1: Ενιαίος και ομοιογενής εξοπλισμός των κοινόχρηστων χώρων προκειμένου να αντιμετωπιστεί η υφιστάμενη κατάσταση.

Η πιο σημαντική παράμετρος για τη διαχείριση κοινόχρηστων χώρων, είναι η σωστή χωροθέτηση και λειτουργία του εξοπλισμού που τοποθετείται. Ο εξοπλισμός αυτός αφορά λάμπες, παγκάκια, κιγκλιδώματα, πλακοστρώσεις κ.α. Τούτο, αποτελεί ένα

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

τρόπο αποφυγής εκμετάλλευσης του δημόσιου χώρου από τραπεζοκαθίσματα και παγκάκια, γεγονός που δυσχεραίνει την κυκλοφορία στους πεζοδρόμους.

Δράση 2: Εκπόνηση ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων.

Μια ακόμη σημαντική παρέμβαση για την αναβάθμιση του κοινόχρηστου χώρου θα ήταν η εκπόνηση μιας ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού του, γεγονός που θα συνέτεινε στη διαμόρφωση μιας ενιαίας πολεοδομικής ταυτότητας. Ο μελετημένος, οργανωμένος και ενιαίος όσον αφορά τη φιλοσοφία και τη μεθοδολογία φωτισμός των χώρων αυτών μπορεί να προσφέρει ουσιαστικά στην ανάδειξη και αισθητική αναβάθμιση τόσο των ίδιων των χώρων, όσο και του περιβάλλοντος χώρου.

Δράση 3: Διαμόρφωση και δημιουργία πλατειών και κοινόχρηστων χώρων για να αποτελέσουν χώρους αναψυχής και ανάσα ζωής για τους κατοίκους της περιοχής.

Η ανάλυση της περιοχής μελέτης, σε συνδυασμό με την επιτόπια έρευνα, κατέδειξε αρκετές περιπτώσεις αναποτελεσματικής διαχείρισης του κοινόχρηστου και δημόσιου χώρου που αφορούν κυρίως στον ανομοιογενή κοινόχρηστο εξοπλισμό. Πολλοί ήταν οι κάτοικοι, όπως διαπιστώθηκε από την επεξεργασία των ερωτηματολογίων, που παραπονέθηκαν για την απουσία αναγκαίων κοινόχρηστων χώρων. Η μόνη πλατεία που υπάρχει, είναι η κεντρική πλατεία του ιστορικού πυρήνα, η οποία δεν εξυπηρετεί το σύνολο των κατοίκων. Η πραγματικότητα υποδεικνύει την αναμφισβήτητη ανάγκη για λήψη δράσεων.

Σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν προτείνονται τα ακόλουθα:

- Ανάπλαση της κεντρικής πλατείας, σε συνδυασμό με την αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, που θα αναβαθμίσουν πλήρως το τμήμα στο κέντρο του παραδοσιακού πυρήνα, δίδοντας ταυτόχρονα υπεραξία στα ακίνητα που οργανώνονται περιμετρικά γύρω του αλλά κυρίως προσφέροντας υψηλού επιπέδου κοινωνικές υπηρεσίες και τη δυνατότητα ανάπτυξης πολιτιστικών

δράσεων. Ενδεικτικά για την πλατεία προτείνονται μια ταβέρνα και ένα καφενείο (κατά προτίμηση καφενείο/ ζαχαροπλαστείο), 1-2 εκθετήρια/ πωλητήρια/ εργαστήρια παραδοσιακών προϊόντων. Επίσης στα πλαίσια της ανάπλασης προτείνεται και η ανάδειξη του περίγυρου της πλατείας, κάτι το οποίο μπορεί να επιτευχθεί με την αποκατάσταση μετώπων όλων των κτιρίων, την τοποθέτηση φωτισμού, ενιαίου λιθόστρωτου δαπέδου, αστικού εξοπλισμού και πρασίνου.

- Διαμόρφωση μικρής πλατείας στο ανατολικό τμήμα του Ε΄ Δημοτικού Σχολείου. Η διαμόρφωσή της στηρίζεται στη φιλοσοφία αρμονικής σύνθεσης της ανάγκης διαφύλαξης της ιστορικής φυσιογνωμίας του χώρου με τις υφιστάμενες συνθήκες και τη μελλοντική του χρήση και λειτουργικότητα. Έτσι, το ανατολικό του τμήμα, όντας συνυφασμένο με την ιδιωτική κατοικία θα λειτουργήσει ως χώρος ανάπαυσης και ξεκούρασης ενώ ένα μέρος του ανατολικού θα συνεχίσει να καλύπτει τις ανάγκες του αύλειου χώρου του σχολείου. Δεδομένη εξάλλου θεωρείται η ένταξη και ανάδειξη των διαφόρων αξιόλογων αρχιτεκτονικών υφιστάμενων στοιχείων και ιστορικών μνημείων του, όπως ένας τοίχος με κόγχες και η πέτρινη σφαίρα με επιγραφή στα Τούρκικα. Το Δημοτικό Σχολείο έχει ενισχυθεί στατικά και επίκειται η αποκατάσταση των όψεών του.
- Η τρίτη περιοχή στην οποία θα πραγματοποιηθεί κάποια διαμόρφωση βρίσκεται βόρεια της οδού Kioubilay. Προτείνεται η δημιουργία ενός μικρού πάρκου με χώρους πρασίνου, θα κατασκευαστεί παιδική χαρά και γενικότερα κάποιος χώρος για τα παιδιά. Η αξιοποίηση του μικρού πάρκου με πολιτιστικές εκδηλώσεις είναι εφικτή. Ενδεικτικά προτείνεται η δημιουργία και ενός παραδοσιακού αρτοποιείου.
- Δημιουργία, οργάνωση και αναβάθμιση ανοικτών χώρων σε κοινωνικής σημασίας περιοχές του παραδοσιακού πυρήνα, για να χρησιμοποιηθούν ως πλατείες. Έτσι προτείνεται η αξιοποίηση των άκτιστων οικοπέδων πίσω από τον Μιναρέ, στην οδό Fatih, για την δημιουργία νέας πλατείας. Στην πλατεία θα χωροθετηθεί ένα παραδοσιακό καφενείο και μαγειρείο όπου θα

ετοιμάζονται παραδοσιακά κυπριακά πιάτα, στοά με καταστήματα και εργαστήρια για μικρούς τεχνίτες και χειροτέχνες που κατασκευάζουν παραδοσιακά και σύγχρονα αντικείμενα, και πλατό όπου θα διοργανώνονται μουσικές παραστάσεις και υπαίθριες καλλιτεχνικές δραστηριότητες.

Σε αυτό τον πολυλειτουργικό χώρο, θα εργάζονται, θα συναντώνται και θα έχουν την ευκαιρία να ανταλλάξουν γνώσεις, εμπειρίες και απόψεις διάφορες ομάδες ατόμων. Ο οργανωμένος αυτός χώρος σε συνδυασμό με το «κέντρο απασχόλησης νέων» που προτάθηκε, θα αποτελέσουν σημαντικό πόλο έλξης για την περιοχή. Θα αρχίσει παράλληλα, η παροχή νέων υπηρεσιών, πολιτιστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα που θα προσελκύσουν το ενδιαφέρον του κοινού σε μεγάλη εμβέλεια και θα συμβάλουν στην αναβίωση του πολιτισμικού χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου της περιοχής. Οι τουρίστες θα περιδιαβάζουν παρατηρώντας τα προϊόντα, τους ανθρώπους και την κουλτούρα. Οι καλλιτέχνες και οι διανοούμενοι θα συναντώνται και θα ανταλλάσσουν, απόψεις και εμπειρίες. Προσφέρεται επίσης η ευκαιρία στους νέους να έρχονται σε επαφή με τον πολιτιστικό πλούτο του τόπου τους.

- Αναστήλωση και ανάδειξη του Αρχοντικού στην οδό Namik Kemal, που θα λειτουργεί ως «Κέντρο Απασχόλησης Νέων» με πολλές δραστηριότητες για τους νέους. Οι δραστηριότητες θα περιλαμβάνουν εκπαιδευτικά προγράμματα εκμάθησης τεχνών και στέκι νεολαίας.
- Χωροθέτηση αθλητικού κέντρου επί της οδού Eyoup Nednettin. Το αθλητικό κέντρο θα περιλαμβάνει ποδοσφαιρικό γήπεδο, κλειστό κολυμβητήριο, κλειστό γυμναστήριο, γήπεδα αντισφαίρισης, πετόσφαιρας και καλαθόσφαιρας.
- Ενθάρρυνση των ιδιωτών, κατοίκων της περιοχής, για την τοπιοτέχνηση των κήπων και άλλων ανοικτών χώρων, απονέμοντας κάθε χρόνο βραβείο για τις καλύτερες τοπιοτεχνίσεις.
- Άνετος και αισθητικά αποδεκτός ηλεκτροφωτισμός όλων των οδών και πλατειών και τη κατάλληλη επίπλωσή τους με έπιπλα ανοικτού χώρου εκεί όπου αυτές προσφέρονται για τέτοιες διαμορφώσεις.

- Όπου είναι εφικτό, θα επιτρέπεται και ενθαρρύνεται η δυνατότητα χρήσης των αθλητικών εγκαταστάσεων του Δημοτικού Σχολείου, από το σύνολο των κατοίκων (π.χ. κατά τις απογευματινές και βραδινές ώρες ή τη θερινή περίοδο), χωρίς όμως δυσμενείς επιπτώσεις στη λειτουργία του σχολείου, ώστε να μεγιστοποιηθεί η αποδοτικότητα των δημόσιων επενδύσεων και να περιορισθούν οι ανάγκες για πρόσθετες εγκαταστάσεις παρόμοιου τύπου. Η πολλαπλή χρήση των διευκολύνσεων αυτών θα συμβάλει, ανάμεσα σε άλλα, στη δημιουργία κοινοτικής συνείδησης, και για την υλοποίησή της θα πρέπει να επιδιωχθεί στενή συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων εκπαιδευτικών και κοινοτικών φορέων.

Πίνακας 9: Δέσμη αξόνων, δράσεων και μέτρων που προτείνονται και την περιοχή μελέτης.

Κατηγορία αξόνων	Αξονες	Δράσεις	Περιοχή εφαρμογής
	Άξονας 1^{ος}: Διατήρηση – αξιοποίηση αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του οικοδομικού αποθέματος.	Δράση 1: Η αποκατάσταση/ συντήρηση όσο το δυνατό μεγαλύτερου κτιριακού αποθέματος ως βασική προϋπόθεση διατήρησης του παραδοσιακού χαρακτήρα του πυρήνα.	Π 1
		Δράση 2: Παροχή κινήτρων για αποκατάσταση των μετώπων κτιρίων διατηρώντας τον παραδοσιακό χαρακτήρα και την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του	Π 1

Πρωτεύοντες		παραδοσιακού πυρήνα	
		Δράση 3: Εφαρμογή Κατευθυντήριων Αρχών Σχεδιασμού για αποκατάσταση υφιστάμενων οικοδομών στον ιστορικό πυρήνα και ανέγερση νέων εντός και εκτός πυρήνα.	Π 1
		Δράση 4: Άσκηση πολεοδομικού ελέγχου για την επιτυχή ένταξη στο παραδοσιακό περιβάλλον τόσο των νέων οικοδομών, όσο και οποιωνδήποτε μετατροπών ή προσθηκών γίνονται σε υφιστάμενα κτίσματα, με τρόπο που να μην επηρεάζεται αρνητικά ο τοπικός παραδοσιακός χαρακτήρας.	Π 1
		Δράση 5: Εφαρμογή προγράμματος κατάρτισης και επιμόρφωσης τεχνιτών και μελετητών σε θέματα συντήρησης και παραδοσιακών τεχνικών κατασκευής.	Π 1
		Δράση 6: Παροχή	

		οικονομικών κινήτρων για εξασφάλιση καλύτερης ποιότητας κατοικίας.	Π 1
		Δράση 7: Προώθηση ομαδικού Διατάγματος Διατήρησης σύμφωνα με το Άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για όλες τις παραδοσιακές οικοδομές που δεν είναι ήδη κηρυγμένες ως Διατηρητέες.	Π 1
	Άξονας 2^{ος}: Ενίσχυση – ανάδειξη της πολιτιστική ταυτότητας της περιοχής.	Δράση 1: Προστασία - ορθολογική χρήση – ανάδειξη μνημείων.	Π 1/ Π 4
		Δράση 2: Δημιουργία νέων υποδομών πολιτισμού που θα συμβάλει στην ενδυνάμωση της πολιτιστική ζωής.	Π 1/ Π 2/ Π 4
		Δράση 3 : Διεύρυνση της συμμετοχής των πολιτών στην πολιτιστική ζωή.	Π 1

	Άξονας 3^{ος}: Ρύθμιση οδικού δικτύου – κυκλοφορία – στάθμευση.	Δράση 1: Λειτουργική ιεράρχηση του τοπικού οδικού δικτύου.	Π 1/ Π 2/ Π 3/ Π 4
		Δράση 2: Εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης και ύφεσης.	Π 1/ Π 2/ Π 3/ Π 4
		Δράση 3: Διαμόρφωση οδών.	Π 1/ Π 2/ Π 3/ Π 4
		Δράση 4: Διαμόρφωση οργανωμένων χώρων στάθμευσης.	Π 1/ Π 2/ Π 3/ Π 4
	Άξονας 4^{ος} : Αποτελεσματική διαχείριση του κοινόχρηστου και δημόσιου χώρου.	Δράση 1: Ενιαίος και ομοιογενής εξοπλισμός των κοινόχρηστων χώρων προκειμένου να αντιμετωπιστεί η υφιστάμενη κατάσταση.	Π 1/ Π 2 Π 3/ Π 4
		Δράση 2: Εκπόνηση ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων.	Π 1/ Π 2 Π 3/ Π 4

		<p><u>Δράση 3:</u> Διαμόρφωση και δημιουργία πλατειών και κοινόχρηστων χώρων για να αποτελέσουν χώρους αναψυχής και ανάσα ζωής για τους κατοίκους της περιοχής.</p>	<p>Π 1/ Π 3</p>
--	--	--	------------------------

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

ΧΑΡΤΗΣ Α05: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

B
▲



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία : "Προστασία, αναβάθμιση και
ένταξη παραδοσιακών πυρήνων
στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου".

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : Π. ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΒΑΛΑΝΙΔΟΥ ΕΡΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ		ΕΣΤΙΑΤΟΡΕΙΟ
	ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΘΕΑΤΡΑΚΙ		ΤΑΒΕΡΝΑ
	ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ		ΚΑΦΕΣΤΙΑΤΟΡΕΙΟ
	ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΜΝΗΜΕΙΩΝ		ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
	ΠΛΑΤΕΙΕΣ		ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ
	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΩΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ		Π 2
	ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ		Π 1
	ΔΡΟΜΟΙ ΜΕ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΣΤΟΝ ΠΕΖΟ		Π 3
	ΔΡΟΜΟΙ ΜΕ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΣΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ		Π 4
	ΚΑΦΕΝΕΙΟ		ΠΕΡΙ
	ΔΙΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ		INTERNET CENTER
	ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΝΕΩΝ		ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ
	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΔΟΥ		ΜΟΥΣΕΙΟ ΛΑΙΚΗΣ ΤΕΧΝΗΣ
	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ		

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1900

ΠΗΓΗ : ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ, ΙΔΙΑ
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14: ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα τελικά συμπεράσματα που θα ακολουθήσουν προκύπτουν από την ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας και αποτελούν σύνθεση των συμπερασμάτων από την ανάλυση που προηγήθηκε σε κάθε ένα από τα επιμέρους κεφάλαια.

Στην παρούσα διπλωματική εργασία, καταβλήθηκε προσπάθεια παρουσίασης ενός πολυδιάστατου και πολυσήμαντου ζητήματος του παραδοσιακού πυρήνα της παλαιάς συνοικίας Μουττάλου. Σκοπός της εργασίας ήταν η όσο το δυνατόν ολοκληρωμένη προσέγγιση των κυριότερων προβλημάτων, όπως αυτά αποτυπώθηκαν στη διεξοδική ανάλυση από επιτόπια έρευνα και περιγραφή. Στόχος ήταν η αναζήτηση μιας επιτυχημένης απόπειρας παρέμβασης, που θα αναβαθμίσει τον παραδοσιακό πυρήνα ενώ ταυτόχρονα θα τον οδηγεί με δυναμικό τρόπο στο άμεσο και απώτερο μέλλον. Τα παραπάνω υλοποιήθηκαν στο βαθμό που αυτά είναι εφικτά, εξαιτίας του σημαντικού προβλήματος της έλλειψης στοιχείων.

Μέσα από την διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης, είναι σαφές ότι ο παραδοσιακός πυρήνας παρουσιάζει σημαντικά αναπτυξιακά, λειτουργικά και αισθητικά προβλήματα, που κυρίως εστιάζονται στην έλλειψη σημαντικών κοινωνικών και πολιτιστικών υποδομών, στην ελλιπή λειτουργία του κυκλοφοριακού συστήματος, στην ανεπαρκή ποιότητα αστικής οργάνωσης και στην ανεπαρκή ποιότητα του οικοδομικού πλούτου. Βέβαια, και παρά τις πιο πάνω διαπιστώσεις, δεν θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι η περιοχή βρίσκεται σε άμεσο κίνδυνο.

Ωστόσο, τα σημαντικά προβλήματα υποβάθμισης που παρατηρούνται, δεν αναιρούν τις σημαντικές προοπτικές που διαθέτει ο παραδοσιακός πυρήνας, οι οποίες στην πλειοψηφία τους σχετίζονται με τον ιστορικό χαρακτήρα της πόλης, την διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, τη γειτνίαση με την κεντρική εμπορική περιοχή και την εύκολη πρόσβαση στο ιστορικό κέντρο της Πάφου.

Η πρόταση παρέμβασης, υπακούοντας σε έναν ευρύτερο στρατηγικό, σχεδιασμό, της όσο το δυνατόν πολυδραστηριακής ανάπτυξης, επιχειρεί την δημιουργία μιας «καλύτερης πόλης» και όχι «περισσότερης πόλης». Ο αναζωογονημένος παραδοσιακός πυρήνας Μουττάλλου, θα διατηρεί την αυθεντικότητά του, τον πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα, θα αξιοποιήσει τα ποιοτικά στοιχεία του χώρου, ούτως ώστε, να μεταφέρει στις μνήμες των ανθρώπων που έζησαν σ' αυτόν αλλά, και να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Μόνο έτσι θα αποτελέσει ένα πρόσφορο έδαφος επανεγκατάστασης των προσφύγων, ένα έδαφος για μια ομαλή, ποιοτικά αναβαθμισμένη ζωή.

Η μελέτη κατέληξε σε επιλογές παρεμβάσεων που αναβαθμίζουν τις συνθήκες του παλαιού οικοδομικού αποθέματος, εμπλουτίζουν με νέες χρήσεις τις λειτουργικές εξυπηρετήσεις και τον κοινωνικό εξοπλισμό και βελτιώνουν το σύστημα κυκλοφορίας. Βασική αρχή για τις προτεινόμενες παρεμβάσεις αποτέλεσε η αποκατάσταση κατά το δυνατό, της διαταραγμένης σχέσης με το φυσικό περιβάλλον, η διαφύλαξη του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής, η διατήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη της αστικής μορφολογίας του παραδοσιακού πυρήνα, όπως αυτή ορίζεται από τον αστικό ιστό, την κάλυψη και χρήση του χώρου, τη θέση, την κλίμακα, την κατασκευή και την μορφή των κτισμάτων.

Εν συνεχεία, οι δράσεις που προτάθηκαν, επιτρέπουν στον παραδοσιακό πυρήνα να προσαρμόζεται στις εκάστοτε κοινωνίες, οικονομικές, τεχνολογικές και αισθητικές απαιτήσεις και δυνατότητες. Η πρόταση είναι αρκετά ευέλικτη ώστε να αποφευχθεί η επιβολή τυποποιημένων μορφολογικών προτύπων και αρκετά δεσμευτική ώστε να εμποδιστεί η βίαιη εισαγωγή στον παραδοσιακό πυρήνα κατασκευών ξένων προς την κλίμακα και το ύφος του χώρου. Έτσι, παράλληλα με τη διατήρηση αξιόλογων κτισμάτων, η ιστορική συνέχεια, η αισθητική ομοιογένεια και η υφολογική ενότητα του αστικού χώρου ενισχύονται με πολεοδομικές και συνθετικές ρυθμίσεις που απορρέουν από τα τυπολογικά χαρακτηριστικά του αστικού ιστού και των κτισμάτων.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντιάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Για μια επιτυχημένη απόπειρα αναζωογόνησης, επιβάλλεται η αφύπνιση, η ευαισθητοποίηση και η συνεργασία όλων των διοικητικών, επαγγελματικών, παραγωγικών και φυσικά πολιτιστικών φορέων, ενώ ο καταλυτικός παράγοντας ενός τέτοιου εγχειρήματος είναι αναντίρρητα η τοπική κοινωνία. Πρέπει να γίνει κοινή συνείδηση πως, μόνο όταν οι παραπάνω παράγοντες καταφέρουν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά θα καταστεί εφικτή η αναζωογόνηση του παραδοσιακού πυρήνα.

Η διαφύλαξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την εθνική μας αυτογνωσία. Η όποια προσπάθειά μας, θα είναι να διατηρήσουμε τα υλικά κατάλοιπα ενός παρελθόντος, κάθε τι ζωντανό, αληθινό και χρήσιμο μας έχει το παρελθόν κληροδοτήσει. Είναι, το παρελθόν να αποτελέσει θεμέλιο για το μέλλον μας. Οδηγούμαστε έτσι στην ανάγκη της συνθέσεως αυτού του παρελθόντος με το παρόν, της συνθέσεως του παραδοσιακού με το καινούριο, της σωστής τοποθέτησης του μέσα ότι σύγχρονη ζωή της πόλης. «*Στην ανάγκη όπως χαρακτηρίζει η Μαλρώ της παραδόσεως του παρελθόντος ακέραιου στο μέλλον*» (Δ.Α.Ζήβας, 1997: 28).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.

ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ

Ανδρικοπούλου Ε., (2007): «*Βιώσιμη αστική ανάπτυξη*», διδακτικές σημειώσεις τμήματος αρχιτεκτόνων Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Αραβαντινός Α. (1997): *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*, Αθήνα: Συμμετρία.

Αυγερινού-Κολώνια Σ. (2000): «*Πολιτιστική Κληρονομιά και Βιώσιμη Ανάπτυξη για τις Ιστορικές Πόλεις*», Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου Παραδοσιακής Βαλκανικής Αρχιτεκτονικής, Βέροια 12-15 Οκτωβρίου 2000.

Γεωργίου Π. (2008): *Ζωή και Μνήμη από την Πάφον του Χθες*, Λευκωσία: Επιφανίου.

Γεωργιάδης Π. & συνεργάτες (2003): «*Σχέδιο Περιοχής Παλιού Πυρήνα Στροβόλου*», Λευκωσία: Δήμος Στροβόλου.

Γεωργούλης Δ.(επιμ.) (1991): *Κείμενα στη θεωρία και στην εφαρμογή του πολεοδομικού και του χωροταξικού σχεδιασμού*, εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα.

Δημητρίου-Χαντζού Κ. (1990): *Κύπρος '74. Γιατί δεν Νικήσαμεν*, Θεσσαλονίκη: Ταξίαρχου Ε.Α.

Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας (1975): «*Το Άλλο Πρόσωπο της Αφροδίτης*», Κύπρος '74, Αθήνα: Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας.

Εμπεδοκλής Λ. (2006): *Κινητός Οδηγός του Νόμου Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας*, Κύπρος: Υπουργείο Εσωτερικών.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ζήβας Δ. (1997): *Τα Μνημεία και η Πόλη - 13 Κείμενα για την Προστασία και τη Λειτουργική επανένταξη των Μνημείων στον Ιστό της*, Αθήνα: Libro.

Καλλιγά Χ. και Μάλλιαρης Α. (1997): «*Θεωρία και Πρακτική για την Αποκατάσταση Ιστορικών Οικισμών με Σκοπό τις Νέες Χρήσεις*» στο Θ΄ Συμπόσιο Ιστορίας και Τέχνης, 20-22 Ιουλίου 1997, Αθήνα: Εστία.

Καρδιανός Δ. (1976): *Ο Ατίλας Πλήττει την Κύπρο: Το χρονικό της Τουρκικής Εισβολής στην Κύπρο*, Αθήνα: Γ. Λαδιάς.

Κομίλης Π. (1975): «*Περιφερειακή Ανάπτυξη και Διατήρηση των Παραδοσιακών Οικισμών*», περ. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 9/1975.

Κόνσολα, Ν. (2006): *Πολιτιστική Ανάπτυξη και Πολιτική*. Αθήνα: Παπαζήση.

Κονταράτος Σ. (1975): «*Η Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Καταβολές και Χαρακτήρας μιας Ιδεολογίας*», περ. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 9/1975.

Λοίζος Π. (2001): *Το Χρονικό της Κυπριακής Προσφυγιάς*, Αθήνα: Αλεξάνδρεια.

Μαράγκου Α. (2003): *Πάφος ο Μύθος, ο Χρόνος, ο Τόπος, ο Κόσμος*, Πάφος: Δήμος Πάφου.

Μαραγκού Α.Γ (2003): *Πάφος ο Μύθος/ ο Χρόνος/ ο Τόπος/ ο Κόσμος*, Πάφος: Δήμος Πάφου

Μιχαηλίδη Α.Μ. (1989): *Πάφος το Παλιό Κτήμα*, Λευκωσία: Επιφαναείου.

Μιχαλόπουλος Α. (2003): *Παραδοσιακοί Οικισμοί*, Αθήνα: Explorer.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Νικολαΐδου Σ., (1993): *Η Κοινωνική Οργάνωση του Αστικού Χώρου*, Αθήνα: Παπαζήση.

Νομικός Μ. (1997): *Αποκατάσταση και Επανάχρηση Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων* Μεθοδολογία – Εφαρμογές, Θεσσαλονίκη: Γιαχούδη.

Νομικός Μ., Παπαμίχος Ν. και Σκαρλάτος Π. (1991): «Πολεοδομική Επέμβαση σε Ιστορικό Περιβάλλον», περ. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 25/1991.

Οζντεμίρ Α.Ο. (2000): *Η Κύπρος στη Ζωή μου*, Αθήνα: Καστανιώτη.

Παπαγεωργίου-Βενετάς Α. (1975): «Η Σύγχρονη Μεθοδολογία για τη Συντήρηση και Ανάπλαση των Ιστορικών Οικιστικών Συνόλων και η Εισαγωγή της στην Ελλάδα», περ. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 9/1975.

Ιωαννίδης Φ.Κ. & συνεργάτες (2003): *Σχέδιο Περιοχής Παλιού Πυρήνα Στροβόλου*, Δήμος Στροβόλου.

Καλλιγά Χ. και Μάλλιαρης Α. (1997): «Θεωρία και Πρακτική για την Αποκατάσταση Ιστορικών Οικισμών με Σκοπό τις Νέες Χρήσεις» στο Θ΄ Συμπόσιο Ιστορίας και Τέχνης, 20-22 Ιουλίου 1997, Αθήνα: Εστία.

Καρδιανός Δ. (1976): *Ο Ατίλας Πλήττει την Κύπρο: Το χρονικό της Τουρκικής Εισβολής στην Κύπρο*, Αθήνα: Γ. Λαδιάς.

Κομίλης Π. (1975): «Περιφερειακή Ανάπτυξη και Διατήρηση των Παραδοσιακών Οικισμών», περ. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 9/1975.

Ν. 1935 περί Αρχαιοτήτων, Κυπριακή Δημοκρατία.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Ν. 1972 περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Κυπριακή Δημοκρατία.

Παρθενόπουλος Κ. (2002): *Στρατηγική Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς. Ο Ρόλος της Δημόσιας Διοίκησης στην Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Η Περίπτωση της Φλώρινας* Εισήγηση στο Συνέδριο «Φλώρινα 1912 – 2002, Ιστορία και Πολιτισμός», 8 – 10 Νοεμβρίου 2002.

Παρθενόπουλος Κ (2003): *Προστασία και Αποκατάσταση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς των Πόλεων. Καθεστώς Προστασίας, Πολιτικές και Δράσεις για την Προστασία Ιστορικών Πόλεων και Παραδοσιακών Περιοχών*, Θεσσαλονίκη: Ε.Κ.Δ.Δ. (Π.ΙΝ.ΕΠ.Θ).

Παρθενόπουλος Κ., 2004 : *Πολιτισμός και αστικό περιβάλλον*, Θεσσαλονίκη: Ζήτη.

Πετράκος Γ. και Ψυχάρης Γ. (2004): *Περιφερειακή ανάπτυξη στην Ελλάδα*, Αθήνα: Κριτική.

Σαρηγιάννης Γ. (1975): «Μνημεία και Παραδοσιακά Σύνολα σαν Ενεργά Στοιχεία της Πόλεως», περ. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 9/1975.

Σίνος Σ. (1976): *Αναδρομή στην Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική της Κύπρου*, Αθήνα.

Σκάγιαννης Π. (1994): *Πολιτική Προγραμματισμού των Υποδομών*, Αθήνα- Πειραιάς: Σταμούλης Α.

Τενεκίδης Γ. και Κρανιδιώτης Γ. (επιμ.) (1981): *Κύπρος: Ιστορία, Προβλήματα κι Αγώνες του Λαού της*, Αθήνα: Εστία.

Τσιτρούλης Θ. και Σουίφτ Ε. (1978): «Yahudi Hamam, Υπάρχουσα κατάσταση, γραφική αποκατάσταση, συντήρηση και νέες χρήσεις», *Αρχιτεκτονικά Θέματα* 12/1978.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Τμήμα Πολεοδομομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών (2003): «Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων. Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», Λευκωσία.

Τσιτρούλης Θ., Σουϊφτ Ε., (1978): «Υπάρχουσα κατάσταση, γραφική αποκατάσταση, συντήρηση και νέες χρήσεις», περ.*Αρχιτεκτονικά Θέματα* 12/1978.

Φιλιππίδης Δ. (1995): Ένταξη Παραδοσιακών Οικισμών στη Ζωή της Πόλης, στο *Γεωργουλή Δ. (επιμ.) «Κείμενα στη Θεωρία και στην Εφαρμογή του Πολεοδομικού και του Χωροταξικού Σχεδιασμού»*, Αθήνα: Παπαζήση.

Φραντζεκάκης Ι.Μ και Γιαννόπουλος Γ.Α. (1986): *Σχεδιασμός των Μεταφορών και Κυκλοφοριακή Τεχνική*, Θεσσαλονίκη: Ανώνυμη Έκδοση.

Φώσκολος Ι.Π. (1992): *Το Κτήμα. Φωτογραφία του Ι.Π Φώσκολου (γύρω στο 1980) από το Ομώνυμο Λεύκωμα*, Λευκωσία: Πολιτιστικό Κέντρο Ομίλου Λαϊκής.

Χατζητρύφων Ν.Κ. (2004). «Ηπιες Επεμβάσεις για την Προστασία Ιστορικών Κατασκευών» Πρακτικά 2^{ου} Εθνικού Συνεδρίου, 1^{ος} Τόμος, Θεσσαλονίκη 14-16 Οκτωβρίου 2004, ,

Bianchini, F., and Parkinson, M. (1993), (Eds.), «*Πολιτιστική πολιτική και αναζωογόνηση των πόλεων : η εμπειρία της Δυτικής Ευρώπης*», Αθήνα.: Ελληνική Εταιρία Τοπικής Ανάπτυξης & Αυτοδιοίκησης.

Rossi A. (1982): «Τι να κάνουμε με τις παλιές πόλεις;», Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων,

Rossi A. (1987): «*Η αρχιτεκτονική της πόλης*», Θεσσαλονίκη: Σύγχρονα Θέματα.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΞΕ ΝΟΓΛΩΣΣΗ

Backett K. (1990): «Study health in families. In S. Cunningham-Burley & N. McKeganey (Eds.)», *Reading in medical sociology* (pp. 189-221). London: Tavistock/Routledge..

Couch C. (1990): *Urban Renewal: Theory and Practice*, London: Macmillan Education.

Evans G. (2001): *Cultural Planning and Urban Renaissance*, London: Routledge editions.

ΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

([http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/\\$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement)) (Στατιστική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας) (προσβάσιμη στις 9-06-2008)

([http://www.mcw.gov.cy/mcw/da/da.nsf/All/DF38B146719C7E22C22571A2003A1573/\\$file/law-gr-1.pdf](http://www.mcw.gov.cy/mcw/da/da.nsf/All/DF38B146719C7E22C22571A2003A1573/$file/law-gr-1.pdf)). (Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών – Ειδικά Θέματα – Πολιτισμός) (προσβάσιμη στις 6-05-2008).

(<http://www.gta.arch.ethz.ch/d/lehre/lampugnani/download/08bologna.pdf>) (Μπολόνια) (προσβάσιμη στις 27-06-2008).

(<http://en.wikipedia.org/wiki/Strovolos>). (Στρόβολος) (προσβάσιμη στις 16-06-2008).

(<http://cyprus.gov.cy> (Κυπριακή Κυβέρνηση) (προσβάσιμη στις 13-03-2008).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

<http://www.cyprus.gov.cy/portal/portal.nsf/All/8AA5936885C86125C22571D300291BB3?OpenDocument> (Δήμος Πάφου) (προσβάσιμη στις 4-02-2008).

<http://www.caa.com.cy/documents/PafosGR.jpg> (Πάφος) (προσβάσιμη στις 4-09-2008).

http://www.cyprusholidayguide.com/images_subject/maps/pafos_map.gif (Πάφος) (προσβάσιμη στις 16-09-2008).

[http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/\\$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement) (Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου) (προσβάσιμη στις 13-07-2008).

[http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/\\$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement](http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/All/338CB36EDCD609DEC2256E70002036DC/$file/CENSUS%20OF%20POPULATION%202001-VOL.2.pdf?OpenElement) (Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου) (προσβάσιμη στις 13-07-2008).

http://www.mcw.gov.cy/mcw/DA/DA.nsf/DMLlaw_gr/DMLlaw_gr?OpenDocument (Τμήμα Αρχαιοτήτων) (προσβάσιμη στις 27-08-2008)

http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/DMLindex_gr/DMLindex_gr?OpenDocument (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως) (προσβάσιμη στις 4-09-2008)

Μπεριάτος Η., (2002), Νέες προσεγγίσεις στο σχεδιασμό και την πολιτική προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο http://dspace.lib.uom.gr/bitstream/2159/1909/1/mperiatos_177_195_2002.pdf (12-08-2008).

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

Βέργας, Σ. (2008): Συνέντευξη στο γραφείο του στο Δήμο Πάφου στις 20 Αυγούστου.

Γεωργίου, Π. (2008): Συνέντευξη στο σπίτι του στην Πάφο στις 20 Ιουλίου.

Ευθυμίου, Α. (2008): Συνέντευξη στο γραφείο της στο Δήμο Πάφου στις 29 Μαρτίου.

Ζαβρίδης, Ν. (2008): Συνέντευξη στο γραφείο του στην Πάφο στις 29 Ιουλίου.

Ιερείδου, Α. (2008): Συνέντευξη στο γραφείο της στην Πάφο στις 5 Αυγούστου.

Χατζηχριστοδούλου, Π. (2008): Συνέντευξη στο σπίτι του στο Μούτταλο στις 17 Ιουλίου.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το παρόν ερωτηματολόγιο απευθύνεται σε κατοίκους του παραδοσιακού πυρήνα Μουττάλλου και θα χρησιμοποιηθεί για την διεξαγωγή συμπερασμάτων στα πλαίσια διπλωματικής εργασίας με αντικείμενο **την προστασία, αναβάθμιση και ένταξη του στον αστικό ιστό της πόλης της Πάφου**. Η έρευνα είναι ανώνυμη και η συμμετοχή σας εθελοντική. Παρακαλώ να συμπληρώσετε το ερωτηματολόγιο αυτό, σημειώνοντας τις απαντήσεις σας στους αντίστοιχους χώρους ή τσεκάροντας τα αντίστοιχα τετραγωνάκια. Ευχαριστώ εκ των προτέρων για την σημαντική βοήθειά και την συνεργασία σας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α΄ - «Συμβολή».

Οι ερωτήσεις που ακολουθούν αφορούν τον τρόπο που αντιλαμβάνονται οι κάτοικοι τον παραδοσιακό πυρήνα και την εικόνα του.

1) Ο πυρήνας του Μουττάλου είναι χαρακτηρισμένος ως «Παραδοσιακός». Αυτό αποτελεί κατά τη γνώμη σας θετικό στοιχείο;

Ναι Όχι

Ποιος ο επικρατέστερος λόγος;

.....

2) Ποια κατά τη γνώμη σας είναι τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του πυρήνα, τα οποία συμβάλλουν στην ανάπτυξη του; (Αριθμήστε ιεραρχώντας τα πλεονεκτήματα. Ξεκινήστε από 1 που αντιστοιχεί στο επικρατέστερο κατά τη γνώμη σας.

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

A. Ιστορικότητα της περιοχής	
B. Αρχιτεκτονικός παραδοσιακός χαρακτήρας της περιοχής	
Γ. Διατήρηση της κοινωνικής δομής	
Δ. Ύπαρξη παραλιακού μετώπου	
E. Ρόλος της κεντρικής εμπορικής περιοχής	
ΣΤ. Γεωγραφική θέση πλησίον του αστικού κέντρου της Πάφου	
Z. Γεωγραφική θέση πλησίον της τουριστικής περιοχής της Κάτω Πάφου	
H. Άλλο	

3) Πόσο συνέβαλε ο χαρακτήρας του πυρήνα ως Παραδοσιακού σε:
(Σημειώστε με σταυρό στο αντίστοιχο κουτάκι δίπλα από την απάντησή σας)

	ΠΟΛΥ	ΛΙΓΟ	ΚΑΘΟΛΟΥ
A. Διατήρηση εξωτερικής πολεοδομικής εικόνας			
B. Διατήρηση κύριων στοιχείων πολεοδομικής διατάξεως (του κτιρίου της αγοράς κ.α.)			
Γ. Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού			
Δ. Αύξηση εισοδήματος			
E. Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας			
ΣΤ. Αύξηση πληθυσμού			
Z. Συγκράτηση νέων στον τόπο τους			
H. Βελτίωση τεχνικών υποδομών (οδικό δίκτυο, δίκτυο αποχέτευσης και ύδρευσης, δίκτυο τηλεπικοινωνιών κ.α.)			
Θ. Βελτίωση υποδομών εκπαίδευσης και πολιτισμού			
I. Βελτίωση ποιότητας ζωής			
Κα. Άλλο			
Κβ. Άλλο			

ΕΝΟΤΗΤΑ Β' - «Ελλείψεις, Προβλήματα».

4) Οι συνθήκες διαβίωσης στη πόλη είναι γενικά:

Πολύ καλές Καλές Μέτριες Κακές

5) Αντιμετωπίζεται προβλήματα στην γειτονιά σας που έχουν να κάνουν με:

Ηχορύπανση από γειτονικά καταστήματα

Έλλειψη ελεύθερων χώρων

Έλλειψη σχολείων, νοσοκομείων, υποδομών αναψυχής κ.λπ.

Χώρους στάθμευσης

Οδικό δίκτυο

Άλλο

6) Όσον αφορά το κτίριο της κατοικίας σας, έχετε παράπονα σχετικά με:

Την άνεση / διαρρύθμιση του χώρου

Τον ηλιασμό / αερισμό του χώρου

Τις παλιές / ελλιπείς υποδομές

Κανένα από τα παραπάνω

Όλα τα παραπάνω

Άλλο.....

7) Έχετε λάβει κάποια χρηματοδότηση για επισκευή της οικίας σας;

Ναι

Όχι

8) Θεωρείται ότι ο κρατικός μηχανισμός υπήρξε ελλιπής ως προς την προώθηση της βιωσιμότητας του παραδοσιακού πυρήνα; Γιατί;

.....

Ερωτήσεις σχετικά με την κινητικότητα των κατοίκων

9) Ποιες μετακινήσεις κάνετε και πόσο συχνά;

Μετακινήσεις για ψώνια

Μετακινήσεις για λόγους υγείας

Μετακινήσεις για αναψυχή/ ψυχαγωγία

Μετακινήσεις για εργασία

Για άλλο λόγο.....

10) Μετακινείστε στο κέντρο της πόλης της Πάφου για την εξυπηρέτηση των αναγκών σας;

Ναι

Όχι

Αν ναι, πόσο συχνά μετακινείστε:

.....

Θα επιθυμούσατε σύνδεση λεωφορείου με την πόλη της Πάφου για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών σας;

.....

11) Η ύπαρξη ενός μεγάλου αστικού κέντρου σε κοντινή απόσταση από τον πυρήνα σας θεωρείται ότι αποτελεί κίνδυνο ή δίνει προοπτικές για την ανάπτυξή της;

Κίνδυνος

Απειλή

ΔΞ/ΔΑ

12) Ο οικισμός του Μουττάλου σήμερα αποτελεί ενιαίο ή αποκομμένο κύτταρο από τον υπόλοιπο αστικό ιστό;

Αν ναι, για ποιο λόγο παρατηρείται αυτό;

.....

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουτάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

13) Αξιολογείστε την υφιστάμενη κατάσταση και εκφράστε το βαθμό ικανοποίησής σας σε σχέση με κάθε έναν από τους παρακάτω τομείς :

Το μέγεθος της πόλης	Μηδενική	Χαμηλή	Μέση	Αρκετά Χαμηλή	Αρκετά υψηλή
Η θέση του Μουτάλου στην Πάφο και στην Κύπρο					
Πολιτιστική ζωή στο Μούταο					
Οδικό δίκτυο					
Σύνδεση οδικού δικτύου με την Πάφο					
Ύδρευση					
Αποχέτευση – Βιολογικός Καθαρισμός					
Ποιότητα υπηρεσιών υγείας – πρόνοιας (κέντρο υγείας, ΚΑΠΗ, παιδικοί σταθμοί)					
Συνεργασία φορέων τοπικού επιπέδου					
Βοήθεια από φορείς νομαρχιακού επιπέδου					
Βοήθεια από κρατικούς φορείς					
Δίκτυα νέων τεχνολογιών					
Φυσική κληρονομιά					
Πολιτιστική κληρονομιά					
Ιστορική φυσιογνωμία					
Κοινωνική δομή της πόλης					
Εικόνα του Μουτάλου (αισθητική των κτιρίων, καθαριότητα, ελεύθεροι χώροι)					
Δυνατότητα εύρεσης εργασίας ως ανειδίκευτος (εργάτης ή υπάλληλος)					
Δυνατότητα εύρεσης εργασίας ως ειδικευμένος(με σπουδές ή εμπειρία ή και τα δύο)					
Οικονομική κατάσταση της μέσης οικογένειας στο Μούταλο					
Ποιότητα ζωής στο Μούταλο					

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ΄ «Τάσεις Ανάπτυξης»

14) Θεωρείται ότι έχουν γίνει ενέργειες για την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της περιοχής;

Ναι Όχι

Αν όχι, τι θα προτείνατε; (Ιεραρχήστε τις πέντε σημαντικότερες αναπτυξιακές δράσεις, με τη σειρά που πιστεύετε πως θα ενισχύσουν στην ιστορική ταυτότητα της περιοχής)

Ανάπλαση της κεντρικής πλατείας	
Ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων – πολιτιστικές διαδρομές	
Ανάδειξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων (Μουσείο, Υπαίθριο θεατράκι, κ.λπ)	
Δημιουργία χώρων στάθμευσης και παράλληλη απομάκρυνση των αυτοκινήτων από το ιστορικό κέντρο	
Ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων	
Περισσότερο πράσινο	
Προβολή της περιοχής (από φορείς, ΜΜΕ, Ιντερνέτ)	
Βελτίωση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών	

15) Θεωρείται ότι η εικόνα του Μουττάλου τα τελευταία χρόνια:

Έχει βελτιωθεί Παραμένει στάσιμη Έχει χειροτερέψει

Στην περίπτωση εύρεσης λύσης του κυπριακού Ελληνοκύπριοι και Τουρκοκύπριοι θα κληθούν να συνυπάρξουν.

16) Πιστεύεται ότι η ανάπτυξη του Μουττάλου θα είναι:

Θετική Αρνητική ΔΞ/ΔΑ

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ' - «Προσωπικά Στοιχεία»

17) ΦΥΛΛΟ:

Άρρεν Θήλυ

18) ΗΛΙΚΙΑ:

19-24 25-34 35-44
55-64 άνω των 65

19) ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ: Α' Βάθμια Β' Βάθμια
Γ' Βάθμια Μεταπτυχιακές Σπουδές

20) ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Εργαζόμενος στο δημόσιο τομέα Εργαζόμενος στον ιδιωτικό τομέα
Ελεύθερος Μαθητής/τρια

21) ΜΕΝΕΤΕ ΣΕ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ;

Ναι Όχι

22) ΕΙΣΤΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ;

Ναι Όχι

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα μνημεία που έχουν απομείνει στο Μούτταλλο



*Φωτογραφία 1: Τέμενος – εκκλησία «Αγία Σοφία»
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*



*Φωτογραφία 2: Τέμενος – εκκλησία «Αγία Σοφία»
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*



*Φωτογραφία 3: Τέμενος – εκκλησία «Αγία Σοφία»
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



*Φωτογραφία 4: Οθωμανικά Λουτρά
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*



*Φωτογραφία 5: Μνημείο στην αυλή του τεμένους-εκκλησίας, 22 πεσόντες του 64
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 6: Μνημείο στην αυλή του σχολείου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Φωτογραφία 7:

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 8: Εκκλησία Αγίου Δημητρίου - στο δυτικό τμήμα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 9: Εκκλησία Αγίου Δημητρίου - στο δυτικό τμήμα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Σκηνές από την Λαϊκή Αγορά



*Φωτογραφία 10: Είσοδος Λαϊκής Αγορά.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 11: Άποψη της Λαϊκής Αγοράς στην οδό Αφροδίτης
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 12: Καθημερινές σκηνές από την Λαϊκή Αγορά
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



*Φωτογραφία 13: Στοά από εμπορικά καταστήματα βόρεια της Λαϊκής Αγοράς
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 14: Η στοά τις ώρες που δεν λειτουργούν τα καταστήματα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 15: Σκηνές από την Λαϊκή Αγορά
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Η εμπορική οδός Φελλάχογλου



Φωτογραφία 16: Η εμπορική οδός Φελλάχογλου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 17: Παραδοσιακά εργαστήρια αγγειοπλαστικής κατά μήκος της εμπορικής οδού Φελλάχογλου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 18: Η εμπορική οδός Φελλάχογλου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



*Φωτογραφία 19: Η αρχή της εμπορικής οδού Φελλάχογλου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 20: Αγορά το «Χάνι» κατά μήκος της εμπορικής οδού Φελλάχογλου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 21: Ρεμπετάδικο τα «Χνάρια» (το παλιό Χάνι).
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Η κεντρική πλατεία Μουττάλλου «Ismet Innonou»



*Φωτογραφία 22 :Κεντρική πλατεία Μουττάλλου – νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 23:Άποψη της πλατείας Μουττάλλου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 24:Ανατολική όψη της κεντρικής πλατείας- η ταβέρνα «Ακανθού»
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Φωτογραφία 25: Βόρεια όψη της κεντρικής πλατείας Μουττάλλου – το Δημοτικό Σχολείο
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο



Φωτογραφία 26: Δημοτικό Σχολείο δυτικά της κεντρικής πλατείας
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 27: Γήπεδο Δημοτικού Σχολείου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Φωτογραφία 28: Καφενείο ανατολικά της πλατείας
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 29: Αθλητικό σωματείο «Αναγέννηση-Ελπίδα Προσφύγων Πάφου» νότια της πλατείας
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 30: Καφενείο νότια της πλατείας «Ο Απόστολος Αντρέας»
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Προσφυγικές κατοικίες



*Φωτογραφία 31: Προσφυγικές κατοικίες στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 32: Προσφυγικές κατοικίες νοτιοδυτικά του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 33: Οι προσφυγικές κατοικίες πάνω σε βράχους
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Άσχημες τοποθεσίες



Φωτογραφία 34: Κατάστημα επί της οδού Φελλάχογλου σε άσχημη κατάσταση
Πηγή: Προσωπικό αρχείο)



Φωτογραφία 35: Κτίριο σε άσχημη δομική κατάσταση στο ανατολικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 36: Κτίριο σε καλή κατάσταση στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα –
(ανεπίχρηστες τοιχοποιίες)

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 37: Κτίριο σε κακή δομική κατάσταση στο ενδιάμεσο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα –(αρσένες)

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 38: Ενδεικτικό παράδειγμα της παρουσίας των αιωρούμενων καλωδίων.

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 39: Άσχημη εικόνα βόρεια του παραδοσιακού πυρήνα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Φωτογραφία 40: Κακή δομική κατάσταση κτιρίου στο ενδιάμεσο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 41: Άσχημη εικόνα κτιρίου στο βόρειο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 42: Άσχημη εικόνα του δρόμου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Φωτογραφία 43: Εμπορικός δρόμος του παραδοσιακού πυρήνα με εγκαταλειμμένα καταστήματα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 44: Άσχημη εικόνα του δρόμου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Φωτογραφία 45: Κτίριο σε κακή δομική κατάσταση στο δυτικό τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



*Φωτογραφία 46: Ενδεικτικά παραδείγματα ανομοιογενή χρωμάτων των μετώπων των κτιρίων
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 47: Εγκαταλειμμένο κτίριο στο βόρειο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 48: Εγκαταλειμμένα καταστήματα στο δυτικό τμήμα του πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Μερικές όψεις του παραδοσιακού πυρήνα



*Φωτογραφία 49: Βορειοδυτική άποψη του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 50: Βορειοανατολική άποψη του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 51: Δυτική άποψη του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



*Φωτογραφία 52: Από το νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα με θέα το παραλιακό μέτωπο
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 53: Από το νότιο τμήμα του παραδοσιακού πυρήνα η Τουρκοκυπριακή Μέριμνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 54: Δυτικό τμήμα του πυρήνα που οδηγεί στις ανεπτυγμένες περιοχές.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

Παραδοσιακά στοιχεία κτιρίων



*Φωτογραφία 55: Δίφυλλη θύρα με φεγγίτη και ανάγλυφο διάκοσμο
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 56: Νεοκλασική θύρα σε υποχώρηση από το δρόμο
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 57: Δίφυλλη πόρτα με φεγγίτη
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μοντάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



*Φωτογραφία 58: Είσοδος διατηρητέου Κτιρίου (Δημαρχείο)
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 59: Διατηρητέο κτίριο στην οδό Kemal Atattourk:
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*



*Φωτογραφία 60: Τούρκικη Λέσχη σε αχρησία επί της οδού Φελλάχογλου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



*Φωτογραφία 61: Φυλάκια των Τούρκων.
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.



Φωτογραφία 62: Κέντρο Ηλικιωμένων Μουττάλου στην οδό Πηγή: Προσωπικό Αρχείο



*Φωτογραφία 63: Στενός δρόμος σε πυκνοκτισμένη Περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*



*Φωτογραφία 65: Αδιέξοδα
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*



*Φωτογραφία 66: Αδιέξοδα
Πηγή: Προσωπικό Αρχείο*

Προστασία, αναβάθμιση και ένταξη παραδοσιακών πυρήνων στον αστικό ιστό της πόλης.

Η περίπτωση της παλιάς συνοικίας Μουττάλου.

Βαλανίδου Έρμα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

1.4 Κατευθυντήριες Γραμμές σε σχέση με την Κατασκευή και τη Μορφολογία της Οικοδομής

1.4.1 Τοιχοποιία:

ορθογωνισμένες) πέτρες και στενούς αρμούς, επιμελώς χαλικωμένους με μικρά πλακοειδή κομμάτια πέτρας που τοποθετούνται κυρίως οριζοντίως. Το συνδετικό κονίαμα είναι στο χρώμα της τοπικής γης και τοποθετείται σε εσοχή έτσι ώστε να είναι σχεδόν αθέατο.

1.4.1.2 Στην περίπτωση οικοδομών λαϊκής αρχιτεκτονικής, η εξωτερική τοιχοποιία παραμένει, συνήθως, ανεπίχριστη. Γι' αυτό η πέτρινη τοιχοποιία πρέπει να καθαρίζεται από τυχόν λανθασμένα επιχρίσματα (π.χ. τσιμεντοσουβάς, σπριτς κλπ.), να συντηρείται και όπου χρειάζεται να συμπληρώνεται ή επανακατασκευάζεται με τα ίδια υλικά και την παραδοσιακή τεχνοτροπία, έτσι ώστε το αποτέλεσμα να είναι όμοιο με το αυθεντικό. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να επικαλύπτονται οι αρμοί με μαύρο τσιμεντοπηλό, αντί πυκνού χαλικώματος ή να "χυλαρόνονται" δηλαδή να τοποθετείται υπερβολικός πηλός με τα χαλίκια ανύπαρκτα ή πολύ αραιά, ούτε να επικαλύπτεται ολόκληρη η επιφάνεια της τοιχοποιίας με επιχρίσματα όπως "χουφτωτό", σαγρέ, σπριτς κλπ.).

1.4.1.3 Στην περίπτωση των οικοδομών με αστικές ή νεοκλασικές επιρροές η τοιχοποιία είναι ολόκληρη ή μερικώς επιχρισμένη και βαμμένη (κυρίως οι όψεις στο δρόμο). Όπου υπήρχε ανέκαθεν επίχρισμα αυτό πρέπει να συντηρείται ή να ανακατασκευάζεται (με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά) και όχι να αφαιρείται προς «ανάδειξη» της πέτρινης τοιχοποιίας ή να επανακατασκευάζεται με υλικά ασύμβατα με τα παραδοσιακά (π.χ. τσιμεντοσουβάς).

1.4.1.4 Στην περίπτωση προσθηκών οι νέες τοιχοποιίες από τούβλα μπορούν είτε να επενδύονται εξωτερικά με κτιστή παρειά από πέτρα της περιοχής, πάχους τουλάχιστον 20 εκ. (να μην "πλακοστρώνονται" οι όψεις με λεπτές πλάκες που δίνουν την εντύπωση δαπέδου), σύμφωνα με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά είτε να επιχρίζονται και ακολούθως να βάφονται. Η τεχνική που θα ακολουθηθεί εξαρτάται από το είδος της προσθήκης και πρέπει να μελετάται για κάθε περίπτωση ξεχωριστά.

1.4.1.5 Ο πηλός αλλά και το επίχρισμα της εξωτερικής πέτρινης τοιχοποιίας θα πρέπει να κατασκευάζεται με βάση τον ασβέστη ή το γύψο και όχι το τσιμέντο.

1.4.2 Πέτρινα λαξευτά στοιχεία:

Τα πέτρινα λαξευτά στοιχεία των όψεων να καθαρίζονται από βαφές και επιχρίσματα, ώστε η πέτρα να παραμένει στη φυσική της κατάσταση. Όπου χρειάζεται θα επιδιορθώνονται με φαρασάνι (κονίαμα με βάση κονιορτοποιημένη πέτρα) στο χρώμα της πέτρας, ενώ τα πολύ φθαρμένα τμήματά τους να αντικαθίστανται με την ίδια πέτρα κατάλληλα λαξευμένη. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να βάφονται ή να επιχρίζονται τα εν λόγω στοιχεία.

1.4.3 Κουφώματα:

1.4.3.1 Τα αυθεντικά παραδοσιακά κουφώματα των όψεων (εξωτερικών και εσωτερικών) θα πρέπει να διατηρούνται, συντηρούνται ή να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή (μέγεθος, αναλογίες, θέση) και όχι να αντικαθίστανται με νέα εκτός και αν έχουν υποστεί

ανεπανόρθωτη ζημιά, οπότε θα αντικαθίστανται μεόμοια με τα αυθεντικά παραδοσιακά της οικοδομής.

1.4.3.2 Σε περίπτωση που ανοίγματα παραδοσιακών οικοδομών όπου στεγάζονται εμπορικές χρήσεις ή μικρά εργαστήρια αλλά και αριθμός κατοικιών έχουν υποστεί αλλοιώσεις, αυτά θα αποκαθίστανται με την επαναφορά της αρχικής μορφής του ανοίγματος και την αποκατάσταση της σωστής σχέσης κενού/πλήρους (ανοίγματος/τοιχοποιίας).

1.4.3.3 Είναι δυνατό να γίνουν αποδεκτά νέα ανοίγματα για κουφώματα σε όψεις όπου η μορφολογική σύνθεση δεν είναι συνήθως τόσο αυστηρή και εφόσον αυτά κριθούν απαραίτητα για την αναβίωση της οικοδομής. Στα νέα ανοίγματα θα τηρούνται οι βασικές αναλογίες των υφιστάμενων παραδοσιακών ανοιγμάτων (ορθογώνια με μακρόστενες κάθετες αναλογίες), εκτός όπου υπάρχει διαφορετική ολοκληρωμένη εναλλακτική αρχιτεκτονική πρόταση. Όπου σχεδιάζεται διάνοιξη νέων ανοιγμάτων θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η συνολική όψη ώστε να μην διαταράσσεται η ισορροπία στη σχέση κενού/πλήρους της τοιχοποιίας. Η διάνοιξη αλληπάλληλων ανοιγμάτων σε περιορισμένο τμήμα τοιχοποιίας καταργεί την ισορροπία κενού/πλήρους και τη λιτότητα που χαρακτηρίζει την παραδοσιακή αρχιτεκτονική, ενώ μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα στη στατική επάρκεια της φέρουσας τοιχοποιίας και θα πρέπει να αποφεύγεται. Στην περίπτωση των οικοδομών με αστικές επιρροές τα ανοίγματα στην πρόσοψη είναι αυστηρά διατεταγμένα γι' αυτό και αλλαγές στη θέση και τη μορφή ή η διάνοιξη νέων ανοιγμάτων δεν είναι αποδεκτή. Τα ανοίγματα να σχηματίζονται με ξύλινο ανώφλι στο πάνω μέρος, που παραμένει εμφανές εξωτερικά στην περίπτωση των ανεπίχριστων τοιχοποιιών. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να κατασκευάζονται ψεύτικα πλαίσια από σουβά ή από επένδυση πέτρας γύρω από τα ανοίγματα ή να τοποθετούνται εξωτερικές πατούδες ή μπετονένια ανώφλια σε αυτά.

1.4.3.4 Τα αυθεντικά παραδοσιακά φύλλα και τζαμλίκια των κουφωμάτων των όψεων (εξωτερικών και εσωτερικών) θα συντηρούνται ή θα αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή. (σανιδωτά με πλατιές σανίδες -κυρίως σε οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής, περσιάνες συνήθως στον όροφο οικοδομών με νεοκλασικές επιρροές, ταμπλαδωτά-σε νεώτερες οικοδομές). Τα φύλλα και τζαμλίκια να διατηρούνται στην αρχική αυθεντική τους θέση ή, αν είχαν αντικατασταθεί, να τοποθετούνται στο έξω μέρος του ανοίγματος, πρόσωπο με την τοιχοποιία, εκτός στην περίπτωση κουφωμάτων που περιβάλλονται με πέτρινα πλαίσια. Στην περίπτωση επιχρισμένων τοιχοποιιών να πλαισιώνονται περιμετρικά με αρμοκάλυπτρα ενώ στην περίπτωση ανεπίχριστων τοιχοποιιών δεν θα τοποθετείται αρμοκάλυπτρο. Στα τζαμλίκια (με ή χωρίς σιδεριά ανάμεσα στα τζαμλίκια και στα εξωτερικά φύλλα) να διατηρείται ο αρχικός διαχωρισμός. Σε περίπτωση όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενα τζαμλίκια είναι αποδεκτή η τοποθέτηση νέων, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, για λειτουργικούς λόγους.

1.4.3.5 Οι θύρες εισόδου και ξωπορτιών να διατηρούνται στην αυθεντική τους θέση και μορφή (σανιδωτές με πλατιές σανίδες στις οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής και σκαλιστές ξυλοκατασκευές ή απλές ταμπλαδωτές με στενόμακρους φεγγίτες και σφυρήλατες σιδεριές στις οικοδομές με αστικές επιρροές). Όπου αυτό δεν είναι δυνατό ή όπου δεν υπάρχουν, να επανακατασκευάζονται όμοιες με τις αυθεντικές ή με αυτές που συναντούνται σε οικοδομές παρόμοιας τυπολογίας. Στις μαγαζόπορτες να διατηρούνται/επανατοποθετούνται τα αυθεντικά σανιδωτά εξώφυλλα. Όπου έχουν προστεθεί σε αυτές νεώτερα μεταλλικά ρολά εξωτερικά και εσωτερικά υπάρχουν τζαμλίκια με ταμπλάδες αυτά μπορούν να διατηρούνται. Νέα τζαμλίκια απλής μορφής σε οικοδομές μεεμπορική χρήση στο ισόγειο (όπως χοντρό γυαλί χωρίς πλαίσια) είναι αποδεκτά.

1.4.3.6 Οι αρσέρες (μικροί φεγγίτες), όπου αυτές υπάρχουν θα διατηρούνται στην αυθεντική τους μορφή και διαστάσεις. Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στη συντήρηση τυχόν γύψινων ή πέτρινων διακοσμητικών στοιχείων στο άνοιγμά τους. Όπου υπάρχουν, να διατηρούνται οι απλές σιδερέιες με τις κάθετους ράβδους.

1.4.3.7 Τα αυθεντικά εξαρτήματα των κουφωμάτων (απλά σιδερένια ή ξύλινα), όπως μεντεσέδες, χερούλια, κλειδαριές, άλλοι μηχανισμοί κλπ., να διατηρούνται αφού συντηρηθούν και να επαναχρησιμοποιούνται ή όπου δεν υπάρχουν, να τοποθετούνται νέα όμοια με τα παραδοσιακά. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να χρησιμοποιούνται ψευδοπαραδοσιακά ή σύγχρονα αταίριαστα εξαρτήματα.

1.4.4 Κεκλιμένες στέγες:

1.4.4.1 Η αυθεντική στέγη πρέπει να συντηρείται και να διατηρείται τόσο όσο αφορά τη θέση, μορφή και κλίση της (απλή μονόριχτη ή δίριχτη με μικρή κλίση -περίπου 12° ή τετράριχτη σε οικοδομές με νεοκλασική επιρροή), όσο και την κατασκευή της (ξύλινη κατασκευή με βολιτζια ή τσάπες πάνω από τα οποία τοποθετούνται πλατιά σανίδια, καλαμωτές, ψαθαρκές ή κλαδιά (σχιδάτζια) με κάλυψη από κεραμίδι χολετρωτό ή γαλλικού τύπου). Στο άνω μέρος της κατασκευής, πριν από τα κεραμίδια, είναι δυνατή η τοποθέτηση μονώσεων. Ιδιαίτερη σημασία έχει η διατήρηση ή η αποκατάσταση των αυθεντικών λεπτομερειών και «τελειωμάτων» της στέγης: η απόληξη στο κάτω μέρος γίνεται είτε με προεξέχουσες μορίνες (με ή χωρίς σανίδι μπροστά) είτε με λεπτές επίπεδες πέτρινες πλάκες. Το πλαϊνό κρόδωμα σχηματίζεται ως επί το πλείστον με πηλό που κλείνει τις άκρες των κεραμιδιών. Στις οικοδομές με αστικές επιρροές η απόληξη της στέγης δημιουργείται με ξύλινο ταβάνωμα από πλατειά σανίδια.

1.4.4.2 Η μορφή της στέγης ενδεχόμενης προσθήκης θα πρέπει να έχει ξεκάθαρη μορφή και αρμονική σχέση με την υφιστάμενη παραδοσιακή οικοδομή. Επιπλέον πρέπει να τηρεί την παραδοσιακή κλίμακα και μορφή (απότομες κλίσεις και δημιουργία σοφитών δεν θα γίνονται αποδεκτά). Σε πολύ μικρής έκτασης προσθήκης πρέπει να αποφεύγεται η χρήση κεκλιμένης στέγης.

1.4.4.3 Τυχόν φεγγίτες οροφής να τοποθετούνται σύμφωνα με την κλίση και σε επαφή με τη στέγη και να μην εξέχουν από αυτήν.

1.4.5 Δώματα:

1.4.5.1 Τα παραδοσιακά δώματα με τα χαρακτηριστικά τους κροδώματα να διατηρούνται/συντηρούνται ή επανακατασκευάζονται στην αυθεντική τους κατάσταση όσον αφορά τη θέση, τη μορφή και την κατασκευή (ξύλινα βολιτζια ή τσάπες πάνω από τα οποία τοποθετούνται ψαθαρκές, καλαμωτές ή κλαδιά ("σχιδάτζια"). Πάνω από αυτά είναι αποδεκτή η τοποθέτηση ελαφορομπετόν ή άλλου παρόμοιου υλικού στη θέση που παραδοσιακά υπήρχε χώμα. Περιμετρικά να κατασκευάζεται παραδοσιακό κρόδωμα με πέτρινες πλάκες περιοχής. Σε καμία περίπτωση το τελικό στρώμα μόνωσης της πλάκας δεν πρέπει να είναι ορατό. Τα παραδοσιακά δώματα που είχαν ήδη αντικατασταθεί από μπετονένιες πλάκες μπορούν να παραμείνουν ως έχουν, εφόσον αποτελούν πια μια χαρακτηριστική μεταγενέστερη επέμβαση που συναντάται στην πλειονότητα των παραδοσιακών οικοδομών και η οποία σηματοδοτεί την εποχή της έναρξης της ευρείας χρήσης του μπετόν. Σε αυτή την περίπτωση η πλάκα δεν πρέπει να προεξέχει εκτός της τοιχοποιίας και θα πρέπει να κόβεται και να κατασκευάζεται το

παραδοσιακό κρόδωμα, εκτός αν πρόκειται για βοηθητικό κτίσμα μη ορατό από δημόσιο δρόμο
Η πλάκα να επικαλύπτεται με χαλίκι ή άλλο κατάλληλο υλικό.

1.4.5.2 Στην περίπτωση βατού δώματος δεν θα πρέπει να τοποθετείται επιπρόσθετο στρώμα υπερβολικού πάχους. Αν υπάρχει επιφάνεια από μπετόν αυτή θα πρέπει να συντηρείται και να παραμένει ως έχει ή να τοποθετούνται σε αυτήν πέτρινες πλάκες περιοχής. Στις περιπτώσεις που η δημιουργία προστατευτικού περιμετρικού κιγκλιδώματος κρίνεται ως αναγκαία για λόγους ασφάλειας, το κιγκλίδωμα θα πρέπει να αποτελείται από λεπτές μεταλλικές διατομές της ίδιας απλής μορφής με τα υφιστάμενα κιγκλιδώματα που συναντώνται στα Λεύκαρα ή άλλης λιτής και σύγχρονης μορφής (π.χ. κάθετες αραιές λάμες με οριζόντια συρματόσχοινα). Το κιγκλίδωμα να τοποθετείται πίσω από το κρόδωμα, έτσι ώστε να μειώνεται η αισθητική του επίδραση στο σύνολο της οικοδομής. Εναλλακτική πρόταση και νοουμένου ότι δεν αλλοιώνεται η μορφολογία της πρόσοψης, αποτελεί το κτίσιμο χαμηλού στηθαιού (50-55 εκ.) από πέτρα (που να συνεχίζει καθ' ύψος, με το ίδιο πάχος, την υφιστάμενη πέτρινη τοιχοποιία) πάνω στο οποίο να τοποθετούνται πέτρινες πλάκες ως απόληξη. Η κάθε πρόταση θα εξετάζεται με βάση τα συγκεκριμένα δεδομένα της οικοδομής και του περιβάλλοντα της χώρας.

1.4.5.3 Σε περίπτωση προσθήκης δωματίων να προτιμάται η κατασκευή δώματος με ή χωρίς κρόδωμα, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της οικοδομής με την οποία θα πρέπει να συνδέεται αρμονικά.

1.4.6 Εξώστες:

1.4.6.1 Οι παραδοσιακοί εξώστες πρέπει να συντηρούνται/ αποκαθίστανται στην αρχική αυθεντική τους μορφή. Οι εξώστες στο δρόμο των οικοδομών λαϊκής αρχιτεκτονικής είναι συνήθως μεμονωμένα στοιχεία, μικρά σε μήκος (όχι επιμήκη ή συνεχόμενα). Αποτελούνται από ξύλινες κατασκευές με απλές ορθογώνιες διατομές ή λιγότερο συχνά σκαλιστές. Στις οικοδομές με έντονο νεοκλασικό χαρακτήρα οι εξώστες μπορεί να αποτελούν σειρά μικρών ακάλυπτων μπαλκονιών διατεταγμένα έτσι ώστε να εκφράζουν την τριμερή οργάνωση της πρόσοψης ή ένα συνεχόμενο καλυμμένο εξώστη συχνά σε όλο το μήκος της πρόσοψης. Σε περίπτωση κάλυψης του, αυτή επιτυγχάνεται με ξύλινο στέγαστρο με κεραμίδι, το οποίο είναι ανεξάρτητο από την κύρια στέγη και σε πιο χαμηλό ύψος, με οριζόντιο χαρακτηριστικό ταβάνωμα από πλατειά σανίδια. Το στέγαστρο στηρίζεται συνήθως σε λεπτούς ορθογώνιους ξύλινους στύλους ή σε λεπτούς μεταλλικούς σωλήνες. Σήμερα στους ξύλινους εξώστες το πάτωμα έχει σχεδόν παντού αντικατασταθεί από μπετόν. Σε πολλές περιπτώσεις νεώτερων οικοδομών ή όπου ο όροφος αποτελούσε προσθήκη σε παλαιότερη οικοδομή, ο εξώστης είναι κατασκευασμένος από την αρχή από μπετόν με χαρακτηριστική απόληξη και στηρίζεται σε σιδεροδοκούς. Αυτή η κατασκευή θα πρέπει να διατηρείται. Το κιγκλίδωμα αποτελείται συνήθως από ξύλινο χειρολισθήρα και απλές κάθετες σιδερένιες ράβδους ή (στις περιπτώσεις οικοδομών με αστικές επιρροές) από περίτεχνη σιδεριά με γεωμετρικά ή άλλα μοτίβα που επίσης θα πρέπει να διατηρείται.

1.4.6.2 Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να κατασκευάζονται νέοι εξώστες με ψευδοπαραδοσιακή μορφή, να μετατρέπονται τα οριζόντια ταβανώματα σε κεκλιμένα, να αντικαθίστανται τα πλατιά σανιδώματα από στενές ξύλινες λωρίδες (ραμποτέ) ή να τοποθετούνται επιπρόσθετα πατώματα από μωσαϊκά ή κεραμικά, που δημιουργούν μεγάλο συνολικό πάχος πλάκας. Επιπλέον δεν επιτρέπεται η χρήση αταίριαστων παραδοσιακών μοτίβων (π.χ. παρμακωτό) ως κιγκλίδωμα, η χρήση ψευδοπαραδοσιακών σχεδίων ή νεώτερων κιγκλιδωμάτων τυχαίας μορφής και η ανακατασκευή των εξωστών με χοντρές ξύλινες διατομές

στα διάφορα στοιχεία (δοκούς, στύλους κλπ.) με αποτέλεσμα η κατασκευή να αποκτήσει αιτίαστα "βαρειά" μορφή. Η χρήση τέτοιων μιμήσεων δημιουργεί σχέσεις μεταξύ παραδοσιακών μορφών που δεν είναι αυθεντικές, μεταφέροντες έτσι λανθασμένες πληροφορίες σχετικά με την ιστορία οικοδομής.

1.4.7 Περιτειχίσματα:

Τα περιτειχίσματα αποτελούνται συνήθως από ψηλούς πέτρινους μαντρότοιχους (τουλάχιστον 2μ.) που περιβάλλουν την εσωτερική αυλή. Στο πάνω μέρος του μαντρότοιχου παραδοσιακά υπήρχαν επίπεδες προεξέχουσες πλάκες ή σαμάρια (τριγωνική απόληξη με πηλό). Τα σαμάρια έχουν σχεδόν όλα αντικατασταθεί από μπετονένια ανώφλια. Στις οικοδομές με αστικές επιρροές σε ελεύθερο σύστημα δόμησης τα περιτειχίσματα αποτελούνται γενικά από πέτρινο χαμηλό τοιχαράκι με απλή σιδεριά στο πάνω μέρος και πέτρινα κολωνάκια από λαξευμένη πέτρα του πλαισιώνουν την περίτεχνη συνήθως καγκελόπορτα εισόδου. Τα μορφολογικά αυτά στοιχεία πρέπει να διατηρούνται ή να επαναφέρονται στην αρχική τους μορφή. Σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτή η αντικατάσταση των ξύλινων ξωπορτιών των περιτειχισμάτων με άλλα τυχαία κουφώματα, η κατασκευή νέων ψευδοπαραδοσιακής μορφής ξωπορτιών και η τοποθέτηση βαριού στη μορφή στεγάστρου με κεραμίδι πάνω από το ξωπόρτι.

1.4.8 Δάπεδα:

Στο εσωτερικό της οικοδομής υπάρχουν συνήθως γυψομάρμαρα της περιοχής, μωσαϊκά πλακάκια, σανιδωτό δάπεδο ή χώμα. Τα υφιστάμενα δάπεδα θα πρέπει να διατηρούνται ή να αποκαθίστανται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στη διατήρηση των γυψομαρμάρων και των μωσαϊκών διακοσμητικών πλακιδίων. Σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτή η αντικατάσταση των γυψομαρμάρων ή των μωσαϊκών από κεραμικά πλακάκια ή άλλα υλικά εντελώς ξένα με το χαρακτήρα της οικοδομής. Επίσης να αποφεύγονται οι απομιμήσεις φυσικών πλακών από μπετόν ή οι μπετονένιες πλάκες με έντονα χρώματα και χαραγμένα σχέδια. Τυχόν νέα δάπεδα στην παλιάς οικοδομής θα πρέπει να είναι από παραδοσιακά υλικά της περιοχής.

1.4.9 Χολέτρες:

Για την απομάκρυνση των νερών της βροχής από τις στέγες και τα δώματα, στις οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής, δεν χρησιμοποιούνταν γενικά οι χολέτρες και είναι προτιμότερο η εκ των υστέρων προσθήκη τους να αποφεύγεται. Στις ξύλινες κεκλιμένες στέγες τα νερά της βροχής αφήνονται να απορρέουν ελεύθερα, ενώ στα δώματα τοποθετούνταν παραδοσιακά ειδικά διαμορφωμένες υδροροές (καννούρες) που διαμορφώνονταν σε σχέση με το πέτρινο περιμετρικό κρόδωμα. Αυτές πρέπει, όπου υπάρχουν, να συντηρούνται και να διατηρούνται ως έχουν. Στις οικοδομές με αστικές επιρροές οι χολέτρες που συναντώνται είναι από οριζόντιες και κάθετες μεταλλικές σωλήνες. Όπου χρειάζονται αντικατάσταση, να αποφεύγεται η χρήση πλαστικών σωλήνων ή σωλήνων μεγαλύτερων διατομών από τις υφιστάμενες. Οι χρωματισμοί τους να συνάδουν με αυτούς της τοιχοποιίας στην οποία βρίσκονται.

1.4.10 Χρωματισμοί:

1.4.10.1 Οι υφιστάμενοι χρωματισμοί τόσο των κουφωμάτων και των άλλων ξύλινων στοιχείων όσο και της τοιχοποιίας εξωτερικά και εσωτερικά πρέπει να διατηρούνται ή να επαναφέρονται. Σε καμία περίπτωση δεν γίνεται αποδεκτή η χρήση βερνικιών που δίνουν

κοκκινωπές ή κιτρινωπές αποχρώσεις στη φυσική ξυλεία, η διατήρηση του φυσικού χρώματος σε κουφώματα που ήταν ανέκαθεν μπογιατισμένα ή η χρήση ασύμβατων χρωματισμών στην τοιχοποιία καθώς και η χρήση γενικά γυαλιστερών μπογιών και βερνικιών.

1.4.10.2 Οι ξυλοκατασκευές, κυρίως στις οικοδομές με αστικές επιρροές, είναι συνήθως ελαιοχρωματισμένες (συνήθη χρώματα: αποχρώσεις του καφέ, πράσινο λαδί, λουλακί, γκριζογάλανο, και συνδυασμοί στα ταμπλαδωτά φύλλα όπως ανοικτό καφέ/ κρεμ, πράσινο/ κρεμ, ενώ στα εσωτερικά τζαμλίκια χρησιμοποιούνται ανοικτοί χρωματισμοί (συνήθως κρεμ). Στις οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής τα κουφώματα μένουν στη φυσική κατάσταση του ξύλου ώστε να έχουν σήμερα αποκτήσει ένα γκριζωπό χρώμα και ανάγλυφη υφή. Τα κιγκλιδώματα βάφονται συνήθως με μπεζ, γκριζο ή λαδί. Οι τοιχοποιίες τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά ήταν πολύ συχνά βαμμένες με έντονα χρώματα, κυρίως ώχρα, καφέ και λουλακί. Συναντάται επίσης διχρωμία ή και πολυχρωμία με στιλιστικές παραστάσεις (στο εσωτερικό). Σε πολλές περιπτώσεις ανεπίχριστης τοιχοποιίας, η εμφανής πέτρα ασπρωγιαζόταν με ασβεστόνερο όπου υπήρχε συνήθως λουλακί. Η πολυχρωμία αυτή έδινε ένα ιδιαίτερο χρώμα στον οικισμό.

1.4.11 Κληματαριές:

Το στοιχείο της κληματαριάς από λεπτούς μεταλλικούς σωλήνες, τόσο στις αυλές, όσο και στα δώματα συναντάται πολύ συχνά και παίζει σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση του εξωτερικού χώρου της οικοδομής. Το στοιχείο αυτό, που λειτουργεί ταυτόχρονα σε πολλαπλά επίπεδα (βιοκλιματικά, αισθητικά, λειτουργικά), θα πρέπει να διατηρεί τη χαρακτηριστική "ελαφριά" μορφή του, σε αντίθεση με τη βαριά αίσθηση της λιθοδομής. Η αντικατάστασή του με ξύλινη πέργολα, λόγω των χοντρών διατομών του ξύλου δημιουργεί διαφορετικές μορφές που οδηγούν στην απώλεια της χαρακτηριστικής υφής του παραδοσιακού χώρου.

1.4.12 Διαμόρφωση εσωτερικής αυλής:

Η εκτεταμένη πλακόστρωτη των εσωτερικών αυλών όπου παραμένουν μόνο λιγοστά λασάνια με χόμα αλλοιώνουν την ισορροπία κτιστού/ φυσικού που υπάρχει στις εσωτερικές αυλές. Ο παραδοσιακός χώρος στην εσωτερική αυλή δεν συναρτάται μόνο από σκληρές επιφάνειες. Η ύπαρξη τμήματος της αυλής από χόμα όπου φυτρώνουν τα παραδοσιακά δέντρα ή λουλούδια συμβάλλει σημαντικά στο χαρακτήρα του χώρου και θα πρέπει να διατηρείται.

1.4.13 Λιθόστρωτα:

Τα λιθόστρωτα στους δρόμους ή στις αυλές κατασκευάζονταν με πέτρες πυκνά τοποθετημένες μεταξύ τους και κατά την κάθετη τους διάσταση, ενώ τα πλακόστρωτα (από πλάκες αντί πέτρες) χαρακτηρίζονταν από πυκνή αρμολόγηση με χαλίκωμα. Τα παραδοσιακά λιθόστρωτα και πλακόστρωτα πρέπει να συντηρούνται ή να επανακατασκευάζονται. Σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτή η δημιουργία πλακόστρωτων χωρίς καθόλου χαλίκωμα και με πλατειούς αρμούς από μαύρο ή άσπρο τσιμέντο. Η χρήση άλλου τύπου δαπεδόστρωσης, όπως επιφάνειες από μπετόν ή συνδυασμοί του μπετόν με φυσικές πλάκες, λιθόστρωτο, η χρήση τερακότας κλπ. να γίνονται με προσοχή, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να διατηρεί τη χαρακτηριστική φυσική υφή του χώρου.

1.4.14 Σύγχρονα υλικά/Μορφές:

Σε περίπτωση νέων προσθηκών η χρήση σύγχρονων υλικών/μορφών μέσα στα πλαίσια αναζητήσεων σύγχρονων αρχιτεκτονικών ρευμάτων δεν αποκλείεται, νοουμένου ότι

παρουσιάζεται μια ολοκληρωμένη και τεκμηριωμένη μελέτη που δείχνει τη συσχέτιση με το παλιό, τη συμβατότητα των υλικών και την αρμονία των μορφών, με πλήρη σεβασμό στο προϋπάρχον κτίσμα. Εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής που προτείνονται με σύγχρονα υλικά θα πρέπει να διέπονται από συνθετική και κατασκευαστική συνέπεια. Η χρήση δηλαδή του εμφανούς μπετόν ή του μεταλλικού σκελετού δεν θα πρέπει να είναι τυχαία αλλά να σχετίζεται άμεσα με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή αξιοποιώντας τις δυνατότητες των υλικών.

1.4.15 Διαφημιστικές πινακίδες:

Η θέση, το μέγεθος και η μορφή θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, σε σχέση με ανέγερση, επιδιόρθωση, προσθήκη ή άλλη χρήση οικοδομής. Ειδικότερα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα πρέπει να τοποθετείται διακριτικά στην οικοδομή και να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της χωρίς να αλλοιώνει τα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά της στοιχεία. Το μέγεθος της πινακίδας θα πρέπει να συσχετίζεται με τα ανοίγματα σε ύψος και πλάτος.
- (β) Σε κάθε νόμιμη επιχείρηση επιτρέπεται η τοποθέτηση μίας επιγραφής παράλληλης ή και κάθετης με το κτίριο.
- (γ) Δεν επιτρέπονται οι φωτεινές/αντανakλαστικές πινακίδες ή οι πινακίδες με κινούμενα γράμματα.
- (δ) Καμία διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στην οροφή, στέγη ή άλλο σημείο πέραν από την πρόσοψη οικοδομής, εκτός αν γίνει για το σκοπό αυτό ειδικός σχεδιασμός που θα εγκριθεί από την Πολεοδομική Αρχή.
- (ε) Καμία διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την οικοδομή.
- (στ) Οι επιγραφές σε διαφημιστική πινακίδα θα αναφέρουν χωρίς υπερβολές τα απαραίτητα αναγκαία και θα γράφονται στην ελληνική (εκτός λέξεις πατέντας) και δευτερευόντως σε άλλη γλώσσα.
- (ζ) Οι επιγραφές θα είναι λιτές, σε χρωματισμούς που εναρμονίζονται με τα χρώματα του κτιρίου.
- (η) Τυχόν υφιστάμενες παραδοσιακές επιγραφές/διαφημίσεις θα πρέπει να διατηρούνται και να επανατοποθετούνται.
- (θ) Δεν επιτρέπεται η επικόλληση πλαστικών διακοσμήσεων πάνω στους υαλοπίνακες των ανοιγμάτων των όψεων και στους εξωτερικούς τοίχους των κτιρίων.

1.4.16 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις:

Οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Σε περίπτωση εξειδικευμένων μηχανολογικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας, αυτές είναι

δυνατό να μη δείχνονται στα σχέδια αλλά η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα στην Πολεοδομική Άδεια την υποβολή σχεδίων που να δείχνουν τις εγκαταστάσεις αυτές σε επόμενο στάδιο. Επιπλέον ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κλιματιστικής συσκευής (κομπρεσόρου) στην πρόσοψη.

(β) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κλιματιστικής συσκευής (κομπρεσόρου) στις πλάγιες και πίσω όψεις του κτιρίου. Όπου αυτό είναι αναπόφευκτο, οι συσκευές να τοποθετούνται διακριτικά στο πίσω μέρος του κτιρίου με τρόπο που να μην είναι ορατές και να μην επηρεάζουν τις ανέσεις των γειτονικών τεμαχίων.

(γ) Επιτρέπεται η τοποθέτηση συσκευών κλιματισμού, δεξαμενών νερού και άλλων εγκαταστάσεων σε κλειστό (ειδικά σχεδιασμένο) ή ανοικτό χώρο σε βατή οροφή – δώμα ή σε κεκλιμένη στέγη εφόσον αυτές είναι μικρών διαστάσεων και τοποθετημένες ομαδοποιημένα σε απόσταση τουλάχιστον 3.00 μέτρων από τα περιμετρικά όρια της οροφής .

δ) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή πύργων για την εγκατάσταση κλιματιστικών συσκευών, δεξαμενών νερού ή και ηλιακών συλλεκτών. Θα πρέπει τα ντεπόζιτα κρύου νερού και ο κύλινδρος ζεστού νερού να αποκρύπτονται (είτε σε κενό χώρο στη στέγη, πάνω από σέντε κλπ. ή σε χαμηλό σημείο σε αυλή).

(ε) Ευνοείται η κατασκευή υπόγειων δεξαμενών νερού.

(στ) Θα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε οι ηλιακοί συλλέκτες να τοποθετούνται σε μέρη που να μην είναι ορατά από δημόσιο δρόμο.

(ζ) Επιτρέπεται η τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών σε οροφές (κεκλιμένες ή επίπεδες), νοουμένου ότι ακολουθούν την κλίση τους και είναι σε απόλυτη επαφή με αυτές που να ακολουθούν την κλίση της στέγης και να μην είναι ορατοί από δημόσιο δρόμο.

(η) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση οποιονδήποτε εμφανών στοιχείων όπως τυχαιά φουγάρα, σωλήνες, σύρματα, σε μέρη ορατά από το δημόσιο ή ιδιωτικό χώρο.

(θ) Για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και για τουριστικές εγκαταστάσεις θα απαιτείται ειδικός σχεδιασμός για τη διακριτική τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων, όπως τα ντεπόζιτα νερού, τα φουγάρα, οι συσκευές κλιματισμού, οι αντένες και οι δίσκοι για τηλεοπτικές εκπομπές κλπ. Τέτοια στοιχεία δεν θα τοποθετούνται στην πρόσοψη των οικοδομών αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στη θέση, την έκταση, τα χρώματα και τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.

1.5 Κατευθυντήριες Γραμμές σε σχέση με την Τυπολογία της Οικοδομής

1.5.1 Επεμβάσεις που αναιρούν τη βασική διάρθρωση του χώρου στις παραδοσιακές οικοδομές δεν θα γίνονται αποδεκτές. Παρόλ' αυτά, καθώς οι παραδοσιακές οικοδομές καλούνται να στεγάσουν στο υφιστάμενο τους κέλυφος σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες, αναγνωρίζεται η ανάγκη εσωτερικών μετατροπών σε αυτές. Με βάση τη διατήρηση της τυπολογίας έχουν καταρτιστεί γενικές κατευθυντήριες οδηγίες που περιγράφονται πιο κάτω.

1.5.2 Εσωτερικές μετατροπές

1.5.2.1 Ενοποίηση χώρων στο εσωτερικό της οικοδομής: Η ανάγκη για ενοποίηση χώρων μπορεί να ικανοποιηθεί με την κατεδάφιση τμημάτων των μεσότοιχων χωρίς να επηρεάζεται η ιεράρχηση των βασικών χώρων. Η κατεδάφιση δεν θα πρέπει να είναι εκτεταμένη και να αναιρεί την καθαρότητα των σχημάτων της κάτοψης. Οι φέροντες τοίχοι θα πρέπει απαραίτητα να παραμένουν συνδεδεμένοι, έτσι ώστε να μην επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου. Επιπλέον η θέση τους θα πρέπει να σηματοδοτείται (είτε με αλλαγή υλικού στο πάτωμα, είτε καθ' ύψος με σιδηροδοκούς, είτε με άλλο στοιχείο, όπως π.χ. ένα κτιστό στοιχείο κλπ.), ώστε να γίνεται αναφορά στην αρχική κατάσταση της οικοδομής. Σημειώνεται ότι η νέα κατασκευή τοξωτών και καμαρωτών στοιχείων σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτή γιατί δίνει λανθασμένες πληροφορίες για τα ιστορικά στοιχεία της οικοδομής.

1.5.2.2 Εσωτερική σύνδεση χώρων: Η εσωτερική σύνδεση χώρων που αρχικά επικοινωνούσαν μόνο υπαίθρια είναι αποδεκτή. Είναι όμως, προτιμότερο να γίνεται μέσα στο υφιστάμενο κέλυφος εκεί όπου τα μεγέθη το επιτρέπουν. Η προσθήκη εξωτερικών συνδετικών χώρων πρέπει γενικά να αποφεύγεται γιατί καταργεί την αμεσότητα στη σχέση ηλιακού- αυλής, ή καταργεί τη διαμπερότητα του ηλιακού και συγκρούεται συχνά με άλλα στοιχεία της οικοδομής (π.χ. με την καμάρα στο τέρμα του ηλιακού ή τις στέγες του κύριου και βοηθητικού όγκου κλπ.). Ταυτόχρονα μια τέτοια προσθήκη αναιρεί την καθαρότητα των σχέσεων όχι μόνο στην κάτοψη αλλά και στους κτιριακούς όγκους ανατρέποντας την παραδοσιακή ογκομετρική σύνθεση.

1.5.2.3 Προσθήκη βοηθητικών χώρων: Η προσθήκη νέων βοηθητικών χώρων θα πρέπει να διατηρεί την ισορροπία της σχέσης μεταξύ κύριων και βοηθητικών χώρων, δηλαδή τη χωροθέτηση των κύριων χώρων κατά μήκος του οδικού συνόρου και των βοηθητικών (μπάνια, κουζίνα κλπ.) στο εσωτερικό ή στην αυλή. Οποιαδήποτε τέτοια προσθήκη δεν θα πρέπει να αλλοιώνει τις βασικές σχέσεις λειτουργίας του χώρου (όπως τη σχέση μέσα και έξω χώρου, τη διαμπερότητα ηλιακού, σχέση σκάλας και ηλιακού κλπ.). Όταν οι βοηθητικοί χώροι τοποθετούνται σε κύρια τμήματα της οικοδομής πρέπει να μένουν πιο χαμηλά τα ταβάνια στους εν λόγω χώρους, έτσι ώστε να παραμένει συνεχόμενη η παραδοσιακή οροφή.

1.5.2.4 Μετατροπή ημιυπαίθριων ηλιακών σε εσωτερικό χώρο: Η μετατροπή του ημιυπαίθριου ηλιακού (πόρτιου) που συναντάται πίσω από το ξωπόρτι και αποτελεί την είσοδο της οικοδομής από το δρόμο, σε εσωτερικό χώρο συναντάται με μεγάλη συχνότητα στις οικοδομές των Λευκάρων και αποτελεί πια κοινό νεότερο χαρακτηριστικό των παραδοσιακών οικοδομών της περιοχής. Παρά το γεγονός ότι με τη μετατροπή αυτή καταργείται ένας μεταβατικός ημιυπαίθριος χώρος, εντούτοις αυτή θα πρέπει να γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην αναιρείται η βασική οπτική και λειτουργική σχέση δρόμου -αυλής. Το αποτέλεσμα αποτελεί παράδειγμα της δυνατότητας για οργανική προσαρμογή της οικοδομής σε μεταβαλλόμενες ανάγκες και η επιτυχία του σχετίζεται άμεσα με τη λιτότητα της επέμβασης. Ως

παράδειγμα αναφέρεται το κλείσιμο του καμαρωτού ανοίγματος με υαλοπίνακα χωρίς πλαίσιο ή με μεταλλικό πλαίσιο λεπτής διατομής. Σε καμία περίπτωση η χρήση χοντρών ξύλινων διατομών και μικρών χωρισμάτων (τύπου "καφασωτό") δεν είναι αποδεκτή. Το νέο κούφωμα θα πρέπει να εξακολουθεί να παρέχει απρόσκοπτα πρόσβαση προς την εσωτερική αυλή.

1.5.3 Εξωτερικές μετατροπές

1.5.3.1 Προσθήκη νέων κτιριακών όγκων: Η προσθήκη νέων οικοδομών θα πρέπει να σέβεται και να συνεχίζει την παραδοσιακή τυπολογία της υφιστάμενης οικοδομής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό. Δεν θα γίνονται αποδεκτές προσθήκες δωματίων που καταργούν τις βασικές σχέσεις (διαμπερότητα ηλιακού, σχέση μέσα-έξω, τρόπος εισόδου από δρόμο κλπ.). Η προσθήκη τμήματος οικοδομής στο ισόγειο ή στον όροφο δεν πρέπει να αλλοιώνει τον κύριο κτιριακό παραδοσιακό όγκο ή να καθιστά αναγκαία την αλλαγή της μορφής της στέγης ή της κλίμακας του. Τροποποίηση του βοηθητικού όγκου, όπου υπάρχει, μπορεί να γίνει αποδεκτή.

1.5.3.2 Κατεδαφίσεις: Η κατεδάφιση τμημάτων παραδοσιακής οικοδομής επιτρέπεται μόνο όταν αυτά αποτελούν καθαρά νεώτερες αταίριαστες επεμβάσεις όσον αφορά τις βασικές χωρικές σχέσεις (π.χ. υπόστεγα με πλάκες, κολώνες από μπετόν που αναιρούν τη διαμπερότητα του ηλιακού, βοηθητικοί χώροι προσαρτημένοι στον κύριο όγκο, όπως κουζίνες, πλυσταριά κλπ.) ή όταν αυτά βρίσκονται σε επικίνδυνη στατική κατάσταση.

2.2 Κατευθυντήριες Γραμμές σε σχέση με την Πολεοδομική Δομή και Ένταξη της Οικοδομής

2.2.1 Συνεχής δόμηση:

Η συνεχής δόμηση αποτελεί ουσιώδη παράμετρο της διατήρησης του χαρακτήρα του οικισμού και θα εφαρμόζεται σε όλες τις ΠΕΧ. Εξαιρέση αποτελούν ορισμένα σημεία του ιστού τα οποία έχουν ήδη αναπτυχθεί με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα (ή σε απόσταση από το μπροστινό όριο μόνο) και στα οποία δεν θα εφαρμόζεται η συνεχής δόμηση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η οικοδομή θα πρέπει να εντάσσεται στο συγκεκριμένο τεμάχιο με βάση τη διατήρηση της νοητής οικοδομικής συνέχειας και της οικοδομικής γραμμής.

2.2.2 Συσχετισμός υψών:

2.2.2.1 Το συνολικό και τα επιμέρους ύψη των νέων οικοδομών θα πρέπει να συσχετίζονται με τα ύψη των εφαπτόμενων ή γειτονικών παραδοσιακών οικοδομών. Ως επιμέρους βασικά στοιχεία θεωρούνται το ύψος ισογείου (και σε σχέση με το δρόμο), το ύψος ορόφων και εξωστών και η απόληξη στέγης ή δώματος. Η κατασκευή παταριών, όταν αυτά δεν μπορούν να ενσωματωθούν μέσα στα πιο πάνω πλαίσια, δεν θα επιτρέπεται.

2.2.2.2 Το ύψος, ο όγκος και η χωροθέτηση της οικοδομής θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις σημαντικές οπτικές φυγές του χώρου. Επίσης καμιά οικοδομή δεν θα τοποθετείται πάνω σε κορυφογραμμή λόφου ή βουνού ούτε θα πρέπει να ξεπερνά σε ύψος την οποιαδήποτε αξιόλογη γειτονική κορυφογραμμή βουνού ή λόφου της περιοχής.

2.2.3 Ύπαρξη εσωτερικής αυλής:

2.2.3.1 Η έννοια της εσωτερικής αυλής σχετίζεται άμεσα με την ύπαρξη συνεχούς δόμησης και οδηγεί στη διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου ως αναπόσπαστου μέρους της οικοδομής. Γι' αυτό στις νέες οικοδομές (με χρήση κατοικία) θα πρέπει να συνεχίζεται ο βασικός τρόπος οργάνωσης του χώρου που χαρακτηρίζει τις περισσότερες παραδοσιακές οικοδομές των δύο οικισμών και που συναρτάται άμεσα με την ύπαρξη εσωτερικής αυλής. Ο υπαίθριος χώρος ανάλογα θα διαμορφώνεται από τους κτιριακούς όγκους αντί απλά να τους περιβάλλει. Εξαιρέση αποτελούν ορισμένα σημεία του ιστού όπου δεν εφαρμόζεται η συνεχής δόμηση και όπου οι παρακείμενες παραδοσιακές οικοδομές δεν οργανώνονται γύρω από εσωτερική αυλή αλλά γύρω από εσωτερικό χώρο (διαμπερή ηλιακό). Στις περιοχές αυτές θα επιτρέπεται ανάλογη μετάθεση της αυλής στο πίσω τμήμα του τεμαχίου, νοουμένου ότι τηρείται η αμεσότητα στη σχέση δρόμου-αυλής.

2.2.3.2 Θα πρέπει να τονιστεί πως ο σχεδιασμός νέας κατοικίας μέσα σε παραδοσιακό πυρήνα, εφ' όσον στοχεύει στη συνέχιση των υφιστάμενων κυρίαρχων χωρικών σχέσεων, ενώ οφείλει να εξυπηρετεί τις σύγχρονες ανάγκες, εξυπακούει ουσιαστική αναδιάρθρωση της τυπικής σύγχρονης κατοικίας και ο μελετητής και ο ιδιοκτήτης κάθε οικοδομής θα πρέπει να ξεφύγουν από τα καθιερωμένα πρότυπα που μπορεί να ισχύουν σε άλλες περιοχές.

2.2.4 Σχέση εσωτερικής αυλής και δρόμου:

Η οργανικότητα που χαρακτηρίζει τον παραδοσιακό ιστό συναρτάται άμεσα και με την ύπαρξη αμεσότητας στη σχέση των βασικών χώρων. Ο κάθε χώρος δεν λειτουργεί ανεξάρτητα από τους υπόλοιπους αλλά σε οργανική συνέχεια μαζί τους. Χαμεσότητα στη σχέση αυτή δεν είναι μόνο οπτική αλλά και καθοριστική στη λειτουργία και οργάνωση της οικοδομής (παρέχοντας πρόσβαση, οργανώνοντας την κίνηση κλπ.). Γι' αυτό στις νέες οικοδομές θα πρέπει να υπάρχει αμεσότητα στη σχέση μεταξύ της εσωτερικής αυλής και του δημόσιου δρόμου. Όπου μεσολαβεί κτιριακός όγκος μεταξύ των δύο η αμεσότητα στη σχέση των δύο χώρων θα πρέπει να εξασφαλίζεται. Η σχέση αυτή να μην περιορίζεται στην οπτική επαφή αλλά να συμπεριλαμβάνει την χωρική και λειτουργική συνέχεια μεταξύ των χώρων. Ως παράδειγμα αναφέρεται ο καλυμμένος ημιυπαίθριος ηλιακός που μεσολαβεί μεταξύ δρόμου και εσωτερικής αυλής. Ο χώρος αυτός προσφέρει αφ' ενός άμεση οπτική επαφή μεταξύ των δύο χώρων συνδέοντας τους, ενώ λειτουργεί εφ' ετέρου ως κεντρικό στοιχείο στην οργάνωση της κατοικίας παρέχοντας πρόσβαση στη σκάλα που οδηγεί στον όροφο. Ταυτόχρονα μπορεί να συνδέεται με δεύτερο ηλιακό, κάθετο προς τον πρώτο, που οργανώνει τα διάφορα δώματα της κατοικίας και τη σχέση τους με την εσωτερική αυλή κ.ο.κ.

2.2.5 Κλίμακα κτιριακών όγκων:

Η παράμετρος της κλίμακας των όγκων της οικοδομής και της ογκομετρικής σύνθεσης είναι αλληλένδετη με τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν μέχρι τώρα. Η κάθε παράμετρος ενισχύει την προηγούμενη, αφού όλες πηγάζουν από την ίδια θεώρηση του χώρου με αποτέλεσμα η ταυτόχρονη εφαρμογή τους να καθίσταται αναγκαία. Ως εκ τούτου οι προτεινόμενοι κτιριακοί όγκοι της οικοδομής θα πρέπει να είναι ανάλογοι σε κλίμακα με τους παρακείμενους παραδοσιακούς όγκους ή αυτούς που συγκροτούν την ευρύτερη περιοχή. Με βάση τα πιο πάνω η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να μειώσει το ανώτατο ύψος ή και κάλυψη ή και συντελεστή δόμησης που προνοείται στο Τοπικό Σχέδιο.

2.2.6 Ογκομετρική Σύνθεση:

Οι προτεινόμενοι κτιριακοί όγκοι πρέπει να αποτελούνται από ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα, ανάλογα σε κλίμακα με τους παραδοσιακούς όγκους. Η δημιουργία σύνθετων χώρων να επιτυγχάνεται από το συνδυασμό απλών και καθαρών όγκων μεταξύ τους παρά από πολύπλοκους όγκους ξένους προς την παραδοσιακή χωροδομή. Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτιριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων.

2.2.7 Όριο Δρόμου/Περιτειχίσματα:

2.2.7.1 Στα σημεία του ιστού σε κάθε οικισμό όπου εφαρμόζεται συνεχής δόμηση θα πρέπει να υπάρχει ψηλό περιτειχίσμα μεταξύ αυλής-δρόμου, με ύψος της τάξης του 2-2.50μ. Σε αυτό θα εντάσσεται άνοιγμα ανάλογο με τα παραδοσιακά ξωπόρτια (πάνω από το άνοιγμα θα τοποθετηθεί ανώφλι και το περιτειχίσμα θα συνεχίζει). Το μέγεθος του ανοίγματος να είναι της τάξης του 1,80-2,40.

2.2.7.2 Στα σημεία του ιστού όπου δεν εφαρμόζεται συνεχής δόμηση το περιτειχίσμα θα έχει χαμηλότερο ύψος (της τάξης του 1 μ.) ενώ θα αποτελείται από συνδυασμό

κτιστού περιτειχίσματος και κάγκελου ανάλογα με το χαρακτήρα της παραδοσιακής δομής στην ίδια περιοχή.

2.2.8 Όριο Δρόμου/Χώροι Στάθμευσης:

Στα σημεία του ιστού όπου εφαρμόζεται η συνεχής δόμηση, ο χώρος στάθμευσης δεν θα διακόπτει τη συνέχεια της οικοδομικής γραμμής αλλά θα εντάσσεται σε αυτή. Σε περίπτωση που ο χώρος στάθμευσης είναι ακάλυπτος, θα υπάρχει προς το όριο του δρόμου (οδικό σύνορο) ψηλό περιτείχισμα (της τάξης των 2-2.5 μ.) με ανάλογο άνοιγμα. Σε περίπτωση που ο χώρος στάθμευσης είναι καλυμμένος, τότε αυτός θα αποτελεί μέρος του κτιριακού όγκου ή μέρος του περιτειχίσματος που περιβάλλει την αυλή. Το πλάτος του ανοίγματος θα είναι το μικρότερο απαιτούμενο, ανάλογα με τις συνθήκες του τεμαχίου και του δρόμου που το περιβάλλει, γενικά όμως θα πρέπει να είναι της τάξης του 1.80-2.40μ. Στο άνοιγμα προς τον χώρο στάθμευσης θα πρέπει να τοποθετείται πόρτα εισόδου.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Κεφ. 31.
48 του 1964
32 του 1973
92(Ι) του 1995
4(Ι) του 1996.

Ο ΠΕΡΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΝΟΜΟΣ
(Μετάφραση και Ενοποίηση στην Ελληνική)

Υπηρεσία Αναθεώρησης και
Ενοποίησης της Κυπριακής Νομοθεσίας.
Λευκωσία

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία.

Τιμή : £1,50

ΜΕΤΑΦΡΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΛΩΣΣΑ
ΚΕΙΜΕΝΩΝ ΝΟΜΩΝ ΠΟΥ ΑΡΧΙΚΑ ΘΕΣΠΙΣΤΗΚΑΝ
ΣΤΗΝ ΑΓΓΛΙΚΗ ΓΛΩΣΣΑ

Ο Νόμος που αναφέρεται πιο κάτω μεταφράστηκε από την Αγγλική στην Ελληνική γλώσσα σύμφωνα με τους περί των Επισήμων Γλωσσών της Δημοκρατίας Νόμους 1988 έως 1996 και τον περί Επισήμων Γλωσσών της Δημοκρατίας (Εμπνευστικό) Νόμο του 1993 και ο οποίος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου (1) του άρθρου 4 των περί Επισήμων Γλωσσών της Δημοκρατίας Νόμων του 1988 έως 1995 κατατέθηκε στη Βουλή των Αντιπροσώπων και αφού το κείμενο εγκρίθηκε από αυτή δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβερτικής Δημοκρατίας δυνάμει του άρθρου (2) του άρθρου 4 των ίδιων Νόμων και από την ημερομηνία δημοσίευσής του θα αποτελεί το αυθεντικό κείμενο του εν λόγω Νόμου.

Ο ΠΕΡΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΝΟΜΟΣ

Κεφ. 31,
48 του 1964
32 του 1973
92(1) του 1995
4(1) του 1996

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 31
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ

ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΑΡΘΡΩΝ

Άρθρο

1. Συνοπτικός τίτλος.
2. Ερμηνεία.

ΜΕΡΟΣ I

ΓΕΝΙΚΑ

3. Κυριότητα σε αρχαιότητες.
4. Αρχαιότητες που ανακαλύφθηκαν τυχαία από μη αδειούχα πρόσωπα να παραδίδονται στον κοινοτάρχη ή άλλο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.
5. Διάθεση αρχαιοτήτων που ανακαλύφθηκαν τυχαία.

ΜΕΡΟΣ II

ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

6. Εξουσία στο Υπουργικό Συμβούλιο να ανακηρύσσει αρχαία μνημεία.
7. Αρχαία μνημεία στον Πρώτο Πίνακα αποτελούν ιδιοκτησία της Κυβέρνησης.
8. Ιδιοκτήτης να μη μεταβάλλει το χαρακτήρα αρχαίων μνημείων χωρίς άδεια.
9. Αποζημίωση για ιδιωτική ιδιοκτησία που ανακηρύσσεται ως αρχαίο μνημείο.
10. Αδικήματα.
11. Εξουσία στο Υπουργικό Συμβούλιο να ελέγχει την ανέγερση, κλπ., κτιρίων στη γειτονιά αρχαίων μνημείων.
- 11Α. Εξουσία του Δικαστηρίου να διατάσσει αναστολή εργασιών.
12. Αναγκαστική απαλλοτρίωση γης κοντά σε αρχαίο μνημείο.

ΜΕΡΟΣ III

ΑΝΑΣΚΑΦΕΣ

13. Εξουσία στο Λειτουργό για ανασκαφές.
14. Άδεια για ανασκαφές.
15. Προσόντα αιτητών για άδεια.
16. Όροι άδειας.
17. Αναγκαστική απαλλοτρίωση γης για ανασκαφές.
18. Έλεγχος επί αρχαιοτήτων, κλπ. που ανακαλύφθηκαν κατά τη διάρκεια ανασκαφών.

ΜΕΡΟΣ IV

ΜΟΥΣΕΙΑ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

19. Αρχαιότητες κλπ., να κατέχονται για το όφελος των κατοίκων της Δημοκρατίας.
20. Επαρχιακά Μουσεία.
21. Έλεγχος και διεύθυνση Μουσείων.
22. Συμβουλευτικό Συμβούλιο Αρχαιοτήτων.
23. Επαρχιακές Επιτροπές Αρχαιοτήτων.

ΜΕΡΟΣ V

ΕΝΟΙΚΙΟΣΤΑΣΙΟ

- 23A. Εξάφιση των αρχαίων μνημείων Δεύτερου Πίνακα από τους περί Ενοικιοστασίου Νόμους.
- 23B. Έξοση από και ανάκληση κατοχής αρχαίων μνημείων Δεύτερου Πίνακα.

ΜΕΡΟΣ VI

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

- 23Γ. Έκπτωση από το φορολογικό εισόδημα.
- 23A. Απαλλαγή από τη φορολογία των εισοδημάτων των εισοδημάτων από αρχαίο μνημείο Δεύτερου Πίνακα.
- 23E. Απαλλαγή από τέλη και δικαιώματα μεταβίβασης.
- 23ΣΤ. Απαλλαγή από τη φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας.

ΜΕΡΟΣ VII

ΛΙΛΦΟΡΑ

24. Απαλλαγή για εκκλησίες, τμήνη, κλπ.
25. Καταβολή αποζημίωσης με δόσεις.
26. Έμποροι πρέπει να κατέχουν άδεια.
27. Εξαγωγή αρχαιοτήτων.
28. Εξουσία στο Διευθνή να απαγορεύει εξαγωγή αρχαιοτήτων.
29. Πώληση, κλπ., αρχαιοτήτων που δεν χρειάζονται για Μουσεία.
30. Ανταμείβος αρχαιοτήτων σε μονασία, κλπ., εκτός της Δημοκρατίας.
31. Λογισμός ειδικών, κλπ.
32. Επιθεώρηση αρχαιοτήτων από Διευθνή.
33. Κατάλογος αρχαιοτήτων να παρέχεται στο Διευθνή.
- 33A. Απαλλαγή από ποινική ευθύνη.
34. Λιάβηση κατασχέσεων.
- 34A. Επέκταση καθ' ύλη αρμοδιότητας επαρχιακού δικαστηρίου.
35. Κανονισμοί.
36. Επιφύλαξη αδειών.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

(VI)

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΙΕΙ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟ ΝΟΜΟ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ

Κεφ. 31
48 του 1964
32 του 1973
92(1) του 1995
4(1) του 1996.
Συντακτικός
τίτλος
Εξουσία
2(1) του 32
του 1973.

1. Ο Νόμος αυτός θα αναφέρεται ως ο περί Αρχαιοτήτων Νόμος.
- 2.—(1) Στο Νόμο αυτό—

“αρχαίο μνημείο” σημαίνει—

- (α) οποιοδήποτε αντικείμενο κτίριο ή χώρος που ορίζεται στον Πρώτο ή Δεύτερο Πίνακα του Νόμου αυτού.
- (β) οποιοδήποτε άλλο αντικείμενο, κτίριο ή χώρος σε σχέση με τα οποία το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εκδώσει Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 6 του Νόμου αυτού.

και θα περιλαμβάνει οποιοδήποτε τμήμα της παραρτημένης γης η οποία δύναται να απαιτείται για το σκεύο περιφράξης, κάλυψης ή προφύλαξης του μνημείου από ζημιά, όπως επίσης τα μέσα πρόφραξης σε τέτοιο μνημείο.

Πρώτος
Πίνακας
Δεύτερος
Πίνακας
2 του 4(1) του
1996.

“αρχαιότητα” σημαίνει κάθε αντικείμενο είτε κινητό είτε τμήμα ακίνητης ιδιοκτησίας, το οποίο αποτελεί έργο αρχαιολογικής, γλυπτικής, γραφικής, ζωγραφικής ή οποιαδήποτε γενικά τέχνης, το οποίο έχει με ανθύληνη ενέργεια παραχθεί, λαξευθεί, γυφτεί, ζωγραφισθεί ή γενικά κατασκευασθεί με οποιοδήποτε τρόπο και με οποιαδήποτε ύλη πριν το 1850 μ.Χ. και το οποίο βρέθηκε, ανακαλύφθηκε ή ανακαλύφθηκε στην Κύπρο ή ανασυρθηκε από τη θάλασσα μέσα στην αιγιαλίτιδα ζώνη της Κύπρου και περιλαμβάνει κάθε τέτοιο αντικείμενο ή μέρος του το οποίο έχει προστεθεί, ανακατασκευασθεί, αναπροσαρμοσθεί ή υποκατασταθεί μεταγενέστερα:

Νοείται ότι για έργα εκκλησιαστικής ή λαϊκής τέχνης μεγάλης αρχαιολογικής ή καλλιτεχνικής ή ιστορικής σημασίας, αντί του έτους 1850 μ.Χ. θα λογίζεται το έτος 1940 μ.Χ. ανεξάρτητα από τον τόπο κατασκευής ή προέλευσής του.

2 (β) του 32
του 1973

“γη” περιλαμβάνει γη (με τα δικαιώματα βουρσής, και όλο το ύψος και δικαιώματα ύδατος, πάνω, από πάνω ή κάτω από τέτοια γη), κτίρια, δένδρα, δούλες και συγγρομητές σούδες και περιλαμβάνει την αιγιαλίτιδα ζώνη της Δημοκρατίας.

“Διευθνή” σημαίνει το Διευθνή Αρχαιοτήτων.

2 (1) (δ) του 32
του 1973.

“Επαρχιακό Μουσείο” σημαίνει το μουσείο που ιδρύεται από το άρθρο 20 σε κάποια Επαρχία.

“ιδιοκτήτης” περιλαμβάνει—

- (α) στην περίπτωση ιδιοκτησίας που τελεί στην κατοχή οποιασδήποτε Επισκόπου, Μοναστηριού ή Εκκλησίας, τον Επίσκοπο της Επισκοπής, το διοικητικό συμβούλιο του μοναστηριού ή την εκάστοτε δύντονος συστάσιμα επιτροπή διαχείρισης της εκκλησίας, ανάλογα με την περίπτωση

(1)

(β) στην περίπτωση ιδιοκτησίας που τελεί υπό την κατοχή οποιουδήποτε τεμένους, τερμά ή άλλων Μουσουλμανικών θρησκευτικών οργανισμών ή ιδρυμάτων, το Ανώτατο Συμβούλιο του Εβραϊκού ή άλλου πλάσματος το οποίο διατηρείται τα εφόσον επιτελούνται των ιδίων, ανάλογα με την περίπτωση.

"Τοπικό Μουσείο" σημαίνει το τοπικό μουσείο που ιδρύεται με το άρθρο 20.

"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Συγκοινωνιών και Έργων που εντοπίζει συνήθως διά του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου αυτού και περιλαμβάνει κάθε άλλο δημόσιο υπάλληλο που υπηρετεί στο Υπουργείο τον ο οποίος δύνανται εξουσιοδοτηθεί από τον Υπουργό για το σκοπό αυτό.

(2) Όταν στο Νόμο αυτό γίνεται μνεία της Έκτασης Ελαστικού Μουσείου προστίθενται μετά από αυτή οι λέξεις "ή Τοπικό Μουσείο".

ΜΕΡΟΣ Ι
ΓΕΝΙΚΑ

3. Τηρουμένων των διατάξεων του Νόμου αυτού, όλες οι αρχαιότητες που δεν αναζητούνται κατά την πληροφορία ενάξεις ισχύος του Νόμου αυτού σε ή πάνω από οποιουδήποτε γη θα αποτελούν ιδιοκτησία της Κυβέρνησης.

4.—(1) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο τυχαία ανακαλύπτει αρχαιότητα είτε μέσα ή πάνω από δική του ή γη ιδιοκτησίας άλλου προσώπου ή της Κυβέρνησης χωρίς να είναι κάτοχος άδειας εκσκαφής σύμφωνα με το άρθρο 14 του Νόμου αυτού αμέσως θα δώσει ειδοποίηση της εύρεσής του και αν είναι φορητή θα παραδώσει την αρχαιότητα στον κοινοτάξο του πληρωσιότερου χωριού ή στον πληρωσιότερο Αστυνομικό σταθμό ή στον υπεύθυνο του Κυπριακού ή Επαρχιακού ή Τοπικού Μουσείου και κατά τον ίδιο χρόνο επαρκώς θα δείξει ή περιγράψει τον τόπο που βρέθηκε αυτή.

Νοείται ότι η απόσπαση από τον τόπο της εύρεσης της αρχαιότητας για μεταφορά και παράδοση στις αρχαιότητες αυτές δεν θα συνεπείγεται οποιαδήποτε παράνομη ανασκαφική ενέργεια αν η απόσπαση γίνει χωρίς περαιτέρω εκσκαφή και χωρίς βλάβη της αρχαιότητας και αυτή παραδόθηκε στις αρχαιότητες χωρίς ανέπαφη όπως βρέθηκε.

Νοείται περαιτέρω ότι ο Υπουργός έχει εξουσία, όλες φορές οι περιπτώσεις θα δικαιολογούνται αυτό, να χορηγεί άδεια σε αυτόν που βρέθηκε να κατέχει την αρχαιότητα με τέτοιους όρους τους οποίους ο Υπουργός δύναται να ορίσει στη σχετική άδεια.

(2) Ο κοινοτάξος ή άλλο πρόσωπο το οποίο εξουσιοδοτήθηκε να λάβει την αρχαιότητα θα δώσει στο πρόσωπο το οποίο την παραδίδει απόδειξη που παρέχει πλήρη περιγραφή κατά το δυνατό τέτοιας αρχαιότητας και θα αποστείλει διπλότυπο της απόδειξης στο Διευθυντή και, ενώ εκκρεμούν οι οδηγίες από αυτόν, θα διατηρήσει την αρχαιότητα υπό ασφάλει φυλάξης.

2(δ) του 32 του 1973

2(ε) του 32 του 1973

2(2) του 32 του 1973.

Κυβέρνηση
σε αρχαιότητες

Αρχαιότητες που ανακαλύφθηκαν
ή τυχαία από μη αρμόδια πρόσωπα να παρέρχονται στον κοινωτικό χώρο ή άλλο ελεύθερο χώρο.

2(δ) του 32 του 1973

3(α) του 32 του 1973

3(α) του 4(1) του 1996.

3(β) του 4(1) του 1996.

(3) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο παράλειπει να συμμορφωθεί με οποιονδήποτε από τις διατάξεις του άρθρου (1) του άρθρου αυτού είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει το ένα έτος ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή και στις δύο τις ποινές, και οποιαδήποτε αρχαιότητα ανακαλυφθεί με την οποία το ποινικό αδίκημα έχει διαπραχθεί θα παραδοθεί στο Διευθυντή και ο ενάξεις δεν θα δικαιούται σε οποιαδήποτε αμοιβή για αυτό.

5. Ο Υπουργός με τη λήψη ειδοποίησης της ανακάλυψης αρχαιότητας όπως στο άρθρο 4 του Νόμου αυτού αναφέρεται θα εξετάσει κατά πόσο τέτοια αρχαιότητα θα έπρεπε να αποκτηθεί για το Κυπριακό Μουσείο ή για οποιοδήποτε Επαρχιακό Μουσείο ή Τοπικό Μουσείο και αν φανεί σε αυτόν ότι η αρχαιότητα έπρεπε να αποκτηθεί με αυτό τον τρόπο, θα πληροφορεί στον ενάξει, αν η ενδεχόμενη αρχαιότητα είναι γενική, τέτοιο ποσό υπό την φιλοδοξία ότι το οποίο θα έκανε ότι θα ήταν ευλόγο υπό τις περιστάσεις.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ
ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

6.—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται, με σύσταση του Διευθυντή, από καιρό σε καιρό με διάταγμα στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας—

(α) να ανακηρύσσει οποιουδήποτε αντικείμενο, κτίριο ή χώρο τον οποίο αυτό θεωρεί ότι είναι δημοσίως συμφέροντος από απόψεως ιστορικού, αρχαιολογικού, πατριωτικού, καλλιτεχνικού ή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που είναι συνδεδεμένο με αυτό ότι αποτελεί αρχαίο μνημείο και κατά τον ίδιο χρόνο θα ανακηρύσσει κατά πόσο τέτοιο μνημείο θα προσταθεί στον Πρώτο ή το Δεύτερο Πίνακα του Νόμου αυτού, ανάλογα με την περίπτωση

(β) να ορίζει όπως οποιουδήποτε αρχαίο μνημείο που ορίζεται ή προσταθεί σε εκτελεστό Πίνακα να μεταφερθεί στον άλλο Πίνακα του Νόμου αυτού.

(2) Κανένα αντικείμενο, κτίριο ή χώρος δεν θα ανακηρύσσεται ως αρχαίο μνημείο εκτός αν ο Διευθυντής δοκιμάσει γνησιότητα στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της προτιθέμενης ανακήρυξης όχι λιγότερον από ένα μήνα πριν από την έκδοση του Διατάγματος, και οποιοδήποτε πρόσωπο του οποίου τα συμφέροντα δύναται να επηρεαστούν δυσμενώς από την προτιθέμενη ανακήρυξη δύναται, εντός της περιόδου του ενός μηνός που αναφέρεται πιο πάνω, να καταχωρηθεί ένσταση για εξέταση από το Υπουργικό Συμβούλιο του οποίου η απόφαση για τούτο θα είναι τελετή και ανεκκλήρητη.

7. Τα αρχαία μνημεία που ορίζονται στον Πρώτο Πίνακα του Νόμου αυτού μαζί με τέτοια άλλα αρχαία μνημεία όπως δύναται από καιρό σε καιρό να προστεθούν σε αυτόν θα αποτελούν ιδιοκτησία της Κυβέρνησης.

3 του 32 του 1973
3 του 1966 του 1987.

Διάθεση αρχαιοτήτων που ανακαλύφθηκαν
4 του 48 του 1964 (4(α)) του 32 του 1973.
2(2) του 32 του 1973.

Εξουσία στο Υπουργικό Συμβούλιο να ανακηρύσσει αρχαία μνημεία
2 του 48 του 1964.

2 του 48 του 1964.

Αρχαία μνημεία στον Πρώτο Πίνακα αποτελούν ιδιοκτησία της Κυβέρνησης. Πρώτος Πίνακας.

ιδιοκτήτης
να μη
μεταβάλει το
χαρακτήρα
αρχαίων
μνημείων
χωρίς άδεια.
Πιννακ.
5 του 32
του 1973
2 του 48
του 1964

8.—(1) Κανένα πρόσωπο το οποίο έχει υπέγλιμο συμφέρον σε οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο που ορίζεται στο Δεύτερο Πιννακί του Νόμου αυτού, ή σε οποιοδήποτε άλλο αρχαίο μνημείο όπως δύνανται από καιρό σε καιρό να προστεθεί σε αυτόν θα προβαίνει οι τέτοιες μεταβολές, προσθήκες ή επιδιορθώσεις που επηρεάζουν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του τέτοιου αρχαίου μνημείου ή κατεδάσει αυτού, ή θα προβεί οποιοδήποτε δένδρο που φέρει εντός των ορίων του ίδιου ή θα προβεί σε οποιοδήποτε άλλο ενέργεια η οποία θα παρέρχεται ή θα καταστρέφει την αρχαιολογική σημασία και σφραγιστικότητα του αρχαίου μνημείου παρά μόνο σύμφωνα με τους όρους γραπτώς άδειας από το Λιθινθνή που ληφθήρη προηγουμένως.

(2) Ο Λιθινθνής δύνανται, με την έγκριση του Υπουργού, να χορηγήσει σε οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει συμφέρον σε οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο στο οποίο το άρθρο αυτό εφαρμόζεται, τίτλο που όπως ο Λιθινθνής δύνανται να θεωρηθεί σκόπιμο για το σκοπό βελτίωσης τίτοιου προσώπου στη συντήρηση, διατήρηση ή αποκατάσταση τέτοιου μνημείου.

(3) Κιέθε πρόσωπο το οποίο έχει παράνομο αναφορικά με οποιοδήποτε όρο που επίβαλε ο Λιθινθνής σε άδεια που εκδόθηκε δύνανται τον παρόντος άρθρου δύνανται να υποβάλει μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτό της απόφασης του Λιθινθνή, υπαρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο.

(4) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο ενεργεί κατά παράβαση του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις πενήντα λίρες και το αρχαίο μνημείο σε σχέση με το οποίο το αδικήμα έχει διαπραχθεί θα περιέρχεται με την καταδίκη στην Κιθέρνηση.

9. Όσον οποιοδήποτε αντιτιμωμένο, κτίριο ή χώρος ο οποίος ανήκει κατά κρισιότητα σε ιδιότη ανακηρύσσεται ως αρχαίο μνημείο και περιλαμβάνεται στον Πρώτο Πιννακί του Νόμου αυτού, ή όσον οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο που ορίζεται στο Δεύτερο Πιννακί προστίθεται στον Πρώτο Πιννακί αποζημίωση θα καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη κατά τον ίδιο τρόπο και σύμφωνα με τις διατάξεις του εκάστοτε σε ισχύ νόμου που αφορά την αναγκαστική απόκτηση γης για δημόσιους σκοπούς.

Νοείται ότι κατά τον υπολογισμό οποιοδήποτε αποζημίωσης που καταβάλλεται για τέτοιο μνημείο κρισι αναφορά δεν θα γίνει ως προς την ιστορική του, αρχιτεκτονική, παφουσιακή, καλλιτεχνική ή αρχαιολογική αξία εκτός αν ο ιδιοκτήτης μπορεί να αποδείξει ότι αυτός πλήρωσε καλή τη πίστιση πληροτέρη τιμή για το μνημείο.

10.—(1) Οποιοδήποτε πρόσωπο είτε έχει υπέγλιμο συμφέρον σε αυτό είτε όχι το οποίο—

- (α) καταστρέψει, προκαλεί φθορά ή αλλοιώνει αρχαίο μνημείο ή αρχαιότητα.
 - (β) γράφει, σχεδιάζει, η σκαλίζει οποιοδήποτε γράφη, σχέδιο ή μορφή σε αρχαίο μνημείο ή αρχαιότητα.
- είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τετρακόσιες πενήντα λίρες ή και στις δύο τις ποινές.

3 του 166
του 1987

(2) Αν οποιοδήποτε ζώο βιάζεται να εισέρχεται σε ή πάνω από οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο το οποίο ορίζεται στον Πρώτο Πιννακί του Νόμου αυτού ή οποιοδήποτε άλλο αρχαίο μνημείο όπως δύνανται, από καιρό σε καιρό να προστεθεί σε αυτόν δύνανται τον διατάξουν τον Νόμου αυτού, από καιρό ο ιδιοκτήτης του ζώου και το πρόσωπο, αν υπάρχει, υπό την ευθύνη του οποίου αυτό τέλειωσε κατά το χρόνο της παρώνισης εισόδου είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα λίρες ή και στις δύο τις ποινές και το Δικαστήριο που εκδικάζει το ποινικό αδικήμα θα έχει επιφορμά την εξουσία να επιδικάζει τέτοια αποζημίωση υπό μορφή αποζημιώσεων όπως το Δικαστήριο δύνανται να θεωρήσει σκόπιμο, εντός των ορίων των εξουσιών του που αφορούν την επιδίκαση αποζημιώσης.

(3) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο τοποθετεί ή μετακινεί ή μετακινείται σε τμή ή το οποίο αφήνει οποιαδήποτε απορριμμάτα, σκιδιάλα ή ακαθαρσίες σε ή πάνω σε οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο που ορίζεται στον Πρώτο Πιννακί του Νόμου αυτού ή οποιοδήποτε άλλο αρχαίο μνημείο όπως δύνανται από καιρό σε καιρό να προστεθεί σε αυτόν δύνανται τον διατάξουν τον Νόμου αυτού, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα λίρες ή και στις δύο τις ποινές και το Δικαστήριο το οποίο εκδικάζει την υπόθεση μπορεί, επιπρόσθετα προς την ποινή που επιβάλλει, να διατάξει το εν λόγω πρόσωπο να μετακινήσει με δικά του έξοδα τα σκιδιάλα, σκοντιδιά ή ακαθαρσίες αναφορικά με τα οποία διαπραχθήρη το αδικήμα ή να καταβάλει στο Λιθινθνή όλα τα έξοδα τα οποία υπέστη ή θα υποστεί για τη μετακίνησή τους.

(4) Κάθε πρόσωπο το οποίο κατέχει ή χρησιμοποιεί ανυγκυνητή μεταλλικών αντικειμένων σε αρχαιολογικούς χώρους, αρχαία μνημεία ή κοντά σε αρχαία μνημεία, ή χρησιμοποιεί τέτοια συσκευή για την ανεύρεση ή επισημάνση αρχαιοτήτων, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση ή ποινή μέχρι τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή μέγιστο τριάντιους λίρες ή και στις δύο ποινές.

11.—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο, με σκοπό να εξασφαλίσει ότι τα κτίρια στη γειτονία του αρχαίου μνημείου όσον αφορά το ύψος και το φυτό της αρχιτεκτονικής θα πρέπει να είναι σύμφωνα με το χαρακτήρα και τύπο τέτοιου μνημείου και ότι οι ομορφές αυτού δύνανται να διατηρηθούν, δύνανται με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας να διατάξει όπως, εντός τέτοιων περιοχών όπως δύνανται να καθορισθεί σε τέτοια γνωστοποίηση κανένας κτίριο δεν θα ανεγερθεί, ανοικοδομηθεί, επιδιορθωθεί ή κατεδαφισθεί και κανένα δένδρο δεν θα κοπεί και δεν θα τοποθετείται οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα παρά σύμφωνα με τους όρους γραπτώς άδειας που αποκτήματα από τον Έπαρχο προηγουμένως.

(2) Το Υπουργικό Συμβούλιο, με σκοπό να εξασφαλίσει ότι τα κτίρια στη γειτονία του αρχαίου μνημείου όσον αφορά το ύψος και το φυτό της αρχιτεκτονικής θα πρέπει να είναι σύμφωνα με το χαρακτήρα και τύπο τέτοιου μνημείου και ότι οι ομορφές αυτού δύνανται να διατηρηθούν, δύνανται με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας να διατάξει όπως, εντός τέτοιων περιοχών όπως δύνανται να καθορισθεί σε τέτοια γνωστοποίηση κανένας κτίριο δεν θα ανεγερθεί, ανοικοδομηθεί, επιδιορθωθεί ή κατεδαφισθεί και κανένα δένδρο δεν θα κοπεί και δεν θα τοποθετείται οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα παρά σύμφωνα με τους όρους γραπτώς άδειας που αποκτήματα από τον Έπαρχο προηγουμένως.

(3) Κάθε πρόσωπο το οποίο κατέχει ή χρησιμοποιεί ανυγκυνητή μεταλλικών αντικειμένων σε αρχαιολογικούς χώρους, αρχαία μνημεία ή κοντά σε αρχαία μνημεία, ή χρησιμοποιεί τέτοια συσκευή για την ανεύρεση ή επισημάνση αρχαιοτήτων, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση ή ποινή μέχρι τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή μέγιστο τριάντιους λίρες ή και στις δύο ποινές.

(4) Κάθε πρόσωπο το οποίο κατέχει ή χρησιμοποιεί ανυγκυνητή μεταλλικών αντικειμένων σε αρχαιολογικούς χώρους, αρχαία μνημεία ή κοντά σε αρχαία μνημεία, ή χρησιμοποιεί τέτοια συσκευή για την ανεύρεση ή επισημάνση αρχαιοτήτων, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση ή ποινή μέχρι τρεις μήνες ή σε χρηματική ποινή μέγιστο τριάντιους λίρες ή και στις δύο ποινές.

3 του 166
του 1987
5(α) του
4(β) του 1996

5(β) του
4(β) του 1996

Εξουσία
στο
Υπουργικό
Συμβούλιο
να έλθει
των ανυγκυνη-
των, κλπ.,
κτιρίων στη
γειτονία
αρχαίων
μνημείων.
2 του 48
του 1964
7(α) του
32 του 1973
6 του 4(1)
του 1996

2 του 48
των 1964
6(α) του
48 του 1964
7(β) του
32 του 1973

(2) Πριν από την έκδοση άδειας δινάμει του άρθρου αυτού ο Έπαρχος θα ζητήσει από τον αιτητή να υποβάλει προς εξέταση από τον Έπαρχο και Διευθυντή τέτοια σχέδια, τεχνικά και σχεδιαστικά όπως σε αυτούς θα θεωρηθούν σκόπιμο και ο Έπαρχος κατά τη χορήγηση ή όχι τέτοιας άδειας θα ενεργεί σε διαβούλευση με το Διευθυντή και σε περίπτωση διαφωνίας αυτών το θέμα θα αναφέρεται στον Υπουργό και Υπουργό Εσωτερικών για λήψη τελικής απόφασης. Σε οποιαδήποτε τέτοια άδεια δίνεται να τίθουν τεκμήρια όφου που αφορούν τη διατήρηση του χαρακτήρα και του τύπου του αρχαίου μνημείου όπως ήβλεπε οριστεί στην άδεια.

2 του 48
του 1964

(3) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο δεν είναι ικανοποιημένο με οποιοδήποτε όφου που τέθηκε από τον Έπαρχο σε οποιαδήποτε άδεια που εκδόθηκε δινάμει του άρθρου αυτού δίνεται, εντός ενός μηνός από την ημερομηνία της γνωστοποίησης της απόφασης του Έπαρχου, να ασκήσει έφεση στο Υπουργικό Συμβούλιο.

(4) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο—

7(γ) του 32
του 1973

(α) ανεγείρει, ανοικοδομεί, επιδιορθώνει ή κατεδαφίζει οποιοδήποτε κτίριο κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού·

7(γ) του 32
του 1973

(β) κατά την ανέγερση, ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή κατεδάφιση οποιοδήποτε κτίριου παρεκκλίνει, από το γινεσκόμενο σχέδιο, τεμάχιο ή σχεδιαγράμμα,

4 του 166
του 1967
6(γ) του
48 του 1964
2 του 48
του 1964

είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα λίρες και επιβλήεται προς τέτοια χρηματική ποινή το Δικαστήριο το οποίο εκδικάζει το ποινικό αδίκημα δίνεται να διατάξει τέτοιο πρόσωπο να κατεδαφίσει ή ανοικοδομήσει σύμφωνα με τις οδηγίες του Επαρχου εντός τέτοιου χρονικού διαστήματος όπως δίνεται να οριστεί στο διάταγμα οποιοδήποτε κτίριο σε σχέση με το οποίο το ποινικό αδίκημα έχει διαπραχθεί.

4 του 166
του 1967
2 του 48
του 1964

Νοείται ότι αν το πρόσωπο που καταδικάστηκε παραλείπει ή αμελεί να εκτελέσει το διάταγμα του Δικαστηρίου υποκειται σε επιπρόσθετη χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις είκοσι πέντε λίρες ημερησίως κατά τη διάρκεια της οποίας η παράλειψη εξακολουθεί και ο Έπαρχος δίνεται να μεριμνήσει ώστε το κτίριο να κατεδαφιστεί ή ανοικοδομηθεί κατά τέτοιο τρόπο όπως σε αυτών δυνάτων να φανεί σκόπιμο και οι διατάξεις της ενφώνειας αυτής θα ανατρεθούν από τον Έπαρχο από το πρόσωπο που καταδικάστηκε ως αστικό χυός.

Εξουσία του
Δικαστηρίου
να διατάξει
αναστολή
εργασιών.
7 του 4(1)
του 1996

11Α.—(1) Το Δικαστήριο ενόπιον του οποίου εκδικάζεται κατηγορία εναντιον προσώπου για αδίκημα που διέπραξε κατά παράβαση του εδαφίου (4) του άρθρου 8 ή του εδαφίου (4) του άρθρου 11, μπορεί κατόπιον ex parte αίτησης να διατάξει την αναστολή κάθε εργασίας αναφορικά με τη μετατροπή, προσθήκη, επισκευή, κατεδάφιση, ανέγερση ή ανοικοδόμηση μέχρι την τελική εκδίκαση της υπόθεσης αναφορικά με την οποία έχει προσαφθεί η κατηγορία.

2 του 48
του 1964

(2) Η έκδοση του διατάγματος του Δικαστηρίου υπόκειται στις διατάξεις του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, των περί Δικαστηρίων Νόμων και του περί Πολιτικής Δικονομίας Διαδικαστικών Κανονισμών.

(3) Αν οποιοδήποτε πρόσωπο κατά του οποίου εκδόθηκε διάταγμα δινάμει του εδαφίου (1) παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί προς τούτο μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζει ο Διευθυντής, μπορεί να εκτελείται το διάταγμα και τα έξοδα για την εκτέλεση θα καταβάλλονται από το πρόσωπο κατά του οποίου εκδόθηκε το διάταγμα και τα εν λόγω έξοδα θεωρούνται ως ποινή με την έννοια του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου.

(4) Κάθε πρόσωπο κατά του οποίου εκδόθηκε διάταγμα δινάμει του εδαφίου (1) το οποίο αμελεί ή παραλείπει να συμμορφωθεί με αυτό, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση μέχρι τρεις μηνών ή σε χρηματική ποινή μέχρι πεντακόσια λίρες ή και στις δύο ποινές.

12. Όταν το Υπουργικό Συμβούλιο ικανοποιηθεί ότι για να διατηρηθούν, συντηρηθούν οι ομορφές του αρχαίου μνημείου είναι επιθυμητό όπως κανένα κτίριο μη ανεγερθεί πάνω σε οποιοδήποτε γη κοντά σε τέτοιο αρχαίο μνημείο ή όπως οποιοδήποτε κτίριο κοντά σε αυτό θα έπρεπε να κατεδαφιστεί, το Υπουργικό Συμβούλιο δίνεται να διατάξει όπως τέτοια γη ή κτίριο πρέπει να αποκτηθεί με την καταβολή τέτοιου ποσού υπό μορφή αποζημίωσης όπως δίνεται να συμφωνηθεί για αυτό και σε περίπτωση παράβασης της συμφωνίας το ποσό της αποζημίωσης θα εκδικαστεί κατά τον ίδιο τρόπο και σύμφωνα με τον εκάστοτε σε ισχύ νόμο που αφορά την αναγκαστική κτήση ακινήτης ιδιοκτησίας.

Νοείται ότι κατά τον υπολογισμό οποιασδήποτε αποζημίωσης που πρέπει να καταβληθεί για τέτοια γη ή κτίριο δεν πρέπει να γίνει καμία αναφορά ως προς οποιαδήποτε τυχόν ήωση στην τμή αυτού που οφείλεται σε οποιοδήποτε κερδοσκοπικές συναλλαγές οι οποίες δυνάτων να έχουν διενεργηθεί σε σχέση με τέτοια γη ή κτίριο μετά την έναρξη της ισχύος του Νόμου αυτού.

ΜΗΡΟΣ ΙΙΙ
ΑΝΑΣΚΑΦΕΣ

13. Ο Διευθυντής δίνεται να διεξάγει ανασκαφές για το σκοπό εύρεσης αρχαιοτήτων.

14.—(1) Κανένα πρόσωπο δεν θα ανασκάπτει ή μεριμνά ώστε να διενεργηθούν ανασκαφές είτε στη δική του γη ή πουθενά άλλου για το σκοπό ανακάλυψης αρχαιοτήτων χωρίς έγκριση οφίου που να αποκτήθηκε για το σκοπό αυτό πρώτα από το Διευθυντή σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

(2) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο—

(α) ανασκάπτει ή αποπειράται να ανασκάψει ή μεριμνά ώστε να διενεργηθούν ανασκαφές κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού·

(β) εν γνώσει του ή γροντας εύλογους λόγους να πιστεύει ότι οποιοδήποτε αρχαιότητες έχουν ανασκαφεί κατά παράβαση του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού, πολεεί, αφαιρεί ή εμπορεύεται τις ίδιες, είτε για δικό του λογαριασμό ή για λογαριασμό οποιοδήποτε άλλου προσώπου,

Κεφ. 155.
93 του 1972
2 του 1975
12 του 1975
41 του 1976
162 του 1997
142 του 1997
9 του 1992.

Αναγκαστική
αποζημίωση
της κοντά
σε αρχαίο
μνημείο.
2 του 48
του 1964.

Εξουσία στο
Διευθυντή
για
ανασκαφές.
Αδεια για
ανασκαφές.

είναι ένοχο ποινικό αδίκηματoς και υποκειται σε φυλάκιση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τριάντα έξι μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες λίρες ή και στις δύο τίς ποινές και οποιoδήποτε αδελώματα σε σχέση με την οτιο ποινικό αδίκημα έχει διαπραχθεί θα παρoαθεί στο Λιεθβανή και ο εν λόγω δεν θα δικαιούται σε οποιαδήποτε καταβολή για αυτό.

7 τον 48
τον 1964
1 τον 166
τον 1967

15.—(1) Δεν θα χορηγείται άδεια αναοκαρής εκτός αν ο αιτητής ικανοποιήσει το Λιεθβανή ότι—

- (α) αυτός, με εξαίρεση και πτωχή είναι ικανός να διενεργεί αναοκαρής σύμφωνα με τις δύο προηγούμενες επιστημονικές μεθόδους.
- (β) αυτός ανατιθέρη από φημισμένο ορχειολογικό οργανισμό ή ίδρυμα.
- (γ) έχει γίνει ικανοποιητική πρόνοια για την επιστημονική δημοσίευση των αποτελεσμάτων οποιαδήποτε προηγουμένη αναοκαρής στην οποία ήταν παρoαζόμενος ο Αιτητής.
- (δ) αυτός, ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα εκ μέρους του οποίου αυτός ενεργεί είναι έτοιμο να επανδύει στις προτιθέρμενες αναοκαρής χρηματικό ποσό το οποίο κατά τη γνώμη του Λιεθβανή είναι αρκετό για να επιφέρει ικανοποιητικά αποτελέσματα.
- (ε) οι σκοπούμενες αναοκαρής δεν θα προκαλέσουν οποιαδήποτε ζημιά ή ενγύλη στους κατοίκους της περιοχής όπου σκοπεύεται να διενεργηθούν αναοκαρής ή σε οποιαδήποτε περιοχή που είναι αφερωμένη σε θρησκεία, ή σε οποιαδήποτε κομητικό, σχολείο, ανάκτο, αρχεινικό έργο ή δημόσια οδό, ή ότι αν τέτοια ζημιά ενδέχεται να προκληθεί, επαρκής πρόνοια έχει γίνει για την καταβολή αποζημίωσης για αυτό.

16.—(1) Κάθε άδεια αναοκαρής θα αναφέρεται το χρονικό διάστημα κατά τη διάρκεια του οποίου αυτή θα παρoαίνει σε ισχύ το οποίο χρονικό διάστημα δεν θα υπερβαίνει τα δύο έτη, και κάθε τέτοια άδεια θα θεωρείται ότι υποκειται στους αναοκαρής όρους.

- (α) Αν η γη εντός της οποίας η άδεια χορηγήθηκε είναι ιδιωτική ιδιοκτησία, ο κάτοχος της άδειας ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα για λογαριασμό του οποίου αυτός ενεργεί θα συμφωνήσει με τον ιδιοκτήτη ως προς τους όρους βίαιης των οποίων αυτός δύναται να εισέλθει στη γη για σκοπούς αναοκαρής.

Νοείται ότι αν κατά τη γνώμη του Υπουργικού Συμβουλίου οι διαπραγματεύσεις για συμφωνία βίαιης ενόχων οφών έχουν αποτύχει, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται για λογαριασμό και με έξοδα του κατόχου της άδειας ή του προσώπου, οργανισμός ή ίδρυματoς για λογαριασμό του οποίου αυτός ενεργεί να αποκτήσει τη γη εξ ολοκλήρου ή μερικώς συμφωνία με τις διατάξεις του άρθρου 17.

- (β) ο κάτοχος της άδειας θα λάβει όλα τα μέτρα για την προστασία των ακατοκήτων που βρέθηκαν από αυτόν και θα τηρεί λεπτομερές ημερολόγιο και σχέδια της διενεργούμενης αναοκαρής και θα είναι υπεύθυνος σε λήψη φωτογράφων.

2 τον 48
92(1) τον 1965

(γ) Όλα τα ορχειολογικά ενήματα τα οποία κάτοχος άδειας ή πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα για λογαριασμό του οποίου ενεργεί, δύναται να βρει, καθ' όλη τη διάρκεια των αναοκαρών, θα περιέχονται αυτόματα στην κατοχή του Κυρίαρχου Μουσείου μαζί με τα πρωτότυπα των ημερολογίων, των σχεδίων και των αρχεινικών των φωτογραφιών χωρίς οποιαδήποτε πλήρωση.

2(1) τον
92(1) τον 1965

Νοείται ότι μετά από προηγουμένη επιζούρηση των επιτόλων, μεμονωμένων στις αναοκαρής που διενεργήθηκαν από τον κάτοχο της άδειας ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα, για λογαριασμό του οποίου ενεργεί, ο Λιεθβανής δύναται να απαιτήσει οποις ομοίωμο μέρος ή μέρος του ηνικού ορχειολογικού τόπου (οικισμού, πόλης, κομητικού) στον οποίο βρέσκονται τα ενήματα αναοκαρής με τα οποία εκδόθηκε η άδεια, διατηρήθουν για μελλοντικές αναοκαρής.

8(1) τον 48
τον 1964

Ο Λιεθβανής δύναται να συμφωνήσει με τον κάτοχο της άδειας ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα για λογαριασμό του οποίου ενεργεί, για την έκταση και επιστημονική επάρκεια του μέρους ή μέρους που διατηρήθηκαν με αυτόν τον τρόπο.

- (δ) ο κάτοχος της άδειας θα παρoαζει σχέδια και φωτογραφίες των αναοκαρών του στο Λιεθβανή, και όταν του ζητηθεί από το Λιεθβανή θα προσάσει αυτόν με κατάλογους ενόχων του αρχαιολογικού που βρέθηκαν και οποιoδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία που αφορά αυτά την οποία ο Λιεθβανής δύναται να ζητήσει.

(ε) ο κάτοχος της άδειας ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα για λογαριασμό του οποίου αυτός ενεργεί θα προμήθεισει το Λιεθβανή με δύο αντίγραφα οποιoδήποτε προκαταρκτικών αναοκαρών που αφορούν τις αναοκαρής του.

(στ) ο κάτοχος της άδειας ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα για λογαριασμό του οποίου αυτός ενεργεί θα δημοσιεύσει εντός της χρονικής περιόδου των δύο ετών μετά τη συμπλήρωση των αναοκαρών του (εκτός αν το χρονικό διάστημα αυτό παρoαθεί από το Λιεθβανή) επαρκή επιστημονική αναοκαρή επί των αποτελεσμάτων των αναοκαρών του και θα προσάσει το Λιεθβανή με δύο αντίγραφα τέτοιες αναοκαρής και οποιoδήποτε άλλων δημοσιεύσεων που αφορούν αυτά.

2 τον 48
τον 1964

(ζ) σε περίπτωση παρoακής οποιαδήποτε από τους όρους βίαιης των οποίων η άδεια εκδόθηκε, ο Λιεθβανής, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου δύναται να αναιτείται η αδειοδότηση τέτοια άδεια, και όταν η άδεια αδειοδοθεί ο κάτοχος της άδειας ή το πρόσωπο, οργανισμός ή ίδρυμα για λογαριασμό του οποίου αυτός ενεργεί θα απωλεί την αξιολογία του σε οποιαδήποτε μέρος των αρχαιολογικών που αναοκαρθηκαν από αυτόν.

(η) σε περίπτωση ακευούς της άδειας ή παρoακής του κατόχου της άδειας ή του προσώπου, οργανισμός ή ίδρυματoς για λογαριασμό του οποίου αυτός ενεργεί, να συμφωνήσει με τις διατάξεις του

2 τον 48
92(1) τον 1965

(2) Κάθε μέλος του Συμβουλίου άλλο από τον Πρόεδρο θα υπηφρετεί για χρονική περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία του διορισμού του.

(3) Το Συμβούλιο θα συνεχτεί σε τέτοιο τόπο και χρόνο όπως ο Πρόεδρος δύναται να ορίσει νοσημένον ότι η συνένδραση θα συγκαταστήται τουλάχιστο μια φορά κάθε έξι μήνες.

(4) Το Συμβούλιο θα εξετάσει και συμφωνήσει για θέματα που αφορούν ή που σχετίζονται με αρχαία μνημεία και αρχαιότητες.

23.—(1) Θα εγκαθιδρυθεί σε κάθε επαρχία Επαρχιακή Επιτροπή Αρχαιο-Επιστήμης Ελευσίης Ελευσίαν Αρχαιοτήτων 2 του 48 του 1964.

Νοείται ότι το Συμβολάντιο Συμβούλιο Αρχαιοτήτων θα είναι η Επαρχιακή Επιτροπή Αρχαιοτήτων για την Επαρχία Λευκαδίης.

(2) Κάθε μέλος τέτοιης Επιτροπής άλλο από τον Έπαρχο θα υπηφρετεί για χρονικό διάστημα τριών ετών από την ημερομηνία του διορισμού του.

(3) Η Επιτροπή θα συνεχτεί σε τέτοιο τόπο και χρόνο όπως ο Πρόεδρος δύναται να ορίσει νοσημένον ότι η συνένδραση θα συγκαταστήται τουλάχιστο μία φορά κάθε έξι μήνες.

(4) Η Επιτροπή θα εξετάσει, μελέτη και συμφωνήσει για θέματα που αφορούν ή που σχετίζονται με αρχαία μνημεία και αρχαιότητες που βρισκόμενες στην Επαρχία και δύναται να προφέρει ή και στις δυο τις προτάσεις Λειτουργική όπως κρίνει σκόλημο.

ΜΕΡΟΣ V

ΕΝΟΙΚΙΟΣΤΑΣΙΟ

23A. Οι περί Ενοικιοστασίου Νόμοι, με εξίτηση μόνο τις διατάξεις που αφορούν την έξωση ενοικιαστή από κατάστημα, δεν εφαρμόζονται σε αρχαίο μνημείο που αναγράφεται στο Λευτικό Πίνακα αναφορικά με το οποίο ο Διευθυντής πιστοποιεί ότι εκτελείται όλα τα αναγκαία για τη συντήρηση του έργα ή ότι δε χρειάζεται οποιαδήποτε συντήρηση.

8 του 4(1) του 1966.

Εξίτηση των αρχαίων μνημείων Πίνακα από τους περί Ενοικιοστασίου Νόμους. 31 του 1983 51 του 1984 39 του 1984 70 του 1986 64 του 1986 135 του 1983 51 του 1989 135 του 1991 2(1) του 1993 67(D) του 1993 102(D) του 1995

όρον (στ), ο Διευθυντής θα δικαιούται να δημοσιεύσει αναφορά για τα αποτελέσματα των ανασκαφών και για το σκοπό αυτό δύναται να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε αναφορές που εφοδιάστηκαν από τον κάτοχο της άδειας.

(b) οποιοδήποτε άλλους όρους τους οποίους το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται με Κανονισμούς από καιρό σε καιρό να καθορίζει.

(2) Με την εκπνοή του χρονικού διαστήματος για το οποίο εκδίδεται η άδεια ο Διευθυντής δύναται να ανανεώσει τέτοια άδεια για επιπρόσθετη χρονική περίοδο που δεν υπερβαίνει τα δύο έτη, είτε βίωσι των ιδίων όρων ή βάσει τέτοιων άλλων όρων όπως δύναται να θεωρησει σκόλημο.

17. Όταν ο Διευθυντής αποφασίζει τη διενέργεια ανασκαφών ή το Υπουργικό Συμβούλιο αποφασίζει πενήτα είτε κατά αυτή, ή μετά από αυτή, ότι επιβάλλεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση οποιαδήποτε γης για τους σκοπούς των τέτοιων ανασκαφών, η τέτοια απαλλοτρίωση διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου του 1962.

18.—(1) Τηρουμένης της πρώτης άδειας του Διευθυντή, κανένα πρόσωπο, κατά τη διάρκεια οποιαδήποτε ανασκαφών, θα καταστρέψει, προκαλέσει ζημιά, μεταβάλει ή αποχρηστέψει οποιαδήποτε αρχαιότητες ή οποιαδήποτε ανθρωπινα, ζωικά ή άλλα καταλείματα που βρισκόμενα κατά τη διάρκεια τέτοιων ανασκαφών.

(2) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο ενεργεί κατά παράβαση οποιαδήποτε από τις διατάξεις του ιδιαιτέρου (1) του άρθρου αυτού είναι ένοχο ποινικό αδίκηματος και υποβάλλεται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει το ένα έτος ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή και στις δυο τις ποινές.

ΜΕΡΟΣ IV

ΜΟΥΣΕΙΑ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ

19. Όλες οι αρχαιότητες και αντιστοιχούντες τζινές τα οποία τώρα περιλαμβάνονται στο Κυπριακό Μουσείο στη Λευκαδία και όλες οι αρχαιότητες οι οποίες δύναται στο εξής να αποκτηθούν από την Κυβέρνηση δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού, θα καταχωνται από την Κυβέρνηση για το σκοπό των κατοίκων της Δημοκρατίας.

20. Επιπρόσθετα με το Κυπριακό Μουσείο στη Λευκαδία το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εγκαθιδρύσει Επαρχιακά Μουσεία σε οποιαδήποτε επαρχία στη Δημοκρατία ή άλλα Τοπικά Μουσεία σε οποιοδήποτε τόπο στη Δημοκρατία.

21. Το Κυπριακό Μουσείο και όλα τα Επαρχιακά Μουσεία ή Τοπικά Μουσεία που εγκαθιδρύθηκαν δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 20 του Νόμου αυτού θα τελούν υπό τον έλεγχο και τη διεύθυνση του Διευθυντή.

22.—(1) Θα εγκαθιδρυθεί Συμβούλιο που θα καλείται "Συμβολάντιο Συμβούλιο Αρχαιοτήτων" το οποίο θα αποτελείται από το Διευθυντή ως Πρόεδρο και τέτοια πρόσωπα που δεν υπερβαίνουν τα οκτώ όπως το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να ορίσει επιπρόσθετα από τον Πρόεδρο.

2 του 48 του 1964

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση της γης για ανασκαφές. 9 του 48 του 1964 15 του 1962

Ελευσίαν Αρχαιοτήτων. 2(1) του 48 του 1964 15 του 1962

8 του 13 του 1973 1 του 1976 1 του 1987

Αρχαιότητες κ.λ.π., να καταχωνται για το σκοπό των κατοίκων της Δημοκρατίας.

Επαρχιακά Μουσεία. 2 του 48 του 1964 9 του 1963 του 1973

Έλεγχος και διεύθυνση Μουσείων. 2(2) του 12 του 1973

Συμβολάντιο Συμβούλιο Αρχαιοτήτων. 2 του 48 του 1964

40 τον 1979
24 τον 1981
41 τον 1981
33 τον 1984
76 τον 1984
14 τον 1985
73 τον 1985
180 τον 1986
163 τον 1987
301 τον 1987
26 τον 1988
199 τον 1988
133 τον 1988
173 τον 1988
233 τον 1988
14 τον 1989
19 τον 1989
101 τον 1989
137 τον 1989
77 τον 1990
225 τον 1990
226 τον 1990
245 τον 1990
58 τον 1991
174 τον 1991
240 τον 1991
45(1) τον 1992
115(1) τον 1992
38(1) τον 1993
103(1) τον 1994
103(1) τον 1995

Επίσημο στο
και ανάκληση
κατοχής
αρχαίων
μνημείων
Διεύθυνση
Πίνακα
23 τον 1983
51 τον 1983
39 τον 1984
79 τον 1986
94 τον 1986
135 τον 1988
51 τον 1989
138 τον 1991
62(1) τον 1992
2(1) τον 1993
102(1) τον 1995

23B.—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις των περί Ενοικιοστασίου Νόμων, το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιασίων εκδίδει απόφαση ή διάταγμα για την ανάκτηση της κατοχής αρχαίων μνημείων που αναγράφεται στο Δευτερο Πίνακα και για την έξωση από αυτή θύμον ενοικιαστή, σε περίπτωση που ο Διευθυντής πιστοποιεί ότι η ανάκτηση της κατοχής των απαιτείται για την εκτέλεση των έργων συντήρησής του.

(2) Οι πρόνοιες του άρθρου 14 των περί Ενοικιοστασίου Νόμων, με εξαίρεση την πρόνοια για την πλήρη δικαίωμα ενοίκιοι, εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που εκδίδεται απόφαση ή διάταγμα για την ανάκτηση κατοχής δυνάμει των προνοιών του εδαφίου (1) ανωτέρω, τηρουμένων των αναλογιών.

(3) Το ενοίκιο της νέας ενοικίασως θα καθορίζεται από το Δικαστήριο, αν δεν υπάρξει ομοφωνία μεταξύ των μισθών. Το ενοίκιο θα είναι το τριών ενοίκιο της ελεεινής αγοράς, ή όπου το Δικαστήριο κρίνει τούτο αλόγιστα αναγκαίο, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση του ενοικιαστή και το ύψος της διαφοράς μεταξύ του τρέχοντος και του προ της εξώσεως πληρωμένου ενοικίου, θα δύναται να καθορίζεται χαμηλότερο ενοίκιο το οποίο ομοίως σε καμία περίπτωση δε θα είναι χαμηλότερο από ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατόν (75%) του τρέχοντος ενοικίου.

ΜΕΡΟΣ VI

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

23F.—(1) Για την ξένωση του φορολογητέου εισοδήματος του ιδιοκτήτη αρχαίων μνημείων που αναγράφεται στο Δευτερο Πίνακα θα αφαιρούνται όλες οι διαπίπτες τις οποίες αυτός υπέστη εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά για τη συντήρηση του μνημείου, αν ο Διευθυντής πιστοποιεί ότι οι δαπάνες έγιναν για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησής του μνημείου ή ότι αυτό δε χρειάζεται συντήρηση.

(2) Λε χορηγείται, δυνάμει του εδαφίου (1), έκπτωση στην έκταση που το ποσό των δαπανών υπερβαίνει το ποσό που ορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμα του που δημοσιεύεται στην Επισήμη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για κάθε τετραγωνικό μέτρο εμβαδού του μνημείου.

23A. Επαρμόβητα από τα εισοδήματα που αναφέρονται στο άρθρο 8 των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων, απαλλάσσονται από το φόρο τα εισοδήματα που προέρχονται από την ενοικίαση αρχαίων μνημείων που αναγράφεται στο Δευτερο Πίνακα αν ο Διευθυντής πιστοποιεί ότι έγιναν όλα τα αναγκαία έργα για τη συντήρηση του μνημείου ή ότι αυτό δε χρειάζεται συντήρηση.

Απόκληση
από τη
φορολογία
των
εισοδημάτων
των ενοικια-
στήων
από αρχαίο
μνημείο
Διεύθυνση
Πίνακα
58 τον 1961
4 τον 1963
21 τον 1966
60 τον 1969
47 τον 1973
37 τον 1975
12 τον 1976
15 τον 1977
8 τον 1979

23E. Όλα τα τέλη και δικαιώματα που επιβάλλονται κατά το χρόνο της δήλωσης μεταβίβασης αρχαίων μνημείων που αναγράφεται στο Δευτερο Πίνακα, με βάση τον περί Κτηματολογίου και Χορομετρικού Ταμήματος (ΠΕΛ) και Δικαιώματα) Νόμο, θα επισημαζονται στο πρόσθετο μέρος το οποίο έγινε η μεταβίβαση, αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης το πρόσθετο αυτό πιστοποιήσει στο Διευθυντή των Τμημάτων Κτηματολογίου και Χορομετρίας πιστοποιητικό του Διευθυντή ότι συμπληρώσε τα έργα συντήρησής του μνημείου ή ότι δε χρειάζεται συντήρηση.

23ΣΤ. Δεν επιβάλλεται ή δεν εισπράττεται φόρος δυνάμει των περί Φορολόγιας Αξιών της Ιδιοκτησίας Νόμων σε αρχαίο μνημείο που αναγράφεται στο Δευτερο Πίνακα, αν ο ιδιοκτήτης της παρουνιάζει στο Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων πιστοποιητικό του Διευθυντή ότι συμπληρώσαν τα έργα συντήρησής του μνημείου ή ότι δε χρειάζεται συντήρηση.

24. Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε διάταξη που περιλαμβάνεται στο Νόμο αυτό καμιά εκκλήση, τέμενος ή χώρος που χαρακτηρίζεται για θρησκευτικές λειτουργίες, που αποτελεί την ιδιοκτησία θρησκευτικής κοινότητας ή του Τμήματος του Εβραϊκού, θα καταχωρίζεται στον Πρώτο Πίνακα ή θα αποκτάται δυνάμει οποιασδήποτε πρόνοιαν του Νόμου αυτού.

ΜΕΡΟΣ VII
ΑΙΛΑΦΟΡΑ

Απόκληση
από τη
φορολογία
αρχαίων
μνημείων
Διεύθυνση
Πίνακα
24 τον 1960
60 τον 1960
68 τον 1960
25 τον 1981
10 τον 1984
33 τον 1987
239 τον 1991
72(1) τον 1994
8 τον 4(1)
τον 1996

Απόκληση
για εκκλήσεις
τέμενοι
κλπ.
24 τον 1960
60 τον 1960
68 τον 1960
25 τον 1981
10 τον 1984
33 τον 1987
239 τον 1991
72(1) τον 1994
8 τον 4(1)
τον 1996

25. Οποιαδήποτε αποζημίωση που πρέπει να πληρωθεί δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 9 ή 12 του Νόμου αυτού δίνεται με ελεγχή του Υπουργικού Συμβουλίου να πληρωθεί με ετήσιες δόσεις που δεν υπερβαίνουν τις πέντε, νοσημένου ότι όταν πληρωμή καταβάλλεται με δόσεις τούτες με επιτόκιο έξω το εκατό ετήσιως θα καταβάλεται επί των οφειλόμενων δόσεων.

26.—(1) Ουδέν πρόσωπο θα υποφέρειται αχαιώτητες εκτός αν είναι κάτοχος άδειας μπλόου που χορηγείται από το Λιευθνήτη.

(2) Η άδεια που αναφέρεται στο διάκιμο (1) εκδίδεται υπό τους όρους που τυχόν επιβάλλει ο Λιευθνήτης.

(3) Η άδεια που αναφέρεται στο εδάκιμο (1) μπορεί να ανακλήθει από το Λιευθνήτη για τους πιο κάτω λόγους:

(α) Όταν αυτή λήφθηκε με δόλο ή ψευδείς περιστασεις ή αποχώρησε ορισμένους γυγονατος ή λόγω μη πλήρους οποιονδήποτε από τους όρους υπό τους οποίους χορηγήθηκε.

(β) Για παράβαση από τον κάτοχο της οποιονδήποτε από τους όρους που επιβάλλονται.

(γ) Για παράβαση από τον κάτοχο της των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει τούτου.

(4) Σε περίπτωση πλήρους αχαιώτητες ο Λιευθνήτης έχει το δικαίωμα να αποκτήσει την αχαιώτητα καταβάλλοντας στον πωλητή την τιμή στην οποία συμφώνησε να την πωλήσει στον προτιθέμενο αγοραστή.

(5) Απαγορεύεται η πώληση ή άλλος πως διάθεση ή οποιονδήποτε συναλλαγή σε σχέση με αχαιώτητα η οποία αποτελεί μέρος ιδιωτικής συλλογής, αν ο Λιευθνήτης κρίνει ότι η συλλογή είναι σημαντικής ιστορικής ή αρχαιολογικής αξίας ως ενότης.

(6) Κανένας δεν μπορεί να αποκτήσει αχαιώτητα παρά μόνο από—

(α) Το Κυπριακό Μουσείο

(β) κάτοχο άδειας δυνάμει του εδακιού (1).

(γ) πρόσωπο που κατέχει την αχαιώτητα νομίμα.

(7) Ο παρναβής του εδακιού (1), (5) ή (6) είναι ένοχος αδικηματος και υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακοσιες λίρες ή σε αμότερες τις ποινές αυτές και το Δικαστήριο που εκδικάζει την υπόθεση δύναται να διατάξει όπως οποιονδήποτε αχαιώτητα σε σχέση προς την οποία διαπραχθηκε το αδίκημα δημευθεί.

27.—(1) Κανένα πρόσωπο δεν θα εξείρει οποιονδήποτε αχαιώτητα από τη Δημοκρατία χωρίς άδεια εξεργίας που αποδίδεται πρώτα από Επιτροπή αποτελούμενη από το Λιευθνήτη, τον Έφορο Αρχαιολογικών Μουσείων και Επισκοπών και τον Έφορο Μνημείων.

(2) Τηρούμενων των διατάξεων του εδακιού (3) η προβάλεπόμενη στο το εδάκιμο (1) άδεια μπορεί να χορηγηθεί μόνο για την εξεργία αχαιώτητες με σκοπό—

Κατηγορία
αποζημιώσεως
με δόσεις
2 τον 48
τον 1964.

Επιτροπή
πρόσωπο
κατά των
αδίκων
10 τον 32
τον 1973
90000
τον 1996.

1002 τον
32 τον 1973
3 τον 166
τον 1987.

Εξεργία
αχαιώτητων
100000
τον 40
τον 1996.

(α) την προσωρινή έκθεση της σε μουσείο ή ίδρυμα ή άλλη έκθεση
(β) τον μακροπρόθεσμο δανεισμό της για έκθεση σε μουσείο ή πανεπιστήμιο ή άλλο ίδρυμα

(γ) τη μελέτη και επιστημονική ανάλυση ανασκαφικού υλικού, αρχαιολογικών οστράκων και διερμικών διαφόρων ευρημάτων.

(4) Δεν επιτρέπεται η χορήγηση άδειας για εξεργία ιδιωτικής συλλογής.

(5) Οποιαδήποτε πρόσωπο το οποίο θα εξείρει ή αποπειράται να εξείρει ή οποιονδήποτε αχαιώτητα ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο να εξείρει ή αποπειράται να εξείρει οποιονδήποτε αχαιώτητα χωρίς τέτοια άδεια είναι ένοχο ποινικών αδικηματος και υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακοσιες λίρες ή σε αμότερες τις ποινές αυτές και οποιονδήποτε αχαιώτητα ιδιωτικής ή άλλης φύσεως ανηφορικά με την οποία ποινικό αδίκημα έχει διαπραχθεί δύναται να δημευθεί με διαταγή του Δικαστηρίου που εκδικάζει την υπόθεση.

28. Η προβάλεπόμενη στο άρθρο 27 Επιτροπή δύναται να απαγορεύσει την εξεργία οποιονδήποτε αχαιώτητες τη διατήρηση της οποίας αυτή θεωρεί επιβλητική στη Δημοκρατία για το δημόσιο συμφέρον:

Νοείται ότι αυτή δεν θα απαγορεύσει την εξεργία—

(α) οποιονδήποτε αχαιώτητες που εισεργήθηκε στη Δημοκρατία επί της οποίας αποδείχθηκε προς υκανοποίησή της ότι έχει πληρωθεί ισογυρισμός δόσιος εκτός αν αποδειχθεί ότι η αρχική άδεια εξεργίας εξασφαλίστηκε με ψευδείς περιστασεις ή δόλο ή αποχώρηση ορισμένων γυγονατος.

(β) οποιονδήποτε αχαιώτητες που χρησιμοποιήθηκε ή αμεφοβήθηκε για θρησκευτικό σκοπό η οποία αποδεικνύεται προς υκανοποίησή της ότι εξεργήθηκε από θρησκευτικό ή εκκλησιαστικό σώμα για θρησκευτικό ή εκκλησιαστικό σκοπό.

29. Η αναφερόμενη στο άρθρο 27 Επιτροπή δύναται, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, να διαθέσει με πώληση, ανταλλαγή ή διαφορετικά οποιονδήποτε αχαιώτητα ιδιοκτησίας της Κυβερνήσεως η οποία δεν απαιτείται για το Κυπριακό Μουσείο ή οποιονδήποτε Επαρχιακό Μουσείο ή Τοπικό Μουσείο.

30. Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να δανείζει αχαιώτητες που ανήκουν στην Κυβερνηση, στα κυβερνώντα σώματα των μουσειών ή οργανισμών εκτός της Δημοκρατίας:

Νοείται ότι το μέρος προς το οποίο έγινε το δάνειο με δικά του έξοδα θα κάνει επαρκή πρόνοια για τη διατήρηση, ασφάλεια και επιστροφή τίτουων αχαιωτήτων.

31.—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίσει Λιευθνήτη και τέτοιους ειδικούς, υπαλλήλους, αντιπροσώπους και άλλα πρόσωπα όπως δυνάτων να είναι απαραίτητο για την κατάλληλη εφαρμογή των σκοπών του Νόμου αυτού.

11002 τον
32 τον 1973
3 τον 166
τον 1987.

11002 τον
32 τον 1973.

Εξουσία
στο
Λιευθνήτη
να απαγορεύσει
εξεργία
αχαιωτήτων
110000 τον
40 τον 1996.

Πωληση,
π.α.π.,
αχαιωτήτων
του 200
για υκανοποίηση
του 48
τον 1964
202 τον
32 τον 1973
12 τον 40
τον 1996.

Μουσείο,
αχαιωτήτων
σε μουσεια
π.α.π., εκτός
της
Δημοκρατίας.

Διορισμός
100000
2 τον 48
τον 1964

(2) Ο Διευθυντής δύναται να εκχωρήσει την άσκηση οποιαδήποτε εξουσίας που περιέχεται σε αυτόν δυνάμει του Νόμου αυτού σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.

32.—(1) Κάθε πρόσωπο το οποίο κατέχει αρχαιότητα, κατά παράκληση του Διευθυντή, θα επιτρέπεται σε όλους τους εν λόγω χρόνους ώστε αυτή να επιβεβαιωθεί και μελετηθεί από το Διευθυντή στον τόπο όπου τέτοια αρχαιότητα φυλάσσεται ή τοποθετείται και θα δοθεί σε αυτόν όλες τις εν λόγω διευκρινίσεις για να κάνει σχεδιαγράμματα, φωτογραφίες ή αναπαραστάσεις αυτής με το να κάνει εμμετρία ή με οποιαδήποτε άλλα μέσα:

Νοείται ότι κανένα σχεδιάγραμμα, φωτογραφία ή αναπαρασταση δεν θα πωλείται χωρίς τη συγκατάθεση του Προσώπου που κατέχει τέτοια αρχαιότητα.

(2) Ο παρ'αφ'εξής του εδαφίου (1) είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τετρακοσίες πενήντα λίρες ή σε αμφότερες τις ποινές αυτές.

33.—(1) Κάθε πρόσωπο το οποίο κατέχει αρχαιότητες κατά την ημερομηνία έναξής ισχύος του Νόμου αυτού εντός περιόδου έξι μηνών από της 1ης Ιουλίου 1973, θα εφοδιάζει το Διευθυντή με κατάλογο που περιγράφει τέτοιες αρχαιότητες.

(2) Παρά το ότι αρχαιότητα που αναφέρεται σε κατάλογο που υποβλήθηκε στο Διευθυντή δυνάμει του διατάξιου του Νόμου αυτού δεν περιλαμβάνεται σε κατάλογο που υποβλήθηκε προηγουμένως είτε δυνάμει των διατάξεων των Νόμων που καταργήθηκαν με το Νόμο αυτό είτε δυνάμει διατάξεων του Νόμου αυτού που καταργήθηκαν και αντικαταστάθηκαν με νέες διατάξεις ή λήφθηκαν ή αποκτήθηκαν κατά παράβαση οποιοδήποτε διατάξιου που αναφερόταν στο πάνω ή Δημοκρατία καμιά απάντηση επί της τετοιας αρχαιότητας θα έχει και ουδεμία ποινική δίωξη ή διαδικασία σε σχέση προς την αρχαιότητα αυτή θα προχωρήσει κατά οποιοδήποτε πρόσωπο η γυναικό ή ειδικού του διαδόχου που κατέχει την αρχαιότητα αυτή:

Νοείται ότι ο Υπουργός έχει εξουσία όπως, όταν μετά από γνωμάτευση του Διευθυντή κρίνει ότι αρχαιότητα που περιλήφθηκε σε οποιοδήποτε τέτοιο κατάλογο που υποβλήθηκε δυνάμει οποιοδήποτε σε ισχύ νόμου είναι απολύτως αναγκαία για τους σκοπούς του Κυπριακού Μουσείου, διατάσσει, τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (5), την παράδοση αυτής στο εν λόγω Μουσείο και ο κάτοχος αυτής υποχρεούται να παραδώσει αυτή σύμφωνα με το διάταγμα:

Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση έργου εκκαθαριστικής ή λάκας τεχνής κανένα τέτοιο διάταγμα δεν θα εκδίδεται εκτός αν το έργο είναι μεγάλης αρχαιολογικής ή καλλιτεχνικής ή ιστορικής σημασίας.

Κάθε ένας ο οποίος παρέλκει να συμμορφωθεί προς οποιοδήποτε διάταγμα το οποίο εκδόθηκε δυνάμει του εδαφίου αυτού είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει το ένα έτος ή σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή σε αμφότερες τις ποινές αυτές.

(3) Μετά την πάροδο της χρονικής περιόδου των έξι μηνών όπως αναφέρεται πιο πάνω οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει στην κατοχή του οποιαδήποτε αρχαιότητα η οποία δεν έχει περιληφθεί σε οποιοδήποτε κατάλογο που παρ'αφ'εξής δυνάμει του άρθρου αυτού, εκτός αν αυτό υκανοποιήσει το Αικα-στήσιο ότι έχει αποκτήσει αυτή νόμιμα δυνάμει των όρων του Νόμου αυτού, είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις διακοσίες πενήντα λίρες και οποιαδήποτε αρχαιότητα αναφορικά με την οποία έχει διαπραχθεί το ποινικό αδίκημα θα δημεύεται.

(4) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο διαθέτει και κάθε πρόσωπο στο οποίο διατίθεται οποιοδήποτε αρχαιότητα που περιλαμβάνεται σε κατάλογο που παρ'αφ'εξής από αυτό δυνάμει των διατάξεων του άρθρου αυτού εντός δεκα-τεσσάρων μηνών θα γνωστοποιήσει στο Διευθυντή την τέτοια διάθεση. Η γνωστοποίηση θα περιλαμβάνει περιγραφή της αρχαιότητας και το όνομα και διεύθυνση του προσώπου προς το οποίο αυτή έχει διατεθεί.

Κάθε ένας ο οποίος παρέλκει να συμμορφωθεί προς οποιαδήποτε από τις διατάξεις του εδαφίου αυτού ή περιφραίνεται αυτές, ή όποιος εν γνώσει του ψευδώς περιγράφει οποιαδήποτε αρχαιότητα σε οποιοδήποτε γνωστοποίηση, είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση για διάστημα που δεν υπερβαίνει το ένα έτος ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή σε αμφότερες τις ποινές της φράσεως και της χρηματικής.

(5) Όταν κρίνεται ότι ορισμένα αρχαιότητα, που κατέχει νόμιμα είναι απαράτηχη για τους σκοπούς του Κυπριακού Μουσείου τότε ο Υπουργός έχει διακριτική εξουσία ή να εκδώσει διάταγμα παράδοσης της αρχαιότητας για τους σκοπούς αυτούς, ή να επιτρέψει σε αυτόν να εξακολουθήσει να έχει τη φύλαξη αυτής με τον όρο ότι δεν θα επιβληθεί από αυτή και με τέτοιους άλλους όρους τους οποίους ο Υπουργός δύναται να ορίσει, νοούμενου ότι ο Υπουργός θα έχει δικαίωμα ελέγχου και επιβλέψης της αρχαιότητας.

Σε περίπτωση κατά την οποία ήθελε διαταχθεί από τον Υπουργό η παράδοση της τέτοιας αρχαιότητας τότε αν αυτή αποκτήθηκε πριν από τη 10η Σεπτεμβρίου 1964 καταβάλλεται στον κάτοχο αυτής ενλόγη και δίκαια αποζημίωση, αν δε μετά από τη 10η Σεπτεμβρίου 1964 δύναται να καταβληθεί στον κάτοχο αυτής ενλόγη ποσό ως φιλοδοκώμενο για τη μέχρι τότε διαφύλαξη και διατήρηση της αρχαιότητας από αυτόν.

(6) Ο Διευθυντής εκδίδει στον κάτοχο νόμιμα κατεχόμενη αρχαιότητας, άδεια εφάπαξ, σύμφωνα με τον καθορισμένο τύπο και αφού καταβλήσουν τα καθορισμένα δικαιώματα.

33A.—(1) Πρόσωπο το οποίο κατέχει αρχαιότητα που δεν περιλαμβάνεται σε κατάλογο που υποβλήθηκε στο Διευθυντή δυνάμει του άρθρου 33, δεν υπέχει ποινική ευθύνη αν εντός έξι μηνών από της έναξής της ισχύος του παρ'αφ'εξής Νόμου δρώσει την κατεχόμενη αρχαιότητα στο Διευθυντή.

(2) Σε περίπτωση που δηλώνεται στο Διευθυντή με βάση των άρθρου αρχαιότητα, ο Υπουργός μπορεί, αν κρίνει ο Διευθυντής ότι η αρχαιότητα είναι απαραίτητη για τους σκοπούς του Κυπριακού Μουσείου—

(α) Να εκδώσει διάταγμα παράδοσης της αρχαιότητας για τους σκοπούς αυτούς:

13η του 32 του 1973

4 του 166 του 1987

13η του 40 του 1996

10 του 48 του 1964

13η του 32 του 1973 3 του 166 του 1987

13η του 32 του 1973

13η του 40 του 1996

Απόφαση από ποινική ευθύνη 14 του 40 του 1996

Επιθεώρηση αρχαιοτήτων 12 του 32 του 1973 3 του 166 του 1987

Κατάλογος αρχαιοτήτων να συντάσσεται στο Διευθυντή 13η του 32 του 1973

3 του 166 του 1987

θα είναι ανοικτό στο κοινό και που καθορίζουν κατά πόσο η εισοδος θα είναι απαλλαγμένη τέλους ή για την καταβολή τέλους και ορίζοντας τέτοιο τέλος (αν υπάξει).

(ι) που εγκαθιδρύουν ταμείο (το οποίο να καλείται "Το Ταμείο Αρχαιοτήτων") στο οποίο τα χρήματα τα οποία ήταν στην πίστη του Κυπριακού Ταμείου Αρχαιοτήτων που ιδρύθη δυνάμει τον περί Αρχαιοτήτων Νόμον, 1905 έως 1928 και όλες οι κληροδοσίες, δωρεές και συνδρομές θα καταβάλλονται και που καθορίζουν τους σκοπούς για τους οποίους και τον τρόπο κατά τον οποίο τα χρήματα σε τέτοιο Ταμείο δίνονται να ξοδευτούν.

(ια) γενικά για την καλύτερη εφαρμογή των προνοιών του Νόμου αυτού.

Επιφώτιστα
αδίων.

36. Καμιά διάταξη στο Νόμο αυτό δεν θα επηρεάζει την εγκυρότητα οποιουδήποτε άδειας ανασκαφής που παραχωρήθηκε δυνάμει των διατάξεων των Νόμων που καταργήθηκαν διά του παρόντος και κάθε τέτοια άδεια τηρουμένων των διατάξεων του Νόμου δυνάμει του οποίου αυτή εκδόθηκε, θα είναι έγκυρη και αποτελεσματική για τη χρονική περίοδο αυτής που δεν έληξε ο Νόμος αυτός να μην έχει θεσιότητα.

(β) να επιτρέψει στον κάτοχο της να εξακολουθήσει να έχει τη φύλαξη της υπό τους όρους που θα επιβάλει ο Υπουργός.

(3) Σε περίπτωση που διατάσσεται από τον Υπουργό η παράδοση της αρχαιοτήτας κατόπιν έκθεσης του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων θα καταβλήσει στον κάτοχο της ύλγου ποσό ως αμοιβή για την μέτρα την παράδοση της φύλαξη και διατήρησή της.

34. Όλες οι κατασχέσεις δυνάμει του Νόμου αυτού θα παρδίδονται στο Διευθυντή ο οποίος δίνεται να χρησιμοποιήσει αυτές για οποιοδήποτε από τους σκοπούς του Νόμου αυτού ή για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χωρίς τον συμφερόντων της αρχαιολογίας.

34A. Παρά τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου Νόμου το αρμόδιο επαρχιακό δικαστήριο έχει εξουσία να εκδικάζει οποιοδήποτε αδίκημα το οποίο διαπράχθηκε κατά παράβαση των διατάξεων του Νόμου αυτού.

35. Το Υπουργικό Συμβούλιο δίνεται να εκδίδει Κανονισμούς που δημοσιούνται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για όλους ή οποιονδήποτε από τους ακόλουθους σκοπούς, δηλαδή—

(α) που ρυθμίζουν την έκδοση των αδειών που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο.

(β) που καθορίζουν τους όρους οι οποίοι δίνονται να επιβληθούν σε άδεια που εκδίδεται ή χορηγείται δυνάμει του παρόντος Νόμου ως και τα τέλη ή δικαιώματα για την έκδοση ή χορήγηση άδειας.

(γ) που καθορίζουν τον τρόπο και τη διάρκεια της ισχύος των αδειών που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(δ) που καθορίζουν τα καθήκοντα και τις υποχρεώσεις των κατόχων αδειών που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(ε) που ρυθμίζουν την έκδοση άδειας για τη χρήση αρχαίων μνημείων και μουσείων για δημόσιες παραστάσεις, πολιτιστικές εκδηλώσεις, εκθέσεις και τελέτες, και την επιβολή τέλους ή δικαιώματος για τη χρήση αυτή.

(στ) που ρυθμίζουν τη λήψη, κατασκευή ή επιτομία φωτογραφιών, ταινιών, αντιγράφων, εκτυπώσεων ή μικροφωφιών αρχαίων μνημείων και αρχαιοτήτων και που καθορίζουν τα τέλη ή δικαιώματα που θα καταβάλλονται για τη λήψη, κατασκευή ή επιτομία.

(ζ) που προνοούν για ποινικά αδικήματα και για επιβολή χρηματικής ποινής που δεν υπερβαίνει τις πεντακόσιες λίρες αναφορικά με τη διατήρησή τους.

(η) που καθορίζουν τους όρους που πρέπει να περιλαμβάνονται σε άδεια ανασκαφής επιφωτιστα με εκείνους που καθορίζονται στο άρθρο 16 του Νόμου αυτού.

(θ) που ρυθμίζουν τις ημέρες και ώρες βίαςε των οποίων το Κυπριακό Μουσείο ή οποιοδήποτε Επαρχιακό Μουσείο ή Τοπικό Μουσείο ή οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο που καθορίζεται στον Πίνακα

Αδίων
κατασχέσεων.

Επίσημη
καθ' ην
αποδοτέως
επιφωτιστα
δικαστηρίων.
14 του 32
του 1973

Κανονισμοί
2 του 18
του 1964
15 του 1967
του 411 του
1966.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Οι πιο κάτω παρατηρήσεις δεν αποτελούν μέρος του Νόμου:

1. Ο βασικός νόμος τέθηκε σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου, 1935.
2. Ο Πρώτος Πίνακας (άρθρα 2 και 7 του βασικού νόμου) και ο Δεύτερος Πίνακας (άρθρα 2 και 8 του βασικού νόμου) δε μεταφράσθηκαν στα Ελληνικά διότι η μετάφρασή τους ήταν εξ αντικειμένου αδύνατη.
3. Οι περί Αρχαιοτήτων Νόμοι, 1905 έως 1928 καταργήθηκαν από το βασικό νόμο. (Δες σημείωση στο άρθρο 36 του βασικού νόμου στα Αγγλικά).
4. Μελετάται επαναθέσπιση του βασικού νόμου.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ύπ' Αρ. 977 τῆς 8ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1972

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΩΝ

Άρθρον

1. Συνοπτικός τίτλος.

Μέρος Πρώτον.—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2. Έρμηνεία.

Μέρος Δεύτερον.—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

3. Ό Υπουργός.

4. Πολεοδομική Αρχή.

5. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων του Υπουργού.

6. Διατάγματα κ.λ.π. υπό του Υπουργού.

Μέρος Τρίτον.—ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟΝ

7. Παρασκευή χωρογραφήσεως και Σχεδίου διά την Νήσον και ήμερομηνία έναρξεως ισχύος του Σχεδίου διά την Νήσον.

8. Σκοποί του Σχεδίου διά την Νήσον.

9. Αναθεώρησις του Σχεδίου διά την Νήσον.

Μέρος Τέταρτον.—ΤΟΠΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΑΣ

10. Τοπικά Σχέδια.

11. Σκοποί, τύπος κ.λ.π. του Τοπικού Σχεδίου.

12. Πολεοδομική Αρχή διά Περιοχήν Τοπικού Σχεδίου.

13. Σχέδια Περιοχών.

14. Αναθεώρησις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών.

15. Τροποποίησις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών.

16. Έκπόνησις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών υπό τοπικών αρχών.

17. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων υπό του Υπουργού.

18. Δημοσίευσις Τοπικού Σχεδίου και Σχεδίου Περιοχής, ενστάσεις κατ' αυτών και έγκρισις αυτών.

19. Σύγκρουσις μεταξύ σχεδίων αναπτύξεως.

Μέρος Πέμπτον.—ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ — ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πολεοδομική άδεια

*Άρθρον

20. Έρμηνεία «ανάπτυξεως».
21. Πολεοδομική άδεια.
22. Διάταγμα Άναπτύξεως.
23. Αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν.
24. Είδοποιήσις περι αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν και παραστάσεις.
25. Άποφάσεις επί αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.
26. Διά πολεοδομικήν άπόφασιν δέον νά λαμβάνωνται ύπ' όψιν σχέδια άναπτύξεως κ.λ.π.
27. Συμπληρωματικά διατάξεις ώς πρός αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν.
28. Συνέπειαι πολεοδομικής άδείας.
29. Μητρώον αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.
30. Παραπομπή αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν εις τόν Ύπουργόν.
31. Ίεραρχική προσφυγή κατά πολεοδομικών άποφάσεων.
32. Ίεραρχική προσφυγή έν περιπτώσει παραλείψεως έκδόσεως πολεοδομικής άποφάσεως.
33. Άναθεώρησις πολεοδομικών άποφάσεων εις περιπτώσεις καθ' ός άπαιτείται άποζημίωσις.
34. Συμπληρωματικά διατάξεις ώς πρός τήν άναθεώρησιν πολεοδομικών άποφάσεων.
35. Λευκαί Ζώναι.

Άνάκλησις ή τροποποιήσις πολεοδομικής άδείας

36. Έξουσία πρός άνάκλησιν ή τροποποιήσιν πολεοδομικής άδείας.

Έπιπρόσθετοι έξουσίαί έλέγχου

37. Διατάγματα άπαιτουόντα τόν τερματισμόν τής χρήσεως ή τήν μετατροπήν ή τήν άφαίρεσιν οικόδομικών ή έργων.
38. Διατάγματα Διατηρήσεως.
39. Διατάγματα Προστασίας Δένδρων.
40. Έλεγχος διαφημίσεων.
41. Δέν άπαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις.
42. Πρέπουσα συντήρησις άχρησιμοποίητου άκινήτου ιδιοκτησίας κ.λ.π.
43. Συμφωνίαί ρυθμίζουσαι τήν άνάπτυξιν ή χρήσιν άκινήτου ιδιοκτησίας.

Συμπληρωματικά Διατάξεις

44. Αίτησις πρός καθορισμόν του έάν άπαιτείται πολεοδομική άδεια.
45. Δικαίωμα δικαστικής προσφυγής.

Μέρος Έκτον.— ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Έπιβολή εις περιπτώσεις καθ' ός άπαιτείται πολεοδομική άδεια

46. Έξουσίαί πρός έπίδοσιν είδοποιήσεως έπιβολής.
47. Ίεραρχική προσφυγή εις τόν Ύπουργόν κατά είδοποιήσεως έπιβολής.
48. Ποινάί διά τήν μή συμμόρφωσιν πρός είδοποιήσιν έπιβολής.
49. Έκτέλεσις ύπό τής Πολεοδομικής Άρχής έργων άπαιτουμένων ύπό τής είδοποιήσεως έπιβολής.
50. Συμπληρωματικά διατάξεις ώς πρός είδοποιήσεις έπιβολής.
51. Συνέπειαι πολεοδομικής άδείας επί είδοποιήσεως έπιβολής.
52. Ίσχύς είδοποιήσεως έπιβολής έναντι μεταγενεστερας άναπτύξεως.

Ἐπιβολή ἐλέγχου δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 42

Ἄρθρον

53. Ποινὴ διὰ παράλειψιν συμμορφώσεως πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιδοθεῖσαν δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 42.
54. Ἐκτέλεισις ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἔργων ἀπαιτουμένων ὑπὸ εἰδοποιήσεως δοθείσης δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 42.
55. Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς εἰδοποιήσεις ἐπιδοθείσας δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 42.

Ἐπιβολή εἰς ἄλλας περιπτώσεις

56. Ἐπιβολή Διαταγμάτων ἐκδοθέντων δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 37.
57. Ἐπιβολή Διαταγμάτων Προστασίας Δένδρων καὶ Διατηρήσεως.
58. Ἐπιβολή ἐλέγχου διαφημίσεων.
59. Ἐπιβολή ἐν σχέσει πρὸς ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθη ἀρμοδιότητες.

Μέρος Ἑβδομον.—ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

60. Ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.
61. Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως.
62. Πώλησις ἀπαλλοτριωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὸν πρῶτον αὐτῆς ἰδιοκτήτην.
63. Διάθεσις ἀπαλλοτριωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ὡσάκις ὁ σκοπὸς δι' ὃν ἀπηλλοτριώθη αὕτη δὲν καταστή ἐφικτός.
64. Ἐπαναπαλλοτριώσις διατεθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.
65. Ἐξουσία πρὸς ἀκύρωσιν δουλειῶν καὶ ἄλλων δικαιομαμάτων.
66. Ἐκτόπισις προσώπων ἐξ ἀπαλλοτριωθείσης ἰδιοκτησίας.

Μέρος Ὀγδοον.—ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΙΣ

Ἀπαιτήσεις δι' ἀποζημιώσιν καὶ καταβολὴν ἀποζημιώσεως

67. Καθορισμὸς ἀποζημιώσεως.
68. Ἀποζημιώσις καὶ τρόπος καθορισμοῦ αὐτῆς.
69. Ἀποκλεισμὸς ἢ περιορισμὸς ἀποζημιώσεως εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις.
70. Οὐδεμία ἀποζημιώσις ἐὰν ἐπιτραπῇ ἄλλη τις ἀνάπτυξις.
71. Περαιτέρω περιορισμὸς ἀποζημιώσεως.
72. Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως.
73. Πρόσωπα εἰς τὰ ὁποῖα καταβάλλεται ἀποζημιώσις.
74. Καταβολὴ ἀποζημιώσεως.

Ποικίλαι διατάξεις ὡς πρὸς ἀποζημιώσεις
εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις

75. Ἀποζημιώσις ἐν σχέσει πρὸς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων καὶ Διατάγματα Διατηρήσεως.
76. Ἀποζημιώσις διὰ περιορισμούς ἐπὶ τῶν διαφημίσεων.
77. Ἀποζημιώσις ἐν σχέσει πρὸς Διατάγματα δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 37.
78. Ἀποζημιώσις εἰς περιπτώσεις ἀνακλήσεως ἢ τροποποιήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας.
79. Ἐφαρμογὴ τοῦ ἀρθροῦ 78 εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις ἀρνήσεως τῆς χορηγήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας ἢ χορηγήσεως τοιαύτης ἀδείας ὑπὸ ὄρους.

Μέρος ἑννατον.—ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ

Ἄρθρον

80. Ἐπιβολή τέλους βελτιώσεως.

Μέρος Δέκατον.—ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

81. Ἐξουσία εἰσόδου.
82. Ἐξουσία τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως συνάπτη συμφωνίας μετ' ἰδιοκτητῶν περιοριζούσας τὴν χρῆσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.
83. Οἰκονομικαὶ διατάξεις.
84. Ἐφαρμογή καὶ προσαρμογή ὠρισμένων διατάξεων.
85. Ἐρμηνεία τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου καὶ ἀναστολή ὠρισμένων διατάξεων αὐτοῦ.
86. Κανονισμοί.
87. Ἀδικήματα.
88. Ἡμερομηνία ἐνάρξεως ἰσχύος.
89. Κατάργησις τοῦ περὶ Ἐκθέσεως Διαφημίσεων (Ἐλεγχος) Νόμου.

Ὁ περί Πολεοδομίας καὶ Χωροταξίας Νόμος τοῦ 1972 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἡμερησίαν τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἄριθμός 90 τοῦ 1972

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΠΙΠΤΟΝΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Πολεοδομίας καὶ Χωροταξίας Νόμος τοῦ 1972. Συνοπτικὸς τίτλος.

Μέρος Πρῶτον.—Εἰσαγωγικαὶ Διατάξεις

2.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπη διάφορος ἔννοια— Ἑρμηνεία.

«αἵτησις διὰ καθορισμὸν» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 44, ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«ἀκίνητος ἰδιοκτησία» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ περί Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχῆ, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) Νόμου ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν· Κεφ. 224.
3 τοῦ 1960
78 τοῦ 1965
10 τοῦ 1966
75 τοῦ 1968
51 τοῦ 1971.

«ἀνάπτυξις» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 20 ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν, «ἀναπτύσσειν» δὲ ἐρμηνεύεται ἀναλόγως·

«ἀνέγερσις», ἐν σχέσει πρὸς οἰκοδομήν, περιλαμβάνει ἐπέκτασιν, μετατροπὴν καὶ ἐπανεγερσιν·

«ἀνοικτὸς χῶρος» σημαίνει οἰανδήποτε ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἢ ὁποῖα ἀφέθη ὡς δημόσιος κήπος, ἢ χρησιμοποιεῖται διὰ σκοποῦς ἀναψυχῆς τοῦ κοινού, ἢ γῆν ἀποτελοῦσαν κοιμητήριον τὸ ὁποῖον ἔπαυσε νὰ χρησιμοποιεῖται·

«ἀξία», ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, σημαίνει τὸ ποσὸν ὅπερ αὕτη ἀναμένεται νὰ ἀποφέρῃ ἐὰν πωληθῇ εἰς δημοσίαν ἀγορὰν ὑπὸ ἐκουσίου πωλητοῦ·

«ἀρμοδιότητες» περιλαμβάνει ἐξουσίας καὶ καθήκοντα·

«ἀρχαῖον μνημεῖον» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ περί Ἀρχαιοτήτων Νόμου ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν· Κεφ. 31.
48 τοῦ 1964

«ἀρχὴ εἰς τὴν ὁποῖαν ἔχουσι μεταβιθασθῆ ἀρμοδιότητες» σημαίνει οἰονδήποτε πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν ἀσκοῦσαν ἀρμοδιότητας τοῦ Ὑπουργοῦ μεταβιθασθείσας εἰς τὸ πρόσωπον ἢ τὸ σῶμα τοῦτο ἢ τὴν ἀρχὴν ταύτην δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου·

«Γενικὸν Διάταγμα Ἀναπτύξεως» σημαίνει Διάταγμα ὡς τὸ ἐν τῇ παραγράφῳ (α) τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 22 ἀναφερόμενον·

«γεωργία» περιλαμβάνει κηπουρικὴν, καλλιέργειαν ὄπωρων, καλλιέργειαν σπόρων, γαλακτοκομίαν, κτηνοτροφίαν (περιλαμβάνουσαν τὴν ἐκτροφήν παντὸς ζώου πρὸς παραγωγήν τροφῆς, ἐρίου, δερμάτων ἢ γουναρικῶν ἢ πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς χρησιμοποιήσεως αὐτοῦ κατὰ τὴν καλλιέργειαν τῆς γῆς), τὴν χρῆσιν γῆς διὰ βοσκῆς, καλαθοποιίαν ἢ ὡς λειμῶνος, λαχανοκήπου καὶ φυτωρίου καὶ τὴν χρῆσιν γῆς ὡς δάσους ὁσάκις ἢ χρῆσις αὕτη εἶναι ἐπικουρικὴ τῆς καλλιέργειας τῆς γῆς δι' ἄλλους γεωργικοὺς σκοποῦς, «γεωργικὸς» δὲ ἐρμηνεύεται ἀναλόγως·

«διάθεσις» σημαίνει διάθεσιν διὰ πωλήσεως, ανταλλαγῆς ἢ μισθώσεως ἢ διὰ τῆς συστάσεως οἰασδῆποτε δουλείας, δικαιώματος ἢ προνομίου ἢ καθ' οἰονδῆποτε ἄλλον τρόπον πλὴν διὰ τῆς ἀφιερώσεως, δωρεᾶς ἢ ὑποθήκης, «διαθέτειν» δὲ ἐρμηνεύεται ἀναλόγως.

«Διάταγμα Ἀναπτύξεως» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 22 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«Διάταγμα Διατηρήσεως» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 38 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«Διάταγμα Προστασίας Δένδρων» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 39 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«διαφήμισις» σημαίνει πᾶσαν λέξιν, γράμμα, ὁμοίωμα, σῆμα, τοιχοκόλλησιν, πίνακα, εἰδοποίησιν, ἔμβλημα ἢ παράστασιν, φωταγωγημένην ἢ μὴ, ἢ ὅποια ἔχει τὸν χαρακτήρα διαφημίσεως, ἀναγγελίας ἢ καθοδηγήσεως καὶ χρησιμοποιεῖται ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει διὰ τοὺς σκοποὺς αὐτῶν καὶ (ἀνευ ἐπηρεασμοῦ τῶν προηγουμένων διατάξεων τοῦ παρόντος ὀρισμοῦ) περιλαμβάνει πᾶν ξύλινον περίφραγμα ἢ παρόμοιον οἰκοδόμημα χρησιμοποιούμενον, ἢ καταστάν κατάλληλον πρὸς χρῆσιν, διὰ τὴν ἔκθεσιν διαφημίσεων, πᾶσα δὲ ἀναφορὰ εἰς ἔκθεσιν διαφημίσεων ἐρμηνεύεται ἀναλόγως·

«Δικαστήριον» σημαίνει ἀρμόδιον Δικαστήριον·

«Εἰδικὸν Διάταγμα Ἀναπτύξεως» σημαίνει Διάταγμα ὡς τὸ ἐν τῇ παραγράφῳ (β) τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 22 ἀναφερόμενον·

«εἰδοποίησις ἐπιβολῆς» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 46 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«ἐκκαθάρισις», ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, σημαίνει τὴν ἀφαίρεσιν οἰκοδομῶν ἢ ὑλικῶν ἐκ τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, τὴν ἰσοπέδωσιν τῆς ἐπιφανείας αὐτῆς καὶ τὴν ἐκτέλεσιν τοιούτων ἄλλων ἐργασιῶν ἐν σχέσει πρὸς αὐτὴν οἷαι ἤθελον καθορισθῆ·

«ἰδιοκτῆτης», ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, σημαίνει τὸ πρόσωπον τὸ ὅποιον εἶναι ἐγγεγραμμένον ἢ τὸ ὅποιον δικαιούται νὰ ἐγγραφῆ εἰς τὰ βιβλία τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου ὡς ὁ ἰδιοκτῆτης αὐτῆς·

«καθορισμὸς» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 44 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«καθωρισμένος» (πλὴν ἐν σχέσει πρὸς θέματα εἰδικῶς ἀπαιτούμενα ἢ ἐξουσιοδοτούμενα ὑπὸ τοῦ παρόντος Νόμου ὅπως καθωρισθῶσι κατὰ διάφορόν τινα τρόπον) σημαίνει καθωρισμένον ὑπὸ Κανονισμῶν ἢ Διατάγματος ἢ Ἐντολῆς, ἐκδοθέντων ἢ δοθείσης δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου·

«Κανονισμοὶ» σημαίνει Κανονισμοὺς ἐκδιδόμενους δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου·

«Κοινὸν Συμβούλιον» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 12 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«Λευκὴ Ζώνη» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 35 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«μέσον προσπελάσεως» περιλαμβάνει πᾶν μέσον προσπελάσεως, ἰδιωτικὸν ἢ δημόσιον, δι' ὁχήματα ἢ πεζοὺς, περιλαμβάνει δὲ ὡσαύτως καὶ ὁδόν·

«μετάλλευμα» περιλαμβάνει πᾶν ὑλικὸν ἔχον οἰκονομικὴν ἀξίαν καὶ ἀποτελοῦν μέρος τοῦ φλοιοῦ τῆς γῆς ἢ παραγόμενον φυσικῶς ἐξ αὐτοῦ, περιλαμβανομένου καὶ ὀρυκτοῦ ἐλαίου, πίσης, ἀσφάλτου καὶ φυσικοῦ ἀερίου, ἀλλ' οὐχὶ μεταλλεύματος ἐν διαλύσει ἢ δένδρων, ξυλείας καὶ παρομοίων εἰδῶν δασικῶν προϊόντων·

«μηχανικαὶ ἐργασίαι» περιλαμβάνει τὴν χάραξιν καὶ κατασκευὴν ὁδῶν καὶ τὴν διαμόρφωσιν ἢ χάραξιν μέσων διόδου πρὸς ὁδοῦς·

«νομοθέτημα» περιλαμβάνει πᾶσαν Διοικητικὴν Πράξιν·

«ὁδός» σημαίνει οἰανδήποτε ὁδόν, δημοσίαν ἢ ἰδιωτικὴν, καὶ περιλαμβάνει οἰονδήποτε δρόμον, πλατεῖαν, ὁδόν δημοσίου περιπάτου, πάροδον, ἀδιέξοδον, δρομίσκον, γέφυραν, ἀτραπὸν διὰ πεζούς, ἀτραπὸν δι' ἐπίπους, δίοδον ἢ μεγάλην δημοσίαν ὁδόν, εἴτε ἀρτηριακὴν εἴτε μὴ καὶ ἀνεξαρτήτως τοῦ ἐάν ὑφίσταται ἢ προτείνεται ἐν οἰκιστικῷ σχεδίῳ, καὶ περιλαμβάνει πᾶν πεζοδρόμιον, ρεῖθρον ἢ μικρὸν γεφύριον, ὑπόγειον διάβασιν, ἐναέριον δρόμον, σήραγγα·

«οἰκοδομαὶ ἢ ἔργα» περιλαμβάνει ἄχρηστα ὑλικά, ἀπορρίμματα καὶ ἄλλα ἀντικείμενα ἐναποτεθειμένα ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἀναφορὰ δὲ εἰς τὴν ἀνεγερσιν ἢ κατασκευὴν οἰκοδομῶν ἢ ἔργων ἐρμηνεύεται ἀναλόγως·

«οἰκοδομὴ» περιλαμβάνει πᾶν οἰκοδόμημα ἐξ οἰουδήποτε ὑλικοῦ, τροχόσπιτον, σκηπὴν καὶ πᾶν μέρος οἰκοδομῆς, ἀλλὰ δὲν περιλαμβάνει μηχανήματα ἢ μηχανικὰς ἐγκαταστάσεις περιλαμβανομένας ἐντὸς οἰκοδομῆς·

«οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι» περιλαμβάνει κατεδάφισιν, ἐπανοικοδομικὰς ἐργασίας, κτιριακὰς μετατροπὰς ἢ προσθήκας ἢ ἐπιδιορθώσεις εἰς οἰκοδομὰς καὶ ἄλλας ἐργασίας κανονικῶς ἐκτελουμένας ὑπὸ προσώπου ἀσκοῦντος τὴν ἐργασίαν τοῦ οἰκοδόμου·

«ὀρισθεῖσα ἡμέρα», ἐν σχέσει πρὸς τὸν παρόντα Νόμον ἢ πρὸς οἰανδήποτε διάταξιν τοῦ παρόντος Νόμου, σημαίνει τὴν συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 88 ὀρισθεῖσαν ἡμερομηνίαν διὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῆς σχετικῆς διατάξεως τοῦ παρόντος Νόμου·

«πολεοδομικὴ ἄδεια» σημαίνει ἄδειαν δυνάμει τοῦ Πέμπτου Μέρους ὑπὸ ὄρους ἢ ἄνευ ὄρων, ὁ δὲ ὄρος «πολεοδομικὴ ἄδεια ὑπὸ ὄρους» περιλαμβάνει προσωρινὴν πολεοδομικὴν ἄδειαν·

«πολεοδομικὴ ἀπόφασις» σημαίνει ἀπόφασιν ληφθεῖσαν πρὸς χορήγησιν ἢ ἀρνήσιν χορηγήσεως ἀδείας δι' ἀνάπτυξιν δυνάμει τοῦ Πέμπτου Μέρους ἢ πρὸς χορήγησιν ἀδείας δι' ἀνάπτυξιν ὑπὸ ὄρους ἢ ἄνευ ὄρων, περιλαμβάνει δὲ ἀπόφασιν ληφθεῖσαν πρὸς χορήγησιν προσωρινῆς πολεοδομικῆς ἀδείας ἢ πρὸς καθορισμὸν ἢ πρὸς ἐπίδοσιν εἰδοποιήσεως δυνάμει τοῦ ἄρθρου 28·

«Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 4 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοιαν·

«προσωρινὴ πολεοδομικὴ ἄδεια» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (4) τοῦ ἄρθρου 25 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοιαν·

«σχέδιον ἀναπτύξεως» περιλαμβάνει Σχέδιον διὰ τὴν Νῆσον, Τοπικὸν Σχέδιον καὶ Σχέδιον Περιοχῆς, ὡς καὶ οἰονδήποτε τοιοῦτο σχέδιον τροποποιηθὲν·

«Σχέδιον διὰ τὴν Νῆσον» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 7 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοιαν καὶ περιλαμβάνει ἀναφορὰν εἰς τὸ ἐν λόγῳ Σχέδιον τροποποιηθὲν συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 9·

«Σχέδιον Περιοχῆς» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 13 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοιαν·

«τοπικὴ ἀρχὴ» κέκτηται τὴν αὐτὴν ἔννοιαν ὡς ὁ ὄρος «ἀρμοδία ἀρχὴ» ἐν τῷ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμῳ ἢ οἰκιστικῷ νόμῳ τροποποιοῦντι ἢ ἀντικαθιστῶντι τοῦτον·

Κεφ. 96.

14 τοῦ 1959

67 τοῦ 1963

6 τοῦ 1964

65 τοῦ 1964

12 τοῦ 1969

38 τοῦ 1969.

«Τοπικὸν Σχέδιον» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 10 ἀποδιδόμενην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοιαν καὶ περιλαμβάνει ἀναφορὰν εἰς τὸ ἐν λόγῳ Σχέδιον τροποποιηθὲν συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 15·

«ὁ Ὑπουργός» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 3 ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοϊαν·

«ὕφισταμένη ἀνάπτυξις» σημαίνει οἰανδήποτε ἀνάπτυξιν συμμορφουμένην πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 21 καὶ οἰανδήποτε ἀνάπτυξιν συμπληρωθεῖσαν συμφώνως πρὸς πολεοδομικὴν ἀδειαν δεόντως χορηγηθεῖσαν καὶ ἐγγραφεῖσαν καὶ συμμορφουμένην πρὸς οἰουσδήποτε ὅρους ὑπὸ τοὺς ὁποίους αὕτη ἐχορηγήθη, οἱ δὲ ὅροι «ὕφισταμένη οἰκοδομή» καὶ «ὕφισταμένη χρήσις» ἐρμηνεύονται ἀναλόγως·

«φράκτης» περιλαμβάνει ξύλινον φράκτην, φράκτην ἐκ πασσάλων, ἢ ἄλλως πως, ὡς ἐπίσης ἀναχώματα καὶ τοίχους·

«χρήσις», ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, δὲν περιλαμβάνει τὴν χρήσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τὴν ἐκτέλεσιν οἰωνδήποτε οἰκοδομικῶν ἢ ἄλλων ἐργασιῶν ἐπ' αὐτῆς.

(2) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου ἡ ἀνάπτυξις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας θεωρεῖται ὡς ἀρξαμένη—

(α) ἐὰν ἡ ἀνάπτυξις συνίσταται εἰς τὴν ἐκτέλεσιν ἐργασιῶν, κατὰ τὸν χρόνον καθ' ὃν ἄρχονται αἱ ἐργασίαι αὗται·

(β) ἐὰν ἡ ἀνάπτυξις συνίσταται εἰς τὴν ἀλλαγὴν χρήσεως, κατὰ τὸν χρόνον καθ' ὃν ἄρχεται ἡ νέα χρήσις·

(γ) ἐὰν ἡ ἀνάπτυξις συνίσταται εἰς τε τὴν ἐκτέλεσιν ἐργασιῶν καὶ τὴν ἀλλαγὴν χρήσεως, κατὰ τὸν προγενέστερον τῶν ἐν ταῖς προηγουμέναις παραγράφοις ἀναφερομένων χρόνων.

(3) Πρὸς ἄρσιν οἰασδήποτε ἀμφιβολίας ὁσάκις, δυνάμει οἰασδήποτε διατάξεως τοῦ παρόντος Νόμου, ἀπαιτῆται ὅπως ἡ ἀξία συμφέροντός τινος ἐν ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ ἐκτιμηθῇ ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι θὰ ἐχορηγεῖτο πολεοδομικὴ ἀδεία δι' ἀνάπτυξιν οἰασδήποτε κατηγορίας, ἢ προϋπόθεσις αὕτη τίθεται νοουμένου ὅτι πᾶσα τοιαύτη ἀνάπτυξις θὰ συνεμορφοῦτο πρὸς τὰς διατάξεις οἰουδήποτε νομοθετήματος, ἄλλου τοῦ παρόντος Νόμου, τὸ ὁποῖον θὰ ἦτο ἐφαρμοσίμον ἐπ' αὐτῆς.

(4) Αἱ ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφοραὶ εἰς οἰονδήποτε νομοθέτημα ἐρμηνεύονται, ἐκτὸς ἐὰν ἄλλως προκύπτῃ ἐκ τοῦ κειμένου, ὡς ἀναφοραὶ εἰς τὸ ἐν λόγῳ νομοθέτημα ὡς τοῦτο δυνατὸν νὰ ἔχῃ τροποποιηθῇ ὑπὸ ἢ δυνάμει οἰουδήποτε ἄλλου νομοθετήματος, περιλαμβανομένου καὶ τοῦ παρόντος Νόμου.

Μέρος Δεύτερον.—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Ὁ Ὑπουργός

3.—(1) Ὁ διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου Ὑπουργός εἶναι καθ' ὅσον ἀφορᾷ τὸ Τρίτον Μέρος ὁ Ὑπουργός Οἰκονομικῶν, ἀλλὰ καὶ ὁ Ὑπουργός Ἐσωτερικῶν, ὁ δὲ ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ὅρος «ὁ Ὑπουργός» ἐρμηνεύεται ἀναλόγως καὶ περιλαμβάνει πᾶν πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν ἐξουσιοδοτηθεῖσαν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ ὅπως ἀσκῇ τὰς δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἀρμοδιότητάς αὐτοῦ.

(2) Ἐν τῇ ἀσκῆσει τῶν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἀρμοδιοτήτων του ὁ Ὑπουργός συμβουλευέται οἰανδήποτε Ἐπιτροπὴν συνιστωμένην δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, οἰονδήποτε ἕτερον Ὑπουργὸν σχετικῶς πρὸς οἰονδήποτε θέμα ἀφορῶν εἰς τὰς ἀρμοδιότητάς τοῦ Ὑπουργοῦ τούτου καὶ οἰονδήποτε πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν διὰ τὴν λήψιν συμβουλῆς παρὰ τῆς ὁποίας ὑπάρχει εἰδικὴ πρόβλεψις ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἢ ἐν Κανονισμοῖς ἐκδοθεῖσι δυνάμει τούτου, δύναται δὲ νὰ συμβουλευῆται ὡσαύτως καὶ οἰονδήποτε ἕτερα πρόσωπα διαθέτοντα εἰδικὰς γνώσεις ἐφ' οἰουδήποτε θέματος ἐπὶ τοῦ ὁποίου ὁ Ὑπουργός θὰ θεωρήσῃ σκόπιμον ὅπως λάβῃ συμβουλήν.

4.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ εἶναι, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὁ Ὑπουργὸς ἢ οἰαδήποτε ἀρχὴ εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες.

Πολεοδομική Ἀρχή.

(2) Ἀνεξαρτήτως πάσης ἄλλης διατάξεως τοῦ παρόντος Νόμου, τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον διὰ τὴν καλυτέραν πραγμάτωσιν τῶν σκοπῶν τοῦ παρόντος Νόμου θὰ καθιδρύσῃ διὰ Κανονισμῶν Συμβούλιον. Οἱ Κανονισμοὶ οὗτοι θὰ προβλέπωσι, μεταξύ ἄλλων, περὶ τῆς ἐπωνυμίας τοῦ Συμβουλίου, τῶν ἀρμοδιοτήτων αὐτοῦ, τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου διοριζομένων μελῶν αὐτοῦ καὶ τῶν προσόντων τῶν προσώπων ἅτινα θὰ διορίζωνται καὶ γενικῶς περὶ τῆς διαρθρώσεως καὶ λειτουργίας τοῦ Συμβουλίου. Ὡσαύτως οἱ Κανονισμοὶ οὗτοι θὰ δύνανται νὰ προβλέπωσι ὅτι ἅπασαι ἢ οἰαδήποτε τῶν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ δύνανται νὰ μεταβιβασθῶσιν εἰς τὸ Συμβούλιον, ἢ ὅτι τὸ Συμβούλιον θὰ εἶναι ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἐν τοιαύτῃ δὲ περιπτώσει ἅπασαι αἱ δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἀρμοδιότητες τοῦ Ὑπουργοῦ δύνανται νὰ περιέλθωσιν εἰς τὸ Συμβούλιον καὶ νὰ ἀσκῶνται ὑπ' αὐτοῦ.

5.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου, ὁ Ὑπουργὸς δύνανται νὰ μεταβιβάσῃ, ἐὰν δὲ τοῦτο ἀπαιτηθῆ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δέον νὰ μεταβιβάσῃ, εἰς οἰονδήποτε πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν τὴν ἐξουσίαν ἀσκήσεως οἰωνδήποτε τῶν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἀρμοδιοτήτων του. Ἡ τοιαύτη μεταβίβασις δύνανται νὰ γίνῃ εἰς διάφορα πρόσωπα, σώματα ἢ ἀρχὰς ἐν σχέσει πρὸς διαφόρους περιοχὰς ἢ ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀσκήσιν διαφόρων ἀρμοδιοτήτων.

Μεταβίβασις ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ.

(2) Ἡ τοιαύτη μεταβίβασις διενεργεῖται διὰ Διατάγματος ἐκδιδομένου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ καὶ δημοσιευομένου ἐν τῇ ἐπισημῷ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας.

6. Ἐν τῇ ἐνασχῆσει τῶν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἀρμοδιοτήτων του ὁ Ὑπουργὸς κέκτηται τὴν ἐξουσίαν νὰ ἐκδώσῃ τοιαῦτα Διατάγματα καὶ νὰ δώσῃ τοιαύτας Ἐντολὰς οἷας θεωρεῖ ἀναγκαίας ἢ ἐπιθυμητὰς πρὸς ἐπίτευξιν τῶν σκοπῶν τοῦ παρόντος Νόμου.

Διατάγματα, κ.λ.π., ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ.

Μέρος Τρίτον.—ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟΝ

7.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς Οἰκονομικῶν ἐνεργεῖ, μετὰ πάσης δυνατῆς ταχύτητος, χωρογράφειν τῆς Δημοκρατίας καὶ ἐκπόνησιν ἐκθέσεως ἐπ' αὐτῆς καί, μετὰ ταῦτα, ἐκπόνησιν σχεδίου (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερομένου ὡς «τὸ Σχέδιον διὰ τὴν Νῆσον») καὶ ὑποβολὴν αὐτοῦ εἰς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον πρὸς ἔγκρισιν.

Παρασκευὴ χωρογραφίσεως καὶ σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον καὶ ἡμερομηνία ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον.

(2) Μετὰ τὴν ἔγκρισιν τοῦ σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ὁ Ὑπουργὸς δημοσιεύει ἐν τῇ ἐπισημῷ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας Γνωστοποιήσιν δηλοῦσαν ὅτι τὸ Σχέδιον διὰ τὴν Νῆσον ἐνεκρίθη καὶ ὅτι τοῦτο εἶναι διαθέσιμον πρὸς ἐπιθεώρησιν εἰς τοιοῦτον ἐν ἐκάστη ἐπαρχίᾳ τόπον καὶ κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὡς ὁ Ὑπουργὸς ἤθελε καθορίσει ἐν τῇ Γνωστοποιήσει.

(3) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου ὡς πρὸς τὴν ἀναθεώρησιν καὶ τροποποίησιν τοῦ σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον, τὸ ἐν λόγω Σχέδιον λαμβάνει ἰσχὺν κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν κατὰ τὴν ὁποίαν δημοσιεύεται ἢ ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) ἀπαιτουμένη γνωστοποίησις.

8. Διὰ τοῦ σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον θὰ προδιαγράφηται ἡ ἀκολουθητέα γενικὴ πολιτικὴ ὡς πρὸς τὴν προαγωγὴν καὶ ἔλεγχον τῆς ἀναπτύξεως, ἀνευ δὲ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος τῶν ἀνωτέρω δύνανται νὰ παρέχῃται ἔνδειξις τῶν προθέσεων τῆς Κυβερνήσεως ἀνα-

Σκοποὶ τοῦ σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον.

φορικῶς πρὸς τὴν χρῆσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ περιλαμβανομένων τῆς κατανομῆς τοῦ πληθυσμοῦ, τῆς βιομηχανίας καὶ τοῦ ἐμπορίου, τοῦ τουρισμοῦ, τοῦ τύπου τῶν ὑπηρεσιῶν μεταφορᾶς καὶ τῶν δημοσίων ὑπηρεσιῶν, τοῦ καθορισμοῦ περιοχῶν εἰδικοῦ κοινωνικοῦ, ἱστορικοῦ, ἀρχιτεκτονικοῦ ἢ μορφωτικοῦ ἐνδιαφέροντος ἢ φυσικῆς καλλονῆς καὶ ἄλλων θεμάτων εὐρυτέρας ἢ τοπικῆς σημασίας.

Ἀναθεώρησις
τοῦ Σχεδίου
διὰ τὴν Νῆσον.

9.—(1) Τὸ Σχέδιον διὰ τὴν Νῆσον τελεῖ ὑπὸ διαρκῆ ἀναθεώρησιν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ καὶ ἀποτελεῖ τὸ θέμα ἐκθέσεως ὑποβαλλομένης ὑπ' αὐτοῦ εἰς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον κατὰ διαστήματα μὴ ὑπερβαίνοντα τὸ ἓν ἔτος.

(2) Ἡ ἐκθεσις περιλαμβάνει τοιαύτας προτάσεις πρὸς τροποποιήσιν τοῦ Σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον οἷας ὁ Ὑπουργὸς θεωρεῖ ἐπιθυμητάς.

(3) Τὸ Σχέδιον διὰ τὴν Νῆσον τροποποιεῖται ὡς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελεν ἀπὸ καιροῦ εἰς καιρὸν ἀποφασίσει.

(4) Γνωστοποιήσις περὶ οἰασδήποτε τροποποιήσεως τοῦ Σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον γενομένης συμφώνως πρὸς ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δημοσιεύεται κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον ὡς ἡ γνωστοποίησις περὶ τῆς ἐγκρίσεως τοῦ Σχεδίου, ἡ δὲ ἡμερομηνία ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ οὕτω τροποποιηθέντος Σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον προσδιορίζεται ὁμοίως.

Μέρος Τέταρτον.—ΤΟΠΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΑΣ

Τοπικὰ
Σχέδια.

10.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς δύναται, ὀφείλει δὲ ἐὰν οὕτως ἀπαιτηθῇ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, νὰ ἐνεργήσῃ ἐπισκόπησιν οἰασδήποτε περιοχῆς καὶ ἐκπονήσῃ σχέλιον (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερόμενον ὡς «Τοπικὸν Σχέδιον») διὰ τὴν περιοχὴν ταύτην συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους καὶ οἰωνδήποτε Κανονισμῶν ἐκδιδομένων δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου καὶ τηρουμένων τῶν διατάξεων αὐτῶν.

(2) Ἡ περιοχὴ αὕτη (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερομένη ὡς «Περιοχὴ Τοπικοῦ Σχεδίου») ὀρίζεται δι' ἀναφορᾶς πρὸς χάρτην.

Σκοποὶ, τύπος,
κ.λ.π., τοῦ
Τοπικοῦ
Σχεδίου.

11.—(1) Σκοποὶ τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου εἶναι ἡ διασφάλισις μεθοδικῆς ἀναπτύξεως ἐν τῷ συμφέροντι τῆς ὑγείας, τῶν ἀνέσεων, τῆς ἐξυπηρετήσεως καὶ τῆς γενικῆς εὐημερίας τῆς κοινότητος, ἡ ἔνδειξις τῶν γενικῶν ἀρχῶν ἐπὶ τῶν ὁποίων ἢ ἐν τῇ περιοχῇ ἀνάπτυξις θὰ προάγῃται καὶ ἐλέγχῃται, ἡ καθοδήγησις ὡς πρὸς τὴν ἐπιλογὴν ἢ ὁ καθορισμὸς χώρων δι' εἰδικοὺς σκοπούς, εἴτε διὰ τῆς ἐπ' αὐτῶν διενεργείας ἀναπτύξεως ἢ ἄλλως πως, ἡ προστασία χαρακτηριστικῶν στοιχείων ἢ περιοχῶν κοινωνικῆς, ἱστορικῆς ἢ ἀρχιτεκτονικῆς σημασίας, ἡ διασφάλισις συγκοινωνιακῶν γραμμῶν ὀδικῶν ἀρτηριῶν, διασωληνώσεων καὶ ἄλλων ὑπηρεσιῶν καὶ ἡ ἔνδειξις τῶν σταδίων κατὰ τὰ ὁποῖα δέον νὰ διενεργηθῇ ἡ ἀνάπτυξις.

(2) Ἐν παντὶ Τοπικῷ Σχεδίῳ λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν αἱ ἐπιδιώξεις καὶ οἱ σκοποὶ τοῦ Σχεδίου διὰ τὴν Νῆσον.

(3) Τηρουμένων τῶν διατάξεων οἰωνδήποτε Κανονισμῶν ἐκδοθέντων δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου πρὸς ρύθμισιν τοῦ τύπου καὶ τοῦ περιεχομένου τῶν Τοπικῶν Σχεδίων, πᾶν Τοπικὸν Σχέδιον περιλαμβάνει τοιοῦτους χάρτας καὶ τοιοῦτο περιγραφικὸν ὕλικόν ὡς ἤθελον ἀπαιτηθῇ πρὸς ἐπεξήγησιν τῶν ἐν λόγῳ προτάσεων μετὰ τοιοῦτου βαθμοῦ λεπτομερείας οἷος ἤθελεν ἀρμόζει εἰς διάφορα τμήματα τῆς Περιοχῆς Τοπικοῦ Σχεδίου, ὀρίζει δὲ τὸν πληθυσμὸν διὰ τὸν ὁποῖον

τὸ Σχέδιον θὰ κάμῃ πρόβλεψιν καὶ παρέχει ἔνδειξιν τῶν σκοπομένων ζωνῶν γενικῆς χρήσεως ὡς πρὸς γῆν καὶ οἰκοδομὰς καὶ τῶν ἀπαιτούμενων πρὸς προστασίαν καὶ ἐξυπηρέτησιν τῶν ζωνῶν τούτων συγκοινωνιῶν· πᾶν δὲ τοιοῦτο Σχέδιον δύναται εἰδικῶς νὰ προσδιορίζῃ τοὺς χώρους τῶν προτεινομένων ὁδῶν, δημοσίων καὶ ἄλλων κτιρίων καὶ ἔργων, ἀεροδρομίων, δημοσίων κήπων, χώρων ἀναψυχῆς, περιοχῶν προστασίας τῆς φύσεως καὶ ἄλλων ἀνοικτῶν χώρων καὶ τῶν εἰς αὐτοὺς προσπελάσεων, ἢ νὰ προβλέπῃ τὴν κατανομὴν περιοχῶν πρὸς χρήσιν διὰ κατοικίας ἢ διὰ γεωργικούς, βιομηχανικούς, ἐμπορικούς, τουριστικούς ἢ ἄλλους σκοποὺς οἰασδῆποτε κατηγορίας ὀριζομένης ἐν τῷ Σχεδίῳ.

(4) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος τοῦ ἔδαφίου (3), Τοπικὸν Σχέδιον δύναται νὰ προβλέπῃ διὰ θέματα ἀναφερόμενα, μεταξὺ ἄλλων—

- (α)—(i) εἰς τὴν ἀπόστασιν μεταξὺ οἰκοδομῶν, τὴν ἀπόστασιν μεταξὺ οἰκοδομῶν καὶ συνόρων καὶ τὴν ἀπόστασιν μετὰ οἰκοδομῶν καὶ τοῦ κέντρου οἰασδῆποτε ὁδοῦ·
- (ii) ὡς πρὸς οἰκόπεδα, εἰς τὴν ἀναλογίαν ἢ τὴν ποσοστιαίαν ἀναλογίαν τῆς γῆς ἢ ὁποῖα δύναται νὰ καλυφθῇ ὑφ' οἰωνδῆποτε οἰκοδομῶν·
- (iii) εἰς τὸ ἐλάχιστον μέγεθος οἰκοπέδων·
- (iv) εἰς τὸ ὕψος οἰκοδομῶν·
- (v) εἰς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ δαπέδου οἰκοδομῶν·
- (vi) εἰς τὴν ἔκτασιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ ὁποῖα θὰ προορισθῇ καὶ ἐπιφυλαχθῇ ἀποκλειστικῶς διὰ τὴν στάθμευσιν ὀχημάτων καὶ διὰ τὴν δημιουργίαν δημοσίων χώρων σταθμεύσεως·
- (β) εἰς τὴν ἐπιφύλαξιν χώρων διὰ νέας ὁδοὺς·
- (γ) εἰς τὴν ἀχρήστευσιν οἰασδῆποτε ὑφισταμένης ὁδοῦ·
- (δ) εἰς τὴν πυκνότητα τοῦ πληθυσμοῦ ἐν οἰασδῆποτε περιοχῇ·
- (ε) εἰς τὸν προορισμὸν ἐκτάσεων διὰ δημοσίους ἀνοικτούς χώρους.

12.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους, ὁ Ἐπιτελεστικὸς ἔργου εἶναι ὑπεύθυνος διὰ τὴν ἐκπόνησιν τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου : Πολεοδομική Ἀρχὴ διὰ Περιοχὴν Τοπικοῦ Σχεδίου.

Νοεῖται ὅτι κατὰ τὴν ἐκπόνησιν ἢ τροποποίησιν τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου ὁ Ἐπιτελεστικὸς συμβουλευέται Συμβούλιον (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερόμενον ὡς «τὸ Κοινὸν Συμβούλιον») τὸ ὁποῖον συνίσταται—

- (α) ἐὰν ἡ Περιοχὴ Τοπικοῦ Σχεδίου κεῖται ἐξ ὁλοκλήρου ἐν τῇ περιοχῇ μιᾶς μόνον τοπικῆς ἀρχῆς, ἐξ ἀριθμοῦ μελῶν, ἀποφασίζομένου ὑπὸ τοῦ Ἐπιτελεστικοῦ Συμβουλίου, ἀντιπροσωπευόντων τὴν τοπικὴν ἀρχὴν ταύτην καὶ διοριζομένων ὑπ' αὐτῆς·
- (β) ἐὰν ἡ Περιοχὴ Τοπικοῦ Σχεδίου κεῖται ἐν τῇ περιοχῇ τοπικῶν ἀρχῶν πλειόνων τῆς μιᾶς, ἐξ ἀριθμοῦ μελῶν, ἀποφασίζομένου ὑπὸ τοῦ Ἐπιτελεστικοῦ Συμβουλίου, ἀντιπροσωπευόντων τὰς ἀντιστοίχους τοπικὰς ἀρχὰς ταύτας καὶ διοριζομένων ὑπ' αὐτῶν·
- (γ) ἐν ἑκατέρῃ περιπτώσει, ἐκ τριῶν ἕως πέντε ἐτέρων μελῶν, διοριζομένων ὑπὸ τοῦ Ἐπιτελεστικοῦ Συμβουλίου, ὄντων προσώπων ἐχόντων εἰδικὰς γνώσεις ἢ ἄλλως δυναμένων νὰ ἔχωσιν ἔγκυρον γνώμην ἐπὶ τοῦ θέματος.

(2) Ὁ Πρόεδρος τοῦ Κοινοῦ Συμβουλίου ἐκλέγεται ὑπὸ τοῦ Συμβουλίου ἐκ τῶν μελῶν αὐτοῦ. Τὸ Κοινὸν Συμβούλιον ρυθμίζει τὰ τῶν συνεδριάσεων καὶ ἐργασιῶν αὐτοῦ, περιλαμβανομένου καὶ τοῦ θέματος τῆς ἀπαρτίας.

Σχέδια
Περιοχών.

13. Ο Υπουργός δύναται να παρασκευάση λεπτομερείς προτάσεις (έν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερομένης ὡς «Σχέδιον Περιοχῆς») δι' οἰονδήποτε τμήμα Περιοχῆς Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ δι' οἰαδήποτε ἄλλην περιοχὴν, αἱ δὲ προηγούμεναι διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους ἐφαρμόζονται ἐν σχέσει πρὸς οἰονδήποτε Σχέδιον Περιοχῆς ὡς ἐφαρμόζονται ἐν σχέσει πρὸς Τοπικὸν Σχέδιον. Ὅσακις οἰαδήποτε περιοχὴ ἢ ὁποῖα καλύπτεται ὑπὸ Σχεδίου Περιοχῆς ἐκπονηθέντος ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ ἐμπίπτῃ εἰς τὴν περιοχὴν ἢ ὁποῖα καλύπτεται ὑπὸ Τοπικοῦ Σχεδίου, τὸ Σχέδιον Περιοχῆς τοῦτο ἀποτελεῖ μέρος τοῦ τοιούτου Τοπικοῦ Σχεδίου.

Ἀναθεώρησις
Τοπικῶν
Σχεδίων καὶ
Σχεδίων
Περιοχῶν.

14.—(1) Τὰ Τοπικὰ Σχέδια καὶ τὰ Σχέδια Περιοχῶν τελοῦσιν ὑπὸ διαρκῆ ἀναθεώρησιν ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ καὶ ἀποτελοῦσι τὸ θέμα ἐκθέσεως δημοσιευομένης ὑπ' αὐτοῦ, καθ' ὃν τρόπον τὸ Υπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελεν ὀρίσει, κατὰ διαστήματα μὴ ὑπερβαίνοντα τὰ πέντε ἔτη.

(2) Ἡ ἐκθεσις αὕτη περιλαμβάνει τοιαύτας προτάσεις διὰ τροποποίησιν οἰουδήποτε Τοπικοῦ Σχεδίου καὶ οἰουδήποτε Σχεδίου Περιοχῆς οἷας ὁ Υπουργός θεωρεῖ ἐπιθυμητάς.

Τροποποίησις
Τοπικῶν
Σχεδίων καὶ
Σχεδίων
Περιοχῶν.

15. Οἰονδήποτε Τοπικὸν Σχέδιον καὶ οἰονδήποτε Σχέδιον Περιοχῆς τροποποιοῦνται ὡς ὁ Υπουργός ἤθελεν ἀπὸ καιροῦ εἰς καιρὸν διατάξει, Τοπικὸν δὲ Σχέδιον θεωρεῖται ὡς τροποποιηθὲν ὑφ' οἰουδήποτε Σχεδίου Περιοχῆς καθ' ἣν ἔκτασιν τὸ τελευταῖον τοῦτο διαφέρει τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου.

Ἐκπόνησις
Τοπικῶν
Σχεδίων καὶ
Σχεδίων
Περιοχῶν
ὑπὸ τοπικῶν
ἀρχῶν.

16.—(1) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους, οἰαδήποτε τοπικὴ ἀρχὴ δύναται καθ' οἰονδήποτε χρόνον, ὀφείλει δὲ ἐὰν οὕτως ἀπαιτηθῇ ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ, νὰ ἐκπονήσῃ καὶ ὑποβάλλῃ εἰς τὸν Υπουργὸν οἰονδήποτε Τοπικὸν Σχέδιον ἢ οἰονδήποτε Σχέδιον Περιοχῆς διὰ τὴν περιοχὴν τῆς τοιαύτης τοπικῆς ἀρχῆς ἢ δι' οἰονδήποτε τμήμα αὐτῆς, ὁ δὲ Υπουργός δύναται νὰ υἱοθετήσῃ οἰονδήποτε Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς οὕτως ὑποβληθὲν εἰς αὐτόν, εἴτε ἄνευ τροποποιήσεως εἴτε μετὰ τοιούτων τροποποιήσεων οἷας θεωρεῖ σκοπίμους, ἢ δύναται νὰ ἀρνηθῇ νὰ υἱοθετήσῃ τοῦτο. Πᾶν Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς υἱοθετηθὲν ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου θεωρεῖται ὡς ἐκπονηθὲν ὑπ' αὐτοῦ.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους, οἰαδήποτε τοπικὴ ἀρχὴ δύναται καθ' οἰονδήποτε χρόνον, ὀφείλει δὲ ἐὰν οὕτως ἀπαιτηθῇ ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ, νὰ ὑποβάλλῃ εἰς τὸν Υπουργὸν προτάσεις διὰ τοιαύτας τροποποιήσεις ἢ προσθήκας εἰς οἰονδήποτε Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς διὰ τὴν περιοχὴν τῆς ἐν λόγῳ τοπικῆς ἀρχῆς ἢ οἰονδήποτε τμήμα αὐτῆς οἷαι φαίνονται αὐτῇ σκοπιμοὶ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἤθελον ἀπαιτηθῇ ὑπὸ τοῦ Υπουργοῦ, ὁ δὲ Υπουργός δύναται νὰ τροποποιήσῃ τὸ ἐν λόγῳ Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς καθ' ἣν ἔκτασιν οὗτος θεωρεῖ σκοπιμὸν, λαμβάνων ὑπ' ὄψιν τὰς προτάσεις ταύτας καὶ πάντα ἄλλον οὐσιώδη παράγοντα.

Μεταβίβασις
ἀρμοδιοτήτων
ὀπὸ τοῦ
Υπουργοῦ

17. Ὑπὸ τὴν ἐπιφύλαξιν τοιούτων ὄρων καὶ ἀπαιτήσεων ἢ περιορισμῶν οἷους ἤθελεν ὀρίσει, ὁ Υπουργός δύναται, διὰ Διατάγματος, νὰ μεταβιβάσῃ εἰς οἰονδήποτε πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν τὸ καθήκον τῆς ἐκπονήσεως οἰουδήποτε Τοπικοῦ Σχεδίου καὶ τῆς μετὰ ταῦτα ἀναθεωρήσεως αὐτοῦ. Πᾶν Σχέδιον ἐκπονηθὲν δυνάμει τοιούτων μεταβιβασθεισῶν ἐξουσιῶν ἀπαιτεῖται ὅπως ὑποβληθῇ εἰς τὸν Υπουργὸν συμφώνως πρὸς τοὺς ὄρους τοῦ Διατάγματος, ὁ δὲ Υπουργός

δύναται νά ἀπορρίψη πᾶν τοιοῦτο Σχέδιον ἢ νά ἐγκρίνη τοῦτο εἴτε ἄνευ τροποποιήσεως εἴτε μετὰ τοιούτων τροποποιήσεων οἷας θεωρεῖ καταλλήλους. Ἄμα ὡς δοθῆ ἠγνωστοποίησις περὶ τῆς ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ ἐγκρίσεως οἰουδήποτε Σχεδίου ὑποβληθέντος αὐτῷ συμφώνως πρὸς τὸ παρὸν ἄρθρον, τὸ Σχέδιον θεωρεῖται, διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου, ὡς Σχέδιον ἐκπονηθὲν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ, ὑπὸ τὴν ἐπιφύλαξιν δὲ τῶν ἐξουσιῶν αὐτοῦ πρὸς μεταβίβασιν ἀρμοδιότητων ἢ ἀναθεώρησις αὐτοῦ ἀποτελεῖ εὐθύνην τοῦ Ὑπουργοῦ.

18.—(1) Προτοῦ ἐκπονήσῃ ἢ τροποποιήσῃ οἰουδήποτε Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς ἢ υἱοθετήσῃ ἢ ἐγκρίνη οἰουδήποτε τοιοῦτο Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς ὑποβληθὲν αὐτῷ δυνάμει τοῦ ἀρθρου 16 ἢ τοῦ ἀρθρου 17, ὁ Ὑπουργὸς λαμβάνει ὑπ' ὄψιν τὰς ἀπόψεις τοῦ Κοινοῦ Συμβουλίου τὸ ὁποῖον οὗτος συνεβουλεύθη δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους.

Δημοσιεύσις
Τοπικοῦ
Σχεδίου καὶ
Σχεδίου
Περιοχῆς,
ἐνστάσεις
κατ' αὐτῶν
καὶ ἐγκρίσις
αὐτῶν.

(2) Ἐπὶ τῇ ἐκπονήσῃ ἢ τροποποιήσῃ οἰουδήποτε Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς ἢ τῇ υἱοθετήσῃ ἢ ἐγκρίσῃ οἰουδήποτε Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς ὑποβληθέντος αὐτῷ δυνάμει τοῦ ἀρθρου 16 ἢ τοῦ ἀρθρου 17, ὁ Ὑπουργὸς καταθέτει ἀντίγραφον τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς τούτου εἰς τὸ Ἐπαρχιακὸν Γραφεῖον Πολεοδομίας καὶ Οἰκίσεως τῆς ἐπαρχίας ἐν τῇ ὁποίᾳ κεῖται ἢ ἐντὸς τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς τούτου περιλαμβανομένη περιοχῇ καὶ δημοσιεύει, ὡς προνοεῖται ἐν τῷ ἐδαφίῳ (3), ἠγνωστοποίησιν ἀναφέρουσαν ὅτι τὸ Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς ἐξεπονήθη, ἐτροποποιήθη, υἱοθετήθη ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἐνεκρίθη καὶ ὅτι ἀντίγραφον αὐτοῦ κατετέθη ὡς προαναφέρθη καὶ θὰ εἶναι διαθέσιμον πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ πάντα εὐλογον χρόνον.

(3) Ἡ ἐν τῷ ἐδαφίῳ (2) ἀναφερομένη ἠγνωστοποίησις—

- (α) δημοσιεύεται ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας·
- (β) δημοσιεύεται εἰς δύο τοὐλάχιστον τοπικάς ἐφημερίδας· καὶ
- (γ) ἀναρτᾶται ἐπὶ τῶν πινακίδων ἠγνωστοποιήσεων ἢ ἄλλων περιόπτων σημείων τοῦ Γραφείου τοῦ Ἐπαρχοῦ καὶ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Γραφείου Πολεοδομίας καὶ Οἰκίσεως τῆς ἐπαρχίας ἐν τῇ ὁποίᾳ κεῖται ἢ ἐντὸς τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς περιλαμβανομένη περιοχῇ καὶ, ἐάν οἰουδήποτε μέρος δημοτικῆς περιοχῆς περιλαμβάνεται ἐν αὐτῷ, τῶν Γραφείων τοῦ οἰκείου Δήμου.

(4) Ἐντὸς τεσσαράκοντα καὶ δύο ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας δημοσιεύσεως τῆς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (3) ἀναφερομένης ἠγνωστοποιήσεως δύναται νά ὑποβληθῶσιν ἐγγράφως εἰς τὸν Ὑπουργὸν ὑπὸ ἐνδιαφερομένων προσώπων ἠτιολογημένα ἐνστάσεις βασιζόμεναι ἐπὶ συγκεκριμένων λόγων.

(5) Ἄμα τῇ λήξει τῆς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (4) ὀριζομένης προθεσμίας, ὁ Ὑπουργὸς χωρεῖ μετὰ πάσης δυνατῆς ταχύτητος εἰς τὴν ἐξέτασιν οἰουδήποτε ἐνστάσεων ὑποβληθειῶν ὡς προνοεῖται ἐν τῷ ρηθέντι ἐδαφίῳ καὶ ἐν συνεχείᾳ ὑποβάλλει εἰς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον τὸ Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς, οἰουδήποτε οὕτως ὑποβληθείσας ἐνστάσεις καὶ, ἐάν τοιαύτη εἶναι ἢ περίπτωσις, οἰουδήποτε ἀπόψεις τοῦ Κοινοῦ Συμβουλίου αἱ ὁποῖαι διαφωνοῦσι πρὸς οἰουδήποτε ἐν τῷ Τοπικῷ Σχεδίῳ ἢ Σχεδίῳ Περιοχῆς τούτῳ περιλαμβανομένας προτάσεις ἢ ἄλλην ὕλην, ὁμοῦ μετὰ τοιούτων παρατηρήσεων ἐπὶ τῶν προαναφερθειῶν ἐνστάσεων καὶ τυχόν ἀπόψεων καὶ μετὰ τοιούτων συστάσεων οἷας ὁ Ὑπουργὸς ἤθελε κρίνει σκόπιμον νά κάμῃ.

(6) Ἐπί τῇ λήψει τῶν δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (5) ὑποβληθέντων αὐτῶ ἐγγράφων, τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται, κατόπιν δεούσης μελέτης ἀπάντων τῶν ἐγγράφων τούτων, νὰ ἐγκρίνη, μετὰ ἢ ἄνευ τροποποιήσεων, τὸ Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς ἢ νὰ ἀρνηθῆ νὰ ἐγκρίνη τοῦτο, ὡς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελε κρίνει σκόπιμον.

(7) Ὄταν Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς ἐγκριθῆ, μετὰ ἢ ἄνευ τροποποιήσεων, ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου (6), ἀντίγραφον αὐτοῦ κατατίθεται εἰς τὸ Ἐπαρχιακὸν Γραφεῖον Πολεοδομίας καὶ Οἰκήσεως τῆς ἐπαρχίας ἐν τῇ ὁποίᾳ κεῖται ἢ ἐντὸς τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς τούτου περιλαμβανομένη περιοχή ἵνα παραμείνῃ ἐν αὐτῶ διαθέσιμον πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ πάντα εὐλογον χρόνον, Γνωστοποιήσις δὲ περὶ τούτου δημοσιεύεται ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας καὶ κατὰ τοιοῦτον τυχόν ἕτερον τρόπον οἷον τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελεν ὀρίσει.

(8) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου ὡς πρὸς τὴν ἀναθεώρησιν καὶ τροποποίησιν Τοπικοῦ Σχεδίου ἢ Σχεδίου Περιοχῆς, πᾶν τοιοῦτο Τοπικὸν Σχέδιον ἢ Σχέδιον Περιοχῆς ἐγκριθὲν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου λαμβάνει ἰσχὺν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας κατὰ τὴν ὁποίαν ἢ ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) προβλεπομένη Γνωστοποιήσις ἐδημοσιεύθη ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, πλην ἀναφορικῶς πρὸς οἰασδήποτε τροποποιήσεις αὐτοῦ ἐπενεχθείσας δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (6) ὡς πρὸς τὰς ὁποίας τοῦτο λαμβάνει ἰσχὺν κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν κατὰ τὴν ὁποίαν ἢ ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (7) προβλεπομένη Γνωστοποιήσις δημοσιεύεται ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας.

Σύγκρουσις
μεταξὺ
σχεδίων
ἀνάπτυξεως.

19. Ὅσακις κατὰ τὸν αὐτὸν χρόνον καὶ ἀναφορικῶς πρὸς τὴν αὐτὴν περιοχὴν ὑφίστανται δύο ἢ πλείονα σχέδια ἀνάπτυξεως, ἐν περιπτώσει συγκρούσεως μεταξὺ τῶν ἐμφαινόμενων προθέσεων αἱ ὁποῖαι ἐνσωματοῦνται εἰς τὰ σχέδια ταῦτα ὑπερισχύουσιν αἱ διατάξεις τοῦ ἐπὶ τῆς μεγαλυτέρας κλίμακος σχεδίου.

Μέρος Πέμπτον.—ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ — ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πολεοδομικὴ ἄδεια

Ἑρμηνεία
ἀνάπτυξεως.

20.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἄλλως προκύπτῃ ἐκ τοῦ κειμένου, «ἀνάπτυξις» σημαίνει, τηρουμένων τῶν ἐπομένων διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, τὴν ἐκτέλεσιν οἰκοδομικῶν, μηχανικῶν, μεταλλευτικῶν ἢ ἄλλων ἐργασιῶν ἐντὸς, ἐπί, ὑπερθεν ἢ κάτωθεν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ τὴν ἐκτέλεσιν οἰασδήποτε οὐσιώδους μεταβολῆς ἐν τῇ χρήσει οἰασδήποτε οἰκοδομῆς ἢ ἄλλης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(2) Πρὸς ἄρσιν οἰασδήποτε ἀμφιβολίας διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ ἀνάπτυξις περιλαμβάνει—

(α) τὴν χρῆσιν ὡς δύο ἢ πλείονων κατοικιῶν οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προηγουμένως οὔσης μιᾶς ἐνιαίας κατοικίας, ἀνεξαρτήτως τοῦ ἐὰν οἰασδήποτε τοιαύτη μεταβολὴ τῆς χρήσεως ἀπαιτῆ οἰασδήποτε κατασκευὴν ἢ μὴ·

(β) τὴν ἐναπόθεσιν ἀπορριμμάτων ἢ ἀχρήστων ἀντικειμένων ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, παρὰ τὸ ὅτι ἡ ἀκίνητος ἰδιοκτησία περιλαμβάνεται εἰς χῶρον ὅστις ἤδη ἐχρησιμοποιεῖτο πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, ἐὰν εἴτε τὸ ἐπιφανειακὸν ἐμβαδὸν τῆς ἐναποθέσεως ἐπεκτείνεται οὕτω ἢ τὸ ὕψος τῆς ἐναποθέσεως ἐπεκτείνεται οὕτω καὶ ὑπερβαίνει τὸ ἐπίπεδον τῆς παρακειμένης πρὸς τὸν χῶρον τοῦτον ἀκινήτου ἰδιοκτησίας·

- (γ) άνευ έπηρεασμοϋ οίωνδήποτε διατάξεων οίουδήποτε έκάστοτε έν ισχύϊ νόμου άναφερομένου εις τόν έλεγχον διαφημίσεων ή οίωνδήποτε Κανονισμών έκδοθέντων δυνάμει του παρόντος Νόμου και άναφερομένων εις τόν έλεγχον διαφημίσεων, τήν δι' έκθεσιν διαφημίσεων χρήσιν οίουδήποτε έξωτερικού μέρους οίκοδομής τὸ ὅποϊον κανονικῶς δέν χρησιμοποιεῖται διὰ τοιοῦτον σκοπόν·
- (δ) τήν διαίρεσιν οίασδήποτε άκινήτου ιδιοκτησίας εις χωριστά οικόπεδα·
- (ε) τήν κατεδάφισιν οίασδήποτε οίκοδομής·
- (στ) τήν διάνοιξιν οίασδήποτε ὁδοῦ.

21. Τηρουμένων τῶν έπομένων διατάξεων του παρόντος άρθρου, από τῆς ὀρισθείσης ἡμέρας άπαγορεύεται ἡ ἔναρξις οίασδήποτε άναπτύξεως άκινήτου ιδιοκτησίας έκτός εάν ἔχη χορηγηθῆ πολεοδομική άδεια ὑπό τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς έξουσιοδοτοῦσα τήν άνάπτυξιν ταύτην :

Πολεοδομική άδεια.

Νοεῖται ὅτι έν οὔδεμιᾷ τῶν κατωτέρω περιπτώσεων θά κωλύηται ἡ έπηρεάζηται ἡ άνάπτυξις οίασδήποτε άκινήτου ιδιοκτησίας εάν διὰ τήν τοιαύτην άνάπτυξιν ὑφίσταται κατά τήν ὀρισθεῖσαν ἡμέραν άδεια χορηγηθεῖσα συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις οίουδήποτε έτέρου Νόμου, ὁ δέ κάτοχος τῆς τοιαύτης άδειας ὑποβάλλει αίτησιν διὰ πολεοδομικήν άδειαν συμφώνως πρὸς τόν παρόντα Νόμον :

- (α) Εἰς τήν περίπτωσησιν μὴ άρξαμένης άναπτύξεως έντός τριῶν μηνῶν από τῆς ὀρισθείσης ἡμέρας· και
- (β) Εἰς τήν περίπτωσησιν ἤδη άρξαμένης άναπτύξεως έντός τριῶν μηνῶν από τῆς ὀρισθείσης ἡμέρας.

22.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς δύναται, διὰ Διατάγματος δημοσιευομένου έν τῇ έπισήμῳ έφημερίδι τῆς Δημοκρατίας (έν τῷ παρόντι Νόμῳ άναφερομένου ὡς «Διάταγμα Ἀναπτύξεως») νά χορηγήσῃ πολεοδομικήν άδειαν δι' άνάπτυξιν ὀριζομένην έν τῷ Διατάγματι ἢ δι' οίανδήποτε κατηγορίαν άναπτύξεως οὔτως ὀριζομένην, παρά τὸ γεγονός ὅτι οὔδεμία αίτησις διὰ τοιαύτην άδειαν δυνατόν νά ἔχη ὑποβληθῆ.

Διάταγμα Ἀναπτύξεως.

(2) Διάταγμα Ἀναπτύξεως δύναται νά έκδοθῆ—

- (α) ὡς γενικὸν Διάταγμα έφαρμόσιμον (ὑπό τοιαύτας ἔξαιρέσεις οἷαι ἤθελον ὀρισθῆ έν αὐτῷ) ἐπὶ πάσης άκινήτου ιδιοκτησίας (έν τῷ παρόντι Νόμῳ άναφερόμενον ὡς «Γενικὸν Διάταγμα Ἀναπτύξεως»)· ἢ
- (β) ὡς εἰδικὸν Διάταγμα έφαρμόσιμον ἐπὶ τοιαύτης μόνον άκινήτου ιδιοκτησίας οἷα ἤθελεν οὔτως ὀρισθῆ ἢ έφαρμόσιμον ἐπὶ πάσης άκινήτου ιδιοκτησίας κειμένης έν τοιαύταις μόνον περιοχαῖς οἷαι ἤθελον οὔτως ὀρισθῆ ἢ ἐπὶ τοιαύτης μόνον άκινήτου ιδιοκτησίας οἷα ἤθελεν οὔτως ὀρισθῆ κειμένης έν τοιαύταις περιοχαῖς οἷαι ὡσαύτως ἤθελον οὔτως ὀρισθῆ (έν τῷ παρόντι Νόμῳ άναφερόμενον ὡς «Εἰδικὸν Διάταγμα Ἀναπτύξεως»).

(3) Πολεοδομική άδεια χορηγουμένη διὰ Διατάγματος Ἀναπτύξεως δύναται νά χορηγηθῆ είτε άνευ ὄρων είτε ὑπό τοιούτους ὄρους ἢ περιορισμοὺς οἷοι ἤθελον ὀρισθῆ έν τῷ Διατάγματι.

(4) Ἐνευ έπηρεασμοϋ τῆς γενικότητος του ἔδαφλου (3)—

- (α) ὡσάκις χορηγῆται πολεοδομική άδεια διὰ Διατάγματος Ἀναπτύξεως διὰ τήν άνέγερσιν, μετατροπήν, προσθήκην ἢ ἐπιδιόρθωσιν οίωνδήποτε οίκοδομῶν, τὸ Διάταγμα δύναται νά άπαιτήσῃ ὅπως λαμβάνηται ἡ ἔγκρισις τῆς Πολεοδομικῆς

Ἀρχῆς ἀναφορικῶς πρὸς τὸ σχέδιον, τὸ ὕψος καὶ τὴν ἐξωτερικὴν ἐμφάνισιν τῶν οἰκοδομῶν, τὸν προορισμὸν καὶ τὴν ἀποκλειστικὴν ἐπιφύλαξιν χώρου διὰ τὴν στάθμευσιν ὀχημάτων, τὴν δενδροφύτευσιν, τὴν ἀπόστασιν οἰασδήποτε οἰκοδομῆς ἐκ τῶν συνόρων τοῦ οἰκοπέδου ἢ ἐκ τοῦ κέντρου οἰασδήποτε ὁδοῦ ἢ σκοπομένης ὁδοῦ καὶ τὸν καθορισμὸν τῆς θέσεως οἰασδήποτε διόδου πρὸς αὐτήν·

- (β) ὡσάκις χορηγῆται πολεοδομικὴ ἄδεια διὰ Διατάγματος Ἀναπτύξεως δι' ἀνάπτυξιν ὠρισμένης κατηγορίας, τὸ Διάταγμα δύναται νὰ χορηγῇ ἐξουσίαν εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν ὅπως ἀπὸ καιροῦ εἰς καιρὸν ἐντέλληται ὅπως ἡ ἄδεια μὴ ἐφαρμόζηται εἴτε ἀναφορικῶς πρὸς οἰανδήποτε εἰδικὴν περιοχὴν εἴτε ἀναφορικῶς πρὸς οἰανδήποτε εἰδικὴν ἀνάπτυξιν.

(5) Οἰανδήποτε διάταξις Διατάγματος Ἀναπτύξεως, διὰ τῆς ὁποίας χορηγεῖται ἄδεια διὰ τὴν χρῆσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δι' οἰονδήποτε ὀριζόμενον ἐν τῷ Διατάγματι σκοπὸν ἐπὶ περιωρισμένον ἀριθμὸν ἡμερῶν ἐντὸς ὀριζομένου ἐν τῇ ἐν λόγῳ διατάξει χρονικοῦ διαστήματος, θεωρεῖται (ἀνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος οἰασδήποτε ἀναφορᾶς ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ εἰς περιορισμοὺς) ὡς διάταξις χορηγοῦσα ἄδειαν διὰ τὴν χρῆσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δι' οἰονδήποτε τοιοῦτον ὀριζόμενον σκοπὸν ὑπὸ τὸν περιορισμὸν ὅτι ἡ ἀκίνητος ἰδιοκτησία δὲν θὰ χρησιμοποιηθῇ δι' οἰονδήποτε σκοπὸν δυνάμει τῆς τοιαύτης διατάξεως ἐπὶ ἀριθμὸν ἡμερῶν μεγαλύτερον τοῦ ρηθέντος ἐντὸς τοῦ ἐν λόγῳ χρονικοῦ διαστήματος.

(6) Πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦ νὰ καταστῇ δυνατὴ ἡ ἐκτέλεσις ἀναπτύξεως συμφώνως πρὸς πολεοδομικὴν ἄδειαν ἢ ἄλλως πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προαγωγῆς καταλλήλου ἀναπτύξεως, τὸ Διάταγμα Ἀναπτύξεως δύναται νὰ ἐντέλληται ὅπως οἰονδήποτε νομοθέτημα τελοῦν ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ὀρισθεῖσαν ἡμέραν ἢ οἰασδήποτε Κανονισμός, Διάταγμα, Θεσμὸς ἢ ἄλλη Διοικητικὴ Πράξις ἐκδοθεῖσα καθ' οἰονδήποτε χρόνον δυνάμει παντὸς τοιοῦτου νομοθετήματος μὴ ἐφαρμοσθῇ ἐφ' οἰασδήποτε ὀριζομένης ἐν τῷ Διατάγματι ἀναπτύξεως, ἢ ὅπως ἐφαρμοσθῇ ἐπ' αὐτῆς ὑπὸ τοιαύτας τροποποιήσεις οἵα ἤθελον οὕτως ὀρισθῇ.

Αἰτήσεις διὰ
πολεοδομικὴν
ἄδειαν.

23.—(1) Εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς δὲν ἐξουσιοδοτεῖται ἀνάπτυξις διὰ πολεοδομικῆς ἀδείας χορηγηθείσης διὰ Διατάγματος Ἀναπτύξεως ἐκδοθέντος ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ, πᾶσα αἴτησις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν ἢ διὰ καθορισμὸν δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 44 ὑποβάλλεται εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν κατὰ τοιοῦτον τρόπον καὶ ἐν τοιοῦτῳ τύπῳ ὡς ἤθελον καθορισθῇ διὰ Κανονισμῶν ἢ διὰ Διατάγματος ἐκδοθέντος ἢ Ἐντολῆς δοθείσης ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ.

(2) Δύναται νὰ γίνῃ πρόβλεψις διὰ Κανονισμῶν ἢ Διαταγμάτων πρὸς καθορισμὸν ἢ πρὸς ρύθμισιν τοῦ τρόπου κατὰ τὸν ὁποῖον αἱ αἰτήσεις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν ἢ διὰ καθορισμὸν θὰ τυγχάνωσι χειρισμοῦ, εἰδικῶς δέ—

(α) πρὸς περιορισμὸν τῆς χορηγήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας κατὰ τὴν διάρκειαν τοιοῦτου χρονικοῦ διαστήματος οἷον ἤθελε καθορισθῇ ἐν σχέσει πρὸς τοιαύτην ἀνάπτυξιν ἢ ἐν σχέσει πρὸς ἀνάπτυξιν τοιαύτης κατηγορίας οἵα ἤθελεν οὕτως καθορισθῇ·

(β) πρὸς ὑποχρέωσιν τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως, προτοῦ χορηγήσῃ πολεοδομικὴν ἄδειαν δι' οἰανδήποτε ἀνάπτυξιν ἢ ἀρνηθῇ τὴν χορήγησιν τοιαύτης ἀδείας, συμβουλευθῇ τοιαύτας ἀρχὰς ἢ πρόσωπα ὡς ἤθελον καθορισθῇ·

- (γ) πρὸς ὑποχρέωσιν τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως δώσῃ εἰς οἰονδήποτε αἰτητὴν διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν, ἐντὸς τοιαύτης προθεσμίας οἷα ἤθελε καθορισθῆ, τοιαύτην εἰδοποιήσιν οἷα ἤθελεν οὕτω καθορισθῆ, ὡς πρὸς τὸν τρόπον κατὰ τὸν ὁποῖον ἡ αἴτησις τοῦ ἔτυχε χειρισμοῦ·
- (δ) πρὸς ὑποχρέωσιν τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως παρέχῃ εἰς τοιοῦτο πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν ὡς ἤθελε καθορισθῆ τοιαύτας πληροφορίας οἷα ἤθελον οὕτω καθορισθῆ ἀναφορικῶς πρὸς αἰτήσεις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν ὑποβληθείσας εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν, περιλαμβανομένων πληροφοριῶν ὡς πρὸς τὸν τρόπον κατὰ τὸν ὁποῖον οἰαδήποτε αἰτήσεις ἔτυχε χειρισμοῦ.

24.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς δύναται διὰ Διατάγματος, ἐν οἰαδήποτε συγκεκριμένη περιπτώσει ἢ ἐν οἰαδήποτε κατηγορίᾳ περιπτώσεων καὶ ὡς πρὸς οἰαδήποτε περιοχὴν ἢ γενικῶς, νὰ ἀπαιτήσῃ ὅπως εἰδοποιήσιν περὶ οἰαδήποτε αἰτήσεως διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν ἐπιδοθῆ εἰς οἰονδήποτε πρόσωπον ἢ πρόσωπα ἢ δημοσιευθῆ ἐν τοιούτῳ τύπῳ καὶ τρόπῳ οἷοι ἤθελον εἰδικῶς ὀρισθῆ ἐν τῷ Διατάγματι.

Εἰδοποιήσις
περὶ αἰτήσεως
διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν
καὶ παραστάσεις.

(2) Ἀποφασίζουσα ἐπὶ πάσης τοιαύτης αἰτήσεως διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν πρὸς ἀνάπτυξιν, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ λαμβάνει ὑπ' ὄψιν οἰαδήποτε παραστάσεις ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐν λόγῳ αἴτησιν ληφθείσας ὑπ' αὐτῆς ἐντὸς τῆς ἐν τῇ εἰδοποιήσει ὀριζομένης προθεσμίας, δημοσιεύει δὲ εἰδοποιήσιν περὶ τῆς ἀποφάσεώς της κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον ὡς ἐδημοσιεύθη εἰδοποιήσις περὶ τῆς αἰτήσεως.

25.—(1) Τηρουμένων τῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 30 ἀρμοδιότητι τοῦ Ὑπουργοῦ, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἀρνηθῆ τὴν χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας δι' οἰαδήποτε ἀνάπτυξιν ἢ ὁποῖα ἀποτελεῖ τὸ θέμα αἰτήσεώς τινος ἢ νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν εἴτε ἄνευ ὄρων εἴτε ὑπὸ ὄρους.

Ἀποφάσεις
ἐπὶ αἰτήσεων
διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν.

(2) Ὅταν χορηγῆται πολεοδομικὴ ἄδεια ὑπὸ ὄρους, οἱ ὄροι οὗτοι θεωροῦνται ἀναπόσπαστον μέρος τῆς ἐν λόγῳ πολεοδομικῆς ἀδείας, τηρουμένων δὲ τῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 27 ἀρμοδιοτήτων τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς, ἡ ἐκτελεσθεῖσα ἀνάπτυξις θεωρεῖται ὡς μὴ ἀποτελοῦσα ἀνάπτυξιν διὰ τὴν ὁποῖαν ἔχει χορηγηθῆ πολεοδομικὴ ἄδεια ἐκτὸς ἐὰν οἱ ὄροι οὗτοι ἐκτελεσθῶσιν.

(3) Οἱ ὄροι τοὺς ὁποῖους ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιβάλῃ κατὰ τὴν χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας δυνάμει τοῦ ἐδαφίου

(1) εἶναι—

(α) ὄροι πρὸς ρύθμισιν τῆς ἀναπτύξεως ἢ χρήσεως οἰαδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, εἴτε εἶναι ἡ ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποῖαν ὑπεβλήθη ἡ αἴτησις εἴτε μὴ, ἢ πρὸς ἐπιβολὴν ὑποχρεώσεως διὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων ἐπὶ πάσης τοιαύτης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐφ' ὅσον τοῦτο φαίνεται εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν σκόπιμον διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς ὑπὸ τῆς ἀδείας ἐξουσιοδοτουμένης ἀναπτύξεως ἢ ἐν σχέσει πρὸς αὐτήν·

(β) ὄροι πρὸς ἐπιβολὴν ὑποχρεώσεως διὰ τὴν ἀφαίρεσιν οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἢ ἔργων ἐξουσιοδοτουμένων ὑπὸ τῆς ἀδείας ἢ τὸν τερματισμὸν οἰαδήποτε οὕτως ἐξουσιοδοτουμένης χρήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπὶ τῇ λήξει ὀρισθέντος χρονικοῦ διαστήματος, καὶ πρὸς ἐκτέλεσιν οἰωνδήποτε ἔργων ἀπαιτουμένων διὰ τὴν ἐπαναφορὰν, κατὰ τὸ τέλος τοῦ χρονικοῦ τούτου διαστήματος, τῆς ἀκινήτου ταύτης ἰδιοκτησίας εἰς τὴν προτέραν αὐτῆς κατάστασιν·

- (γ) ὅροι πρὸς ἐπιβολὴν ὑποχρέωσης διὰ τὴν φύτευσιν ἢ διατήρησιν δένδρων ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὑπὸ τῆς ἀδείας ἐξουσιοδοτούμενην ἀνάπτυξιν·
- (δ) ὅροι πρὸς συμμόρφωσιν πρὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἀναπτύξεως·
- (ε) οἰοιδήποτε ἄλλοι ὅροι καθοριζόμενοι ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου διὰ Κανονισμῶν ἐκδιδομένων δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου.

(4) Πᾶσα πολεοδομικὴ ἀδεια χορηγηθεῖσα ὑπὸ ὄρον, ὡς ὁ ἐν τῇ παραγράφῳ (6) τοῦ ἐδαφίου (3) ἀναφερόμενος, ἀναφέρεται ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ὡς «προσωρινὴ πολεοδομικὴ ἀδεια».

(5) Ὅσακις χορηγῆται πολεοδομικὴ ἀδεια δι' ἀνάπτυξιν ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι ἡ ἀνάπτυξις αὕτη θὰ ἀρξηται οὐχὶ θραδύτερον χρόνου τινὸς ὀριζομένου ἐν τῷ ὄρῳ καὶ μετὰ τὸν οὕτως ὀριζόμενον χρόνον ἀρχηται οἰαδήποτε ἀνάπτυξις φερομένη ὡς οὔσα σύμφωνος πρὸς τὴν ἀδειαν ταύτην, ἡ ἐναρξις τῆς ἐν λόγῳ ἀναπτύξεως δὲν συνιστᾷ ἀνάπτυξιν διὰ τὴν ὁποίαν ἐχορηγήθη ἡ ρηθεῖσα ἀδεια.

(6) Ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται, ὡσαύκις θεωρῆ τοῦτο σκόπιμον, νὰ χορηγήσῃ πολεοδομικὴν ἀδειαν ἐξουσιοδοτούσαν ἀνάπτυξιν ἄλλην ἐκείνης ἣτις ἀπετέλει τὸ θέμα τῆς αἰτήσεως, καὶ δύναται ταυτοχρόνως νὰ ἀρνηθῇ τὴν χορήγησιν τῆς ἀδείας διὰ τὴν ὁποίαν ὑπεβλήθη ἡ αἴτησις.

(7) Ὅσακις οἰαδήποτε ἀδεια ὡς ἡ ἀναφερομένη ἐν τῷ ἐδαφίῳ (6) φέρεται ὡς χορηγηθεῖσα ὑπὸ ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιθασθῆ ἀρμοδιότητες, ἡ χορήγησις τῆς ἀδείας εἶναι ἄνευ κύρους μέχρις ὅτου αὕτη ἐγκριθῇ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ.

(8) Ἐπὶ τῇ λήψει γραπτῆς ἐρωτήσεως συνοδευομένης ἢ ὑποστηριζομένης ὑπὸ τοιούτων στοιχείων ἢ ἀποδείξεως καὶ συμμορφουμένης πρὸς ὑποχρέωσιν πρὸς ἐπίδοσιν τοιούτων εἰδοποιήσεων ὡς αὕτη ἤθελεν ἀπαιτήσῃ, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται νὰ παράσχῃ εἰς τὸ πρόσωπον τὸ ὁποῖον ὑπέβαλε τὴν ἐρώτησιν ἔκφρασιν τῶν προκαταρκτικῶν ἀπόψεων τῆς Ἀρχῆς ἐπὶ τῶν ἐν τῇ ἐρωτήσῃ ὀριζομένων προτάσεων δι' ἀνάπτυξιν καὶ ἐνδείξεις ὑφισταμένων προτάσεων δι' ἐκπόνησιν ἢ τροποποίησιν οἰοιδήποτε σχεδίου ἀναπτύξεως. Ἡ τοιαύτη ἔκφρασις ἀπόψεων δὲν συνιστᾷ πολεοδομικὴν ἀδειαν οὐδέ δεσμεύει κατὰ νόμον τὴν Ἀρχὴν ἢ οἰοιδήποτε τῶν λειτουργῶν αὐτῆς.

Διὰ πολεοδομικὴν ἀπόφασιν δέον νὰ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν σχεδία ἀναπτύξεως, κ.λ.π.

26. Διὰ νὰ καταλήξῃ εἰς οἰοιδήποτε πολεοδομικὴν ἀπόφασιν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ λαμβάνει ὑπ' ὄψιν οἰοιδήποτε πρόβλεψιν περιλαμβανομένην ἐν οἰοιδήποτε σχεδίῳ ἀναπτύξεως ἢ οἰοιδήποτε ὑφισταμένους προτάσεις δι' ἐκπόνησιν ἢ τροποποίησιν οἰοιδήποτε σχεδίου ἀναπτύξεως ὡς καὶ οἰοιδήποτε ἄλλον οὐσιώδη παράγοντα. Ὅσακις ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ προτίθεται νὰ χορηγήσῃ πολεοδομικὴν ἀδειαν δι' ἀνάπτυξιν μὴ οὔσαν σύμφωνον πρὸς οἰοιδήποτε πρόβλεψιν περιλαμβανομένην ἢ σκοπούμενην ὅπως περιληφθῇ ἐν σχεδίῳ τινὶ ἀναπτύξεως, πλήρη στοιχεῖα τῆς ὑποθέσεως δέον νὰ ὑποβληθῶσιν εἰς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον τὸ ὁποῖον ἐντέλλεται καθ' ὅσον ἀφορᾷ τοὺς ὄρους οἰοιδήποτε τοιαύτης πολεοδομικῆς ἀποφάσεως.

Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς αἰτήσεις διὰ πολεοδομικὴν ἀδειαν.

27.—(1) Οἰοιδήποτε ἐξουσία πρὸς χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου περιλαμβάνει ἐξουσίαν πρὸς χορήγησιν, ἐπὶ τῇ λήψει αἰτήσεως πρὸς τοῦτο, ἀδείας πρὸς διατήρησιν ἐπὶ περαιτέρω χρονικὸν διάστημα ἀνεγερθεῖσῶν οἰκοδομῶν ἢ ἐκτελεσθέντων ἔργων, ἢ πρὸς συνέχισιν χρήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἀρξαμένης συμφώνως πρὸς προσωρινὴν πολεοδομικὴν ἀδειαν, περιλαμβανόμενης

θάνει δὲ ὡσαύτως ἐξουσίαν ὅπως, ἐπὶ τῇ λήψει αἰτήσεως πρὸς τοῦτο, ἀπαλλάξει τῆς ὑποχρεώσεως πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς ὄρον ἢ ὄρους ὑπὸ τοῦς ὁποίους πολεοδομικὴ ἄδεια εἶχε προηγουμένως χορηγηθῆ.

(2) Οὐδεμία αἰτήσεις δι' ἄδειαν δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ λαμβανομένη ὀλιγώτερον τῶν τριῶν μηνῶν πρὸ τῆς λήξεως προσωρινῆς πολεοδομικῆς ἀδείας ἐξετάζεται ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς, εἰμὶ μόνον τῇ συναινέσει τοῦ Ὑπουργοῦ.

(3) Οἰαδήποτε ἄδεια χορηγουμένη δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) δύναται νὰ χορηγηθῆ οὕτως ὥστε νὰ λάβῃ ἰσχὺν ἀπὸ τοῦ τέλους τοῦ χρονικοῦ διαστήματος διὰ τὸ ὁποῖον ἡ ἀνάπτυξις ἐξουσιοδοτήθη διὰ τῆς προσωρινῆς πολεοδομικῆς ἀδείας.

(4) Αἱ ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφοραὶ εἰς πολεοδομικὰς ἀδείας ἐρμηνεύονται ὡς περιλαμβάνουσαι ἀδείας χορηγηθείσας δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1).

(5) Πρὸς ἄρσιν οἰασδήποτε ἀμφιβολίας οὐδεμία ἀρχὴ εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθῃ ἀρμοδιότητες θεωρεῖται ὡς κεκτημένη ἐξουσίαν πρὸς χορήγησιν ἀδειῶν ὡς αἱ ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) ἀναφερόμεναι ἐν σχέσει πρὸς περιορισμούς ἢ ὄρους ἐπιβληθέντας ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ ἐν τῇ χορηγήσει πολεοδομικῆς ἀδείας.

28.—(1) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους ὡς πρὸς τὴν ἀνάκλησιν ἢ τροποποίησιν πολεοδομικῆς ἀδείας, πᾶσα χορήγησις πολεοδομικῆς ἀδείας πρὸς ἀνάπτυξιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐνεργεῖ πρὸς ὄφελος τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ ἀπάντων τῶν κατὰ καιροῦς ἐχόντων ἐν αὐτῇ συμφέρον προσώπων, ἐκτὸς καθ' ἣν ἕκτασιν ἄλλως προβλέπει ἡ ἄδεια :

Συνέπειαι
πολεοδομικῆς ἀδείας.

Νοεῖται ὅτι ἡ οὕτω χορηγουμένη πολεοδομικὴ ἄδεια λήγει καὶ στερεῖται κύρους κατόπιν τῆς παρελεύσεως χρονικοῦ διαστήματος τριῶν ἐτῶν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς εἰδοποιήσεως περὶ τῆς χορηγήσεως αὐτῆς ἢ τοιοῦτου μακροτέρου χρονικοῦ διαστήματος ὅσον ἤθελεν ὀρισθῆ ἐν τῇ ρηθείσῃ εἰδοποιήσει, ἐκτὸς ἐὰν ἐντὸς τοῦ ρηθέντος τριετοῦς ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, μακροτέρου χρονικοῦ διαστήματος ἡ ἀνάπτυξις οὐσιαστικῶς ἤρξατο καὶ τελῆ ὑπὸ ἐνεργόν ἐκτέλεσιν κατὰ τὸν χρόνον ὅτε ἡ ἄδεια ἔδει νὰ λήξῃ.

(2) Ἀναφορικῶς πρὸς τὸ ἐν τῇ ἐπιφυλάξει τοῦ ἐδαφίου (1) ἀναφερόμενον χρονικὸν διάστημα, οὐδεὶς δύναται νὰ ἰσχυρισθῆ ἐν οἰαδήποτε διαδικασίᾳ ὅτι ἡ σχετικὴ ἀνάπτυξις οὐσιαστικῶς ἤρξατο καὶ ἐτέλει ὑπὸ ἐνεργόν ἐκτέλεσιν κατὰ τὸν χρόνον ὅτε ἡ ἄδεια ἔδει νὰ λήξῃ ἐκτὸς ἐὰν πιστοποιητικὸν περὶ τούτου ἐλήφθη παρὰ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς κατόπιν αἰτήσεως ὑποβληθείσης οὐχὶ θραδύτερον τοῦ ἐνὸς μηνὸς πρὸ τῆς λήξεως τοῦ ρηθέντος χρονικοῦ διαστήματος.

(3) Ἐπὶ τῇ ὑποβολῇ αἰτήσεως ὡς ἡ ἐν τῷ ἐδαφίῳ (2) ἀναφερομένη, ἐὰν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ παραλείψῃ νὰ ἀπαντήσῃ εἰς αὐτὴν ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς λήψεώς της, τὸ πιστοποιητικὸν θεωρεῖται ὡς χορηγηθέν.

(4) Πιστοποιητικὸν χορηγηθέν ὡς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (2) ἢ θεωρούμενον ὡς χορηγηθέν δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (3) ἐπενεργεῖ πρὸς παράτασιν τῆς ἰσχύος τῆς σχετικῆς πολεοδομικῆς ἀδείας ἐπὶ ἐν εἰσέτι ἔτος :

Νοεῖται ὅτι αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἐφαρμόζονται πρὸς περαιτέρω παρότασιν ἢ παρατάσεις τῆς οὕτω παραταθείσης ἰσχύος τῆς ἀδείας ὡς ἐφαρμόζονται πρὸς παράτασιν τῆς ἀρχικῆς αὐτῆς ἰσχύος.

Μητρώων
αιτήσεων διά
πολεοδομι-
κήν άδειαν.

29.—(1) Η Πολεοδομική Αρχή τηρεί, κατά τοιούτον τρόπον ώς ήθελε καθορισθῆ δι' Έντολής του Υπουργού, μητρώων περιέχον τοιαύτα στοιχεία αναφορικώς πρὸς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν υποβληθείσας εἰς τὴν ἐν λόγω Αρχήν καὶ αναφορικώς πρὸς πολεοδομικὰς αποφάσεις ώς ήθελον οὕτω καθορισθῆ.

(2) Δεόντως κεκυρωμένον αντίγραφον καταχωρήσεως τινος ἐν τῷ μητρώῳ ἀποτελεῖ ἀπόδειξιν τοῦ εἰς τὶ συνίσταται ἢ ἀνάπτυξις διὰ τὴν ὁποίαν ἔχει χορηγηθῆ πολεοδομική άδειά, τῶν ὄρων ὑπὸ τοὺς ὁποίους αὕτη ἔχει χορηγηθῆ καὶ γενικῶς τοῦ εἴδους τῆς ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Αρχῆς ληφθείσης ἀποφάσεως.

(3) Ἐκαστον μητρώων τηρούμενον δυνάμει τοῦ ἔδαφίου (1) εἶναι διαθέσιμον πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ τοῦ κοινου κατὰ πάντα εὐλογον χρόνον, κεκυρωμένα δὲ αντίγραφα καταχωρήσεων ἐν αὐτῷ διατίθενται ἐπὶ τῇ καταβολῇ τελῶν καθωρισθησομένων διά Κανονισμῶν.

Παραπομπή
αιτήσεων διά
πολεοδομι-
κήν άδειαν
εἰς τὸν
Υπουργόν.

30.—(1) Ο Υπουργὸς δύναιται νὰ δώσῃ Έντολὰς ὅπως αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν ἢ δι' ἔγκρισιν θεμάτων ἐπιφυλαχθέντων κατὰ τὴν χορήγησιν πολεοδομικῆς άδειάς παραπεμφθῆ εἰς αὐτὸν ἀντὶ νὰ τύχῃ χειρισμοῦ ὑπὸ ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες.

(2) Έντολή διδομένη δυνάμει τοῦ παρόντος άρθρου—

(α) δύναιται νὰ δοθῆ εἴτε εἰς συγκεκριμένην τινὰ ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες εἴτε γενικῶς πρὸς ἀπάσας τὰς ἀρχὰς εἰς τὰς ὁποίας ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες· καὶ

(β) δύναιται νὰ ἀφορᾷ εἴτε εἰς συγκεκριμένην αἴτησιν εἴτε εἰς αιτήσεις κατηγορίας τινὸς ὀριζομένης ἐν τῇ Έντολῇ.

(3) Πᾶσα αἴτησις ἐπὶ τῆς ὁποίας τυγχάνει ἐφαρμογῆς Έντολῆ δοθεῖσα δυνάμει τοῦ παρόντος άρθρου παραπέμπεται εἰς τὸν Υπουργὸν πρὸς ἀπόφασιν συμφώνως πρὸς τοὺς ὄρους τῆς Έντολῆς.

(4) Η ἀπόφασις τοῦ Υπουργοῦ ἐφ' οἰασδήποτε αιτήσεως παραπεμφθείσης εἰς αὐτὸν δυνάμει τοῦ παρόντος άρθρου εἶναι τελική, οὐδεμίαν δὲ ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες δύναιται νὰ τροποποιήσῃ ἢ καθ' οἰονδήποτε τρόπον ἀλλοιώσῃ τὰ συνεπαγόμενα τῆς ἀποφάσεως τοῦ Υπουργοῦ ἢ νὰ προσθέσῃ τι εἰς αὐτὰ ἢ ἀφαιρέσῃ τι ἐξ αὐτῶν.

Ἱεραρχική
προσφυγή
κατὰ πολεοδο-
μικῶν ἀποφά-
σεων.

31.—(1) Ὅσακις υποβάλληται αιτήσεις εἰς Πολεοδομικήν Αρχήν διά πολεοδομικήν άδειαν πρὸς ἀνάπτυξιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἢ δι' οἰανδήποτε ἔγκρισιν ὑπὸ τῆς ἐν λόγω Πολεοδομικῆς Αρχῆς ἀπαιτούμενην θάσει Διατάγματος Ἀνάπτυξεως, καὶ ἢ Πολεοδομική Αρχή ἀρνείται νὰ χορηγήσῃ τὴν τοιαύτην άδειαν ἢ ἔγκρισιν ἢ χορηγῆ ταύτην ὑπὸ ὄρους, ὃ αἰτητῆς δύναιται, ἐὰν τὰ νόμιμα αὐτοῦ συμφέροντα παραβλάπτωνται ὑπὸ τῆς ἀποφάσεως, περιλαμβανομένης καὶ ἀρνήσεως τῆς ἀρχῆς ὅπως διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ άρθρου 28 ὀρίσῃ, κατόπιν αιτήσεως υποβληθείσης πρὸς τοῦτο, χρονικὸν διάστημα μακρότερον τῶν τριῶν ἐτῶν, δι' εἰδοποιήσεως δυνάμει τοῦ παρόντος άρθρου νὰ υποβάλλῃ ἱεραρχικὴν προσφυγὴν εἰς τὸ Υπουργικὸν Συμβούλιον.

(2) Ὅσακις υποβάλληται ἱεραρχικὴ προσφυγὴ δυνάμει τοῦ ἔδαφίου (1), τὸ Υπουργικὸν Συμβούλιον δύναιται νὰ ἐπιτρέψῃ ἢ νὰ ἀπορρίψῃ ταύτην, ἢ νὰ ἀκυρώσῃ ἢ τροποποιήσῃ οἰονδήποτε μέρος τῆς ἀποφάσεως ἀνεξαρτήτως τοῦ ἐὰν ἢ ἀπόφασις ἀφορᾷ εἰς τὸ μέρος τοῦτο ἢ μή, δύναιται δὲ νὰ ἐπιληφθῆ τῆς αιτήσεως ὡς ἐὰν αὕτη εἶχε τὸ πρῶτον υποβληθῆ εἰς τοῦτο.

32. Ὁσάκις υποβάλληται αἴτησις εἰς Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν, ἢ δι' οἰονδήποτε ἔγκρισιν ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ταύτης ἀπαιτουμένην βάσει Διατάγματος Ἀναπτύξεως, τότε ἐκτὸς ἐὰν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἐντὸς τοιαύτης προθεσμίας οἷα ἤθελε καθορισθῆ ὑπὸ τοῦ Διατάγματος Ἀναπτύξεως ἢ ἐντὸς τοιαύτης παραταθείσης προθεσμίας οἷα ἤθελε καθ' οἰονδήποτε χρόνον συμφωνηθῆ ἔγγράφως μεταξὺ τοῦ αἰτητοῦ καὶ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς—

Ἱεραρχικὴ προσφυγὴ ἐν περιπτώσει παραλείψεως ἐκδόσεως πολεοδομικῆς ἀποφάσεως.

- (α) δώση εἰδοποιήσιν εἰς τὸν αἰτητὴν περὶ τῆς ἐπὶ τῆς αἰτήσεως ἀποφάσεως αὐτῆς ἢ
- (β) δώση εἰδοποιήσιν εἰς αὐτὸν ὅτι ἡ αἴτησίς του παρεπέμφθη εἰς τὸν Ὑπουργὸν συμφώνως πρὸς Ἐντολὴν δοθεῖσαν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 30,

αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 31 ἐφαρμόζονται ἐν σχέσει πρὸς τὴν αἴτησιν ὡς ἐὰν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ εἶχεν ἀρνηθῆ τὴν χορήγησιν τῆς ἀδείας ἢ τῆς ἐγκρίσεως εἰς τὴν ὁποίαν ἡ αἴτησις ἀφορᾷ καὶ ὡς ἐὰν εἰδοποιήσιν περὶ τῆς ἀποφάσεως τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς εἶχε ληφθῆ ὑπὸ τοῦ αἰτητοῦ κατὰ τὸ τέλος τῆς ὑπὸ τοῦ Διατάγματος Ἀναπτύξεως καθορισθείσης προθεσμίας ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, κατὰ τὸ τέλος τῆς ρηθείσης παραταθείσης προθεσμίας.

33.—(1) Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου καὶ τοῦ ἄρθρου 34 ἐφαρμόζονται ὁσάκις, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Ὀγδούτου Μέρους, μία ἢ πλείονες ἀπαιτήσεις δι' ἀποζημίωσιν ἐν σχέσει πρὸς πολεοδομικὴν τινα ἀπόφασιν ὑπεβλήθησαν ἢ διεβιβάσθησαν εἰς τὸν Ὑπουργόν, ἢ δὲ ἀπαίτησις ἢ (ἐὰν ὑπάρχωσι πλείονες τῆς μιᾶς) μία ἢ πλείονες τῶν ἀπαιτήσεων δὲν ἀπεσύρθησαν.

*Αναθεώρησις πολεοδομικῶν ἀποφάσεων εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἀπαιτεῖται ἀποζημίωσις.

(2) Ἐὰν ὁ Ὑπουργὸς θεωρῆ ὅτι πολεοδομικὴ ἄδεια ἠδύνατο πρεπόντως νὰ ἐκδοθῆ (εἴτε ἄνευ ὄρων εἴτε ὑπὸ ὄρους τινός) δι' ἀνάπτυξιν τινα τῆς ἐν λόγῳ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἄλλην τῆς ἀναπτύξεως εἰς τὴν ὁποίαν ἀφώρα ἢ αἴτησις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν, ὁ Ὑπουργὸς δύναται νὰ δώσῃ Ἐντολὴν ὅπως αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου ἐφαρμοσθῶσιν ἀναφορικῶς πρὸς τὴν ἐν λόγῳ αἴτησιν καὶ τὴν πολεοδομικὴν ἀπόφασιν—

- (α) ὡς ἐὰν ἡ αἴτησις περιελάμβανεν αἴτησιν δι' ἄδειαν διὰ τὴν ἄλλην ταύτην ἀνάπτυξιν, ἢ δὲ ἀπόφασις περιελάμβανε τὴν χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας (ἄνευ ὄρων ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὑπὸ τοὺς ρηθέντας ὄρους) διὰ τὴν ἐν λόγῳ ἀνάπτυξιν ἢ
- (β) ὡς ἐὰν ἡ ἀπόφασις ἦτο ἀπόφασις τοῦ Ὑπουργοῦ καὶ περιελάμβανεν ἀνάληψιν ὑποχρέωσεως πρὸς χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας (ἄνευ ὄρων ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὑπὸ τοὺς ρηθέντας ὄρους) διὰ τὴν ἐν λόγῳ ἀνάπτυξιν,

ὡς ἤθελεν ὀρισθῆ ἐν τῇ Ἐντολῇ.

34.—(1) Προτοῦ δώσῃ Ἐντολὴν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 33, ὁ Ὑπουργὸς δίδει ἔγγραφον εἰδοποιήσιν περὶ τῆς σκοπούμενης Ἐντολῆς του εἰς τὴν ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθη ἀρμοδιότητες καὶ εἰς ἀπόφασιν τῆς ὁποίας ἀφορᾷ ἢ Ἐντολῇ αὕτη, ὡς καὶ εἰς οἰονδήποτε πρόσωπον τὸ ὁποῖον ὑπέβαλε, καὶ δὲν ἀπέσυρεν ἔκτοτε, ἀπαιτήσιν δι' ἀποζημίωσιν ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐν λόγῳ ἀπόφασιν ἢ ἐὰν δὲ τοῦτο ζητηθῆ ὑπὸ τῆς ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθη ἀρμοδιότητες ἢ ὑφ' οἰονδήποτε τοιοῦτου προσώπου ὡς προανεφέρθη, ὁ Ὑπουργὸς παρέχει εἰς ἕκαστον ἐξ αὐτῶν τὴν εὐκαιρίαν πρὸς ὑποβολὴν παραστάσεων.

Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς τὴν ἀναθεώρησιν πολεοδομικῶν ἀποφάσεων.

(2) Ἐν τῇ ἐκδόσει οἰασδήποτε Ἐντολῆς δυνάμει τοῦ ἄρθρου 33 ὁ Ὑπουργὸς λαμβάνει ὑπ' ὄψιν τὰς ἐπιπλεονάζουσας τὴν σκοπούμενην

ανάπτυξιν τοπικάς συνθήκας, περιλαμβανομένης τῆς γενικῶς ἐπικρατούσης χρήσεως ἐν περιπτώσει συνεχομένης ἢ παρακειμένης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ὡς καὶ οἰουσδήποτε ἄλλους οὐσιώδεις παράγοντας.

(3) Ὅσακις ὁ Ὑπουργὸς δίδῃ Ἐντολὴν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 33, δίδει οὗτος εἰδοποίησιν περὶ τῆς Ἐντολῆς εἰς τὴν ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες καὶ εἰς ἀπόφασιν τῆς ὁποίας ἀφορᾷ ἡ Ἐντολὴ ὡς καὶ εἰς πᾶν πρόσωπον τὸ ὁποῖον τυχὸν ὑπέβαλε, καὶ δὲν ἀπέσυρεν ἔκτοτε, ἀπαίτησιν δι' ἀποζημιώσιν ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐν λόγῳ ἀπόφασιν.

Λευκὰ Ζώναι.

35.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς δύναται, ἀπὸ καιροῦ εἰς καιρόν, ὀφείλει δὲ ἐὰν τοῦτο ἀπαιτηθῆ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, νὰ ἐκδώσῃ κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὡς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελεν ὀρίσει δηλώσεις περὶ τῆς πολιτικῆς ἐν ἀναφορᾷ πρὸς τὴν ὁποίαν θὰ ἐξετάζονται αἰτήσεις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν πρὸς ἀνάπτυξιν, εἴτε γενικῶς εἴτε συγκεκριμένου τινὸς τύπου.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος τοῦ ἐδαφίου (1), πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας περιοχῶν φυσικῆς καλλονῆς ἢ εἰδικοῦ χαρακτῆρος, καθοδηγήσεως ὡς πρὸς τὴν ἐπιλογὴν χώρων δι' ἀνάπτυξιν καὶ τῆς προαγωγῆς κατανοήσεως τῆς πολιτικῆς πολεοδομικοῦ ἐλέγχου εἰς ὠρισμένας περιοχὰς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται νὰ ἐκδώσῃ Διάταγμα ὀρίζον οἰανδήποτε περιοχὴν (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερομένην ὡς «Λευκὴ Ζώνη»), ἐντὸς τῆς ὁποίας αἱ ὑφιστάμεναι χρήσεις δέον νὰ παραμείνωσι γενικῶς ἀμετάβλητοι καὶ περαιτέρω οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι δέον γενικῶς νὰ περιορισθῶσιν εἰς τὰς οὐσιώδεις διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς περιοχῆς ἐν εἰδικῇ ἀναφορᾷ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, πρὸς τὴν γεωργίαν, τὴν δασολογίαν, τὴν ἀλιεῖαν, τὴν ἀρχαιολογίαν, τὸν τουρισμὸν καὶ τὰ τοιαῦτα.

(3) Διάταγμα ὀρίζον Λευκὴν Ζώνην ἀναφέρεται εἰς χάρτην καὶ περιλαμβάνει δήλωσιν τῶν ἀρχῶν αἱ ὁποῖαι εἶναι ἐκάστοτε ἐφαρμοσσιμοὶ ἐπὶ τοῦ ἐλέγχου τῆς ἀναπτύξεως ἐν τῇ συγκεκριμένῃ Λευκῇ Ζώνῃ.

(4) Πρὸς ἄρσιν οἰασδήποτε ἀμφιβολίας ὁ ὀρισμὸς Λευκῆς Ζώνης δὲν ἀποκλείει τὴν ὑποβολὴν αἰτήσεως διὰ τὴν χορήγησιν πολεοδομικῆς ἄδειας ἀναφορικῶς πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐν τῇ Λευκῇ Ζώνῃ πρὸς ἀνάπτυξιν μὴ οὖσαν σύμφωνον πρὸς τὴν ἐν τῷ Διατάγματι περιλαμβανομένην δήλωσιν πολιτικῆς.

Ἀνάκλησις ἢ τροποποιήσις πολεοδομικῆς ἄδειας

Ἐξουσία πρὸς ἀνάκλησιν ἢ τροποποίησιν πολεοδομικῆς ἄδειας.

36.—(1) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς ἐπιφυλάξεως εἰς τὸ ἐδάφιον (1) τοῦ ἄρθρου 28, ἐὰν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ θεωρῆ ὅτι ἡ ἀνάπτυξις οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τὴν ὁποίαν ἔχει χορηγηθῆ ἄδεια δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου θὰ ἐπηρεάσῃ σοβαρῶς τὴν πρέπουσαν πολεοδομικὴν ρύθμισιν τῆς περιοχῆς, τότε ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται, τηρουμένων τῶν ἐπομένων διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, διὰ Διατάγματος νὰ ἀνακαλέσῃ ἢ τροποποιήσῃ τὴν ἄδειαν καθ' ἣν ἔκτασιν θεωρεῖ τοῦτο σκόπιμον.

(2) Διάταγμα ἐκδοθὲν δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑπὸ ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες δὲν ἀποκτᾷ κύρος ἐκτὸς ἐὰν ἐγκριθῆ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ καὶ ὁ Ὑπουργὸς δύναται νὰ ἀπορρίψῃ ἢ ἐπικυρώσῃ οἰονδήποτε τοιοῦτο Διάταγμα ὑποβληθὲν εἰς αὐτόν, ἐπικυρῶν δὲ οἰονδήποτε Διάταγμα δύναται νὰ ἐπιφέρῃ τοιαύτας τροποποιήσεις οἷας θεωρεῖ σκόπιμους.

(3) Ὅσακις ὁ Ὑπουργὸς προτίθεται νὰ ἐκδώσῃ ἢ ἐπικυρώσῃ Διάταγμα δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ ἀρχῆς τις εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι

μεταβιβασθή άρμοδιότητες υποβάλλη Διάταγμα εις τόν 'Υπουργόν προς έπικύρωσιν ύπ' αύτου δυνάμει του παρόντος άρθρου, ό 'Υπουργός ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, ή ρηθείσα άρχή επιδίδει ειδοποίησιν εις τόν ιδιοκτήτην και εις τόν κάτοχον τής έπηρεαζομένης άκινήτου ιδιοκτησίας, ώς και εις πάν άλλο πρόσωπον τό όποϊον κατά τήν γνώμην του 'Υπουργού θά έπηρεασθή ύπό του Διατάγματος, τά δέ πρόσωπα ταύτα δύνανται νά προβώσιν εις παραστάσεις προς τόν 'Υπουργόν καθ' όν τρόπον ήθελε καθορισθή.

(4) 'Οσάκις ό 'Υπουργός έκδίδη Διάταγμα δυνάμει του παρόντος άρθρου ή όσάκις Διάταγμα έκδοθέν δυνάμει του παρόντος άρθρου έπικυροϋται ύπό του 'Υπουργού, ή Πολεοδομική 'Αρχή επιδίδει, κατά τόν καθωρισμένον τρόπον, αντίγραφον του Διατάγματος εις τόν ιδιοκτήτην και εις τόν κάτοχον τής άκινήτου ιδιοκτησίας εις τήν όποιαν τό Διάταγμα αναφέρεται.

(5) 'Η ύπό του παρόντος άρθρου χορηγουμένη έξουσία προς ανάκλησιν ή τροποποίησιν άδειάς δι' ανάπτυξιν άκινήτου ιδιοκτησίας δύνανται νά άσκηθῆ—

(α) έν περιπτώσει καθ' ήν ή άδεια αναφέρεται εις τήν έκτέλεσιν οικοδομικών ή άλλων έργασιών, καθ' οϊονδήποτε χρόνον προτου αί έργασίαι αύται συμπληρωθώσιν·

(β) έν περιπτώσει καθ' ήν ή άδεια αναφέρεται εις μεταβολήν τής χρήσεως οϊασδήποτε άκινήτου ιδιοκτησίας, καθ' οϊονδήποτε χρόνον προτου ή μεταβολή λάθῃ χώραν :

Νοεΐται ότι ή ανάκλησις ή τροποποίησις άδειάς δια τήν έκτέλεσιν οικοδομικών ή άλλων έργασιών δέν έπηρεάζει τό πρό τής έκδόσεως ή έπικυρώσεως του Διατάγματος ύπό του 'Υπουργού έκτελεσθέν μέρος τών έργασιών τούτων.

(6) 'Ο ιδιοκτήτης ή ό κάτοχος τής έπηρεαζομένης άκινήτου ιδιοκτησίας, δύνανται νά υποβάλλη ίεραρχικήν προσφυγήν εις τό 'Υπουργικόν Συμβούλιον κατά τής ύπ' αύτου έκδόσεως ή έπικυρώσεως διατάγματος δυνάμει του παρόντος άρθρου.

(7) 'Οσάκις υποβάλληται ίεραρχική προσφυγή δυνάμει του έδαφίου (6), τό 'Υπουργικόν Συμβούλιον δύνανται νά έπιτρέψη ή νά άπορρίψη ταύτην ή νά άκυρώση ή τροποποιήση οϊονδήποτε μέρος του Διατάγματος κατά του όποϊου υπεβλήθη ίεραρχική προσφυγή.

'Επιπρόσθετοι έξουσίαι έλέγχου

37.—(1) 'Εάν ή Πολεοδομική 'Αρχή θεωρή, λαμβάνουσα ύπ' όψει τάς έν τῷ σχεδίῳ ανάπτυξεως τής περιοχής περιλαμβανομένας προβλέψεις ή οϊασδήποτε ύφισταμένας προτάσεις δι' έκπόνησιν ή τροποποίησιν του σχεδίου ανάπτυξεως τής περιοχής ώς και οϊονδήποτε άλλον ουσιώδη παράγοντα, ότι είναι σκόπιμον προς τό συμφέρον τής πρεπούσης πολεοδομικής ρυθμίσεως (περιλαμβανομένων και τών συμφερόντων τών άνέσεων)—

(α) όπως οϊαδήποτε χρήσις άκινήτου ιδιοκτησίας τερματισθῆ, ή όπως επιβληθώσιν οϊοιδήποτε όροι δια τήν συνέχισιν τής χρήσεως άκινήτου ιδιοκτησίας· ή

(β) όπως οϊαδήποτε οικοδομαί ή οϊαδήποτε έργα μετατραπώσιν ή άφαιρεθώσιν,

λόγω του ότι ή χρήσις αύτη ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, αί οικοδομαί αύται ή τά έργα ταύτα έπηρεάζουσιν ή θά έπηρεάσωσι σοβαρώς τήν πρέπουσαν πολεοδομικήν ρύθμισιν τής περιοχής, ή Πολεοδομική 'Αρχή δύνανται δια Διατάγματος νά άπαιτήση τόν τερματισμόν τής χρήσεως ταύτης ή νά επιβάλῃ τοιούτους όρους οϊοί

Διατάγματα άπαιτούντα τόν τερματισμόν τής χρήσεως ή τήν μετατροπήν ή τήν άφαιρέσιν οικοδομών ή έργων.

ήθελον όρισθῆ έν τῷ Διατάγματι διά τήν συνέχισιν τῆς τοιαύτης χρήσεως ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, νά απαιτήσῃ ὅπως ληφθῶσι τοιαῦτα μέτρα διά τήν μετατροπήν ἢ ἀφαίρεσιν τῶν οἰκοδομῶν ἢ τῶν ἔργων οἷα ἤθελον οὔτως όρισθῆ.

(2) Παρά τό γεγονός ότι οὔδεμία αίτησις πρὸς τοῦτο ἔχει υποβληθῆ, Διάταγμα δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου δύναται νά χορηγήσῃ πολεοδομικήν ἄδειαν δι' οἰανδήποτε ἀνάπτυξιν τῆς ἀκινήτου ιδιοκτησίας εἰς τήν ὁποίαν ἀναφέρεται τό Διάταγμα, ὑπὸ τοιούτους ὅρους οἷοι ἤθελον όρισθῆ έν τῷ Διατάγματι.

(3) Ἡ ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) χορηγουμένη ἐξουσία περιλαμβάνει ἐξουσίαν χορηγήσεως, διά Διατάγματος δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου, πολεοδομικῆς ἀδείας ὑπὸ τοιούτους ὅρους οἷοι ἤθελον όρισθῆ έν τῷ Διατάγματι—

(α) διά τήν ἐπὶ τῆς ἀκινήτου ιδιοκτησίας εἰς τήν ὁποίαν ἀναφέρεται τό Διάταγμα διατήρησιν οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν ἢ ἔργων ἐκτελεσθέντων πρὸ τῆς ἡμερομηνίας κατὰ τήν ὁποίαν τό Διάταγμα ὑπεβλήθη εἰς τὸν Ἐπουργόν ἢ

(β) διά τήν συνέχισιν χρήσεως τινος τῆς έν λόγῳ ἀκινήτου ιδιοκτησίας ἀρξάμενης πρὸ τῆς ἡμερομηνίας ταύτης.

(4) Πᾶν Διάταγμα ἐκδοθὲν δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑπὸ ἀρχῆς τινος εἰς τήν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθῃ ἀρμοδιότητες δὲν ἀποκτᾶ κύρος ἐκτός ἐάν ἐπικυρωθῆ ὑπὸ τοῦ Ἐπουργοῦ, ὁ ὁποῖος δύναται νά ἐπιφέρῃ εἰς τό Διάταγμα τοῦτο τοιαύτας τροποποιήσεις οἷας ἤθελε κρίνει σκοπίμους.

(5) Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐξουσία τοῦ Ἐπουργοῦ πρὸς ἐπικύρωσιν Διατάγματος ὑπὸ τροποποιήσεις περιλαμβάνει ἐξουσίαν—

(α) ὅπως τροποποιήσῃ οἰανδήποτε διάταξιν τοῦ Διατάγματος χορηγοῦσαν πολεοδομικήν ἄδειαν, ὡς ἀναφέρεται έν τῷ ἐδαφίῳ (2) ἢ έν τῷ ἐδαφίῳ (3)·

(β) ὅπως περιλάβῃ εἰς τό Διάταγμα τήν χορήγησιν οἰασδήποτε πολεοδομικῆς ἀδείας ἢ ὁποῖα θά ἠδύνατο νά περιληφθῆ εἰς τό Διάταγμα ὡς τοῦτο ὑπεβλήθη εἰς τὸν Ἐπουργόν.

(6) Ὅσάκις ὁ Ἐπουργός προτίθεται νά ἐκδώσῃ ἢ ἐπικυρώσῃ Διάταγμα δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ ἀρχῆ τις εἰς τήν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθῃ ἀρμοδιότητες ὑποβάλλῃ Διάταγμα εἰς τὸν Ἐπουργόν πρὸς ἐπικύρωσιν ὑπ' αὐτοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὁ Ἐπουργός ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἡ ρηθείσα ἀρχῆ ἐπιδίδει εἰδοποιήσιν εἰς τὸν ιδιοκτήτην καὶ εἰς τὸν κάτοχον τῆς ἐπηρεαζομένης ἀκινήτου ιδιοκτησίας, ὡς καὶ εἰς πᾶν ἄλλο πρόσωπον τό ὁποῖον κατὰ τήν γνώμην τοῦ Ἐπουργοῦ θά ἐπηρεασθῆ ὑπὸ τοῦ Διατάγματος, τὰ δὲ πρόσωπα ταῦτα δύναται νά προβῶσιν εἰς παραστάσεις πρὸς τὸν Ἐπουργόν καθ' ὃν τρόπον ἤθελε καθορισθῆ.

(7) Ὅσάκις ὁ Ἐπουργός ἐκδίδῃ Διάταγμα δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ ὁσάκις Διάταγμα ἐκδοθὲν δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐπικυροῦται ὑπὸ τοῦ Ἐπουργοῦ, ἡ Πολεοδομικῆ Ἀρχῆ ἐπιδίδει, κατὰ τὸν καθωρισμένον τρόπον, ἀντίγραφον τοῦ Διατάγματος εἰς τὸν ιδιοκτήτην καὶ εἰς τὸν κάτοχον τῆς ἀκινήτου ιδιοκτησίας εἰς τήν ὁποίαν τό Διάταγμα ἀναφέρεται.

(8) Ὅσάκις αἱ ἀπαιτήσεις Διατάγματος ἐκδοθέντος δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου συνεπάγωνται τήν ἐκτόπισιν προσώπων διαμενόντων ἐντός οἰωνδήποτε ὑποστατικῶν, ἀποτελεῖ καθῆκον τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως, ἐφ' ὅσον δὲν ὑφίσταται ἄλλος χῶρος διαμονῆς κατάλληλος διά τὰς εὐλόγους ἀνάγκας τῶν προσώπων τούτων διαθέσιμος ὑπὸ λογικοῦς ὅρους, ἐξασφαλίσῃ τήν παροχὴν τοιούτου χώρου διαμονῆς πρὸ τῆς ἐκτοπίσεως τῶν προσώπων τούτων.

38.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἐάν ὁ Ὑπουργὸς θεωρῇ ὅτι εἶναι σκόπιμον ὅπως προβλέψη διὰ τὴν διατήρησιν οἰασδῆποτε συγκεκριμένης οἰκοδομῆς ἢ οἰασδῆποτε ομάδος οἰκοδομῶν ἢ οἰασδῆποτε περιοχῆς εἰδικοῦ κοινωνικοῦ, ἀρχιτεκτονικοῦ, ἱστορικοῦ ἢ ἄλλου ἐνδιαφέροντος ἢ χαρακτηῆρος ἢ φυσικῆς καλλονῆς, ὁ Ὑπουργὸς δύναται πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον νὰ ἐκδώσῃ Διάταγμα πρὸς τοῦτο (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερόμενον ὡς «Διάταγμα Διατηρήσεως»), ἀπαγορεύον, ὑπὸ τοιαύτας ἐξαιρέσεις οἵαι ἤθελον προβλεφθῆ ἐν τῷ τοιοῦτῳ Διατάγματι, τὴν μετατροπὴν αὐτῆς ἢ οἰασδῆποτε οἰκοδομικὰς ἐργασίας ἐπ' αὐτῆς (ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ καὶ ἐν τῷ ἄρθρῳ 57 ἀναφερομένης ὡς «τὰ ἔργα») εἰμὴ τῇ συγκαταθέσει τοῦ Ὑπουργοῦ καὶ ὑπὸ τοιοῦτους ὅρους οἵοι ἤθελον ὀρισθῆ ἐν αὐτῇ.

Διατάγματα
διατηρήσεως.

(2) Πᾶν Διάταγμα Διατηρήσεως δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1)—

- (α) ἐκδίδεται συμφώνως πρὸς Κανονισμοὺς ἐκδιδομένους δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου·
- (β) ὀρίζει τὴν συγκεκριμένην οἰκοδομὴν, ομάδα οἰκοδομῶν ἢ περιοχὴν ἀναφορικῶς πρὸς τὴν ὁποῖαν ἐκδίδεται καὶ, εἰς γενικὰς γραμμάς, τὸ εἰδικὸν κοινωνικόν, ἀρχιτεκτονικόν, ἱστορικόν ἢ ἄλλο ἐνδιαφέρον ἢ χαρακτηῆρα ἢ φυσικὴν καλλονὴν αὐτῆς·
- (γ) δύναται νὰ προβλέψη περὶ τῆς ἐφαρμογῆς, ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) ἀναφερομένην συναίνεσιν τοῦ Ὑπουργοῦ καὶ τὰς αἰτήσεις διὰ τὴν τοιαύτην συναίνεσιν, οἰασδῆποτε τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου αἱ ὁποῖαι ἀναφέρονται εἰς πολεοδομικὴν ἄδειαν, ὑπὸ τοιαύτας προσαρμογὰς καὶ μετατροπὰς οἵαι ἤθελον ὀρισθῆ ἐν τῷ Διατάγματι·
- (δ) δύναται νὰ προβλέψη περὶ τῶν μέτρων τὰ ὁποῖα δέον νὰ ληφθῶσιν ὑφ' οἰουδήποτε προσώπου διὰ τὴν διατήρησιν οἰασδῆποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποῖαν τοῦτο ἀναφέρεται.

(3) Ὅσακις ἐκδίδεται Διάταγμα Διατηρήσεως ἐφαρμόζονται αἱ ἀκόλουθοι διατάξεις, ἥτοι—

- (α) ἡ ἐκδοσις τοῦ Διατάγματος Διατηρήσεως γνωστοποιεῖται καθ' ὃν τρόπον ἤθελε καθορισθῆ·
- (β) ἐνστάσεις καὶ παραστάσεις ἀναφορικῶς πρὸς τὸ τοιοῦτο Διάταγμα δύναται νὰ διατυπωθῶσιν ὑφ' οἰουδήποτε προσώπου τοῦ ὁποῖου παραβλάπτονται τὰ νόμιμα συμφέροντα καὶ νὰ ὑποβληθῶσι κατὰ τοιοῦτον τρόπον καὶ ἐντὸς τοιαύτης προθεσμίας ὡς ἤθελον καθορισθῆ·
- (γ) τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἐξετάζει τὸ ζήτημα καὶ οἰασδῆποτε ἐνστάσεις καὶ παραστάσεις ὑποβληθείσας ἀναφορικῶς πρὸς τὸ Διάταγμα καὶ δύναται νὰ ἐπικυρώσῃ τὸ Διάταγμα τοῦτο, εἴτε ἄνευ τροποποιήσεως εἴτε ὑπὸ τοιαύτας τροποποιήσεις οἵας τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελε θεωρήσει σκόπιμους, ἢ νὰ ἀρνηθῆ τὴν ἐπικύρωσιν αὐτοῦ.
- (δ) ἐπὶ τῇ ἐπικυρώσει Διατάγματος Διατηρήσεως, ἀντίγραφον αὐτοῦ, ὁμοῦ μετὰ στοιχείων τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποῖαν ἀναφέρεται, ἀποστέλλεται εἰς τὸν Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Λειτουργὸν τῆς ἐπαρχίας ἐν τῇ ὁποῖα κεῖται ἢ τοιαύτη ἰδιοκτησία, ἢ δὲ ἐπικύρωσις κοινοποιεῖται κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὅσοις ἤθελε καθορισθῆ.

(4) Ὅταν Διάταγμα Διατηρήσεως ἐπικυρωθῆ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, οὐδεὶς ἐπιτρέπεται ὅπως ἐκτελέσῃ οἰασδῆποτε ἔργα ἐφ' οἰασδῆποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποῖαν τὸ Διάταγμα

τουτο αναφέρεται άνευ προηγουμένης αίτήσεως, ύποθαλλομένης καθ' όν τρόπον ήθελε καθορισθί, διά τήν πρός τουτο συναίνεσιν του 'Υπουργού ή όποία αναφέρεται έν τή παραγράφω (γ) του έδαφίου (2), λήψεως τής έν λόγω συναινέσεως και συμμορφώσεως πρός οίουσδήποτε έν αύτῃ όριζομένους όρους :

Νοείται ότι ούδέν τών έν τῷ παρόντι έδαφίῳ διαλαμβανομένων καθιστά παράνομον τήν εκτέλεσιν οίωνδήποτε έργων τά όποία είναι επειγόντως αναγκαία πρός τό συμφέρον τής ασφαλείας ή τής υγείας ή πρός διατήρησιν τής ακινήτου ιδιοκτησίας εις τήν όποίαν τό Διάταγμα Διατηρήσεως αναφέρεται ή γειτνιαζούσης ιδιοκτησίας, έφ' όσον έγγραφος ειδοποίησις περι τής σκοπούμένης εκτελέσεως τών έργων τούτων δίδεται εις τόν 'Υπουργόν τό ένωρίτερον δυνατόν άφού παρουσιασθί ή ανάγκη εκτελέσεως τών έργων τούτων.

(5) Διάταγμα Διατηρήσεως δέν εκδίδεται αναφορικῶς πρός οίανδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν ή όποία άποτελεί άρχαίον μνημείον ή κατά τρόπον ώστε νά επηρεάσῃ τās άρμοδιότητας οίουδήποτε προσώπου ή άρχῆς δυνάμει του περι 'Αρχαιοτήτων Νόμου ή οίουδήποτε νόμου τροποποιούντος ή άντικαθιστώντος αύτόν ή οίωνδήποτε Κανονισμών εκδοθέντων ή άλλης Διοικητικής Πράξεως γενομένης δυνάμει αύτου.

Κεφ. 31.
48 του 1964.

Διατάγματα
Προστασίας
Δένδρων.

39.—(1) Τηρουμένων τών διατάξεων του παρόντος άρθρου, εάν ό 'Υπουργός θεωρή ότι είναι σκόπιμον πρός τό συμφέρον τών θελγήτρων περιοχῆς όπως προβλέψη διά τήν διατήρησιν οίουδήποτε συγκεκριμένου δένδρου ή οίασδήποτε ομάδαδός δένδρων ή δασών έν οίανδήποτε περιοχῇ, ό 'Υπουργός δύναται πρός τόν σκοπόν τούτον νά εκδώσῃ Διάταγμα πρός τουτο (έν τῷ παρόντι Νόμῳ αναφερόμενον ως «Διάταγμα Προστασίας Δένδρων»), άπαγορεύον, υπό τιοιούτας έξαιρέσεις οίαι ήθελον προβλεφθί έν τῷ Διατάγματι, τήν εκκοπήν, άκροτομήν, κλάδευσιν ή εκουσίαν καταστροφήν αύτών ειμή τῇ συναινέσει του 'Υπουργού και υπό τιοιούτους όρους οίοι ήθελον όρισθί έν αύτῇ.

(2) Πάν Διάταγμα Προστασίας Δένδρων δυνάμει του έδαφίου (1)—

- (α) εκδίδεται συμφώνως πρός Κανονισμούς εκδιδομένους δυνάμει του παρόντος Νόμου
- (β) όρίζει τό συγκεκριμένο δένδρον, ομάδα δένδρων ή δάσος αναφορικῶς πρός τό όποίον ή τήν όποίαν εκδίδεται
- (γ) δύναται νά προβλέψη περι τής εφαρμογῆς, έν σχέσει πρός τήν έν τῷ έδαφίῳ (1) αναφερομένην συναίνεσιν του 'Υπουργού και τās αίτήσεις διά τήν τιοιούτην συναίνεσιν, οίασδήποτε τών διατάξεων του παρόντος Νόμου αί όποίαι αναφέρονται εις πολεοδομικήν άδειαν, υπό τιοιούτας προσαρμογās και μετατροπās οίαι ήθελον όρισθί έν τῷ Διατάγματι
- (δ) δύναται νά προβλέψη περι τών μέτρων τά όποία δέον νά ληφθῶσι ύφ' οίουδήποτε προσώπου διά τήν έξασφάλισιν τής επαναφυτεύσεως, κατά τιοιούτον τρόπον οίος ήθελε καθορισθί υπό ή δυνάμει του τιοιούτου Διατάγματος, οίουδήποτε μέρος δασικής περιοχῆς τό όποίον άποψιλοῦται κατά τήν εκτέλεσιν δασοπονικῶν έργων επιτρεπομένων υπό ή δυνάμει του τιοιούτου Διατάγματος.

(3) 'Οσάκις εκδίδεται Διάταγμα Προστασίας Δένδρων εφαρμοζονται αί ακόλουθοι διατάξεις, ήτοι—

- (α) ή εκδοσις του Διατάγματος Προστασίας Δένδρων γνωστοποιείται καθ' όν τρόπον ήθελε καθορισθί

- (β) ένστάσεις και παραστάσεις άναφορικώς προς τὸ τοιοῦτο Διάταγμα δύναται νά διατυπωθῶσιν ὑφ' οἰουδήποτε προσώπου τοῦ ὁποῖου παραθλάπτονται τὰ νόμιμα συμφέροντα καὶ νά υποβληθῶσι κατὰ τοιοῦτον τρόπον καὶ έντός τοιαύτης προθεσμίας ὡς ἤθελον καθορισθῆ·
- (γ) τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἐξετάζει τὸ ζήτημα καὶ οἰασδήποτε ένστάσεις καὶ παραστάσεις υποβληθείσας άναφορικώς προς τὸ Διάταγμα καὶ δύναται νά ἐπικυρώσῃ τὸ Διάταγμα τοῦτο, εἴτε ἄνευ τροποποιήσεως εἴτε ὑπὸ τοιαύτας τροποποιήσεις οἷας τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελε θεωρήσει σκοπίμους, ἢ νά ἄρνηθῆ τὴν ἐπικύρωσιν αὐτοῦ.
- (δ) ἐπὶ τῇ ἐπικυρώσει Διατάγματος Προστασίας Δένδρων, αντίγραφον αὐτοῦ ὁμοῦ μετὰ στοιχείων τῆς ἀκινήτου ιδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποίαν ἀναφέρεται, ἀποστέλλεται εἰς τὸν Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Λειτουργὸν τῆς ἐπαρχίας ἐν τῇ ὁποία κείται ἢ τοιαύτη ιδιοκτησία, ἢ δὲ ἐπικύρωσις κοινοποιεῖται κατὰ τοιοῦτον τρόπον οἷος ἤθελε καθορισθῆ.

(4) Ὅταν Διάταγμα Προστασίας Δένδρων ἐπικυρωθῆ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, οὐδεὶς ἐπιτρέπεται ὅπως προβῆ εἰς τὴν ἐκκοπήν, ἀκροτομήν, κλάδουσιν ἢ ἐκουσίαν καταστροφὴν οἰουδήποτε δένδρου εἰς τὸ ὁποῖον τὸ Διάταγμα τοῦτο ἀναφέρεται ἄνευ προηγουμένης αἰτήσεως, ὑποβαλλομένης καθ' ὄν τρόπον ἤθελε καθορισθῆ, διὰ τὴν πρὸς τοῦτο συναίνεσιν τοῦ Ὑπουργοῦ ἢ ὁποία ἀναφέρεται ἐν τῇ παραγράφῳ (γ) τοῦ ἐδαφίου (2), λήψεως τῆς ἐν λόγῳ συναίνεσεως καὶ συμμορφώσεως πρὸς οἰουσδήποτε ἐν αὐτῇ ὀριζομένους ὅρους :

Νοεῖται ὅτι, ἄνευ ἐπηρεασμοῦ οἰωνδήποτε ἄλλων ἐξαιρέσεων διὰ τὰς ὁποίας δυνατὸν νά γίνῃ πρόβλεψις ὑπὸ τοῦ τοιοῦτου Διατάγματος, οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ διαλαμβανομένων ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῆς ἐκκοπῆς, ἀκροτομῆς ἢ κλαδεύσεως δένδρων ἀποξηρανομένων ἢ ἀποξηρανθέντων ἢ καταστάντων ἐπικινδύνων, ἢ τῆς ἐκκοπῆς, ἀκροτομῆς ἢ κλαδεύσεως οἰωνδήποτε δένδρων πρὸς ἐκτέλεσιν οἰωνδήποτε ὑποχρεώσεων ἐπιβληθεισῶν ὑπὸ ἢ δυνάμει νόμου τινὸς ἢ ἐφ' ὅσον αὕτη δυνατὸν νά εἶναι ἀναγκαία διὰ τὴν πρόληψιν ἢ τὴν κατάπαυσιν ὀχληρίας.

(5) Διάταγμα Προστασίας Δένδρων δὲν ἐκδίδεται δι' οἰανδήποτε δασικὴν γῆν ἢ ὁποία τελεῖ ὑπὸ τὴν διαχείρισιν τῆς Κυβερνήσεως.

40.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, Κανονισμοὶ δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου προβλέπουσι διὰ τὸν περιορισμὸν ἢ τὴν ρύθμισιν τῆς ἐκθέσεως διαφημίσεων ἐφ' ὅσον ὁ Ὑπουργὸς κρίνῃ τοῦτο σκόπιμον πρὸς τὸ συμφέρον τῆς καλαισθήτου ἐμφανίσεως περιοχῆς ἢ τῆς δημοσίας ἀσφαλείας.

Ἐλεγχος
διαφημίσεων.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος τοῦ ἐδαφίου (1), οἰοιδήποτε τοιοῦτοι Κανονισμοὶ δύναται νά προβλέπωσι—

- (α) περὶ ρυθμίσεως τῶν διαστάσεων, τῆς ἐμφανίσεως καὶ τῆς θέσεως τῶν διαφημίσεων αἱ ὁποῖαι δύναται νά ἐκτεθῶσι, τῶν χώρων ἐπὶ τῶν ὁποίων δύναται νά ἐκτεθῶσι διαφημίσεις καὶ τοῦ τρόπου κατὰ τὸν ὁποῖον θὰ στερεωθῶσιν·
- (β) περὶ ἐπιβολῆς ὑποχρεώσεων ὅπως λαμβάνηται ἢ συναίνεσις τῆς Πολιτοδομικῆς Ἀρχῆς διὰ τὴν ἐκθεσιν διαφημίσεων γενικῶς, ἢ διαφημίσεων οἰασδήποτε κατηγορίας ὀριζομένης ἐν τοῖς Κανονισμοῖς·
- (γ) περὶ τῆς συστάσεως, διὰ τοὺς σκοποὺς τῶν Κανονισμῶν, τοιούτων συμβουλευτικῶν, ἐπιτροπῶν οἷαι ἤθελον καθορισθῆ ὑπὸ

των Κανονισμών, και περί του καθορισμού του τρόπου κατά τον οποίον θα καταβάλλονται αι δαπάναι οίασδήποτε τοιαύτης έπιτροπής.

(3) Κανονισμοί έκδιδόμενοι διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου δύνανται να ποιώνται διαφόρους προβλέψεις έν σχέσει προς διαφόρους περιοχάς, ειδικώτερον δέ δύνανται να προβλέπωσιν ειδικώς έν σχέσει προς περιοχάς όριζόμενας διά τους σκοπούς των Κανονισμών ως περιοχάς ειδικού έλέγχου, ούσας είτε άγροτικάς είτε μη άγροτικάς περιοχάς τας όποιαις ό 'Υπουργός θεωρεί ως χρηζούσας ειδικής προστασίας χάριν της καλαισθήτου έμφανίσεως αυτών' άνευ δέ έπιρρασμού της γενικότητας των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος έδαφίου, οι Κανονισμοί δύνανται να άπαγορεύωσι την έν οίαδήποτε τοιαύτη περιοχή έκθεσιν πάσης διαφημίσεως πλην διαφημίσεων τοιούτων τυχόν κατηγοριών οίαι ήθελον όρισθί έν τοίς Κανονισμοίς.

(4) Περιοχαί ειδικού έλέγχου διά τους σκοπούς Κανονισμών έκδιδομένων δυνάμει του παρόντος άρθρου δυνατόν να όρισθώσιν, είτε έν αναφορᾷ προς προβλέψεις περιεχομένας προς τοϋτο εις σχέδια άναπτύξεως είτε διά Διαταγμάτων έκδιδομένων ή έγκρινομένων υπό του 'Υπουργού συμφώνως προς τας διατάξεις των Κανονισμών.

(5) 'Οσάκις ό 'Υπουργός έξουσιοδοτείται υπό των Κανονισμών όπως έκδώσῃ ή έγκρίνη οίονδήποτε τοιοϋτο Διάταγμα ως τό έν τῷ έδαφίῳ (4) αναφερόμενον, οι Κανονισμοί προβλέπουσι διά την δημοσίευσιν ειδοποιήσεως του σκοπούμένου Διατάγματος καθ' όν τρόπον ήθελε καθορισθί υπό των Κανονισμών και διά την έξέτασιν τοιούτων παραστάσεων οίαι ήθελον οϋτω καθορισθί, πριν ή τό Διάταγμα έκδοθί ή έγκριθί.

(6) Κανονισμοί έκδιδόμενοι δυνάμει του παρόντος άρθρου δύνανται να έκδοθώσιν κατά τρόπον ώστε να εφαρμόζωνται επί διαφημίσεων έκτιθεμένων κατά την ήμερομηνίαν της έναρξεως ισχύος των Κανονισμών ή επί της δι' έκθεσιν διαφημίσεων χρήσεως οίουδήποτε χώρου χρησιμοποιούμενου προς τόν σκοπόν τοϋτον κατά την έν λόγω ήμερομηνίαν' οίονδήποτε, όμως, Κανονισμοί έκδιδόμενοι συμφώνως προς τό παρόν έδαφίον προβλέπουσι περί έξαιρέσεως έξ αυτών—

(α) της συνεχιζόμενης έκθέσεως οίονδήποτε τοιούτων διαφημίσεων' και

(β) της συνεχιζόμενης χρήσεως οίονδήποτε τοιούτου χώρου διά την έκθεσιν διαφημίσεων,

έν τῷ τοσοϋτο χρονικόν διάστημα οίον ήθελε καθορισθί προς τοϋτο υπό των Κανονισμών, διάφορα δέ χρονικά διαστήματα δύνανται οϋτω να καθορισθώσιν διά τους σκοπούς διαφόρων διατάξεων των Κανονισμών.

Δέν άπαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις.

41. 'Οσάκις ή έκθεσις διαφημίσεων συμφώνως προς Κανονισμούς έκδοθέντας δυνάμει του άρθρου 40 συνεπάγεται ανάπτυξιν άκινήτου ιδιοκτησίας, πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν θεωρείται ως χορηγηθείσα δυνάμει του παρόντος άρθρου και δέν άπαιτείται άδεια προς τοϋτο δυνάμει των προηγουμένων διατάξεων του παρόντος Μέρους.

Πρέπουσα συντήρησις άχρησιμοποίητου άκινήτου ιδιοκτησίας, κ.λ.π.

42.—(1) 'Εάν ή Πολεοδομική 'Αρχή θεωρή ότι ή καλαισθητος έμφάνισις οίασδήποτε περιοχής παραβλάπεται σοβαρώς έκ της καταστάσεως οίονδήποτε κήπου, άνοικοδομήτου οίκοπέδου ή άλλης άπεριφράκτου ή μη άκινήτου ιδιοκτησίας έν τῇ περιοχῇ ταύτῃ, ή Πολεοδομική 'Αρχή δύναται να έπιδώσῃ εις τόν ιδιοκτήτην και εις τόν κάτοχον της άκινήτου ιδιοκτησίας ειδοποίησιν άπαιτούσαν την έντός τοσοϋτου χρονικού διαστήματος οίον ήθελεν όρισθί έν τῇ ειδοποιήσει λήψιν τοιούτων μέτρων προς κατάπαυσιν της θλάθης οίαι ήθελον οϋτως όρισθί.

(2) Είδοποίησις δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου λαμβάνει ἰσχὺν κατὰ τὴν λήξιν τοιοῦτου χρονικοῦ διαστήματος οἷον ἤθελεν ὀρισθῆ ἔν αὐτῇ.

43.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς ἢ, τῇ συναινέσει τοῦ Ὑπουργοῦ, ἀρχὴ τις εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιθασθῆ ἀρμοδιότητες δύναται νὰ συνάψῃ συμφωνίαν μεθ' οἰουδήποτε προσώπου ἔχοντος συμφέρον εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἀναφορικῶς πρὸς τὴν ἀνάπτυξιν ἢ χρῆσιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἴτε μονίμως εἴτε κατὰ τὴν διάρκειαν τοιοῦτου χρονικοῦ διαστήματος οἷον ἤθελε καθορισθῆ ὑπὸ τῆς συμφωνίας· πᾶσα δὲ τοιαύτη συμφωνία δύναται νὰ περιέχῃ τοιαύτας παρεμπιπτούσας ἢ ἐπακολούθους διατάξεις (περιλαμβανομένων, καὶ διατάξεων οἰκονομικοῦ χαρακτήρος) οἷας ὁ Ὑπουργὸς θεωρεῖ ἀναγκαίας ἢ σκοπίμους διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς συμφωνίας καὶ διὰ τὴν ἐπιβολὴν τῶν ὄρων αὐτῆς ἐπὶ τοῦ συνάπτοντος τὴν συμφωνίαν προσώπου καὶ τῶν ἐξ αὐτοῦ ἀρυσμένων ἐμπράγματον δικαίωμα προσώπων.

Συμφωνία
ρυθμίζουσαι
τὴν ἀνάπτυξιν
ἢ χρῆσιν
ἀκινήτου ἰδιο-
κτησίας.

(2) Οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ἢ ἐν οἰαδήποτε δυνάμει αὐτοῦ γενομένη συμφωνία διαλαμβανομένων ἐρμηνεύεται—

(α) ὡς περιορίζον τὴν ἄσκησιν, ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἢ ὁποία ἀποτελεῖ τὸ ἀντικείμενον οἰασδήποτε τοιαύτης συμφωνίας, οἰωνδήποτε ἐξουσιῶν αἱ ὁποῖαι δύναται νὰ ἀσκηθῶσιν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ ἢ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου· ἢ

(β) ὡς ἀπαιτοῦν τὴν ἄσκησιν οἰωνδήποτε τοιοῦτων ἐξουσιῶν.

Συμπληρωματικαὶ Διατάξεις.

44.—(1) Ἐὰν οἰουδήποτε πρόσωπον τὸ ὁποῖον ἐξετέλεσεν ἢ προτίθεται νὰ ἐκτελέσῃ οἰασδήποτε ἐργασίας ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἢ τὸ ὁποῖον ἐπέφερον ἢ προτίθεται ὅπως ἐπιφέρῃ οἰανδήποτε μεταβολὴν ἐν τῇ χρήσει ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἐπιθυμῆ ὅπως καθορισθῆ ἔάν ἢ ἐκτελέσει τῶν ἐργασιῶν τούτων ἢ ἢ μεταβολὴ αὐτῆ ἀπετέλει ἢ θὰ ἀπετέλει ἢ συνεπήγετο ἢ θὰ συνεπήγετο ἀνάπτυξιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ, ἔάν οὕτως ἔχῃ τὸ πρᾶγμα, ἔάν δύναται νὰ ἀπαιτηθῆ ἢ ἀπαιτεῖται, δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους, αἴτησις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν πρὸς τοῦτο, δύναται νὰ ὑποβάλῃ αἴτησιν εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν πρὸς καθορισμὸν τοῦ ζητήματος τούτου.

Αἴτησις πρὸς
καθορισμὸν
τοῦ ἐάν
ἀπαιτῆται
πολεοδομι-
κὴ ἄδεια.

(2) Ἡ δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) αἴτησις ἀναφέρεται ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ὡς «αἴτησις διὰ καθορισμὸν» ἢ δὲ ἐπ' αὐτῆς ἀπόφασις τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὡς «καθορισμός».

(3) Αἱ διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀναφέρονται εἰς αἰτήσεις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν καὶ εἰς τὴν λήψιν ἀποφάσεων ἐπὶ τῶν τοιοῦτων αἰτήσεων ἐφαρμόζονται, ὑπὸ τὰς ἀναγκαίας τροποποιήσεις, ἐν σχέσει πρὸς οἰανδήποτε αἴτησιν δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου καὶ πρὸς τὴν λήψιν ἀποφάσεως ἐπ' αὐτῆς.

45. Πᾶν πρόσωπον ἐπηρεαζόμενον ἐξ ἀποφάσεως ἢ διατάγματος τοῦ Ὑπουργοῦ γινομένου συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 28 καὶ 37 ἢ ἐξ ἀποφάσεως ἢ διατάγματος τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 31, 38 καὶ 39 ἢ ἐξ οἰασδήποτε ἀποφάσεως γινομένης ὑπὸ Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς συμφώνως πρὸς οἰανδήποτε διάταξιν τοῦ παρόντος Νόμου δύναται νὰ προσβάλῃ πῆν τοιαύτην ἀπόφασιν ἢ διάταγμα εἰς τὸ Ἀνώτατον Δικαστήριον.

Δικαίωμα
δικαστικῆς
προσφυγῆς.

Μέρος "Εκτον.—ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ἐπιβολή εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἀπαιτεῖται
πολεοδομικὴ ἄδεια.

*Ἐξουσία
πρὸς ἐπιβολὴν
εἰδοποιήσεως
ἐπιβολῆς.

46.—(1) Τηρουμένων τῶν ἀκολουθῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου καί, ἐν τῇ περιπτώσει ἀρχῆς τινος εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες, οἰασδήποτε Ἐντολῆς δοθείσης ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ, ὡσάκις ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ θεωρῆ ὅτι—

(α) οἰαδήποτε ἀνάπτυξις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐξετελέσθη ἄνευ τῆς χορηγήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας ἀπαιτουμένης πρὸς τοῦτο συμφώνως πρὸς τὸ Πέμπτον Μέρος ἢ

(β) οἰοιδήποτε ὅροι ἢ περιορισμοὶ ὑπὸ τοὺς ὁποίους εἶχε χορηγηθῆ πολεοδομικὴ ἄδεια δὲν ἐτηρήθησαν,

τότε ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται, ἐὰν θεωρῆ τοῦτο σκόπιμον πρὸς τὸ συμφέρον τῆς πρεπούσης πολεοδομικῆς ρυθμίσεως, νὰ ἐπιδώσῃ εἰδοποίησιν δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου (ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφερομένην ὡς «εἰδοποίησις ἐπιβολῆς»).

(2) Ὅσάκις ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἐπιδίδῃ εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς, ἡ εἰδοποίησις—

(α) ἐπιδίδεται εἰς τὸν ἰδιοκτήτην καὶ εἰς τὸν κάτοχον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποίαν αὕτη ἀναφέρεται καὶ

(β) δύναται, ἐὰν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ νομίζῃ τοῦτο πρέπον, νὰ ἐπιδωθῆ ὡσαύτως εἰς οἰονδήποτε ἕτερον πρόσωπον ἔχον συμφέρον ἐν τῇ ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ, τὸ ὁποῖον εἶναι συμφέρον οὐσιωδῶς ἐπηρεαζόμενον, κατὰ τὴν κρίσιν αὐτῆς, ὑπὸ τῆς εἰδοποιήσεως.

(3) Ἡ εἰδοποίησις ἐπιβολῆς—

(α) ὀρίζει τὴν φύσιν τῆς ἀναπτύξεως περὶ τῆς ὁποίας ὑπάρχει ἰσχυρισμὸς ὅτι ἐξετελέσθη ἄνευ τῆς χορηγήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας ὡς ἀναφέρεται ἐν τῇ παραγράφῳ (α) τοῦ ἐδαφίου (1) ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τὰ σημεῖα ὡς πρὸς τὰ ὁποῖα ὑπάρχει ἰσχυρισμὸς ὅτι οἰοιδήποτε ὅροι ἢ περιορισμοὶ ὡς οἱ ἐν τῇ παραγράφῳ (β) τοῦ ρηθέντος ἐδαφίου ἀναφερόμενοι δὲν ἐτηρήθησαν καὶ

(β) δύναται νὰ ἀπαιτήσῃ ὅπως ἐντὸς τοιαύτης προθεσμίας οἷα ἤθελεν οὕτως ὀρισθῆ ληφθῶσι τοιαῦτα μέτρα οἷα ἀπαιτοῦνται διὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῆς ἄνευ ἀδείας διενεργηθείσης ἀναπτύξεως καί, εἰς καταλλήλους περιπτώσεις, τὴν ἐπαναφορὰν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς ἡν κατάστασιν ἦτο αὕτη προτοῦ ἢ περὶ ἧς ὁ ἰσχυρισμὸς ἄνευ ἀδείας διενεργηθεῖσα ἀνάπτυξις λάθῃ χώραν ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τὴν ἐξασφάλισιν συμμορφώσεως πρὸς τοὺς ὅρους ἢ περιορισμοὺς, εἰδικώτερον δὲ δύναται, πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν κατεδάφισιν ἢ μετατροπὴν οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἢ ἔργων, τὸν τερματισμὸν οἰασδήποτε χρήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ τὴν ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐκτέλεσιν οἰωνδήποτε οἰκοδομικῶν ἢ ἄλλων ἐργασιῶν.

(4) Τηρουμένων τῶν ἐπομένων διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους, εἰδοποίησις ἐπιβολῆς λαμβάνει ἰσχὺν κατὰ τὴν λήξιν τοιαύτης προθεσμίας οἷα ἤθελεν ὀρισθῆ ἐν τῇ εἰδοποιήσει.

*Ἱεραρχικὴ
προσφυγὴ
εἰς τὸν
Ὑπουργὸν
κατὰ εἰδο-
ποιήσεως
ἐπιβολῆς.

47.—(1) Πρόσωπον εἰς τὸ ὁποῖον ἐπεδόθη εἰδοποίησις ἐπιβολῆς ἢ οἰονδήποτε ἕτερον πρόσωπον ἔχον συμφέρον ἐν τῇ ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ δύναται, καθ' οἰονδήποτε χρόνον ἐντὸς τῆς προθεσμίας ἢ ὁποία ὀρίζεται ἐν τῇ εἰδοποιήσει ὡς ἡ προθεσμία κατὰ τὴν λήξιν τῆς ὁποίας ἡ εἰδοποίησις θὰ λάθῃ ἰσχὺν, νὰ υποβάλῃ ἱεραρχικὴν προσφυγὴν

(2) Είδοποιήσις δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου λαμβάνει ἰσχὺν κατὰ τὴν λήξιν τοιοῦτου χρονικοῦ διαστήματος οἷον ἤθελεν ὀρισθῆ ἔν αὐτῇ.

43.—(1) Ὁ Ὑπουργὸς ἢ, τῇ συναινέσει τοῦ Ὑπουργοῦ, ἀρχὴ τις εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες δύναται νὰ συνάψῃ συμφωνίαν μεθ' οἰουδήποτε προσώπου ἔχοντος συμφέρον εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἀναφορικῶς πρὸς τὴν ἀνάπτυξιν ἢ χρῆσιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἴτε μονίμως εἴτε κατὰ τὴν διάρκειαν τοιοῦτου χρονικοῦ διαστήματος οἷον ἤθελε καθορισθῆ ὑπὸ τῆς συμφωνίας· πᾶσα δὲ τοιαύτη συμφωνία δύναται νὰ περιέχῃ τοιαύτας παρεμπιπτούσας ἢ ἐπακολούθους διατάξεις (περιλαμβανομένων, καὶ διατάξεων οἰκονομικοῦ χαρακτήρος) οἷας ὁ Ὑπουργὸς θεωρεῖ ἀναγκαίας ἢ σκοπίμους διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς συμφωνίας καὶ διὰ τὴν ἐπιβολὴν τῶν ὄρων αὐτῆς ἐπὶ τοῦ συνάπτοντος τὴν συμφωνίαν προσώπου καὶ τῶν ἐξ αὐτοῦ ἀρυομένων ἐμπράγματον δικαίωμα προσώπων.

Συμφωνία
ρυθμίζουσα
τὴν ἀνάπτυξιν
ἢ χρῆσιν
ἀκινήτου ἰδιο-
κτησίας.

(2) Οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ἢ ἐν οἰαδήποτε δυνάμει αὐτοῦ γενομένη συμφωνία διαλαμβανομένων ἐρμηνεύεται—

(α) ὡς περιορίζον τὴν ἄσκησιν, ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἢ ὁποία ἀποτελεῖ τὸ ἀντικείμενον οἰαοδήποτε τοιαύτης συμφωνίας, οἰωνδήποτε ἐξουσιῶν αἱ ὁποῖαι δύναται νὰ ἀσκηθῶσιν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ ἢ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου· ἢ

(β) ὡς ἀπαιτοῦν τὴν ἄσκησιν οἰωνδήποτε τοιούτων ἐξουσιῶν.

Συμπληρωματικαὶ Διατάξεις.

44.—(1) Ἐὰν οἰονδήποτε πρόσωπον τὸ ὁποῖον ἐξετέλεσεν ἢ προτίθεται νὰ ἐκτελέσῃ οἰαοδήποτε ἐργασίας ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἢ τὸ ὁποῖον ἐπέφερον ἢ προτίθεται ὅπως ἐπιφέρῃ οἰανδήποτε μεταβολὴν ἐν τῇ χρήσει ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἐπιθυμῆ ὅπως καθορισθῆ ἔὰν ἢ ἐκτελέσει τῶν ἐργασιῶν τούτων ἢ ἢ μεταβολὴ αὐτῆ ἀπετέλει ἢ θὰ ἀπετέλει ἢ συνεπήγετο ἢ θὰ συνεπήγετο ἀνάπτυξιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ, ἔὰν οὕτως ἔχῃ τὸ πρᾶγμα, ἔὰν δύναται νὰ ἀπαιτηθῆ ἢ ἀπαιτεῖται, δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους, αἴτησις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν πρὸς τοῦτο, δύναται νὰ ὑποβάλῃ αἴτησιν εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν πρὸς καθορισμὸν τοῦ ζητήματος τούτου.

Αἴτησις πρὸς
καθορισμὸν
τοῦ ἔὰν
ἀπαιτεῖται
πολεοδομική
ἄδεια.

(2) Ἡ δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) αἴτησις ἀναφέρεται ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ὡς «αἴτησις διὰ καθορισμὸν» ἢ δὲ ἐπ' αὐτῆς ἀπόφασις τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὡς «καθορισμός».

(3) Αἱ διατάξεις αἱ ὁποῖαι ἀναφέρονται εἰς αἰτήσεις διὰ πολεοδομικὴν ἄδειαν καὶ εἰς τὴν λήψιν ἀποφάσεω, ἐπὶ τῶν τοιούτων αἰτήσεων ἐφαρμόζονται, ὑπὸ τὰς ἀναγκαίας τροποποιήσεις, ἐν σχέσει πρὸς οἰανδήποτε αἴτησιν δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου καὶ πρὸς τὴν λήψιν ἀποφάσεως ἐπ' αὐτῆς.

45. Πᾶν πρόσωπον ἐπηρεαζόμενον ἐξ ἀποφάσεως ἢ διατάγματος τοῦ Ὑπουργοῦ γινομένου συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 28 καὶ 37 ἢ ἐξ ἀποφάσεως ἢ διατάγματος τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 31, 38 καὶ 39 ἢ ἐξ οἰαοδήποτε ἀποφάσεως γινομένης ὑπὸ Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς συμφώνως πρὸς οἰανδήποτε διάταξιν τοῦ παρόντος Νόμου δύναται νὰ προσβάλῃ πῆν τοιαύτην ἀπόφασιν ἢ διάταγμα εἰς τὸ Ἀνώτατον Δικαστήριον.

Δικαίωμα
δικαστικῆς
προσφυγῆς.

Μέρος "Εκτον.—ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Έπιβολή εις περιπτώσεις καθ' ός απαιτείται
πολεοδομική άδεια.

*Εξουσία
πρός έπίδοσιν
ειδοποιήσεως
έπιβολής.

46.—(1) Τηρουμένων τών άκολουθών διατάξεων του παρόντος άρθρου και, έν τή περιπτώσει άρχής τινος εις τήν όποιαν έχουσι μεταβιβασθή άρμοδιότητες, οίασδήποτε Έντολής δοθείσης υπό του 'Υπουργού, όσάκις ή Πολεοδομική 'Αρχή θεωρή ότι—

(α) οίαδήποτε ανάπτυξις άκινήτου ιδιοκτησίας έξετελέσθη άνευ τής χορηγήσεως πολεοδομικής άδειας απαιτούμενης προς τούτο συμφώνως προς τό Πέμπτον Μέρος' ή

(β) οίοιδήποτε όροι ή περιορισμοί υπό τούς όποιους είχε χορηγηθή πολεοδομική άδεια δέν έτηρήθησαν,

τότε ή Πολεοδομική 'Αρχή δύναται, εάν θεωρή τούτο σκόπιμον προς τό συμφέρον τής πρεπούσης πολεοδομικής ρυθμίσεως, νά έπιδώση ειδοποίησιν δυνάμει του παρόντος άρθρου (έν τώ παρόντι Νόμω αναφερομένην ως «ειδοποιήσις έπιβολής»).

(2) 'Οσάκις ή Πολεοδομική 'Αρχή έπιδίδη ειδοποίησιν έπιβολής, ή ειδοποιήσις—

(α) έπιδίδεται εις τόν ιδιοκτήτην και εις τόν κάτοχον τής άκινήτου ιδιοκτησίας εις τήν όποιαν αύτη αναφέρεται' και

(β) δύναται, εάν ή Πολεοδομική 'Αρχή νομίζη τούτο πρέπον, νά έπιδοθῆ ώσαύτως εις οίοιδήποτε έτερον πρόσωπον έχον συμφέρον έν τή άκινήτῳ ιδιοκτησία, τό όποιον είναι συμφέρον ούσιωδώς έπηρεαζόμενον, κατά τήν κρίσιν αύτης, υπό τής ειδοποιήσεως.

(3) 'Η ειδοποιήσις έπιβολής—

(α) όρίζει τήν φύσιν τής αναπτύξεως περι τής όποιας ύπάρχει ισχυρισμός ότι έξετελέσθη άνευ τής χορηγήσεως πολεοδομικής άδειας ως αναφέρεται έν τή παραγράφῳ (α) του έδαφίου (1) ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, τά σημεία ως προς τά όποια ύπάρχει ισχυρισμός ότι οίοιδήποτε όροι ή περιορισμοί ως οί έν τή παραγράφῳ (β) του ρηθέντος έδαφίου αναφερόμενοι δέν έτηρήθησαν' και

(β) δύναται νά απαιτήση όπως έντός τοιαύτης προθεσμίας οία ήθελεν ούτως όρισθῆ ληφθῶσι τοιαύτα μέτρα οία απαιτούνται διά τήν άφαίρεσιν τής άνευ άδειας διενεργηθείσης αναπτύξεως και, εις καταλλήλους περιπτώσεις, τήν έπαναφοράν τής άκινήτου ιδιοκτησίας εις ήν κατάστασιν ήτο αύτη προτού ή περι τής ό ισχυρισμός άνευ άδειας διενεργηθείσα ανάπτυξις λάθῃ χώραν ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, τήν έξασφάλισιν συμμορφώσεως προς τούς όρους ή περιορισμούς, ειδικώτερον δέ δύναται, προς τόν σκοπόν τούτον, νά απαιτήση τήν κατεδάφισιν ή μετατροπήν οίωνδήποτε οίκοδομῶν ή έργων, τόν τερματισμόν οίασδήποτε χρήσεως άκινήτου ιδιοκτησίας ή τήν έπι άκινήτου ιδιοκτησίας έκτέλεσιν οίωνδήποτε οίκοδομικῶν ή άλλων εργασιῶν.

(4) Τηρουμένων τών έπομένων διατάξεων του παρόντος Μέρους, ειδοποιήσις έπιβολής λαμβάνει ισχύν κατά τήν λήξιν τοιαύτης προθεσμίας οία ήθελεν όρισθῆ έν τή ειδοποιήσει.

*Ιεραρχική
προσφυγή
εις τόν
'Υπουργόν
κατά ειδο-
ποιήσεως
έπιβολής.

47.—(1) Πρόσωπον εις τό όποιον έπεδόθη ειδοποιήσις έπιβολής ή οίοιδήποτε έτερον πρόσωπον έχον συμφέρον έν τή άκινήτῳ ιδιοκτησία δύναται, καθ' οίοιδήποτε χρόνον έντός τής προθεσμίας ή όποία όρίζεται έν τή ειδοποιήσει ως ή προθεσμία κατά τήν λήξιν τής όποιας ή ειδοποιήσις θά λάθῃ ισχύν, νά υποβάλῃ ιεραρχικήν προσφυγήν

εις τον 'Υπουργόν κατά της ειδοποιήσεως δι' οιονδήποτε τῶν ἀκολουθῶν λόγων, ἦτοι—

- (α) ὅτι ἐχορηγήθη πολεοδομικὴ ἄδεια διὰ τὴν ἀνάπτυξιν ταύτην·
- (β) ὅτι δὲν ἀπητείτο πολεοδομικὴ ἄδεια διὰ τὴν ἀνάπτυξιν ταύτην ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὅτι ἐτηρήθησαν οἱ ὅροι ὑπὸ τοὺς ὁποίους ἐχορηγήθη πολεοδομικὴ ἄδεια διὰ τὴν ἀνάπτυξιν ταύτην·
- (γ) ὅτι τὸ ἐν τῇ ειδοποιήσει ἐπιβολῆς ὑπολαμβάνομενον ὡς ἀνάπτυξις δὲν ἀπετέλει ἢ συνεπήγετο ἀνάπτυξιν·
- (δ) ὅτι αἱ ἀπαιτήσεις τῆς ειδοποιήσεως ἐπιβολῆς ὑπερβαίνουσι τὸ ἀναγκαῖον διὰ τὴν ἐπαναφορὰν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς ἣν κατὰστασιν αὕτη εὐρίσκετο προτοῦ ἢ περὶ ἧς ὁ λόγος ἀνάπτυξις λάβῃ χώραν ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, διὰ τὴν ἐξασφάλισιν συμμορφώσεως πρὸς τοὺς ὅρους ἢ περιορισμοὺς εἰς τοὺς ὁποίους ἀναφέρεται ἡ ειδοποίησις ἐπιβολῆς·
- (ε) ὅτι ἡ ειδοποίησις δὲν ἐπεδόθη εἰς τε τὸν ἰδιοκτῆτην καὶ τὸν κάτοχον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(2) Οἰαδήποτε ἱεραρχικὴ προσφυγὴ δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑποβάλλεται εἰς τὸν 'Υπουργόν δι' ἐγγράφου ειδοποιήσεως ἐν τῇ ὁποίᾳ δέον νὰ ἐνδείκνυνται οἱ ἀκριβεῖς λόγοι ἐπὶ τῶν ὁποίων αὕτη βασίζεται.

(3) Ὄταν ὑποβληθῇ ἱεραρχικὴ προσφυγὴ δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἡ ειδοποίησις ἐπιβολῆς παραμένει ἀνευ ἰσχύος μέχρις ὅτου ἐκδοθῇ τελικὴ ἀπόφασις ἐπ' αὐτῆς ἢ ἀποσυρθῇ ἡ ἱεραρχικὴ προσφυγὴ.

(4) Ἐπὶ τῇ ὑποβολῇ ἱεραρχικῆς προσφυγῆς δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ὁ 'Υπουργὸς δύναται νὰ διορθώσῃ οἰονδήποτε παρατυπίαν, ἐλάττωμα ἢ λάθος ἐν τῇ ειδοποιήσει ἐπιβολῆς ἐὰν ἰκανοποιηθῇ ὅτι ἡ παρατυπία, τὸ ἐλάττωμα ἢ τὸ λάθος δὲν εἶναι οὐσιῶδες, δύναται δέ, ἐὰν ἰκανοποιηθῇ ὅτι τὰ δικαιώματα οἰονδήποτε προσώπου δικαιουμένου ὅπως ἐπιδόθη εἰς αὐτὸν ἢ ειδοποίησις δὲν παραβλάπτονται σοβαρῶς ἐκ τούτου, νὰ ἐπικυρώσῃ τὴν ειδοποίησιν παρὰ τὸ γεγονός ὅτι αὕτη δὲν ἐπεδόθη εἰς τε τὸν ἰδιοκτῆτην καὶ τὸν κάτοχον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(5) Ἐπὶ τῇ λήψει ἀποφάσεως ἐπὶ ἱεραρχικῆς τινος προσφυγῆς δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὁ 'Υπουργὸς δίδει ἐντολὰς πρὸς ἐκτέλεσιν τῆς ἀποφάσεώς του, περιλαμβανομένων, εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς εἶναι τοῦτο πρέπον, ἐντολῶν πρὸς ἀκύρωσιν τῆς ειδοποιήσεως ἐπιβολῆς πρὸς ὄφελος τοῦ προσφεύγοντος καὶ τῆς ἐκδόσεως πολεοδομικῆς ἀδείας ἀνευ ὄρων εἴτε ὑπὸ ὄρους.

48.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὡσάκις ἐπιδίδηται ειδοποίησις ἐπιβολῆς εἰς πρόσωπον τὸ ὁποῖον κατὰ τὸν χρόνον τῆς εἰς αὐτὸν ἐπιδόσεως τῆς ειδοποιήσεως ἦτο ὁ ἰδιοκτῆτης τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποίαν ἡ ειδοποίησις ἀναφέρεται, τότε ἐὰν οἰαδήποτε μέτρα ἀπαιτούμενα ὑπὸ τῆς ειδοποιήσεως ὅπως ληφθῶσιν (ἄλλα ἢ ὁ τερματισμὸς τῆς χρήσεως τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας) δὲν ἔχωσι ληφθῇ ἐντὸς τῆς παρασχεθείσης πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς τὴν ειδοποίησιν προθεσμίας, τὸ πρόσωπον τοῦτο εἶναι ἔνοχον ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῇ καταδίκῃ του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς ἑκατὸν λίρας.

(2) Ἐὰν πρόσωπον κατὰ τοῦ ὁποίου λαμβάνονται δικαστικὰ μέτρα δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) εἶχε, κατὰ τινὰ χρόνον πρὸ τῆς λήξεως τῆς παρασχεθείσης πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς τὴν ειδοποίησιν προθεσμίας, παύσει νὰ εἶναι ὁ ἰδιοκτῆτης τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, τὸ πρόσωπον

Ποινὰ διὰ τὴν μὴ συμμόρφωσιν πρὸς ειδοποίησιν ἐπιβολῆς.

τουτο δικαιουται, αφοϋ δωση εις την κατηγοριαν ουχι βραχυτεραν των τριων ημερων ειδοποιησιν περι της προθεσεως του να λαβη διαταγμα προσαγωγης ενωπιον του Δικαστηριου εις την υποθεσιν του προσωπου το οποιον κατεστη τότε ο ιδιοκτητης της ακινητου Ιδιοκτησιας (εν τω παρόντι άρθρω αναφερομένου ως «ο μεταγενέστερος Ιδιοκτητης»).

(3) Έάν, αφοϋ αποδειχθῃ οτι οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα υπό της ειδοποιήσεως επιβολῆς δὲν ἐλήφθησαν ἐντός της παρασχεθείσης πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς τὴν ειδοποιήσιν προθεσμίας, ὁ ἀρχικὸς κατηγορούμενος ἀποδείξῃ ὅτι ἡ παράλειψις τῆς λήψεως τῶν μέτρων τούτων ὠφείλετο, ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει, εἰς παράλειψιν τοῦ μεταγενεστέρου ιδιοκτητοῦ—

(α) ὁ μεταγενέστερος ιδιοκτητης δύναται νὰ καταδικασθῇ διὰ τὸ ἀδίκημα· καὶ

(β) ὁ ἀρχικὸς κατηγορούμενος, ἐάν ἀποδείξῃ περαιτέρω ὅτι ἔλαβεν ὅλα τὰ εὐλογα μέτρα διὰ νὰ ἐξασφαλίσῃ συμμόρφωσιν πρὸς τὴν ειδοποιήσιν ἐπιβολῆς, ἀπαλλάττεται τοῦ ἀδικήματος.

(4) Έάν, μετὰ τὴν καταδίκην προσώπου τινὸς δυνάμει τῶν προηγουμένων διατάξεων τοῦ παρόντος άρθρου, τὸ πρόσωπον τοῦτο δὲν πράξῃ τὸ ἐνωρίτερον πρακτικῶς δυνατόν πᾶν ὅ,τι ἐξαρτᾶται ἐξ αὐτοῦ πρὸς ἐξασφάλισιν συμμορφώσεως πρὸς τὴν ειδοποιήσιν ἐπιβολῆς, εἶναι τοῦτο ἔνοχον περαιτέρω ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῇ καταδίκη του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς εἴκοσι λίρας δι' ἐκάστην ἡμέραν ἐπομένην τῆς πρώτης καταδίκης αὐτοῦ καθ' ἣν οιαδήποτε τῶν ἀπαιτήσεων τῆς ειδοποιήσεως ἐπιβολῆς (ἄλλα ἢ ὁ τερματισμὸς χρήσεως ἀκινήτου ιδιοκτησιας) παραμένουσιν ἀνεκπλήρωτοι.

(5) Ὅσακις, δυνάμει ειδοποιήσεως ἐπιβολῆς, ἀπαιτῆται ὁ τερματισμὸς χρήσεως ἀκινήτου ιδιοκτησιας ἢ ἡ συμμόρφωσις πρὸς οἰουσδήποτε ὄρους ἐν σχέσει πρὸς χρήσιν ἀκινήτου ιδιοκτησιας ἢ ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐκτέλεσιν ἐργασιῶν ἐπ' αὐτῆς, τότε ἐάν τις χρησιμοποίησιν τὴν ἀκίνητον ιδιοκτησίαν ἢ ἐνεργήσῃ ἢ ἐπιτρέψῃ ὅπως αὕτη χρησιμοποιοθῇ, ἢ ἐκτελέσῃ τὰς ἐν λόγῳ ἐργασίας ἢ ἐνεργήσῃ ἢ ἐπιτρέψῃ ὅπως αὗται ἐκτελεσθῶσι, κατὰ παράβασιν τῆς ειδοποιήσεως, εἶναι οὗτος ἔνοχος ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῇ καταδίκη του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς ἑκατὸν λίρας, ἐάν δὲ ἡ χρήσις συνεχίζεται μετὰ τὴν καταδίκην, εἶναι ἔνοχος περαιτέρω ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῇ καταδίκη του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς εἴκοσι λίρας δι' ἐκάστην ἡμέραν καθ' ἣν συνεχίζεται οὕτως ἡ χρήσις.

(6) Οιαδήποτε ἀναφορὰ ἐν τῷ παρόντι άρθρω εἰς προθεσμίαν παρασχεθεῖσαν πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς ειδοποιήσιν ἐπιβολῆς ἀποτελεῖ ἀναφορὰν εἰς τὴν ἐν τῇ ειδοποιήσει ὀριζομένην προθεσμίαν πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς αὐτὴν ἢ τοιαύτην παραταθεῖσαν προθεσμίαν οἷαν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἤθελε παράσχει πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς τὴν ειδοποιήσιν.

(7) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου (3) τοῦ άρθρου 47, ἡ προθεσμία πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς τὴν ειδοποιήσιν ἐπιβολῆς ἀρχεται ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας καθ' ἣν ἡ ειδοποιήσις λαμβάνει ἰσχύν.

*Εκτέλεισις
ὕπὸ τῆς Πο-
λεοδομικῆς
Ἀρχῆς ἔργων
ἀπαιτουμένων
ὕπὸ τῆς ειδο-
ποιήσεως
ἐπιβολῆς.

49. Έάν, ἐντός τῆς ἐν τῇ ειδοποιήσει ἐπιβολῆς ὀριζομένης προθεσμίας ἢ τοιαύτης παραταθείσης προθεσμίας οἷαν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἤθελε παράσχει, οιαδήποτε μέτρα απαιτούμενα ὑπὸ τῆς ειδοποιήσεως ὅπως ληφθῶσιν (ἄλλα ἢ ὁ τερματισμὸς τῆς χρήσεως ἀκινήτου Ιδιοκτησιας) δὲν ἔχωσι ληφθῆ, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται νὰ εἰσέλθῃ ἐντός τῆς ἀκινήτου Ιδιοκτησιας καὶ νὰ λάβῃ τὰ μέτρα ταῦτα, δύναται δὲ νὰ ἀνακτήσῃ παρὰ τοῦ προσώπου τὸ ὅποιον ἦτο τότε

ὁ ἰδιοκτήτης τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας οἰασδήποτε δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας αὕτη εὐλόγως ὑπεβλήθη πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον :

Νοεῖται ὅτι ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἰσέλθῃ—

- (α) εἰς οἰανδήποτε κατοικίαν ἄνευ δεόντως ἠτιολογημένου δικαστικοῦ ἐντάλματος·
- (β) εἰς οἰανδήποτε οἰκοδομήν, ἄλλην ἢ κατοικίαν, ἐὰν δὲν δώσῃ εἰς τὸν κάτοχον αὐτῆς ὀκτῶ ἡμερῶν ἔγγραφον προειδοποιήσιν περὶ τῆς σκοπούμενης εἰσόδου·
- (γ) εἰς οἰανδήποτε ἐτέραν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐὰν δὲν δώσῃ εἰς τὸν κάτοχον αὐτῆς μιᾶς ἡμέρας ἔγγραφον προειδοποιήσιν περὶ τῆς σκοπούμενης εἰσόδου,

ἐκτὸς ἐὰν ὁ κάτοχος συναινῇ ἔγγράφως εἰς τὴν τοιαύτην εἴσοδον.

50. Οἰαδῆποτε δαπάναι εἰς τὰς ὁποίας ὁ ἰδιοκτήτης ἢ ὁ κάτοχος οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ὑπεβλήθη πρὸς τὸν σκοπὸν συμμορφώσεως πρὸς οἰανδήποτε εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς ἐπιδοθεῖσαν ἐν σχέσει πρὸς οἰανδήποτε ἀνάπτυξιν καὶ οἰαδῆποτε ποσὰ καταβληθέντα ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δυνάμει τοῦ ἄρθρου 49 ἐν σχέσει πρὸς δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας ὑπεβλήθη ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ κατὰ τὴν λήψιν μέτρων ἀπαιτουμένων ὅπως ληφθῶσιν ὑπὸ τοιαύτης εἰδοποιήσεως θεωροῦνται ὡς δαπάναι διενεργηθεῖσαι ἢ ποσὰ καταβληθέντα πρὸς χρῆσιν καὶ τῇ αἰτήσῃ τοῦ προσώπου ὑπὸ τοῦ ὁποίου διενεργήθη ἢ ἀνάπτυξις.

Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς εἰδοποιήσεις ἐπιβολῆς.

51.—(1) Ἐάν, μετὰ τὴν ἐπίδοσιν εἰδοποιήσεως τινος ἐπιβολῆς, χορηγηθῇ πολεοδομικὴ ἄδεια διὰ τὴν διατήρησιν οἰκοδομῶν ἢ ἔργων ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἢ διὰ τὴν συνέχισιν χρήσεως τινος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, εἰς τὴν ὁποίαν ἀναφέρεται ἡ εἰδοποίησις ἐπιβολῆς, αὕτη παύει ἔχουσα ἰσχὺν καθ' ἣν ἔκτασιν ἀπαιτεῖ τὴν λήψιν μέτρων διὰ τὴν κατεδάφισιν ἢ μετατροπὴν τῶν ἐν λόγῳ οἰκοδομῶν ἢ ἔργων ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τὸν τερματισμὸν τῆς ἐν λόγῳ χρήσεως.

Συνέπειαι πολεοδομικῆς ἀδείας ἐπὶ εἰδοποιήσεως ἐπιβολῆς.

(2) Ἐάν, μετὰ τὴν ἐπίδοσιν εἰδοποιήσεως ἐπιβολῆς, χορηγηθῇ πολεοδομικὴ ἄδεια ἐπιτρέπουσα τὴν διατήρησιν οἰκοδομῶν ἢ ἔργων, ἢ τὴν συνέχισιν χρήσεως τινος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἄνευ συμμορφώσεως πρὸς ὄρον τινὰ ὑπὸ τὸν ὁποῖον προηγουμένη πολεοδομικὴ ἄδεια ἐξουσιοδοτοῦσα τὴν τοιαύτην ἀνάπτυξιν εἶχε χορηγηθῆ, ἡ εἰδοποίησις ἐπιβολῆς παύει ἔχουσα ἰσχὺν καθ' ἣν ἔκτασιν ἀπαιτεῖ τὴν λήψιν μέτρων πρὸς συμμόρφωσιν πρὸς τὸν ἐν λόγῳ ὄρον.

(3) Αἱ προηγούμεναι διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἐπηρεάζουσι τὴν εὐθύνην οἰουδήποτε προσώπου δι' ἀδίκημα ἐν σχέσει πρὸς παράλειψιν συμμορφώσεως πρὸς τὴν εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς πρὶν ἢ ἡ σχετικὴ διάταξις τῆς εἰδοποιήσεως ἐπιβολῆς παύσῃ ἔχουσα ἰσχύν.

52.—(1) Συμμόρφωσις πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς, εἴτε ἐν σχέσει πρὸς—

(α) τὴν κατεδάφισιν ἢ μετατροπὴν οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἢ ἔργων ἢ

(β) τὸν τερματισμὸν τῆς χρήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας,

εἴτε ἐν σχέσει πρὸς οἰασδήποτε ἄλλας ἀπαιτήσεις διαλαμβανομένας ἐν τῇ εἰδοποιήσει ἐπιβολῆς δὲν ἀκυροῖ τὴν εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῶν διατάξεων τοῦ ἑδαφίου (1), οἰαδῆποτε διάταξις ἐν εἰδοποιήσει ἐπιβολῆς ἀπαιτοῦσα ὅπως ἢ χρῆσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τερματισθῇ ἐνεργεῖ ὡς ἀπαιτήσεις ὅπως ἢ ἐν λόγῳ χρῆσις τερματισθῇ μόνιμως καθ' ὃ μέτρον αὕτη παραβαίνει τὸ Πέμπτον Μέρος, συνεπῶς δὲ ἢ δι' οἰονδήποτε χρόνον ἀνάληψις τῆς ἐν λόγῳ χρήσεως κατόπιν τοῦ συμφώνως πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς τερματισμοῦ αὐτῆς ἀποτελεῖ ἐν τῷ μέτρῳ τούτῳ παράβασιν τῆς εἰδοποιήσεως ἐπιβολῆς.

Ἰσχὺς εἰδοποιήσεως ἐπιβολῆς ἐναντι μεταγενεστέρως ἀναπτύξεως.

(3) "Άνευ έπηρεασμοῦ τῶν διατάξεων τοῦ έδαφίου (1), εάν διενεργηθῆ οἰαδήποτε ανάπτυξεις ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τῆς ἀποκαταστάσεως ἢ ἐπαναφορᾶς οἰκοδομῶν ἢ ἔργων κατεδαφισθέντων ἢ μετατραπέντων συμφώνως πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς, ἢ εἰδοποίησις θεωρεῖται, παρὰ τὸ γεγονός ὅτι οἱ ὅροι αὐτῆς δὲν εἶναι κατάλληλοι πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, ὡς ἐφαρμιζομένη ἐν σχέσει πρὸς τὰς ἀποκατασταθείσας ἢ ἐπαναφερθείσας οἰκοδομὰς ἢ ἔργα ὡς ἐφηρμόζετο ἐν σχέσει πρὸς τὰς οἰκοδομὰς ἢ τὰ ἔργα πρὸ τῆς κατεδάφισεως ἢ μετατροπῆς αὐτῶν" τηρουμένων δὲ τῶν διατάξεων τοῦ έδαφίου (4), αἱ διατάξεις τοῦ άρθρου 49 καὶ τοῦ άρθρου 50 συνεπῶς τυγχάνουσιν ἐφαρμογῆς.

(4) "Ὅσακις, καθ' οἰονδήποτε χρόνον ἀφοῦ εἰδοποίησις ἐπιβολῆς λάβῃ ἰσχὺν—

(α) διενεργηθῆ οἰαδήποτε ανάπτυξεις ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τῆς ἀποκαταστάσεως ἢ ἐπαναφορᾶς οἰκοδομῶν ἢ ἔργων κατεδαφισθέντων ἢ μετατραπέντων συμφώνως πρὸς τὴν εἰδοποίησιν" καὶ

(β) ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ προτίθεται, δυνάμει τοῦ άρθρου 49, ὅπως λάβῃ οἰαδήποτε μέτρα ἀπαιτούμενα ὑπὸ τῆς εἰδοποιήσεως ἐπιβολῆς διὰ τὴν κατεδάφισιν ἢ μετατροπὴν τῶν οἰκοδομῶν ἢ ἔργων συνεπείᾳ τῆς ἀποκαταστάσεως ἢ ἐπαναφορᾶς των,

ἢ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἐπιδίδει, οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν δεκαπέντε ἡμερῶν πρὸ τῆς λήψεως οἰωνδήποτε τοιούτων μέτρων, εἰς τὸν ἰδιοκτήτην καὶ εἰς τὸν κάτοχον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰδοποίησιν περὶ τῆς τοιαύτης προθέσεως αὐτῆς.

(5) Πᾶς ὅστις, ἄνευ χορηγήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας πρὸς τοῦτο, ἐκτελεῖ οἰωνδήποτε ανάπτυξιν ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δι' ἀποκαταστάσεως ἢ ἐπαναφορᾶς οἰκοδομῶν ἢ ἔργων κατεδαφισθέντων ἢ μετατραπέντων συμφώνως πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιβολῆς εἶναι ἔνοχος ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῇ καταδίκῃ του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς ἑκατὸν λίρας" οὐδεὶς δὲ εἶναι ὑπεύθυνος δυνάμει οἰασδήποτε τῶν διατάξεων τῶν ἐδαφίων (1) ἕως (4) τοῦ άρθρου 48 διὰ παράλειψιν λήψεως οἰωνδήποτε μέτρων ἀπαιτουμένων ὅπως ληφθῶσιν ὑπὸ εἰδοποιήσεως τινος ἐπιβολῆς καὶ συνισταμένων εἰς κατεδάφισιν ἢ μετατροπὴν τῶν οὕτως ἀποκατασταθέντων ἢ ἐπαναφερθέντων.

Ἐπιβολὴ ἐλέγχου δυνάμει τοῦ άρθρου 42.

Ποινὴ διὰ παράλειψιν συμμορφώσεως πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιδοθείσας δυνάμει τοῦ άρθρου 42.

53.—(1) Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος άρθρου ἐφαρμόζονται ὁσακις ἐπιδοθῆ εἰδοποίησις δυνάμει τοῦ άρθρου 42 καὶ ἡ προθεσμία ἐντὸς τῆς ὁποίας τὰ ὑπὸ τῆς εἰδοποιήσεως ἀπαιτούμενα μέτρα ἔδει νὰ ληφθῶσιν ἔξέπνευσεν.

(2) Ἐάν καθ' οἰονδήποτε χρόνον μετὰ τὴν λήξιν τῆς προθεσμίας ταύτης οἰωνδήποτε τῶν ἐν λόγῳ μέτρων δὲν ἔχη ληφθῆ καὶ οἰωνδήποτε πρόσωπον πράττη τι ἔχον ὡς ἀποτέλεσμα τὴν συνέχισιν ἢ τὴν ἐπιδείνωσιν τῆς βλάβης ἢ ὁποία προξενεῖται ὑπὸ τῆς καταστάσεως τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὴν ὁποίαν ἀναφέρεται ἢ εἰδοποίησις, τὸ πρόσωπον τοῦτο εἶναι ἔνοχον ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῇ καταδίκῃ του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς εἴκοσι λίρας.

Ἐκτέλεισις ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἔργων ἀπαιτουμένων ὑπὸ εἰδοποιήσεως δοθείσης δυνάμει τοῦ άρθρου 42.

54. Ἐάν, ἐντὸς τῆς προθεσμίας ἢ ὁποία ὠρίσθη ἐν εἰδοποιήσει δυνάμει τοῦ άρθρου 42 συμφώνως πρὸς τὸ έδάφιον (1) τοῦ ρηθέντος άρθρου ἢ τοιαύτης παραταθείσης προθεσμίας οἷαν ὁ Ὑπουργὸς ἢ ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἤθελε παράσχει, οἰαδήποτε μέτρα ἀπαιτούμενα ὅπως ληφθῶσιν δὲν ἔχωσι ληφθῆ, ὁ Ὑπουργὸς ἢ ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται νὰ εἰσέλθῃ ἐντὸς τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ νὰ λάβῃ τὰ μέτρα ταῦτα, δύναται δὲ νὰ ἀνακτήσῃ παρὰ τοῦ προσώπου τὸ ὁποῖον

είναι τότε ό ιδιοκτήτης τής άκινήτου ιδιοκτησίας οίασδήποτε δαπάνας εις τας όποιας εύλόγως υπεβλήθη προς τόν σκοπόν τούτον :

Νοείται ότι ό Ύπουργός ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, ή Πολεοδομική Άρχή δέν επιτρέπεται νά εισέλθη—

- (α) εις οίανδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ήτιολογημένου δικαστικού έντάλματος·
- (β) εις οίανδήποτε οικοδομήν, άλλην ή κατοικίαν, εάν δέν δώση εις τόν κάτοχον αυτής όκτώ ήμερών έγγραφον προειδοποίησιν περι τής σκοπούμένης εισόδου·
- (γ) εις οίανδήποτε έτέραν άκίνητον ιδιοκτησίαν εάν δέν δώση εις τόν κάτοχον αυτής μιās ήμέρας έγγραφον προειδοποίησιν περι τής σκοπούμένης εισόδου, έκτός εάν ό κάτοχος συναινῆ έγγράφως εις τήν τοιαύτην είσοδον.

55. Οίανδήποτε δαπάναι εις τας όποιας ό ιδιοκτήτης ή ό κάτοχος οίασδήποτε άκινήτου ιδιοκτησίας υπεβλήθη προς τόν σκοπόν συμμορφώσεως προς οίανδήποτε είδοποίησιν δυνάμει τού άρθρου 42 και οίανδήποτε ποσά καταβληθέντα υπό τού ιδιοκτήτου οίασδήποτε άκινήτου ιδιοκτησίας δυνάμει τού άρθρου 54 έν σχέσει προς δαπάνας εις τας όποιας υπεβλήθη ή Πολεοδομική Άρχή κατά τήν λήψιν μέτρων άπαιτούμενων όπως ληφθώσιν υπό τοιαύτης είδοποίησεως θεωρούνται ως δαπάναι διενεγηθεισαι ή ποσά καταβληθέντα προς χρήσιν και τῆ αίτήσιν τού προσώπου τó όποιον ένήργησεν ή επέτρεψεν ώστε ή άκίνητος ιδιοκτησία νά περιέλθη εις τήν κατάστασιν εις τήν όποιαν διετέλει όταν έπεδόθη ή είδοποίησις.

Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς είδοποιήσεις επίδοθεϊσας δυνάμει τού άρθρου 42.

Έπιβολή εις άλλας περιπτώσεις

56.—(1) “Όταν, θάσει Διατάγματος δυνάμει τού άρθρου 37, ή χρήσις άκινήτου ιδιοκτησίας δι' οίονδήποτε σκοπόν άπαιτῆται όπως τερματισθῆ ή επιβάλλωνται οίονδήποτε όροι διά τήν συνέχισιν αυτής, τότε εάν οίονδήποτε πρόσωπον, άνευ τής χορηγήσεως πολεοδομικής άδείας προς τούτο, χρησιμοποιῆ τήν άκίνητον ιδιοκτησίαν προς τόν σκοπόν τούτον ή, αναλόγως τής περιπτώσεως, χρησιμοποιῆ τήν άκίνητον ιδιοκτησίαν προς τόν σκοπόν τούτον κατά παράβασιν τών ρηθέντων όρων, ή ένεργῆ ή επιτρέπη όπως ή άκίνητος ιδιοκτησία χρησιμοποιηθῆ ούτω, τó πρόσωπον τούτο είναι ένοχον άδικήματος και υπόκειται επί τῆ καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τας έκατόν λίρας· εάν δέ ή χρήσις συνεχισθῆ μετά τήν καταδίκην, είναι ένοχον περαιτέρω άδικήματος και υπόκειται επί τῆ καταδίκη του εις χρηματικήν ποινήν μη υπερβαίνουσαν τας είκοσι λίρας δι' έκάστην ήμέραν καθ' ήν συνεχίζεται ούτως ή χρήσις.

Έπιβολή Διαταγμάτων έκδοθέντων δυνάμει τού άρθρου 37.

(2) Έάν έντός τής προθεσμίας ή όποία ώρίσθη προς τούτο έν Διατάγματί τινι δυνάμει τού άρθρου 37, οίανδήποτε μέτρα άπαιτούμενα υπό τού έν λόγω Διατάγματος όπως ληφθώσιν διά τήν μετατροπήν ή άφαίρεσιν οίανδήποτε οικοδομών ή έργων δέν έχωσι ληφθῆ, ή Πολεοδομική Άρχή δύναται νά εισέλθη, εάν δέ τούτο άπαιτηθῆ δι' Έντολών τού Ύπουργού δέον νά εισέλθη, έντός τής άκινήτου ιδιοκτησίας και λάβῃ τά μέτρα ταύτα :

Νοείται ότι ή Πολεοδομική Άρχή δέν επιτρέπεται νά εισέλθη—

- (α) εις οίανδήποτε κατοικίαν άνευ δεόντως ήτιολογημένου δικαστικού έντάλματος·
- (β) εις οίανδήποτε οικοδομήν, άλλην ή κατοικίαν, εάν δέν δώση εις τόν κάτοχον αυτής όκτώ ήμερών έγγραφον προειδοποίησιν περι τής σκοπούμένης εισόδου·
- (γ) εις οίανδήποτε έτέραν άκίνητον ιδιοκτησίαν εάν δέν δώση εις τόν κάτοχον αυτής μιās ήμέρας έγγραφον προειδοποίησιν περι τής σκοπούμένης εισόδου,

έκτός εάν ό κάτοχος συναινῆ έγγράφως εις τήν τοιαύτην είσοδον.

Ἐπιβολή
Διαταγμάτων
Προστασίας
Δένδρων και
Διατηρήσεως.

57.—(1) Ἐάν οἰονδήποτε πρόσωπον παραβῆ τὰς διατάξεις Διατάγματος Προστασίας Δένδρων, τοῦτο εἶναι ἔνοχον ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῆ καταδίκη του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς πενήκοντα λίρας· ἂν δέ, ἐν τῇ περιπτώσει διαρκοῦντος ἀδικήματος, ἢ παράβασις συνεχίζεται μετὰ τὴν καταδίκην, εἶναι ἔνοχον περαιτέρω ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῆ καταδίκη του εἰς ἐπιπρόσθετον χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς δέκα λίρας δι' ἑκάστην ἡμέραν καθ' ἣν συνεχίζεται οὕτως ἢ παράβασις.

(2) Τὰ θέματα διὰ τὰ ὁποῖα δύναται νὰ γίνῃ πρόβλεψις ὑπὸ Διατάγματος Ἀναπτύξεως περιλαμβάνουσι πρόβλεψιν πρὸς παροχὴν εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν δικαιώματος ὅπως, ὁσάκις ἐκτελῶνται οἰαδήποτε ἔργα κατὰ παράβασιν τοῦ Διατάγματος, ἀπαιτήσῃ ἐπαναφορὰν τῆς οἰκοδομῆς, τῆς ομάδος οἰκοδομῶν ἢ τῆς περιοχῆς εἰς τὴν προτέραν αὐτῆς κατάστασιν, καὶ πρὸς ἐφαρμογὴν πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον οἰασδήποτε τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους ἐν σχέσει πρὸς εἰδοποιήσεις ἐπιβολῆς, ὑπὸ τοιαύτας προσαρμογὰς καὶ τροποποιήσεις οἵαι ἤθελον ὀρισθῆ ἐν τῷ Διατάγματι.

(3) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ οἰωνδήποτε διατάξεων περιλαμβανομένων ἐν Διατάγματι Διατηρήσεως δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (2), ἂν οἰονδήποτε πρόσωπον, τὸ ὁποῖον εἶναι ὁ ἰδιοκτῆτης οἰκοδομῆς, ομάδος οἰκοδομῶν ἢ περιοχῆς ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποῖαν ἰσχύει Διάταγμα Διατηρήσεως ἢ τὸ ὁποῖον εἶναι πρόσωπον εἰς τὸ ὁποῖον ἐπεδόθη τοιοῦτο Διάταγμα ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὑπὸ τῆς ὁποίας τὸ Διάταγμα τοῦτο ἐξεδόθη, προβῆ εἰς τὴν ἐκτέλεσιν, ἢ ἐνεργήσῃ ἢ ἐπιτρέψῃ τὴν ἐκτέλεσιν, οἰωνδήποτε ἔργων κατὰ παράβασιν τοῦ Διατάγματος, τοῦτο εἶναι ἔνοχον ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῆ καταδίκη του εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς ἑκατὸν λίρας.

(4) Τὸ Δικαστήριον ἐνώπιον τοῦ ὁποίου προσήφθη κατηγορία ἐναντίον οἰουδήποτε προσώπου δι' οἰονδήποτε ἀδικήμα δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (3) δύναται, κατόπιν αἰτήσεως διὰ κλήσεως νὰ διατάξῃ ὅπως οἰαδήποτε περαιτέρω ἔργα κατὰ παράβασιν τοῦ σχετικοῦ Διατάγματος Διατηρήσεως ἀνασταλῶσι μέχρι τῆς τελικῆς ἀποφάσεως ἐπὶ τῆς ὑποθέσεως ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποῖαν προσήφθη ἢ τοιαύτη κατηγορία.

Ἐπιβολή
ἐλέγχου δια-
φημίσεων.

58.—(1) Τὰ θέματα διὰ τὰ ὁποῖα δύναται νὰ γίνῃ πρόβλεψις ὑπὸ Κανονισμῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 40 περιλαμβάνουσι πρόβλεψιν πρὸς παροχὴν εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν δικαιώματος ὅπως ἀπαιτήσῃ τὴν ἀφαίρεσιν οἰασδήποτε διαφημίσεως ἐκτιθεμένης κατὰ παράβασιν τῶν Κανονισμῶν ἢ τὸν τερματισμὸν τῆς πρὸς ἔκθεσιν διαφημίσεων χρήσεως οἰουδήποτε χώρου χρησιμοποιουμένου πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον κατὰ παράβασιν τῶν Κανονισμῶν, καὶ πρὸς ἐφαρμογὴν πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον οἰασδήποτε τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους ἐν σχέσει πρὸς εἰδοποιήσεις ἐπιβολῆς, ὑπὸ τοιαύτας προσαρμογὰς καὶ τροποποιήσεις οἵαι ἤθελον ὀρισθῆ ἐν τῷ Διατάγματι.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ οἰωνδήποτε διατάξεων περιλαμβανομένων ἐν Κανονισμοῖς ἐκδοθεῖσι δυνάμει τοῦ ἄρθρου 40 θάσει τοῦ ἐδαφίου (1), ἂν οἰονδήποτε πρόσωπον ἐκθέσῃ διαφήμισιν τινα κατὰ παράβασιν τῶν Κανονισμῶν, τοῦτο εἶναι ἔνοχον ἀδικήματος καὶ ὑπόκειται ἐπὶ τῆ καταδίκη του εἰς χρηματικὴν ποινὴν ποσοῦ καθορισθησομένου ὑπὸ τῶν Κανονισμῶν καὶ μὴ ὑπερβαίνοντος τὰς πενήκοντα λίρας, ἐν περιπτώσει δέ διαρκοῦντος ἀδικήματος τὰς δέκα λίρας δι' ἑκάστην ἡμέραν καθ' ἣν τὸ ἀδικήμα συνεχίζεται μετὰ τὴν καταδίκην.

(3) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ ἐδαφίου (2) καὶ ἄνευ περιορισμοῦ τῆς γενικότητος αὐτοῦ, πρόσωπόν τι θεωρεῖται ὡς ἐκθέτον διαφήμισιν ἐάν—

(α) ἢ διαφήμισις ἐκτίθεται ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τῆς ὁποίας εἶναι ὁ ἰδιοκτῆτης ἢ ὁ κάτοχος· ἢ

(6) ή διαφήμισις διαφημίζη τὰ ἐμπορεύματα, τὸ ἐπάγγελμα, τὴν ἐπιχείρησιν ἢ ἄλλα συμφέροντα αὐτοῦ :

Νοεῖται ὅτι πρόσωπόν τι δὲν εἶναι ἔνοχον ἀδικήματος δυνάμει τοῦ ἔδαφίου (2) ἐπὶ μόνῳ τῷ λόγῳ ὅτι ἐκτίθεται διαφήμισις ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τῆς ὁποίας εἶναι ὁ ἰδιοκτήτης ἢ ὁ κάτοχος ἢ ὅτι δι' αὐτῆς διαφημίζονται τὰ ἐμπορεύματα, τὸ ἐπάγγελμα, ἢ ἐπιχείρησις ἢ ἄλλα συμφέροντα αὐτοῦ, ἐὰν ἀποδείξη ὅτι ἐξετέθη τῇ ἀγνοίᾳ του ἢ ἄνευ τῆς συγκαταθέσεώς του.

59. Ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες, αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους ἐφαρμόζονται ὑπὸ τοιαύτας τροποποιήσεις τῆς σχετικῆς διαδικασίας οἷα ἤθελον καθορισθῆ ὑπὸ Κανονισμῶν.

*Επιβολὴ ἐν σχέσει πρὸς ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες.

Μέρος Ἑβδομὸν.—ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

60.—(1) Ὅσακις οἰαδήποτε ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἀναγκαιοῖ δι' οἰοσδήποτε σκοποῦς πολεοδομίας καὶ χωροταξίας ἢ οἰκισμοῦ ἢ ὁσακις Διάταγμα Διατηρήσεως τελῆ ἐν ἰσχύϊ ἐν σχέσει πρὸς οἰκοδομὴν τινα, ὁμάδα οἰκοδομῶν ἢ περιοχὴν καὶ ὁ Ὑπουργὸς θεωρῆ ὅτι δὲν λαμβάνονται εὐλόγα μέτρα διὰ τὴν προσήκουσαν διατήρησιν τῆς οἰκοδομῆς, τῆς ὁμάδος οἰκοδομῶν ἢ τῆς περιοχῆς, ἢ ἐν λόγῳ ἀκίνητος ἰδιοκτησίας, οἰκοδομῆς, ὁμάς οἰκοδομῶν ἢ περιοχῆ δύναται νὰ ἀπαλλοτριωθῆ ἀναγκαστικῶς ὑπὸ τῆς Δημοκρατίας, τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἢ τῆς ἀρχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες καὶ εἰς τὴν περιοχὴν τῆς ὁποίας κεῖται ἢ τοιαύτη ἀκίνητος ἰδιοκτησία, οἰκοδομῆς, ὁμάς οἰκοδομῶν ἢ περιοχῆ :

*Αναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

Νοεῖται ὅτι ἐὰν ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ ἢ ἡ ἀρχὴ εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβίβασθῆ ἀρμοδιότητες δὲν εἶναι ἀπαλλοτριούσα ἀρχὴ ὑπὸ τὴν ἔννοιαν τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου, ἢ περὶ τῆς ὁ λόγος ἀκίνητος ἰδιοκτησίας, οἰκοδομῆς, ὁμάς οἰκοδομῶν ἢ περιοχῆ δύναται νὰ ἀπαλλοτριωθῆ ὑπὸ τῆς Δημοκρατίας.

15 τοῦ 1962.

(2) Οἰαδήποτε ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσις δυνάμει τοῦ ἔδαφίου (1) ἐκτελεῖται συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου.

15 τοῦ 1962.

(3) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου—

(α) αἱ διατάξεις τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου ἐφαρμόζονται ἐφ' οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, οἰκοδομῆς, ὁμάδος οἰκοδομῶν ἢ περιοχῆς ἀπαλλοτριουμένης ἀναγκαστικῶς διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου·

15 τοῦ 1962.

(β) τὸ ποσὸν τῆς καταβλητέας ἀποζημιώσεως ὀρίζεται συμφώνως πρὸς τοὺς ἐν τῷ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμῳ ἐκτιθεμένους κανόνας.

15 τοῦ 1962.

(4) Ἀνεξαρτήτως τῶν διατάξεων παντὸς ἑτέρου νόμου, ἡ ἀπαλλοτριούσα ἀρχὴ δύναται νὰ θέσῃ οἰασδήποτε ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἀπαλλοτριωθείσαν ἀναγκαστικῶς διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου εἰς τὴν διάθεσιν οἰουδήποτε προσώπου, σώματος ἢ ἀρχῆς πρὸς ἐπίτευξιν τῶν σκοπῶν διὰ τοὺς ὁποίους ἀπαλλοτριώθη ἀναγκαστικῶς, ὑπὸ τοιοῦτους ὅρους οἷους ἢ ἀπαλλοτριούσα ἀρχὴ ἤθελεν ὀρίσει.

(5) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Μέρους, «ἀκίνητος ἰδιοκτησία» κέκτηται τὴν αὐτὴν ἔννοιαν ὡς ἐν τῷ ἔδαφίῳ (1) τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου.

15 τοῦ 1962.

Συμπληρωμα-
τικά διατάξεις
ως προς τὸ
ποσὸν τῆς ἀπο-
ζημιώσεως.

61. Ὅσακις ἐν σχέσει πρὸς συμφέρον ἐν ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερόμενον ὡς «τὸ σχετικὸν συμφέρον») ὑποβάλληται ἀπαιτήσεις πρὸς ἀποζημιώσιν ἀπορρέουσιν ἐκ τῆς ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως τοῦ ἐν λόγῳ συμφέροντος, κατὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ ποσοῦ τῆς ἀποζημιώσεως ἢ ὁποῖα ὀφείλεται δυνάμει τῆς ἀπαιτήσεως δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν οἰαδῆποτε αὐξήσις τῆς ἀξίας τοῦ σχετικοῦ συμφέροντος ὀφειλομένη εἰς τὸ ὅτι εἰς σχέδια ἀναπτύξεως δημοσιευθέντα οὐχὶ ἐνωρίτερον τῶν ἑξ μηνῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς Γνωστοποιήσεως τῆς ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως περιλαμβάνεται οἰαδῆποτε πρόβλεψις δι' οὐσιαστικὴν μετατροπὴν χρήσεως ἢ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων δημοσίᾳ δαπάνῃ ἢ ὑφίσταται πρότασις ὅπως τοιαύτη πρόβλεψις περιληφθῆ εἰς οἰαδῆποτε σχέδια ἀναπτύξεως.

Πώλησις ἀπαλ-
λοτριώσεως
ἀκινήτου
ἰδιοκτησίας
εἰς τὸν
πρῶτον αὐτῆς
ἰδιοκτήτην.

62.—(1) Ὅσακις ὁ ἀντικειμενικὸς σκοπὸς τῆς ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἐπιτευχθῆ διὰ τῆς ἀναπτύξεως οἰαοδῆποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἢ ἀπαλλοτριούσα ἀρχὴ δύναται, ἐφ' ὅσον κρίνει τοῦτο σκόπιμον, νὰ πωλήσῃ οἰανδῆποτε ἀπαλλοτριωθεῖσαν ἰδιοκτησίαν ἢ μέρος ταύτης ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι ἡ προσφορὰ πωλήσεως θὰ γίνῃ κατὰ πρῶτον πρὸς τὸν τέως ἰδιοκτήτην καὶ θὰ ἐπιτευχθῆ συμφωνία ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς γενομένης προσφορᾶς ὡς πρὸς τὸ τίμημα πωλήσεως, τὸν χρόνον καὶ τρόπον ἀποπληρωμῆς του.

(2) Εἰς οἰανδῆποτε τῶν ἀκολουθῶν περιπτώσεων, ἦτοι—

(α) ἐὰν τὸ πρόσωπον εἰς ὃ ἐγένετο ἡ προσφορὰ δυνάμει τοῦ ἔδαφιου (1) δὲν ἀποδεχθῆ ταύτην ἢ

(β) ἐὰν τὸ ρηθὲν πρόσωπον ἀποδεχθὲν τὴν προσφορὰν, ὡς ἐν ἔδαφιῳ (1) προνοεῖται, δὲν καταβάλλῃ τὸ συμφωνηθὲν τίμημα ἐντὸς τῆς συμφωνηθείσης περιόδου,

ἢ ἀπαλλοτριούσα ἀρχὴ δύναται νὰ πωλήσῃ, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν δυνάμει τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου Θεσπισθέντων Κανονισμῶν, τὴν τοιαύτην ἰδιοκτησίαν διὰ δημοσίου πλειστηριασμοῦ.

Διάθεσις
ἀπαλλοτριω-
θείσης
ἀκινήτου
ἰδιοκτησίας
ὁσακις ὁ
σκοπὸς δι' ὃν
ἀπηλλοτριώθη
αὕτη δὲν
καταστῆ
ἐφικτός.

63.—(1) Ὅσακις ὁ σκοπὸς δι' ὃν ἀπηλλοτριώθη ἀκίνητος ἰδιοκτησία δὲν καταστῆ ἐφικτός, ἐντὸς τριῶν ἐτῶν ἀπὸ τῆς ἀπαλλοτριώσεως, ἢ ἀπαλλοτριώσασα ἀρχή, εὐθὺς μετὰ τὴν ἐκπνοὴν τῆς ρηθείσης προθεσμίας τῶν τριῶν ἐτῶν, ὑποχρεοῦται νὰ προσφέρῃ τὴν ἀπαλλοτριωθεῖσαν ἰδιοκτησίαν ἐπὶ καταβολῇ τῆς τιμῆς κτήσεως εἰς τὸ πρόσωπον παρ' οὗ ἀπηλλοτριώσεν αὐτήν, τὸ δὲ τοιοῦτο πρόσωπον δικαιούται ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς λήψεως τῆς προσφορᾶς νὰ γνωστοποιήσῃ τὴν ἀποδοχὴν ταύτης.

(2) Εἰς οἰανδῆποτε τῶν ἀκολουθῶν περιπτώσεων ἦτοι—

(α) ἐὰν τὸ πρόσωπον εἰς ὃ ἐγένετο ἡ προσφορὰ δυνάμει τοῦ ἔδαφιου (1) δὲν ἀποδεχθῆ ταύτην ἢ

(β) ἐὰν τὸ ρηθὲν πρόσωπον ἀποδεχθὲν τὴν προσφορὰν, ὡς ἐν ἔδαφιῳ (1) προνοεῖται, δὲν καταβάλλῃ τὸ συμφωνηθὲν τίμημα ἐντὸς περαιτέρω προθεσμίας τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς τοιαύτης ἀποδοχῆς,

ἢ ἀπαλλοτριούσα ἀρχὴ δύναται νὰ πωλήσῃ, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν δυνάμει τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου Θεσπισθέντων Κανονισμῶν, τὴν τοιαύτην ἰδιοκτησίαν διὰ δημοσίου πλειστηριασμοῦ.

*Επαναπαλ-
λοτριώσις
διατεθείσης
ἀκινήτου
ἰδιοκτησίας.

64. Ὅσακις οἰαδῆποτε ἀναγκαστικῶς ἀπαλλοτριωθεῖσα ἀκίνητος ἰδιοκτησία διατεθῆ δυνάμει τῶν διατάξεων οἰουδῆποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμου καὶ ἀκολουθῶς καταστῆ ἀναγκαία δι' οἰουοδῆποτε πολεοδομικοὺς σκοποὺς, ἢ τοιαύτη διάθεσις δὲν θεωρεῖται ὡς κωλύουσα τὴν ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ταύτης διὰ τοὺς ἐν λόγῳ πολεοδομικοὺς σκοποὺς.

65.—(1) Ἡ ανέγερσις, κατασκευὴ ἢ ἐκτέλεσις, ἢ ἡ διατήρησις, οἰασδήποτε οἰκοδομῆς ἢ ἔργου ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἀναγκαστικῶς ἀπαλλοτριωθείσης ὑπὸ Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς διὰ πολεοδομικοὺς σκοποὺς, εἴτε γενομένη ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς εἴτε ὑφ' οἰουδήποτε προσώπου ἀρυομένου ἐμπράγματον δικαίωμα παρ' αὐτῆς, εἶναι νόμιμος δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐὰν γένηται συμφώνως πρὸς πολεοδομικὴν ἄδειαν, παρὰ τὸ ὅτι συνεπάγεται ἐπέμβασις ἐπὶ συμφέροντος ἢ δικαιώματος εἰς τὸ ὁποῖον ἐφαρμόζεται τὸ παρὸν ἄρθρον ἢ συνεπάγεται παράθασιν περιορισμοῦ τινος ὡς πρὸς τὴν χρῆσιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπιβληθέντος δυνάμει συμβάσεως :

Ἐξουσία πρὸς ἀκύρωσιν δουλειῶν καὶ ἄλλων δικαιωμάτων.

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ διαλαμβανομένων ἐξουσιοδοτεῖ ἐπέμβασις ἐπὶ δικαιώματος διαβάσεως ἢ δικαιώματος τοποθετήσεως, ἀνεγέρσεως, συνεχίσεως ἢ διατηρήσεως ἐγκαταστάσεων ἐπὶ, ὑπερθεν ἢ κάτωθεν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τὸ ὁποῖον περιῆλθεν ἢ ἀνήκει εἰς ἐξουσιοδοτηθέντας διὰ νόμου ἐργολήπτας πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς διεξαγωγῆς τῆς ἐργοληψίας αὐτῶν.

(2) Τὸ παρὸν ἄρθρον ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῶν ἀκολουθῶν συμφερόντων καὶ δικαιωμάτων, ἦτοι οἰασδήποτε δουλείας, ἀδείας, προνομίου, δικαιώματος ἢ ὠφελήματος προσηρτημένου εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν καὶ ἐπηρεάζοντος δυσμενῶς ἄλλην ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, περιλαμβανομένου καὶ οἰουδήποτε φυσικοῦ δικαιώματος στηρίξεως.

(3) Δι' οἰανδήποτε ἐπέμβασις ἢ παράθασιν συμφώνως πρὸς τὸ ἐδάφιον (1) μειοῦσαν οὐσιωδῶς τὴν οἰκονομικὴν ἀξίαν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καταβάλλεται δικαία ἀποζημιώσις ἐκτιμωμένη κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον καὶ συμφώνως πρὸς τοὺς αὐτοὺς κανόνας ὡς οἱ ἐφαρμοζόμενοι ἐν σχέσει πρὸς ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν ἰδιοκτησίας.

(4) Ὅσακις τις, ἀρυόμενος ἐμπράγματον δικαίωμα ἐπὶ τῆς ἐν λόγῳ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας παρὰ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὑπὸ τῆς ὁποίας αὕτη ἀναγκαστικῶς ἀπηλλοτριώθη, ὑπόκειται εἰς τὴν καταβολὴν ἀποζημιώσεως συμφώνως πρὸς τὸ ἐδάφιον (3) καὶ παραλείπει νὰ ἐκτελέσῃ τὴν ὑποχρέωσίν του ταύτην, ἢ ὑποχρέωσις δύναται νὰ ἐπιβληθῇ ἐπὶ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς :

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ διαλαμβανομένων ἐρμηνεύεται ὡς ἐπηρεάζον τὸ δικαίωμα τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως ἀποζημιωθῇ ὑπὸ τοῦ ἐν λόγῳ προσώπου ἐν περιπτώσει καθ' ἣν αὕτη ἠθελεν ὑποχρεωθῇ εἰς τὴν καταβολὴν ἀποζημιώσεως δυνάμει τοῦ παρόντος ἐδαφίου.

(5) Οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ διαλαμβανομένων ἐρμηνεύεται ὡς ἐξουσιοδοτοῦν οἰανδήποτε πράξιν ἢ παράλειψιν ὑφ' οἰουδήποτε προσώπου, ἢ ὁποία εἶναι ἀγώγιμος ἐκ μέρους οἰουδήποτε προσώπου δι' οἰουδήποτε λόγους ἄλλους ἢ ἐπέμβασις ἢ παράθασιν ὡς ἢ ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) ἀναφερομένη.

(6) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου, «ἐργολῆπται ἐξουσιοδοτηθέντες διὰ νόμου» σημαίνει οἰονδήποτε πρόσωπον, ἀρχὴν ἢ συμβούλιον ἐξουσιοδοτηθὲν ὑφ' οἰουδήποτε νομοθετήματος ὅπως διεξάγῃ οἰανδήποτε ἐργοληψίαν δημοσίας ὠφελείας.

66.—(1) Ὅσακις οἰασδήποτε ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἀπηλλοτριώθη ἀναγκαστικῶς διὰ πολεοδομικοὺς σκοποὺς καὶ κατέχεται ἐπὶ τοῦ παρόντος διὰ τοὺς σκοποὺς διὰ τοὺς ὁποίους αὕτη ἀπηλλοτριώθη καὶ ἢ ἐκτέλεσις ἀναπτύξεως ἐπὶ τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας συνεπάγεται τὴν ἐκτόπισιν προσώπων διαμενόντων ἐντὸς τῶν ἐπ' αὐτῆς ὑποστατικῶν, ἀποτελεῖ καθῆκον τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάρχη ἄλλος κατάλληλος χῶρος διαμονῆς ὑπὸ λογικοὺς ὅρους, ἐξασφαλίσῃ τὴν παρεχὴν τοιοῦτου χῶρου διαμονῆς πρὸ πάσης ἐκτόπισεως ἣτις θὰ καθίστατο ἐκάστοτε ἀναγκαία κατὰ τὴν πρόοδον τῆς ἀναπτύξεως.

Ἐκτόπισις προσώπων ἐξ ἀπαλλοτριώσεως ἰδιοκτησίας.

Κεφ. 86.
17 τοῦ 1961
39 τοῦ 1961
8 τοῦ 1968.

(2) Ἐάν ὁ Ὑπουργὸς πιστοποιήσῃ ὅτι ἡ κατοχὴ οἰκίας ἢ ὑποστατικοῦ ἀπαλλοτριωθέντος ἀναγκαστικῶς δια πολεοδομικοὺς σκοποὺς ἀναγκαιοῦν ἀμέσως διὰ τοὺς σκοποὺς τούτους, οὐδὲν τῶν ἐν τῷ περὶ Ἐνοικίου (Ἐλεγχος) Νόμῳ ἢ τῶν ἐν τῷ περὶ Ἐλέγχου Ἐνοικίων (Ὑποστατικά Ἐργασίας) Νόμῳ διαλαμβανόμενων κωλύει τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν τοῦ νὰ λάβῃ κατοχὴν τῆς οἰκίας ἢ τοῦ ὑποστατικοῦ.

Μέρος Ὀγδοον.—ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΙΣ

Ἀπαιτήσεις δι' ἀποζημίωσιν καὶ καταβολὴν ἀποζημιώσεως

Καθορισμὸς
Ἀποζημιώ-
σεως.

67.—(1) Οὐδεμία ἀπαίτησις δι' ἀποζημίωσιν δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους γίνεται δεκτὴ καὶ οὐδεμία ἀποζημίωσις δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους καταβάλλεται ἐκτὸς ἐὰν εἰδοποιήσῃς τῆς τοιαύτης ἀπαιτήσεως ἔχει ἐπιδοθῆ εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν ἐντὸς προθεσμίας ἑξ μηνῶν, ἀρχομένης κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς εἰδοποιήσεως τῆς πολεοδομικῆς ἀποφάσεως εἰς τὴν ὁποίαν ἀναφέρεται, καὶ ἡ ἀπαίτησις ὑποβληθῆ συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους :

Νοεῖται ὅτι ὁ Ὑπουργός, ἀφοῦ ἰκανοποιηθῆ ὅτι, λόγῳ ἀπουσίας ἐκ Κύπρου, ἀσθενείας ἢ ἄλλης εὐλόγου αἰτίας, ὁ ἀπαιτῶν ἀποζημίωσιν ἐκωλύθη ἀπὸ τοῦ νὰ ἐπιδώσῃ εἰδοποιήσῃς τῆς ἀπαιτήσεως τοῦ ἐντὸς τῆς ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ ὀριζομένης προθεσμίας, δύναται νὰ παραχωρήσῃ (πρὸ, κατὰ ἢ μετὰ τὴν ἡμερομηνίαν κατὰ τὴν ὁποίαν προθεσμία πρὸς ὑποβολὴν ἀπαιτήσεως ἄλλως θὰ ἐξέπνεε) τοιαύτην παράτασιν προθεσμίας διὰ τὴν ὑποβολὴν τοιαύτης ἀπαιτήσεως οἷα θὰ ἦτο ὑπὸ τὰς περιστάσεις εὐλογος.

(2) Πᾶσα εἰδοποιήσῃς ἀπαιτήσεως δυνάμει τοῦ παρόντος ἀρθροῦ δέον νὰ γένηται συμφώνως πρὸς Κανονισμοὺς ἐκδοθησομένους δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου.

(3) Ἐάν, ἐντὸς ἑξ μηνῶν ἀπὸ τῆς ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς λήψεως ἀπαιτήσεως ὑποβληθείσης συμφώνως πρὸς τὸ παρὸν ἀρθρον, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ καὶ ὁ ἀπαιτῶν δὲν δυνηθῶσι νὰ καταλήξωσιν εἰς συμφωνίαν ἐπὶ τῆς δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου τυχόν καταβλητέας ἀποζημιώσεως, ἡ ἀποζημίωσις αὕτη καθορίζεται ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου :

Νοεῖται ὅτι ὡσάκις ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ γνωστοποιῆ εἰς οἰονδήποτε ἀπαιτοῦντα ὅτι κατὰ τὴν ἀποψιν αὐτῆς οὐδεμία ἀποζημίωσις δέον νὰ καταβληθῆ καὶ ἡ τοιαύτη ἀποψις τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς δὲν διαμφισβητῆται ὑπὸ τοῦ αἰτητοῦ δι' ἐγγράφου εἰδοποιήσεως ἐπιτιδομένης εἰς τὴν Πολεοδομικὴν Ἀρχὴν ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς γνωστοποιήσεως ταύτης, ὁ ἀπαιτῶν θεωρεῖται ὡς συμφωνήσας εἰς τὸ ὅτι οὐδεμία ἀποζημίωσις δέον νὰ καταβληθῆ.

(4) Πᾶσα προσφυγὴ εἰς τὸ Δικαστήριον διὰ τὸν καθορισμὸν ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου τυχόν καταβλητέας ἀποζημιώσεως θὰ γένηται συμφώνως πρὸς Κανονισμοὺς ἐκδοθησομένους δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου.

Ἀποζημίωσις
καὶ τρόπος
καθορισμοῦ
αὐτῆς.

68.—(1) Ἐάν καθ' οἰονδήποτε τρόπον ἤθελε προκύψει οὐσιώδης ζημία εἰς θάρος ἰδιοκτησίας τινὸς συνεπεία τῆς ἐφαρμογῆς τῶν προνοιῶν τοῦ παρόντος Νόμου, δέον νὰ καταβάλληται δικαίαι ἀποζημίωσις.

(2) Ἀποζημίωσις καταβάλλεται δυνάμει καὶ τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Μέρους, μόνον ὡσάκις ἀποδειχθῆ ὑπὸ τοῦ ἀπαιτοῦντος αὐτὴν ὅτι, συνεπεία πολεοδομικῆς ἀποφάσεως ἐπηρεαζούσης τὴν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποίαν ὑποβάλλεται ἡ ἀπαίτησις, ἐπῆλθεν οὐσιώδης μείωσις τῆς οἰκονομικῆς ἀξίας τῆς ἰδιοκτησίας ταύτης.

(3) Πρὸς τὸν σκοπὸν ὑπολογισμοῦ οἰασδήποτε ἀποζημιώσεως δι' οὐσιώδη μείωσιν τῆς οικονομικῆς ἀξίας ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπιπλεονεξίας ὑπὸ πολεοδομικῆς ἀποφάσεως δεόν νὰ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν οἱ ἐν τῷ ἄρθρῳ 10 τοῦ περὶ Ἀναγκαστικῆς Ἀπαλλοτριώσεως Νόμου τοῦ 1962 ἐκτιθέμενοι κανόνες καθ' ὃ μέτρον οὗτοι εἶναι ἐφαρμόσιμοι ὡς καὶ ἄλλα τὰ περιστατικὰ τῆς περιπτώσεως. 15 τοῦ 1962.

69.—(1) Ἀνεξαρτήτως παντὸς ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ διαλαμβανομένου, οὐδεμία ἀποζημίωσις καταβάλλεται δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἐν σχέσει πρὸς οἰασδήποτε οὐσιώδη μείωσιν τῆς οικονομικῆς ἀξίας οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας προκληθεῖσαν ὑφ' οἰασδήποτε διατάξεως διαλαμβανομένης ἐν πολεοδομικῇ ἀποφάσει ἐὰν καὶ καθ' ὃ μέτρον—

* Ἀποκλεισμός ἢ περιορισμός ἀποζημιώσεως εἰς ὀρισμένους περιπτώσεις.

(α) ἡ αὐτὴ διάταξις ἢ διατάξις ἔχουσα οὐσιαστικῶς τὸ αὐτὸ ἀποτέλεσμα διετέλει ἤδη ἐν ἰσχύϊ δυνάμει οἰουδήποτε ἐτέρου νόμου κατὰ τὸν χρόνον καθ' ὃν ἐδόθη εἰδοποίησις περὶ τῆς πολεοδομικῆς ἀποφάσεως ταύτης· ἢ

(β) ἡ αὐτὴ ἢ οὐσιαστικῶς ἢ αὐτὴ οὐσιώδης μείωσις τῆς οικονομικῆς ἀξίας τῆς ἐν λόγῳ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας προεκλήθη ἐνωρίτερον ὑφ' οἰασδήποτε διατάξεως περιεχομένης ἐν παντὶ γενομένῳ δυνάμει οἰουδήποτε ἐτέρου νόμου τὸ ὁποῖον ἠδύνατο εὐλόγως νὰ ἐξακρίβωθῇ κατὰ τὸν χρόνον καθ' ὃν ἐδόθη εἰδοποίησις περὶ τῆς πολεοδομικῆς ἀποφάσεως ταύτης :

Νοεῖται ὅτι οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ διαλαμβανομένων ἐπιπλεονεξίας οἰασδήποτε ἀπαίτησιν δι' ἀποζημιώσιν δεόντως γενομένην δυνάμει οἰουδήποτε ἐτέρου νόμου καὶ ἐκκρεμοῦσαν κατὰ τὸν χρόνον τῆς λήψεως πολεοδομικῆς ἀποφάσεως ἐν οἰασδήποτε περιπτώσει ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου (α) ἢ τῆς παραγράφου (β) ἐν σχέσει πρὸς οἰασδήποτε οὐσιώδη μείωσιν τῆς οικονομικῆς ἀξίας τῆς ἐνδιαφερομένης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας προκληθεῖσαν ὑπὸ τῆς προγενεστέρως διατάξεως ἢ ὁποία ἀναφέρεται ἐν τῇ παραγράφῳ (α) ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἐν τῇ παραγράφῳ (β).

(2) Ὅσακις οἰασδήποτε διάταξις περιεχομένη ἐν πολεοδομικῇ ἀποφάσει ἠδύνατο, καθ' οἰουδήποτε χρόνον πρὸ ἢ κατόπιν τῆς ὀρισθείσης ἡμέρας νὰ περιληφθῇ ἐγκύρως ἐν οἰασδήποτε σχεδίῳ δυνάμει οἰουδήποτε ἐτέρου νόμου, δὲν καταβάλλεται μεγαλύτερα ἀποζημιώσεις ἐν σχέσει πρὸς τὰς ἐφ' οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας συνεπειᾶς τοιαύτης διατάξεως περιεχομένης ἐν τῇ πολεοδομικῇ ἀποφάσει ἢ ἡ δυνάμει τοῦ ἐτέρου νόμου τυχόν καταβλητέα ἀποζημιώσεις.

70.—(1) Ἀποζημίωσις δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου δὲν καταβάλλεται ἐν σχέσει πρὸς πολεοδομικὴν ἀπόφασιν συνεπαγομένην ἄρνησιν τῆς χορηγήσεως ἀδείας διὰ τὴν ἀνάπτυξιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐὰν, παρὰ τὴν ἄρνησιν ταύτην, πολεοδομικὴ ἄδεια ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀκίνητον ταύτην ἰδιοκτησίαν εἶναι διαθέσιμος δι' ἀνάπτυξιν ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐφαρμόζεται τὸ παρὸν ἄρθρον :

Οὐδεμία ἀποζημίωσις ἐὰν ἐπιτραπῇ ἄλλη τις ἀνάπτυξις.

Νοεῖται ὅτι, ὡσαύτως ἢ τοιαύτη ἄδεια εἶναι διαθέσιμος ἐν σχέσει πρὸς μέρος μόνον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, τὸ παρὸν ἄρθρον ἐφαρμόζεται μόνον ὡς πρὸς τὸ μέρος τοῦτο.

(2) Ὅσακις ἀπαίτησις δι' ἀποζημιώσιν δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους ὑποβάλληται ἐν σχέσει πρὸς οἰασδήποτε ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, πολεοδομικὴ ἄδεια δι' ἀνάπτυξιν ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐφαρμόζεται τὸ παρὸν ἄρθρον θεωρεῖται διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου ὅτι εἶναι διαθέσιμος ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀκίνητον ταύτην ἰδιοκτησίαν ἢ μέρος αὐτῆς ἐὰν, ἀμέσως προτοῦ ὃ Ὑπουργὸς δώσῃ εἰδοποίησιν

περί τῆς ἀποφάσεώς του ἐπὶ τῆς τοιαύτης ἀπαιτήσεως, ἰσχύη ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀκίνητον ταύτην ἰδιοκτησίαν ἢ τὸ ἐν λόγῳ μέρος αὐτῆς, πολεοδομικὴ ἀδεία χορηγηθεῖσα, ἢ ἀνάληψις ὑποχρεώσεως ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ πρὸς χορήγησιν πολεοδομικῆς ἀδείας, διὰ τοιαύτην τινὰ ἀνάπτυξιν ἀνευ ἄλλων ὄρων ἢ τῶν ὄρων τῶν ἀναφερομένων εἰς τὴν πυκνότητα, τὴν διάταξιν ἢ τὰς διαστάσεις οἰκοδομῶν ἢ εἰς τὴν χρῆσιν τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(3) Τὸ παρὸν ἄρθρον ἐφαρμόζεται ἐφ' οἷα σδῆποτε ἀναπτύξεως ἢ ὁποῖα ἔχει τὸν χαρακτήρα ἀναπτύξεως διὰ σκοποὺς κατοικίας ἢ δι' ἐμπορικοὺς ἢ βιομηχανικοὺς σκοποὺς καὶ ἢ ὁποῖα συνίσταται ἐν ὄλῳ ἢ κυρίως εἰς τὴν ἀνέγερσιν οἰκιῶν, διαμερισμάτων, ὑποστατικῶν διὰ καταστήματα ἢ γραφεῖα, ἢ βιομηχανικῶν οἰκοδομῶν (περιλαμβανόμενων καὶ ἀποθηκῶν), ἢ οἷα σδῆποτε συνδυασμοῦ αὐτῶν.

Περαιτέρω
περιορισμός
ἀποζημιώσε-
ως.

71. Δὲν δικαιούται τις εἰς οἰανδῆποτε ἑτέραν ἀποζημιώσιν δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους ἐν σχέσει πρὸς οὐσιώδη μείωσιν τῆς οἰκονομικῆς ἀξίας συμφέροντος ἐν ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ προκληθεῖσαν ὑπὸ πολεοδομικῆς ἀποφάσεως ἐὰν οὗτος δικαιούται εἰς ἀποζημιώσιν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 79.

Συμπληρω-
ματικαὶ
διατάξεις
ὡς πρὸς τὸ
ποσὸν τῆς
ἀποζημιώ-
σεως.

72. Ὅσακις ἐν σχέσει πρὸς συμφέρον τι ἐν ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερόμενον ὡς «τὸ σχετικὸν συμφέρον») ὑποβάλλεται ἀπαιτήσις δι' ἀποζημιώσιν δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους, τὸ ποσὸν τῆς ὀφειλομένης ἀποζημιώσεως μειοῦται διὰ ποσοῦ ἴσου πρὸς τὴν αὐξήσιν τῆς οἰκονομικῆς ἀξίας οἷα σδῆποτε συμφέροντος ἐν ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ, ἄλλου ἢ ἐκείνου εἰς τὸ ὁποῖον ἀναφέρεται τὸ σχετικὸν συμφέρον, κατεχομένου ὑπὸ τοῦ ἀπαιτούντος ὑπὸ τὴν αὐτὴν ιδιότητα κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς σχετικῆς πολεοδομικῆς ἀποφάσεως εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἢ τοιαύτη αὐξήσις τῆς οἰκονομικῆς ἀξίας ὀφείλεται· εἴτε εἰς τοὺς ὄρους τῆς πολεοδομικῆς ἀδείας ἢ ὁποῖα προεκάλεσε τὴν ἀπαιτήσιν δι' ἀποζημιώσιν εἴτε εἰς τὸ γεγονός ὅτι περιελήφθη, ἢ ἐγένετο πρότασις ὅπως περιληφθῆ, ἐν σχεδίῳ τινὶ ἀναπτύξεως οἷα σδῆποτε πρόβλεψις δι' οὐσιώδη μετατροπὴν χρήσεως ἢ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων δημοσίᾳ δαπάνῃ.

Πρόσωπα
εἰς τὰ ὁποῖα
καταβάλλεται
ἀποζημιώσις.

73.—(1) Τὸ δικαιούμενον εἰς τὴν καταβολὴν ἀποζημιώσεως ἐν σχέσει πρὸς οἷα σδῆποτε ἰδιοκτησίαν δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου πρόσωπον εἶναι ὁ ἰδιοκτῆτης τῆς ἐν λόγῳ ἰδιοκτησίας :

Νοεῖται ὅτι—

(α) ὁσάκις οἷα σδῆποτε ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποῖαν δέον νὰ καταβληθῆ ἀποζημιώσις δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου εἶναι θεβαρυμένη διὰ τῆς πληρωμῆς οἷα σδῆποτε ποσοῦ ἐξησφαλισμένου δι' ὑποθήκης, ἐγγραφῆς δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ δι' ἄλλης ἐπιβαρύνσεως δυνάμει τῶν διατάξεων οἷα σδῆποτε ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμου, καταβάλλεται εἰς τὸν οἰκεῖον ἐνυπόθηκον δανειστήν, τὸν ἐξ ἀποφάσεως δανειστήν ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τὸ ἄλλο πρόσωπον πρὸς ὄφελος τοῦ ὁποῖου ἐνεργεῖ ἢ τοιαύτη ἐπιβαρύνσις, τὸ σύνολον ἢ τοιοῦτο μέρος τῆς καταβλητέας ἀποζημιώσεως οἷον θὰ ἐπῆρκει πρὸς ἱκανοποίησιν, ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει, τοῦ δυνάμει αὐτῆς ὀφειλομένου ποσοῦ, συμφώνως πρὸς τὴν σχετικὴν προτεραιότητα τῆς τοιαύτης ὑποθήκης, ἐγγραφῆς δικαστικῆς ἀποφάσεως ἢ ἄλλης ἐπιβαρύνσεως·

(β) ὁσάκις οἷα σδῆποτε ἰδιοκτησία ἐν σχέσει πρὸς τὴν ὁποῖαν δέον νὰ καταβληθῆ ἀποζημιώσις δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου τελεῖ ὑπὸ μίσθωσιν ἢ ἐνοικιαγοράν, καταβάλλεται εἰς τὸν μισθωτὴν ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τὸν ἐνοικιαγορα-

στήν, ὅστις θὰ ἀποδείξη τὸ ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ ταύτῃ συμφέρον αὐτοῦ πρὸ τῆς καταβολῆς οἰασδῆποτε ἀποζημιώσεως εἰς τὸν ἰδιοκτήτην αὐτῆς, τοσοῦτο μέρος τῆς καταβλητέας ἀποζημιώσεως ὅσον θὰ ἐπῆρκει πρὸς ἀποζημιώσιν αὐτοῦ διὰ τὸν τερματισμὸν τῆς μισθώσεως ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῆς ἐνοικιαγοράς.

(2) Ἀνεξαρτήτως παντὸς ἐν τῷ ἐδαφίῳ (1) διαλαμβανομένου, ἀποζημιώσεις δύνανται ὡσαύτως νὰ καταβληθῆν εἰς οἰονδῆποτε πρόσωπον ἀποδεικνύον, δυνάμει Δικαστικοῦ Διατάγματος, ὅτι κέκτηται δικαίωμα ἢ συμφέρον ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἴποιαν δέον νὰ καταβληθῆν τοιαύτη ἀποζημιώσις.

(3) Ἐν περιπτώσει οἰασδῆποτε ἀμφισθητήσεως ὡς πρὸς τὸ πρόσωπον τὸ ὁποῖον δικαιούται εἰς τὸ σύνολον ἢ οἰονδῆποτε μέρος τῆς ἀποζημιώσεως ἐν σχέσει πρὸς οἰανδῆποτε ἰδιοκτησίαν δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου ἢ ὡς πρὸς τὸ ποσὸν εἰς τὸ ὁποῖον τὸ πρόσωπον τοῦτο δικαιούται, ἢ ἀμφισθητήσις αὕτη κρίνεται ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου τῇ αἰτήσει τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἢ οἰονδῆποτε τῶν ἐν τῇ ἰδιοκτησίᾳ ταύτῃ ἐνδιαφερομένων προσώπων.

74.—(1) Ὅσακις ἀποφασίζεται ὅτι ἀποζημιώσεις δέον νὰ καταβληθῆν δυνάμει τοῦ παρόντος Μέρους, ἢ ἀποζημιώσεις αὕτη καταβάλλεται εἰς τὸ πρόσωπον τὸ ὁποῖον δικαιούται εἰς αὐτὴν συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Μέρους.

Καταβολὴ ἀποζημιώσεως.

(2) Ἐὰν οἰονδῆποτε τῶν ἐχόντων συμφέρον προσώπων δὲν συναινῆ ὅπως λάθῃ τὴν εἰς αὐτὸ καταβλητέαν ἀποζημιώσιν ἢ ἐὰν λόγῳ ἄνικανότητός του ἢ ἀπουσίας του ἐκ Κύπρου ἢ τοιαύτη ἀποζημιώσις δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ καταβληθῆν εἰς αὐτόν, ἢ Πολεοδομικῆ Ἀρχῆ δύνανται, τηρουμένων οἰονδῆποτε διαταγῶν τοῦ Δικαστηρίου, νὰ καταθέσῃ τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως ταύτης παρὰ τῷ Γενικῷ Λογιστῇ.

(3) Ἐν τῇ καταβολῇ οἰασδῆποτε ἀποζημιώσεως δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ Πολεοδομικῆ Ἀρχῆ ἀφαιρεῖ ἐκ τοῦ καταβλητέου ποσοῦ οἰονδῆποτε φόρον, δικαίωμα, τέλος ἢ ἄλλην παρομοίαν ἐπιβάρυνσιν ἐν σχέσει πρὸς τὸ ἐπηρεαζόμενον συμφέρον καὶ καταβάλλει τὸ οὕτως ἀφαιρεθὲν ποσὸν εἰς τὴν Ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποῖαν ὀφείλεται ὁ ἐν λόγῳ φόρος, δικαίωμα, τέλος ἢ ἄλλη παρομοία ἐπιβάρυνσις :

Νοεῖται ὅτι ἢ τοιαύτη ἀφαίρεσις δὲν ἐπηρεάζει καθ' οἰονδῆποτε τρόπον τὸ δικαίωμα τοῦ ἐπηρεαζομένου προσώπου ὅπως ἀμφισθητήσῃ τὴν ὀρθότητα ἢ νομιμότητα τῆς τοιαύτης ἐπιβαρύνσεως.

Ποικίλαι διατάξεις ὡς πρὸς ἀποζημιώσεις
εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις

75. Τὰ θέματα τὰ ὁποῖα δύνανται νὰ προβλεφθῶσι δυνάμει τοῦ ἄρθρου 39 διὰ Διατάγματος Προστασίας Δένδρων ἢ δυνάμει τοῦ ἄρθρου 38 διὰ Διατάγματος Διατηρήσεως περιλαμβάνουσι τὴν καταβολὴν, ὑπὸ τοιαύτας ἐξαιρέσεις καὶ ὑπὸ τοιούτους ὅρους ὡς ἤθελον ὀρισθῆν ἐν τῷ Διατάγματι, ἀποζημιώσεως ἐν σχέσει πρὸς ζημίαν προκληθεῖσαν ἢ δαπάνην διενεργηθεῖσαν συνεπείᾳ τῆς ἀρνήσεως οἰασδῆποτε συναινέσεως ἀπαιτουμένης δυνάμει τοῦ Διατάγματος ἢ τῆς χορηγήσεως οἰασδῆποτε τοιαύτης συναινέσεως ὑπὸ ὅρους.

*Αποζημιώσεις ἐν σχέσει πρὸς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων καὶ Διατάγματα Διατηρήσεως.

76. Ὅσακις, πρὸς τὸν σκοπὸν συμμορφώσεως πρὸς οἰουδῆποτε Κανονισμοὺς ἐκδοθέντας δυνάμει τοῦ ἄρθρου 40, ἐκτελῶνται ὑφ' οἰουδῆποτε προσώπου ἔργα—

*Αποζημιώσεις διὰ περιουσιασμοὺς ἐπὶ τῶν διαφημίσεων.

(α) πρὸς ἀφαίρεσιν διαφημίσεως ἢ ὁποῖα ἦτο ἐκτεθειμένη κατὰ τὴν ὀρισθεῖσαν ἡμέραν ὡς καὶ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τῶν Κανονισμῶν ἢ

(β) πρὸς τερματισμὸν τῆς δι' ἔκθεσιν διαφημίσεως χρήσεως χώρου χρησιμοποιουμένου πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον κατὰ τὴν ὀρισθεῖσαν ἡμέραν,

τὸ πρόσωπον τοῦτο δικαιούται, κατόπιν ὑποβολῆς ἀπαιτήσεως ἐντὸς τῆς προθεσμίας καὶ καθ' ὃν τρόπον καθορίζονται ὑπὸ Κανονισμῶν, νὰ λάβῃ ἀποζημίωσιν ἐν σχέσει πρὸς οἰασδήποτε δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας οὗτος εὐλόγως ὑπεβλήθη πρὸς τοῦτο.

*Αποζημίωσις ἐν σχέσει πρὸς Διατάγματα δυνάμει τοῦ ἄρθρου 37.

77.—(1) Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται ὡσάκις ἐκδίδηται Διάταγμα δυνάμει τοῦ ἄρθρου 37 ἀπαιτοῦν τὸν τερματισμὸν χρήσεως τινος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ ἐπιβάλλον ὄρους διὰ τὴν συνέχισιν αὐτῆς ἢ ἀπαιτοῦν τὴν μετατροπὴν ἢ ἀφαίρεσιν οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἢ ἔργων ἐκ τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.

(2) Ἐάν, κατόπιν ἀπαιτήσεως ὑποβληθείσης εἰς τὸν Ἰπουργόν ἐντὸς τῆς προθεσμίας καὶ κατὰ τὸν τρόπον οἱ ὁποῖοι καθορίζονται ὑπὸ Κανονισμῶν, ἀποδειχθῇ ὅτι οἰωνδήποτε πρόσωπον ὑπέστη συνεπεία τοῦ Διατάγματος ζημίαν διὰ τῆς οὐσιώδους μειώσεως τῆς οἰκονομικῆς ἀξίας συμφέροντος ἐν ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ εἰς τὸ ὅποιον τὸ πρόσωπον τοῦτο δικαιούται ἢ διὰ τῆς παρενοχλήσεως του ἐνῶ καρποῦται τὴν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, καταβάλλεται ἀποζημίωσις διὰ τὴν ζημίαν ταύτην.

(3) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου (2), πᾶς ὅστις ἐκτελεῖ οἰασδήποτε ἔργα συμμορφούμενος πρὸς τὸ Διάταγμα δικαιούται, κατόπιν ἀπαιτήσεως ὑποβληθείσης ὡς ἀνεφέρθη ἐν τῷ ρηθέντι ἐδαφίῳ, νὰ λάβῃ ἀποζημίωσιν δι' οἰασδήποτε δαπάνας εἰς τὰς ὁποίας εὐλόγως ὑπεβλήθη πρὸς τοῦτο.

*Αποζημίωσις εἰς περιπτώσεις ἀνακλήσεως ἢ τροποποιήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας.

78.—(1) Ὅσάκις πολεοδομικὴ ἀδεία ἀνακαλῆται ἢ τροποποιῆται διὰ Διατάγματος δυνάμει τοῦ ἄρθρου 36, τότε ἐάν κατόπιν ἀπαιτήσεως ὑποβληθείσης ἐντὸς τῆς προθεσμίας καὶ κατὰ τὸν τρόπον ὁ ὁποῖος καθορίζεται ὑπὸ Κανονισμῶν ἀποδειχθῇ ὅτι πρόσωπον ἔχον συμφέρον ἐν τῇ ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ—

(α) ὑπεβλήθη εἰς δαπάνας διὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργου τὸ ὅποιον καθίσταται περιττὸν ὑπὸ τῆς ἀνακλήσεως ἢ τροποποιήσεως ἢ

(β) ὑπέστη ἄλλως ἀπώλειαν ἢ ζημίαν ἢ οὐσιώδη μείωσιν τῆς οἰκονομικῆς ἀξίας τῆς ἐπηρεαζομένης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἀμέσως ὀφειλομένην εἰς τὴν ἀνάκλησιν ἢ τροποποίησιν,

καταβάλλεται ἀποζημίωσις εἰς τὸ πρόσωπον τοῦτο ἐν σχέσει πρὸς τὴν ρηθεῖσαν δαπάνην, ἀπώλειαν, ζημίαν ἢ οὐσιώδη μείωσιν.

(2) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου, οἰασδήποτε δαπάνη ἢ ὁποῖα διενεργήθη εἰς τὴν ἐκπόνησιν σχεδίων διὰ τοὺς σκοποὺς οἰωνδήποτε ἔργου ἢ ἐπὶ ἄλλων ὁμοίων ζητημάτων προπαρασκευαστικῶν αὐτοῦ θεωρεῖται ὡς περιλαμβανομένη εἰς τὴν πρὸς ἐκτέλεσιν τοῦ ἔργου διενεργηθεῖσαν δαπάνην.

(3) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου (2), δὲν καταβάλλεται ἀποζημίωσις δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐν σχέσει πρὸς οἰωνδήποτε ἔργον ἐκτελεσθὲν πρὸ τῆς χορηγήσεως τῆς ἀδείας ἢ ὁποῖα ἀνακαλεῖται ἢ τροποποιεῖται ἢ ἐν σχέσει πρὸς οἰωνδήποτε ἄλλην ἀπώλειαν ἢ ζημίαν (μὴ οὕσα ἀπώλεια ἢ ζημία συνισταμένη εἰς τὴν ὑποτίμησιν τῆς ἀξίας συμφέροντος ἐν τῇ ἀκινήτῳ ἰδιοκτησίᾳ) προερχομένην ἐξ οἰασδήποτε πράξεως ἢ παραλείψεως πρὸ τῆς χορηγήσεως τῆς ἐν λόγῳ ἀδείας.

(4) Ἐν τῷ παρόντι Μέρει, πᾶσα ἀναφορὰ εἰς διάταγμα δυνάμει τοῦ ἄρθρου 36 περιλαμβάνει ἀναφορὰν εἰς Διάταγμα δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἐν λόγῳ ἄρθρου ὡς ἐφαρμόζεται ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 37.

79.—(1) Αί διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται όπου—

- (α) πολεοδομική άδεια διά την ανάπτυξιν ακινήτου ιδιοκτησίας έχορηγήθη διά Διατάγματος 'Αναπτύξεως' και
- (β) ή άδεια αύτη απέσφραγίσθη, είτε δι' ανακλήσεως είτε διά τροποποιήσεως του Διατάγματος ή διά της εκδόσεως διαταγών δυνάμει έξουσιών προς τουτο χορηγηθεισών υπό του Διατάγματος' και
- (γ) κατόπιν αιτήσεως υποβληθείσης προς τουτο δυνάμει του Πέμπτου Μέρους, ή αίτησις διά χορήγησιν πολεοδομικής άδειας έξυχεν άρνήσεως ή έχορηγήθη τοιαύτη άδεια υπό όρους άλλους τών προηγουμένως επιβληθέντων υπό του Διατάγματος 'Αναπτύξεως.

*Εφαρμογή του άρθρου 78 εις ειδικάς περιπτώσεις άρνήσεως της χορηγήσεως πολεοδομικής άδειας ή χορηγήσεως τοιαύτης άδειας υπό όρους.

(2) 'Εν οιαδήποτε περιπτώσει ή όποία έμπίπτει έντός του έδαφίου (1), αί διατάξεις του άρθρου 78 εφαρμόζονται ως εάν ή υπό του Διατάγματος 'Αναπτύξεως χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια—

- (α) είχε χορηγηθή υπό της Πολεοδομικής 'Αρχής δυνάμει του Πέμπτου Μέρους' και
- (β) είχε ανακληθή ή τροποποιηθή διά Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 36,

αί δέ διατάξεις του άρθρου 74 εφαρμόζονται ως εάν αί έν αύταις αναφοραί εις Διατάγμα δυνάμει του άρθρου 36 ήσαν αναφοραί εις πολεοδομικήν απόφασιν διά της όποίας ή χορήγησις της έν λόγω πολεοδομικής άδειας έξυχεν άρνήσεως ή ή έν λόγω πολεοδομική άδεια έχορηγήθη υπό όρους άλλους τών προηγουμένως επιβληθέντων.

Μέρος "Ένατον.—ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ

80.—(1) 'Οσάκις, μετά την καθωρισμένην ήμερομηνίαν, έξακριβοῦται κατά τον καθωρισμένον τρόπον ότι έπραγματοποιήθη αύξησις της αξίας οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας όφειλομένη εις οιαδήποτε ανάπτυξιν εκτελεσθείσαν ή εκτελεσθησομένην δημοσία δαπάνη, επιβάλλεται και εισπράττεται, παρά του καθωρισμένου προσώπου, τέλος βελτιώσεως βάσει του καθωρισμένου συντελεστοῦ υπολογιζόμενον κατά τον καθωρισμένον τρόπον.

*Επιβολή τέλους βελτιώσεως.

(2) Διά τους σκοπούς επιβολής και θεβαιώσεως του τέλους βελτιώσεως θα λογίζηται κατά τον καθωρισμένον τρόπον ή άγοραία αξία της ακινήτου ιδιοκτησίας πρό και κατόπιν της έπελεύσεως του γεγονότος όπερ προεκάλεσε την αύξησιν αυτής.

(3) Αί διατάξεις του παρόντος άρθρου δύνανται, διά διατάγματος του 'Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιευομένου εις την έπίσημον έφημερίδα της Δημοκρατίας, να μη εφαρμοσθώσιν εις ώρισμένας περιοχάς έξειδικευομένας έν τῷ διατάγματι.

(4) Το 'Υπουργικόν Συμβούλιον εκδίδει άμελλητι Κανονισμούς, δημοσιευομένους εις την έπίσημον έφημερίδα της Δημοκρατίας, διά την εφαρμογήν τών διατάξεων του παρόντος άρθρου :

Νοεΐται ότι Κανονισμοί εκδιδόμενοι επί τη βάσει του παρόντος άρθρου κατατίθενται εις την Βουλήν τών 'Αντιπροσώπων. 'Εάν μετά πάροδον είκοσι και μιάς ήμερών από της τοιαύτης καταθέσεως ή Βουλή τών 'Αντιπροσώπων δι' απόφάσεως αυτής δέν τροποποιήση ή άκυρώση τους οῦτω κατατεθέντας Κανονισμούς έν όλῳ ή έν μέρει τότε οῦτοι άμέσως μετά την πάροδον της ως άνω προθεσμίας δημοσιεύονται έν τη έπίσημῳ έφημερίδι της Δημοκρατίας και τίθενται έν ισχύϊ από της τοιαύτης δημοσιεύσεως. 'Εν περιπτώσει τροποποιήσεως τούτων έν όλῳ ή έν μέρει υπό της Βουλής τών 'Αντιπροσώπων οῦτοι δημοσιεύονται έν τη έπίσημῳ έφημερίδι της Δημοκρατίας ως ήθελον οῦτω τροποποιηθή υπ' αυτής και τίθενται έν ισχύϊ από της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

Μέρος Δέκατον.—ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ἐξουσία
εἰσόδου.

81.—(1) Πᾶς λειτουργὸς ἢ ὑπηρετὴς τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἢ πᾶν ἕτερον πρόσωπον δύναται, ἐὰν ἐξουσιοδοτηθῇ πρὸς τοῦτο ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς, νὰ εἰσέλθῃ καθ' οἰονδήποτε εὐλογον χρόνον καὶ ἐπιθεωρήσῃ ἢ χωρομετρήσῃ οἰονδήποτε ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, σκάψῃ ἐν αὐτῇ, ἐκτιμήσῃ τὴν ἀξίαν αὐτῆς ἢ προβῇ εἰς οἰονδήποτε ἄλλην ἐνέργειαν ἐντὸς ἢ ἐπ' αὐτῆς δι' οἰονδήποτε τῶν σκοπῶν τοῦ παρόντος Νόμου:

Νοεῖται ὅτι ὁ τοιοῦτος λειτουργὸς ἢ ὑπηρετὴς ἢ τὸ τοιοῦτο πρόσωπον δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἰσέλθῃ—

- (α) εἰς οἰονδήποτε κατοικίαν ἄνευ δεόντως ἠτιολογημένου δικαστικοῦ ἐντάλματος·
- (β) εἰς οἰονδήποτε ὑποστατικόν, οἰκοδομὴν, ἄλλην ἢ κατοικίαν, ἐὰν δὲν δώσῃ εἰς τὸν κάτοχον αὐτῆς ὀκτῶ ἡμερῶν ἔγγραφον προειδοποίησιν περὶ τῆς σκοπούμενης εἰσόδου·
- (γ) εἰς οἰονδήποτε ἑτέραν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἐὰν δὲν δώσῃ εἰς τὸν κάτοχον αὐτῆς μιᾶς ἡμέρας ἔγγραφον προειδοποίησιν περὶ τῆς σκοπούμενης εἰσόδου,

ἐκτὸς ἐὰν ὁ κάτοχος συναινῇ ἐγγράφως εἰς τὴν τοιαύτην εἴσοδον.

(2) Κατὰ τὸν ταχύτερον πρόσφορον χρόνον κατόπιν οἰασδήποτε εἰσόδου διενεργηθείσης δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1), ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ καταβάλλει ἀποζημιώσεις δι' οἰονδήποτε προξηνηθείσαν ζημίαν, ἐν περιπτώσει δὲ ἀμφισβήτησεως τοῦ οὕτω καταβλητέου ποσοῦ τῆς ἀποζημιώσεως τὸ ποσὸν τοῦτο ὀρίζεται ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου.

Ἐξουσία τῆς
Πολεοδομι-
κῆς Ἀρχῆς
ὅπως συνάπτῃ
συμφωνίας
μετ' ἰδιοκτη-
τῶν περιοριζο-
σας τὴν χρῆ-
σιν ἀκινήτου
ἰδιοκτησίας.

82. Ὅσακις οἰοσδήποτε ἰδιοκτῆτης εἶναι πρόθυμος ὅπως συμφωνήσῃ μετὰ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ὅπως ἢ ἀκίνητος ἰδιοκτησία του ἢ οἰονδήποτε μέρος αὐτῆς χρησιμοποιηθῇ μόνιμως διὰ γεωργικούς ἢ δασικούς σκοποὺς ἢ ὡς δημόσιος ἀνοικτὸς χῶρος ἢ ὡς γήπεδον διὰ παιδιᾶς ἢ ἀθλοπαιδιᾶς εἰς τὸ ὅποιον τὸ κοινὸν δύναιται νὰ εἰσέλθῃ ἐλευθέρως, ἡ Πολεοδομικὴ Ἀρχὴ δύναται, ἐὰν νομίξῃ τοῦτο πρέπον νὰ συνάψῃ συμφωνίαν πρὸς τοῦτο μετ' αὐτοῦ, ἢ δὲ συμφωνία αὕτη καταχωρεῖται εἰς τὰ βιβλία τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου καὶ ἐπὶ τούτῳ δεσμεύει τοὺς κληρονόμους καὶ τοὺς ἐν τῇ κυριότητι τῆς ἰδιοκτησίας διαδόχους αὐτοῦ.

Οἰκονομικαὶ
διατάξεις.

83. Αἱ δαπάναι τῆς ἐπιτεύξεως τῶν σκοπῶν τοῦ παρόντος Νόμου βαρύνουσι τὴν Δημοκρατίαν ἢ οἰονδήποτε ἐνδιαφερομένην τοπικὴν ἀρχὴν, ἢ τὴν Δημοκρατίαν καὶ τὴν τοιαύτην ἀρχὴν κατὰ τοιαύτην ἀναλογίαν καὶ τοιαύτην ἔκτασιν ὡς τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἤθελεν ὀρίσει ὑπὸ τὰς συνθήκας ἐκάστης περιπτώσεως.

Ἐφαρμογὴ
καὶ προσαρ-
μογὴ ὀρισμέ-
νων διατάξεων.

84. Ὅπουδήποτε γίνεται ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἀναφορὰ εἰς Ἐντολὴν τοῦ Ὑπουργοῦ, ἢ διατάξις ἐν τῇ ὁποίᾳ ἀπαντᾶται ἢ τοιαύτη ἀναφορὰ νοεῖται ὡς ἐφαρμόσιμος μόνον ὁσάκις αἱ ἀρμοδιότητες τοῦ Ὑπουργοῦ ὡς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἔχουσι μεταβιβασθῇ εἰς ἀρχὴν τινὰ εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῇ ἀρμοδιότητες.

Ἐρμηνεία
τοῦ περὶ
Ρυθμίσεως
Ὀδῶν καὶ
Οἰκοδομῶν
Νόμου καὶ
ἀναστολὴ
ὀρισμένων
διατάξεων
αὐτοῦ.

85.—(1) Τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐδαφίων (2) καὶ (3), ὁ περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμος καὶ οἰονδήποτε δυνάμει αὐτοῦ ἐκδοθέντες Κανονισμοὶ ἀναγινώσκονται, ἐρμηνεύονται καὶ ἐφαρμόζονται ὡς ὑποκείμενοι εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου ἐν σχέσει πρὸς ἅπαντα τὰ θέματα ἐπὶ τῶν ὁποίων ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου, ἐν περιπτώσει δὲ οἰασδήποτε συγκρούσεως μεταξὺ τῶν διατάξεων τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν καὶ Οἰ-

κοδομῶν Νόμου ἢ οἰωνδήποτε δυνάμει αὐτοῦ ἐκδοθέντων Κανονισμῶν ἢ Διοικητικῶν Πράξεων καὶ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου ἢ οἰωνδήποτε δυνάμει αὐτοῦ ἐκδοθέντων Κανονισμῶν ἢ Διοικητικῶν Πράξεων ἐν σχέσει πρὸς οἰωνδήποτε τοιοῦτο θέμα ὡς τὰ προαναφερθέντα, ἐπικρατοῦσιν αἱ τελευταῖαι αὗται διατάξεις.

Κεφ. 96.
14 τοῦ 1959
67 τοῦ 1963
6 τοῦ 1964
65 τοῦ 1964
12 τοῦ 1969
38 τοῦ 1969.

(2) Ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς δυνάμει τοῦ ἄρθρου 18 δημοσιεύσεως Γνωστοποιήσεως τῆς ἐκπονήσεως Τοπικοῦ Σχεδίου εἰς οἰωνδήποτε περιοχὴν (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ ἀναφερομένην ὡς «ἡ Περιοχὴ») αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου παύουσιν ἐφαρμοζόμεναι ἐντὸς τῆς τοιαύτης Περιοχῆς, κατὰ τρόπον ὅμως ὥστε νὰ μὴ ἐπηρεάζεται πᾶν δυνάμει αὐτῶν γενόμενον ἢ παραλειφθὲν ἐν σχέσει πρὸς οἰωνδήποτε ζήτημα ἐντὸς τῆς τοιαύτης Περιοχῆς :

Κεφ. 96.
14 τοῦ 1959
67 τοῦ 1963
6 τοῦ 1964
65 τοῦ 1964
12 τοῦ 1969
38 τοῦ 1969.

Νοεῖται ὅτι πᾶς καθορισμὸς ζωνῶν νομίμως γενόμενος καὶ γνωστοποιηθεὶς δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ προαναφερθέντος Νόμου, ἀναφερόμενος εἰς οἰωνδήποτε τμῆμα τῆς τοιαύτης Περιοχῆς καὶ τελῶν ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου ἐξακολουθεῖ νὰ εἶναι ἔγκυρος καὶ ἀποτελεσματικὸς ὡς ἐὰν οὗτος εἶχε περιληφθῆ ἐν σχεδίῳ ἀναπτύξεως γενομένῳ δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου διὰ τὴν Περιοχὴν ταύτην :

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι, ἀνεξαρτήτως παντὸς ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ ἢ ἐν οἰωνδήποτε ἐτέρῳ νόμῳ διαλαμβανομένου, πᾶς τοιοῦτος καθορισμὸς ζωνῶν θεωρεῖται ὡς τροποποιηθεὶς, ὑποστάς ἀλλοιώσεις ἢ μετατροπὰς, ἢ ἀκυρωθεὶς ὑφ' οἰωνδήποτε σχεδίου ἀναπτύξεως γενομένου καθ' οἰωνδήποτε χρόνον δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου διὰ τὴν τοιαύτην Περιοχὴν, καθ' ἣν ἔκτασιν τὸ τοιοῦτο σχέδιον ἀναπτύξεως διαφέρει αὐτοῦ.

(3) Ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς δυνάμει τοῦ ἄρθρου 18 δημοσιεύσεως Γνωστοποιήσεως περὶ τῆς ἐκπονήσεως Τοπικοῦ Σχεδίου καὶ μέχρι τῆς δυνάμει τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου δημοσιεύσεως Σχεδίου Περιοχῆς δι' οἰωνδήποτε τμῆμα τῆς Περιοχῆς τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου (τοῦ τμήματος τούτου ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ ἀναφερομένου ὡς «ἡ περιοχὴ») οὐδὲν σχέδιον διὰ τὴν περιοχὴν ταύτην κατατίθεται καὶ γνωστοποιεῖται ὑπὸ ἀρμοδίας ἀρχῆς δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου, ἐκτὸς ἐὰν καὶ μέχρις ὅτου τὸ σκοπούμενον ὅπως οὕτω κατατεθῆ καὶ γνωστοποιηθῆ σχέδιον ἐγκριθῆ ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἐπὶ τῇ δημοσιεύσει δέ, δυνάμει τοῦ ἄρθρου 18, Τοπικοῦ Σχεδίου Περιοχῆς δι' οἰωνδήποτε περιοχὴν, εἴτε αὕτη ἀποτελεῖ τμῆμα Περιοχῆς Τοπικοῦ Σχεδίου εἴτε μὴ, αἱ διατάξεις τοῦ ρηθέντος ἄρθρου 12 τοῦ προαναφερθέντος Νόμου παύουσιν ἐφαρμοζόμεναι ἐντὸς τῆς τοιαύτης περιοχῆς, κατὰ τρόπον ὅμως ὥστε νὰ μὴ ἐπηρεάζεται πᾶν δυνάμει αὐτῶν γενόμενον ἢ παραλειφθὲν ἐν σχέσει πρὸς οἰωνδήποτε ζήτημα ἐντὸς τῆς τοιαύτης περιοχῆς :

Κεφ. 96.
14 τοῦ 1959
67 τοῦ 1963
6 τοῦ 1964
65 τοῦ 1964
12 τοῦ 1969
38 τοῦ 1969.

Νοεῖται ὅτι—

(α) οἰωνδήποτε σχέδιον ἢ εἰδικὸς κατάλογος ἢ ἐγκυρότης τοῦ ὁποῦ διεφυλάχθη δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 27 τοῦ προαναφερθέντος Νόμου· καὶ

(β) οἰωνδήποτε σχέδιον ἐκπονηθὲν, κατατεθὲν καὶ γνωστοποιηθὲν δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ρηθέντος ἄρθρου 12 τοῦ προαναφερθέντος Νόμου,

ἀναφερόμενα εἰς οἰωνδήποτε τμῆμα τῆς τοιαύτης περιοχῆς καὶ τελούντα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τοῦ τοιοῦτου Τοπικοῦ Σχεδίου ἐξακολουθοῦσι νὰ εἶναι ἔγκυρα καὶ ἀποτελεσματικὰ ὡς ἐὰν ταῦτα εἶχον περιληφθῆ ἐν σχεδίῳ ἀναπτύξεως γε-

νομένω δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου διὰ τὴν περιοχὴν ταύτην :

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι, ἀνεξαρτήτως παντὸς ἐν τῷ παρόντι ἐδαφίῳ ἢ ἐν οἰοδηποτε ἐτέρῳ νόμῳ διαλαμβανόμενου, πᾶν τοιοῦτο σχέδιον ἢ εἰδικὸς κατάλογος θεωρεῖται ὡς ἀκυρωθεῖς, τροποποιηθεῖς ἢ ὑποστάς ἀλλοιώσεις ἢ μετατροπὰς ὑφ' οἰοδηποτε σχεδίου ἀναπτύξεως γενομένου καθ' οἰοδηποτε χρόνον δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου διὰ τὴν τοιαύτην περιοχὴν, καθ' ἣν ἔκτασιν τὸ τοιοῦτο σχέδιον ἀναπτύξεως διαφέρει αὐτοῦ.

Κανονισμοί.

86.—(1) Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον δύναται νὰ ἐκδίδῃ Κανονισμοὺς πρὸς καλλιτέραν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου.

(2) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς γενικότητος τοῦ ἐδαφίου (1) οἰοδηποτε τοιοῦτοι Κανονισμοὶ δύνανται νὰ προνοῶσι περὶ ἀπάντων ἢ τινῶν τῶν ἀκολουθῶν θεμάτων, ἦτοι—

- (α) διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ τύπου οἰοδηποτε αἰτήσεως, Εἰδοποιήσεως, Διατάγματος, Ἐντολῆς, καθορισμοῦ, ἀδείας ἢ ἄλλου ἐγγράφου ἐξουσιοδοτουμένου ἢ ἀπαιτουμένου δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ὅπως ὑποβληθῆ, δοθῆ, ἐκδοθῆ, ἐπιδοθῆ ἢ χορηγηθῆ καὶ διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ τρόπου καὶ χρόνου κατὰ τὸν ὁποῖον ἢ τοιαύτη αἴτησις, εἰδοποιήσις, Διάταγμα, Ἐντολή, καθορισμὸς, ἀδεια ἢ ἄλλο ἐγγραφοὺν δέον νὰ ὑποβληθῆ, δοθῆ, ἐκδοθῆ, ἐπιδοθῆ ἢ χορηγηθῆ·
- (β) διὰ τὸν καθορισμὸν τῶν σχετικῶν πρὸς ἱεραρχικὰς προσφυγὰς δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου προθεσμιῶν καὶ διαδικασίας·
- (γ) διὰ τὸν καθορισμὸν τελῶν ἢ δικαιωμάτων ἐν σχέσει πρὸς οἰοδηποτε ὑποβληθησομένην, γενησομένην, χορηγηθησομένην ἢ τηρηθησομένην δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου αἰτήσιν, ἀδειαν, καθορισμὸν, ἀπόφασιν ἢ ἄλλο ἐγγραφοὺν, οἰοδηποτε ἱεραρχικὴν προσφυγὴν ἢ οἰοδηποτε πρᾶξιν, ζήτημα ἢ πρᾶγμα·
- (δ) δι' οἰοδηποτε σκοπὸν διὰ τὸν ὁποῖον ἢ ἐκδοσις Κανονισμῶν ἐξουσιοδοτεῖται ἢ ἀπαιτεῖται δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου, εἰδικώτερον δὲ διὰ τὸν καθορισμὸν παντὸς τοῦ ὁποῖου ὁ διὰ Κανονισμῶν καθορισμὸς ἀπαιτεῖται ἢ ἐξουσιοδοτεῖται ὑπὸ τοῦ παρόντος Νόμου·
- (ε) διὰ ρύθμισιν διαφόρων θεμάτων ἐγειρομένων κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν εἰς οἰοδηποτε περιοχὴν ἢ περιοχὰς διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου·
- (στ) διὰ τὴν διαδικασίαν αἰτήσεως, παροχῆς καὶ καθορισμοῦ ἀποζημιώσεως·
- (ζ) γενικῶς διὰ τὴν καλλιτέραν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου :

Νοεῖται ὅτι μέχρις ὅτου ἐκδοθῶσι τοιοῦτοι Κανονισμοί, οἰοδηποτε Κανονισμοὶ τελοῦντες ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου καὶ ἀναφερόμενοι εἰς οἰοδηποτε τῶν ἀνωτέρω θεμάτων ἐξακολουθοῦσι τελοῦντες ἐν ἰσχύϊ μέχρις ὅτου ἀνακληθῶσιν ἢ τροποποιηθῶσιν ὑφ' οἰοδηποτε Κανονισμῶν ἐκδοθησομένων δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου.

(3) Κανονισμοὶ γινόμενοι ἐπὶ τῇ θάσει τοῦ παρόντος Νόμου κατατίθενται εἰς τὴν Βουλὴν τῶν Ἀντιπροσώπων. Ἐὰν μετὰ πάροδον εἴκοσι καὶ μιᾶς ἡμερῶν ἀπὸ τῆς τοιαύτης καταθέσεως ἢ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων δι' ἀποφάσεως αὐτῆς δὲν τροποποιήσῃ ἢ ἀκυρώσῃ τοὺς οὕτω κατατεθέντας Κανονισμοὺς ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, τότε οὗτοι

ἀμέσως μετά τήν πάροδον τῆς ὡς ἄνω προθεσμίας δημοσιεύονται ἐν τῇ ἐπίσημῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας καί τίθενται ἐν ἰσχύϊ ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως. Ἐν περιπτώσει τροποποιήσεως τούτων ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει ὑπὸ τῆς Βουλῆς τῶν Ἀντιπροσώπων οὗτοι δημοσιεύονται ἐν τῇ ἐπίσημῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ὡς ἤθελον οὕτω τροποποιηθῆ ὑπ' αὐτῆς καί τίθενται ἐν ἰσχύϊ ἀπὸ τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

87.—(1) Πᾶς ὅστις—

* Ἀδικήματα.

- (α) ἐκουσίως παρεμποδίζει οἰονδήποτε πρόσωπον ἐν τῇ ἀσκήσει οἰασδήποτε τῶν ἐξουσιῶν αὐτοῦ ἢ ἐν τῇ ἐκτελέσει οἰουδήποτε τῶν καθηκόντων αὐτοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἢ ἐκουσίως παρεμβαίνει εἰς τὴν τοιαύτην ἀσκήσιν ἢ ἐκτέλεσιν·
- (β) ἐν γνώσει αὐτοῦ προβαίνει εἰς οἰανδήποτε ψευδῆ ἢ ἀνακριβῆ δήλωσιν ἐν οἰαδήποτε ἐγγράφῳ γενομένῳ ἢ παρασχεθέντι δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἢ διὰ τοὺς σκοποὺς αὐτοῦ ἢ διὰ τοὺς σκοποὺς οἰουδήποτε δυνάμει αὐτοῦ σχεδίου ἀναπτύξεως·
- (γ) παραλείπει ἢ ἀρνεῖται νὰ παράσχη ἢ παρουσιάσῃ οἰανδήποτε πληροφορίαν, κατ᾽ὄστασιν ἢ ἄλλο ἐγγραφον ἀπαιτούμενον δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἢ διὰ τοὺς σκοποὺς αὐτοῦ,

εἶναι ἔνοχος ἀδικήματος καὶ ὑπέκειται ἐπὶ τῇ καταδίκῃ του εἰς φυλάκισιν μὴ ὑπερβαίνουσαν τοὺς τέσσαρας μῆνας ἢ εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς ἑκατὸν λίρας ἢ εἰς ἀμφοτέρας τὰς ποινὰς ταύτας.

(2) Πᾶς ὅστις—

- (α) ποιεῖται ἔναρξιν οἰασδήποτε ἀναπτύξεως ἢ ἐκτελεῖ οἰανδήποτε πρᾶξιν ἢ ἐνεργεῖ ἢ ἐπιτρέπει τὴν ἐκτέλεσιν οἰασδήποτε ἀναπτύξεως ἢ πράξεως κατὰ παράβασιν τοῦ παρόντος Νόμου ἢ οἰουδήποτε Κανονισμοῦ, Διατάγματος, εἰδοποιήσεως ἢ σχεδίου ἐκδοθέντος ἢ γενομένου δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου·
- (β) παραλείπει νὰ συμμορφωθῆ πρὸς οἰανδήποτε ὑποχρέωσιν ἢ ὄρον ἐπιβληθέντα αὐτῷ ὑφ' οἰουδήποτε Κανονισμοῦ, Διατάγματος, πολεοδομικῆς ἀδείας, σχεδίου, εἰδοποιήσεως ἢ Ἐντολῆς ἐκδοθείσης, χορηγηθείσης, γενομένης ἢ δοθείσης δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου, ἢ νὰ ἐκτελέσῃ οἰανδήποτε πρᾶξιν ἢ ἔργον ἐνῶ ἀπητεῖτο παρ' αὐτοῦ νὰ πράξῃ οὕτω δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἢ δυνάμει οἰουδήποτε Κανονισμοῦ, Διατάγματος, πολεοδομικῆς ἀδείας, σχεδίου, εἰδοποιήσεως ἢ Ἐντολῆς,

εἶναι ἔνοχος ἀδικήματος καὶ ὑπέκειται ἐπὶ τῇ καταδίκῃ του εἰς φυλάκισιν μὴ ὑπερβαίνουσαν τοὺς ἕξ μῆνας ἢ εἰς χρηματικὴν ποινὴν μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς πεντακοσίας λίρας ἢ εἰς ἀμφοτέρας τὰς ποινὰς ταύτας.

(3) Πρὸς ἄρσιν οἰασδήποτε ἀμφιβολίας αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου (2) ἐφαρμόζονται ἐπὶ παντός ἰδιοκτῆτου ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ἐπὶ παντός προσώπου ἔχοντος ὑπὸ τὸν ἔλεγχον αὐτοῦ οἰανδήποτε ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν καὶ ἐπὶ παντός ἀρχιτέκτονος, μηχανικοῦ, ἔργολάθου οἰκοδομῶν, ἢ παντός ἑτέρου προσώπου ἐνεργοῦντος οἰανδήποτε ἀνάπτυξιν ἐφ' οἰασδήποτε ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐκ μέρους τοῦ ἰδιοκτῆτου αὐτῆς.

Ἡμερομηνία
ἐνάρξεως
ισχύος.

88. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Νόμου ἀρχεταί εἰς ἡμερομηνίαν ὀρισθησομένην ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου διὰ γνωστοποιήσεως δημοσιευθησομένης ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δύνανται δὲ νὰ ὀρισθῶσι διάφοροι ἡμερομηνίαὶ διὰ τὴν ἐναρξιν τῆς ἰσχύος διαφόρων διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου.

Κατάργησις
τοῦ περὶ
Ἐκθέσεως
Διαφημίσεων
(Ἐλεγχος)
Νόμου.
Κεφ. 50.

89. Ἐπὶ τῇ ἐνάρξει τῆς ἰσχύος οἰωνδῆποτε Κανονισμῶν ἐκδοθέντων δυνάμει τοῦ ἀρθροῦ 40, ὁ περὶ Ἐκθέσεως Διαφημίσεων (Ἐλεγχος) Νόμος θεωρεῖται, ἐκτὸς ἐὰν γίνῃ διάφορος πρόβλεψις ἐν τοῖς Κανονισμοῖς τούτοις, ὡς ἀνακληθεὶς ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς τῆς αὐτῆς ἐνάρξεως ἰσχύος.



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000091714

