

Αριθμός 129

Κανονισμοί οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 86 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 έως 1998 και αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου του 1989 (Αρ. 99 του 1989), όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο Αρ. 227 του 1990.

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990,
28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993,
72(Ι) ΤΟΥ 1998 ΚΑΙ 59(Ι) ΤΟΥ 1999)

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 86

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται από το άρθρο 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(Ι) του 1992
55(Ι) του 1993
72(Ι) του 1998
59(Ι) του 1999.

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Διατάγματα Διατήρησης) Κανονισμοί του 1999.

Ερμηνεία.

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια—

«Διάταγμα» σημαίνει Διάταγμα Διατήρησης και περιλαμβάνει Διάταγμα με το οποίο τροποποιείται ή ανακαλείται Διάταγμα Διατήρησης·

«διατηρητέα ιδιοκτησία» σημαίνει οικοδομή, ομάδα οικοδομών ή περιοχή αναφορικά προς την οποία εκδόθηκε Διάταγμα·

«διατηρητέα οικοδομή» σημαίνει οικοδομή αναφορικά προς την οποία εκδόθηκε Διάταγμα και κάθε αντικείμενο ή κατασκευάσμα που είναι προσαρμοσμένο στην οικοδομή ή αποτελεί μέρος της γης και περιλαμβάνεται μέσα στην αυλή της οικοδομής θεωρείται μέρος της οικοδομής·

«διατηρητέα ομάδα οικοδομών» σημαίνει ομάδα οικοδομών αναφορικά προς την οποία εκδόθηκε Διάταγμα·

«διατηρητέα περιοχή» σημαίνει περιοχή αναφορικά προς την οποία εκδόθηκε Διάταγμα·

«έργα» σημαίνει οικοδομικές εργασίες ή μετατροπές·

«μετατροπή» περιλαμβάνει αλλαγή χρήσης, αλλαγή χρωμάτων, υλικών και μορφής και κάθε άλλη αλλοίωση του χαρακτήρα ή της καλλονής ακίνητης ιδιοκτησίας·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Τύπος
Διατάγματος.
Παράρτημα.

3. Το Διάταγμα περιβάλλεται τον τύπο που εκτίθεται στο Παράρτημα και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

4. Όταν δημοσιευθεί Διάταγμα ο Υπουργός—

Γνωστοποίηση
Διατάγματος.

- (α) Μερικιά για την επίδοση αντιγράφου του δημοσιευθέντος Διατάγματος στον κάθε επηρεαζόμενο εγγεγραμμένο ιδιοκτήτη. Εκεί όπου καθίσταται αδύνατη η επίδοση λόγω μη ανεύρεσης του ιδιοκτήτη και η τοπική αρχή επιβεβαιώσει ότι έγινε κάθε δυνατή προσπάθεια προς την κατεύθυνση αυτή, τότε δημοσιεύεται προς τούτο σχετική γνωστοποίηση σε δύο τουλάχιστο καθημερινές εφημερίδες που κυκλοφορούν στην επαρχία όπου βρίσκεται η οικοδομή και το Διάταγμα θεωρείται ως να έχει επιδοθεί. Η τοπική αρχή υποχρεούται να δώσει την πιο πάνω επιβεβαίωση όχι αργότερα του ενός μηνός από τη λήψη της σχετικής επιστολής για την επίδοση και σε περίπτωση που η εν λόγω επιβεβαίωση δε δοθεί σε ένα μήνα, τότε η επιβεβαίωση θεωρείται δοθείσα·
- (β) αποστέλλει αντίγραφο του Διατάγματος και των κυβερνητικών χωρομετρικών σχεδίων που το συνοδεύουν στην τοπική αρχή στην περιοχή της οποίας βρίσκεται η διατηρητέα ιδιοκτησία, στον αρμόδιο έπαρχο και στον αρμόδιο έπαρχιακό λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως· και
- (γ) μερικιά για τη δημοσίευση γνωστοποίησης περί της έκδοσης του Διατάγματος σε μια τουλάχιστον τοπική εφημερίδα.

5. Στη γνωστοποίηση που δημοσιεύεται με βάση την παράγραφο (γ) του Κανονισμού 4 πρέπει να αναφέρονται ρητά—

Περιεχόμενο
γνωστοποίησης.

- (α) Ότι οι ενστάσεις και παραστάσεις κατά ή σε σχέση με το Διάταγμα δύναται να υποβληθούν εγγράφως προς τον Υπουργό μέσα σε εξήντα μέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης του Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και ότι κάθε ένσταση ή παράσταση πρέπει να αναφέρει τους λόγους στους οποίους στηρίζεται· και
- (β) ότι το Διάταγμα και τα κυβερνητικά χωρομετρικά σχέδια που το συνοδεύουν δύναται να επιθεωρηθούν σε ορισμένο τόπο και χρόνο που αναφέρονται και για περίοδο εξήντα ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης του Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

6. Κάθε ένσταση ή παράσταση κατά ή σε σχέση με Διάταγμα υποβάλλονται εγγράφως προς τον Υπουργό μέσα σε εξήντα μέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης του Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, αναφέρουν τους λόγους στους οποίους στηρίζονται και καθορίζουν τη διατηρητέα ιδιοκτησία αναφορικά με την οποία υποβάλλονται.

Ενστάσεις και
παραστάσεις.

7. Μετά την εκπνοή της προθεσμίας για υποβολή ενστάσεων ή παραστάσεων ο Υπουργός υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο—

Διαδικασία
επικυρώσεως
Διατάγματος.

- (α) Αντίγραφο της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας στην οποία δημοσιεύθηκε το Διάταγμα·
- (β) αντίγραφο των κυβερνητικών χωρομετρικών σχεδίων που συνοδεύουν το Διάταγμα·
- (γ) αντίγραφο της τοπικής εφημερίδας στην οποία δημοσιεύθηκε η προβλεπόμενη από την παράγραφο (γ) του Κανονισμού 4 γνωστοποίηση·
- (δ) τις ενστάσεις και παραστάσεις που τυχόν υποβλήθηκαν· και
- (ε) τις απόψεις και εισηγήσεις του.

8. Το Υπουργικό Συμβούλιο εξετάζει το ζήτημα και τις τυχόν ενστάσεις και παραστάσεις που υποβλήθηκαν αναφορικά με το Διάταγμα και δύναται είτε να επικυρώσει το Διάταγμα χωρίς τροποποιήσεις είτε να το επικυρώσει, αφού επιφέρει σε αυτό οποιοσδήποτε τροποποιήσεις τις οποίες κρίνει σκόπιμες, είτε να αρνηθεί να το επικυρώσει.

Εξουσία
Υπουργικού
Συμβουλίου να
επικυρώσει ή
όχι Διάταγμα.

Γνωστοποίηση
της Απόφασης
του Υπουργικού
Συμβουλίου.

9. Ο Υπουργός, μόλις λάβει την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, μεριμνά για—

- (α) Τη δημοσίευση σχετικής γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας·
- (β) την κοινοποίηση της ίδιας γνωστοποίησης στην τοπική αρχή στην περιοχή της οποίας βρίσκεται η διατηρητέα ιδιοκτησία, στον αρμόδιο έπαρχο και στον αρμόδιο επαρχιακό λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως· και
- (γ) την αποστολή κατάλληλης απάντησης στον κάθε ιδιοκτήτη που υπέβαλε ένσταση.

Σήμανση
διατηρητέας
ιδιοκτησίας.

10.—(1) Μετά την επικύρωση από το Υπουργικό Συμβούλιο Διατάγματος, ο Υπουργός δύναται να σημάνει με ειδικό σήμα τη διατηρητέα ιδιοκτησία.

(2) Στο ειδικό σήμα αναγράφεται η ημερομηνία επικύρωσης του Διατάγματος και οποιαδήποτε άλλα στοιχεία τα οποία ο Υπουργός θεωρεί σκόπιμο να αναγραφούν.

Απαγόρευση
εκτέλεσης έργου
σε διατηρητέα
ιδιοκτησία.

11. Από τη δημοσίευση του Διατάγματος απαγορεύεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε έργων επί της διατηρητέας ιδιοκτησίας χωρίς την προηγούμενη συναίνεση του Υπουργού.

Συναίνεση
Υπουργού.

12.—(1) Από τη δημοσίευση του Διατάγματος ο ιδιοκτήτης της διατηρητέας ιδιοκτησίας ο οποίος επιθυμεί την εκτέλεση οποιωνδήποτε έργων επί της διατηρητέας ιδιοκτησίας δύναται να υποβάλει αίτηση προς τον Υπουργό με την οποία να ζητεί τη συναίνεσή του για την εκτέλεση των έργων αυτών.

(2) Κάθε αίτηση που υποβάλλεται σύμφωνα με την παράγραφο (1) περιβάλλεται τον τύπο που καθορίζεται από τον Υπουργό.

(3) Ο Υπουργός, πριν δώσει την απαιτούμενη συναίνεση, δύναται να απαιτήσει την παροχή οποιωνδήποτε πληροφοριών τις οποίες θεωρεί σκόπιμο να ζητήσει και δύναται να δώσει τη συναίνεσή του χωρίς όρους ή με όρους τους οποίους νομίζει ότι είναι σκόπιμο να επιβάλει ή να απορρίψει την αίτηση.

Μέτρα για
άμεση στήριξη
διατηρητέας
ιδιοκτησίας.

13.—(1) Αν ο Υπουργός κρίνει ότι απαιτείται η εκτέλεση οποιωνδήποτε έργων στήριξης για την άμεση προστασία ή ασφάλεια διατηρητέας ιδιοκτησίας, δύναται να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη της να εκτελέσει μέσα σε τακτή προθεσμία τα αναγκαία έργα για το σκοπό αυτό.

(2) Αν ο ιδιοκτήτης αρνηθεί ή αμελήσει ή παραλείψει να εκτελέσει τα έργα, ο Υπουργός δύναται, μετά τη λήξη της προθεσμίας που έταξε, να προβεί στην εκτέλεση των έργων και να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη ολόκληρη ή μέρος της δαπάνης που καταβλήθηκε μέσα σε τακτή προθεσμία:

Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η λήψη οποιουδήποτε μέτρου δυνάμει της παραγράφου αυτής αναφορικά με διατηρητέα ιδιοκτησία η οποία χρησιμοποιείται ως κατοικία χωρίς διάταγμα του δικαστηρίου που να επιτρέπει την είσοδο στην ιδιοκτησία αυτή και τη λήψη των απαιτούμενων μέτρων. Τηρουμένου παντός διαδικαστικού κανονισμού, το Διάταγμα αυτό εκδίδεται μετά από διαδικασία που αρχίζει με αίτηση διά κλήσεως σύμφωνα με τους οικείους δικονομικούς κανόνες.

(3) Αν ο ιδιοκτήτης αρνηθεί ή αμελήσει να καταβάλει το ποσό που απαιτήθηκε, σύμφωνα με την παράγραφο (2), μέσα στην προθεσμία που καθορίστηκε, ο Υπουργός δύναται να το αξιώσει με δικαστική αγωγή ως αστικό χρέος.

Διαφύλαξη.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
29.10.1976.

14. Όλες οι γνωστοποιήσεις και τα Διατάγματα τα οποία δημοσιεύθηκαν ή εκδόθηκαν σύμφωνα με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Διατάγματα Διατηρήσεως) Κανονισμούς του 1976 λογίζονται δημοσιευθέντα ή εκδοθέντα σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς.

15. Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Διατάγματα Διατηρήσεως) Κανονισμοί του 1976 καταργούνται.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
(Κανονισμός 3)

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990,
28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993,
72(Ι) ΤΟΥ 1998 ΚΑΙ 59(Ι) ΤΟΥ 1999)

Διάταγμα Διατήρησης δυνάμει του άρθρου 38(1)

1. Ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτόν από το εδάφιο (1) του άρθρου 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ο Υπουργός Εσωτερικών διατάσσει όπως, από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, καμιά μετατροπή ή οικοδομική εργασία δε θα εκτελείται επί (περιγραφή της οικοδομής/των οικοδομών ή ομάδας οικοδομών ή περιοχής, στην ανάγκη με αναφορά στον Πίνακα) που θεωρείται/θεωρούνται (αναφορά κατά πόσο είναι ειδικού κοινωνικού/αρχιτεκτονικού/ιστορικού/άλλου ενδιαφέροντος/χαρακτήρα φυσικής καλλονής) και που φαίνεται/φαίνονται με ερυθρό χρώμα/περίγραμμα στο/στα κυβερνητικό/ά χωρομετρικό/ά σχέδιο/α της με στοιχεία αναφοράς παρά μόνο ύστερα από γραπτή συναίνεση του Υπουργού και με τέτοιους όρους που θα κριθεί σκόπιμο να καθοριστούν σ' αυτή.

2. Σε περίπτωση που εκτελεστούν οποιεσδήποτε μετατροπές ή οικοδομικές εργασίες κατά παράβαση του παρόντος Διατάγματος, ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να απαιτήσει την επαναφορά της οικοδομής, της ομάδας οικοδομών ή περιοχής αναφορικά με την οποία εκτελέστηκαν οι μετατροπές ή οικοδομικές εργασίες στην κατάσταση που ήταν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Διατάγματος και να εφαρμόσει προς το σκοπό αυτό τις διατάξεις που περιέχονται στο Μέρος Έκτο του Νόμου, το οποίο αφορά την επιβολή πολεοδομικού ελέγχου.

3. Το παρόν Διάταγμα και το/τα σχετικό/ά κυβερνητικό/ά σχέδιο/α βρίσκεται/βρίσκονται για επιθεώρηση κατά τη διάρκεια των εργάσιμων ημερών και ωρών στα γραφεία του δήμου/του συμβουλίου βελτιώσεως/της χωρικής επιτροπής στα γραφεία του επάρχου και στα γραφεία του επαρχιακού λειτουργού του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για εξήντα μέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

4. Ενστάσεις και παραστάσεις κατά ή σε σχέση με το παρόν Διάταγμα δύναται να υποβληθούν προς τον Υπουργό Εσωτερικών μέσα σε εξήντα μέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και πρέπει να αναφέρουν τους λόγους στους οποίους στηρίζονται.

5. Την έκδοση του παρόντος Διατάγματος επιβάλλουν οι πιο κάτω λόγοι: (αναφέρατε τους λόγους).

Περισσότερες λεπτομέρειες για την κάθε ιδιοκτησία εκτίθενται στο/τους σχετικό/ούς φάκελο/ους του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ.

Α/Α	Τεμάχιο	Φ/Σχ.	Ενορία/ Μπλοκ	Πόλη/Χωριό	Σύντομη Περιγραφή	Όνομα Ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής