



Ο Περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμος του 2002 (240(I)/2002)

Ιστορικό Τροποποιήσεων

240(I)/2002 37(I)/2014 47(I)/2014

Προοίμιο

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

ΜΕΡΟΣ Ι ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Συνοπτικός τίτλος

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμος του 2002.

240(I)/2002

Ερμηνεία

2. Στον παρόντα Νόμο-

«αξία» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό το άρθρο 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

«διατηρητέα οικοδομή» σημαίνει οικοδομή αναφορικά με την οποία εκδόθηκε Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου·

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως·

«επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καθορίζεται σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο·

«μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το δομήσιμο εμβαδό που προκύπτει σύμφωνα με τους τύπους μετασχηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

«οικοδομή δέκτης» σημαίνει οικοδομή που περιλαμβάνεται σε περιοχή δέκτη·

«οικοδομή δότης» σημαίνει διατηρητέα οικοδομή·

«περιοχή δέκτης» σημαίνει περιοχή που καθορίζεται με βάση το άρθρο 3 του παρόντος Νόμου·

«προϋπολογισμός» σημαίνει τον προϋπολογισμό της Δημοκρατίας, στον οποίο προϋπολογίζονται τα έσοδα και καθορίζονται τα όρια των δαπανών για κάθε οικονομικό έτος και με τον οποίο απεικονίζονται, στο μέτρο που είναι πρακτικά δυνατό, το ενεργητικό και το παθητικό της Δημοκρατίας στο τέλος του προηγούμενου οικονομικού έτους και περιλαμβάνει τον τρόπο με τον οποίο το ενεργητικό είναι επενδυμένο ή τηρείται, καθώς και λεπτομέρειες όσον αφορά εκκρεμείς υποχρεώσεις·

«συντήρηση» σημαίνει οποιαδήποτε οικοδομική εργασία ή μετατροπή που γίνεται στη διατηρητέα οικοδομή·

«Ταμείο» [Διαγράφηκε]·

«τύποι μετασχηματισμού» σημαίνει τους μαθηματικούς τύπους που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

«υπολειπόμενος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει τον υπολειπόμενο συντελεστή δόμησης που μεταφέρεται στην οικοδομή δέκτη και υπολογίζεται σύμφωνα με τον Πρώτο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα·

«υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που προκύπτει με την αφαίρεση από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης της οικοδομής δότη·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών·

«υφιστάμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καλύπτει η υφιστάμενη οικοδομή·

«χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που χαρίζεται με σκοπό την πώληση ή διάθεσή του για τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους συντήρησης και υπολογίζεται σύμφωνα με το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

240(I)/2002 47(I)/2014

ΜΕΡΟΣ ΙΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Περιοχή δέκτης

3.—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί, ύστερα από εισήγηση του Υπουργού, με διάταγμα που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, να καθορίζει περιοχές δέκτες στις οποίες θα επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης.

(2) Το διάταγμα που αναφέρεται στο εδάφιο (1), καθορίζει τον ανώτατο συντελεστή δόμησης που μπορεί να προκύπτει από μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στην περιοχή δέκτη και συνοδεύεται από χωρομετρικό σχέδιο ή σχέδια στα οποία φαίνονται ή καθορίζονται ή προσδιορίζονται σαφώς τα όρια της περιοχής δέκτη:

Νοείται ότι αντί χωρομετρικό σχέδιο ή σχέδια, το διάταγμα μπορεί να παραπέμπει σε σχέδιο ή σχέδια ανάπτυξης που εκπονούνται σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

240(I)/2002

Μεταφορά συντελεστή δόμησης

4.—(1) Ο Υπουργός μπορεί, ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής, να επιτρέψει τη μεταφορά ολόκληρου ή μέρους του υπολειπόμενου ή χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης σε περιοχή δέκτη.

(2) Η αίτηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) υποβάλλεται στον Υπουργό, σύμφωνα με τον τύπο που καθορίζεται στο Πρώτο Παράρτημα.

240(I)/2002

Όροι μεταφοράς

5. Ο Υπουργός μπορεί, κατά τη χορήγηση της άδειας που προβλέπεται στο άρθρο 4, να επιβάλει οποιουσδήποτε όρους κρίνει σκόπιμο, περιλαμβανομένων όρων αναφορικά με τη χρήση της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη, της θέσης και μορφή την οποία θα πάρει ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης και τη συντήρηση της διατηρητέας οικοδομής.

240(I)/2002

Άδεια για μεταφορά

6. Η άδεια για μεταφορά συντελεστή δόμησης θα αναφέρει, μεταξύ άλλων·

(α) Την οικοδομή δότη από την οποία εγκρίνεται η μεταφορά και την οικοδομή δέκτη προς την οποία επιτράπηκε η μεταφορά, το εμβαδό του οικοπέδου ή του τεμαχίου της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη και τον υφιστάμενο και επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης·

(β) τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη·

(γ) το μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης, με αναφορά στα τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού που θα μεταφερθούν στην οικοδομή δέκτη, σύμφωνα με τους τύπους μετασχηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

(δ) το ποσό της εισφοράς προς τη Δημοκρατία, σύμφωνα με το άρθρο 15· και

(ε) τους όρους τους οποίους τυχόν επέβαλε ο Υπουργός, σύμφωνα με το άρθρο 5.

240(I)/2002 47(I)/2014

Χρησιμοποίηση των μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης

7. Ο ιδιοκτήτης οικοδομής δότη μπορεί να χρησιμοποιήσει είτε ο ίδιος το μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης του ακινήτου του είτε να τον πωλήσει είτε να τον διαθέσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.

240(I)/2002

Απαλλαγή από φόρους κτλ

8. Παρά τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, σε περίπτωση που μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης πωλείται ή διατίθεται, το οικονομικό αντάλλαγμα που εισπράττεται από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη από τη συγκεκριμένη πώληση ή τη διάθεση απαλλάσσεται από την καταβολή οποιουδήποτε φόρου, τέλους ή δικαιώματος, περιλαμβανομένου του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και των μεταβιβαστικών τελών.

240(I)/2002

Καταχωρήσεις στα κτηματολογικά βιβλία

9.—(1) Ο υπολειπόμενος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης αφαιρείται οριστικά από το οικόπεδο ή το τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή δότης και προστίθεται οριστικά στο τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή δέκτης.

(2) Ευθύς μετά την κατάθεση των ποσών και ποσοστών που αναφέρονται στα άρθρα 14 και 15 του παρόντος Νόμου, ο Διευθυντής οφείλει να ειδοποιεί το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ώστε αυτός να καταχωρεί στα κτηματολογικά βιβλία που τηρεί και να αναγράφει στο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας της οικοδομής δότη και της οικοδομής δέκτη κάθε μεταφορά υπολειπόμενου ή/και χαρισμένου, ανάλογα με την περίπτωση, συντελεστή δόμησης.

240(I)/2002

Μεταφορά ολόκληρου του συντελεστή δόμησης

10. Σε περίπτωση που οικοδομή δότης μεταβιβάζεται στη Δημοκρατία ή σε αρχή τοπικής διοίκησης χωρίς οποιαδήποτε αντιπαροχή, ο Υπουργός μπορεί να δώσει άδεια στον ιδιοκτήτη της οικοδομής αυτής να μεταφέρει σε περιοχή δέκτη ολόκληρο τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της οικοδομής που μεταβίβασε, αφού θεωρηθεί ως υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης, σύμφωνα με τον Πρώτο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

240(I)/2002

Μεταφορά συντελεστή δόμησης σε ειδικές περιπτώσεις

11. Ο Υπουργός μπορεί να εγκρίνει μεταφορά μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης εκτός περιοχής δέκτη σε τεμάχιο που ανήκει στον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής, εφόσον ο αριθμός ορόφων και το ποσοστό κάλυψης του τεμαχίου δε δημιουργούν συνθήκες που επηρεάζουν τις ανέσεις της περιοχής και δεν επιβαρύνουν ούτε αλλοιώνουν αρνητικά τα περιβαλλοντικά και οικολογικά χαρακτηριστικά της, κατά την κρίση της πολεοδομικής αρχής.

240(I)/2002

Μεταφορά σε μία ή περισσότερες οικοδομές δέκτες

12. Η μεταφορά του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης οικοδομής δότη, ολόκληρου ή μέρους του, μπορεί να γίνει σε μία ή περισσότερες οικοδομές δέκτες και είτε ταυτόχρονα είτε σε διαφορετικούς χρόνους.

240(I)/2002

Μεταφερόμενο εμβαδό

13. Το εμβαδό που μπορεί να μεταφερθεί από την οικοδομή δότη προς την οικοδομή δέκτη υπολογίζεται με βάση τους τύπους μετασχηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα.

240(I)/2002

Χαρισμένο μεταφερόμενο εμβαδό

14.—(1) Σε περίπτωση που οικοδομή δότης χρειάζεται συντήρηση και ο ιδιοκτήτης της υποβάλει ικανοποιητικά στοιχεία για το σκοπό αυτό, τότε ο Υπουργός μπορεί, πέραν της μεταφοράς υπολειπόμενου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης, να δώσει άδεια σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος Νόμου, να έχει και χαρισμένο

συντελεστή δόμησης που υπολογίζεται με βάση το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

(2) Το χρηματικό ποσό που οφείλει να πληρώσει ο ιδιοκτήτης της οικοδομής δέκτη για το εμβαδόν αυτό υπολογίζεται με βάση αξία ανά τετραγωνικό μέτρο που δίνεται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και κατατίθεται στο Λογαριασμό Καταθέσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη και, αφαιρούμενου του ποσοστού δέκα τοις εκατόν (10%) που παρακρατείται ως εισφορά προς τη Δημοκρατία δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 15, παρέχεται σταδιακά στον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη, σύμφωνα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών συντήρησης της οικοδομής δότη:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που υπάρχει διαφορά μεταξύ της αξίας που έχει δοθεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και της τιμής που είχε συμφωνηθεί μεταξύ ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη και ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη, τότε το χρηματικό ποσό που κατατίθεται στο Λογαριασμό Καταθέσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, είναι αυτό που συμφωνείται μεταξύ των εν λόγω ιδιοκτητών, νοουμένου ότι δεν είναι μικρότερο από το ποσοστό του εβδομήντα τοις εκατόν (70%) επί της αξίας που έχει δοθεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

(3) Μετά την πάροδο έξι χρόνων από την κατάθεση του χρηματικού ποσού στο Λογαριασμό Καταθέσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ολόκληρο το χρηματικό ποσό ή οποιοδήποτε μέρος του που παραμένει στον εν λόγω λογαριασμό αδιάθετο, περιέρχεται στην κυριότητα της Δημοκρατίας, εκτός εάν ο Υπουργός επιτρέψει την παράταση της πιο πάνω εξαετούς περιόδου, εφόσον ικανοποιηθεί ότι η καθυστέρηση είναι δικαιολογημένη.

240(I)/2002 47(I)/2014

Εισφορά προς τη Δημοκρατία

15. Ποσοστό δέκα τοις εκατόν (10%) επί της αξίας του υπολειπόμενου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης κατατίθεται ως εισφορά προς τη Δημοκρατία από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη και ισάριθμο ποσοστό επί της αξίας του χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης παρακρατείται ως εισφορά προς τη Δημοκρατία από το ποσό που έχει κατατεθεί δυνάμει του άρθρου 14.

240(I)/2002 47(I)/2014

Έσοδα βάσει του παρόντος Νόμου και διάθεσή τους

15Α. Τα έσοδα που απορρέουν από το αδιάθετο ποσό του χαρισμένου συντελεστή δόμησης δυνάμει του εδαφίου (3) του άρθρου 14 και από την εισφορά προς τη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 15, περιλαμβάνονται στον προϋπολογισμό και η διαχείρισή τους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των περί της Διαχείρισης των Εσόδων και Δαπανών και του Λογιστικού της Δημοκρατίας Νόμων του 2002 έως 2013, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

47(I)/2014

Αύξηση επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης

16. Σε περίπτωση αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης διατηρητέας οικοδομής μετά τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, ο ιδιοκτήτης της διατηρητέας οικοδομής μπορεί να μεταφέρει τον επιπρόσθετο συντελεστή δόμησης που έχει προκύψει από την αύξηση.

240(I)/2002

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

Έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα

17.—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου, για την εξεύρεση του φορολογητέου εισοδήματος του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής θα αφαιρούνται όλες οι δαπάνες τις οποίες αυτός υπέστη εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός πιστοποιεί ότι οι δαπάνες έγιναν για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής.

(2) Δε χορηγείται, δυνάμει του εδαφίου (1), έκπτωση στην έκταση που το ποσό των δαπανών υπερβαίνει το ποσό που ορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμα που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για κάθε τετραγωνικό μέτρο εμβαδού της διατηρητέας οικοδομής.

240(I)/2002

Απαλλαγή από τη φορολογία του εισοδήματος των εισοδημάτων από διατηρητέα οικοδομή

18. Επιπρόσθετα από τα εισοδήματα που αναφέρονται στο άρθρο 8 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου θα απαλλάσσονται από το Φόρο Εισοδήματος τα εισοδήματα που προέρχονται από την ενοικίαση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός πιστοποιεί ότι έγιναν όλα τα αναγκαία έργα για τη συντήρηση της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

240(I)/2002

Απαλλαγή από τέλη και δικαιώματα μεταβίβασης

19. Όλα τα τέλη και δικαιώματα που επιβάλλονται κατά το χρόνο της δήλωσης μεταβίβασης διατηρητέας οικοδομής, με βάση τον περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμο, θα επιστρέφονται στο πρόσωπο προς το οποίο έγινε η μεταβίβαση αν το πρόσωπο αυτό παρουσιάσει στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πιστοποιητικό του Υπουργού ότι συμπλήρωσε μέσα σε οκτώ χρόνια τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση:

Νοείται ότι το παρόν άρθρο εφαρμόζεται αναδρομικά στις περιπτώσεις που έχει ήδη εξαντληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Διατηρητέων Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014 η περίοδος των έξι χρόνων για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής, χωρίς όμως να έχει παρέλθει η περίοδος των οκτώ χρόνων, και εξακολουθεί να βρίσκεται σε ισχύ πολεοδομική άδεια, μετά από εξασφάλιση παράτασής της, σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2013, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

240(I)/2002 37(I)/2014

Απαλλαγή από τη φορολογία της ακίνητης ιδιοκτησίας

20. Δεν επιβάλλεται ή δεν εισπράττεται φόρος δυνάμει του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου σε διατηρητέα οικοδομή, αν ο ιδιοκτήτης της παρουσιάζει στο Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων πιστοποιητικό του Υπουργού ότι συμπληρώθηκαν τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

240(I)/2002

ΜΕΡΟΣ IV ΚΙΝΗΤΡΑ ΣΕ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Παροχή κινήτρων προς ενοικιαστές διατηρητέων οικοδομών

21.—(1) Ανεξάρτητα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, ο Υπουργός μπορεί, ύστερα από αίτηση ενοικιαστή διατηρητέας οικοδομής, να παράσχει στον ενοικιαστή αυτό όλα ή μέρος των κινήτρων που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο για τον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής:

Νοείται ότι για την εξέταση και ικανοποίηση μιας τέτοιας αίτησης θα πρέπει να πληρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Η αίτηση να προσυπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής· και

(β) να έχουν τηρηθεί όλες οι απαιτήσεις και να έχουν εξασφαλιστεί όλες οι άδειες που προβλέπονται από τον παρόντα Νόμο ή οποιαδήποτε άλλη νομοθεσία για τη συντήρηση της διατηρητέας οικοδομής.

(2) Ιδιοκτήτης διατηρητέας οικοδομής, ο οποίος προσυπογράφει οποιαδήποτε αίτηση ως ανωτέρω, θεωρείται ότι συναινεί αμετάκλητα στην παροχή στον ενοικιαστή των αιτούμενων κινήτρων και, σε περίπτωση ικανοποίησης της αίτησης, αυτός στερείται του δικαιώματος μελλοντικής διεκδίκησης για τον εαυτό του των παρασχεθέντων κινήτρων στο βαθμό και την έκταση που αυτά έχουν όντως παρασχεθεί.

240(I)/2002

ΜΕΡΟΣ V ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΩΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Διάθεση ποσού από τον προϋπολογισμό για σκοπούς συντήρησης και διάσωσης διατηρητέων οικοδομών

22.—(1) Ποσό από τον προϋπολογισμό διατίθεται για τη χρηματοδότηση-

(α) της επιχορήγησης μέρους της δαπάνης συντήρησης διατηρητέων οικοδομών, και

(β) της καταβολής, σε επείγουσες περιπτώσεις, μέρους της δαπάνης για τη διάσωση διατηρητέων οικοδομών.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, καθώς και των κριτηρίων και κατευθυντηρίων γραμμών που υιοθετούνται δυνάμει του άρθρου 24, ο Διευθυντής, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων και εξουσιών του, διαχειρίζεται το ποσό του προϋπολογισμού και εγκρίνει τη διενέργεια κάθε αναγκαίας δαπάνης σε σχέση με τους σκοπούς του εδαφίου (1).

240(I)/2002 47(I)/2014

Αίτηση για επιχορήγηση

23.—(1) Κάθε ιδιοκτήτης διατηρητέας οικοδομής που επιθυμεί την παροχή σε αυτόν επιχορήγησης για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής, οφείλει να υποβάλει αίτηση για το σκοπό αυτό στο Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(2) Η αίτηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο που καθορίζει ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

240(I)/2002 47(I)/2014

Καθορισμός επιχορήγησης

24.—(1) Το ύψος της επιχορήγησης ή το ύψος της δαπάνης που καταβάλλεται σε επείγουσες περιπτώσεις από το σχετικό κονδύλι του προϋπολογισμού, σύμφωνα με το άρθρο 22, καθορίζεται από το Διευθυντή με βάση κριτήρια και κατευθυντήριες γραμμές που υιοθετεί το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμά του, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(2) Το ποσό της κατά τα άνω χορηγούμενης επιχορήγησης δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να υπερβαίνει τα ανώτατα ποσά που θέλει καθορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο με το πιο πάνω Διάταγμά του.

240(I)/2002 47(I)/2014

ΜΕΡΟΣ VI ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Καταργήσεις και επιφυλάξεις

25.—(1) Με την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου καταργούνται οι περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμοι του 1992 έως (Αρ. 2) του 1999.

(2) Ανεξάρτητα από την κατάργηση των πιο πάνω αναφερόμενων Νόμων (στο εξής αναφερόμενοι ως "οι καταργηθέντες νόμοι")-

(α) Οποιαδήποτε Διατάγματα ή άλλες κανονιστικές ή ατομικές πράξεις, που έγιναν ή εκδόθηκαν δυνάμει των καταργηθέντων νόμων και που ίσχυαν αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θεωρούνται ότι έγιναν ή εκδόθηκαν δυνάμει του παρόντος Νόμου και θα συνεχίσουν να ισχύουν, εκτός στην έκταση που είναι αντίθετοι με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, μέχρις ότου τροποποιηθούν ή αντικατασταθούν

(β) οποιοσδήποτε αιτήσεις, των οποίων η εξέταση εκκρεμεί κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, θα τυγχάνουν χειρισμού και αποφασίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(γ) όταν οποιαδήποτε χρονική προθεσμία, που προβλέπεται στους καταργηθέντες νόμους, είχε ενεργοποιηθεί και συνεχίζει να τρέχει κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου και υπάρχει αντίστοιχη διάταξη στον παρόντα Νόμο, ο παρών Νόμος θα έχει εφαρμογή ως αν η διάταξη αυτή είχε τεθεί σε ισχύ κατά τη στιγμή που άρχισε να τρέχει η περίοδος ή η προθεσμία αυτή.

(δ) κάθε έγγραφο, το οποίο αναφέρεται σε οποιαδήποτε διάταξη των καταργηθέντων νόμων, θα ερμηνεύεται ότι αναφέρεται στην αντίστοιχη, αν υπάρχει, διάταξη του παρόντος Νόμου.

(ε) οι προβλεπόμενες στο άρθρο 22 ρυθμίσεις για τη χρηματοδότηση των προβλεπόμενων σ' αυτό περιπτώσεων συντήρησης και διάσωσης διατηρητέων οικοδομών αντικαθιστούν το καταργούμενο βάσει των διατάξεων του περί Διατηρητέων Οικοδομών (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2014, Ειδικό Ταμείο Διατήρησης:

Νοείται ότι, όλες οι υποχρεώσεις, απαιτήσεις ή δικαιώματα που βαρύνουν το υπό κατάργηση Ειδικό Ταμείο Διατήρησης, από της ημερομηνίας έναρξεως της ισχύος του περί Διατηρητέων Οικοδομών (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2014 τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22.

240(I)/2002 47(I)/2014

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Άρθρο 4(2))

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Προς το

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως •

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΟΤΗΣ (Διατηρητέα Οικοδομή)

Όνομα

ιδιοκτήτη:.....

Διεύθυνση:.....Τ.Τ.:.....

Τηλ.:.....

Αριθμός τεμαχίου/ων:.....Φ/

Σχ.:.....

Ενορία/Τμήμα/Περιοχή:.....Πόλη/

Χωριό:.....

Εμβαδό τεμαχίου/ων:.....Εμβαδό

οικοδομής:.....

Επιτρεπόμενοι όροι δόμησης: αρ. Πολεοδομικής

Ζώνης:.....

Συντελεστής δόμησης:..... κάλυψη:.....αρ.

ορόφων:..... ύψος:.....

Υφιστάμενη χρήση:.....προτεινόμενη

χρήση:.....

Επισυνάπτονται (μόνο σε περίπτωση υπολειπομένου συντελεστή δόμησης):

- Χωρομετρικό σχέδιο ΠΟΥ να δείχνει την οικοδομή
- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας
- Αντίγραφα εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΕΚΤΗΣ

Όνομα

ιδιοκτήτη:.....

Διεύθυνση:.....Τ.Τ.:.....Τηλ.:.....

Αριθμός τεμαχίου/ων:.....:Φ/

Σχ.:.....

Ενορία/Τμήμα/Περιοχή:.....Πόλη/

Χωριό:.....

Εμβαδό τεμαχίου/ων:.....Εμβαδό

οικοδομής:.....

Επιτρεπόμενοι όροι δόμησης: αρ. Πολεοδομικής Ζώνης:.....

Συντελεστής δόμησης:..... κάλυψη:.....αρ.
ορόφων:.....ύψος:.....

προτεινόμενη

χρήση:.....

Επισυνάπτονται: - Χωρομετρικό σχέδιο που να δείχνει την οικοδομή

- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας
- Αντίγραφα σχεδίων αρχιτεκτονικής μελέτης της οικοδομής
- Αντίγραφα τυχόν αδειών που εξασφαλίστηκαν

Υπογραφές ιδιοκτητών. Δότη:.....Ημερ.:.....

Δέκτη:.....Ημερ.:.....

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Άρθρο 13)

ΠΡΩΤΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ο υπολειπόμενος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο μετασχηματισμού:

"PHOTO"

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ο χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο μετασχηματισμού:

"PHOTO"

Όπου:

Ε δέκτη: Το δομήσιμο εμβαδά που μπορεί να μεταφερθεί από το τεμάχιο δότη στο τεμάχιο δέκτη στην περίπτωση υπολειπόμενου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης.

Εχ δέκτη: Το δομήσιμο εμβαδό που μπορεί να μεταφερθεί χαριστικά από το τεμάχιο δότη στο τεμάχιο δέκτη στην περίπτωση χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης.

Ε δότη: Το υπολειπόμενο δομήσιμο εμβαδό του τεμαχίου δότη που ισούται με τη διαφορά του δομήσιμου εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής από εκείνο που θα μπορούσε να δομηθεί σύμφωνα με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης. 1,1: Προσαύξηση του δομήσιμου εμβαδού κατά 10%.

Α δότη, Α δέκτη: Η αξία σε λίρες Κύπρου ανά τετραγωνικό μέτρο του δομήσιμου εμβαδού του τεμαχίου δότη και του τεμαχίου δέκτη, αντίστοιχα, όπως καθορίζονται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

α.: Μέχρι το 50% του κόστους συντήρησης της διατηρητέας οικοδομής αφαιρούμενης της επιχορήγησης που δίνεται από το Ταμείο, σύμφωνα με το άρθρο 24.