

Ο ΠΕΡΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 240(Ι) ΤΟΥ 2002, 37(Ι) ΤΟΥ 2014 ΚΑΙ 47(Ι) ΤΟΥ 2014)

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 24

Κριτήρια, κατευθυντήριες γραμμές και ανώτατα ποσά σε σχέση με επιχορηγήσεις που παρέχονται από τον Προϋπολογισμό του Κράτους για τις δαπάνες συντήρησης και διάσωσης διατηρητέων οικοδομών

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 24 του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου 240(Ι)2002 όπως έχει τροποποιηθεί με τους περί Διατηρητέων Οικοδομών (Τροποποιητικούς) Νόμους 37(Ι)2014 και 47(Ι)2014, καθορίζει τα ακόλουθα κριτήρια, κατευθυντήριες γραμμές και ανώτατα ποσά που παρέχονται για επιχορηγήσεις και άλλες δαπάνες διατηρητέων οικοδομών.

1. Κριτήρια και κατευθυντήριες Γραμμές

- 1.1 Η έγκριση για παροχή των κινήτρων δίνεται κατά κανόνα πριν την έναρξη των εργασιών ή κατά την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης διατηρητέας οικοδομής, νοουμένου ότι έχουν ήδη εξασφαλιστεί οι απαιτούμενες άδειες (Συναίνεση, Πολεοδομική Άδεια και Άδεια Οικοδομής).
- 1.2 Αίτησεις για έγκριση παροχής κινήτρων εκ των υστέρων είναι δυνατό να εξετασθούν σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αφού αξιολογηθούν οι λόγοι για τη μη τήρηση της καθορισμένης διαδικασίας. Σχετική αίτηση μελετάται με τις δικές της ιδιομορφίες και δικαιολογητικά και εγκρίνεται με βάση τα κίνητρα που ίσχυαν κατά την περίοδο εκτέλεσης των εργασιών συντήρησης, και νοουμένου ότι εξυπηρετείται ο γνήσιος σκοπός της πολιτικής για τη διατήρηση. Σε περίπτωση που η αίτηση αφορά παροχή κινήτρων για οικοδομικές εργασίες που έγιναν σε διατηρητέα οικοδομή, πριν την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, τυχόν έγκριση θα δίνεται με τη σύμφωνη γνώμη της Συμβουλευτικής Επιτροπής Παροχής Κινήτρων Διατήρησης, στην οποία συμμετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών και της Γενικής Διεύθυνσης Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων, Συντονισμού και Ανάπτυξης.
- 1.3 Στις ανωτέρω εξαιρετικές περιπτώσεις δεν περιλαμβάνονται αιτήσεις για οικοδομικές εργασίες που έγιναν στο παρελθόν, όταν δεν υπήρχαν κίνητρα ή δεν υπήρχαν τα συγκεκριμένα κίνητρα για τα οποία υποβάλλεται η αίτηση, εκτός αν δόθηκε για τούτο σχετική έγκριση, ούτε για εργασίες που έγιναν σε οικοδομή, προτού αυτή κηρυχθεί ως διατηρητέα.
- 1.4 Τα κίνητρα παρέχονται ως ενιαίο σύνολο για κάθε οικοδομή μια μόνο φορά. Είναι δυνατό να παρασχεθούν εκ νέου για ολοκληρωμένη συντήρηση οικοδομής, μετά από περίοδο είκοσι περίπου ετών από την προηγούμενη παραχώρηση κινήτρων, εκτός αν η οικοδομή υποστεί ζημιά πέραν της συνήθους φθοράς του χρόνου από συγκεκριμένα αίτια (π.χ. σεισμός, φωτιά, καθίζηση, εγκατάλειψη, κλπ.).
- 1.5 Τα κίνητρα παρέχονται για ολοκληρωμένη συντήρηση της οικοδομής και όχι συντήρηση τμήματος της μόνο, εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 1.8 του παρόντος Διατάγματος.
- 1.6 Σε καμία περίπτωση δεν επιχορηγείται νέα οικοδομή όταν αυτή αντικατέστησε παλιά που κατεδαφίστηκε ή κατέρρευσε, ανεξάρτητα με την απαίτηση της αρμόδιας αρχής για επαναφορά στην αρχική της κατάσταση.
- 1.7 Τα χρηματοδοτικά κίνητρα παρέχονται στο δικαιούχο σταδιακά (μέχρι και σε τέσσερις δόσεις), σύμφωνα με την ακόλουθη σειρά:
 - (α) Εξάντληση του ποσού που αναλογεί στον ιδιοκτήτη της οικοδομής, με ίδια κεφάλαια ή δάνειο που εξασφαλίζεται από ιδιωτικούς πιστωτικούς οργανισμούς, και
 - (β) παραχώρηση της επιχορήγησης, πρώτα του μέρους της που προέκυψε από μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης και στη συνέχεια του μέρους της που έχει εγκριθεί από το σχετικό κονδύλι του κρατικού προϋπολογισμού.
- 1.8 Στις ειδικές περιπτώσεις που αφορούν:
 - (α) πολύ αξιόλογη διατηρητέα οικοδομή με εξαιρετικά αρχιτεκτονικά στοιχεία, που παρουσιάζει σημαντική φθορά η οποία ενδέχεται να την καταστήσει επικίνδυνη σε σύντομο χρονικό διάστημα,
 - (β) διατηρητέα οικοδομή η οποία χρησιμοποιείται ή θα χρησιμοποιηθεί αποδεδειγμένα για ιδιοκατοίκηση ή ιδιοαπασχόληση, για την οποία απαιτούνται προληπτικά μέτρα συντήρησης, και
 - (γ) διατηρητέα οικοδομή, για την οποία υπάρχουν ειδικοί λόγοι που εξασφαλίζουν τη σύμφωνη γνώμη της Συμβουλευτικής Επιτροπής Παροχής Κινήτρων Διατήρησης,

τα χρηματοδοτικά κίνητρα μπορούν να παρέχονται στο δικαιούχο ιδιοκτήτη σε δύο φάσεις, με μέγιστο αριθμό τεσσάρων δόσεων, σύμφωνα με την ακόλουθη διαδικασία: