

A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ποιες οικοδομές χαρακτηρίζονται ως Διατηρητέες

Οποιοσδήποτε οικοδομές για τις οποίες έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης από τον Υπουργό Εσωτερικών, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας του 1990. Το εκάστοτε Διάταγμα δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Κριτήρια επιλογής των διατηρητέων Οικοδομών

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. Σημαντικό κριτήριο θεωρείται η οικοδομή να βρίσκεται σε συμπαγή ιστορικό/παραδοσιακό πυρήνα.

Κήρυξη οικοδομής ως διατηρητέας

Μια οικοδομή δεδωμένου ότι πληρεί τα κριτήρια, μπορεί να κηρυχθεί ως διατηρητέα, με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:

(α) Ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη για τη συγκεκριμένη οικοδομή του στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ή

(β) Ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τη συγκεκριμένη οικοδομή, καθώς και για ευρύτερη περιοχή (όπως ιστορικούς και παραρροσιακούς πυρήνες πόλεων, χωριών, κλπ.).

Αιτήσεις για κήρυξη οικοδομών ως διατηρητέων μπορούν να γίνουν για οικοδομές που βρίσκονται σ' όλα τα μέρη της Κύπρου (πόλεις και χωριά).

Οικοδομικές εργασίες και μετατροπές σε διατηρητέες οικοδομές

Για οποιοσδήποτε επεμβάσεις, (οικοδομικές εργασίες ή μετατροπές) σε διατηρητέα οικοδομή, πρέπει πρώτα να εξασφαλιστεί ειδική άδεια (Συναινέση Υπουργού Εσωτερικών) 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 Συναινέση του Υπουργού Εσωτερικών και στη συνέχεια την πολεοδομική άδεια καθώς και την άδεια οικοδομής εφόσον απαιτούνται με βάση τους σχετικούς Νόμους. Επίσης σε περίπτωση που μια αυλή ή τμήματα της διατηρητέας οικοδομής μπορεί να προσφερθούν για νέα ανάπτυξη, θα ήταν δυνατό να επιτραπεί ανέγερση εντελώς νέων κτισμάτων με όρους, εφόσον αυτά δεν αλλοιώνουν τη διατηρητέα οικοδομή ή το άμεσο της περιβάλλον.

Χρήση διατηρητέας οικοδομής

Μια διατηρητέα οικοδομή με την κατάλληλη αρχιτεκτονική επέμβαση, μπορεί να συντηρηθεί και ανακαινιστεί χωρίς πρόβλημα για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη χρήση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές ζώνες.

Πώληση, ενοικίαση, μεταβίβαση διατηρητέας οικοδομής

Δεν υπάρχουν περιορισμοί όσον αφορά τη μεταβίβαση, πώληση ή ενοικίαση μιας διατηρητέας οικοδομής.

• Παροχή οικονομικής βοήθειας στους ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών

Αναγνωρίζεται ότι η συντήρηση αποτελεί ένα εξειδικευμένο οικοδομικό τομέα με απαιτήσεις που αρκετές φορές είναι δαπανηρές. Με το Νόμο 240(1)/2002 και τα σχετικά Διατάγματα, η Κυβέρνηση έχει θέσει σε ισχύ πληθώρα ουσιαστικών οικονομικών κινήτρων, όπως επιχορηγήσεις, φοροαπαλλαγές, μεταφορά/πώληση αναπτυξιακών δικαιωμάτων διατηρητέων τεμαχίων, κλπ. (περιγράφονται αναλυτικά στο Μέρος Γ του φυλλαδίου αυτού).