



Ενημέρωση & Ανοικτή Συζήτηση

**για την Απλοποίηση
του πλαισίου Αδειοδότησης
για Χαμηλού Ρίσκου Οικοδομές
& Ενίσχυση του Οικοδομικού
Ελέγχου**

Πέμπτη, 19.12.2024



Επανασχεδιασμός (re-engineering) αδειοδότησης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α – Χαμηλού Ρίσκου

**Μέχρι δύο μονάδες κατοικίας
σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β – Μεσαίου Ρίσκου

**μέχρι 12 κατοικίες & πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα,
με μέγιστο 4 ορόφους και μέχρι ένα υπόγειο
σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ – Πιο σύνθετες Αναπτύξεις

Υπόλοιπες Αναπτύξεις

Επανασχεδιασμός (re-engineering) αδειοδότησης

ΣΤΟΧΟΙ

- **Απλοποίηση & Επιτάχυνση** Αδειοδότησης για Χαμηλού Ρίσκου Οικοδομές
- **Αποσυμφόρηση** του συστήματος αδειοδότησης
- Υιοθέτηση **αυτοελέγχου, επιτελικού και δειγματοληπτικού ελέγχου** αιτήσεων
- Έμφαση στον **επιτόπιο έλεγχο κατά την ανέγερση**

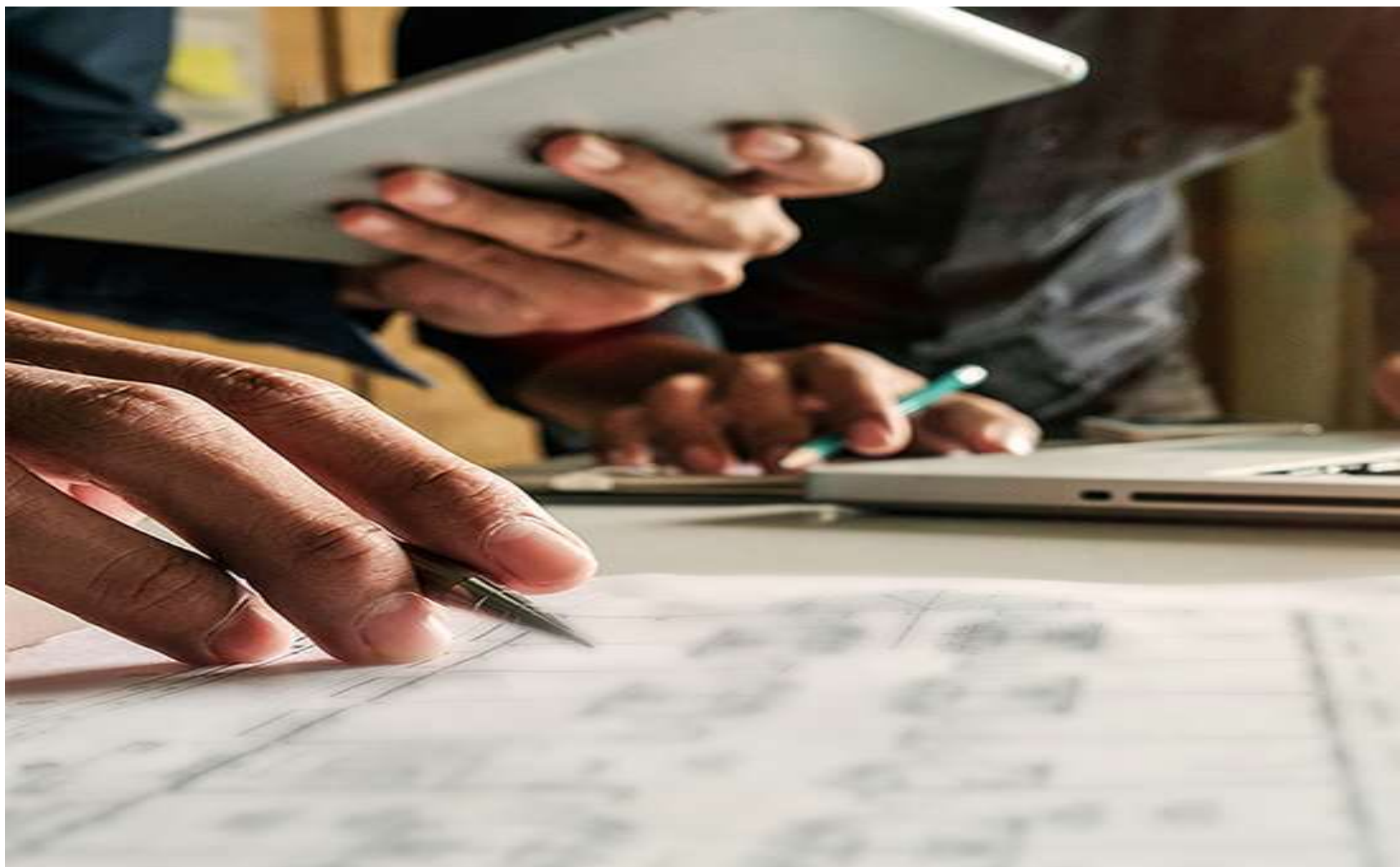


Επανασχεδιασμός (re-engineering) αδειοδότησης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α – Χαμηλού Ρίσκου	Μέχρι δύο μονάδες κατοικίας σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο	Εξέταση Αίτησης εντός 20 εργάσιμων ημερών /έκαστη (αίτηση για πολεοδομική βεβαίωση και αίτηση για άδεια οικοδομής)	21^η εργάσιμη ημέρα «Αυτόματη» παραχώρηση πολεοδομικής / οικοδομικής βεβαίωσης
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β – Μεσαίου Ρίσκου	Μέχρι 12 κατοικίες & πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα, με μέγιστο 4 ορόφους και μέχρι ένα υπόγειο σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο	Εξέταση Αίτησης εντός 40 εργάσιμων ημερών /έκαστη (αίτηση για πολεοδομική βεβαίωση και αίτηση για άδεια οικοδομής)	41^η εργάσιμη ημέρα «Αυτόματη» παραχώρηση πολεοδομικής / οικοδομικής βεβαίωσης
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ – Πιο σύνθετες Αναπτύξεις	Υπόλοιπες Αναπτύξεις	Πλήρης Εξέταση της Αίτησης	

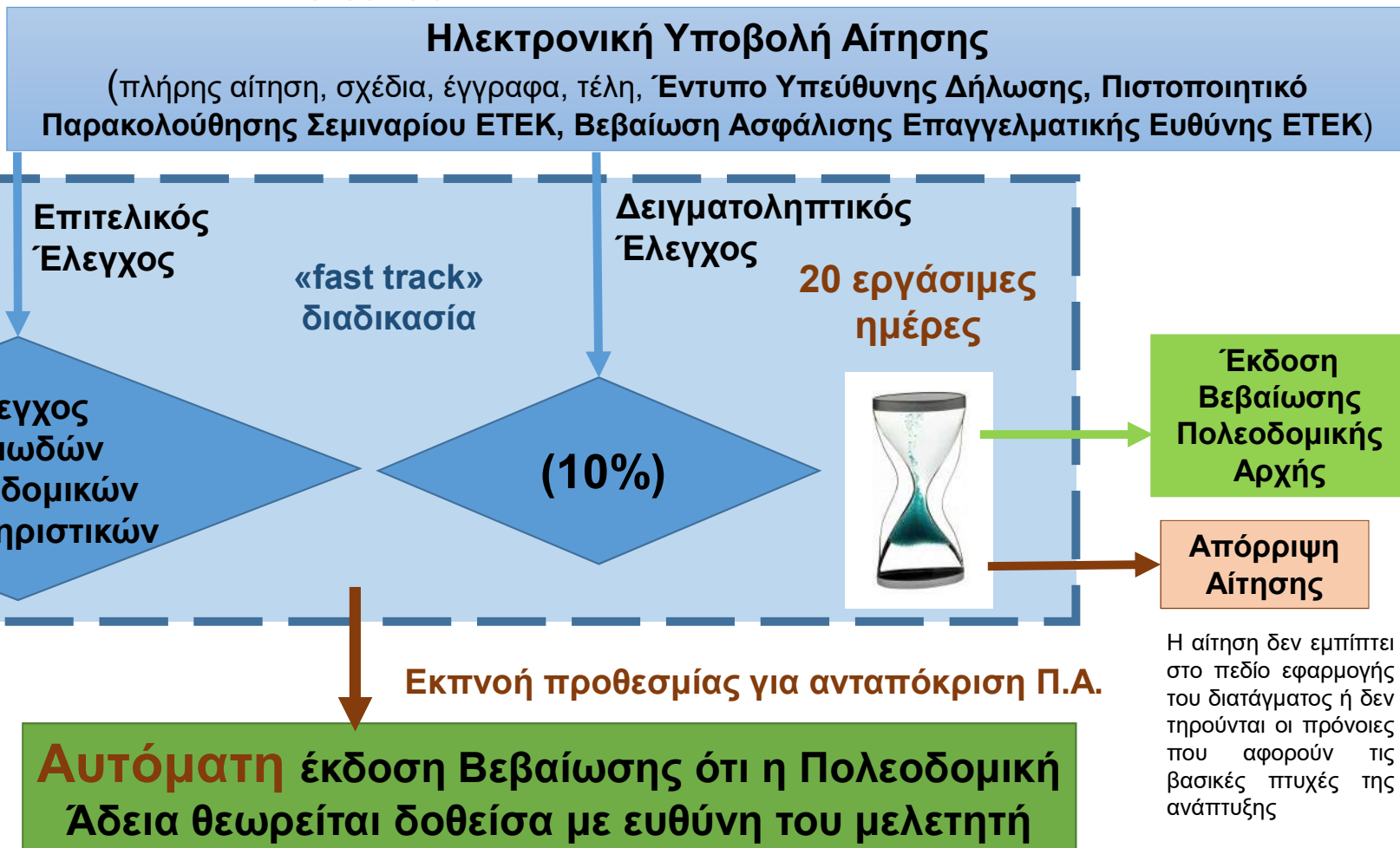


Πολεοδομική Βεβαίωση



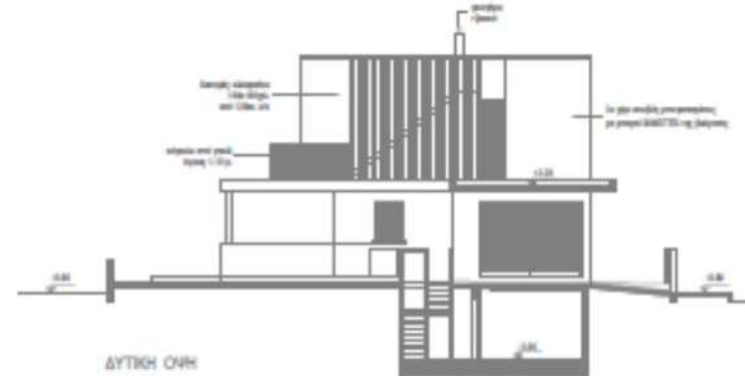
περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024 (ΚΔΠ 322/2024)

Εφαρμογή: **02.10.2024**



Η αίτηση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος ή δεν τηρούνται οι πρόνοιες που αφορούν τις βασικές πτυχές της ανάπτυξης

- 



περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024

Απαιτούμενα Έγγραφα:

➤ Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Εκπαιδευτικού Σεμιναρίου (ΕΤΕΚ)



➤ Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης ΕΤΕΚ

➤ Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης

➤ Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας

➤ Ανεπίσημο Κτηματικό Σχέδιο

➤ Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή

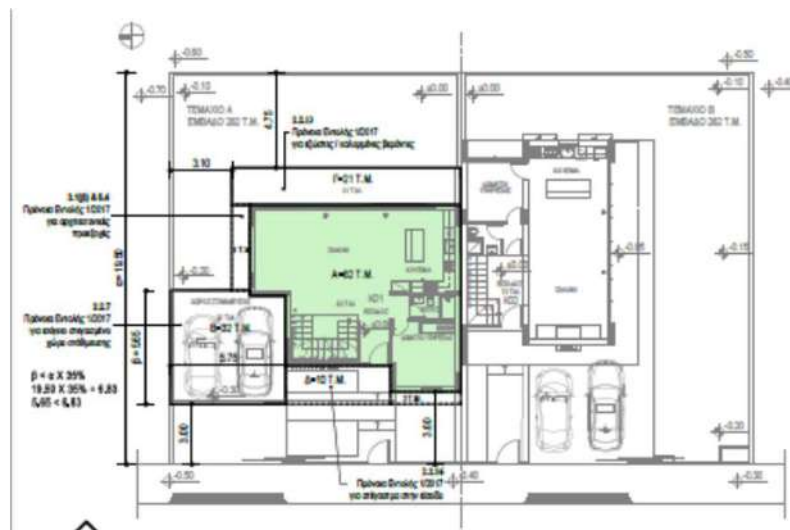
Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή / Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής

[illegible]

περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024

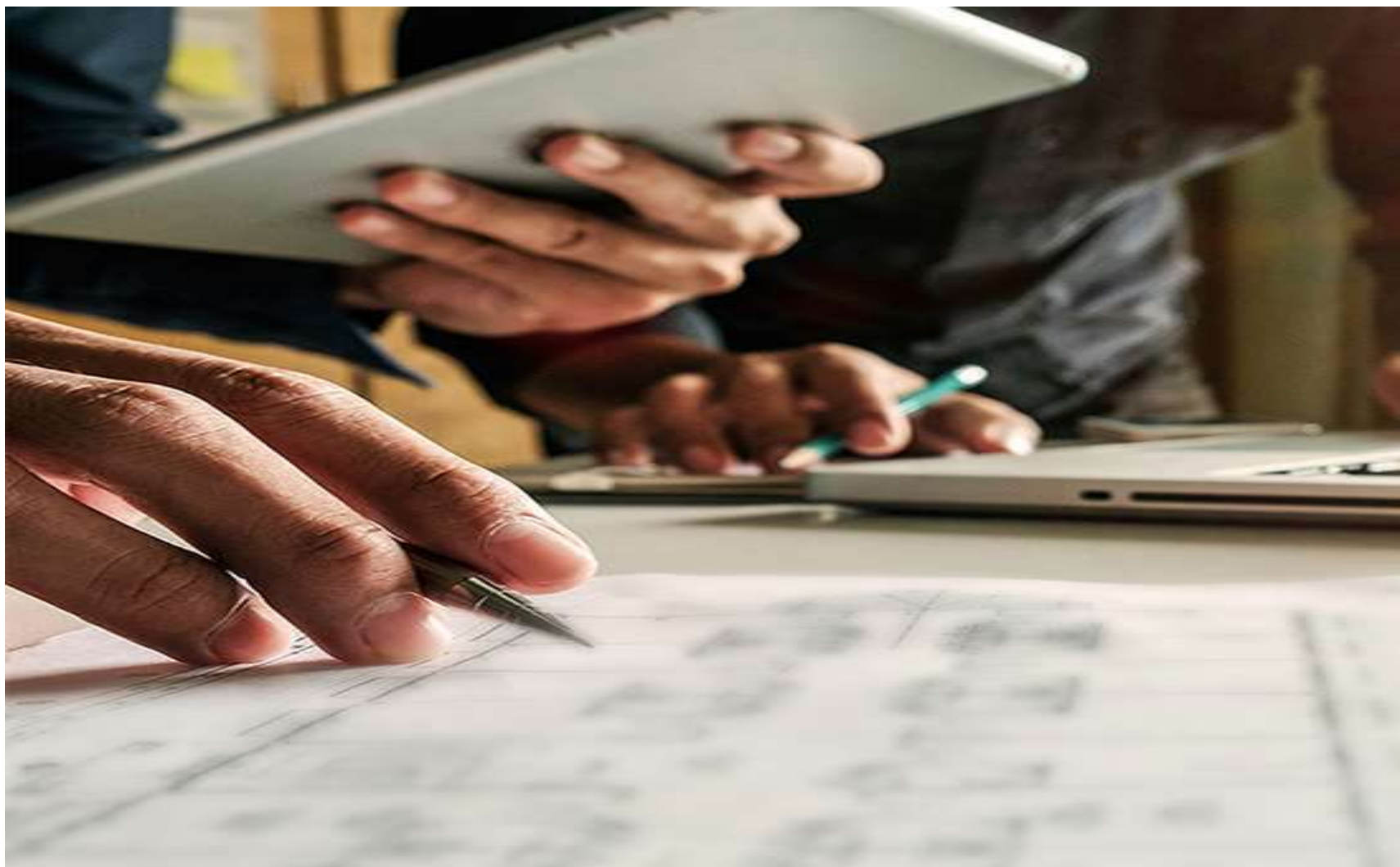
Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή / Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής

- Τα στοιχεία που περιέχονται στο Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης είναι **αληθή** και **ορθά**
- Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί **λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα**, η Βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ανακαλείται και ενημερώνεται σχετικά το ΕΤΕΚ.





Οικοδομική Βεβαίωση



Οικοδομική Βεβαίωση

- **Αυτόματη Έκδοση Οικοδομικής Βεβαίωσης**
 - ❑ 20 εργάσιμες ημέρες για **Κατηγορία Α** – Φεβρουάριος 2025
 - ❑ 40 εργάσιμες ημέρες για **Κατηγορία Β** – Απρίλιος 2025
- **Ανάληψη ευθύνης ορθότητας και πληρότητας της αίτησης από τον μελετητή** μέσω checklist (Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή)
- **Επιμόρφωση Μελετητών** (Εκπαιδευτικό Σεμινάριο ΕΤΕΚ)
- Εισαγωγή **επιτόπιου ελέγχου στο εργοτάξιο**



Προτεινόμενη Διαδικασία Οικοδομικής Αδειοδότησης για Κατηγορίες Ανάπτυξης Α

Μέχρι Δύο Μονάδες Κατοικίας σε Εγγεγραμμένο ή Υπό Δημιουργία Οικόπεδο



Ηλεκτρονική Υποβολή Αίτησης
(πλήρης αίτηση, σχέδια, έγγραφα, τέλη & Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης, Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ & Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης ΕΤΕΚ)

«fast track»
διαδικασία

20 εργάσιμες
ημέρες

Επιτελικός
Έλεγχος
(πληρότητας)

Δειγματοληπτικός
Έλεγχος
(15%)



Έκδοση
Οικοδομικής
Βεβαίωσης &
τυπικών όρων

Απόρριψη
Αίτησης

Εκπνοή προθεσμίας για ανταπόκριση
Οικοδομικής Αρχής

Αυτόματη έκδοση Οικοδομικής Βεβαίωσης (με
τυπικούς όρους) με ευθύνη του μελετητή

Η αίτηση δεν εμπίπτει
στο πεδίο εφαρμογής
του διατάγματος ή δεν
τηρούνται οι πρόνοιες
που αφορούν τις
βασικές πτυχές της
ανάπτυξης

21^η εργάσιμη ημέρα

Προτεινόμενη Διαδικασία Οικοδομικής Αδειοδότησης για Κατηγορίες Ανάπτυξης Β



Μέχρι 12 κατοικίες & πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα, με μέγιστο 4 ορόφους και μέχρι ένα υπόγειο σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

Ηλεκτρονική Υποβολή Αίτησης

(πλήρης αίτηση, σχέδια, έγγραφα, τέλη, Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης, Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ & Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης ΕΤΕΚ)

«fast track»
διαδικασία

40 εργάσιμες
ημέρες

Επιτελικός
Έλεγχος

Δειγματοληπτικός
Έλεγχος
(15%)



Έκδοση
Οικοδομικής
Βεβαίωσης &
τυπικών όρων

Απόρριψη
Αίτησης

Εκπνοή προθεσμίας για ανταπόκριση
Οικοδομικής Αρχής

Αυτόματη έκδοση Οικοδομικής Βεβαίωσης
(με τυπικούς όρους) με ευθύνη του μελετητή

Η αίτηση δεν εμπίπτει
στο πεδίο εφαρμογής
του διατάγματος ή δεν
τηρούνται οι πρόνοιες
που αφορούν τις
βασικές πτυχές της
ανάπτυξης

41^η εργάσιμη ημέρα

Πολεοδομική & Οικοδομική Βεβαίωση



Πολεοδομική Βεβαίωση – Εντός 20 εργάσιμων ημερών

Οικοδομική Βεβαίωση – Εντός 20 εργάσιμων ημερών

➡️ Αδειοδότηση εντός 40 εργάσιμων ημερών



Πολεοδομική Βεβαίωση – Εντός 40 εργάσιμων ημερών

Οικοδομική Βεβαίωση – Εντός 40 εργάσιμων ημερών

➡️ Αδειοδότηση εντός 80 εργάσιμων ημερών



Ενίσχυση του ελέγχου της οικοδομικής ανάπτυξης



Ενίσχυση του ελέγχου της οικοδομικής ανάπτυξης

- Υιοθέτηση του **Επιτόπιου ελέγχου** στα **υπό ανέγερση έργα**
 - σε **καθορισμένα στάδια** του έργου
 - από **ανεξάρτητο τρίτο μέρος από:**
 - Αρχές Αδειοδότησης (με αξιοποίηση πόρων που εξοικονομήθηκαν)
 - Διαπιστευμένους Ελεγκτές Δόμησης (ιδιώτες μελετητές)



με στόχο την καταστολή της παρανομίας και της αυθαίρετης δόμησης

Ενίσχυση του ελέγχου της οικοδομικής ανάπτυξης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α - ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

(αναπτύξεις μέχρι δύο μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο)

Επιτόπιος δειγματοληπτικός έλεγχος

- από την αρμόδια αρχή
- σε ποσοστό τουλάχιστον **15%**
- αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης για επιβεβαίωση της θέσης του κτηρίου στο τεμάχιο



Ενίσχυση του ελέγχου της οικοδομικής ανάπτυξης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β - ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025

(αναπτύξεις μέχρι 12 κατοικίες ή πολυκατοικίες με μέγιστο 4 ορόφους και μέχρι 1 υπόγειο σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο)

Επιτόπιος δειγματοληπτικός έλεγχος

- σε ποσοστό τουλάχιστον **25%**
- αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης για επιβεβαίωση της θέσης του κτηρίου στο τεμάχιο &
- αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού
- Από την αρμόδια αρχή - **Ο έλεγχος θα διενεργείται αρχικά από ιδιώτες μελετητές μέσω αγοράς υπηρεσιών και ακολούθως από Ελεγκτές Δόμησης (αφού θεσπιστεί σχετική κανονιστική ρύθμιση)**



Με την αποπεράτωση της οικοδομής...

- Έκδοση **Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών**
- Υποβολή **as built σχεδίων** – εφόσον υφίστανται ουσιαστικές **αλλαγές** στα σχέδια σε σχέση με αυτά της εκδοθείσας άδειας
- **Επιτόπιος έλεγχος από την αρμόδια αρχή για Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης**
 - ☐ Κατηγορία Α: εντός 30 εργάσιμων ημερών
 - ☐ Κατηγορία Β: εντός 40 εργάσιμων ημερών



Υιοθέτηση του θεσμού Ελεγκτών Δόμησης- βασικές παράμετροι:

Προτάσεις ΕΤΕΚ:

- Εισαγωγή ρυθμίσεων για **μη δημιουργία καθυστερήσεων** στα εργοτάξια & εύρυθμη λειτουργία του συστήματος Ελεγκτών Δόμησης
 - Ηλεκτρονική διαδικασία
 - Αυτόματη κλήρωση Ελεγκτή Δόμησης
 - Χρονοδιαγράμματα για την αποδοχή διορισμού από Ελεγκτή Δόμησης & τη διενέργεια επιτόπιου ελέγχου.
 - Επιτόπιος έλεγχος από διαφορετικό Ελεγκτή σε κάθε στάδιο στην παρουσία του/της Επιβλέποντα Μηχανικού
 - Τυποποιημένα έντυπα για Πόρισμα Ελέγχου (ομοιόμορφη προσέγγιση & διασφάλιση πληρότητας).





Διαχείριση Αιτήσεων που εκκρεμούν

Εισηγήσεις ΕΤΕΚ:

Ενίσχυση ανθρώπινου δυναμικού
που χειρίζεται τις εκκρεμείς αιτήσεις:

Αξιοποίηση
συνταξιούχων,
τέως Λειτουργών
Αδειοδοτούσων
Αρχών

Εξέταση
αιτήσεων από
υφιστάμενο
προσωπικό με
πληρωμή ανά
αίτηση

Αγορά
Υπηρεσιών
από Ιδιώτες
Μελετητές

Επίσπευση διαδικασίας
εξέτασης αιτήσεων

Έκδοση ΚΔΠ 411/2024
(τέθηκε σε εφαρμογή στις 09.12.2024)

Αιτήσεις για άδεια οικοδομής (ή για άδεια
οικοδομής και άδεια διαίρεσης) για **μέχρι 2**
μονάδες κατοικίας σε εγγεγραμμένο ή
υπό δημιουργία οικόπεδο που
υποβλήθηκαν **πριν την 01.07.2024**

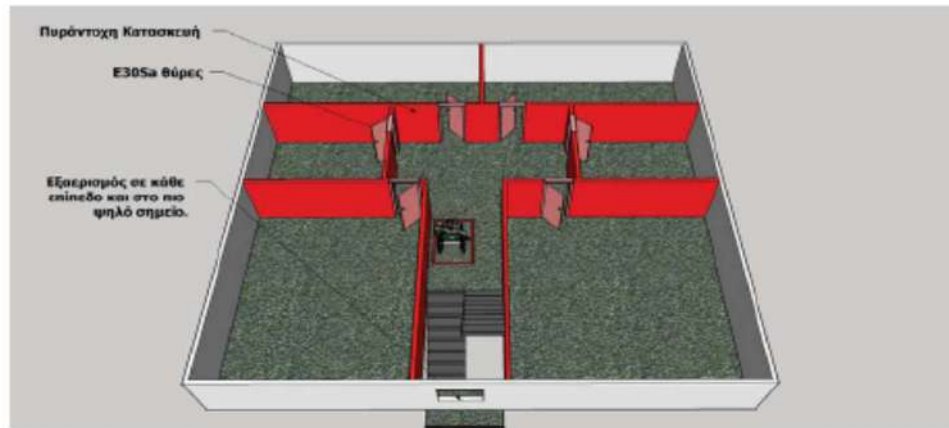




- 

[illegible][illegible]

Απαιτούμενες Διαβουλεύσεις - Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 057 – Διαδικασία Διαβούλευσης με Πυροσβεστική Υπηρεσία στο πλαίσιο της έκδοσης Άδειας Οικοδομής



Διάγραμμα 31: Μικρή πολυκατοικία με ένα κλιμακοστάσιο

- **15.11.2024:** Άρση απαίτησης διαβούλευσης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία για **Άδεια Οικοδομής:**
- **Κατηγορία Α:** Οικιστικές αναπτύξεις μέχρι διπλοκατοικία και κατοικίες σε σειρά ανεξαρτήτως του αριθμού των κατοικιών.
 - **Κατηγορία Β:** Πολυκατοικίες σε εγγεγραμμένο οικόπεδο με μέχρι 20 διαμερίσματα, οι οποίες δεν υπερβαίνουν τους 4 ορόφους, μη συμπεριλαμβανομένου της πυλωτής, και νοουμένου ότι το πάτωμα του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα 15μ. Στην εν λόγω κατηγορία θα είναι δυνατή και η ύπαρξη υπογείου, εμβαδού μέχρι 600τ.μ.

-



Διάγραμμα 33: Κάτοψη ορόφου

Σημείωση 1: Απαιτείται η κατασκευή δύο (2) τουλάχιστον κλιμακοστασίων σε μια οικοδομή. Ένα (1) κλιμακοστάσιο μπορεί να γίνει αποδεκτό σε οικιστικές οικοδομές στις πιο κάτω δύο περιπτώσεις:-

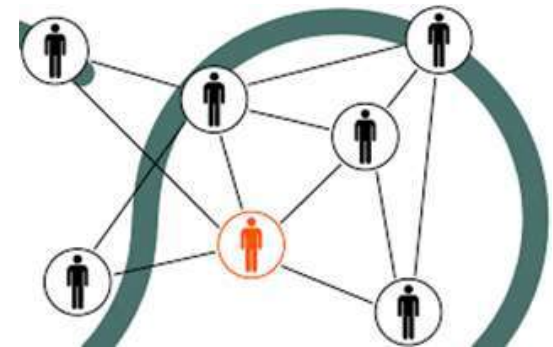
- Πραγματική Απόσταση Απρωτάτευτης Οδώνας Διαφυγής: Λέγεται η οριζόντια απόσταση (μήκος πραγματικής πορείας) που πρέπει να διανύσει ένα άτομο από οποιοδήποτε σημείο του ορόφου μέχρι το πλησιέστερο παρακείμενο κλιμακωστάσιο ή εξωτερική έξοδο ή υποπροστατευμένο διάδρομο (εξοχή στην αρχή μιας προστατευμένης οδώνας διαφυγής), λαμβάνοντας υπόψη τα ενδιάμεσα χωρίσματα, τους τοίχους και των διαορίσεων του χώρου και των κινητών επίπλων.

Σημείωση 2: Σε οικοδομές με πέραν του ενός (1) κλιμακοστασίου, ως εναλλακτική οδού διαφυγής, μπορεί να αποτελεί η επιλογή εξωτερικού κλιμακοστασίου. Νοείται ότι το εξωτερικό κλιμακοστάσιο θα σχεδιαστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού.

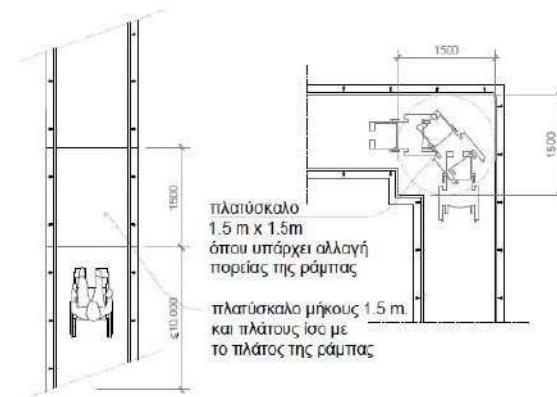
Απαιτούμενες Διαβουλεύσεις

➤ Μηχανογράφηση Διαβουλεύσεων στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ

- Ήδη σε εφαρμογή για διαβουλεύσεις μεταξύ Ε.Ο.Α. και αρκετών Υπηρεσιών.
- Απαιτείται να προχωρήσει η μηχανογράφηση και για τις διαβουλεύσεις μεταξύ Μελετητών & Υπηρεσιών
- Απαιτείται η ένταξη όλων των διαβουλευτών στο σύστημα



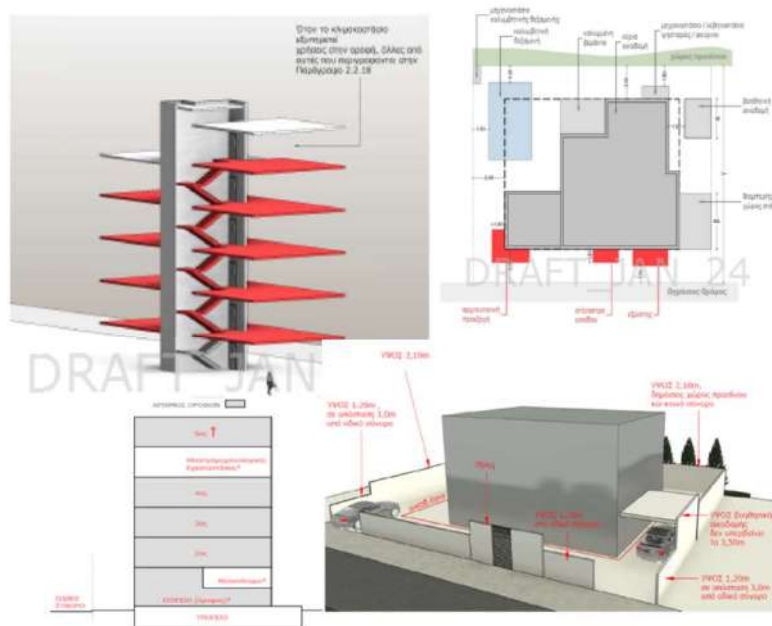
- 



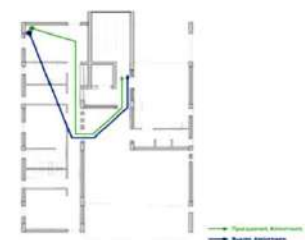
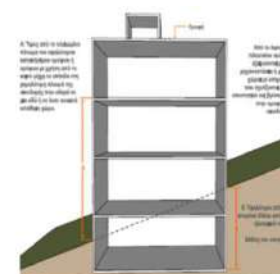
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΠΛΑΤΥΣΚΑΛΟΥ ΣΕ ΡΑΜΠΑ
ΜΕ ΜΗΚΟΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΤΩΝ 10.00 μέτρων
ή ΣΕ ΑΛΛΑΓΗ ΠΟΡΕΙΑΣ

Ανάπτυξη Ηλεκτρονικών Εγχειριδίων

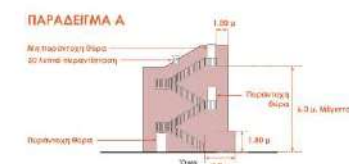
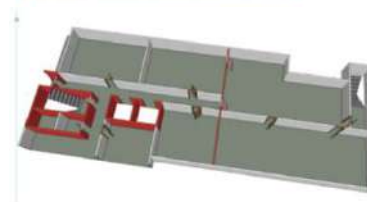
- **Επικαιροποιημένος Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών**
 - Αναμένεται να τύχει της αποδοχής του ΤΠΟ για να εκδοθεί 01.01.2025
- **Εγχειρίδιο για τον Κανονισμό Πυροπροστασίας** (ΚΔΠ 400/2020)
 - Αναμένεται να τύχει της αποδοχής της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για να εκδοθεί 01.01.2025



Επικαιροποιημένος Οδηγός Ερμηνείας
Πολεοδομικών Κανονισμών



Διάγραμμα 10: Προσχηματική και Λογική Ανάσταση Απρόσπευτης, Ύψους, Διαφυγής

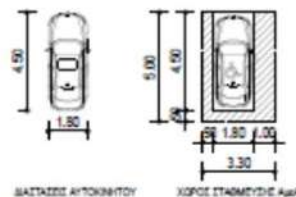
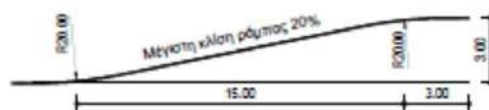
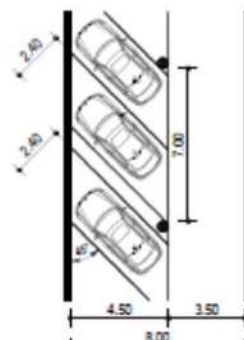
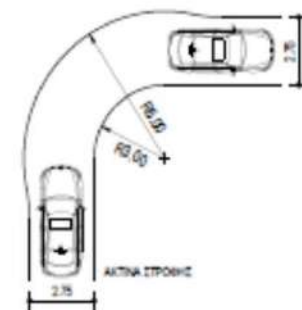
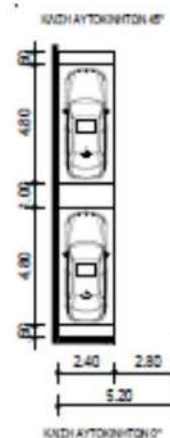
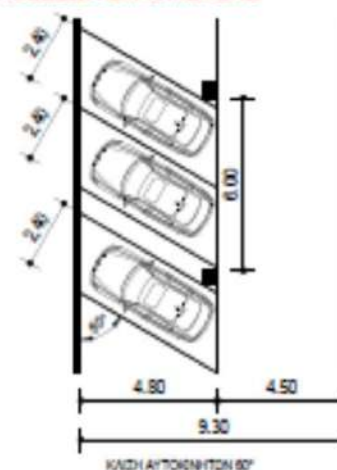
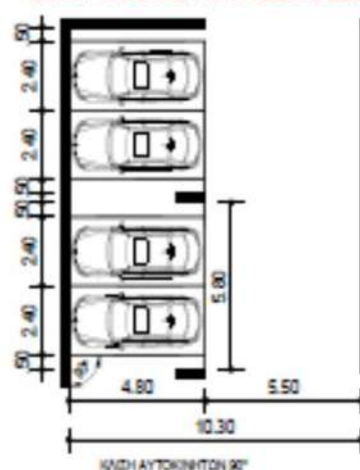


Εγχειρίδιο για Κανονισμό Πυροπροστασίας

Ανάπτυξη Ηλεκτρονικών Εγχειριδίων

➤ Οδηγός για το σχεδιασμό Χώρων Στάθμευσης

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ)
ΟΤΑΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΥΠΟΣΤΗΛΩΜΑΤΑ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



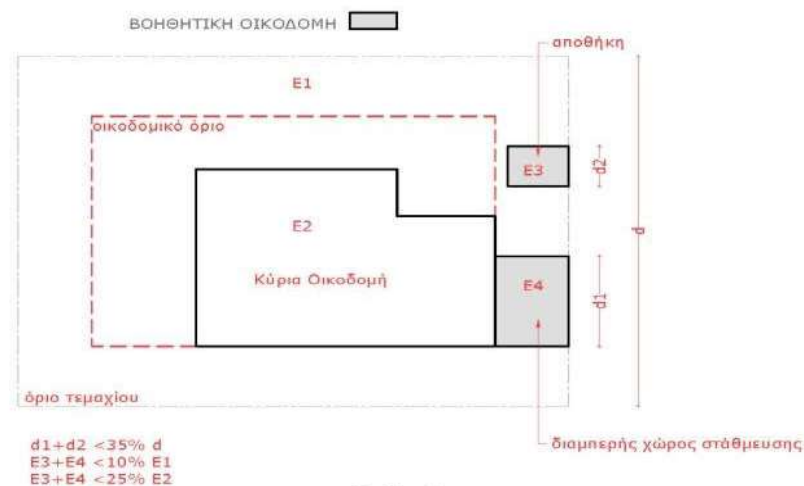
Απλοποίηση Απαιτήσεων - Ευθυγράμμιση Δήλωσης Πολιτικής με Εντολή 4/2024

06.12.2024:

➤ **Μερική Αναθεώρηση της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο**
&

➤ **Αντικατάσταση της Εντολής 1/2017 από την Εντολή 4/2024**

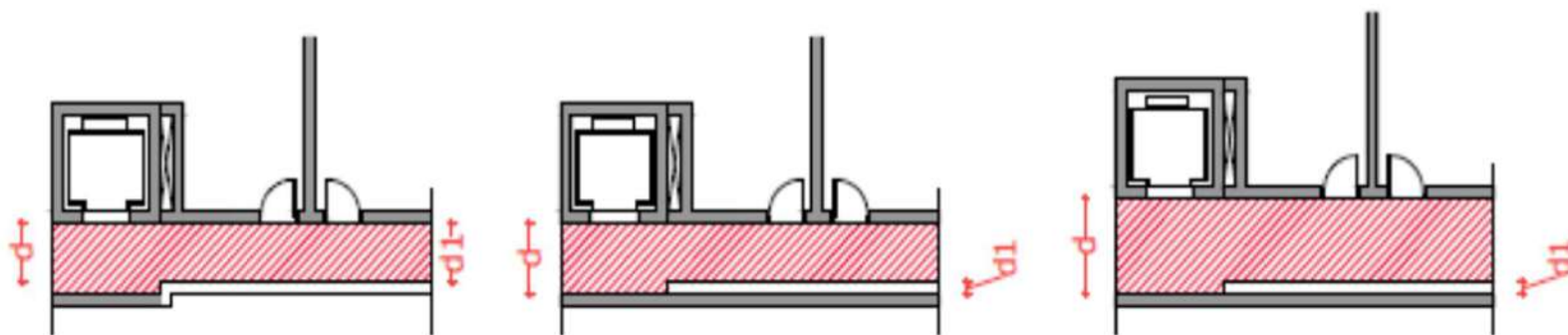
για **ομοιόμορφη εφαρμογή παγκύπρια** των γενικών κανονιστικών προνοιών που διέπουν την ανάπτυξη



Σχέδιο 2

Απλοποίηση Απαιτήσεων

- **Απλοποίηση Εντολής 4/2024** (αντικατέστησε την Εντολή 1/2017)
 - Υποβολή συγκεκριμένης πρότασης από το ΕΤΕΚ
 - Υπό συζήτηση με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως – Αναμένεται η δημοσίευση της απλοποιημένης Εντολής τον Μάρτιο του 2025



Απλοποίηση της Μεθοδολογίας Υπολογισμού Τελών για Άδεια Οικοδομής

➤ Κατάθεση συγκεκριμένης πρότασης από το ΕΤΕΚ στο αρμόδιο Υπουργείο

➤ Στην λογική της μεθοδολογίας υπολογισμού τελών πολεοδομικής άδειας

➤ Υπό συζήτηση με το Υπουργείο Εσωτερικών και τους Ε.Ο.Α.

ΕΚΤΙΜΗΤΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΣΧΟΛΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ			
Περιγραφή	Κατασκευαστικό	Διαμορφωτικό	Δ
Συνολικό Εμβαδόν Οικόσιτου	285m ²		
(i) Εμβαδόν μεταξύ 1.200 m ²	200	€0,68	€136,00
(ii) Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 201-300 m ²	85	€1,37	€116,45
(iii) Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 301-400 m ²	0	€2,05	€0,00
(iv) Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 401-500 m ²	0	€2,56	€0,00
(v) Πρόσθετο εμβαδόν πέραν των 500 m ²	0	€3,12	€0,00
Σύνολο (m ²)	285m ²	Σύνολο (€)	€252,45

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας	Δαπάνη
Α. Εργασίες επεξεργασίας ή κατασκευής τεχνικών, οικονομικών, περιβαλλοντικών, περιγραφικών ή άλλων απαιτούμενων από το παραρτήμα 1η, ή για άλλες απαιτούμενες ετήσιες αναλύσεις (βλ. παράρτημα 1η, 3)			
1. Περιγραφή			
(i) Κλίμα	10 m	€34,00/m	€340,00
(ii) Τεχνική περιγραφή	20 m	€50,00/m	€1.000,00
(iii) Τεχνική περιγραφή	34 m	€50,00/m	€1.700,00
(iv) Τεχνική περιγραφή	26 m	€50,00/m	€1.300,00
2. Κατασκευές			
(i) Κατασκευές	3 τεμ.	€250,00/τεμ.	€750,00
3. Τεχνική Αντιστοίχιση			
(i) Δεν υπάρχει τεχνική αντιστοίχιση	0 m	€0,00/m	€0,00
(ii) Δεν υπάρχει τεχνική αντιστοίχιση	0 m	€0,00/m	€0,00
4. Ανάπτυξη Δομής			
(i) Δομική δομή	14 m ²	€100,00/m ²	€1.400,00
(ii) Δομική δομή (συνολικά)	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
(iii) Δεν υπάρχει δομική δομή (συνολικά)	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
5. Ρύθμιση Πλαστικού			
(i) Ρύθμιση Πλαστικού	20 m ²	€50,00/m ²	€1.000,00
7. Τεχνική			
(i) Δεν υπάρχει Τεχνική	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
8. Περιγραφή Δομής			
(i) Δεν υπάρχει Περιγραφή Δομής	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
(ii) Δεν υπάρχει Περιγραφή Δομής	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
9. Φωτογραφία			
(i) Φωτογραφία	1 τεμ.	€1.700,00/τεμ.	€1.700,00
10. Τεχνική ανάλυση			
(i) Τεχνική ανάλυση	1 τεμ.	€900,00/τεμ.	€900,00

11. Μεταβολή Στάθης			
(i) Δεν υπάρχει Μεταβολή Στάθης	0 τεμ.	€0,00/τεμ.	€0,00
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας	Δαπάνη
12. Συντηρήσεις			
(i) Δεν υπάρχει Συντηρήσεις	0 τεμ.	€0,00/τεμ.	€0,00
13. Δομική Περιγραφή			
(i) Δεν υπάρχει Δομική Περιγραφή	0 m ³	€0,00/m ³	€0,00
(ii) Δεν υπάρχει Δομική Περιγραφή	0 m ³	€0,00/m ³	€0,00
(iii) Δεν υπάρχει Δομική Περιγραφή	0 m ³	€0,00/m ³	€0,00
Σύνολο: Το ελάχιστο δικαίωμα είναι €34,17. Σε περίπτωση μεγαλύτερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υφίσταται το ελάχιστο δικαίωμα.			
ΣΥΝΟΛΟ Α.	€10,168,00	1,50%	€152,52
Β. Υποστήριξη κτιρίων, εδάφους, στέγης, κλπ.			
(i) Αύλη	237 m ²	€35,00/m ²	€8.295,00
-	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
-	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
Σύνολο: Το ελάχιστο δικαίωμα είναι €35,26. Σε περίπτωση μεγαλύτερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υφίσταται το ελάχιστο δικαίωμα.			
ΣΥΝΟΛΟ Β.	€8,295,00	2,00%	€165,90
Γ. Κατασκευή και διατήρηση δρόμων			
(i) Δεν υπάρχει Κατασκευή και διατήρηση δρόμων	0 m ³	€0,00/m ³	€0,00
-	0 m ²	€0,00/m ²	€0,00
Σύνολο: Το ελάχιστο δικαίωμα είναι €35,26. Σε περίπτωση μεγαλύτερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υφίσταται το ελάχιστο δικαίωμα.			
ΣΥΝΟΛΟ Γ.	€0,00	3,00%	€0,00

Τελικό Πληρωτέο Ποσό Δικαιωμάτων: **€570,87**

ΕΤΟΙΜΑΣΤΗ ΑΠΟ (Αντιστοίχισμα)	
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ	
ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ	
1. Το εμβαδόν ορίζεται στο εμβαδόν καλυμμένων χώρων, δηλαδή το εμβαδόν δόσης χωρίς τις απαιτούμενες εξαιρέσεις που απαράγονται από την περί Τελεοδόμησης και Χωροδόμησης νομοθεσία.	
2. Έντομο υπολογισμός θα πρέπει να υπολογιστεί χωριστά για κάθε μονάδα.	
3. ΥΠ: Ποσό σημαίνει το υπολογισμένο ποσό, το συνολικό ποσό δηλαδή επί της εκτιμημένη δαπάνης.	

Δ = Ε x Σ
 όπου
 Δ = Δικαιώματα
 Ε = Δομήσιμο Εμβαδόν
 Σ = Συντελεστής όπου ορίζεται ως εξής:

3.5	οικιστικές αναπτύξεις
3.5	φωτιστικές εστίες
1.5	τουριστική ανάπτυξη (όλες οι κατηγορίες)
3.5	εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, δισκοθήκες, μπαρ, κλπ.
3.5	παρόμοια
3.5	εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα, γραφεία, τραπεζικά ιδρύματα, τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, γυμναστήρια και παρόμοια)
5.0	κινηματογράφοι, θέατρα, πολιτιστικά κέντρα, χώροι εκθέσεων, αίθουσες συνεδρίων και γκαλερί
2.0	ιδιωτικά εκπαιδευτικά ιδρύματα
2.0	βρεφονοσημία, παιδοκομικά σταθμοί και παρόμοια
2.0	ιδιωτικά ιδρύματα (γηροκομεία, νοσηλευτήρια και παρόμοια)
4.0	βιομηχανική ανάπτυξη
4.0	κτηνοτροφική ανάπτυξη

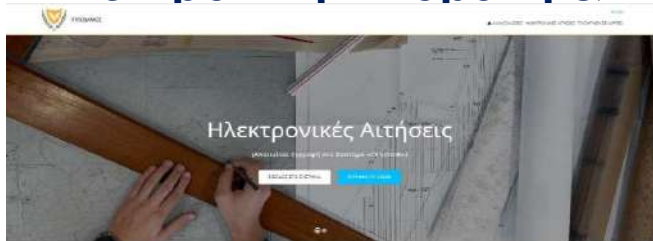
32. Στις περιπτώσεις μετατροπών/προσθηκών το δομήσιμο εμβαδόν είναι το εμβαδόν της μετατροπής/προσθήκης όπως αναγράφεται στη πολεοδομική άδεια και τα δικαιώματα ορίζονται στο 50% των αντίστοιχων δικαιωμάτων για νέα ανάπτυξη. Σε περίπτωση που δεν τροποποιείται το εμβαδόν τα δικαιώματα ορίζονται στο 10% των δικαιωμάτων της ανάπτυξης (δηλαδή μια πολυκατοικία με 6 διαμερίσματα συνολικού δομήσιμου εμβαδού ως άνω κατά την οποία δεν έχει τροποποιηθεί το εμβαδόν ή ο αριθμός των διαμερισμάτων τότε τα δικαιώματα θα ήταν 10% x 3.400 € = 340 €. Στην περίπτωση που δεν τροποποιείται το εμβαδόν αλλά αυξάνονται οι μονάδες τότε θα εφαρμόζονται επιπρόσθετα από τον παραπάνω υπολογισμό τα δικαιώματα του διαχωρισμού για κάθε νέα μονάδα που προκύπτει).

33. Επιπρόσθετα δικαιώματα διαιρέσεως γης:

Δ = Α x 200
 όπου
 Δ = Δικαιώματα
 Α = Αριθμός Οικοπέδων

34. Επιπρόσθετα εφαρμόζονται δικαιώματα 100 € για αναπροσαρμογή συνόρων ή τροποποίηση άδειας διαιρέσεως ανά οικοπέδο.

Ηλεκτρονική Υποβολή & Εξέταση Αιτήσεων



Λογισμικό Επικοινωνίας	
Εύρεση Επιλέξιμων Μηχανικών	0
Εντοπισμός Υπογραφών	0
Αντίγραφο Άδειας Δόσεως (Άδεια Όρου, ημερήσια σέβει)	0
Αντίγραφο Άδειας Οικοδομής (Άδεια Όρου, ημερήσια σέβει)	0
Αντίγραφο Υποδείξεων Πιστοποιητικού	0
Διαβουλεύσεις	0
Επιστολή συμπλήρωσης (ήτοι από προηγούμενους μελετητές)	0
Κτηματολόγιο	0
Πιστοποιητικό Εργασίας Επαγγελματία και πρόσφατο Πιστοποιητικό Δεξιότητων	0
Πιστοποιητικό Εμπειρίας Οικοδομής	0
Πιστοποιητικό συμπλήρωσης (ήτοι από Τοπική Αρχή)	0
Παράδειγμα Έγγραφο	0
Συνταξιοδότηση Επιστολή Διεύθυνσης / Χρηματοοικονομικού Κράτους	0
Τίτλος Διπλώματος	0
Φωτογραφία Αποτύπωση	0
Χωρομετρική μελέτη θεμελίωσης (ημερήσια σέβει σχέδιο σχέδιο σχέδιο επίλυσης) επίλυσης	0

Παρέμβαση ΕΤΕΚ για τη λειτουργία του συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» για:

➤ **αύξηση των ταχυτήτων**

➤ **βελτίωση της αρχιτεκτονικής** του συστήματος

- Π.χ.: Μη δυνατότητα υποβολής αίτησης για εξασφάλιση αντίγραφου άδειας οικοδομής χωρίς γνώση του αριθμού της άδειας/του φακέλου (δυνατότητα αναζήτησης βάσει τεμαχίου).
- Απαίτηση προσκόμισης εμβαδογραμμάτων για αίτηση για φ/β συστήματα
- Απαίτηση καταχώρησης άδειας οικοδομής για αιτήσεις για προσθηκομετατροπές/αλλαγή χρήσης για διατηρητέες οικοδομές για τις οποίες δεν υφίσταται άδεια οικοδομής.

➤ ενσωμάτωση **αυτοματοποιήσεων**

- ❑ Π.χ. Διασύνδεση ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ με το ηλεκτρονικό κατάστημα ΕΤΕΚ ώστε να μην απαιτείται η προσκόμιση εγγράφων όπως η Άδεια Άσκησης Επαγγέλματος ΕΤΕΚ



Επικοινωνία με αδειοδοτούσες αρχές

- **Αδυναμία Επικοινωνίας** με Λειτουργούς των νέων Οργανισμών για επίλυση θεμάτων σε σχέση με τις υπό εξέταση αιτήσεις.
 - Παρέμβαση ΕΤΕΚ για:
 - δημοσίευση στοιχείων επικοινωνίας Λειτουργών Ε.Ο.Α.
 - άμεση ανταπόκριση Λειτουργών σε **τηλεφωνήματα & emails**.
- **Ακρογωνιαίος λίθος η αποκατάσταση της επικοινωνίας μεταξύ μελετητών και αδειοδοτούσων αρχών** για να πετύχει το στοίχημα της μεταρρύθμισης.

Απαιτούμενα Έγγραφα και Εξέταση Αιτήσεων

- Διασφάλιση **ομοιόμορφης προσέγγισης** σε ότι αφορά τα απαιτούμενα έγγραφα για υποβολή αίτησης ανά τύπο αίτησης (π.χ. κοινός κατάλογος για όλες τις αδειοδοτούσες αρχές)
- Ομοιόμορφη προσέγγιση σε ότι αφορά τα σημεία που ελέγχονται κατά την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων και αιτήσεων για άδεια οικοδομής από όλες τις αδειοδοτούσες αρχές από όλες τις αδειοδοτούσες αρχές - **Δημιουργία κοινού εντύπου ελέγχου (checklist) για την εξέταση αιτήσεων**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	
Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμός (Καν. 61/ΗΑ)	
ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:	
ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	
Εγώ ο/η Μελετητής/..... αναφέρομαι στην αίτηση του/της/των..... για έκδοση άδειας οικοδομής στο τεμάχιο με Αρ..... Αρ. Σχεδίου (Φ/ΣΧ)..... Τμήμα..... και Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής..... για το οποίο χορηγήθηκε η Πολεοδομική Άδεια με Αρ..... ημερομηνίας..... (συμπληρώνεται μόνο αν ισχύει) και, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, δηλώνω τα ακόλουθα:	
Η αίτηση αφορά νέα οικοδομή	☐
Η αίτηση αφορά επέκταση σε υφιστάμενη οικοδομή	☐
Η αίτηση αφορά τροποποίηση υφιστάμενης οικοδομής	☐
Η αίτηση αφορά αλλαγή χρήσης	☐
Η μελέτη που αφορά την πιο πάνω αίτηση είναι προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις του Παραρτήματος III του Κανονισμού 61/ΗΑ του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου	

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ. 96)	
ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:	
ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΙΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ	
Εγώ ο/η Μελετητής/..... αναφέρομαι στην αίτηση του/της/των..... για έκδοση άδειας οικοδομής στο τεμάχιο με Αρ..... Αρ. Σχεδίου (Φ/ΣΧ)..... Τμήμα..... και Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής..... για το οποίο χορηγήθηκε η Πολεοδομική Άδεια με Αρ..... ημερομηνίας..... (συμπληρώνεται μόνο αν ισχύει) και, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, δηλώνω τα ακόλουθα:	
• Η αίτηση αφορά νέα οικοδομή..... • Η αίτηση αφορά επέκταση προσθήκη σε υφιστάμενη οικοδομή..... • Η αίτηση αφορά τροποποίηση υφιστάμενης οικοδομής..... • Η αίτηση αφορά αλλαγή χρήσης.....	
Η μελέτη που αφορά την πιο πάνω αίτηση είναι προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις της Κ.Δ.Π. 528/2020, που αφορά το ΕΦΗΜΕΡΙΟ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΣΤΟ ΣΥΣ ΕΝ 1998-3:2005+ΑΔ 2013 (Ευρωπαϊκός 8: Αντισεισμικός σχεδιασμός των κατασκευών – Μέρος 3: Αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας κτηρίων και επιμβάσεως).	
Εγώ/Εμείς ο/η/οι Αιτητής/Αιτήτρια/Αιτητές..... αναφερόμαι/αναφερόμαστε στην πιο πάνω αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής και δηλώνω/δηλώνουμε έχω/έχουμε ενημερωθεί από τον πιο πάνω Μελετητή για την εφαρμογή του καθοδηγητικού εγγράφου της Κ.Δ.Π. 528/2020 και ότι έχω/έχουμε συμφωνήσει με την επιλογή της Περιόδου Επαναφοράς και της Οριακής Κατάστασης Αστοχίας που έχει προτείνει ο Μελετητής.	
Σχόλια που αφορούν οποιαδήποτε απόκλιση από την Κ.Δ.Π. 528/2020:	

Αιτήσεις για Διατηρητέες Οικοδομές

- **Απλοποίηση & επίσπευση των διαδικασιών για μεταφορά συντελεστή δόμησης** από διατηρητέα οικοδομή
- **Ανά στάδιο επαναξιολόγηση της διαδικασίας και των απαιτήσεων αδειοδότησης** για την αποκατάσταση διατηρητέων οικοδομών με στόχο την επιτάχυνση και απλοποίησή της και την άρση ώστε **η άδεια να εκδίδεται εντός 40 ημερών.**
- **Ένταξη επιπρόσθετων εργαλείων, όπως της προκαθορισμένης συνάντησης με λειτουργούς,** προς ενίσχυση της ταχύτητας και αποτελεσματικότητας της διαδικασίας.



- Αρκετές οι προκλήσεις & τα θέματα που χρήζουν αντιμετώπισης...
- Απαιτείται δομημένη προσπάθεια για να επιτευχθούν οι στόχοι της μεταρρύθμισης.
- Το ΕΤΕΚ θα παρακολουθεί τα τεκταινόμενα, ώστε να παρεμβαίνει όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο όπου παρατηρούνται προβλήματα, αυτά να αντιμετωπίζονται.





Σας ευχαριστώ!