

Διευκρινίσεις σε ερωτήματα που τέθηκαν κατά τη διάρκεια των διαδικτυακών σεμιναρίων που πραγματοποιήθηκαν στις 17.06.2024 και 26.06.2024 σχετικά με πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας που διέπουν το σχεδιασμό και την αδειοδότηση οικιστικών αναπτύξεων		
A	Ερωτήματα σε σχέση με το πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών.	
A.1	Αιτήσεις με περιληψη του 5% επι πλεον συντελεστή δόμησης θα περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής της προωθούμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών;	Πρόθεση είναι να περιλαμβάνονται.
A.2	Αιτήσεις με περιληψη του 5% (για ΑΠΕ) επιπλέον συντελεστή θα περιλαμβάνεται στις χαμηλού ρίσκου οικοδομές;	
A.3	Κατοικία εμβαδού 1500τ.μ. θα θεωρείται χαμηλού ρίσκου;	Δεν θα τίθεται περιορισμός στο εμβαδόν μιας κατοικίας για να εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης. Ο περιορισμός αφορά τον αριθμό των μονάδων κατοικίας.
A.4	Οικιστική ανάπτυξη με 4 υπέργειους ορόφους, πιλοτή και 1 υπόγειο, θα εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της προωθούμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών;	Πρόθεση είναι αναπτύξεις με τέσσερις ορόφους, πιλοτή και 1 υπόγειο και με μέχρι 20 διαμερίσματα να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης.
A.5	Οι διατηρητέες οικοδομές (με οικιστική χρήση) θα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προωθούμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών;	Όχι. Οι διατηρητέες οικοδομές δεν θα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές.
A.6	Οι οικιστικές αναπτύξεις εντός ΠΕΧ θα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές;	Οι οικοδομές που εμπίπτουν σε περιοχές ειδικού χαρακτήρα δεν εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές.
A.7	Αιτήσεις που περιλαμβάνουν μικρού μεγέθους μονάδες (όταν είναι σε μικρή απόσταση από ιδρύματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης) θα περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές;	Πρόθεση είναι να περιλαμβάνονται, εάν πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις για να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης.
A.8	Η προτεινόμενη ρύθμιση για επανασχεδιασμό του πλαισίου αδειοδότησης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές αφορά αναπτύξεις εντός εγγεγραμμένων ή υπό δημιουργία οικοπέδων;	Ναι
A.9	Περιλαμβάνεται και η τουριστική χρήση σε αυτά τα διαμερίσματα και τις κατοικίες που θα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης;	Όχι.
A.10	Αναπτύξεις εντός τεμαχίων με ρυμοτομία θα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών;	Όχι.
A.11	Ποιες αιτήσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών;	Πρόταση του ΕΤΕΚ είναι να εμπίπτουν οι ακόλουθες οικιστικές αναπτύξεις: Μέχρι τετρακατοικία, μέχρι 12 κατοικίες εν σειρά, πολυκατοικίες με μέχρι 20 διαμερίσματα, 4 υπέργειους ορόφους και 1 υπόγειο.
A.12	Τι εννοείτε με τον όρο "χαμηλού ρίσκου οικοδομές"	Η πρόταση του ΕΤΕΚ είναι να ακολουθείται διαφορετική διαδικασία αδειοδότησης για πιο απλές και μικρής κλίμακας αναπτύξεις από τη διαδικασία αδειοδότησης για πιο σύνθετες και μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις (π.χ. νοσοκομεία, ξενοδοχεία κλπ) με αυξημένες σχεδιαστικές απαιτήσεις. Πρόταση του ΕΤΕΚ είναι η διαδικασία αδειοδότησης για τις "χαμηλού ρίσκου" οικοδομές να αφορά τις ακόλουθες οικιστικές αναπτύξεις: μέχρι τετρακατοικία, μέχρι 12 κατοικίες εν σειρά, πολυκατοικίες με μέχρι 20 διαμερίσματα, 4
A.13	Οι αναπτύξεις σε οικιστικές περιοχές που περιλαμβάνουν και επαγγελματική στέγη θα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προωθούμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών;	Στο παρόν στάδιο δεν υπάρχει πρόθεση να ενταχθούν οι συγκεκριμένες αναπτύξεις στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών.

A.14	Πως κατηγοριοποιούνται οι «απλές αιτήσεις» μέχρι τετρακατοικία/12 κατοικίες κλπ σε οικοπέδα εφόσον υπάρχουν οικοπέδα με έντονες κλίσεις, εφαπτόμενα σε υδατορέμματα, περιορισμοί στα ύψη σε σχέση με το φυσικό έδαφος και πολλά άλλα;	Σε περιπτώσεις οικοπέδων με έντονες υομετρικές διαφορές και συγκεκριμένα υψομετρικές διαφορές ίσες ή μεγαλύτερες των δύο μέτρων εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, θα πρέπει να υποβάλλεται τοπογραφική και υψομετρική αποτύπωση, και σε περίπτωση που η κλίση του οικοπέδου είναι μεγαλύτερη του 5%, θα πρέπει να υποβάλλεται επιπρόσθετο σχέδιο με αναλυτικά υψόμετρα, τομές και σχέδιο περιφράξης.
A.15	Να διευκρινιστεί σε περίπτωση που στο σχεδιασμό λαμβάνεται υπόψη κανονισμός που απαιτεί τη διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής (ακόμα και για απλά θέματα όπως π.χ. πύλη εισόδου) εάν οι αιτήσεις δεν θα εμπίπτουν στη ταχεία διαδικασία αδειοδότησης για τις χαμηλού ρίσκου οικοδομές.	Πρόθεση είναι για αιτήσεις που απαιτείται η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής να μην εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών.
B Γενικά Ερωτήματα σε σχέση με την προτεινόμενη ρύθμιση για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών		
B.1	Από την 01.07.2024 ξεκινά η εφαρμογή της νέας διαδικασίας αδειοδότησης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές; Ή είναι στο στάδιο της επεξεργασίας και εάν ναι υπάρχει ένδειξη για το πότε θα τεθεί σε εφαρμογή;	Η προτεινόμενη ρύθμιση για επανασχεδιασμό της διαδικασίας αδειοδότησης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές δεν θα τεθεί σε εφαρμογή στις 01.07.2024. Καταβάλλεται προσπάθεια ώστε να τεθεί σε εφαρμογή το συντομότερο δυνατό, και εκτιμάται πως θα εφαρμοστεί κατά τους επόμενους μήνες σε ότι αφορά τις πολεοδομικές αιτήσεις. Τα κανονιστικά έγγραφα βρίσκονται υπό επεξεργασία και διαφαίνεται πως σε μεγάλο βαθμό έχουν υιοθετηθεί οι εισηγήσεις του ΕΤΕΚ.
B.2	Οι αναπτύξεις που εμπίπτουν στην προτεινόμενη ρύθμιση για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών, θα κατατίθενται ηλεκτρονικά; Αιτήσεις που δεν θα εμπίπτουν στην προωθούμενη ρύθμιση πως θα κατατίθενται;	Όλες οι αιτήσεις, ανεξάρτητα εάν εμπίπτουν στο πλαίσιο της προτεινόμενης ρύθμισης για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών, από την 01.07.2024 θα κατατίθενται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Η προτεινόμενη ρύθμιση για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών δεν έχει εφαρμοστεί ακόμη, ούτε θα εφαρμοστεί στις 01.07.2024.
B.3	Μελλοντικά που θα μπορώ να βρω πίστα αντίγραφα μιας άδειας είτε πολεοδομικής είτε οικοδομής;	Πρόθεση είναι όπως η βεβαίωση της Αδειοδοτούσας Αρχής που θα εκδίδεται αυτόματα από το σύστημα με το πέρας ενός καθορισμένου χρόνου (π.χ. 20 εργάσιμων ημερών) από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης ότι η πολεοδομική άδεια /άδεια οικοδομής θεωρείται δοσμένη να περιλαμβάνει και τα υποβληθέντα σχέδια τα οποία θα φέρουν τη σφραγίδα της αδειοδοτούσας αρχής.
B.4	Οι εισηγήσεις του ΕΤΕΚ για την προτεινόμενη ρύθμιση έχουν γίνει αποδέκτες; Πως θα ξεκινήσουν τη λειτουργία τους οι ΕΟΑ σε 15 ημέρες χωρίς ολοκληρώμενη κατεύθυνση;	Οι εισηγήσεις του ΕΤΕΚ για την προτεινόμενη ρύθμιση για την πολεοδομική αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών, σε μεγάλο βαθμό έχουν υιοθετηθεί. Ωστόσο η κανονιστική ρύθμιση δεν θα εφαρμοστεί στις 01.07.2024, αλλά καταβάλλονται προσπάθειες για να εφαρμοστεί το συντομότερο δυνατό. Οι αιτήσεις θα εξετάζονται από τους Ε.Ο.Α. σύμφωνα με τις υφιστάμενες διαδικασίες και τις κανονιστικές ρυθμίσεις που ισχύουν σήμερα, με τη διαφορά ότι από την 01.07.2024 όλες οι αιτήσεις θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά.
B.5	Ερώτημα σε σχέση με τον επιτελικό έλεγχο στατικών μελετών για άδεια οικοδομής; Τι εννοείται ότι θα γίνεται έλεγχος κατά πόσο έγινε τρισδιάστατο μοντέλο για σκοπούς της στατικής μελέτης; Σε ποια μορφή θα παρουσιάζονται στις αδειοδοτούσες αρχές;	Το σημείο αυτό αφορά έλεγχο ότι έγινε τρισδιάστατο μοντέλο για τη στατική μελέτη για το προτεινόμενο έργο (ένδειξη του τρισδιάστατου μοντέλου στην υποβληθείσα μελέτη και όχι υποβολή του αρχείου του στατικού προγράμματος με το οποίο έγινε η μοντελοποίηση).
B.6	Τα έντυπα για τα δεδομένα των στατικών μελετών που παρουσίασε ο κ.Θεοδότου θα πρέπει να υποβάλλονται με τις νέες Ηλεκτρονικές Καταθέσεις ή είναι πρόταση του ΕΤΕΚ προς τις αρμόδιες αρχές η οποία ακόμα εξετάζεται;	Εμπίπτουν στο πλαίσιο πρότασης του ΕΤΕΚ για τον επιτελικό και δειγματοληπτικό έλεγχο αιτήσεων για χαμηλού ρίσκου οικοδομές, στο πλαίσιο της προωθούμενης ρύθμισης για τον επανασχεδιασμό των διαδικασιών αδειοδότησης για τις οικοδομές αυτές. Δεν αφορούν έγγραφα που πρέπει να κατατίθενται ηλεκτρονικά από την 01.07.2024.

B.7	Όταν περάσουν οι 20 μέρες από την ηλεκτρονική υποβολή της πολεοδομικής αίτησης, θα εκδίδεται αυτόματα μια βεβαίωση έτσι ώστε να μπορέσουμε να προχωρήσουμε στο επόμενο στάδιο, δηλαδή την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής, σωστά; Εάν ναι, υπάρχει το εξής θέμα: Η αίτηση για μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ για τον πελάτη, περιλαμβάνει την πολεοδομική άδεια, και τα αρχιτεκτονικά σχέδια , μέρος της πολεοδομικής άδειας. Έχει γίνει συνεννόηση με την υπηρεσία ΦΠΑ; Έχει γίνει κάποια ρύθμιση;	Ναι, η πρόταση του ΕΤΕΚ είναι με το πέρας ενός καθορισμένου χρονικού διαστήματος (π.χ. 20 εργάσιμες ημέρες) από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης εντός του οποίου θα δίδεται η ευχέρεια για τον επιτελικό ή δειγματοληπτικό έλεγχο της αίτησης θα εκδίδεται βεβαίωση ότι η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη. Τα σχέδια που συνοδεύουν την πολεοδομική αίτηση θα θεωρούνται μέρος της βεβαίωσης. Θα γίνει ρύθμιση ώστε να είναι ευδιάκριτο πως τα σχέδια είναι αυτά βάσει των οποίων εκδόθηκε η βεβαίωση και σχετική συνεννόηση με το Τμήμα Φορολογίας.
Γ Ερωτήματα σχετικά με την εξέταση εκκρεμών αιτήσεων από την 01.07.2024		
Γ.1	Τι θα γίνει με τις αιτήσεις που κατατέθηκαν σε έντυπη μορφή και εκκρεμούν;	Η εξέταση των εκκρεμών αιτήσεων, είτε αυτές κατατέθηκαν σε έντυπη μορφή ή σε ηλεκτρονική μορφή, θα αναληφθεί από την 01.07.2024 από τους Ε.Ο.Α. εκτός για αιτήσεις που καθορίζεται στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Διάταγμα (Εκχώρηση Εξουσιών) του 2024 (ΚΔΠ 216/2024) πως η αρμοδιότητα για την αδειοδότησή τους παραμένει στο ΤΠΟ. Το ΕΤΕΚ είχε καταθέσει πρόταση για ψηφιοποίηση των εκκρεμών αιτήσεων καθώς και πρόταση να δοθεί η δυνατότητα στους μελετητές να υποβάλουν, σε εθελοντική βάση, εκ νέου τις εκκρεμείς αιτήσεις, σε ηλεκτρονική μορφή, νοούμενου ότι δεν θα απαιτηθεί να πληρωθούν εκ νέου δικαιώματα και θα κρατηθεί η σειρά της αίτησής τους, με στόχο την επίτευξη της διαδικασίας εξέτασής τους.
Γ.2	Σε ότι αφορά τις αιτήσεις που υποβλήθηκαν πριν από τον Ιούνιο μέσω του Ιππόδαμου και δεν λήφθηκε απάντηση από τις πολεοδομικές αρχές, αυτές θα εξεταστούν σύμφωνα με το προηγούμενο ή το νέο καθεστώς;	Από την 01.07.2024, οι αιτήσεις θα εξετάζονται από τους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης, με εξαίρεση τις αναπτύξεις που καθορίζεται στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Διάταγμα (Εκχώρηση Εξουσιών) του 2024 (ΚΔΠ 216/2024) ότι θα εξετάζονται από το ΤΠΟ (π.χ. διατηρητέες οικοδομές). Σε ότι αφορά την προτεινόμενη ρύθμιση για τον επανασχεδιασμό της διαδικασίας αδειοδότησης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές, αυτή δεν έχει εφαρμοστεί ακόμη, ούτε θα εφαρμοστεί στις 01.07.2024. Συνεπώς οι αιτήσεις θα εξετάζονται με βάση τις διαδικασίες που ισχύουν σήμερα.
Γ.3	Τι θα γίνει με τις αιτήσεις που εμπίπτουν στις Βρετανικές Βάσεις και έχουν ήδη κατατεθεί;	Όσες αιτήσεις έχουν ήδη κατατεθεί και εκκρεμεί η εξέτασή τους και αφορούν αναπτύξεις εντός των Βρετανικών Βάσεων, η ολοκλήρωση της εξέτασής τους θα γίνει από την 01.07.2024 από τον αντίστοιχο Ε.Ο.Α.
Δ Ερωτήματα σε σχέση με τις αρμοδιότητες της κάθε Πολεοδομικής Αρχής από την 01.07.2024		
Δ.1	Από την 01.07.2024, ποιες αιτήσεις θα υποβάλλονται στους Ε.Ο.Α. και ποιες αιτήσεις στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως;	Οι αρμοδιότητες της κάθε Πολεοδομικής Αρχής (Ε.Ο.Α. και ΤΠΟ) καθιζούνται στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 2024 (ΚΔΠ 216/2024). Όλες οι αιτήσεις από την 01.07.2024 θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
Δ.2	Πώς θα εξετάζονται αιτήσεις που αφορούν ψηλά κτήρια, οικόπεδα αυτοστέγασης, εξειδικευμένες αναπτύξεις (ράντσο αλόγων), ΠΕΧ, τουρκοκυπριακά;	
Δ.3	Τι εννοείται με "ΜΕΓΑΛΑ ΕΡΓΑ" τα οποία θα παραμείνουν κάτω από την ευθύνη των Κεντρικών Γραφείων του Τμήματος Πολεοδομίας; Υπάρχει συγκεκριμένος κατάλογος;	
Δ.4	Πως θα υποβάλλονται/εξετάζονται οι αιτήσεις για ειδικού τύπου αναπτύξεις.	

Δ.5	Πως θα εξετάζονται οι αιτήσεις που αφορούν διατηρητέες οικοδομές, αρχαία μνημεία και αναπτύξεις εντός ΠΕΧ;	Σύμφωνα με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 2024 (ΚΔΠ 216/2024), οι αιτήσεις για συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών σχετικά με οικοδομικές εργασίες και μετατροπές σε διατηρητέα οικοδομή καθώς και οι αιτήσεις που αφορούν αρχαία μνημεία και αρχαιότητες θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ και θα εξετάζονται από τα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Για τις αιτήσεις που αφορούν αναπτύξεις εντός ΠΕΧ δεν γίνεται ειδική αναφορά στο διάταγμα, πέραν του ότι για κατεδάφιση οικοδομής εντός ΠΕΧ απαιτείται η συναίνεση του Κλάδου Διατήρησης. Συναφώς αυτές θα υποβάλλονται σύμφωνα με την κατηγορία ανάπτυξης στην οποία εμπίπτουν, ως ορίζεται στο διάταγμα. Νοείται πως εάν πρόκειται για διατηρητέα οικοδομή, η αίτηση θα υποβάλλεται στο ΤΠΟ. Σημειώνεται πως με την ένδειξη "διατηρητέα οικοδομή" στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, η αίτηση αυτόματα θα αποστέλλεται για εξέταση από τα Κεντρικά Γραφεία του ΤΠΟ. Αιτήσεις για Συναίνεση σε διατηρητέα τεμάχια (αιτήσεις για Συναίνεση για Άμεσες επεμβάσεις, Συναίνεση για οριζόντιο διαχωρισμό, Συναίνεση για απλή συντήρηση) μπορούν να υποβάλλονται μέσω του πεδίου – Πολιτιστική Κληρονομιά (ΠΚ002), ενώ αιτήσεις για Συναίνεση που περιλαμβάνουν και αίτηση για Πολεοδομική Άδεια μπορούν να υποβάλλονται με επιλογή του πεδίου - Πολεοδομική Άδεια (ΕΑ15).
Δ.6	Αιτήσεις που δεν εμπίπτουν στις χαμηλού ρίσκου οικοδομές ή αφορούν κατοικίες σε χωράφι, πώς θα κατατίθενται; Στα κεντρικά της Πολεοδομίας;	Από την 01.07.2024 όλες οι αιτήσεις θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Διάταγμα (Εκχώρηση Εξουσιών) του 2024 (ΚΔΠ 216/2024) καθορίζονται οι αρμοδιότητες της κάθε Πολεοδομικής Αρχής (Ε.Ο.Α. και ΤΠΟ). Σε ότι αφορά την προτεινόμενη ρύθμιση για τον επανασχεδιασμό της διαδικασίας αδειοδότησης για χαμηλού ρίσκου οικοδομές, αυτή δεν έχει εφαρμοστεί ακόμη, ούτε θα εφαρμοστεί στις 01.07.2024.
Δ.7	Οι αιτήσεις για βιομηχανικές αναπτύξεις θα κατατίθενται στα κεντρικά της πολεοδομίας; Όταν λέμε κεντρικά της Πολεοδομίας εννοούμε τα κεντρικά γραφεία του ΤΠΟ ή θα παραμείνουν σε λειτουργία τα γραφεία της Πολεοδομίας κάθε επαρχίας;	Οι αιτήσεις για βιομηχανικές, βιοτεχνικές και αποθηκευτικές αναπτύξεις θα υποβάλλονται ανάλογα με την κατηγορία στην οποία εμπίπτουν στους ΕΟΑ ή στο ΤΠΟ. Σχετικές διευκρινίσεις δίδονται στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 2024 (ΚΔΠ 216/2024). Η λειτουργία των Επαρχιακών Γραφείων του ΤΠΟ έχει πλέον τερματιστεί.
Ε Ερωτήματα σε σχέση με την υποβολή αιτήσεων μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ από την 01.07.2024		
Ε.1	Πώς μπορούμε να ενημερωθούμε σχετικά με τον νέο τρόπο υποβολής αιτήσεων μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ;	Στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ έχει αναρτηθεί το βίντεο του διαδικτυακού σεμιναρίου που πραγματοποιήθηκε στις 25.06.2024 για την παρουσίαση του νέου τρόπου ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων (για πολεοδομική άδεια και για άδεια οικοδομής) μέσω του αναβαθμισμένου συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ». Αναμένεται σύντομα να αναρτηθούν και μικρότερα βίντεο που θα αφορούν στην παρουσίαση του τρόπου υποβολής της κάθε αίτησης.
Ε.2	Θα ανεβαζει ο καθε μελετητης τα δικα του σχεδια και εγγραφα στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ; Και εαν ναι, πως θα τα ανεβαζει;	Ναι. Για να είναι δυνατό οι υπό αναφορά μελετητές να επισυνάψουν τα δικά τους αρχεία θα πρέπει ο/η μελετητής/ρια που συμπληρώνει την αίτηση ηλεκτρονικά στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ, στην ενότητα που καθορίζονται οι μελετητές να σημειώσει πως έχουν δικαίωμα επισύναψης αρχείων. Αφού καθοριστούν οι μελετητές που έχουν δικαίωμα επισύναψης αρχείων, τότε λαμβάνουν αυτόματα ηλεκτρονικό μήνυμα από τον ΙΠΠΟΔΑΜΟ ότι έχουν δηλωθεί ως υπεύθυνοι επισύναψης αρχείων και ότι πρέπει να εισέλθουν στο σύστημα για να επισυνάψουν τα δικά τους αρχεία (η αίτηση για την οποία θα επισυνάψουν αρχεία θα εμφανιστεί στην ενότητα «Οι Αιτήσεις μου» στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ). Σημειώνεται ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την επισύναψη αρχείων στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ είναι οι μελετητές να έχουν λογαριασμό στο CYLogin (πρώην «ΑΡΙΑΔΝΗ») και ο λογαριασμός τους να είναι ταυτοποιημένος.

E.3	Τι θα γίνει στην περίπτωση που έχουμε πάρει πολεοδομική άδεια σε έντυπη μορφή.Θα προχωρήσουμε πάλι με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής σε έντυπη μορφή. Εάν η αίτηση για άδεια οικοδομής θα υποβληθεί ηλεκτρονικά, θα πρέπει να σαρώσουμε τα σχέδια της πολεοδομικής άδειας;	Η αίτηση για άδεια οικοδομής θα υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Για τις περιπτώσεις που η πολεοδομική άδεια εξασφαλίστηκε σε έντυπη μορφή, θα απαιτείται η ηλεκτρονική υποβολή της πολεοδομικής άδειας χωρίς ωστόσο αυτή να συνοδεύεται από τα σχέδια και τα παραρτήματα.
E.4	Σε περίπτωση που έχουμε ήδη εξασφαλίσει επανέκδοση πολεοδομικής άδειας σε έντυπη μορφή, μπορούμε να καταθέσουμε αίτηση για άδεια οικοδομής, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ;	Ναι. Από την 01.07.2024, όλες οι αιτήσεις θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, ανεξάρτητα εάν προηγούμενη άδεια (π.χ. πολεοδομική άδεια, επανέκδοση πολεοδομικής άδειας) εξασφαλίστηκε σε έντυπη μορφή. Για τις περιπτώσεις που η πολεοδομική άδεια εξασφαλίστηκε σε έντυπη μορφή, θα απαιτείται η ηλεκτρονική υποβολή της πολεοδομικής άδειας χωρίς ωστόσο αυτή να συνοδεύεται από τα σχέδια και τα παραρτήματα.
E.5	Τι γίνεται με τις αιτήσεις που έχουμε καταθέσει σε έντυπη μορφή και θέλουμε να υποβάλουμε αίτηση για έκδοση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης ή τροποποιητική άδεια; Θα καταθέτουμε ηλεκτρονικά;	Ναι.
E.6	Οι εκκρεμείς αιτήσεις που δεν εξετάστηκαν πριν από την 01/07/2024, εξακολουθούν να παραμένουν στο σύστημα;	Όσες αιτήσεις έχουν υποβληθεί και είναι εκκρεμείς θα γίνει η μεταφορά στους αντίστοιχους ΕΟΑ αναλογα με την επαρχία στην οποία ανήκει το τεμάχιο που αφορά η προτεινόμενη ανάπτυξη.
E.7	Οι αιτήσεις που είναι σε προσωρινή φύλαξη σήμερα, θα συνεχίσουν να υπάρχουν κάτω από αυτό το καθεστώς, ή θα πρέπει να υποβληθούν ξανά;	Όσες αιτήσεις ΕΑ15 είναι σε προσωρινή φύλαξη θα είναι διαθέσιμες για υποβολή. Όσο αφορά τις ΓΕΝ αυτές θα πρέπει να ξανα-υποβληθούν.
E.8	Ο τίτλος ιδιοκτησίας και το επίσημο τοπογραφικό θα πρέπει να είναι πρόσφατα (6 μηνών); Θα μπορούμε να υποβάλουμε τοπογραφικό που εξασφαλίστηκε από τη διαδικτυακή πύλη του ΤΚΧ;	Σε συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στις 27.06.2024 μεταξύ εκπροσώπων του ΕΤΕΚ, του ΤΠΟ και των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών έχει διευκρινιστεί ότι δεν θα απαιτείται η υποβολή επίσημου κτηματικού σχεδίου (αντί αυτού θα δύναται να υποβάλλεται τοπογραφικό σχέδιο που εξασφαλίζεται από την διαδικτυακή πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (DLS Portal)). Επίσης το ΕΤΕΚ διευκρίνισε ότι δεν θα ισχύσει η απαίτηση για υποβολή εκσυγχρονισμένου τίτλου ιδιοκτησίας με ημερομηνία έκδοσης κατά τους τελευταίους 6 μήνες από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης και αντί αυτού θα υποβάλλεται αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας και θα αναπóκειται στην αδειοδοτούσα αρχή να επιβεβαιώσει κατά πόσο αυτό αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης.
E.9	Όλα τα σχέδια θα πρέπει να κατατίθενται σε κλίμακα 1:200; Θα μπορούμε και σε άλλες κλίμακες; π.χ 1:100?	Σε συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στις 27.06.2024 μεταξύ εκπροσώπων του ΕΤΕΚ, του ΤΠΟ και των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, επιβεβαιώθηκε από το ΕΤΕΚ ότι τα σχέδια που θα συνοδεύουν τις ηλεκτρονικές αιτήσεις (πολεοδομικές και για άδεια οικοδομής) θα υποβάλλονται σε όποια κλίμακα και σε όποιο μέγεθος φύλλου χαρτιού κρίνουν οι μελετητές καθώς και πως δεν θα τίθεται
E.10	Δεν γίνεται να υποβάλλουμε σχέδια για πολεοδομική άδεια σε κλίμακα 1:200 και τα σχέδια για άδεια οικοδομής να απαιτείται υποβάλλονται σε κλίμακα 1:100.	
E.11	Η μορφή των πινακίδων για τα υποβαλλόμενα σχέδια παραμένει η ίδια με αυτή για τις αιτήσεις που υποβάλλονται με την Εντολή 2/2020 και 1/2022;	
E.12	Εξακολουθεί να ισχύει το όριο των 25MB για το σύνολο χωρητικότητας των αρχείων που υποβάλλονται στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ;	Έχει αυξηθεί στα 100MB.

E.13	Πώς θα υποβάλλονται οι αιτήσεις για διατηρητέα κτήρια;	Θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Με την επιλογή ότι η ανάπτυξη αφορά διατηρητέα οικοδομή, η αίτηση αυτόματα θα αποστέλλεται στο ΤΠΟ. (Σύμφωνα με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 2024 (ΚΔΠ 216/2024) η αρμοδιότητα αδειοδότησης/συναίνεσης για οικοδομικές εργασίες σε διατηρητές οικοδομές παραμένει στα Κεντρικά Γραφεία του ΤΠΟ). Αιτήσεις για Συναίνεση σε διατηρητέα τεμάχια (αιτήσεις για Συναίνεση για Άμεσες επεμβάσεις, Συναίνεση για οριζόντιο διαχωρισμό, Συναίνεση για απλή συντήρηση) μπορούν να υποβάλλονται μέσω του πεδίου – Πολιτιστική Κληρονομιά (ΠΚ002), ενώ αιτήσεις για Συναίνεση που περιλαμβάνουν και αίτηση για Πολεοδομική Άδεια μπορούν να υποβάλλονται με επιλογή του πεδίου - Πολεοδομική Άδεια (ΕΑ15).
E.14	Πώς θα υποβάλλονται οι αιτήσεις για ψηλά κτήρια;	Θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
E.15	Πώς θα υποβάλλονται αιτήσεις για αναπτύξεις σε χωράφι (που δεν εμπίπτει στον ορισμό "υπό δημιουργία οικόπεδο); Ηλεκτρονικά;	Ναι, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
E.16	Τι γίνεται με την υποβολή αιτήσεων για μικρές εμπορικές αναπτύξεις;	Θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
E.17	Οι αιτήσεις για αναπτύξεις που εμπίπτουν στις Βρετανικές Βάσεις θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά; Μέχρι σήμερα ήταν αποδεκτές μόνο σε έντυπη μορφή.	Ναι, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Θα υποβάλλονται στον οικείο Ε.Ο.Α.
E.18	Οι αιτήσεις για αλλαγή χρήσης θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά;	Ναι.
E.19	Όταν σε ένα τεμάχιο υπάρχει ρυμοτομία μπορεί η αίτηση να κατατεθεί ηλεκτρονικά;	Ναι.
E.20	Για αίτηση για την αδειοδότηση μεμονωμένης κατοικίας σε γεωργικό τεμάχιο, θα μπορούμε να καταθέτουμε στον Ιππόδαμο;	Ναι.
E.21	Δύναται να υποβληθεί ηλεκτρονική αίτηση με το νέο σύστημα για ανέγερση τείχους αντιστήριξης μόνο χωρίς κατοικία;	Ναι.
E.22	Οι αιτήσεις για αναπτύξεις εντός ΠΕΧ θα κατατίθενται μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ;	Ναι.
E.23	Για αιτήσεις για τουριστικές αναπτύξεις που θα εξετάζονται από τα κεντρικά γραφεία της Πολεοδομίας πώς θα υποβάλλονται; Ηλεκτρονικά και ακολούθως θα προωθούνται;	Ναι. Μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ θα προωθούνται στην αρμόδια αρχή (ΤΠΟ ή ΕΟΑ). Στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Διάταγμα (Εκχώρησης Εξουσιών) του 2024 (ΚΔΠ 216/2024) καθορίζεται ποιες τουριστικές αναπτύξεις θα εξετάζονται από τους ΕΟΑ και ποιες θα εξετάζει το ΤΠΟ.
E.24	Οι αιτήσεις για έκδοση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης θα υποβάλλονται μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ;	Ναι, με επιλογή της οικοδομικής αίτησης Α9 - Αίτηση για Πιστοποιητικό Έγκρισης.
E.25	Κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου συχνά οι πελάτες ζητούν αλλαγές στις διαστάσεις των ανοιγμάτων, αφαίρεση διακοσμητικών στοιχείων για σκοπούς μείωσης του κόστους κατασκευής. Πως θα διαχειριζόμαστε αυτές τις αλλαγές;	Τέτοιες αλλαγές ενδεχομένως να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης και του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να κατατίθεται κοινοποίηση εξαίρεσης στην οικοδομική αρχή. Σε αντίθετη περίπτωση για αλλαγές που δεν εξαιρούνται της υποχρέωσης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας/ άδεια οικοδομής, θα πρέπει να εξασφαλίζεται τροποποιητική άδεια. Τόσο η κοινοποίηση εξαίρεσης όσο και η αίτηση για τροποποιητική άδεια υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
E.26	Για αναπτύξεις που έχουν εξασφαλίσει άδεια οικοδομής και είναι στο στάδιο της τελικής έγκρισης, και έχουν προσθήκες μετατροπές, αυτές θα κατατίθενται μέσω του νέου συστήματος Ιππόδαμου ή στην τοπική αρχή;	Οι αιτήσεις για εξασφάλιση τροποποιητικής άδεια ή για κοινοποίηση εξαίρεσης, όπως και οι αιτήσεις για έκδοση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης θα κατατίθενται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
E.27	Θα υπάρχει δυνατότητα υποβολής αίτησης στον νέο ΙΠΠΟΔΑΜΟ για δύο συνεχόμενα οικόπεδα;	Ναι.

E.28	Πώς προστίθενται επιπλέον τεμάχια;	Επιλέγοντας ξανά τον χάρτη είναι δυνατή η επιλογή πολλαπλών τεμαχίων
E.29	Θα πρέπει να σημειώνουμε το πεδίο για διακριτική ευχέρεια για μεγαλύτερο ύψος στην πύλη εισόδου για πολυκατοικίες; Αρα θα φεύγει από τη fast track διαδικασία η αίτηση στον Ιππόδαμο;	Ναι. Θα πρέπει να σημειώνεται το πεδίο για τη διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής. Δεν έχει τεθεί σε εφαρμογή η κανονιστική ρύθμιση για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών. Σε κάθε περίπτωση δεν υπάρχει πρόθεση να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης αιτήσεις όπου ζητείται η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής.
E.30	Αν θέλουμε να υποβάλουμε αίτηση για ΕΑ1 και ΕΑ5 θα βάλουμε και τα δύο; Συχνή περίπτωση είναι να έχουμε προσθηκομετατροπές ΕΑ1 ΚΑΙ αλλαγή χρήσης ΕΑ5 σε μέρος οικοδομών. Στο παρελθόν δεν μας άφηνε ο ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ να κάνουμε συνδυαστικά αίτηση.	Ναι.
E.31	Γιατί χρειάζεται η καταχώρηση μελετητή από την στιγμή που κάνουμε log-in ως μελετητές και το σύστημα θα έπρεπε να έχει ήδη τα στοιχεία;	Στο πεδίο "μελετητής" υπάρχει η δυνατότητα επιλογής από την λίστα τιμών του συνδεδεμένου μελετητή χωρίς να απαιτείται η καταχώρηση των στοιχείων του.
E.32	Έχω ήδη πάρει αριθμό διαβουλεύσεων για διάφορα τμήματα για πολεοδομική αίτηση. Όταν εξασφαλίσω όλες τις απόψεις των διαβουλευτών, θα μπορώ να καταθέσω αίτηση Ε15;	Ναι.
E.33	Θα πρέπει να συμπληρωθούν όλοι οι συνιδιοκτήτες του τεμαχίου που αφορά η προτεινόμενη ανάπτυξη;	Ναι.
E.34	Τι αφορά το πεδίο "επίκληση του άρθρου 90 (του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου)", στην ενότητα που αφορά τη συμπλήρωση των στοιχείων των συνιδιοκτητών;	Σύμφωνα με το άρθρο 90(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας που δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο αιτητής γνωστοποιεί την αίτηση στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες και, εάν για οποιοδήποτε λόγο η γνωστοποίηση δεν καθίσταται δυνατή, ο αιτητής δημοσιεύει σχετική ειδοποίηση σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό.
E.35	Η αίτηση συμπληρώνεται με ελληνικούς ή λατινικούς χαρακτήρες;	Υπάρχει η δυνατότητα συμπλήρωσης με ελληνικούς και λατινικούς αριθμούς.
E.36	Από τη στιγμή που επιλέγουμε συγκεκριμένο τεμάχιο γιατί το σύστημα δεν επιλέγει αυτόματα τον αντίστοιχο ΕΟΑ;	Το σύστημα δεν επιτρέπει την υποβολή αίτησης για τεμάχιο εντός των διοικητικών ορίων μιας επαρχίας (π.χ. Λευκωσίας) σε Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης άλλης Επαρχίας (Ε.Ο.Α. εκτός Ε.Ο.Α. Λευκωσίας). Επίσης εάν σημειωθεί πως η αίτηση αφορά διατηρητέα οικοδομή, η αίτηση αποστέλλεται αυτόματα για εξέταση από τα Κεντρικά Γραφεία του ΤΠΟ. Σημειώνεται πως για συγκεκριμένες αναπτύξεις η αίτηση δεν υποβάλλεται στους ΕΟΑ αλλά στο ΤΠΟ. Η αρμοδιότητα για την αδειοδότηση της κάθε κατηγορίας ανάπτυξης καθορίζεται στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Διάταγμα (Εκχώρηση Εξουσιών) του 2024 (ΚΔΠ 216/2024).
E.37	Αντλούνται στοιχεία από τη διαδικτυακή πλατφόρμα του ΤΚΧ για ιδιοκτήτες;	Όχι δεν είναι διαθέσιμη η άντληση δεδομένων για στοιχεία από τη διαδικτυακή πλατφόρμα του ΤΚΧ για ιδιοκτήτες.
E.38	Στην προηγούμενη έκδοση του συστήματος όταν έπρεπε να σχεδιαστεί το υπογήπεδο, δεν υπήρχαν εργαλεία για ακριβή υπόδειξη του. Έχει διορθωθεί αυτό;	Η σχεδίαση γίνεται με τα ίδια εργαλεία.
E.39	Στο παραδειγμα που έγινε στο διαδικτυακό σεμινάριο στις 25.06.2024 για τη χρήση του αναβαθμισμένου ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, η ελλιπής αίτηση αφορούσε σε λανθασμένο αρχείο τίτλου ιδιοκτησίας. Με την επισύναψη του σωστού αρχείου, χρειάζεται να αφαιρεσουμε το λανθασμένο;	Όχι δεν χρειάζεται, ακυρώνεται από τον λειτουργό
E.40	Το έντυπο υπογραφών δεν θα έπρεπε να είναι στα υποχρεωτικά έντυπα?	Είναι στα υποχρεωτικά έγγραφα.
E.41	Οι ιδιοκτήτες υπογράφουν μόνο το έντυπο υπογραφών για αίτηση για πολεοδομική άδεια/ άδεια οικοδομής;	Ναι.
E.42	Η καταχώρηση ιδιοκτητων πρέπει να είναι ακριβώς όπως αναγράφονται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας;	Ναι.

E.43	Όταν επισυνάπτουμε τα αρχεία στον ΙΠΟΔΑΜΟ, θα πρέπει στον κατάλογο να μην εμφανίζονται όσα ανεβάσαμε, προς διευκόλυνση του χρήστη.	Όσα αρχεία έχουν ανεβεί, εμφανίζονται με πράσινο χρώμα στον κατάλογο. Όσα αρχεία δεν έχουν ανεβεί, εμφανίζονται με κόκκινο χρώμα
E.44	Καλό θα ήταν να υπήρχε επιλογή αναζήτησης για να μπορεί να βρει αμέσως ο μελετητής μια αίτηση που υπέβαλε πριν καιρό.	Υπάρχει η δυνατότητα από την λίστα αιτήσεων
E.45	Υπάρχει επιλογή ηλεκτρονικής υπογραφής; / Στο τέλος υποβολής αίτησης για πολεοδομική άδεια υπάρχει πεδίο για ηλεκτρονική υπογραφή. Δώστε περισσότερες πληροφορίες.	Θα γίνει εξειδικευμένο εγχειρίδιο χρήσης για επεξήγηση της διαδικασίας.
E.46	Πώς αναγνωρίζει το σύστημα αν πρόκειται για χαμηλού ρίσκου οικοδομή; Πρέπει να επιλέξουμε κάτι;	Η προτεινόμενη ρύθμιση για την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών δεν έχει εφαρμοστεί ακόμη.
E.47	Όταν ανεβάσουμε νέο αρχείο σε ελλιπή αίτηση, ο λειτουργός που εξετάζει την αίτηση θα πρέπει να λαμβάνει ειδοποίηση.	Ο λειτουργός λαμβάνει ειδοποίηση με την αποστολή αρχείου για ελλιπή αίτηση.
E.48	Τα δικαιώματα θα πληρώνονται από τον μελετητή ή από τον ιδιοκτήτη (αιτητή);	Υπάρχει η δυνατότητα πληρωμής των δικαιωμάτων από ιδιοκτήτη μέσω του συστήματος, επιλέγοντας έναν/μία από τους ιδιοκτήτες στο πεδίο "Υπεύθυνος Πληρωμής". Απαιτείται όπως έχει λογαριασμό στο cylogin. Εναλλακτικά, υπάρχει και η δυνατότητα πληρωμής των δικαιωμάτων από τον μελετητή.
E.49	Η γνωστοποίηση λήψης και τα έγγραφα απόφασης, λαμβάνονται αυτόματα;	Εφόσον έχει προχωρήσει ο εσωτερικός χρήστης (λειτουργός αδειοδοτούσας αρχής) είτε στη λήψη ή στην απόφαση, οι ειδοποιήσεις λαμβάνονται αυτόματα.
E.50	Για τον έλεγχο πληρότητας και για την πληρωμή, μας έρχεται ενημέρωση την ίδια ημέρα;	Ναι, η ενημέρωση είναι αυτόματη.
E.51	Τα σχέδια πρέπει να υπογράφονται και από τους πελάτες;	Τα σχέδια πρέπει να υπογράφονται μόνον από τους μελετητές.
E.52	Απαιτείται η υποβολή Βεβαίωσης Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης ΕΤΕΚ;	Στο παρόν στάδιο, απαιτείται μόνον για αιτήσεις που υποβάλλονται με τις Εντολές 2/2020 και 1/2022.
E.53	Ποια αίτηση αντικαθιστά την ΓΕΝ3;	Η Α2 - Αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού Γης, Οικοδομής ή Κατασκευής Δρόμου.
E.54	Σε περίπτωση που ο μελετητής είναι νομικό πρόσωπο (Εταιρεία Μελετών εγγεγραμμένη στο Μητρώο Εταιρειών Μελετών) πρέπει να γίνεται η υποβολή από λογαριασμό της εταιρείας (νομικό πρόσωπο) ή ως φυσικό πρόσωπο του διευθυντή της εταιρείας;	Η αίτηση θα πρέπει να υποβάλεται από το λογαριασμό της εταιρείας μελετών.
E.55	Εάν ο Μελετητής είναι νομικό πρόσωπο (Εταιρεία Μελετών) θα πρέπει να δηλώνεται και το φυσικό πρόσωπο, αντιπρόσωπος της εταιρείας για σκοπούς της αίτησης;	Ναι.
E.56	Όταν ο αιτητής και ο μελετητής είναι φυσικά πρόσωπα, χρειάζεται αντιπρόσωπος; και αν ναι, ποιος μπαίνει;	Όταν ο αιτητής και ο μελετητής είναι φυσικά πρόσωπα, δεν απαιτείται ο διορισμός εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, αλλά είναι εφικτό να διοριστεί εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του αιτητή.
E.57	Θα είναι δυνατό μέσω του ιδίου λογαριασμού εταιρείας μελετών στο cy-login να γίνονται παράλληλα αιτήσεις από διαφορετικούς χρήστες;	Ναι όπως γίνεται μέχρι και σήμερα.
E.58	Το πληρεξούσιο έγγραφο γιατί είναι υποχρεωτικό;	Το πληρεξούσιο έγγραφο γίνεται υποχρεωτικό μόνο όταν ο ιδιοκτήτης που έχει καταχωρηθεί είναι εταιρεία.
E.59	Μπορεί ο Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός να καταθέτει για διαχωρισμούς γης και οικοπεδοποιήσεις;	Ναι.
E.60	Τα μικρά βίντεο για την υποβολή της κάθε ξεχωριστής αίτησης θα αναρτηθούν και από μόνα τους;	Ναι.
E.61	Όταν υπάρχει μήνυμα από Λειτουργό που εξετάζει την αίτηση ή κάποια άλλη ενημέρωση του συστήματος (π.χ. απορριφθείσα αίτηση) θα ενημερωνόμαστε και μέσω email;	Ναι, θα λαμβάνεται ενημέρωση και μέσω email.
E.62	Πόση ακρίβεια έχει η μέθοδος σχεδίασης για το "εικονικό τεμάχιο";	Υπάρχουν έλεγχοι κατά τη σχεδίαση οι οποίοι καθοδηγούν το χρήστη κατά πόσο το εικονικό τεμάχιο που καταχώρησε είναι έγκυρο. Επίσης υπάρχουν εργαλεία όπως π.χ. το snapping το οποίο εφαρμόζει τη σχεδίαση πάνω στα όρια των τεμαχίων

E.63	Η ελεύθερη σχεδίαση εικονικού τεμαχίου χρειάζεται μόνο στις περιπτώσεις τεμαχίου το οποίο είναι σε διαδικασία διαίρεσης σε πολλαπλά οικόπεδα;	Όχι η ελεύθερη σχεδίαση εικονικού τεμαχίου αφορά τεμάχια/ γήπεδα ανάπτυξης που δεν έχουν κτηματολογικά στοιχεία (π.χ. θάλασσα, ποτάμι, γεφύρι κ.λπ.)
E.64	Πώς κατατίθεται κοινοποίηση εξαίρεσης για κατασκευές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης;	Μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, επιλέγοντας την αίτηση Α4 - Αίτηση για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής από τις οικοδομικές αιτήσεις.
E.65	Για κοινοποίηση εξαίρεσης (αίτηση Α4 - Αίτηση για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής) θα υπάρχει κάποιο τέλος;	Ναι, όπου εφαρμόζεται.
E.66	Μπορεί ένα πολίτης που δεν είναι μέλος του ΕΤΕΚ να εγγραφεί στο σύστημα Ιππόδαμος και με ποιό τρόπο;	Εάν έχει λογαριασμό CY-Login μπορεί να κάνει εισαγωγή στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ και στη λίστα αιτήσεων θα εμφανιστούν οι αιτήσεις που είναι καταχωρημένος ως ιδιοκτήτης. Δεν θα έχει την δυνατότητα καταχώρησης της αίτησης.
E.67	Ο αιτητής μπορεί επίσης να δει μέσω του συστήματος σε ποιο στάδιο βρίσκεται η αίτησή του;	Ο αιτητής λαμβάνει ειδοποιήσεις σχετικά με την πρόοδο της αίτησης. Επίσης έχει την δυνατότητα να κάνει εισαγωγή στο σύστημα και να δει στη λίστα αιτήσεων του, για όσες αιτήσεις έχει καταχωρηθεί ως ιδιοκτήτης.
E.68	Οι υπόλοιποι μελετητές όταν θα μπουν στο σύστημα να ανεβάσουν τα έγγραφα τους, θα έχουν πρόσβαση να επεξεργαστούν τα στοιχεία που έχει καταχωρήσει ο εξουσιοδοτημένος μελετητής;	Όχι.
E.69	Αν η προσωρινή φύλαξη σε αίτηση Α1 έγινε από τον αρχιτέκτονα μελετητή και επισύναψε τα δικά του αρχεία τότε οι υπόλοιποι μελετητές άσχετα ότι είναι εγγεγραμμένοι στο CY-LOGIN, πως θα βρίσκουν την υφιστάμενη προσωρινή αίτηση του αρχιτέκτονα για να επισυνάψουν τα δικά τους αρχεία έτσι ώστε να μπορεί να γίνει η αποστολή;	Θα εμφανίζεται στη λίστα αιτήσεων τους.
E.70	Η επισύναψη Πιστοποιητικού Εξωτερικής Οριοθέτησης είναι υποχρεωτική για οικόπεδα;	Όχι σύμφωνα με σχετική εγκύκλιο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
E.71	Το πιστοποιητικό εξωτερικής οριοθέτησης για την διαίρεση είναι υποχρεωτικό έγγραφο;	Ναι, εκτός εάν το τεμάχιο είναι οικόπεδο.
E.72	Σε περίπτωση ανάπτυξης για Μεμονωμένη Κατοικία σε Γεωργική Ζώνη Κατα Παρέκκλιση γίνεται υποβολή Πολεοδομικής Άδειας μέσω του Ιππόδαμου & το ίδιο και για Προκαταρκτικά Απόψεις;	Ναι.
E.73	Σε περίπτωση ανάπτυξης γεωργικής αποθήκης και άδειας περίφραξης, θα γίνεται υποβολή αίτησης μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, ως νέα αίτηση για άδεια οικοδομής;	Ναι.
E.74	Η αίτηση για άδεια οικοδομής για κτηνοτροφική αποθήκη, γίνεται μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, ηλεκτρονικά;	Ναι.
E.75	Για άδεια οικοδομής που έχει λήξει, μπορεί να γίνει αίτηση για ανανέωση ηλεκτρονικά;	Ναι.
E.76	Θα κατατίθενται ηλεκτρονικά και αιτήσεις για προτεινόμενες αναπτύξεις σε τεμάχια τα οποία αναγράφονται ως ΤΟΠΟΣ στους τιτλους ιδιοκτησίας;	Ναι.
E.77	Η αίτηση για αντίγραφο άδειας (Α6) -ανανέωση άδειας γιατί να μην γίνεται από τους ιδιοκτήτες;	Η αίτηση για αντίγραφο άδειας μπορεί να γίνει και από τους ιδιοκτήτες
E.78	Υπάρχει δυνατότητα αίτησης μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ για προκαταρκτικές απόψεις (προκαταρκτικό ερώτημα με βάση το άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου);	Ναι υπάρχει αίτηση στις Πολεοδομικές αιτήσεις (Αίτηση ΕΑ8 - Προκαταρκτικό Ερώτημα με βάση το Άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
E.79	Οι αιτήσεις για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση θα υποβάλλονται μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.	Ναι. Σχετική είναι η αίτηση ΕΑ10 - Αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση.
E.80	Πώς ελέγχεται αίτηση για κατεδάφιση διατηρητέας οικοδομής και οικοδομής εντός ΠΕΧ;	Είναι υποχρεωτικό να συμπληρωθούν στα στοιχεία Συναίνεσης και να επισυναφθεί η άδεια.
E.81	Εαν έχουν εκδοθεί Πολεοδομική Άδεια και Οικοδομική Άδεια με το ηλεκτρονικό σύστημα, για οικιστική χρήση οι οποίες έχουν λήξει και οι δυο, θα πρέπει να καταχωρηθεί εκ νέου νέα αίτηση, ή μπορεί να ανανωθεί ηλεκτρονικά;	Μπορεί να υποβληθεί αίτηση για χορήγηση έγκρισης παράτασης ισχύς της Πολεοδομικής Άδειας (Αίτηση ΕΑ11) και αίτηση για ανανέωση άδειας για άδειες οικοδομής (Αίτηση Α7)

E.82	Ο ιδιοκτήτης/αιτητής μπορεί να υποβάλει ο/ή ίδιος/α την αίτηση εάν επισυνάψει τα έντυπα ΕΤΕΚ;	Όχι.
E.83	Η υποβολή αίτησης για εξαίρεση από υποχρέωσης έκδοσης Άδειας Οικοδομής (πχ για φωτοβολταϊκά συστήματα) πρέπει απαραίτητα να γίνεται μόνο ηλεκτρονικά, ή θα εξακολουθεί να υπάρχει η δυνατότητα έντυπης υποβολής;	Οι αιτήσεις θα υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
E.84	Πως μπορούμε να επικοινωνήσουμε για τεχνικά θέματα που αφορούν στη λειτουργία του συστήματος για την υποβολή αίτησης;	Για τεχνικά θέματα/απορίες σε σχέση με τη λειτουργία του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ, αυτά δύναται να αποστέλλονται στην Τεχνική Υποστήριξη ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, στην πιο κάτω διεύθυνση: ippodamos@trph.moi.gov.cy
E.85	Είναι προαιρετικό ή υποχρεωτικό οι αιτήσεις των υπολοίπων μηχανικών να κατατείνονται από αυτούς;	Είναι προαιρετικό.
E.86	Πώς προστίθενται οι άλλοι μελετητές για την επισύναψη των δικών τους αρχείων (σχεδίων, μελετών κλπ);	Μέσω της επιλογής "Προσθήκη Μελετητή" στην ενότητα "Στοιχεία Μελετητών". Στην ενότητα που εμφανίζεται, θα πρέπει να επιλέγεται το πεδίο "Δικαίωμα Επισύναψης Αρχείων".
E.87	Η εταιρία εφόσον δεν έχει αρ.μητρώου ΕΤΕΚ αλλά εργοδοτεί μελετητές ποιος θα είναι ο μελετητής;	Για να δύναται να παρέχει μελετητικές υπηρεσίες μια εταιρεία, βάσει της νομοθεσίας πρέπει να είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Εταιρειών Μελετών του ΕΤΕΚ.
E.88	Θα υποβάλλονται και οι αιτήσεις για άδεια διαχωρισμού γης μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ;	Ναι.
E.89	Πώς υποβάλλεται αίτηση για Συναίνεση σε διατηρητέα τεμάχια (αιτήσεις για Συναίνεση για Άμεσες επεμβάσεις, Συναίνεση για οριζόντιο διαχωρισμό, Συναίνεση για απλή συντήρηση); Επίσης, πως υποβάλλονται αιτήσεις για Συναίνεση που περιλαμβάνουν και αίτηση για Πολεοδομική Άδεια μπορούν να υποβάλλονται με επιλογή του πεδίου - Πολεοδομική Άδεια (ΕΑ15);	Αίτηση για Συναίνεση σε διατηρητέα τεμάχια (αιτήσεις για Συναίνεση για Άμεσες επεμβάσεις, Συναίνεση για οριζόντιο διαχωρισμό, Συναίνεση για απλή συντήρηση) μπορούν να υποβάλλονται μέσω του πεδίου – Πολιτιστική Κληρονομιά (ΠΚ002), ενώ αιτήσεις για Συναίνεση που περιλαμβάνουν και αίτηση για Πολεοδομική Άδεια μπορούν να υποβάλλονται με επιλογή του πεδίου - Πολεοδομική Άδεια (ΕΑ15).
E.90	Μπορεί ο αιτητής να διαφοροποιείται από τον ιδιοκτήτη; Ναι μπορεί να είναι εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη.	Ναι, μπορεί να είναι εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη.
E.91	Ποιός μπορεί να συμπληρώνει αυτές τις αιτήσεις; Πρέπει να είναι υποχρεωτικά ο μελετητής ή και κάποιος εξουσιοδοτημένος υπεύθυνος/βοηθός;	Πρόσβαση στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ για σκοπούς υποβολής αίτησης έχουν μόνο μελετητές (φυσικά και νομικά πρόσωπα), εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελών / Μητρώο Εταιρειών Μελετών του ΕΤΕΚ.
E.92	Αν έχει αλλάξει ο Μελετητής τί γίνεται? Δηλώνουμε τον νέο Μελετητή μόνο;	Υπάρχει η δυνατότητα καταχώρησης και του αρχικού μελετητή με καταχώρηση ημερομηνίας τερματισμού.
E.93	Τι γίνεται όταν ο μελετητής είναι διαφορετικός στην οικοδομική άδεια; Πώς θα δηλώνεται;	Θα δηλώνεται ο νέος μελετητής. Υπάρχει η δυνατότητα καταχώρησης και του αρχικού μελετητή με καταχώρηση ημερομηνίας τερματισμού.
E.94	Τι γίνεται στην περίπτωση που ο επιβλέπων αρχιτεκτονικής εργασίας είναι διαφορετικός από τον μελετητή;	Θα δηλωθούν και τα δύο πρόσωπα και θα δηλωθεί ο Επιβλέπων.
E.95	Όταν καταχωρούνται οι υπόλοιποι μελετητές ώστε να δύναται να προχωρήσουν στην επισύναψη των δικών τους αρχείων, πρέπει να καταχωρούνται και τα στοιχεία επικοινωνίας τους;	Ναι. Η ηλεκτρονική τους διεύθυνση και το τηλέφωνο επικοινωνίας είναι υποχρεωτικά πεδία.
E.96	Θα αναρτηθεί κάποιος Οδηγός Χρήσης για το αναβαθμισμένο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ;	Ναι.
E.97	Γιατί το κόστος οικοδομής πρέπει να είναι υποχρεωτικό πεδίο και μάλιστα χωρίς να χαρακτηρίζεται ότι είναι εκτίμηση κόστους. Σε πολλές περιπτώσεις το κόστος κατασκευής δεν είναι γνωστό κατα το στάδιο της κατάθεσης της αίτησης, ή ακόμα και όταν είναι το πιο πιθανόν είναι να υπάρξει διαφοροποίηση.	Σε συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στις 27.06.2024 μεταξύ εκπροσώπων του ΕΤΕΚ, των Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Εσωτερικών και του ΤΠΟ, διευκρινίστηκε ότι το πεδίο στο οποίο καταγράφεται το κόστος του έργου αφορά εκτίμηση κόστους. Προς τον σκοπό αυτό το συγκεκριμένο πεδίο θα μετονομαστεί σε εκτίμηση κόστους ανάπτυξης.
E.98	Η κατηγορία ανάπτυξης μπορεί να διαφοροποιείται από αυτή της πολεοδομικής άδειας;	Όχι. Σε περίπτωση αλλαγής πρέπει να υποβάλλεται νέα Πολεοδομική Άδεια και στη συνέχεια την Άδεια Οικοδομής.

E.99	Τι ισχύει σε σχέση με την απαίτηση για υποβολή εγγράφων που σχετίζονται με την εξωτερική οριοθέτηση τεμαχίου τόσο για πολεοδομική όσο και άδεια οικοδομής; Θα προσκομείται η αίτηση που κατατέθηκε από τον Τοπογράφο στο ΤΚΧ ή θα πρέπει να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Εξωτερικής Οριοθέτησης και μετά να υποβληθεί αίτηση για πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής;	Σύμφωνα με την εγκύκλιο του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερ. 22.12.2023, από την 01.02.2024, κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης απαιτείται η προσκόμιση απόδειξης κατάθεσης αίτησης για έκδοση Πιστοποιητικού Εξωτερικής Οριοθέτησης και βεβαίωση Τοπογράφου Μηχανικού ότι έχει γίνει εξωτερική οριοθέτηση του/των τεμαχίου/ων, η οποία να συνοδεύεται από τοπογραφικό σχέδιο. Η απαίτηση αυτή δεν υφίσταται για τεμάχια που είναι εγγεγραμμένα ως οικόπεδα. Στην πολεοδομική άδεια τίθεται όρος όπως πριν την έκδοση άδειας οικοδομής ή άδειας διαίρεσης πρέπει να προσκομίζεται Πιστοποιητικό Εξωτερικής Οριοθέτησης. Από την υποχρέωση αυτή εξαφρούνται τεμάχια που είναι εγγεγραμμένα ως οικόπεδα.
E.100	Σε σχέση με τις αιτήσεις για οριζόντιο ή κάθετο διαχωρισμό, θα υπάρχει κάποια σύνδεση όπως πριν (ΓΕΝ2 - ΓΕΝ 3);	Θα αποστέλεται ειδοποίηση στον μελετητή για υποβολή αίτησης Α2 (Αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού Γης, Οικοδομής ή Κατασκευής Δρόμου) εντός καθορισμένου χρόνου από την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής για την οικοδομή. Δεν θα γίνεται η ίδια διαδικασία με την ΓΕΝ2 / ΓΕΝ 3 που γινόταν παλαιότερα.
E.101	Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αλλάξει (π.χ. αγορά εταιρείας από άλλο άτομο/εταιρεία) θα μπορεί να γίνει αλλαγή των δεδομένων στο σύστημα;	Σε περίπτωση αλλαγής κατά τον έλεγχο πληρότητας υπάρχει δυνατότητα να γίνει αλλαγή από τον/την μελετητή/ρια. Σε περίπτωση που η αλλαγή γίνει κατά το στάδιο της εξέτασης της αίτησης, θα πρέπει να γίνει από τον/την υπεύθυνο τεχνικό/λειτουργό.
E.102	Θα απαιτείται η προσκόμιση του εντύπου της αίτησης; Στην παρουσίαση που έγινε στις 25.06.2024 για τον νέο τρόπο υποβολής αιτήσεων φαίνεται στα υποχρεωτικά πεδία. Για περιλαμβάνεται στα υποχρεωτικά πεδία αφού συμπληρώνουμε ήδη τα στοιχεία ηλεκτρονικά;	Δεν θα επισυνάπτεται το έντυπο της αίτησης. Δεν θα περιλαμβάνεται στα υποχρεωτικά πεδία. Είναι ενδεικτικά τα υποχρεωτικά επισυναπτόμενα. Η παρουσίαση κατά τη διάρκεια του σεμιναρίου που πραγματοποιήθηκε στις 25.06.2024 έγινε στο test περιβάλλον του συστήματος.
E.103	Αν η πολεοδομική άδεια δεν κατατέθηκε μέσω του συστήματος, θα την εντοπίζει απόματα το σύστημα;	Θα πρέπει να καταχωρηθούν τα στοιχεία της Πολεοδομικής Άδειας με την επιλογή "Δεν Εντοπίστηκε" στο πεδίο για τα στοιχεία της πολεοδομικής άδειας.
E.104	Πώς υποβάλλεται αίτηση για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή με παλαιότερη άδεια που εκδόθηκε σε έντυπη μορφή. Πώς καταχωρείται;	Θα πρέπει να καταχωρηθούν τα στοιχεία της αρχικής Άδειας Οικοδομής με την επιλογή "Δεν Εντοπίστηκε" στο πεδίο για τα στοιχεία της άδειας.
E.105	Οι αιτήσεις για άδεια οικοδομής θα μπορούν να κατατίθενται και από Πολιτικούς Μηχανικούς ή μόνον από Αρχιτέκτονες;	Μπορούν να κατατίθενται και από τους δύο.
E.106	Ως εταιρία για κάθε έργο έχουμε θυγατρική εταιρεία. Θα πρέπει να δημιουργούμε ξεχωριστό προφίλ στον Ιππόδαμο;	Στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ δύναται να υποβάλουν αίτηση μόνον μελετητές (φυσικά πρόσωπα, εγγεγραμμένα στο ΕΤΕΚ με εν ισχύ άδεια άσκησης επαγγέλματος ή νομικά πρόσωπα, δηλαδή Εταιρείες Μελετών εγγεγραμμένες στο Μητρώο Εταιρειών Μελετών του ΕΤΕΚ.
E.107	Σε μερικές περιπτώσεις προσθηκών/μετατροπών δεν είναι αναγκαία η κατάθεση ηλεκτρολογικής μελέτης ή/και ΠΕΑ αλλά το σύστημα τα έχει ως υποχρεωτικά έντυπα. Τι γίνεται σε αυτή την περίπτωση;	Τα υποχρεωτικά επισυναπτόμενα διαφοροποιούνται σε κάθε περίπτωση.
E.108	Ο υπολογισμός των τελών για άδεια οικοδομής γίνεται από το σύστημα;	Όχι. Υπάρχει εργαλείο (αρχείο excel) για τον υπολογισμό των τελών για άδεια οικοδομής. Από το σύστημα γίνεται αυτόματα υπολογισμός του ποσού της προκαταβολής στη βάση του ποσού των τελών για άδεια οικοδομής.
E.109	Τι αφορούν οι λειτουργίες "Πληρωμή Ενοικίου", "Συμβόλαια" και "Οι διαβουλεύσεις μου";	Οι συγκεκριμένες λειτουργίες δεν αφορούν την πολεοδομική/οικοδομική αδειοδότηση.
E.110	Στις περιπτώσεις που η αίτηση για οικιστική ανάπτυξη επί τεμαχίου (που δεν είναι οικόπεδο) για πολεοδομική άδεια έγινε το 2023, με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής, είναι υποχρεωτική η προσκόμιση Πιστοποιητικού Εξωτερικής Οριοθέτησης;	Σύμφωνα με την εγκύκλιο του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερ. 22.12.2023, από την 01.02.2024, στις πολεοδομικές άδειες θα τίθεται όρος που θα προνοεί ότι πριν την έκδοση άδειας οικοδομής ή άδεια διαίρεσης θα προσκομίζεται Πιστοποιητικό Εξωτερικής Οριοθέτησης. Ο εν λόγω όρος δεν θα τίθεται για τεμάχια που είναι εγγεγραμμένα ως οικόπεδα.

E.111	Είναι υποχρεωτική η παρακολούθηση του σεμιναρίου που έγινε στις 25.06.2024 για τον νέο τρόπο υποβολής αιτήσεων μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ για όλους τους μελετητές;	Δεν είναι υποχρεωτική η παρακολούθηση του σεμιναρίου για οποιονδήποτε μελετητή. Το βίντεο του οπτικογραφημένου σεμιναρίου έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ, στη σελίδα της εκδήλωσης καθώς και στον σχετικό κόμβο για το πλαίσιο αδειοδότησης στην αρχική σελίδα του ΕΤΕΚ.
E.112	Ποια η διαφορά της αίτησης ΕΑ8 (Προκαταρκτικό Ερώτημα με βάση το άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου) από την αίτηση ΕΑ9 (Αίτηση για Καθορισμό εάν απαιτείται Πολεοδομική Άδεια);	Η αίτηση ΕΑ8 υποβάλλεται για την υποβολή ερωτήματος για την εξασφάλιση των προκαταρκτικών απόψεων της Πολεοδομικής Αρχής σε σχέση με το ερώτημα, με βάση το άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Η αίτηση ΕΑ9 υποβάλλεται για διευκρίνιση κατά πόσο για τις προτεινόμενες εργασίες απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας.
E.113	Κατά τη συμπλήρωση της άδειας οικοδομής μέσω του συστήματος και σε περίπτωση που η αντίστοιχη πολεοδομική άδεια είχε εκδοθεί μέσω του συστήματος, είναι δυνατό στοιχεία που είναι κοινά με την πολεοδομική άδεια, όπως τα στοιχεία του τεμαχίου, να καταχωρούνται αυτόματα από το σύστημα;	Ναι. Εάν εντοπιστεί η πολεοδομική άδεια στο πεδίο "Στοιχεία Πολεοδομικής Άδειας" εμφανίζεται η επιλογή "Αυτόματη Συμπλήρωση Ενότητων" και καταχωρούνται αυτόματα στοιχεία σε ενότητες όπως "Στοιχεία Τεμαχίου". Η ίδια επιλογή εμφανίζεται και σε περίπτωση που εντοπιστεί η Άδεια Οικοδομής στο πεδίο "Στοιχεία Άδειας Οικοδομής" π.χ. σε περίπτωση π.χ. υποβολής αίτησης για άδεια οικοδομής για αλλαγή χρήσης/προσθηκομετατροπές όπου υπάρχει καταχωρημένη στο σύστημα η προηγούμενη άδεια οικοδομής. Ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να επεξεργαστεί αυτά τα στοιχεία που καταχωρούνται αυτόματα από το σύστημα.
E.114	Σε ότι αφορά την πληρωμή των δικαιωμάτων, θα πρέπει να περιμένουμε από τον Λειτουργό της αδειοδοτούσας αρχής να υπολογίσει τα δικαιώματα και μετά θα γίνεται τελική παραλαβή; Μέχρι τώρα υπήρχε υπολογιστής δικαιωμάτων, τι γίνεται καταργείται;	Ο μελετητής κατά την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής εισάγει στο πεδίο «Καταβολή Δικαιωμάτων» το Υπολογιζόμενο Σύνολο Δικαιωμάτων και επισυνάπτει το αρχείο excel που έχει συμπληρώσει για να υπολογίσει τα δικαιώματα. Το σύστημα υπολογίζει αυτόματα το ποσό της προκαταβολής. Με την υποβολή της αίτησης πληρώνεται το ποσό της προκαταβολής ώστε να προχωρήσει η αίτηση σε έλεγχο πληρότητας. Ακολουθώντας, με την παραλαβή της αίτησης από τον/την Λειτουργό Παραλαβής αποστέλλεται ειδοποίηση με το υπόλοιπο που πρέπει να πληρωθεί για τα δικαιώματα από τον/την Υπεύθυνο Πληρωμής.
E.115	Ποιες αιτήσεις αφορούν αναπτύξεις που εκτελούνται από κυβερνητικά τμήματα;	Η αίτηση ΕΑ4.
E.116	Οι αιτήσεις για ιεραρχικές προσφυγές θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ;	Όχι. Σε ότι αφορά ιεραρχικές προσφυγές για πολεοδομικές αιτήσεις που αδειοδοτούσα αρχή είναι το ΤΠΟ, σημειώνεται ότι στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος, θα υπάρχει δυνατότητα καταβολής δικαιωμάτων για σκοπούς υποβολής Ιεραρχικής Προσφυγής καθώς και για τυχόν επιπρόσθετα δικαιώματα εξέτασης αιτήσεων, κ.α. Για το σκοπό αυτό, θα αναρτηθεί και σχετική ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του ΤΠΟ.
E.117	Σε περίπτωση αίτησης που αφορά διατηρητέο τεμάχιο όπου οι προτεινόμενες εργασίες αφορούν προσθηκομετατροπές στη διατηρητέα οικοδομή και προσθήκη νέας οικοδομής στο πίσω μέρος του τεμαχίου, θα υποβληθεί μια αίτηση που θα εξεταστεί από τον Κλάδο Διατήρησης ή θα πρέπει να υποβληθούν δύο ξεχωριστές αιτήσεις και σε αυτή την περίπτωση, η αίτηση για τη διατηρητέα οικοδομή θα εξεταστεί από τον Κλάδο Διατήρησης και η αίτηση για την νέα οικοδομή στο πίσω μέρος του τεμαχίου θα εξεταστεί από τον οικείο Ε.Ο.Α.;	Οποιαδήποτε ανάπτυξη σε διατηρητέο τεμάχιο, είτε πρόκειται για την αποκατάσταση της διατηρητέας οικοδομής με ή χωρίς νέα προσθήκη, είτε πρόκειται για ανάπτυξη νέας οικοδομής εντός των ορίων του, αυτή εξετάζεται από τον Κλάδο Διατήρησης, για σκοπούς προστασίας του διατηρητέου κτιρίου. Συνεπώς, σε περίπτωση που η πρόταση ανάπτυξης σε διατηρητέο τεμάχιο αφορά την αποκατάσταση διατηρητέας οικοδομής, αλλά και τη δημιουργία ανεξάρτητης νέας οικοδομής εντός των ορίων του, αυτή μπορεί να υποβληθεί και εξεταστεί ως μία αίτηση. Σε περίπτωση που το τεμάχιο είναι μεγάλο και έχει κηρυχθεί <u>μέρος του</u> ως διατηρητέο που περιλαμβάνει την αξιόλογη διατηρητέα οικοδομή, και η νέα <u>ανεξάρτητη</u> ανάπτυξη προτείνεται στο μη διατηρητέο μέρος του τεμαχίου-οπότε και δεν απαιτείται η Συνείνεση του Υπουργού Εσωτερικών για την αδειοδότηση της - τότε εξετάζεται από τον οικείο ΕΟΑ.

E.118	Στην αίτηση Α9 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ (αίτηση για Πιστοποιητικό Έγκρισης) σημειώνεται ότι στο πεδίο «Στοιχεία Αίτησης» δεν υπάρχει επιλογή για έκδοση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης για νέα οικοδομή, αλλά μόνον οι ακόλουθες τρεις επιλογές: (α) Το Πιστοποιητικό αφορά τμήμα έργου, (β) Αφορά Άδεια Οικοδομής/Διαίρεσης πριν το 1999 και (γ) Ακύρωση και έκδοση νέου Πιστοποιητικού).	Για έκδοση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης για νέα οικοδομή, στο πεδίο "Η αίτηση αφορά" επιλέγεται το "Πιστοποιητικό Έγκρισης Οικοδομής". Στη συνέχεια η επιλογή στο πεδίο "Στοιχεία Αίτησης" δεν είναι υποχρεωτική, επιλέγεται από τον εξωτερικό χρήστη μόνο και εάν αυτά τα τρία σημεία ((α) Το Πιστοποιητικό αφορά τμήμα έργου, (β) Αφορά Άδεια Οικοδομής/Διαίρεσης πριν το 1999 και (γ) Ακύρωση και έκδοση νέου Πιστοποιητικού)) στο πεδίο αυτό αφοράνε την αίτηση την οποία υποβάλλει.
E.119	Ποια αίτηση πρέπει να υποβάλλεται για τη μετατροπή χωραφίου σε οικόπεδο;	Η ΕΑ2.
E.120	Για επανέκδοση πολεοδομικής άδειας που έχει λήξει θα πρέπει να υποβάλλεται αίτηση ΕΑ15 και μετά στο πεδίο «Δηλώστε κατά πόσο η αίτηση αφορά» να επιλέγεται το σημείο «Επανέκδοση Άδειας»;	Ναι, σωστά.
E.121	Υπάρχει δυνατότητα να υποβληθούν τροποποιημένα σχέδια για πολεοδομική άδεια που έχει καταχωρηθεί και βρίσκεται στο στάδιο της εξέτασης;	Εξαρτάται από το στάδιο που βρίσκεται η υπό εξέταση αίτηση. Μέσω του μηνύματος, μπορεί ο μελετητής να επικοινωνήσει με τον τεχνικό/ λειτουργό και να αποστείλει τα τροποποιητικά σχέδια.
E.122	Κατά τη διάρκεια του διαδικτυακού σεμιναρίου που έγινε στις 25.06.2024 για την υποβολή αιτήσεων μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ που έγινε σε «test περιβάλλον», κάνοντας «hover» πάνω την αίτηση ΕΑ15, εμφανίζεται και η επιλογή «Έγκριση τροποποιημένων σχεδίων σε σχέση με πολεοδομική άδεια που εκδόθηκε». Δεν υπάρχει σχετικό αντίστοιχο πεδίο στο σημείο «Δηλώστε κατά πόσο η αίτηση αφορά». Εν τέλει υπάρχει η δυνατότητα υποβολής αίτησης για έγκριση τροποποιημένων σχεδίων σε σχέση με πολεοδομική άδεια που εκδόθηκε και εάν ναι, πως υποβάλλεται;	Το σημείο (δ) Έγκριση τροποποιημένων σχεδίων σε σχέση με Πολεοδομική Άδεια που εκδόθηκε, υπάρχει ως πεδίο στην συγκεκριμένη ενότητα.
E.123	Σε ότι αφορά την εξασφάλιση αριθμού διαβουλεύσεων για το στάδιο της πολεοδομικής αδειοδότησης υπάρχει σχετική αίτηση (ΕΔ1). Δεν φαίνεται να υπάρχει αντίστοιχη αίτηση για τις οικοδομικές αιτήσεις. Δύναται να αξιοποιηθεί η ίδια αίτηση ή υπάρχει πρόθεση να προστεθεί αντίστοιχη αίτηση για εξασφάλιση αριθμού διαβουλεύσεων για το στάδιο της οικοδομικής αδειοδότησης;	Δεν υπάρχει αίτηση για εξασφάλιση αριθμού διαβουλεύσεων όσο αφορά την οικοδομική αδειοδότηση γιατί οι διαβουλεύσεις γίνονται πριν το στάδιο υποβολής της Πολεοδομικής Άδειας και κατά τη μελέτη της Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή, με εξαίρεση τις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται με τις Εντολές 2/2020 και 1/2022.
E.124	Για εκκρεμείς αιτήσεις που είχαν υποβληθεί μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ πριν την 14.06.2024, αυτές δεν εμφανίζονται στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ αλλά εμφανίζεται η σημείωση «αρχειοθέτηση χωρίς φυσικό φάκελο».	Οι αιτήσεις που μεταφέρθηκαν στους ΕΟΑ πήραν την υποκατάσταση «Αρχειοθέτηση» προσωρινά. Θα αλλάξει η «Κατάσταση» των αιτήσεων αυτών όταν τις αναλάβει ο εσωτερικός χρήστης ΕΟΑ. Δεν χρειάζεται οποιαδήποτε ενέργεια από τον εξωτερικό χρήστη.
E.125	Φαίνεται πως το σύστημα δεν αναγνωρίζει προηγούμενες ανανεώσεις πολεοδομικών αδειών.	Υπάρχουν περιπτώσεις όπου ο διαχειριστής του συστήματος πρέπει να ενημερώνει την ημερομηνία λήξης της Άδειας με βάση την Άδεια Ανανέωσης. Σε τέτοιες περιπτώσεις πρέπει να επικοινωνεί ο μελετητής με την τεχνική υποστήριξη.
E.126	Το σύστημα επιτρέπει τη χειρωνακτική καταγραφή του αριθμού υφιστάμενης πολεοδομικής άδειας;	Στην ενότητα «Στοιχεία Πολεοδομικής Άδειας», καταχωρούνται τα στοιχεία της πολεοδομικής άδειας που θα συνδεθεί με την αίτηση. Υπάρχει η επιλογή της εισαγωγής «Αριθμός Πολεοδομικής Άδειας» και η αυτόματη αναζήτηση από το σύστημα με το οποίο θα παρουσιαστούν τα στοιχεία της Πολεοδομικής Άδειας. Το κουμπί «Αυτόματη συμπλήρωση ενοτήτων» γίνεται ορατό στον χρήστη, εάν υπάρχει η αίτηση στο σύστημα. Αν μία αίτηση, δεν είναι στο στάδιο «Ολοκληρώθηκε – Εγκρίθηκε» τότε το σύστημα δεν την παρουσιάζει και ο χρήστης έχει την επιλογή του κουμπιού «Δεν Εντοπίστηκε» για να προσθέσει την αίτηση χειροκίνητα. Με την επιλογή του πλαισίου ελέγχου «Δεν Εντοπίστηκε», γίνεται εισαγωγή των στοιχείων από τον χρήστη.

E.127	Παρόλο που στην Ενότητα "Στοιχεία Ιδιοκτήτη" συμπληρώνεται ένα εκ των δύο ή και τα δύο πεδία για το τηλέφωνο του ιδιοκτήτη, το σύστημα βγάζει ειδοποίηση για την καταχώρηση αριθμού τηλεφώνου του ιδιοκτήτη.	Πρόκειται για μία σταθερή σημείωση που υπάρχει στα στοιχεία ιδιοκτήτη όπου το σύστημα ζητάει τουλάχιστο ένα αριθμό τηλεφώνου (είτε κινητό είτε σταθερό). Η σημείωση εμφανίζεται και σε περίπτωση που συμπληρωθεί ένα εκ των δύο ή και τα δύο πεδία.
E.128	Σύμφωνα με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024 (ΚΔΠ 322/2024), στα απαιτούμενα έγγραφα που πρέπει να προσκομίζονται κατά την υποβολή αίτησης που εμπίπτει στο διάταγμα (ΕΠΒ) περιλαμβάνεται και το Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Εκπαιδευτικού Σεμιναρίου (ΕΤΕΚ) που αφορά τις κανονιστικές διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας. Ποιό Σεμινάριο αφορά το συγκεκριμένο Πιστοποιητικό;	Το εν λόγω Πιστοποιητικό Παρακολούθησης πρέπει να αφορά το σεμινάριο με θέμα «Εισαγωγή στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο και Βασικές Πρόνοιες Σχεδιασμού Εντολής 1/2016 και 1/2017».
E.129	Η αίτηση ΕΠΒ σφορά και προσθηκομετατροπές;	Ναι νοούμενου ότι με την προσθήκη η ανάπτυξη συνεχίζει να εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος (μέχρι δύο μονάδες κατοικίας).
E.130	Στις αιτήσεις που υποβάλλονται με το νέο διάταγμα (Αίτηση ΕΠΒ - Αίτηση για Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής) δεν παράγεται έντυπο υπογραφής ιδιοκτητών, ούτε περιλαμβάνεται στα υποχρεωτικά επισυναπτόμενα. Ετσι είναι ή πρόκειται για κάποιο λάθος;	Στην αίτηση ΕΠΒ δεν παράγεται έντυπο υπογραφής ιδιοκτητών, ούτε περιλαμβάνεται στα υποχρεωτικά επισυναπτόμενα, ενόψει του ότι η αίτηση είναι για βεβαίωση της πολεοδομικής αρχής ότι η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοθείσα και ενόψει του ότι κατά το στάδιο της άδειας οικοδομής που θα ακολουθήσει απαιτείται η προσκόμιση του εντύπου υπογραφής ιδιοκτητών, το οποίο πρέπει να είναι υπογεγραμμένο από όλους τους συνιδιοκτήτες.
Στ. Ερωτήματα σχετικά με τη διαδικασία για τις διαβουλεύσεις από την 01.07.2024		
Στ.1	Ποιος θα ορίζει από πόσες υπηρεσίες θα πρέπει να παίρνουν διαβουλεύσεις;	Σχετική είναι εγκύκλιος, ημερομηνίας 21.03.2024 που έχει εκδώσει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (σε ότι αφορά τις πολεοδομικές αιτήσεις) η οποία έχει δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ για τις διαβουλεύσεις που αφορούν τις πολεοδομικές αιτήσεις. Επίσης το Υπουργείο Εσωτερικών έχει δημοσιεύσει πίνακα για τις απαιτούμενες διαβουλεύσεις ανά κατηγορία ανάπτυξης σε ότι αφορά τις αιτήσεις για άδεια οικοδομής. Επίσης, σύμφωνα με εγκύκλιο του ΤΠΟ, ημερ. 25.10.2023, για αιτήσεις που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας, δεν θα απαιτείται διαβούλευση με την ΑΗΚ και την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Για την εξασφάλιση αριθμού διαβούλευσης για πολεοδομική αίτηση, η αίτηση θα γίνεται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Σημειώνεται ότι το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει πρόταση, οι απαιτούμενες διαβουλεύσεις να γίνονται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Ειδικότερα, πρόταση του ΕΤΕΚ είναι κατά την υποβολή αίτησης στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ, ο μελετητής να σημειώνει την κατηγορία ανάπτυξης που αφορά η αίτηση και το σύστημα να αποστέλει αυτόματα στις υπηρεσίες/φορείς/τμήματα από τους οποίους πρέπει να ληφθούν απόψεις για τη συγκεκριμένη κατηγορία ανάπτυξης. Το αρμόδιο Υπουργείο επεξεργάζεται την προώθηση της ηλεκτρονικής διαβούλευσης μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
	Πως θα γίνονται οι διαβουλεύσεις;	Για την εξασφάλιση αριθμού διαβούλευσης για πολεοδομική αίτηση, η αίτηση θα γίνεται ηλεκτρονικά, μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Στη συνέχεια, στο παρόν στάδιο, οι διαβουλεύσεις θα γίνονται ως η υφιστάμενη διαδικασία. Σημειώνεται ότι το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει πρόταση, οι απαιτούμενες διαβουλεύσεις να γίνονται ηλεκτρονικά μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Ειδικότερα, πρόταση του ΕΤΕΚ είναι κατά την υποβολή αίτησης στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ, ο μελετητής να σημειώνει την κατηγορία ανάπτυξης που αφορά η αίτηση και το σύστημα να αποστέλει αυτόματα στις υπηρεσίες/φορείς/τμήματα από τους οποίους πρέπει να ληφθούν απόψεις για τη συγκεκριμένη κατηγορία ανάπτυξης. Το αρμόδιο Υπουργείο επεξεργάζεται την προώθηση της ηλεκτρονικής διαβούλευσης μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ.
Στ.2	Δεν θα έπρεπε να απαιτούνται διαβουλεύσεις με την Πυροσβεστική Υπηρεσία για χαμηλού ρίσκου οικοδομές.	Σύμφωνα με εγκύκλιο του ΤΠΟ, ημερ. 25.10.2023, για αιτήσεις που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας, δεν θα απαιτείται διαβούλευση με την ΑΗΚ και την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Στ.3	Πως θα γνωρίζουμε, εάν δεν γίνει διαβούλευση με την ΑΗΚ, εάν χρειάζεται μια πολυκατοικία π.χ. υποσταθμό.	Για αιτήσεις που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας, δεν θα απαιτείται διαβούλευση με την ΑΗΚ. Ωστόσο, μπορεί να τεθεί ερώτημα για διευκρίνιση στην ΑΗΚ εάν υπάρχει κάποιο ερώτημα. Αλλά δεν απαιτείται να γίνει διαβούλευση.
Στ.4	Από που θα παίρνουμε αριθμό διαβουλεύσεων;	Μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ. Υπάρχει ειδική αίτηση για εξασφάλιση αριθμού διαβουλεύσεων (ΕΔ1).
Στ.5	Υπάρχει δυνατότητα αίτησης για προκαταρκτικές απόψεις μέσω του ΙΠΠΟΔΑΜΟΥ (προκαταρκτικό ερώτημα με βάση το άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου); (όχι ΕΔ1)	Ναι υπάρχει αίτηση στις Πολεοδομικές αιτήσεις (Αίτηση ΕΑ8 - Προκαταρκτικό Ερώτημα με βάση το Άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
Στ.6	Όσον αφορά τις διαβουλεύσεις, εάν μια υπηρεσία έχει παρατηρήσεις, πως θα γίνει αναθεώρηση των σχεδίων; / Αν οι υπηρεσίες έχουν σχόλια στις διαβουλεύσεις, οι μελετητές θα ενημερώνονται για να μπορούν να προβούν σε τροποποιήσεις, χωρίς να επηρεαστεί η αίτηση τους;	Οι διαβουλεύσεις στο παρόν στάδιο δεν γίνονται ηλεκτρονικά, αλλά ως η υφιστάμενη διαδικασία. Σύμφωνα με εγκύκλιο του ΤΠΟ, ημερομηνίας 21.03.2023, οι διαβουλεύσεις σε ότι αφορά τις πολεοδομικές αιτήσεις θα πρέπει να γίνονται εκ των προτέρων από τους μελετητές.
Στ.7	Θα πρέπει να λάβουμε όλες ανεξαιρέτως τις απαντήσεις των διαβουλεύσεων ούτως ώστε να μπορέσουμε να καταθέσουμε αίτηση για πολεοδομική άδεια;	Ναι θα πρέπει να κατατεθούν οι απόψεις όλων των διαβουλευτών με τους οποίους απαιτείται διαβούλευση για τη συγκεκριμένη κατηγορία ανάπτυξης.
Στ.8	Οι διαβουλεύσεις για αιτήσεις για <u>άδεια οικοδομής</u> , θα γίνονται από τους μελετητές, πριν από την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής;	Σύμφωνα με την ενημέρωση από το Υπουργείο Εσωτερικών, οι απόψεις των υπηρεσιών θα πρέπει να υποβάλλονται στο στάδιο αίτησης για Άδεια Οικοδομής για τις αναπτύξεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των ειδικών διαταγμάτων ανάπτυξης ΚΔΠ388/2020 και ΚΔΠ 357/2022, ενώ για τις υπόλοιπες αναπτύξεις, οι διαβουλεύσεις θα διεκπεραιώνονται κατά το στάδιο εξέτασης της αίτησης από την αρμόδια Αρχή.
Ζ Ερωτήματα σχετικά με τα εγχειρίδια για πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας που διέπουν το σχεδιασμό αναπτύξεων		
Z.1	Πότε θα εκδοθούν τα εγχειρίδια; Θα σταλεί ενημερωτικό ηλεκτρονικό δελτίο στα μέλη σχετικά με την έκδοση των εγχειριδίων, και εάν ναι, τότε;	Το ΕΤΕΚ θα ενημερώσει τα μέλη του μέσω σχετικής ανάρτησης στην ιστοσελίδα του και μέσω ηλεκτρονικού ενημερωτικού δελτίου για τη δημοσίευση των εγχειριδίων, τα οποία αναμένεται να δημοσιευτούν σύντομα. Σημειώνεται ότι έχει δημοσιευτεί και τεθεί σε δημόσια διαβούλευση το προσχέδιο του εγχειριδίου για τον Κανονισμό Πυροπροστασίας (ΚΔΠ 400/2020) καθώς και το προσχέδιο του επικαιροποιημένου Ηλεκτρονικού Οδηγού Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών.
Z.2	Θα υπάρχει σε μια διαδικτυακή πλατφόρμα συγκεντρωμένη η νομοθεσία, ώστε να δύναται ένας μελετητής να ανατρέξει σε πρόνοιες της νομοθεσίας και κανονισμών, μέσω αναζήτησης και να εντοπίζει εύκολα τις σχετικές πρόνοιες της νομοθεσίας;	Το ΕΤΕΚ προωθεί έργο για τη δημιουργία Ηλεκτρονικού Οδηγού Πολεοδομικής Νομοθεσίας. Στόχος είναι η συγκέντρωση των προνοιών της πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλων κανονισμών και η κατηγοριοποίησή τους ανά κατηγορία ανάπτυξης ώστε να μπορούν να εντοπιστούν συγκεντρωμένα οι πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας που αφορούν στην κάθε κατηγορία ανάπτυξης.
Η Ερωτήματα/Σχόλια σχετικά με τον υπολογισμό των τελών για άδεια οικοδομής και της προκαταβολής των δικαιωμάτων		
H.1	Δεν πρέπει να ασχολείται καθόλου ο μελετητής με τον υπολογισμό τελών.	Στόχος είναι όπως η μεθοδολογία υπολογισμού των τελών για άδεια οικοδομής να αναθεωρηθεί και να απλοποιηθεί ουσιαστικά, έτσι ώστε να μην απαιτείται χρόνος για τον υπολογισμό των τελών αλλά και για την ύπαρξη ομοιόμορφης προσέγγισης σε ότι αφορά τον υπολογισμό των απαιτούμενων δικαιωμάτων.
H.2	Ο υπολογισμός των δικαιωμάτων θα συνεχίσει να γίνεται ως η υφιστάμενη διαδικασία;	Στο παρόν στάδιο η μεθοδολογία υπολογισμού των τελών για άδεια οικοδομής παραμένει η ίδια και ο υπολογισμός γίνεται μέσω του excel "Υπολογιστής Δικαιωμάτων" και σύμφωνα με τους εν ισχύ Κανονισμούς. Το ΕΤΕΚ έχει επεξεργαστεί πρόταση για ουσιαστική απλοποίηση της μεθοδολογίας υπολογισμού των τελών για άδεια οικοδομής.
H.3	Τι σημαίνει "προκαταβολή" των δικαιωμάτων;	Δίνεται ένα ποσοστό του συνολικού ποσού δικαιωμάτων ως προκαταβολή.
H.4	Πώς καθορίζεται το ποσό της προκαταβολής των δικαιωμάτων; Το ποσό είναι σταθερό;	Γίνεται αυτόματος υπολογισμός από το σύστημα με βάση το συνολικό ποσό δικαιωμάτων. Το ποσό της προκαταβολής δεν είναι σταθερό.

H.5	Ο υπολογισμός των τελών για άδεια οικοδομής γίνεται από το σύστημα;	Όχι. Υπάρχει εργαλείο (αρχείο excel) για τον υπολογισμό των τελών για άδεια οικοδομής. Από το σύστημα γίνεται αυτόματα υπολογισμός του ποσού της προκαταβολής στη βάση του ποσού των τελών για άδεια οικοδομής.
H.6	Ο πίνακας EXCEL για υπολογισμό των δικαιωμάτων για άδεια οικοδομής που είναι διαθέσιμος; Επίσης είναι διαθέσιμος από την ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ;	Ο πίνακας EXCEL για υπολογισμό των δικαιωμάτων για άδεια οικοδομής είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών (Τεχνικές Υπηρεσίες). Είναι επίσης αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ, στην ενότητα "Νέα Πολιτική Αδειοδότησης" και στην υπο-ενότητα "Συχνά Ερωτήματα".
H.7	Σε περίπτωση άρνησης παραλαβής, η προκαταβολή επιστρέφεται;	Όχι.
H.8	Σε ότι αφορά την πληρωμή των δικαιωμάτων, θα πρέπει να περιμένουμε από τον Λειτουργό της αδειοδοτούσας αρχής να υπολογίσει τα δικαιώματα και μετά θα γίνεται τελική παραλαβή; Μέχρι τώρα υπήρχε υπολογιστής δικαιωμάτων, τι γίνεται καταργείται;	Ο μελετητής κατά την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής εισάγει στο πεδίο «Καταβολή Δικαιωμάτων» το Υπολογιζόμενο Σύνολο Δικαιωμάτων και επισυνάπτει το αρχείο excel που έχει συμπληρώσει για να υπολογίσει τα δικαιώματα. Το σύστημα υπολογίζει αυτόματα το ποσό της προκαταβολής. Με την υποβολή της αίτησης πληρώνεται το ποσό της προκαταβολής ώστε να προχωρήσει η αίτηση σε έλεγχο πληρότητας. Ακολούθως, με την παραλαβή της αίτησης από τον/την Λειτουργό Παραλαβής αποστέλλεται ειδοποίηση με το υπόλοιπο που πρέπει να πληρωθεί για τα δικαιώματα από τον/την Υπεύθυνο Πληρωμής.
Θ Ερωτήματα σε σχέση με πρόνοιες του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου		
Θ.1	Σε σχέση με το ασυμβίβαστο που ορίζεται στο άρθρο 9Α του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εάν ο ιδιοκτήτης ενός έργου είναι και Αρχιτέκτονας, δεν θα μπορεί να κάνει επίβλεψη του έργου;	Σύμφωνα με το άρθρο 9Α(5) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου: «Τηρουμένων των πιο κάτω επιφυλάξεων, αποτελεί ασυμβίβαστο και δεν επιτρέπεται να ενεργεί ως επιβλέπων μηχανικός: (α) ο εργολάβος του έργου ή (β) ο ιδιοκτήτης του έργου:
Θ.2	Μπορώ να είμαι ο αρχιτέκτονας μελετητής και ο επιβλέπων αρχιτέκτονας για την δική μου κατοικία	Νοείται ότι το ασυμβίβαστο που προβλέπεται στην παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου δεν ισχύει στην περίπτωση επιχειρηματιών ανάπτυξης γης: Νοείται περαιτέρω ότι το εν λόγω ασυμβίβαστο που αναφέρεται στην προηγούμενη επιφύλαξη δεν ισχύει και στην περίπτωση που το έργο προορίζεται για ιδιοκατοίκηση. Σε περίπτωση που κατοικία ανεγέρθηκε με βάση τις πρόνοιες της παρούσας επιφύλαξης, πωληθεί ή άλλως πως διατεθεί, το πρόσωπο το οποίο ανέλαβε την επίβλεψη της συγκεκριμένης κατοικίας δεν μπορεί να εξασφαλίσει έγκριση για την επίβλεψη νέας κατοικίας για ιδιοκατοίκηση πριν από την παρέλευση δέκα χρόνων από την πώληση ή διάθεση, εκτός αν η αρμόδια αρχή ικανοποιηθεί ότι η κατοικία που πωλήθηκε ή διατέθηκε δεν ικανοποιεί τις ανάγκες της οικογένειας του επιβλέποντα μηχανικού.».
Θ.3	Θα έπρεπε να απαγορεύεται αυστηρά Μηχανικοί που εργοδοτούνται από Εργολάβους, να ετοιμάζουν μελέτες και να κάνουν επίβλεψη για τον εργοδότη τους. Πολύ απλά υπάρχει σύγκρουση συμφέροντος.	
Θ.4	Σε σχέση με το άρθρο 3 του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και τις εξουσίες που δύνανται να εκχωρεί ο εκάστοτε Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης, που έχει ως αρμόδια αρχή, στον Προϊστάμενο του Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης του εκάστοτε Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης που περιλαμβάνουν την περίπτωση εμπορικής ή/και γραφειακής ή/και μεικτής οικιστικής με εμπορικής ή/και γραφειακής ανάπτυξη, συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι χίλια (1000) τ.μ., το εμβαδόν αυτό αφορά το δομήσιμο εμβαδόν;	Αυτό δεν καθορίζεται στον περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο. Ωστόσο, σύμφωνα με την Εντολή 1/2022, τα 1000τ.μ. αφορούν στο συνολικό εμβαδόν των κύριων και βοηθητικών χώρων με εξαίρεση τους καλυμμένους ισόγειους, υπόστεγους, και υπόγειους χώρους στάθμευσης και χώρους για την εγκατάσταση εξοπλισμού παροχών υπηρεσιών (π.χ. ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών κ.α.).

Θ.5	Το Μητρώο Μελετητών πώς θα καταρτιστεί; Είναι ξεχωριστό Μητρώο από το Μητρώο που υπάρχει δημοσιευμένο στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ.	Ναι. Η δημιουργία Μητρώου Μελετητών προνοείται από τη σχετική πρόνοια του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Για να δύναται να υποβάλει πρόσωπο αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής και για την επίβλεψη έργου θα πρέπει να είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών. Το προσχέδιο των Κανονισμών για ενεργοποίηση του Μητρώου Μελετητών βρίσκεται στο στάδιο της συζήτησης στην Κοινοβουλευτική Επιτροπή Μεταφορών. Στους εν λόγω Κανονισμούς τίθενται κριτήρια για την εγγραφή και την ανανέωση της εγγραφής προσώπου στο Μητρώο Μελετητών τα οποία αφορούν, μεταξύ άλλων, τη συμπλήρωση δομημένης πρακτικής άσκησης και αρχικής εκπαίδευσης για εγγραφή στο Μητρώο και συνεχιζόμενη εκπαίδευσης για ανανέωση της εγγραφής στο Μητρώο.
Θ.6	Στον Περί Οδών και Οικοδομών Νόμο αναμένεται να ενταχθεί πρόνοια για την ένταξη της προτεινόμενης μεθοδολογίας από το Ε.Τ.Ε.Κ. για την οπτική επιθεώρηση κτηρίων.	Το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει συγκεκριμένη πρόταση στο κράτος για τη θεσμοθέτηση της τακτικής επιθεώρησης οικοδομών. Το Υπουργείο Εσωτερικών έχει προχωρήσει στην ετοιμασία νομοσχεδίου για τροποποίηση του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ώστε να εισαχθεί πρόνοια για την τακτική επιθεώρηση των οικοδομών. Επίσης βρίσκεται υπό συζήτηση σχετική πρόταση Νόμου στη Βουλή. Σημειώνεται πως η πρόταση του ΕΤΕΚ σε ότι αφορά την προτεινόμενη μεθοδολογία για την οπτική επιθεώρηση οικοδομών στο πλαίσιο της προτεινόμενης ρύθμισης αφορά στην αξιοποίηση εντύπων που έχει εκδώσει για την οπτική επιθεώρηση κτηρίων και στην "Μεθοδολογία Τακτικής Επιθεώρησης Κτηρίων" που είναι δημοσιευμένη στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ.
Θ.7	Στην παρουσίαση για τις πρόνοιες του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου έχει γίνει αναφορά σε πρόνοια που αφορά την επιβολή διοικητικού προστίμου σε μελετητή. Πότε εφαρμόζεται η συγκεκριμένη πρόνοια και ποιο είναι το ύψος του διοικητικού προστίμου που μπορεί να επιβληθεί;	Σύμφωνα με το άρθρο 22 του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε ποινική ευθύνη, ο μελετητής του έργου, ο οποίος κατά την υποβολή της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής υποβάλει στην αρμόδια αρχή έγγραφα τα οποία είναι ελλιπή ή περιλαμβάνουν λανθασμένα στοιχεία, λαμβάνει από την αρμόδια αρχή ειδοποίηση, η οποία κοινοποιείται και στον ιδιοκτήτη, με την οποία τον πληροφορεί για τις ελλείψεις ή/και μετατροπές/προσθήκες που απαιτούνται στα έγγραφα που έχουν υποβληθεί και τον καλεί να τα υποβάλει στην αρμόδια αρχή, εντός καθορισμένου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση που ο μελετητής αδυνατεί να ανταποκριθεί εντός του καθορισμένου στην ειδοποίηση χρονικού διαστήματος, οφείλει να ενημερώσει γραπτώς την αρμόδια αρχή για τους λόγους για τους οποίους δεν μπορεί να ανταποκριθεί στην ειδοποίηση, σε χρονικό διάστημα το οποίο δεν υπερβαίνει τις δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες από τη λήψη της ειδοποίησης. Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 28, αν μετά τη λήψη της ειδοποίησης ο μελετητής δεν συμμορφωθεί εντός των καθορισμένων προθεσμιών με τις απαιτήσεις που περιέχονται σε αυτήν, η αρμόδια αρχή δύναται να του επιβάλει διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000).
Θ.8	Σε ποιους κλάδους μελετητών θα είναι υπόχρεοι οι εντολείς να αναθέσουν τη σχεδίαση, μελέτη και επίβλεψη σε ότι αφορά το στατικό μέρος για την έκδοση άδειας οικοδομής;	Σύμφωνα με τον περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, εργασία προσήκουσα σε Πολιτικό Μηχανικό πρέπει να εκπονείται από Πολιτικό Μηχανικό.
Θ.9	Θα έπρεπε να απαγορεύεται αυστηρά Μηχανικοί που εργοδοτούνται από Εργολάβους, να ετοιμάζουν μελέτες και να κάνουν επίβλεψη για τον εργοδότη τους. Πολύ απλά υπάρχει σύγκρουση συμφέροντος.	Σχετική είναι η διευκρίνιση που δίδεται στο ερώτημα Θ.1 Σημειώνεται επίσης πως σύμφωνα με το άρθρο 9Α του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, για σκοπούς του υπό αναφορά άρθρου, “εργολήπτης” σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο ιδιοκτήτης έχει αναθέσει την εκτέλεση έργου και περιλαμβάνει τους υπαλλήλους ή τους εργάτες του.

Θ.10	Υπήρχαν αδειοδοτούσες αρχές που δεν δέχονταν αιτήσεις για διαχωρισμό γης από Τοπογράφους Μηχανικούς. Εάν συνεχιστεί αυτό ποια θέση θα κρατήσει το ΕΤΕΚ;	Σύμφωνα με τον περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, δύνανται να ετοιμάζουν, να υπογράφουν και να υποβάλλουν στην αρμόδια αρχή σχέδια, σχεδιαγράμματα, μελέτες, συγγραφές, υπολογισμούς και οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο, εκτός στατικών μελετών και υπολογισμών ή αντισεισμικών μελετών και υπολογισμών, για την έκδοση άδειας για διάνοιξη ή διαίρεση γης για οικοδομικούς σκοπούς και πρόσωπα που είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Μελών του Επιμελητηρίου στον κλάδο Αγρονομικής - Τοπογραφικής Μηχανικής. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πως δεν γίνονται δεκτές από τις αδειοδοτούσες αρχές αιτήσεις για διαχωρισμό γης από Τοπογράφους Μηχανικούς, τότε το ΕΤΕΚ θα προβεί σε σχετική παρέμβαση.
I Ερωτήματα σε σχέση με το περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης		
I.1	Ποιες αναπτύξεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης;	Οι κατασκευές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης, <u>υπό προϋποθέσεις</u> καθορίζονται στην παράγραφο 3 του διατάγματος καθώς και στις παραγράφους 4.1 και 4.2 της σχετικής εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών (ΥΠΕΣ Γ.Ε.29). Το περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης και η προαναφερόμενη εγκύκλιος είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ, όπως και η παρουσίαση που έγινε κατά τη διάρκεια διαδικτυακού σεμιναρίου για το διάταγμα.
I.2	Στο περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης, οι προσθήκες που πρέπει να είναι εμβαδού μέχρι 20 τ.μ., αυτό αφορά το εμβαδόν της προσθήκης ή το συνολικό εμβαδόν του υφιστάμενου κτηρίου;	Εμπίπτουν οι προσθηκομετατροπές μικρής κλίμακας με εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ. (η ίδια η προσθήκη) και που δεν υπερβαίνουν το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της μονάδας κατοικίας, συμπεριλαμβανομένου εργασιών τοπιοτέχνησης μικρής κλίμακας σε αναπτύξεις μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας και νοουμένου ότι πληρούνται και οι υπόλοιπες προϋποθέσεις του διατάγματος.
I.3	Σε σχέση με το περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης: Επιτρέπεται η προσθήκη αποθήκης με με εμβαδόν μέχρι 20τ.μ. σε κατοικία για ανάπτυξη που έχει εξαντλήσει τον επιτρεπόμενο Συντελεστή Δόμησης και Ποσοστό Κάλυψης;	Όχι. Οι προσθηκομετατροπές πρέπει να είναι τέτοιες που να μην υφίσταται υπέρβαση του επιτρεπόμενου Συντελεστή Δόμησης και του επιτρεπόμενου Ποσοστού Κάλυψης.
ΙΑ Ερωτήματα σε σχέση με την έννοια του εγγεγραμμένου και υπό δημιουργία οικοπέδου		
ΙΑ.1	Τι νοείται με τον όρο "εγκριμένο" οικόπεδο; Ένα τεμάχιο καθίσταται εγγεγραμμένο οικόπεδο με οικοδομική ή με πολεοδομική άδεια;	Με τον όρο εγκριμένο/ εγγεγραμμένο οικόπεδο που αναφέρθηκε κατά τη διάρκεια των παρουσιάσεων, νοείται "οικόπεδο" που είναι εγγεγραμμένο ήτοι στον Τίτλο Ιδιοκτησίας, η περιγραφή της ακίνητης περιουσίας φέρει την ονομασία "οικόπεδο". Με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο «οικόπεδο» σημαίνει τεμάχιο γης κατάλληλο για οικοδομικούς σκοπούς, το οποίο έχει προκύψει με την υλοποίηση πολεοδομικής άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου ή και άδειας διαίρεσης δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για μετατροπή ή και διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή και σε χωριστά οικόπεδα και για την τελευταία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή.

IA.2	Ποια είναι η έννοια του "υπό δημιουργία οικοπέδου";	Για να θεωρείται ένα τεμάχιο ως υπό δημιουργία οικόπεδο, θα πρέπει (α) να υπάρχει σε ισχύ πολεοδομική άδεια και άδεια διαίρεσης, (β) να έχουν εγκριθεί τα υψόμετρα των δρόμων από την αρμόδια Αρχή, (γ) να έχει τοποθετηθεί η λίνια, και (δ) να προσκομίζεται εμβαδομέτρηση του οικοπέδου υπογεγραμμένη από κατάλληλο πρόσωπο. Περιλαμβάνεται και υπό δημιουργία οικόπεδο για το οποίο, ενώ οι εργασίες έχουν υλοποιηθεί (έχει τουλάχιστον τοποθετηθεί η λίνια), με βάση τις σχετικές άδειες η ισχύς αυτών έχει λήξει, νοουμένου ότι τα πιο πάνω επιβεβαιώνονται με γραπτή βεβαίωση του διορισμένου επιβλέποντα μηχανικού. Σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο: "υπό δημιουργία οικόπεδο" σημαίνει τεμάχιο γης που έχει προκύψει από τη μετατροπή ή τη διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή σε χωριστά οικόπεδα κατόπιν πολεοδομικής άδειας σε ισχύ δυνάμει του παρόντος Νόμου ή και άδεια διαίρεσης δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 έχουν τοποθετεί τα κράσπεδα, οι δρόμοι είναι άνετα χρησιμοποιήσιμοι από οχήματα και έχει επιβεβαιωθεί η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου ή των οικοπέδων από αρμόδιο πρόσωπο και για το οποίο δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή.
IB	Ερωτήματα σχετικά με πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας	
IB.1	Σε ποιο στάδιο βρίσκεται η καθολική εφαρμογή της Εντολής 1/2017, ώστε να μην υφίστανται διαφορετικές σχεδιαστικές πρόνοιες για περιοχές που εμπίπτουν στη Δήλωση Πολιτικής;	Πρωτεύεται από το αρμόδιο Υπουργείο.
IB.2	Τι αφορά η επίκληση του άρθρου 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και πως σχετίζεται με την υπογραφή μιας αίτησης από τους συνιδιοκτήτες;	Σύμφωνα με το άρθρο 90(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας που δεν υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο αιτητής γνωστοποιεί την αίτηση στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες και, εάν για οποιοδήποτε λόγο η γνωστοποίηση δεν καθίσταται δυνατή, ο αιτητής δημοσιεύει σχετική ειδοποίηση σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό.
IB.3	Στις περιοχές των βρετανικών βάσεων ισχύουν άλλες νομοθεσίες για υπολογισμό εμβαδών ή χρησιμοποιούμε την δήλωση πολιτικής;	Υπάρχει ειδικό κεφάλαιο στη Δήλωση Πολιτικής των Βρετανικών Βάσεων
IB.4	Σε περίπτωση ψησταριάς επί του κοινού συνόρου, ποιο είναι το επιτρεπόμενο ύψος;	Δεν επιτρέπεται ψησταριά επί του κοινού συνόρου. Πρέπει να απέχει τουλάχιστον 1.80μ από το κοινό σύνορο.
IB.5	Η επίσημη εξωτερική οριοθέτηση είναι υποχρεωτική για οικόπεδα;	Όχι σύμφωνα με σχετική εγκύκλιο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
IB.6	Υπάρχει καθορισμένος χρόνος για την ανταπόκριση των αδειοδοτούσων αρχών;	Στο παρόν στάδιο, καθορίζεται χρονοδιάγραμμα για την ανταπόκριση της αδειοδοτούσας αρχής μόνο για αιτήσεις που υποβάλλονται με τις Εντολές 2/2020 και 1/2022 και τα ειδικά διατάγματα ανάπτυξης ΚΔΠ 388/2020 και ΚΔΠ 357/2022.
IB.7	Ως μελετητές και μέλη του ΕΤΕΚ πως μπορούμε να προωθούμε εισηγήσεις/παρατηρήσεις σχετικά με πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας;	Υπάρχει η δυνατότητα υποβολής σχολίων ή και εισηγήσεων από μέλη του ΕΤΕΚ για πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας ή για οποιοδήποτε άλλο θέμα που τα απασχολούν, είτε κατά την άσκηση του επαγγέλματός τους, είτε σε σχέση με την εξέλιξη θεμάτων που εμπίπτουν στο επιστημονικό τους πεδίο, μέσω της πλατφόρμας "ΠΥΡΣΕΙΑ" στο ηλεκτρονικό κατάστημα του ΕΤΕΚ. Διευκρινίζεται πως δεν είναι πρόθεση του ΕΤΕΚ να παρεμβαίνει για κάθε περίπτωση ξεχωριστά, αλλά να αξιοποιεί την ενημέρωση που λαμβάνει για παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην αναζήτηση βέλτιστων λύσεων για θέματα που απασχολούν όλους τους συναδέλφους αλλά και ευρύτερα την κοινωνία, μέσω της συνεχούς ροής ενημέρωσης από τα μέλη του.

IB.8	Το Σχέδιο Μέτρων για τη Νομιμοποίηση και Αδειοδότηση Αυθαίρετων και Νέων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις έχει λήξει ή είναι σε ισχύ;	Έχει λήξει στις 31.12.2023.
IB.9	Που βρίσκονται οι Κανονισμοί που ισχύουν για περιοχές που εμπίπτουν στη Δήλωση Πολιτικής. Οι πρόνοιες που ισχύουν για τη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο βρίσκονται στο κείμενο και τα παραρτήματα της Δήλωσης Πολιτικής που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ενότητα Σχέδια Ανάπτυξης). Στο κεφάλαιο 3 της Δήλωσης Πολιτικής περιλαμβάνονται σχεδιαστικές πρόνοιες, αντίστοιχες (αλλά όχι ίδιες) με αυτές της Εντολής 1/2017.	Οι πρόνοιες που ισχύουν για τη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο βρίσκονται στο κείμενο και τα παραρτήματα της Δήλωσης Πολιτικής που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ενότητα Σχέδια Ανάπτυξης). Στο κεφάλαιο 3 της Δήλωσης Πολιτικής περιλαμβάνονται σχεδιαστικές πρόνοιες, αντίστοιχες (αλλά όχι ίδιες) με αυτές της Εντολής 1/2017.
IB.10	(Ερώτημα από την παρουσίαση "Εισαγωγή στον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο"): Στην περιοχή κέντρου η ποσόστωση οικιστικών μονάδων ισχύει μόνο για οικοδομές με λιγότερο από τέσσερα διαμερίσματα;	Όχι. Διευκρινίζεται ότι ο πίνακας που περιλαμβάνεται στην παρουσίαση "Εισαγωγή στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο" που έγινε στις 26.06.2024 για την ποσόστωση οικιστικών μονάδων αφορά στην παράγραφο 8.6.6. του ισχύ Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού. Η σημείωση με αναφορά σε τέσσερις μονάδες κατοικίας αφορά στη δυνατότητα αναπροσαρμογής των ελάχιστων ωφέλιμων εμβαδών οικιστικών μονάδων (παρ. 8.6.2 του υπό αναφορά Σχεδίου Ανάπτυξης). Ειδικότερα, σύμφωνα με την παράγραφο 8.6.2 του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού, τα εμβαδά που δεικνύονται στον πίνακα 8.1 του εν λόγω Σχεδίου (Ελάχιστα Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων), δυνατόν να αναπροσαρμόζονται, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά μέχρι τέσσερις (4) οικιστικές μονάδες επί της ακινήτου ιδιοκτησίας, όπως και στις περιπτώσεις μονάδων που θα διατεθούν ως κοινωνική στέγη, με βάση τις πρόνοιες των παραγράφων 8.8.2.
IB.11	Οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου υπερισχύουν των προνοιών των Εντολών;	Οι ρητές και συγκεκριμένες πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης, ή πρόνοιες που αναφέρονται σε συγκεκριμένες ζώνες υπερισχύουν των προνοιών των Εντολών. Ωστόσο, αν για κάποια θέματα δεν υπάρχει πρόνοια στα σχέδια ανάπτυξης ή υπάρχει γενική αναφορά ή υπάρχει πρόνοια ότι θα ρυθμιστούν με Εντολή τότε ισχύει η Εντολή.
IB.12	Ο διαμπερής χώρος στάθμευσης σημαίνει ότι είναι ανοιχτός από δύο πλευρές. Εφάπτεται για παράδειγμα στο κτήριο στη μία πλευρά και στον τοίχο του ορίου από την άλλη. Η οροφή του μπορεί να είναι συμπαγής; Ναι	Ναι.
IB.13	Οι εξώστες επιτρέπεται να απέχουν μέχρι και 1,50μ από το σύνορο. Δεν υφίσταται άλλος περιορισμός σε σχέση με την απόσταση που δύναται να απέχουν από την οικοδομή; δόμησης.	Όχι. Άλλοι περιορισμοί αφορούν το εμβαδόν που δεν συνυπολογίζεται στον Σ.Δ. και το Π.Κ. Ειδικότερα, το συνολικό εμβαδόν των εξωστών ή/και καλυμμένων βεραντών σε κάθε όροφο εξαιρείται του ΣΔ εάν δεν υπερβαίνει το 25% του υπόλοιπου δομημένου χώρου του ίδιου ορόφου. Για σκοπούς καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην υπολογίσει στο συντελεστή δόμησης εμβαδόν εξώστη ή καλυμμένης βεράντας μέχρι 35% του δομημένου εμβαδού ορισμένων ορόφων, αντί του καθοριζόμενου 25%, με ανάλογη μείωση του αντίστοιχου ποσοστού σε άλλους ορόφους. Σε ότι αφορά το εμβαδόν που συνυπολογίζεται για σκοπούς υπολογισμού του Π.Κ., εξαιρείται το εμβαδόν εξωστών ή του μέρους των εξωστών μέχρι πλάτους 2,00μ. από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής.
ΙΓ	Άλλα Γενικά Ερωτήματα	
ΙΓ.1	Σχετικά με τις αμοιβές των ιδιωτών μελετητών θα καθοριστεί κάποιο ελάχιστο ποσό αμοιβής;	Σημειώνεται ότι βάσει της ευρωπαϊκής νομοθεσίας δεν επιτρέπεται ο καθορισμός ελάχιστων και μέγιστων αμοιβών για την παροχή υπηρεσιών. Ωστόσο, το ΕΤΕΚ επεξεργάζεται τη δημιουργία καθοδηγητικού εγγράφου που θα περιλαμβάνει σύσταση για την αμοιβή συμβούλων μελετητών στη βάση ελάχιστων παρεχόμενων υπηρεσιών.

ΙΓ.2	Ποίος είναι υπεύθυνος για το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας κατά τη μελέτη; Πως εφαρμόζεται;	Ο κύριος ενός έργου έχει την υποχρέωση να ορίσει Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας Μελέτης για το έργο. Πληροφορίες για τα καθήκοντα του Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας Μελέτης υπάρχουν αναρτημένες στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ: https://www.mlsi.gov.cy/mlsi/dlii/dliup.nsf/All/0DA7CAD8A1E6C5A6C2257DE7002DC0F7?OpenDocument . Πρέπει να εκπονείται Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και να καταρτίζεται Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, για κάθε εργοτάξιο. Ο Επιβλέπων Μηχανικός, ως ανάδοχος του έργου, έχει υποχρέωση να διασφαλίσει την εκπόνηση Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και την κατάρτιση Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) καθώς επίσης και για την αναπροσαρμογή τους σε συνάρτηση με την εξέλιξη των εργασιών. Όταν δεν απαιτείται ο ορισμός Συντονιστών Μελέτης ή Εκτέλεσης, ο Επιβλέπων Μηχανικός συνεργάζεται με τον Εργολάβο για τη συμπλήρωση και αναπροσαρμογή του ΣΑΥ πριν από την έναρξη του εργοταξίου και κατά τη διάρκεια των εργασιών το οποίο εκπονείται από τον Μελετητή. Επίσης, συνεργάζεται και εποπτεύει μαζί με τον Μελετητή την αναπροσαρμογή του ΦΑΥ, ο οποίος καταρτίζεται από τον Μελετητή. Στις περιπτώσεις αυτές ο Κύριος του Έργου (Ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να διασφαλίσει όλα τα πιο πάνω.
ΙΓ.3	Πού μπορούμε να εντοπίσουμε στοιχεία επικοινωνίας των Ε.Ο.Α.	Έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ.
ΙΓ.4	Σκοπεύεται να προωθήσετε την αδειοδότηση στη βάση μοντέλων BIM μέσω τροποποίησης της νομοθεσίας;	Όχι στο παρόν στάδιο.
ΙΓ.5	Πώς θα διεκπεραιώνονται οι συμφωνίες σχετικά με τις αμοιβές των Πολιτικών Μηχανικών και άλλων Μηχανικών όσον αφορά τη σχεδίαση, μελέτη και επίβλεψη του έργου.	Πρέπει να υφίσταται συμβόλαιο παροχής μελετητικών υπηρεσιών μεταξύ μελετητή / μελετητικής ομάδας και Εντολέα.
ΙΓ.6	Οι Διατηρητέες Οικοδομές εμπίπτουν στην κατηγορία ιστορικών κτιρίων / μνημείων;	Διατηρητέα οικοδομή είναι οικοδομή που κηρύχθηκε διατηρητέα με βάση σχετικό διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών. Αρχαία μνημεία είναι οικοδομές που κηρύχθηκαν ως αρχαία μνημεία και περιλαμβάνονται στον σχετικό κατάλογο που έχει καταρτίσει το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
ΙΓ.7	Πότε καταθέτουμε την ΕΑ9 (Αίτηση για Καθορισμό εάν απαιτείται Πολεοδομική Άδεια), σε ποιες περιπτώσεις;	Σε περιπτώσεις που υπάρχει αμφιβολία κατά πόσο για τις προτεινόμενες εργασίες απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας.
ΙΓ.8	Όταν ο μελετητής είναι νομικό πρόσωπο (εταιρεία μελετών εγγεγραμμένη στο Μητρώο Εταιρειών Μελετών ΕΤΕΚ) τα σχέδια πρέπει να φέρουν τη σφραγίδα της εταιρείας και επιπρόσθετα να υπογράφονται από το φυσικό πρόσωπο που τα ετοίμασε;	Σύμφωνα με την Εγκύκλιο 05/2019 του ΕΤΕΚ, οι μελέτες, σχέδια ή άλλα σχετικά έγγραφα που υποβάλλονται από την Εταιρεία Μελετών για σκοπούς αδειοδότησης του έργου, πρέπει να φέρουν την επωνυμία της Εταιρείας Μελετών και τον αριθμό Μητρώου ΕΤΕΚ, καθώς και το όνομα, τον αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ και τον τίτλο του φυσικού προσώπου που τα ετοίμασε.
ΙΓ.9	Ποια τα στοιχεία επικοινωνίας των ΕΟΑ;	Έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ στον κόμβο που έχει δημιουργηθεί για το πλαίσιο αδειοδότησης στην αρχική σελίδα του ΕΤΕΚ.
ΙΓ.10	Ποιά είναι τα έργα για τα οποία δεν απαιτείται πολεοδομική άδεια ούτως ώστε η αίτηση να υποβάλλεται κατευθείαν για άδεια οικοδομής;	Καθορίζονται στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης.

ΙΓ.11	Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος σε υφιστάμενη αδειοδοτημένη πέργολα, στέγαστρο χώρου στάθμευσης επιτρέπεται και το εμβαδόν των φωτοβολταϊκών πλασίων στην επιφάνεια οροφής στεγάστρου/πέργολας χώρου στάθμευσης συνυπολογίζεται για σκοπούς του υπολογισμού Ποσοστού Κάλυψης;	Σε περίπτωση εγκατάστασης Φωτοβολταϊκού Συστήματος σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, σχετική είναι η παράγραφος 1(β) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (ΚΔΠ 377/2019): «Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής περιλαμβανομένων των στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών ή των τοίχων, ή σε αρχιτεκτονικές προεξοχές, ή σε άλλα στοιχεία της οικοδομής.». Η περίπτωση εγκατάστασης Φωτοβολταϊκού Συστήματος σε υφιστάμενη αδειοδοτημένη πέργολα, εμπίπτει στα άλλα στοιχεία της οικοδομής, συνεπώς δεν απαιτείται η εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και των περιοίκων και τηρείται η απόσταση των 3,00μ. από όλα τα σύνορα του τεμαχίου. Σημειώνεται ότι, βάσει της παραγράφου 5.4 της Εντολής 2/2006 «Μονάδες Παραγωγής Ενέργειας από ΑΠΕ», τα στοιχεία παραγωγής ενέργειας δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, νοουμένου ότι τηρούνται οι πιο πάνω προϋποθέσεις και κρίνεται ότι η εν λόγω παράγραφος εφαρμόζεται και σε φωτοβολταϊκά πλαίσια για τα οποία δεν απαιτείται η υποβολή πολεοδομικής αίτησης/η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη, και άρα τα εν λόγω πλαίσια δεν τροποποιούν/προσμετρούνται στον συντελεστή δόμησης ή ποσοστό κάλυψης του συνόλου της ανάπτυξης.
ΙΓ.12	Σε περίπτωση που ο ενυπόθηκος δανειστής είναι ο συνιδιοκτήτης θα πρέπει να προσκομίζεται η συγκατάθεσή του για την προτεινόμενη ανάπτυξη;	Ναι. Εάν το ακίνητο είναι υποθηκευμένο θα πρέπει να προσκομίζεται η συγκατάθεση του ενυπόθηκου δανειστή.
ΙΔ Ερωτήματα σχετικά με πρόνοιες του Κανονισμού Πυροπροστασίας		
ΙΔ.1	Σε περίπτωση που στην οροφή της οικοδομής υπάρχει χώρος αναψυχής (π.χ. Roof garden) μέχρι ποιο σημείο λαμβάνεται υπόψη το ύψος της οικοδομής;	Από το επίπεδο της οροφής (ταράτσας) διότι υπάρχει χώρος αναψυχής μέχρι το επίπεδο στη χαμηλότερη πλευρά της οικοδομής που οδηγεί σε μια οδό ή σε ένα ανοικτό υπαίθριο χώρο.
ΙΔ.2	Υπάρχουν εγγεγραμμένοι πυρομηχανικοί (fire engineers) στο ΕΤΕΚ για ανάθεση ως σύμβουλοι σε αναπτύξεις μεγάλου ρίσκου ή η μελέτη στηρίζεται σε υποδείξεις και αποφάσεις της πυροσβεστικής υπηρεσίας;	Υπάρχουν Μηχανικοί εγγεγραμμένοι στο ΕΤΕΚ που εξειδικεύονται στην πυρομηχανική στους οποίους μπορεί να απευθυνθεί ένας πελάτης/μελετητής για την παροχή συμβουλευτικών μελετητικών υπηρεσιών.
ΙΔ.3	Τα παραδείγματα στην παρουσίαση για τον Κανονισμό Πυροπροστασίας θα υπάρχουν και στο σχετικό εγχειρίδιο;	Ναι.
ΙΔ.4	Στην παρουσίαση για τον Κανονισμό Πυροπροστασίας, το ελάχιστο πλάτος των βαθμίδων είναι 0.27μ, ενώ στην παρουσίαση για τον Κανονισμό Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση, το ελάχιστο πλάτος των βαθμίδων είναι 0.28μ (επιτρέπεται πλάτος μεταξύ 0.28 και 0.34μ). Οι Κανονισμοί θα πρέπει να συνάδουν μεταξύ τους.	Θα πρέπει να λαμβάνεται η πιο συντηρητική τιμή, δηλαδή ελάχιστο πλάτος βαθμίδων 0.28μ για τα κλιμακοστάσια.
ΙΔ.5	Όταν υπάρχει πυρκαγιά απαγορεύεται η χρήση ανελκυστήρα, τι πρέπει να κάνουν άτομα που κινούνται με τροκάθισμα, να κατέβουν από κλιμακοστάσιο;	Μέσα στο κλιμακοστάσιο ή στον προθάλαμο κλιμακοστασίου (εάν είναι πυροπροστατευμένος) θα πρέπει να δημιουργείται χώρος καταφυγίου ατόμων με αναπηρία ή ατόμων με μειωμένη κινητικότητα με ελάχιστο εμβαδό 1.20 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση 85 εκ.
ΙΔ.6	Φαίνεται να υπάρχουν διαφορετικές απαιτήσεις σε σχέση με τα κλιμακοστάσια στον Κανονισμό Πυροπροστασίας και τον Κανονισμό Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση (π.χ. ελάχιστο πλάτος πλατύσκαλου στον Κανονισμό Προσβασιμότητας σε σχέση με το πλάτος κλιμακοστασίου στον Κανονισμό Πυροπροστασίας)	Θα πρέπει να λαμβάνεται η πιο συντηρητική τιμή όπου υπάρχουν διαφορετικές απαιτήσεις.
ΙΔ.7	Έχουν γίνει οι ίδιες παρουσιάσεις και σε πρόσωπα που θα στελεχώσουν τους Ε.Ο.Α.;	Ναι σε ότι αφορά την Ενότητα Β του σεμιναρίου.

ΙΔ.8	Απαιτείται η δημιουργία χώρου καταφυγίου ατόμου με αναπηρία, ανεξάρτητα από τον αριθμό των διαμερισμάτων;	Ναι.
ΙΕ.	Ερωτήματα σχετικά με πρόνοιες του Κανονισμού Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση	
ΙΕ.1	Σχετικά με την προσβασιμότητα, υπήρχε μέχρι τώρα κάποια επιτροπή ή κάποιος θεσμός που ελέγχει κατά πόσο έχουν εφαρμοστεί οι πρόνοιες του Κανονισμού Προσβασιμότητας πριν από τη λειτουργία της οικοδομής πχ ιατρικού κέντρου;	Ο έλεγχος κατά πόσο μια οικοδομή συμμορφώνεται με τις πρόνοιες του Κανονισμού Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση γίνεται στο πλαίσιο της έκδοσης Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης όπου η αρμόδια αρχή έχει την δυνατότητα να προβεί σε επιθεώρηση της οικοδομής. Δεν υφίσταται απαίτηση στη νομοθεσία για τον περιοδικό έλεγχο οικοδομών ή για την έκδοση άδειας λειτουργίας υποστατικού (όπως π.χ. ιατρικού κέντρου, ξενοδοχείο) κλπ. για θέματα που σχετίζονται με την προσβασιμότητα. Σε κάθε περίπτωση, η αρμόδια αρχή στην περιοχή της οποίας εμπίπτει η έκαστη ανάπτυξη έχει την αρμοδιότητα για την επιβολή της νομοθεσίας.
ΙΕ.2	Δώστε μας πληροφορίες για την ανάγλυφη προειδοποιητική λωρίδα μπροστά από ασανσέρ και κλιμακοστάσια.	Τα πλατύσκαλα κλιμακοστασίων πρέπει να σημαίνονται στο δάπεδο με ανάγλυφη προειδοποιητική λωρίδα πλάτους 0,40-0,60μ, διαφορετικής υφής και χρώματος από το υπόλοιπο δάπεδο και σε απόσταση 0,40μ από την πρώτη και την τελευταία βαθμίδα. Η πρώτη και η τελευταία βαθμίδα κάθε σκέλους της κλίμακας επισημαίνεται σε όλο το μήκος του κάθετου μέρους της με λωρίδα πλάτους 5εκ. με αντανakλαστικό χρώμα ή υλικό.
ΙΕ.3	Σε περίπτωση μικρής οικιστικής πολυκατοικίας 10 διαμερισμάτων θέλουμε 1 Χώρο Στάθμευσης επισκεπτών και 1 Χώρο Στάθμευσης για άτομα με αναπηρία; Το μέγεθος του χώρου στάθμευσης για άτομα με αναπηρία θα πρέπει να είναι διαστάσεων 4.80x6.00μ ή 3,30 x 5,00; / Σε κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες - πολυκατοικίες- όπου απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για ΑμεΑ, αυτός θα είναι 3,30 x 5,00 ή θα πρέπει να διαμορφώνεται ως χώρος στάθμευσης μεταφοράς ατόμων με αναπηρία σε τροχοκάθισμα 4,80 x 6,00 ;	Όπου η ανάπτυξη είναι οικιστική με λιγότερες από πέντε μονάδες, δεν απαιτούνται επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία. Σε αναπτύξεις με πέντε ή περισσότερα οικιστικά διαμερίσματα, απαιτείται ένας πρόσθετος χώρος στάθμευσης ατόμων με αναπηρία για κάθε δεκαπέντε διαμερίσματα, με ελάχιστο αριθμό το έναν χώρο στάθμευσης ατόμων με αναπηρία. Σε ότι αφορά τις ελάχιστες απαιτούμενες διαστάσεις του χώρου στάθμευσης σε οικιστικές αναπτύξεις θα ζητηθεί σχετική διευκρίνιση από τη Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας και θα κοινοποιηθεί στα μέλη του ΕΤΕΚ. Σε ότι αφορά τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης επισκεπτών, σημειώνεται ότι σύμφωνα με την Εντολή 1/2016, για οικιστικές αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πέραν των πέντε (5) κατοικιών σε οριζόντια διάταξη θα απαιτείται πρόσθετα με τους χώρους στάθμευσης και (1) κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε έξι (6) μονάδες κατοικίας ή μέρος τούτων. Σε ότι αφορά πολυκατοικίες κατακόρυφης οικοδομικά μορφής που περιλαμβάνουν πέραν των εννέα (9) διαμερισμάτων θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης επισκεπτών για κάθε δέκα (10) μονάδες κατοικίας (διαμερίσματα) ή μέρος τούτων.
ΙΕ.4	Σε μεγάλο οικόπεδο έχω 4 πολυκατοικίες από 4 διαμερίσματα η κάθε μία. Είναι υποχρεωτική η εφαρμογή των προνοιών του Κανονισμού Προσβασιμότητας;	Οι πρόνοιες του Κανονισμού Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση εφαρμόζονται σε πολυκατοικίες με πέραν των τεσσάρων διαμερισμάτων. Εφόσον η ανάπτυξη είναι σε ένα οικόπεδο θεωρείται ενιαία και ο κανονισμός εφαρμόζεται.
ΙΕ.5	Σε μία ανάπτυξη με κατάστημα στο ισόγειο και 1 διαμέρισμα στον όροφο, απαιτείται για το διαμέρισμα η εφαρμογή των προνοιών του Κανονισμού Προσβασιμότητας;	Όχι.
ΙΕ.6	Ο προθάλαμος κλιμακοστασίου όπου υπάρχει χώρος καταφυγίου ατόμου με αναπηρία μετρά στον συντελεστή δόμησης; Εξαιρείται μέρος του ή όλος ο προθάλαμος;	Εξαιρείται μόνο το εμβαδό του καταφυγίου.
ΙΕ.7	Απαιτείται η δημιουργία χώρου καταφυγίου ατόμου με αναπηρία, ανεξάρτητα από τον αριθμό των διαμερισμάτων;	Ναι σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας (ΚΔΠ 400/2020).
ΙΣΤ.	Ερωτήματα σχετικά με πρόνοιες του Κανονισμού Πυροπροστασίας	

ΙΣΤ.1	Σε σχέση με τις μεταλλικές κατασκευές σημειώνεται πως ορισμένες αδειοδοτούσες αρχές τις θεωρούν προκατασκευασμένες οικοδομές ενώ ορισμένες όχι, με αποτέλεσμα να τίθενται διαφορετικές απαιτήσεις σε σχέση με την πυροπροστασία. Παρακαλώ όπως διευκρινιστεί.	Στον Κανονισμό Πυροπροστασίας περιλαμβάνονται απαιτήσεις και δίδεται καθοδήγηση για την πυροπροστασία μεταλλικών κατασκευών καθώς και για τον καθορισμό της κατηγορίας κινδύνου πυρκαγιάς και του ρυθμού ανάπτυξης πυρκαγιάς ανάλογα με την κατηγορία χρήσης της οικοδομής.
ΙΣΤ.2	Τι εννοούμε ότι το πλάτος μεταξύ χειρολισθήρων σε κλιμακοστάσιο πρέπει είναι 1.10μ. αλλά μπορεί να αγνοηθούν χειρολισθήρες μέχρι 50εκ.; Ισχύει μόνο για χαμηλού ρίσκου οικοδομές ή για όλες τις οικοδομές;	Σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας, το καθαρό πλάτος κλιμακοστασίου μεταξύ χειρολισθήρων δεν πρέπει να είναι λιγότερο από 1,10 μέτρα. Σύμφωνα με την πρόνοια 11.1(γ) του Κανονισμού Πυροπροστασίας, το πλάτος κλιμακοστασίου αποτελεί το καθαρό πλάτος μεταξύ των τοίχων ή χειρολισθήρων, όπου χειρολισθήρες που δεν επεμβαίνουν τα 50mm μπορεί να αγνοηθούν).
ΙΣΤ.3	Παρακαλώ όπως διευκρινιστεί τι γίνεται όταν υπάρχουν δύο παράθυρα στην εξωτερική τοιχοποιία. Ποια είναι η απόσταση μεταξύ τους;	Η απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων σε εξωτερικές τοιχοποιίες που ανήκουν σε διαφορετικά πυροδιαμερίσματα μεταξύ ορόφων και στον ίδιο όροφο) πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50 μέτρα. Βλέπε Διάγραμμα 12 του Κανονισμού. Επιπρόσθετα, στις περιπτώσεις μεταξύ των ανοιγμάτων κλιμακοστασίου (ή οδεύσεων διαφυγής / εξόδων διαφυγής) και άλλου πυροδιαμερίσματος, η απόσταση -α- αυξάνεται και θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,80 μέτρα. Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις, η κατασκευή μεταξύ των εξωτερικών ανοιγμάτων πρέπει να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας.
ΙΣΤ.4	Το σύστημα θερμοπρόσοψης με πολυστερίνη δεν είναι αποδεκτό σε πολυκατοικίες; / Για κτήρια άνω των 28μ με σύστημα καταιονισμού με νερό (springlers) το εξωτερικό περίβλημα πρέπει να είναι πετροβάμβακας ή πολυεστερίνη;	Η εξωτερική όψη της τοιχοποιίας δεν πρέπει να αποτελεί μέσο για ταχεία εξάπλωση της πυρκαγιάς. Υλικά που χρησιμοποιούνται για την θερμομόνωση της εξωτερικής τοιχοποιίας θα πρέπει να είναι περιορισμένης αναφλεξιμότητας, εξάπλωσης της πυρκαγιάς και να μην παράγουν τοξικό καπνό. Η απαίτηση του Κανονισμού χρήζει αναθεώρησης μετά και από την πυρκαγιά στο Grenfell Tower στο Λονδίνο. Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει προχωρήσει στην ετοιμασία νέου Πρότυπου Κατηγοριοποίησης και Δοκιμής Εξωτερικών Επενδύσεων το οποίο αναμένεται να εγκριθεί και να τεθεί σε εφαρμογή. Μέχρι την έκδοση του νέου Προτύπου, γίνεται χρήση των πιο κάτω κατηγοριών συστημάτων εξωτερικής επένδυσης σε ό,τι αφορά στην αντίδραση στην πυρκαγιά σύμφωνα με το ύψος της οικοδομής: • Κατηγορία B, s1-d0 τουλάχιστον για οικοδομή με ύψος κάτω των 18 μέτρων. • Κατηγορία A2, s1-d0 τουλάχιστον για οικοδομή με ύψος πέραν των 18 μέτρων.

ΙΣΤ.5	Σχετικά με τον αριθμό των κλιμακοστασίων, η πυροσβεστική ζήτησε 2ο κλιμακοστάσιο σε τριώροφο δημόσιο κτίριο ενώ στην παρουσίασή αναφέρεται ότι μπορεί να επιτραπεί ένα κλιμακοστάσιο. Στον σχεδιασμό μας τηρούνται όλες οι υπόλοιπες προϋποθέσεις (αποστάσεις μονής διαφυγής, καταιονητήρες κπλ). Διευκρινίστε εάν εξαιρούνται τα κτίρια δημόσιας χρήσης. .	Οι περιπτώσεις που επιτρέπεται ένα κλιμακοστάσιο σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας είναι: (α) Οικοδομές με λιγότερους από τρεις ορόφους πάνω από το επίπεδο πρόσβασης (που συνήθως είναι το ισόγειο) και με ύψος τελευταίου κατοικήσιμου ορόφου μικρότερο ή ίσο με 10 μέτρα ή 5 μέτρα για υπόγεια επίπεδα και (β) (μετά από διαβουλεύσεις με τον μελετητή) θα μπορούσε να γίνει αποδεκτό από την αρμόδια αρχή ένα μόνο κλιμακοστάσιο για συγκεκριμένους τύπους χρήσης οικοδομών (π.χ. πολυκατοικίες διαμερισμάτων) εφόσον ισχύουν όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις: (i) Το ύψος του τελευταίου κατοικήσιμου ορόφου να μην υπερβαίνει τα 21 μέτρα και τα 5 μέτρα για υπόγειους ορόφους (ii) Ο μέγιστος θεωρητικός αριθμός των χρηστών σε ένα όροφο να μην υπερβαίνει τα 50 άτομα. (Με συντελεστή δαπέδου 18 τ.μ./άτομο, το μέγιστο εμβαδόν ορόφου για πολυκατοικίες να είναι 900 τ.μ.) και (iii) Η πραγματική απόσταση απροστάτευτης όδευσης διαφυγής από το πιο απόμερο σημείο του ορόφου ή δωματίου μέχρι το προστατευόμενο κλιμακοστάσιο να μην υπερβαίνει τα 30 μέτρα (ή 15 μέτρα για υπόγειους ορόφους) Σε οικοδομές και χώρους συνάθροισης κοινού ή δημόσια κτίρια πρέπει να επιδιώκεται η κατασκευή δύο τουλάχιστον κλιμακοστασίων ανεξαρτήτως του ύψους της οικοδομής. Ένα κλιμακοστάσιο μπορεί να επιτραπεί εφόσον ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 7.20. του Κανονισμού.
ΙΣΤ.6	Πόσα διαμερίσματα πρέπει να εξυπηρετεί ένα κλιμακοστάσιο για να απαιτείται το χώρος καταφυγίου για άτομα με αναπηρία;	Εφόσον υφίσταται υψομετρική διαφορά στο κτήριο και υπάρχουν σκαλιά, θα πρέπει να δημιουργηθεί χώρος καταφυγίου στο εσωτερικό του κλιμακοστασίου και ή στον προθάλαμο του κλιμακοστασίου για άτομα με αναπηρία ή μειωμένη κινητικότητα.