



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

Κατευθυντήριες γραμμές για τη διεξαγωγή του επιτόπιου ελέγχου στο εργοτάξιο

Το Υπουργείο Εσωτερικών, σε συνεργασία με το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) εκδίδει τις ακόλουθες κατευθυντήριες γραμμές προς τις αρμόδιες Αρχές αναφορικά με τη διεξαγωγή επιτόπιων ελέγχων στις ανεγειρόμενες οικοδομές στο πλαίσιο της εφαρμογής του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας Συγκεκριμένων Οικιστικών Αναπτύξεων) Διατάγματος του 2025 (Κ.Δ.Π. 91/2025).

A. Έλεγχος με την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης της οικοδομής

Με την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης της οικοδομής, η αρμόδια Αρχή διενεργεί έλεγχο στα ακόλουθα στοιχεία και καταγράφει τυχόν παραβάσεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου:

- Θέση της κύριας οικοδομής στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.
- Αποστάσεις της κύριας οικοδομής από τα σύνορα.
- Απόσταση της κύριας οικοδομής από αυτοκινητόδρομο.
- Απόσταση του υπογείου από δημόσιο δρόμο.
- Αριθμός υπογείων.
- Τελικό ύψος θεμελίωσης.
- Ύπαρξη περιφραγής εργοταξίου.
- Ύπαρξη πινακίδας έργου σε περίοπτη θέση στο εργοτάξιο, η οποία να περιλαμβάνει:
 - ο το όνομα του Εργολήπτη και τον αριθμό εγγραφής του στο Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών.
 - ο το όνομα του Μελετητή, του Επιβλέποντος Μηχανικού και των Συντονιστών Α&Υ (Μελέτης και Εκτέλεσης) και τον αριθμό εγγραφής τους στο ΕΤΕΚ.

B. Έλεγχος με την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού της οικοδομής

Με την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού της οικοδομής, η αρμόδια Αρχή διενεργεί έλεγχο στα ακόλουθα στοιχεία και καταγράφει τυχόν παραβάσεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου:

- Θέση της κύριας οικοδομής στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.
- Αποστάσεις της κύριας οικοδομής από τα σύνορα.
- Απόσταση της κύριας οικοδομής από αυτοκινητόδρομο.
- Απόσταση του υπογείου από δημόσιο δρόμο.
- Τελικές διαστάσεις της κύριας οικοδομής (τελικό περίγραμμα).
- Τελικό διαμορφωμένο ύψος κτηρίου.
- Αριθμός Υπέργειων Ορόφων.
- Αριθμός Υπογείων.
- Θέσεις των εξωστών.



- Αποστάσεις των εξωστών από το οδικό σύνορο.
- Αποστάσεις των αρχιτεκτονικών προεξοχών από την κύρια οικοδομή.
- Εμβαδόν καλυμμένων βεραντών.
- Ύψος υπαίθριας βεράντας.
- Ύψος κατοικήσιμων δωματίων.
- Μέσο εσωτερικό ύψος σοφίτας.
- Αριθμός κλιμακοστασίων.
- Ελάχιστο πλάτος κλιμακοστασίου (μεταξύ χειρολισθήρων).
- Ύπαρξη περιφραξης εργοταξίου.
- Ύπαρξη πινακίδας έργου σε περίοπτη θέση στο εργοτάξιο, η οποία να περιλαμβάνει:
 - το όνομα του Εργολήπτη και τον αριθμό εγγραφής του στο Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών.
 - το όνομα του Μελετητή, του Επιβλέποντος Μηχανικού και των Συντονιστών Α&Υ (Μελέτης και Εκτέλεσης) και τον αριθμό εγγραφής τους στο ΕΤΕΚ.

Επιπρόσθετα των πιο πάνω, ελέγχονται τα ακόλουθα στοιχεία σε περίπτωση που οι σχετικές εργασίες έχουν ήδη υλοποιηθεί κατά το στάδιο ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού της οικοδομής:

- Απόσταση τυχόν βοηθητικής οικοδομής από την κύρια οικοδομή.
- Μήκος επαφής τυχόν βοηθητικής οικοδομής στο κοινό σύνορο με το όμορο τεμάχιο.
- Ύψος περιτειχίσματος από το συνεχόμενο έδαφος κατά μήκος των συνόρων του οικοπέδου/υπό δημιουργία οικοπέδου και ειδικότερα:
 - στο οδικό σύνορο και σε απόσταση μέχρι 3,00 μέτρα από αυτό, και
 - στο κοινό σύνορο/σύνορο με χώρο πρασίνου/σύνορο με δημόσιο πεζόδρομο.
- Αριθμός χώρων στάθμευσης.