



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ.	31.2.31.21.6.1	
Α/Α	184316	
ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ		
24 NOV 2022		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
ΑΚΙΝΑ: Ν/Κ	ΚΗ/ΜΒ/ΕΝΕΙΜ	
ΑΜ/Λ/Χ		

Γνωστό υποσάφως

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29

Αρ. Φακ. 05.33.036.001.003
05.13.022

15 Νοεμβρίου 2022

Κατάλογο Αποδεκτών,

Το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης
Ειδικά διαδικαστικά μέτρα εξέτασης της κοινοποίησης εξαίρεσης από την
υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής για συγκεκριμένες αναπτύξεις

Η παρούσα Εγκύκλιος ρυθμίζει τα ειδικά διαδικαστικά μέτρα, που θα πρέπει να ακολουθούν οι Οικοδομικές Αρχές¹, αναφορικά με τις αναπτύξεις, που περιλαμβάνονται στο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2022, το οποίο δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας στις 30 Σεπτεμβρίου 2022 και 11 Νοεμβρίου 2022, με αριθμό ΚΔΠ 384/2022 (Ε.Ε. Παρ. III(I), Αρ.5743, 30.9.2022) και ΚΔΠ 432/2022 (Ε.Ε. Παρ. III(I), Αρ.5753, 11.11.2022), τα οποία επισυνάπτονται ως Παραρτήματα Α και Β, αντίστοιχα.

2. Παράλληλα, επισυνάπτεται ως Παράρτημα Γ, το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2022, το οποίο δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας στις 11 Νοεμβρίου 2022, με αριθμό ΚΔΠ 427/2022 (Ε.Ε. Παρ. III(I), Αρ.5753, 11.11.2022).

3. Επισημαίνεται, ότι το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2022 διαμορφώθηκε με τρόπο που να συνάδει με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2003-2022, έτσι ώστε για συγκεκριμένες κατηγορίες ανάπτυξης να μην απαιτείται η εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας και Άδειας Οικοδομής, αποσκοπώντας στην απλοποίηση και επίσπευση της διαδικασίας αδειοδότησης.

4. Τύποι ανάπτυξης για τους οποίους ισχύει η παρούσα Εγκύκλιος

4.1. Η Εγκύκλιος ισχύει για προτεινόμενες αναπτύξεις μικρής κλίμακας, που καθορίζονται στο Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2022, υπό τους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι, της ΚΔΠ 384/2022, και οι οποίες αφορούν:

- (α) Βοηθητικές οικοδομές, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας, οι οποίες δεν υπερβαίνουν τα 20 τ.μ. και το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της μονάδας κατοικίας, σε αναπτύξεις μέχρι τετρακατοικία,
- (β) προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας για εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης, σε αναπτύξεις μέχρι τετρακατοικία,

¹ Οικοδομικές Αρχές: οι αρμόδιες Αρχές όπως αυτές καθορίζονται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

- (γ) προσαρτήματα σε οικοδομές, και συγκεκριμένα ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και θερμοσίφωνες, και κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής, σε αναπτύξεις μέχρι τετρακατοικία,
- (δ) φωτοβολταϊκά συστήματα επί του κελύφους οικοδομών εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης,
- (ε) φωτοβολταϊκά συστήματα επί του κελύφους οικοδομών, που εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη,
- (στ) φωτοβολταϊκά συστήματα που δεν υπερβαίνουν τα 20 τ.μ. επί του εδάφους ιδιοκτησίας, όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή, ανεξαρτήτως χρήσης,
- (ζ) γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες, το εμβαδόν των οποίων δεν υπερβαίνει τα 30 τ.μ. και το ύψος τους δεν υπερβαίνει τα 5 μ. Επιτρέπεται η δημιουργία χώρου υγιεινής και ντους, και μόνο η χρήση φεγγιτών ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεμονωμένων κατοικιών. Επιτρέπεται επίσης, η ανέγερση διαμπερούς στεγάστρου με μέγιστο πλάτος 4 μ., στο πλάι της οικοδομής, νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδόν της αποθήκης και του στεγάστρου δεν υπερβαίνει τα 50 τ.μ.,
- (η) κατασκευές για φύλαξη εργαλείων ή εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών, που δεν υπερβαίνουν τα 10 τ.μ., σε τεμάχιο σε γεωργική ή δασική γη, και
- (θ) τοίχους αντιστήριξης τύπου ξερολιθιάς.

4.2. Η παρούσα Εγκύκλιος δεν θα τυγχάνει εφαρμογής σε αναπτύξεις, που θα ανεγείρονται ή εγκαθίστανται σε διατηρητέα οικοδομή, σε ιστορικό ή παραδοσιακό πυρήνα οικισμού ή σε οικισμό που παρουσιάζει ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου, σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα, σε περιοχή Αρχαίου Μνημείου Πίνακα Α ή Β, Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση των περί Αρχαιοτήτων Νόμο, προστατευόμενο τοπίο, ακτή ή περιοχή προστασίας της φύσης, περιοχή προστασίας του δικτύου NATURA 2000, σε ειδική περιοχή προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων, σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής, καθώς και σε περιοχές, στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο.

4.3. Επιπλέον, η παρούσα Εγκύκλιος δεν καλύπτει τις περιπτώσεις αναπτύξεων, οι οποίες αφορούν τη χρήση των Σχεδίων Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, που δίδονται με βάση τις σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

5. Γενικές προϋποθέσεις εξαίρεσης

5.1. Για την εξαίρεση οποιασδήποτε κατηγορίας ανάπτυξης από την υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να τηρούνται τόσο ειδικοί αλλά και γενικοί όροι και προϋποθέσεις, η τήρηση των οποίων θα αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή. Οι ειδικοί όροι και προϋποθέσεις, που έχουν τεθεί για την κάθε κατηγορία ανάπτυξης ξεχωριστά, καθορίζονται στο Παράρτημα Ι, της ΚΔΠ 384/2022.

5.2. Όσον αφορά τις γενικές προϋποθέσεις, που καθορίζονται στο εν λόγω Διάταγμα και οι οποίες θα πρέπει να ισχύουν για όλες τις κατηγορίες ανάπτυξης ανεξαιρέτως, αναφέρονται τα ακόλουθα:

- (α) Θα πρέπει να πληρούνται οι διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, οι επιτρεπόμενοι συντελεστές ανάπτυξης, καθώς και οι άλλες πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή και της σχετικής

Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών, που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

- (β) Θα πρέπει να τηρούνται οι εν ισχύ κατευθυντήριες γραμμές, που αφορούν, κατά περίπτωση, τις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, όπως αυτές καθορίζονται από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, καθώς και τις πρόνοιες του Κανονισμού 61Θ των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
- (γ) Κάθε κοινοποίηση εξαίρεσης, που υποβάλλεται προς την Οικοδομική Αρχή με την εν λόγω διαδικασία, θα πρέπει να αφορά ανάπτυξη, η οποία θα συνάδει με την κλίμακα, το χρώμα, τα υλικά και το χαρακτήρα της γύρω περιοχής και γενικότερα με τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, και η οποία θα διασφαλίζει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης.
- (δ) Σε καμία περίπτωση η ανάπτυξη δεν πρέπει να επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής, να αλλοιώνει την εξωτερική της αισθητική ή να επηρεάζει ουσιαδώς τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας.
- (ε) Όσον αφορά θέματα ρυμοτομίας, θα πρέπει ο μελετητής της υπό εξαίρεση ανάπτυξης, κατόπιν διερεύνησης και με δική του ευθύνη, να βεβαιώνει ότι δεν υφίσταται οποιοσδήποτε επηρεασμός αναφορικά με ρυμοτομία εντός του τεμαχίου, στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, στην περίπτωση, όπου εντός του τεμαχίου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή και έχουν τεθεί όροι ρυμοτομίας στην άδεια οικοδομής, θα πρέπει να βεβαιώνεται από το μελετητή, ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν εμπίπτει σε ρυμοτομία που έχει τεθεί. Παράλληλα, στην περίπτωση όπου εντός του τεμαχίου δεν υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, θα πρέπει να βεβαιώνεται από το μελετητή, ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν εμπίπτει εντός ρυμοτομίας, διάνοιξης ή και διεύρυνσης οδικού δικτύου με βάση το σχεδιασμό της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής.
- (στ) Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή κοινόκτητων οικοδομών εντός τεμαχίου, στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη, απαιτείται η ενυπόγραφη συγκατάθεση όλων των συνιδιοκτητών. Η συγκατάθεση τους θα πρέπει να δηλώνεται στο Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης που περιλαμβάνεται, στο Παράρτημα II της ΚΔΠ 384/2022.

5.3. Βάσει των πιο πάνω τονίζεται, ότι σε περίπτωση που δεν τηρείται οποιαδήποτε από τις πιο πάνω γενικές προϋποθέσεις ή οποιοσδήποτε από τους ειδικούς όρους και προϋποθέσεις του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης του 2022, η ανάπτυξη δεν μπορεί να θεωρηθεί, ότι εξαιρείται από την υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής, και ως εκ τούτου, θα πρέπει να υποβάλλεται αίτηση για έκδοση Άδειας Οικοδομής στο πλαίσιο της τυπικής διαδικασίας αδειοδότησης.

6. Τρόπος κοινοποίησης της εξαίρεσης – Υποβαλλόμενα στοιχεία

6.1. Για σκοπούς ενημέρωσης της Οικοδομικής Αρχής για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση ανάπτυξη, θα υποβάλλεται προς την αρμόδια Αρχή κατάλληλα συμπληρωμένο το Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής, συνοδευόμενο από τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζονται στο εν λόγω έντυπο, ως αυτό ορίζεται στο Παράρτημα II, της ΚΔΠ 384/2022.

6.2. Επισημαίνεται, ότι στο έντυπο περιλαμβάνονται πεδία των οποίων η συμπλήρωση είναι υποχρεωτική, ανεξαρτήτως της κατηγορίας ανάπτυξης, τα οποία αφορούν στοιχεία αιτητών και μελετητών, στοιχεία ακινήτου και καθεστώσ ιδιοκτησίας, περιγραφή της προτεινόμενης ανάπτυξης, στοιχεία εκδοθείσων αδειών, καθώς επίσης υπεύθυνες δηλώσεις μελετητών και ιδιοκτητών. Θα πρέπει επίσης, ανάλογα με την

κατηγορία της προτεινόμενης υπό εξαίρεση ανάπτυξης, να συμπληρώνεται το αντίστοιχο πεδίο, και σύμφωνα με τις διευκρινιστικές υποσημειώσεις του Εντύπου (π.χ. «Φωτοβολταϊκά Συστήματα: (περίπτωση 1.1, 1.3)»). Σε κάθε άλλη περίπτωση, επιπλέον πεδία θα συμπληρώνονται μόνο όπου αυτά εφαρμόζονται. Όσα πεδία δεν συμπληρώνονται, αυτά θα πρέπει να διαγράφονται.

6.3. Σημειώνεται, ότι το πεδίο του εντύπου που αφορά τα πολεοδομικά δεδομένα της ανάπτυξης, συμπληρώνεται μόνο στην περίπτωση που οι συντελεστές ανάπτυξης επηρεάζονται από την προτεινόμενη ανάπτυξη. Δηλαδή, για τις περιπτώσεις κατηγοριών, που αναγράφονται ως υποσημείωση στο εν λόγω πεδίο, όπως για παράδειγμα οι βοηθητικές οικοδομές, οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες κτλ. Διευκρινίζεται, όμως, ότι για την περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων στο έδαφος ιδιοκτησίας, όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή (με βάση την κατηγορία 1.1 του εντύπου), καθότι τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν προσμετρούνται στους Συντελεστές Δόμησης και Κάλυψης, η συμπλήρωση του εν λόγω πεδίου δεν κρίνεται σκόπιμη.

6.4. Περαιτέρω διευκρινίζεται, ότι αναφορικά με τον διορισμό Μελετητών και Επιβλέποντων Μηχανικών, θα συμπληρώνονται μόνο τα πεδία που εφαρμόζονται κατά περίπτωση, αναλόγως της κατηγορίας της προτεινόμενης ανάπτυξης. Σημειώνεται, ότι το Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης έχει καταρτιστεί με βάση το Έντυπο αίτησης για Άδεια Οικοδομής, και ως εκ τούτου η υπογραφή του από τους Μελετητές θα πρέπει να ακολουθεί την υφιστάμενη διαδικασία, όπως αυτή ακολουθείται κατά την υποβολή αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής. Για παράδειγμα, στην περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων, η υπογραφή των πεδίων θα εξαρτάται και από το μέγεθος της εγκατάστασης, π.χ. για φωτοβολταϊκά συστήματα ισχύος κάτω των 20 KW απαιτείται υπογραφή μόνο από Πολιτικό Μηχανικό, ενώ για φωτοβολταϊκά συστήματα ισχύος άνω των 20KW απαιτείται η υπογραφή Πολιτικού Μηχανικού και Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

6.5. Τα έγγραφα που θα πρέπει να υποβάλλονται υποχρεωτικά προς την αρμόδια Αρχή, σε κάθε περίπτωση κοινοποίησης εξαίρεσης είναι τα ακόλουθα:

- (α) Πλήρως συμπληρωμένο Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής.
- (β) Αντίγραφο του πιστοποιητικού εγγραφής (τίτλου ιδιοκτησίας) του τεμαχίου ή της οικοδομής όπου προτείνεται η ανάπτυξη.
- (γ) Αντίγραφο Άδειας Οικοδομής της υφιστάμενης οικοδομής (όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή).
- (δ) Βεβαίωση ΕΤΕΚ για ασφάλιση έναντι επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, προς διασφάλιση της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων από τον μελετητή του έργου. Η εν λόγω υποχρέωση αφορά τον Αρχιτέκτονα και τον Πολιτικό Μηχανικό του έργου.
- (ε) Σχέδια της προτεινόμενης ανάπτυξης όπως περιγράφεται στο πεδίο των υποβαλλόμενων εγγράφων του Έντυπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης.

6.6. Τονίζεται, ότι δεν απαιτείται η υποβολή οποιασδήποτε μελέτης προς την αρμόδια Οικοδομική Αρχή με την κατάθεση του Έντυπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης, ανεξαρτήτως της κατηγορίας στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη. Όμως, σε περίπτωση που η αρμόδια Αρχή κρίνει, ότι συντρέχουν λόγοι για τη μη ικανοποίηση των ελάχιστων απαιτήσεων ασφάλειας και υγείας της ανάπτυξης, όπως π.χ. αδυναμία του φέροντα οργανισμού του κτιρίου να φέρει τα επιβαλλόμενα φορτία, ή για θέματα που αφορούν ηλεκτρολογική εγκατάσταση κτλ., δύναται να ζητήσει κατά συγκεκριμένη περίπτωση, την υποβολή σχετικής μελέτης.

6.7. Όσον αφορά την απαιτούμενη βεβαίωση Μελετητή σχετικά με τα φωτοβολταϊκά συστήματα, που αναφέρεται στα υποβαλλόμενα έγγραφα του εντύπου, σημειώνεται, ότι η εν λόγω βεβαίωση επικυρώνεται με την συμπλήρωση του πεδίου 15.7 του εντύπου, σύμφωνα με το οποίο «Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος πληροί τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα η δυνατότητα του κελύφους και του φέροντος οργανισμού του κτιρίου (όπου εφαρμόζεται) να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, η δυνατότητα των κατασκευών και των στοιχείων στήριξης του συστήματος να φέρουν με ασφάλεια τα επιβαλλόμενα φορτία, περιλαμβανομένου του φορτίου που προκύπτει από την επιβαλλόμενη ανεμοπίεση, και η ασφάλεια της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.», μαζί με την υπογραφή του Έντυπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης από τον/τους Μελετητή/τές, και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η υποβολή οποιασδήποτε ξεχωριστής βεβαίωσης.

6.8. Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Αναβάθμισης θα πρέπει να υποβάλλεται μόνο για τις περιπτώσεις αναπτύξεων, που αφορούν εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης, για τις οποίες απαιτείται η έκδοση τέτοιου πιστοποιητικού.

6.9. Κατά την υποβολή του Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης, θα καταβάλλονται δικαιώματα προς την αρμόδια Αρχή, ο υπολογισμός των οποίων θα γίνεται σύμφωνα με τον Κανονισμό 62 των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων μέχρι 20 KW επί του κελύφους οικοδομής τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για ίδια κατανάλωση, όπου δεν θα καταβάλλονται δικαιώματα προς την αρμόδια Οικοδομική Αρχή, σύμφωνα με το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Εξαίρεσης του 2022 (Παράρτημα Β). Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των δικαιωμάτων που έχουν καταβληθεί και αυτών που έχουν υπολογιστεί από την Οικοδομική Αρχή, η αρμόδια Αρχή δύναται να ζητήσει αναθεώρηση των δικαιωμάτων.

7. Διαδικασία ελέγχου από την αρμόδια Αρχή

7.1. Η Οικοδομική Αρχή, κατά την υποβολή του Έντυπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης, θα διενεργεί αυθημερόν, ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων. Για σκοπούς οργάνωσης της εργασίας και την αυθημερόν ολοκλήρωση του ελέγχου πληρότητας, η Οικοδομική Αρχή δύναται να ορίσει συγκεκριμένο ωράριο παραλαβής του εντύπου.

7.2. Με την ολοκλήρωση του ελέγχου πληρότητας και την παραλαβή του εντύπου, η αρμόδια Οικοδομική Αρχή προσκομίζει αυθημερόν στον αιτητή απόδειξη παραλαβής, η οποία περιλαμβάνεται στο Παράρτημα II της ΚΔΠ 384/2022. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητο από την Οικοδομική Αρχή, διαβιβάζεται αντίγραφο του Έντυπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (εφαρμόζεται κυρίως για οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες).

7.3. Η ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα απαιτούμενα έγγραφα για κοινοποίηση εξαίρεσης στην αρμόδια Αρχή, θα βαρύνει τον/τους μελετητή/τές του έργου.

7.4. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης του Έντυπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης στα απαραίτητα πεδία κατά περίπτωση, η Οικοδομική Αρχή απέχει από την παραλαβή του, και επομένως η ανάπτυξη δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι εξαιρείται από την υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής.

7.5. Επιπρόσθετα, κατά τον έλεγχο πληρότητας της κοινοποίησης εξαίρεσης, σε περίπτωση που διαπιστωθούν από την Οικοδομική Αρχή, ουσιώδεις ανακρίβειες / λάθη ή απαιτείται να υποβληθούν περαιτέρω έγγραφα / έντυπα / σχέδια / μελέτες, η

κοινοποίηση εξαίρεσης δεν θα παραλαμβάνεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπος του ο μελετητής).

7.6. Σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου φαινομένου υποβολής κοινοποίησης εξαίρεσης με ουσιώδεις ανακρίβειες / λάθη από τον συγκεκριμένο μελετητή, η Οικοδομική Αρχή υποβάλλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ, συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας, σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κανονισμούς, ώστε να προωθείται η λήψη των προβλεπόμενων μέτρων με βάση τη σχετική Νομοθεσία του ΕΤΕΚ. Σε τέτοια περίπτωση, η Οικοδομική Αρχή ενημερώνει κατάλληλα τον αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του μελετητή.

7.7. Καμία κοινοποίηση εξαίρεσης, που υποβάλλεται με την παρούσα διαδικασία δεν θα παραλαμβάνεται από μελετητή, ο οποίος διαπιστώθηκε ότι είχε επανειλημμένα δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε κοινοποιήσεις εξαίρεσης που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή.

7.8. Το ΕΤΕΚ έχει την ευθύνη να εξετάζει την παραπομπή του από την Οικοδομική Αρχή, να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και ακολούθως να ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και την Οικοδομική Αρχή.

7.9. Σημειώνεται, ότι η Οικοδομική Αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της ανεγειρόμενης ή ανεγερθείσας οικοδομής. Η διαδικασία υποβολής τεκμηριωμένης καταγγελίας στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ από την Οικοδομική Αρχή, ισχύει και κατά την περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε στιγμή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία, που αφορούν ουσιώδη θέματα, ακόμα και αφότου παραληφθεί το Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Οικοδομική Αρχή. Στην περίπτωση αυτή, η Οικοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης τον αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του μελετητή και η άδεια θα παύει αυτόματα να ισχύει.

8. Εξέταση αιτήσεων που αφορούν Γεωργικές Αποθήκες

8.1. Αναφορικά με τη διαχείριση των εκκρεμούντων αιτήσεων για έκδοση Άδειας Οικοδομής για γεωργικές αποθήκες, που υποβλήθηκαν στις Οικοδομικές Αρχές πριν τις 30 Σεπτεμβρίου, ημερομηνία εφαρμογής του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης του 2022, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του υπό αναφορά Διατάγματος (π.χ. γεωργικές αποθήκες κάτω των 30τ.μ.), θα εφαρμόζεται η παρούσα διαδικασία εξαίρεσης, και ως εκ τούτου για τις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να υποβληθεί εκ νέου προς τις αρμόδιες Οικοδομικές Αρχές το Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης, ως ορίζεται στο Παράρτημα II, της ΚΔΠ 384/2022.

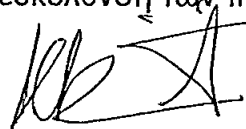
8.3. Για τις περιπτώσεις εκκρεμούντων αιτήσεων για γεωργικές αποθήκες, οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης του 2022, θα πρέπει να προηγηθεί η υποβολή αίτησης και χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, σύμφωνα με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2022 (ΚΔΠ 427/2022), πριν από την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση της Άδειας Οικοδομής.

9. Αντικατάσταση

Με τη δημοσίευση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης του 2022, αντικαθίσταται το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2014 (ΚΔΠ 196/2014), το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2013 (ΚΔΠ 281/2013) και το Γενικό

Διάταγμα Εξαίρεσης του 2011 (ΚΔΠ 124/2011) και οποιαδήποτε τυχόν έντυπα τα συνοδεύουν, τα οποία και καταργούνται.

10. Ενόψει των πιο πάνω, προσβλέπω στη θετική ανταπόκρισή σας, για ταχεία και ευέλικτη εφαρμογή της προαναφερθείσας διαδικασίας ελέγχου για την εξαίρεση μικρής κλίμακας αναπτύξεων από την υποχρέωση εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής, τόσο για την επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης όσο και για τη διευκόλυνση των πολιτών.



Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών
Επίτροπο Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
Πρόεδρο ΕΤΕΚ
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου
Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου
Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων Κύπρου
Πρόεδρο Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών
Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών (ΠΟΕΕΜ)
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών
Πρόεδρο Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου – Ομοσπονδία Συνδέσμων
Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμων Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων Κύπρου
Πρόεδρο Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κατάλογος Αποδεκτών

1. Δήμαρχο Λευκωσίας
2. Δήμαρχο Λεμεσού
3. Δήμαρχο Πάφου
4. Δήμαρχο Λάρνακας
5. Δήμαρχο Λακατάμιας
6. Δήμαρχο Λατσιών
7. Δήμαρχο Έγκωμης
8. Δήμαρχο Ιδαλίου
9. Δήμαρχο Τσερίου
10. Δήμαρχο Γερίου
11. Δήμαρχο Αγίου Δομετίου
12. Δήμαρχο Στροβόλου
13. Δήμαρχο Αγλαντζιάς
14. Δήμαρχο Αγίου Αθανασίου
15. Δήμαρχο Κάτω Πολεμιδιών
16. Δήμαρχο Γερμασόγειας
17. Δήμαρχο Ύψωνα
18. Δήμαρχο Μέσα Γειτονιάς
19. Δήμαρχο Αραδίππου
20. Δήμαρχο Αθηνένου
21. Δήμαρχο Λευκάρων
22. Δήμαρχο Λιβαδιών
23. Δήμαρχο Δρομολαξιάς – Μενεού
24. Δήμαρχο Παραλιμνίου
25. Δήμαρχο Αγίας Νάπας
26. Δήμαρχο Δερύνειας
27. Δήμαρχο Σωτήρας
28. Δήμαρχο Πόλης Χρυσοχούς
29. Δήμαρχο Γεροσκήπου
30. Δήμαρχο Πέγειας
31. Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβούλιο Αγίου Τύχωνα
32. Έπαρχο Λευκωσίας
33. Έπαρχο Λεμεσού
34. Έπαρχο Λάρνακας
35. Έπαρχο Πάφου
36. Έπαρχο Αμμοχώστου

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5743, 30.9.2022

Κ.Δ.Π. 384/2022

Αριθμός 384

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990, 97(Ι) ΤΟΥ 1992, 45(Ι) ΤΟΥ 1994, 14(Ι) ΚΑΙ 52(Ι) ΤΟΥ 1996, 37(Ι) ΚΑΙ 72(Ι) ΤΟΥ 1997, 71(Ι) ΤΟΥ 1998, 35(Ι), 61(Ι) ΚΑΙ 81(Ι) ΤΟΥ 1999, 57(Ι), 66(Ι), 73(Ι), 126(Ι) ΚΑΙ 157(Ι) ΤΟΥ 2000, 26(Ι), 33(Ι) ΚΑΙ 202(Ι) ΤΟΥ 2002, 101(Ι) ΤΟΥ 2006, 21(Ι) ΚΑΙ 32(Ι) ΤΟΥ 2008, 47(Ι), 77(Ι), 131(Ι) ΚΑΙ 152(Ι) ΤΟΥ 2011, 34(Ι) ΚΑΙ 149(Ι) ΤΟΥ 2012, 66(Ι) ΤΟΥ 2013, 40(Ι) ΤΟΥ 2015, 19(Ι) ΤΟΥ 2016, 111(Ι) ΚΑΙ 143(Ι) ΤΟΥ 2017, 143(Ι) ΤΟΥ 2018, 17(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 53(Ι) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα με βάση τα άρθρα 4Β και 4Γ

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση τα άρθρα 4Β και 4Γ του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(Ι) του 1992
45(Ι) του 1994
14(Ι) του 1996
52(Ι) του 1996
37(Ι) του 1997
72(Ι) του 1997
71(Ι) του 1998
35(Ι) του 1999
61(Ι) του 1999
81(Ι) του 1999
57(Ι) του 2000
66(Ι) του 2000
73(Ι) του 2000
126(Ι) του 2000
157(Ι) του 2000
26(Ι) του 2002
33(Ι) του 2002
202(Ι) του 2002
101(Ι) του 2006
21(Ι) του 2008
32(Ι) του 2008
47(Ι) του 2011
77(Ι) του 2011
131(Ι) του 2011
152(Ι) του 2011
34(Ι) του 2012
149(Ι) του 2012
66(Ι) του 2013
40(Ι) του 2015

19(I) του 2016
111(I) του 2017
143(I) του 2017
143(I) του 2018
17(I) του 2019
53(I) του 2021.

Συνοπτικός τίτλος.

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης.

Ερμηνεία.

2. Για το σκοπό του παρόντος Διατάγματος, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

«αρμόδια αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου·

«βοηθητική οικοδομή» σημαίνει ανάπτυξη της οποίας η χρήση είναι βοηθητική της κύριας χρήσης νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, και περιλαμβάνει μόνο βοηθητικές αποθήκες, μηχανοστάσια, λεβητοστάσια, ψησταριές, φούρνους και φωτοβολταϊκά συστήματα·

«ιδιοκτήτης» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 9Α του Νόμου·

«καθαρό εμβαδόν τεμαχίου» σημαίνει το εμβαδόν του τεμαχίου όπως αυτό θα προκύψει μετά από παραχώρηση τμημάτων γης για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης (δρόμων ή άλλων προσβάσεων, ανοικτού δημόσιου χώρου, κ.λπ.)·

«Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

«ξερολιθιά» είναι ο συνήθης παραδοσιακός τρόπος δόμησης τοίχων αντιστήριξης στο φυσικό περιβάλλον, ο οποίος βασίζεται στη χρήση της τοπικής πέτρας ως του μοναδικού κατασκευαστικού υλικού χωρίς την προσθήκη οποιουδήποτε συνδετικού υλικού για τη σύνδεση των πετρών μεταξύ τους, με κύριο σκοπό τη διαμόρφωση των απαραίτητων για τις καλλιέργειες και τη συγκράτηση των εδαφών από τη διάβρωση αναβαθμιδών, την οριοθέτηση χωραφιών ή μονοπατιών, το σχηματισμό παρειών δρόμων ή ρυακιών και της διαμόρφωσης τοίχων αντιστήριξης και ασφάλειας σε έργα οδοποιίας του παρελθόντος·

«οικοδομική γραμμή» σημαίνει η γραμμή πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου·

«περίμετρος γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2003 έως 2014·

«προσάρτημα» σημαίνει προσάρτημα σε υφιστάμενη οικοδομή, το οποίο περιλαμβάνει μόνο νεπέζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και θερμοσίφωνες, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής και φωτοβολταϊκά συστήματα·

«φωτοβολταϊκό σύστημα» σημαίνει το σύνολο φωτοβολταϊκών συστοιχιών – πλαισίων το οποίο μαζί με τον υπόλοιπο εξοπλισμό (βάσεις στήριξης, ηλεκτρικός συσσωρευτής ή μετατροπέας τάσης, και ηλεκτρολογικές διασυνδέσεις) και τις απαραίτητες διατάξεις, μετατρέπει την ηλιακή ενέργεια κατευθείαν σε ηλεκτρισμό μέσω του φωτοβολταϊκού φαινομένου και μπορεί να διοχετευτεί κατευθείαν στο δίκτυο διανομής ηλεκτρισμού ή να χρησιμοποιηθεί απευθείας από τις εγκαταστάσεις του παραγωγού μέσω μετατροπέα του συνεχούς ρεύματος σε εναλλασσόμενο ή να αποθηκευτεί σε μπαταρίες.

Πεδίο εφαρμογής.

3. (1) Το παρόν Διάταγμα εφαρμόζεται για τις πιο κάτω κατηγορίες ανάπτυξης μικρής κλίμακας, οι οποίες εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής από την ημερομηνία εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, υπό όρους και προϋποθέσεις που περιγράφονται στο Παράρτημα Ι του παρόντος Διατάγματος:

(α) Βοηθητικές οικοδομές, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας με εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ.

(β) Προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας που αφορούν εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης

(γ) Προσαρτήματα σε οικοδομές

(δ) Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες με εμβαδόν μέχρι 30 τ.μ.

(ε) Κατασκευές για φύλαξη εργαλείων ή εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών με εμβαδόν μέχρι 10 τ.μ.

(στ) Τοίχοι αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς).

(2) Καμία από τις αναπτύξεις που εμπίπτουν στις ανωτέρω κατηγορίες ανάπτυξης του παρόντος Διατάγματος, δεν θα ανεγείρονται/εγκαθίστανται σε διατηρητέα οικοδομή, σε ιστορικό ή παραδοσιακό πυρήνα οικισμού ή σε οικισμό που παρουσιάζει ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου, σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα, σε περιοχή Αρχαίου Μνημείου Πίνακα Α ή Β, Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση των περί Αρχαιοτήτων Νόμο, προστατευόμενο τοπίο, ακτή ή περιοχή προστασίας της φύσης, περιοχή προστασίας του δικτύου NATURA 2000, σε ειδική περιοχή προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων, σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής ή σε περιοχές στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο.

Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	(3) Το παρόν Διατάγμα δεν καλύπτει περιπτώσεις αιτήσεων που αφορούν τη χρήση των Σχεδίων Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, που δίδονται με βάση τις σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
Γενικές Προϋποθέσεις.	4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας αδειοδότησης μικρής κλίμακας αναπτύξεων που θα ανεγερθούν, έτσι ώστε η έκδοση της άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο να θεωρείται δοσμένη, υπό τους όρους και προϋποθέσεις του Παραρτήματος Ι του παρόντος Διατάγματος, ενώ παράλληλα να υποβάλλεται προς την αρμόδια αρχή, για σκοπούς ενημέρωσης της, το έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα ΙΙ του παρόντος Διατάγματος. 5. Για ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας που ορίζεται στο άρθρο 3 και Παράρτημα Ι του παρόντος Διατάγματος, θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα: (1)(α) Η ανάπτυξη συνάδει με την κλίμακα, το χρώμα, τα υλικά και το χαρακτήρα της γύρω περιοχής και γενικότερα με τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, (β) δεν επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής, δεν αλλοιώνει την εξωτερική αισθητική της οικοδομής και δεν επηρεάζει ουσιαστικά τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας, (γ) τηρεί τους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, και (δ) διασφαλίζει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης, όπως οι κατευθυντήριες γραμμές, οι συντελεστές ανάπτυξης και οι χώροι στάθμευσης που προνοούνται στο εκάστοτε ισχύον, ανάλογα με την περίπτωση, σχέδιο ανάπτυξης. (2) Ισχύουν οι διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, καθώς και οι πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή και της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. (3) Τηρούνται οι εν ισχύ κατευθυντήριες γραμμές που αφορούν τις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, καθώς και οι πρόνοιες του Κανονισμού 61Θ. (4) Σε περίπτωση όπου: (α) εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή και έχουν τεθεί όροι ρυμοτομίας στην άδεια οικοδομής, - η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν εμπίπτει σε ρυμοτομία που έχει τεθεί. (β) εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη δεν υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, - η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν εμπίπτει εντός ρυμοτομίας, διάνοιξης ή και διεύρυνσης οδικού δικτύου σύμφωνα με τον σχεδιασμό της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής. (5) Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή κοινόκτητων οικοδομών εντός τεμαχίου σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω κατηγορίες ανάπτυξης, θα πρέπει να υποβάλλονται οι υπογραφές όλων των συνιδιοκτητών στο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα ΙΙ του παρόντος Διατάγματος, δηλώνοντας την συγκατάθεση τους για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση ανάπτυξη.
Απαιτούμενα έγγραφα/ δικαιώματα για κοινοποίηση εξαίρεσης στην αρμόδια αρχή.	6.(1) Ο μελετητής, όπως ορίζεται στο Νόμο, υπογράφει και υποβάλλει στην αρμόδια αρχή πλήρως συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, το οποίο θα πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στο εν λόγω έντυπο, ως αυτό ορίζεται στο Παράρτημα ΙΙ του παρόντος Διατάγματος, και στο οποίο περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων, η Βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) για την Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης των μελετητών.
Διαδικασία ελέγχου από την αρμόδια αρχή.	(2) Κατά την υποβολή της κοινοποίησης της εξαίρεσης, θα πρέπει να καταβάλλονται δικαιώματα προς την αρμόδια αρχή, με βάση τον Κανονισμό 62 των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών. 7. (α) Κατά την υποβολή του έντυπου κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, η αρμόδια αρχή διενεργεί αυθημερόν, ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων. Νοείται ότι, η αρμόδια αρχή για σκοπούς οργάνωσης της εργασίας, δύναται να ορίσει συγκεκριμένο ωράριο παραλαβής του έντυπου κοινοποίησης εξαίρεσης. Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας, η κοινοποίηση εξαίρεσης διαπιστωθεί ως μη πλήρης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, η αρμόδια αρχή απέχει από την παραλαβή της εν λόγω κοινοποίησης εξαίρεσης, και επομένως η ανάπτυξη δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι εξαιρείται με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο. (β) Κατά τον έλεγχο πληρότητας της κοινοποίησης της εξαίρεσης, σε περίπτωση που διαπιστωθούν από την αρμόδια αρχή ουσιαστικές ανακρίβειες/ λάθη ή απαιτείται να υποβληθούν περαιτέρω έγγραφα/ έντυπα/ σχέδια/ μελέτες, η κοινοποίηση εξαίρεσης δεν θα παραλαμβάνεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπος του ο μελετητής).

(γ) Σε περίπτωση επανάληψης του ιδίου φαινομένου από το συγκεκριμένο μελετητή, η αρμόδια αρχή θα ενημερώνει σχετικά το ΕΤΕΚ, ώστε να προωθείται η λήψη των προβλεπόμενων μέτρων με βάση τη σχετική Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.

(δ) Καμία κοινοποίηση εξαίρεσης που υποβάλλεται με την παρούσα διαδικασία δεν θα παραλαμβάνεται από μελετητή, ο οποίος διαπιστώθηκε ότι είχε επανειλημμένα δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε κοινοποιήσεις εξαίρεσης που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή.

(ε) Το ΕΤΕΚ έχει την ευθύνη να εξετάζει την αναφορά της αρμόδιας αρχής, να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και ακολούθως να ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και την αρμόδια αρχή.

(στ) Η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή, να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της ανεγειρόμενης οικοδομής. Σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιαστικά θέματα ή έχουν προβεί σε εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει, και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη με βάση την αρμοδιότητα της που πηγάζει από την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, καθώς με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 20 του Νόμου, σύμφωνα με το οποίο η παράβαση διατάγματος το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B του Νόμου αποτελεί διάπραξη αδικήματος, λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας.

(ζ) Στις περιπτώσεις που αναφέρονται στην πιο πάνω παράγραφο, η αρμόδια αρχή δύναται επίσης να υποβάλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ, συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνολογικού Επιμελητηρίου Κανονισμούς, και ενημερώνοντας τον αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του μελετητή, όταν κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι όπως π.χ. επανάληψη της υποβολής λανθασμένων στοιχείων από συγκεκριμένο μελετητή.

(η) Σε περίπτωση όπου διαπιστωθεί διαφορά μεταξύ των δικαιωμάτων που έχουν καταβληθεί και αυτών που έχουν υπολογιστεί από την αρμόδια αρχή, η αρμόδια αρχή δύναται να ζητήσει αναθεώρηση των δικαιωμάτων.

(θ) Για τις απήσεις άδειας οικοδομής που υποβλήθηκαν στις αρμόδιες Αρχές πριν την ημερομηνία εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, οι οποίες εκκρεμούν και αφορούν την ανέγερση γεωργικών αποθηκών που εμπίπτουν στην Κατηγορία IV – (1)(α)(i) του Παραρτήματος I του παρόντος Διατάγματος, θα πρέπει να εφαρμόζεται η παρούσα διαδικασία εξαίρεσης, και ως εκ τούτου θα πρέπει να υποβληθεί προς τις αρμόδιες Αρχές το έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, ως ορίζεται στο Παράρτημα II του παρόντος Διατάγματος.

Ευθύνη
Μελετητών.

8. Ο μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στις κατηγορίες ανάπτυξης του παρόντος Διατάγματος, φέρει την πλήρη ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα απαιτούμενα έγγραφα για κοινοποίηση εξαίρεσης στην αρμόδια αρχή.

Αντικατάσταση.

9. Το παρόν Διάταγμα αντικαθιστά το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2014 (ΚΔΠ 196/2014), το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2013 (ΚΔΠ 281/2013) και το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2011 (ΚΔΠ 124/2011) τα οποία και καταργούνται.

Έναρξη ισχύος.

10. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσης του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 21 Σεπτεμβρίου 2022.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ

Για τους σκοπούς του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης, και τηρουμένων των προνοιών του Κανονισμού 61Θ, εξαιρούνται της υποχρέωσης εξασφάλισης άδειας οικοδομής, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου, οι πιο κάτω κατηγορίες οικοδομών:

Κατηγορία Ι. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

(1) Βοηθητικές οικοδομές, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας, συμπεριλαμβανομένου εργασιών τοποθέτησης μικρής κλίμακας, με εμβαδόν μέχρι είκοσι (20) τετραγωνικά μέτρα, με βάση τις πρόνοιες των άρθρων 4Β(4)(β) και 4Β(4)(στ) του Νόμου, στις πιο κάτω περιπτώσεις:

(α) Ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους, νοουμένου ότι:

(i) το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ., και το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της αντίστοιχης νόμιμα υφιστάμενης κύριας μονάδας κατοικίας που θα εξυπηρετεί, για κάθε νόμιμα υφιστάμενη μονάδα κατοικίας, καθώς επίσης δεν αυξάνει το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν. Η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά για κάθε νόμιμα υφιστάμενη μονάδα κατοικίας που εμπίπτει σε ανάπτυξη ενιαίας οικοδομής ή ανεξάρτητων οικοδομών, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου (1)(α).

Νοείται ότι, η ανέγερση βοηθητικής οικοδομής μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικοδομής λογίζεται ως επέκταση της κυρίως οικοδομής για τους σκοπούς υπολογισμού του εμβαδού.

(ii) δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας.

(iii) το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής δεν ξεπερνά το 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης.

(iv) το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών της ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο δεν πρέπει να υπερβαίνει το 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

(v) σε περίπτωση όπου βοηθητικές οικοδομές της ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) σε συνορεύοντα τεμάχια εφάπτονται μεταξύ τους, το συνολικό μήκος επαφής των οικοδομών πάνω στο κοινό σύνορο δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσοστό του μήκους του κοινού συνόρου, το οποίο καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

(vi) Οι ελάχιστες αποστάσεις της υπό εξαίρεση οικοδομής από το σύνορο της με άλλο τεμάχιο, το οδικό σύνορο, το όριο αυτοκινητόδρομου και την κύρια οικοδομή, δεν πρέπει να είναι μικρότερες από αυτές που καθορίζονται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

(vii) η οικοδομή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής της πρόσσωσης των οικοδομών κατά μήκος δημοσίου δρόμου.

(viii) το ύψος κάθε οικοδομής, όπως αυτή ανεγείρεται, επεκτείνεται ή μετατρέπεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανώτατου σημείου της στέγης της οικοδομής, με εξαίρεση καπνοδόχους και βοηθητικές κατασκευές, το ύψος των οποίων μπορεί να υπερβαίνει το ύψος της στέγης της οικοδομής.

Νοείται ότι το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της βοηθητικής οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 3,50μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

(ix) η ανάπτυξη θα συνδέεται άμεσα και θα εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο την κύρια οικιστική χρήση με την οποία συνδέεται, θα συνάδει με το χαρακτήρα αυτής και της γύρω περιοχής και δε θα περιορίζεται ο αριθμός ή/και η λειτουργία των χώρων στάθμευσης.

Νοείται ότι, σε τεμάχια όπου υφίστανται πέραν της μίας νόμιμα υφιστάμενης μονάδας, οι πρόνοιες των παραγράφων (1)(α)(iii)-(v) εφαρμόζονται συνολικά για όλες τις μονάδες που υφίστανται στο τεμάχιο και όχι για την κάθε μια ξεχωριστά.

(β) Εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος, με εμβαδόν μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων, στο έδαφος ιδιοκτησίας όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή ανεξαρτήτως χρήσης, νοουμένου ότι:

- (i) το ύψος φωτοβολταϊκού συστήματος δεν θα υπερβαίνει το 1,20μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα επί του εδάφους, το ύψος του συνόλου της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει τα 4,50μ. ή το ύψος της οικοδομής οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.
- (ii) η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος επί του εδάφους της ιδιοκτησίας θα πρέπει να πληροί τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα η δυνατότητα των κατασκευών και των στοιχείων στήριξης του συστήματος να φέρουν με ασφάλεια τα επιβαλλόμενα φορτία, περιλαμβανομένου του φορτίου που προκύπτει από την επιβαλλόμενη ανεμοπίεση και η ασφαλής λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.
- (iii) Οι ελάχιστες αποστάσεις της υπό εξαίρεση οικοδομής από το σύνορο της με άλλο τεμάχιο, το οδικό σύνορο, το όριο αυτοκινητόδρομου και την κύρια οικοδομή, δεν πρέπει να είναι μικρότερες από αυτές που καθορίζονται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

Νοείται ότι, η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά.

Κατηγορία II.

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

(1) Οι προσθήκες και μετατροπές που αφορούν εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(στ) του Νόμου, νοουμένου ότι:

(α) αφορούν ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους,

(β) δεν αφορούν ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, όπως αυτή ορίζεται στους περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμούς του 2006 και 2014, και

(γ) δεν υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της οικοδομής.

Νοείται ότι η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος θα ισχύει μόνο για μια φορά για κάθε οικοδομή.

Κατηγορία III.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

(1) Η εγκατάσταση προσαρτημάτων σε οικοδομές με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(ε) του Νόμου, στις πιο κάτω περιπτώσεις:

(α) Τοποθέτηση προσαρτημάτων σε νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές οικιστικής ανάπτυξης, και συγκεκριμένα μόνο ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και θερμοσίφωνες, και κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής, νοουμένου ότι αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.

(β) Εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης, νοουμένου ότι:

- (i) Δεν απαιτείται η ανέγερση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή,
- (ii) 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,
- (iii) τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στην οικοδομή,
- (iv) σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα στοιχεία του πρέπει να εφάπτονται ή σχεδόν να εφάπτονται μεταξύ τους, με εξαίρεση τις περιπτώσεις οικοδομών που διαθέτουν δύο ή περισσότερες νότιες κεκλιμένες στέγες που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση του συστήματος. Η κλίση των στεγών πρέπει να

κυμαίνεται από 15° - 45°, και τα πλαίσια πρέπει να εγκαθίστανται με την κλίση της στέγης της οικοδομής,

- (v) σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της στέγης, αυτά θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της στέγης απόσταση τουλάχιστον ίση με το μέγιστο ύψος των πλαισίων. Νοείται ότι σε περίπτωση προσπελάσιμης βατής στέγης, στην περίμετρο της στέγης πρέπει να τοποθετείται περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος 1,10μ.,
 - (vi) τηρούνται τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα η δυνατότητα του κελύφους και του φέροντος οργανισμού του κτιρίου να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, η δυνατότητα των κατασκευών και των στοιχείων στήριξης του συστήματος να φέρουν με ασφάλεια τα επιβαλλόμενα φορτία, περιλαμβανομένου του φορτίου που προκύπτει από την επιβαλλόμενη ανεμοπίεση, η ασφαλής λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, και
 - (vii) τηρούνται όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του παρόντος Διατάγματος καθώς και οι διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (ΚΔΠ 376/2019) όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
- (γ) Εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους υφιστάμενων υποστατικών, τα οποία εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, νοουμένου ότι:
- (i) Δεν απαιτείται η ανέγερση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή,
 - (ii) τηρούνται τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα η δυνατότητα του κελύφους και του φέροντος οργανισμού του κτιρίου να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, η δυνατότητα των κατασκευών και των στοιχείων στήριξης του συστήματος να φέρουν με ασφάλεια τα επιβαλλόμενα φορτία, περιλαμβανομένου του φορτίου που προκύπτει από την επιβαλλόμενη ανεμοπίεση, η ασφαλής λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, και
 - (iii) τηρούνται όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του παρόντος Διατάγματος καθώς και οι διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (ΚΔΠ 376/2019) και όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

Κατηγορία IV.

ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

(1)(α) Η ανέγερση οικοδομής με εμβαδόν μέχρι τριάντα (30) τετραγωνικά μέτρα, που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4Β(4)(γ) του Νόμου, στις πιο κάτω περιπτώσεις:

- (i) Ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική γη οικοδομής για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, με εξαίρεση τη χρήση τους ως ψυκτικών θαλάμων για σκοπούς χονδρικής πώλησης.
- (ii) Ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε Κτηνοτροφική Ζώνη/Περιοχή οικοδομής για τη φύλαξη κτηνοτροφικών εργαλείων ή μηχανημάτων και για την αποθήκευση κτηνοτροφικών προϊόντων, με εξαίρεση τις αναπτύξεις που αφορούν χοιροστάσιο.

(β) Σε ανάπτυξη των πιο πάνω κατηγοριών ισχύουν οι ακόλουθοι όροι:

- (i) Το εμβαδόν της οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 30τ.μ. και το ύψος της δεν υπερβαίνει τα 5μ.,
- (ii) επιτρέπεται η δημιουργία χώρου υγιεινής και ντους, αλλά δεν επιτρέπεται η δημιουργία χώρου κουζίνας και χώρου ξεκούρασης ή διαμονής,
- (iii) δεν επιτρέπεται η χρήση παραθύρων, παρά μόνο φεγγιών, οι οποίοι θα πρέπει να τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε το κατώτατο τους σημείο να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2μ. από το εσωτερικό δάπεδο της προτεινόμενης υπό εξαίρεση οικοδομής,
- (iv) επιτρέπεται η ανέγερση διαμετρώς στεγάστρου στο πλάι της οικοδομής, νοουμένου ότι θα είναι ανοικτό από τις τρεις πλευρές, το μήκος του δεν θα υπερβαίνει το μήκος της πλευράς της οικοδομής στην οποία είναι συνδεδεμένο, το πλάτος του δεν θα υπερβαίνει τα 4μ., και το συνολικό εμβαδό της οικοδομής και του στεγάστρου δεν υπερβαίνει τα 50τ.μ., και

- (v) καμία οικοδομή θα ανεγείρεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης.
- (vi) Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί η υπό εξαίρεση οικοδομή, διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση από αυτή καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

Νοείται ότι η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά.

Νοείται περαιτέρω ότι, εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη δεν υφίστανται οικοδομές οι οποίες δεν αποτελούν νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές.

Κατηγορία V.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ Η ΕΚΤΡΟΦΗ ΚΑΙ ΦΥΛΑΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΔΙΩΝ ΖΩΩΝ Ή ΠΤΗΝΩΝ

(1) Η ανέγερση κατασκευής με εμβαδόν που δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα, η οποία ανεγείρεται σε ιδιόκτητο τεμάχιο σε γεωργική ή δασική γη, εξαιρουμένων των ζωνών και περιοχών προστασίας, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4Γ του Νόμου, νοουμένου ότι:

- (α) Η ανάπτυξη αφορά την ανέγερση σε γεωργική ή δασική γη κατασκευής που είναι αναγκαία για την φύλαξη εργαλείων ή την εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας.
- (β) το συνολικό εμβαδόν τέτοιας κατασκευής δε θα υπερβαίνει τα 10τ.μ.,
- (γ) καμία οικοδομή δεν θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού,
- (δ) το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί η υπό εξαίρεση οικοδομή, διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση από αυτή καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

Νοείται ότι η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά.

Νοείται περαιτέρω ότι, εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη δεν υφίστανται οικοδομές οι οποίες δεν αποτελούν νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές.

Κατηγορία VI.

ΤΟΙΧΟΙ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ (ΞΕΡΟΛΙΘΙΕΣ)

(1) Η κατασκευή ή/και ανακατασκευή τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς), με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(δ) του Νόμου, νοουμένου ότι:

- (α) Κανένα κατασκευάσμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού, ή το ύψος των 2,10μ. σε άλλες περιπτώσεις,
- (β) θα υλοποιείται με βάση εγκεκριμένο σχέδιο και όρους του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος που έχουν ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως αυτά καθορίζονται στο Παράρτημα ΙΙΙ του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης,
- (γ) δεν θα υλοποιείται κατά μήκος εγγεγραμμένου ή όχι οδικού δικτύου και δεν θα επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια, και
- (δ) δεν θα επεμβαίνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο δημόσιο αργάκι ή υδατορέμμα ή αυλάκια ενεργού ή ανενεργού Αρδευτικού Τμήματος ή Αρδευτικού Συνδέσμου ή οποιοδήποτε δικαίωμα διάβασης ή άλλα δικαιώματα που διαφυλάσσονται στον τίτλο ιδιοκτησίας του επηρεαζόμενου τεμαχίου.

ΕΝΤΥΠΟ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Σύμφωνα με τα άρθρα 4B και 4Γ (Γενικό Διάταγμα Εξαιρέσεως από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας)
του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ.96)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ

Αρ. Κοινοποίησης

1.	<u>Γενικά Στοιχεία:</u> Το έντυπο κατατίθεται δεδομένου ότι η κοινοποίηση αφορά κατηγορίες αναπτύξεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Γενικού Διατάγματος Εξαιρέσεως, οι οποίες εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου και εμπίπτουν σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες (σημειώστε ✓, όπου ισχύει): (Για σκοπούς συντομίας σε όποια περίπτωση κι αν εμπίπτει η εξαίρεση σημειώνεται στο κείμενο ως «κατασκευή»)	
1.1	βοηθητική οικοδομή / προσθήκη / μετατροπή / εργασία τοποτεχνικής μικρής κλίμακας με εμβαδόν μέχρι είκοσι (20) τετραγωνικά μέτρα (διαγράψτε ότι δεν ισχύει)	
1.2	προσθήκη / μετατροπή μικρής κλίμακας που αφορά εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης	
1.3	προσάρτημα σε οικοδομή (νιεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακοί και θερμοσίφωνες, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής, φωτοβολταϊκά συστήματα) (διαγράψτε ότι δεν ισχύει)	
1.4	οικοδομή με εμβαδόν μέχρι τριάντα (30) τετραγωνικά μέτρα, που αφορά γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες	
1.5	κατασκευή που είναι αναγκαία για την φύλαξη εργαλείων ή την εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας, με εμβαδόν μέχρι δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα	
1.6	κατασκευή / ανακατασκευή τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς) (διαγράψτε ότι δεν ισχύει)	

2.	<u>Στοιχεία Ιδιοκτήτη/ Αιτητή:</u> (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Όνομα Εταιρείας: (γ) Αρ. Ταυτότητας: Αρ. Μητρώου Εταιρείας: (δ) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:
3.	<u>Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος: (αν υπάρχει)</u> (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

4.	Εξουσιοδοτημένος Μελετητής: (α) Ονοματεπώνυμο / Γραφείο: (β) Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ: (γ) Ειδικότητα: (δ) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:
----	--

5.	Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:
----	---

6.	Στοιχεία Ακινήτου στο οποίο αφορά η ανάπτυξη:					
Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής:			Ημερομηνία Εγγραφής:			
Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο	Τεμάχιο	Είδος Ακινήτου	Εμβαδόν τ.μ.	

7.	Καθεστώς Ιδιοκτησίας (σημειώστε √, όπου ισχύει) Η προτεινόμενη υπό εξαίρεση κατασκευή θα βρίσκεται: (α) Εντός της ιδιοκτησίας του ιδιοκτήτη/ αιτητή. (β) Εντός τμήματος της ιδιοκτησίας στο οποίο κατέχεται από τον ιδιοκτήτη/ αιτητή αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης. (γ) Εντός κοινόκτητου τμήματος της ιδιοκτησίας.
----	--

8.	Πολεοδομικά Δεδομένα: Ο Πίνακας αυτός πρέπει να συνοδεύεται με σχέδιο κάτοψης (εμβαδόγραμμα) υπογεγραμμένο από τον Μελετητή, όπου να φαίνεται σχηματικά και σε σχέση με τα όρια της ιδιοκτησίας, η θέση, το περίγραμμα, οι διαστάσεις και το εμβαδόν των υφιστάμενων αδειούχων κατασκευών και της προτεινόμενης υπό εξαίρεση κατασκευής. Νοείται πως θα πρέπει να σημειώνονται και οποιαδήποτε άλλα εμβαδά υφιστάμενων οικοδομών, τα οποία δεν προσμετρώνται στους Συντελεστές με σημείωση του λόγου εξαίρεσής τους. Πολεοδομική Ζώνη Εμβαδόν ακινήτου όπως αναφέρεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίαςτ.μ.							
	Επιτρεπόμενα		Υφιστάμενα Αδειούχα Αρ. Φακ. άδειας οικοδομής		Προτεινόμενη υπό εξαίρεση κατασκευή (εφαρμόζεται για 1.1, 1.4, 1.5)		Σύνολο	
	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)
Συντελεστής Δόμησης								
Συντελεστής Κάλυψης								

	Αριθμός / μέτρα	Αριθμός / μέτρα	Αριθμός / μέτρα	Αριθμός / μέτρα
Αριθμός ορόφων				
Ανώτατο ύψος				

9.	Εκδοθείσες Άδειες:	
9.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ Αρ. Πολεοδομικής Άδειας	Ημερ. Έκδοσης
9.2	ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Αριθμός Φακέλου: Αριθμός Άδειας: Ημερ. Έκδοσης:	

10. Διορισμός Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών (εάν εφαρμόζεται) Εγώ ο υποφαινόμενος αιτητής / ιδιοκτήτης / πληρεξούσιος αντιπρόσωπος (διαγράψτε ότι δεν ισχύει) του τεμαχίου με τα στοιχεία που δίνονται στο Μέρος 6, που απούμαι εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας για την ανάπτυξη που περιγράφεται στο παρόν Έντυπο, επιθυμώ να γνωστοποιήσω στην αρμόδια αρχή ότι, οι Μελετητές και οι Επιβλέποντες Μηχανικοί για την υλοποίηση της πιο πάνω ανάπτυξης σύμφωνα με τις πρόνοιες της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας θα είναι:	
Δήλωση Αποδοχής Μελετητή και / ή Επιβλέποντα Μηχανικού (διαγράψτε ότι δεν ισχύει). (Πιο κάτω να συμπληρώνονται μόνο τα πεδία που εφαρμόζονται) Νοείται ότι, με την υπογραφή των πιο κάτω πεδίων, ο Μελετητής/ Επιβλέπωντας Μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι τηρούνται οι πρόνοιες που καθορίζονται στο Μέρος 20 του Εντύπου.	
Μελετητής Αρχιτεκτονικής Εργασίας	Επιβλέπων Αρχιτεκτονικής Εργασίας – εάν διαφέρει από τον μελετητή
Όνομα:	Όνομα:
Υπογραφή / Σφραγίδα:	Υπογραφή / Σφραγίδα:
Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:	Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:
Διεύθυνση:	Διεύθυνση:
Τηλέφωνο: Φαξ:	Τηλέφωνο: Φαξ:
Ηλ. Ταχυδρομείο:	Ηλ. Ταχυδρομείο:
Μελετητής Εργασίας Πολιτικού Μηχανικού	Επιβλέπων Εργασίας Πολ. Μηχανικού – εάν διαφέρει από τον μελετητή
Όνομα:	Όνομα:
Υπογραφή / Σφραγίδα:	Υπογραφή / Σφραγίδα:
Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:	Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:
Διεύθυνση:	Διεύθυνση:
Τηλέφωνο: Φαξ:	Τηλέφωνο: Φαξ:
Ηλ. Ταχυδρομείο:	Ηλ. Ταχυδρομείο:

Μελετητής Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης	
Όνομα:	
Υπογραφή / Σφραγίδα:	
Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:	Αρ. Μητρώου Τμ. Ηλεκτρομηχαν. Υπηρεσιών (για κατόχους Ειδικής Εξουσιοδότησης):
Διεύθυνση:	
Τηλέφωνο:	Φαξ:
Ηλ. Ταχυδρομείο:	

11.	Περιγραφή υπό εξαίρεση κατασκευής: (χρήση, τεχνικά χαρακτηριστικά, υλικά, τρόπος κατασκευής/τοποθέτησης, αναστρεψιμότητα κατασκευής κακ)
-----	---

12.	Αποστάσεις υπό εξαίρεση κατασκευής: (περίπτωση 1.1, 1.4, 1.5)	
12.1	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από το σύνορό της με άλλο τεμάχιο είναι:	μ.
12.2	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από το οδικό σύνορο (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου) είναι:	μ.
12.3	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από το όριο αυτοκινητοδρόμου είναι:	μ.
12.4	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από την κύρια οικοδομή είναι:	μ.
12.5	Οι πιο πάνω ελάχιστες αποστάσεις της υπό εξαίρεση κατασκευής, δεν είναι μικρότερες από αυτές που καθορίζονται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. (σημειώστε ✓, εάν ισχύει)	

13.	Χαρακτηριστικά υπό εξαίρεση κατασκευής: (περίπτωση 1.1. Σε περίπτωση που αφορά εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων ως βοηθητική οικοδομή, να συμπληρώνεται μόνο το Μέρος 15 του παρόν Εντύπου) (σημειώστε ✓, όπου ισχύει)	
13.1	Η υπό εξαίρεση κατασκευή αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.	
13.2	Δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας.	
13.3	Η υπό εξαίρεση κατασκευή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής τα πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου.	
13.4	Τηρούνται οι επιτρεπόμενοι συντελεστές ανάπτυξης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στην περιοχή.	
13.5	Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:	μ.
	Σημείωση: Το μέγιστο ύψος της βοηθητικής οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 3,50μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Το μέγιστο ύψος της κάθε οικοδομής όπως αυτή επεκτείνεται ή μετατρέπεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανώτατου σημείου της στέγης της οικοδομής, με εξαίρεση καπνοδόχους και βοηθητικές κατασκευές, το ύψος των οποίων μπορεί να υπερβαίνει το ύψος της στέγης της οικοδομής.	

13.6	Το συνολικό εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης είναι:	Τ.μ.
<u>Σημείωση:</u> Το συνολικό εμβαδόν της κατασκευής (συμπεριλαμβανομένου βοηθητικής οικοδομής και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ., και το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της αντίστοιχης νόμιμα υφιστάμενης κύριας μονάδας κατοικίας που θα εξυπηρετεί, για κάθε νόμιμα υφιστάμενη μονάδα κατοικίας, και δεν αυξάνει το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν.		
13.7	Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής είναι:	%
<u>Σημείωση:</u> Πρέπει να είναι ίσο ή μικρότερο του 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης.		
13.8	Το μήκος της επαφής της υπό εξαίρεση κατασκευής (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο είναι:	μ.
Ποσοστό επαφής:% <u>Σημείωση:</u> Πρέπει να είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας.		
13.9	Το συνολικό μήκος επαφής οικοδομών και των δύο ιδιοκτησιών πάνω στο κοινό τους σύνορο είναι:	μ.
Ποσοστό επαφής:% <u>Σημείωση:</u> Δεν πρέπει να υπερβαίνει το μέγιστο ποσοστό επαφής που καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.		

14.	Προσαρτήματα σε οικοδομές: (περίπτωση 1.3. Σε περίπτωση που αφορά εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων ως προσάρτημα σε οικοδομή, να συμπληρώνεται μόνο το Μέρος 15 του παρόν Εντύπου)	
		(σημειώστε √, όπου ισχύει)
14.1	Αφορά την τοποθέτηση προσαρτήματος σε οικοδομή οικιστικής ανάπτυξης (ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και θερμοσίφωνες, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής). (διαγράψτε ότι δεν ισχύει)	
14.2	Η τοποθέτηση του προσαρτήματος αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.	
14.3	Οι θέσεις των προσαρτημάτων υποδεικνύονται στα σχέδια.	
14.4	Η τοποθέτηση του προσαρτήματος δεν επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής, δεν αλλοιώνει την εξωτερική αισθητική της οικοδομής και δεν επηρεάζει ουσιαστικά τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας.	

15.	Φωτοβολταϊκά συστήματα: (περίπτωση 1.1, 1.3)	
		(σημειώστε √, όπου ισχύει)
15.1	Η αίτηση αφορά την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος:	
	(α) Με συνολικό εμβαδόν φωτοβολταϊκών μέχρι 20τ.μ., στο έδαφος ιδιοκτησίας όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή ανεξαρτήτως χρήσης. (βλ. σημείωση 15.5)	
	(β) Επί του κελύφους υφιστάμενων υποστατικών τα οποία εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή. (βλ. σημείωση 15.6, 15.8)	
	(γ) Επί του κελύφους νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης. (βλ. σημείωση 15.5, 15.6)	
15.2	Συνολική ισχύς	KW
15.3	Συνολικό βάρος των φωτοβολταϊκών πλαίσιων, συμπεριλαμβανομένων και των κατασκευών έδρασης.	Kg
15.4	Συνολικό εμβαδόν της εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού συστήματος.	Τ.μ.
15.5	Ύψος φωτοβολταϊκού συστήματος	μ.
<u>Σημείωση:</u> Για την περίπτωση 15.1(α), το ύψος του φωτοβολταϊκού συστήματος δεν θα υπερβαίνει το 1,20μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστατώματα επί του εδάφους, το ύψος του συνόλου της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει τα 4,50μ. ή το ύψος της οικοδομής οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο. Για την περίπτωση 15.1(γ) και σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη, το ύψος των πλαίσιων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελεώμα της στέγης.		
15.6	Δεν απαιτείται η ανέγερση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή. (περίπτωση 15.1(β) και (γ))	

15.7	Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος πληροί τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα η δυνατότητα του κελύφους και του φέροντος οργανισμού του κτιρίου (όπου εφαρμόζεται) να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, η δυνατότητα των κατασκευών και των στοιχείων στήριξης του συστήματος να φέρουν με ασφάλεια τα επιβαλλόμενα φορτία, περιλαμβανομένου του φορτίου που προκύπτει από την επιβαλλόμενη ανεμοπίεση, και η ασφάλεια της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.	
15.8	Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος πληροί τις κατευθυντήριες γραμμές (Διατάγματα, Εντολές, Εγκύκλιοι, κ.α.) του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.	
15.9	Θα ληφθούν οι σχετικές διευθετήσεις για την ασφαλή εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης και μελλοντικής συντήρησης του φωτοβολταϊκού συστήματος, περιλαμβανομένων και διευθετήσεων για την ασφαλή πρόσβαση.	

16	Ενεργειακή Αναβάθμιση: (περίπτωση 1.2) (σημειώστε √, όπου ισχύει)	
16.1	Η ενεργειακή αναβάθμιση αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.	
16.2	Η ενεργειακή αναβάθμιση δεν αφορά ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, όπως αυτή ορίζεται στους περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμούς του 2006 και 2014.	
16.3	Η ενεργειακή αναβάθμιση δεν υπερβαίνει το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ιδιοκτησίας.	
16.4	Για την υπό εξαίρεση ενεργειακή αναβάθμιση απαιτείται η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.	

17.	Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες: (περίπτωση 1.4)	
17.1	Το συνολικό εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:Τ.μ. <u>Σημείωση:</u> Το εμβαδόν του κλειστού χώρου της οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 30τ.μ., και σε περίπτωση τυχόν στεγάστρου, το συνολικό εμβαδόν της υπό εξαίρεσης κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 50τ.μ.	
17.2	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:μ. <u>Σημείωση:</u> Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 5μ.	
17.3	Το ύψος του κατώτατου σημείου των φεγγιών από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:μ. <u>Σημείωση:</u> Το κατώτατο σημείο των φεγγιών θα πρέπει να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2μ. από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής.	
17.4	Οι διαστάσεις του στεγάστρου στο πλάι της οικοδομής είναι: (όπου εφαρμόζεται)μ. xμ. <u>Σημείωση:</u> Το στέγαστρο πρέπει να είναι διαμπερές, ανοικτό από τις 3 πλευρές, το μήκος του δεν πρέπει να υπερβαίνει το μήκος της πλευράς της οικοδομής στην οποία είναι συνδεδεμένο, και το πλάτος του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 4μ.	
17.5	Η υπό εξαίρεση κατασκευή δεν περιλαμβάνει οποιοδήποτε χώρο κουζίνας, και χώρο ξεκούρασης ή διαμονής. (σημειώστε √, εάν ισχύει)	

18.	Κατασκευές για εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών: (περίπτωση 1.5)	
18.1	Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:Τ.μ. <u>Σημείωση:</u> Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 10τ.μ.	
18.2	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:μ.	

19.	Τοίχοι αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης (ξερολιθιές) στο φυσικό περιβάλλον: (περίπτωση 1.6) (σημειώστε √, όπου ισχύει)	
19.1	Η υπό εξαίρεση κατασκευή αφορά κατασκευή/ανακατασκευή ξερολιθιών. <u>Σημείωση:</u> Ο όρος «Ξερολιθιά» ορίζεται στο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης.	

19.2	Η κατασκευή/ανακατασκευή ξερολιθιάς θα υλοποιηθεί με βάση εγκριμένο σχέδιο και όρους του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος που έχουν ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών.	
19.3	Η κατασκευή/ανακατασκευή ή μέρος αυτής δεν θα υλοποιηθεί κατά μήκος του εγγεγραμμένου ή όχι οδικού δικτύου και δεν θα επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια.	
19.4	Η κατασκευή ή ανακατασκευή ή μέρος αυτής δεν θα επεμβαίνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο δημόσιο αργάκι ή υδατορέμμα ή αυλάκια ενεργού ή ανενεργού Αρδευτικού Τμήματος ή Αρδευτικού Συνδέσμου ή οποιοδήποτε δικαίωμα διάβασης ή άλλα δικαιώματα που διαφυλάσσονται στον τίτλο ιδιοκτησίας του επηρεαζόμενου τεμαχίου.	
19.5	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:	μ.
<u>Σημείωση:</u> Κανένα κατασκεύασμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης οδού, ή το ύψος των 2,10μ. σε άλλες περιπτώσεις.		

20.	Υπεύθυνη δήλωση Μελετητή:
Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, τα παρακάτω: (1) Όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν Έντυπο και τα υποβαλλόμενα έγγραφα είναι απόλυτα αληθή και ορθά και πως η υπό εξαίρεση κατασκευή συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των άρθρων 4B και 4Γ (Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ.96) και γενικότερα της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσίας. (2) Τηρούνται οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, οι επιτρεπόμενοι συντελεστές ανάπτυξης, καθώς και οι άλλες πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή και της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. (3) Τηρούνται οι εν ισχύ κατευθυντήριες γραμμές που αφορούν τις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, καθώς και οι πρόνοιες του Κανονισμού 61Θ. (4) Η υπό εξαίρεση κατασκευή δεν επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής, δεν αλλοιώνει την εξωτερική αισθητική της οικοδομής και δεν επηρεάζει ουσιαστικά τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας (όπου εφαρμόζεται). (5) Για αναπτύξεις στις Κατηγορίες IV και V του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης, δεν υφίστανται οικοδομές οι οποίες δεν αποτελούν νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη. (6) Σε περίπτωση όπου εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή και για το οποίο έχουν τεθεί όροι ρυμοτομίας στην Άδεια Οικοδομής, η προτενόμενη ανάπτυξη δεν εμπίπτει σε ρυμοτομία που έχει τεθεί. Σε περίπτωση όπου εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη δεν υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, το τεμάχιο δεν επηρεάζεται από ρυμοτομία, διάνοιξη ή και διεύρυνση οδικού δικτύου. Έχω διερευνήσει το θέμα με την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, και δεν υφίσταται οποιοσδήποτε επηρεασμός αναφορικά με ρυμοτομία. (7) Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί η υπό εξαίρεση οικοδομή, διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση από αυτή καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. (8) Αντισταβάνομαι ότι, η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή, να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της ανεγειρόμενης οικοδομής, και σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιαστικά θέματα ή πραγματοποιήθηκαν εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει, και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη με βάση την αρμοδιότητα της που πηγάζει από την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, καθώς με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 20 του Νόμου, σύμφωνα με το οποίο η παράβαση διατάγματος το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B του Νόμου αποτελεί διάπραξη αδικήματος, λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας. Ονοματεπώνυμο Μελετητή: Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ: Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης: Αριθμός : Ασφαλιστική Εταιρεία:	
21. Υπογραφή Μελετητή:	22. Ημερομηνία:

23.	Δήλωση Ιδιοκτήτη/ Ιδιοκτητών: (Να συμπληρώνεται από τον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας/ κοινόκτητων οικοδομών εντός τεμαχίου, θα πρέπει να υποβάλλονται στο παρόν πεδίο οι υπογραφές όλων των συνιδιοκτητών, δηλώνοντας την συγκατάθεση τους για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση ανάπτυξη). Δηλώνω υπεύθυνα ότι έχω λάβει γνώση για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση κατασκευή και το περιεχόμενο των υποβληθέντων εγγράφων, τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν Έντυπο είναι αληθή και ορθά και το Έντυπο συνοδεύεται από όλα τα Πιστοποιητικά, Σχέδια, Έντυπα, Μελέτες, Υπολογισμούς και Βεβαιώσεις, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και της αρμόδιας αρχής.		
Α/Α	Όνομα Ιδιοκτήτη/ Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου / Συνιδιοκτήτη	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή Ιδιοκτήτη / Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου / Συνιδιοκτήτη
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
24.	Ημερομηνία:.....		
25.	Σφραγίδα: (σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης (αιτητής) είναι εταιρεία ή Οργανισμός)		
26.	Πιστοποίηση υπογραφών, σε περίπτωση που υπάρχουν πέραν του ενός ιδιοκτήτες (Η πιστοποίηση μπορεί να γίνει από πιστοποιούντα υπάλληλο ή από τον εξουσιοδοτημένο μελετητή) Πιστοποιώ ότι οι προαναφερθέντες ιδιοκτήτες υπέγραψαν το Μέρος 23 του παρόντος Εντύπου (Δήλωση Ιδιοκτήτη/ Ιδιοκτητών) ενώπιόν μου προσκομίζοντας το δελτίο ταυτότητας τους, το οποίο και έχω ελέγξει.		
	Όνομα	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή
			Ημερομηνία

1

Για Επίσημη Χρήση	
Η ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΔΟΣΜΕΝΗ.	
ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:.....	
ΟΝΟΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:.....	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:.....	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ:	

Σημείωση: Με την παραλαβή του «Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής», η αρμόδια αρχή διαβιβάζει αντίγραφο του Εντύπου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

**ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ
ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

Με την παρούσα απόδειξη βεβαιώνεται ότι το Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής με Αρ. Κοινοποίησης: έχει παραληφθεί από την αρμόδια αρχή.

Νοείται ότι, η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή, να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της ανεγειρόμενης οικοδομής, και σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα ή πραγματοποιήθηκαν εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει, και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη με βάση την αρμοδιότητα της που πηγάζει από την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, καθώς με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 20 του Νόμου, σύμφωνα με το οποίο η παράβαση διατάγματος το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B του Νόμου αποτελεί διάπραξη αδικήματος, λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρνομίας.

ΑΙΤΗΤΗΣ:

ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ:

ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΠΟ ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ**1.0 Συγκέντρωση και επεξεργασία πέτρας**

- 1.1 Οι πέτρες για την κατασκευή των ξερολιθικών δόμων θα προέρχονται από το καθάρισμα της γης («ξιχόρτισμα» και «ξιπέτρισμα») ή από μικρής έκτασης επιφανειακή λατόμηση βράχων στα βουνά της γύρω περιοχής χωρίς μηχανική επεξεργασία.
- 1.2 Οι πέτρες που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή των ξερολιθικών κατασκευών δεν επιδέχονται ιδιαίτερης επεξεργασίας, αλλά ως επί το πλείστον χρησιμοποιούνται στη φυσική τους μορφή. Για τη διαλογή της πέτρας σημαντικό ρόλο διαδραματίζει το σχήμα της, το μέγεθος της και η σύσταση της. Οι μεγαλύτερες και ακανόνιστες πέτρες χρησιμοποιούνται για το γέμισμα των θεμελίων, ενώ οι πιο τετραγωνισμένες χρησιμοποιούνται για το κτίσιμο των τοίχων. Οι πιο μικρές πέτρες χρησιμοποιούνται ανάμεσα στις μεγαλύτερες ως συνδετικοί κρίκοι για να προσφέρουν καλύτερη εφαρμογή και στερεότητα στην κατασκευή. Οι πέτρες ακανόνιστου σχήματος χρησιμοποιούνται επίσης για το γέμισμα του πίσω μέρους της δόμης.

2.0 Προεργασία και κατασκευή θεμελίων

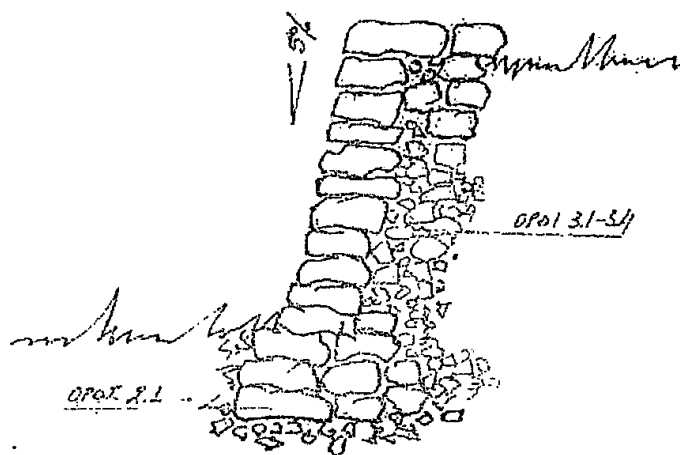
- 2.1 Το πρώτο βήμα για την κατασκευή νέου τοίχου αντιστήριξης είναι η αξιολόγηση της τοπογραφίας και η επιλογή της θέσης, του σχήματος και του ύψους της δόμης. Για την κατασκευή των θεμελίων, σχηματίζεται με το ράμμα μια γραμμή η οποία θα ακολουθηθεί για το κτίσιμο του τοίχου της δόμης. Η κατασκευή των δόμων μπορεί να ακολουθεί τη φυσική κλίση του εδάφους με τη θεμελίωση του τοίχου στο φυσικό βράχο, αλλά συνήθως απαιτείται εκσκαφή για την κατασκευή των θεμελίων. Στη συνέχεια κατασκευάζονται τα θεμέλια. Ετοιμάζεται μια εκσκαφή βάθους 30-50 εκατοστών ανάλογα με τον τύπο του εδάφους, το μέγεθος του τοίχου ή μέχρι τον εντοπισμό του φυσικού βράχου. Για την εκσκαφή χρησιμοποιείται ο «κούσπος» (κασμάς), η τσάπα και το φτυάρι. Στη συνέχεια η εκσκαφή γεμίζει με πέτρες, συνήθως μεγάλων διαστάσεων και ακανόνιστου σχήματος.

3.0 Κατασκευή τοίχου αντιστήριξης με ένα πρόσωπο (Δόμη)

- 3.1 Οι πιο μεγάλες πέτρες τοποθετούνται στις πρώτες σειρές της δόμης και στην εξωτερική της παρειά. Οι πέτρες τοποθετούνται με τα χέρια ή μια πάνω στην άλλη, ενώ για καλύτερη εφαρμογή και σταθερότητα, μικρότερες πέτρες και χαλίκια τοποθετούνται ανάμεσά τους. Οι πέτρες πρέπει να σταυρώνουν μεταξύ τους τόσο κάθετα όσο και οριζόντια, έτσι, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στηλών οι οποίες αδυνατίζουν τον τοίχο. Ο τοίχος κτίζεται κατά μήκος ακολουθώντας τα θεμέλια ενώ κατά ύψος κλίνει προς το εσωτερικό για να είναι πιο σταθερός. Η απόκλιση από τα θεμέλια δεν πρέπει να ξεπερνά το 5%. Για την κατασκευή του τοίχου, χρησιμοποιείται ράμμα το οποίο ακολουθείται για να ελέγχεται η σωστή κλίση. Στο πάνω μέρος (απόληξη) του τοίχου τοποθετούνται μεγαλύτερες πέτρες ώστε να μην παρασύρονται από τα ζώα. Μεγαλύτερες σε βάθος πέτρες μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε διάφορα σημεία της ξερολιθιάς και να αφεθούν να εξέχουν στο πίσω μέρος του τοίχου για καλύτερο δέσιμο με τα έδαφος. Όταν το κτίσιμο ολοκληρωθεί, ακολουθεί το γέμισμα του πίσω μέρους του τοίχου, έτσι ώστε να ενωθεί καλά με το έδαφος και να είναι στερεό. Το τμήμα αυτό γεμίζει με τις πιο ακανόνιστες, μικρές και σπασμένες πέτρες οι οποίες είναι ακατάλληλες για να τοποθετηθούν στον τοίχο. Επιπλέον, το γέμισμα αυτό επιτρέπει την αποστράγγιση του νερού που μαζεύεται στην αναβαθμίδα και απομακρύνεται μέσω του χαλικώματος της δόμης.
- 3.2 Στις γωνίες, πολλές φορές, χρησιμοποιούνται λαξευμένοι λίθοι έτσι ώστε να βελτιωθεί και ενισχυθεί η διαμόρφωση της γωνιάς. Αυτή η τεχνική παρουσιάζει δυσκολία στην εκτέλεση καθώς προϋποθέτει την επεξεργασία των εμφανών πλευρών των λίθων.
- 3.3 Σε αρκετές περιοχές συνηθίζεται η κατασκευή μικρών ανοιγμάτων – οπών – στην τοιχοποιία για την εκροή του νερού της βροχής. Το άνοιγμα διαμορφώνεται με μακρύτερες πέτρες οι οποίες λειτουργούν ως ανώφλια.

3.4 Τοίχοι αντιστήριξης μπορούν να κατασκευαστούν με καμπύλη μορφή για συγκράτηση του χώματος της ρίζας σπρωφοφόρου δέντρου εκεί όπου η τοπογραφία του εδάφους δεν επιτρέπει την κατασκευή σχετικά ευθύγραμμου τοίχου αντιστήριξης.

4.0 Σχέδιο κατασκευής/ανακατασκευής τοίχων αντιστήριξης από ξερολιθιά



Ε.Ε. Παρ. III(I)
Αρ. 5753, 11.11.2022

Κ.Α.Π. 432/2022

Αριθμός 432

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ, 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990, 97(I) ΤΟΥ 1992, 45(I) ΤΟΥ 1994, 14(I) ΚΑΙ 52(I) ΤΟΥ 1996, 37(I) ΚΑΙ 72(I) ΤΟΥ 1997, 71(I) ΤΟΥ 1998, 35(I), 61(I) ΚΑΙ 81(I) ΤΟΥ 1999, 57(I), 66(I), 73(I), 126(I) ΚΑΙ 157(I) ΤΟΥ 2000, 26(I), 33(I) ΚΑΙ 202(I) ΤΟΥ 2002, 101(I) ΤΟΥ 2006, 21(I) ΚΑΙ 32(I) ΤΟΥ 2008, 47(I), 77(I), 131(I) ΚΑΙ 152(I) ΤΟΥ 2011, 34(I) ΚΑΙ 149(I) ΤΟΥ 2012, 66(I) ΤΟΥ 2013, 40(I) ΤΟΥ 2015, 19(I) ΤΟΥ 2016, 111(I) ΚΑΙ 143(I) ΤΟΥ 2017, 143(I) ΤΟΥ 2018, 17(I) ΤΟΥ 2019, 53(I) ΤΟΥ 2021 ΚΑΙ 132(I) ΤΟΥ 2022)

Διάταγμα με βάση τα άρθρα 4B και 4Γ

14 του 1959	Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση τα άρθρα 4B
67 του 1963	και 4Γ του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή
6 του 1964	αντικαθίσταται, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:
65 του 1964	
12 του 1969	
38 του 1969	
13 του 1974	
28 του 1974	
24 του 1978	
25 του 1979	
80 του 1982	
15 του 1983	
9 του 1986	
115 του 1986	
199 του 1986	
53 του 1987	
87 του 1987	
316 του 1987	
108 του 1988	
243 του 1988	
122 του 1990	
97(I) του 1992	
45(I) του 1994	
14(I) του 1996	
52(I) του 1996	
37(I) του 1997	
72(I) του 1997	
71(I) του 1998	
35(I) του 1999	
61(I) του 1999	
81(I) του 1999	
57(I) του 2000	
66(I) του 2000	
73(I) του 2000	
126(I) του 2000	
157(I) του 2000	
26(I) του 2002	
33(I) του 2002	
202(I) του 2002	
101(I) του 2006	
21(I) του 2008	
32(I) του 2008	
47(I) του 2011	
77(I) του 2011	
131(I) του 2011	
152(I) του 2011	
34(I) του 2012	
149(I) του 2012	
66(I) του 2013	
40(I) του 2015	
19(I) του 2016	

111(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2018
 17(Ι) του 2019
 53(Ι) του 2021
 132(Ι) του 2022.

- Συνοπτικός τίτλος. 1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Εξαίρεσης του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης») και το βασικό Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης και το παρόν Διάταγμα θα διαβάζονται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2022.
- Σκοπός του Τροποποιητικού Διατάγματος. 2. Σκοπός του παρόντος Τροποποιητικού Διατάγματος είναι η προώθηση μικρών εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων πηγών Ενέργειας σύμφωνα με την πολιτική του Κράτους μέσω της μη καταβολής των σχετικών δικαιωμάτων.
- Τροποποίηση της παραγράφου 6 του βασικού Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης. 3. Η υποπαράγραφος (2) της παραγράφου 6 του βασικού Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης (ΚΔΠ 384/2022) αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο (2):
 «(2) Κατά την υποβολή της κοινοποίησης της εξαίρεσης, θα πρέπει να καταβάλλονται δικαιώματα προς την αρμόδια αρχή, με βάση τον Κανονισμό 62 των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών. Νοείται ότι για τις περιπτώσεις εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων μέχρι 20KW τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για ίδια κατανάλωση δεν θα καταβάλλονται δικαιώματα προς την αρμόδια αρχή.»
- Έναρξη Ισχύος. 4. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 4 Νοεμβρίου 2022.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
 Υπουργός Εσωτερικών.

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5753, 11.11.2022

Κ.Δ.Π. 427/2022

Αριθμός 427

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 9(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993,
72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006,
11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012,
20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016,
142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(Ι) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τροποποιεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης 2003 - 2022 ως ακολούθως:

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης 2003 - 2022 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Γενικό Διάταγμα»).

2. Η παράγραφος 5 της Κατηγορίας VII του Πρώτου Παραρτήματος του βασικού Γενικού Διατάγματος, αντικαθίσταται με την εξής νέα παράγραφο:

«5. Η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική γη οικοδομών για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, με εξαίρεση τη χρήση τους ως ψυκτικών θαλάμων για σκοπούς χονδρικής πώλησης, νοουμένου ότι:

- (α) Το ύψος της οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τα 5 μ.
- (β) Το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 30 τ.μ.
- (γ) Δεν συμπεριλαμβάνονται χώροι κουζίνας και ξεκούρασης ή διαμονής, παρά μόνο χώροι υγιεινής και ντους.
- (δ) Δεν προτείνεται η χρήση παραθύρων, παρά μόνο φεγγιτών οι οποίοι θα πρέπει να τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε το κατώτατο τους σημείο να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2 μέτρων από το εσωτερικό δάπεδο της προτεινόμενης οικοδομής.
- (ε) Τυχόν εξωτερικό στέγαστρο το οποίο εφάπτεται μέρους της οικοδομής, θα πρέπει να είναι διαμπερές και ανοικτό από 3 πλευρές, το μήκος επαφής του δεν θα υπερβαίνει το μήκος της πλευράς της οικοδομής στην οποία εφάπτεται, το πλάτος του δεν θα υπερβαίνει τα 4 μ. και το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής και του στεγάστρου δεν θα υπερβαίνει τα 50 τ.μ.
- (ζ) Καμία οικοδομή θα ανεγείρεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μέτρων από τα σύνορα υπερασπικής οδού ή των 5 μέτρων από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και των 5 μέτρων από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας.».

Έγινε στις 7 Νοεμβρίου 2022.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

(Υ.Ε. 05.33.001.003)