

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 Εξάιρεσης.
- 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 αναβαθμίδων, 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 ντεπόζιτα 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.

	(3) Το παρόν Διάταγμα δεν καλύπτει περιπτώσεις αιτήσεων που αφορούν τη χρήση των Σχεδίων Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, που δίδονται με βάση τις σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	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.
Γενικές Προϋποθέσεις.	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 διέυρυνσης 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 συγκατάθεσή 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 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).

(γ) Σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου 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 ουσιώδη 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 αιτήσεις 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 Ι 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 ΙΙ 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 δημοσίευσής 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 τοπιοτέχνησης 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 πρόσοψης 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 βαθιάς 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 φεγγιτών, 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 διαμπερούς 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 Η 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, νοούμενου 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, νοούμενου ότι:

- (α) 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 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 Εξαίρεσης 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 Εξαίρεσης, 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 τοποτέχνησης 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 (ντεπόζιτα 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:</u> (αν υπάρχει) (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

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

5.	<u>Διεύθυνση Αλληλογραφίας:</u>
	Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:
	Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

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

7.	<u>Καθεστώς Ιδιοκτησίας</u>	(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.	<u>Πολεοδομικά Δεδομένα:</u>							
	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.	<u>Εκδοθείσες Άδειες:</u>		
9.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ Αρ. Πολεοδομικής Άδειας Ημερ. Έκδοσης		
9.2	ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Αριθμός Φακέλου: Αριθμός Άδειας: Ημερ. Έκδοσης:		

10. <u>Διορισμός Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών (εάν εφαρμόζεται)</u> Εγώ ο υποφαινόμενος αιτητής / ιδιοκτήτης / πληρεξούσιος αντιπρόσωπος (διαγράψτε ότι δεν ισχύει) του τεμαχίου με τα στοιχεία που δίνονται στο Μέρος 6, που αιτούμαι 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 κοκ)	
-----	--	--

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 <u>μόνο</u> 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.
	<u>Σημείωση:</u> 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.
	<i>Σημείωση:</i> 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:	%
	<i>Σημείωση:</i> 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:%	
	<i>Σημείωση:</i> 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:%	
	<i>Σημείωση:</i> 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 (ντεπόζιπα 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 πλαισίων, συμπεριλαμβανομένων και των κατασκευών έδρασης.	Kg
15.4	Συνολικό εμβαδόν της εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού συστήματος.	Τ.μ.
15.5	Ύψος φωτοβολταϊκού συστήματος	μ.
	<i>Σημείωση:</i> 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 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. Για την περίπτωση 15.1(γ) και σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα 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.
	<i>Σημείωση:</i> 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.
	<i>Σημείωση:</i> Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 5μ.	
17.3	Το ύψος του κατώτατου σημείου των φεγγιτών από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:	μ.
	<i>Σημείωση:</i> Το κατώτατο σημείο των φεγγιτών 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.
	<i>Σημείωση:</i> 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.
	<i>Σημείωση:</i> 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. <i>Σημείωση:</i> 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.
<i>Σημείωση: 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.</i>		

20.	<u>Υπεύθυνη δήλωση Μελετητή:</u>
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 προτεινόμενη 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) Αντιλαμβάνομαι 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.	<u>Δήλωση Ιδιοκτήτη/ Ιδιοκτητών:</u> (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.		
A/A	Όνομα Ιδιοκτήτη/ Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου / Συνιδιοκτήτη	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή Ιδιοκτήτη / Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου / Συνιδιοκτήτη
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
24.	Ημερομηνία:		

25.	<u>Σφραγίδα:</u> (σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης (αιτητής) είναι εταιρεία ή Οργανισμός)

26.	<u>Πιστοποίηση υπογραφών, σε περίπτωση που υπάρχουν πέραν του ενός ιδιοκτήτες</u> (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) ενώπιον μου προσκομίζοντας το δελτίο ταυτότητας τους, το οποίο και έχω ελέγξει.			
	Όνομα	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή	Ημερομηνία

[illegible]

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 παρανομίας.	
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 («ξιχόρπισμα» 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 το 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 οπωροφόρου δέντρου εκεί όπου η τοπογραφία του εδάφους δεν επιτρέπει την κατασκευή σχετικά ευθύγραμμου τοίχου αντιστήριξης.

4.0 Σχέδιο κατασκευής/ανακατασκευής τοίχων αντιστήριξης από ξερολιθιά

