



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

(ΚΔΠ 384/2022 & ΚΔΠ 432/2022)

- Πεδίο Εφαρμογής και Απαιτήσεις για Κοινοποίηση Εξαίρεσης

19.12.2022

- Κωνσταντίνος Κωνσταντή, Πρόεδρος ΕΤΕΚ
- Λυδία Μηνά, Επιστημονικός Λειτουργός ΕΤΕΚ



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Στόχοι:

- ❑ **Απλοποίηση & Επιτάχυνση Διαδικασιών – Κοινοποίηση Στοιχείων αντί της Εξέτασης Αιτήσεων**
 - ❑ **Διευκόλυνση Πολιτών και Επαγγελματιών**
 - ❑ **Αποφόρτιση Οικοδομικών Αρχών**
 - ❑ **Ενθάρρυνση έκδοσης Πιστοποιητικών Τελικής Έγκρισης & Τίτλων Ιδιοκτησίας**
- Απαλλαγή από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής και εξέτασης αιτήσεων για ήσσονος σημασίας κατασκευές.

Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Πεδίο Εφαρμογής:

- **Βοηθητικές οικοδομές & προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας** με εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ. και που δεν υπερβαίνουν το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της μονάδας κατοικίας, συμπεριλαμβανομένου εργασιών τοποθέτησης μικρής κλίμακας σε αναπτύξεις μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας.
- Προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας που αφορούν **εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης** σε αναπτύξεις μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας.
- **Προσαρτήματα σε οικοδομές** (ντεπόζιτα νερού σε οροφή οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακοί, θερμοσίφωνες και κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής) σε αναπτύξεις μέχρι τετρακατοικία.
- **Φωτοβολταϊκά Συστήματα**
 - **επί του κελύφους** νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής
 - εντός ή εκτός του Ορίου ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης
 - που εμπίπτει σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη
 - **εμβαδού μέχρι 20τ.μ. επί του εδάφους ιδιοκτησίας**, όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, ανεξαρτήτως χρήσης
- **Γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες με εμβαδόν μέχρι 30τ.μ.**
- **Κατασκευές για φύλαξη εργαλείων ή εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών με εμβαδόν μέχρι 10τ.μ.**
- **Τοίχοι αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς).**

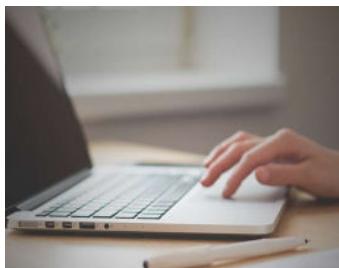
υπό προϋποθέσεις...





Εισηγήσεις ΕΤΕΚ για το περιεχόμενο του διατάγματος...

- **Καθολική εφαρμογή**
(μη περιορισμός σε οικιστικές αναπτύξεις και μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας)
- **Υπολογισμός Δικαιωμάτων:**
 - Κατ' αποκοπή ποσό (π.χ. €50,00).
- **Περιορισμός Απαιτούμενων Εγγράφων:**
 - Π.χ. προσκόμιση Εξουσιοδότησης Εντολέα & Έγγραφης Βεβαίωση 8Α) σε περίπτωση που διαφοροποιούνται οι μελετητές.
- **Ηλεκτρονική Υποβολή**





Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Πεδίο Εφαρμογής:

Εξαιρούνται:

- **Διατηρητέες Οικοδομές**
- **Αναπτύξεις που εμπίπτουν εντός:**
 - Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)
 - Ιστορικού ή παραδοσιακού πυρήνα οικισμού ή οικισμού που παρουσιάζει ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα
 - Ζώνης Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου
 - Ειδικής Ζώνης Αερολιμένα
 - Περιοχής Αρχαίου Μνημείου - Πίνακα Α ή Β
 - Ελεγχόμενης περιοχής με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο,
 - Προστατευόμενου τοπίου, ακτής ή περιοχής προστασίας της φύσης, περιοχής προστασίας του δικτύου NATURA 2000, ειδικής προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων
 - Κοινότητες που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής
 - Περιοχές στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο
- **Αιτήσεις που αφορούν στην αξιοποίηση Σχεδίων Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων.**





Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Πεδίο Εφαρμογής:





Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Θεσμικό Πλαίσιο:

ΚΔΠ 384/2022 & ΚΔΠ 432/2022

Περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών
Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης
(Δημοσιεύτηκε και τέθηκε σε ισχύ στις 30.09.2022)

Ε.Ε. Παρ. III(I)
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(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 ΚΑΙ 53(I) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα με βάση τα άρθρα 4B και 4Γ

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση τα άρθρα 4B 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
45 του 1969



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Θεσμικό Πλαίσιο:

Δυνάμει των **άρθρων 4B και 4Γ** του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου:

Διάταγμα εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας

4B.-(1)Ο Υπουργός δύναται όπως, με αιτιολογημένο διάταγμα, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, εξαιρεί οποιεσδήποτε κατηγορίες κατασκευών που εμπίπτουν στον όρο "οικοδομή" και ορίζονται στο διάταγμα, από την υποχρέωση εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2)Διάταγμα δυνάμει του εδαφίου (1) είναι δυνατόν να εκδοθεί –

(α)ως "Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης", το οποίο εφαρμόζεται γενικά σε κάθε οικοδομή, υπό τους όρους που δυνατό να καθορίζονται στο διάταγμα, ή

(β)ως "Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης", το οποίο εφαρμόζεται ειδικά μόνο σε κάθε οικοδομή ή ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται σε περιοχή που καθορίζεται στο διάταγμα ή σε κατηγορία οικοδομών που ορίζεται στο διάταγμα.

(3) Οικοδομή, που έχει εξαιρεθεί δυνάμει των εδαφίων (1) και (2) της υποχρέωσης εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου, θεωρείται ως αδειούχα οικοδομή, για τους σκοπούς οποιουδήποτε νόμου ή κανονισμού που απαιτεί, ως προϋπόθεση εφαρμογής του, την ύπαρξη άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου.



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης Θεσμικό Πλαίσιο:

Δυνάμει των **άρθρων 4Β και 4Γ** του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου:

(4) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ως κατηγορίες κατασκευών θεωρούνται-

- (α) οικοδομές, με εμβαδό μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων,
- (β) βοηθητικές οικοδομές, με εμβαδό μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων,
- (γ) οικοδομές, με εμβαδό μικρότερο των πενήντα (50) τετραγωνικών μέτρων, που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες,
- (δ) κατασκευή ή/και ανακατασκευή τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον,
- (ε) προσαρτήματα σε οικοδομές, όπως ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό της οικοδομής, σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετούνται σε νόμιμα ανεγερθέντες ιστούς και άλλα παρόμοιας φύσης προσαρτήματα σε οικοδομές·
- (στ) προσθήκες και μετατροπές, μικρής κλίμακας, οι οποίες δεν επηρεάζουν την ασφάλεια των οικοδομών, δεν αυξάνουν το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό, δεν αλλοιώνουν την εξωτερική αισθητική των οικοδομών και δεν επηρεάζουν ουσιαδώς τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας είναι μετατροπές που δεν υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατόν (10%) του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής και δεν ξεπερνούν τα πενήντα (50) τετραγωνικά μέτρα:

Νοείται περαιτέρω ότι, μετατροπές που αφορούν ενεργειακή αναβάθμιση της οικοδομής θεωρούνται ως μετατροπές μικρής κλίμακας, εφόσον δεν υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό της ιδιοκτησίας και δεν αφορούν ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, όπως αυτή ορίζεται στους περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμούς του 2006 και 2014.



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης Θεσμικό Πλαίσιο:

Δυνάμει των **άρθρων 4B και 4Γ** του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου:

Εξαίρεση από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας

4Γ. Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου και θεωρούνται ως αδειούχες οικοδομές, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται σε διάταγμα του Υπουργού, οι κατασκευές με εμβαδόν που δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα, οι οποίες ανεγείρονται σε ιδιόκτητο τεμάχιο σε περιοχές υπαίθρου, εξαιρουμένων των ζωνών και περιοχών προστασίας, για σκοπούς φύλαξης εργαλείων ή οικόσιτων ζώων και/ή πουλερικών.



Διαδικασίες **META** την έκδοση του Διατάγματος...

- Π.χ. Βοηθητική Οικοδομή εμβαδού μέχρι 20τ.μ.:

- ☐ Υποβολή **Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής** (Παρ. II του διατάγματος) υπογεγραμμένο από τον/ους Μελετητή/ές και τον/ους

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. Γενικά Στοιχεία: 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 απαιτούμενης άδειας σύμφωνα του παρόντος Νόμου και εμπίπτουν σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες (σημασιάζετε X, όπου ισχύει). (Για σκοπούς συντομίας σε όποια περίπτωση κι αν εμπίπτει η εξαίρεση σημειώνεται στο κύλινο ως «κατασκευή»)	
1.1	βοηθητική οικοδομή / προσθήκη / μετατροπή / εργασία τοποθέτησης 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, ανέναντι τηλεόρασης, ηλιακοί και θερμωσίμωνες 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 αοικονομίας με εμβαδόν μέχρι δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα
1.6	κατασκευή / ανακατασκευή τσίγγων αντιπλημμυρικής με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξυρολιθάς) (διαγράψτε ότι δεν ισχύει)
2. Στοιχεία Ιδιοκτήτη/ Αιτητή: (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Όνομα Εταιρείας: (γ) Αρ. Ταυτότητας: Αρ. Μητρώου Εταιρείας: (δ) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	
3. Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος: (αν υπάρχει) (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	

- Συμπληρώνονται τα απαραίτητα στοιχεία και οι ενότητες που αφορούν την υπό εξαίρεση κατασκευή για την οποία υποβάλλεται η κοινοποίηση εξαίρεσης.
- **Οι υπόλοιπες ενότητες διαγράφονται.**
(Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29).
- Σε περιπτώσεις εγκατάστασης φ/β συστημάτων ισχύς κάτω των 20kW, απαιτείται η υπογραφή του εντύπου από Πολιτικό Μηχανικό. (Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29)
- Σε περιπτώσεις εγκατάστασης φ/β συστημάτων ισχύς άνω των 20kW, απαιτείται η υπογραφή του εντύπου από Πολιτικό Μηχανικό και από Ηλεκτρολόγο Μηχανικό. (Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29)

Διαδικασίες **META** την έκδοση του Διατάγματος...

❑ Υποβολή **Απαιτούμενων Εγγράφων** (Παρ. II Διατάγματος & Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε.29):

A. Σε κάθε περίπτωση κοινοποίησης εξαίρεσης:

- **Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής**
- Αντίγραφο **Τίτλου Ιδιοκτησίας** του τεμαχίου ή της οικοδομής.
- Αντίγραφο της **Άδειας Οικοδομής** της υφιστάμενης οικοδομής (όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή)
- **Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης ΕΤΕΚ** (για Αρχιτέκτονες και Πολιτικούς Μηχανικούς)
- **Ισχύουσα Άδεια Άσκησης Επαγγέλματος** των Μελετητών που διορίζονται ανάλογα με τις απαιτήσεις της υπό εξαίρεση κατασκευής
- **Σχέδια της προτεινόμενης ανάπτυξης**, υπογεγραμμένα και σφραγισμένα από τον/τους μελετητή/ές. Στα σχέδια **να φαίνεται η θέση της υπό εξαίρεση κατασκευής σε σχέση με τα σύνορα του οικοπέδου και τις εφαιπτόμενες ιδιοκτησίες, το εμβαδόν, το ύψος και οι διαστάσεις της** καθώς και όποιο άλλο στοιχείο ή χαρακτηριστικό σε σχέση με τον όγκο/ σχήμα/ χρησιμοποιούμενα υλικά/ τεχνικά χαρακτηριστικά ή άλλα που ο Μελετητής κρίνει απαραίτητο πως πρέπει να περιληφθούν στην κοινοποίηση.
- Έγγραφα Ανάθεσης και Ανάληψης της μελέτης και επίβλεψης του έργου (**Εξουσιοδότηση Εντολέα & Έγγραφο Βεβαίωση 8Α**) σε περίπτωση που οι αρχικοί μελετητές διαφέρουν.

B. Για συγκεκριμένες κατηγορίες ανάπτυξης:

- **Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου** για περιπτώσεις που αφορούν εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης **& για τις οποίες απαιτείται η έκδοση Π.Ε.Α.** (Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε.29)

➤ **Μελέτες:** Σύμφωνα με την **Εγκύκλιο ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29**, **δεν απαιτείται η υποβολή οποιασδήποτε μελέτης προς την αρμόδια Οικοδομική Αρχή.** Ωστόσο, σε περίπτωση που **η αρμόδια αρχή** κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι για τη μη ικανοποίηση των ελάχιστων απαιτήσεων Α&Υ σε σχέση με την υπό εξαίρεση ανάπτυξη, όπως π.χ. σε σχέση με την **ικανότητα του φέροντα οργανισμού να φέρει τα επιβαλλόμενα φορτία**, ή για θέματα που αφορούν την ηλεκτρολογική εγκατάσταση κλπ., **δύναται να ζητήσει κατά συγκεκριμένη περίπτωση την υποβολή σχετικής μελέτης.**

Κατά την υποβολή της κοινοποίησης της εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, **η αδειοδοτούσα αρχή διενεργεί αυθημερόν ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων.**



A. Απαιτούμενα Έγγραφα σε κάθε περίπτωση κοινοποίησης εξαίρεσης:

Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας

(TÜBOC N. 131A)



Πιστοποιητικό Εγγράφης
Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Εκπαίχτης : 1 ΔΕΥΚΡΕΙΑ
 Δήμος/Κοινότητα : 021 ΔΗΜΟΣ ΑΡΑΚΤΑΜΕΤΑΙΕ
 Ενορία : 04 ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 Τοποθεσία : ΠΕΥΚΟΣ
 Διεύθυνση :
 Έκταση : Δεκάρια : 0 Τετρ. Μέτρα : 639
 Σύνολο : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματολόγιο σχεδίο

Αριθμός Εγγράφης
 [Redacted]

Αναφορά Κτηματολογίου
 Σχεδίου
 Φύλλο [Redacted]
 Σχέδιο [Redacted]
 Τμήμα [Redacted]
 Τεμάχιο [Redacted]
 Κλίμακα : 1:2500

ΕΤΟΙΧΕΙΑ ΤΑΙΣΙΗΤΗ ΚΑΙ ΕΥΜΕΦΟΝ		
Διαμαρτυρικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
846066/1/1		CNO

Ημερομηνία Έγγραφης : 22/03/2017 Αριθμός Φακέλου : 1/ΑΧ/1652/2016

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

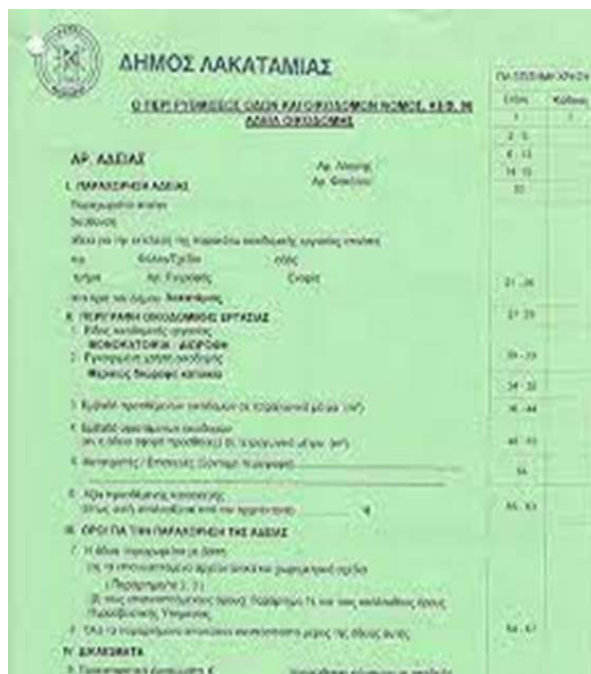
ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Α/α Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: [redacted] 01/01/2018: [redacted]

END OF PAGE

AIKATOMATA / SOYAKINE

Αντίγραφο Άδειας Οικοδομής
υφιστάμενης οικοδομής
(όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή)



Εν Ισχύ Άδεια Άσκησης Επαγγέλματος

 ΕΤΕΚ	
ΕΤΗΣΙΑ ΑΔΕΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ 2022	
ΟΙ ΠΕΡΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ ΝΟΜΟΙ	
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: XXXXXXXXXX	
Όνομα Κατόχου: XXXXXXXXXX	
Κλάδος: ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ	
Η παρούσα άδεια ισχύει μέχρι τις 31.12.2022	
Η παρούσα εκδόθηκε από το ηλεκτρονικό κατάστημα ETEK e-etek.org.cy. ΚΩΔ: 2022A15740481	



Διαδικασίες **ΜΕΤΑ** την έκδοση του Διατάγματος...

Α. Απαιτούμενα Έγγραφα σε κάθε περίπτωση κοινοποίησης εξαίρεσης:

Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης ΕΤΕΚ



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης (στο πλαίσιο της εφαρμογής της ΝΕΑΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ με έναρξη εφαρμογής 01.10.2020 και επέκταση πεδίου εφαρμογής 15.09.2022 και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης)

Δια της παρούσης βεβαιώνεται ότι ο/η [redacted] έχει υποβάλει στο ΕΤΕΚ ενυπόγραφη από την Ασφαλιστική Εταιρία, βεβαίωση ασφάλισης, με την οποία γίνεται αποδοχή συμμόρφωσης με τις ελάχιστες προϋποθέσεις, όρους και απαιτήσεις της Υποχρεωτικής Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης και συνεπώς κρίνεται ότι πληροί τη σχετική απαίτηση της ΝΕΑΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ (ενάρξη εφαρμογής 01.10.2020 και επέκταση πεδίου εφαρμογής 15.09.2022) ή και της σχετικής απαίτησης του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης για κατοχή ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης.

Με βάση τα στοιχεία που προσκομίστηκαν η ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης ισχύει μέχρι τις 28/12/2022

Ημερομηνία έκδοσης : 01/11/2022

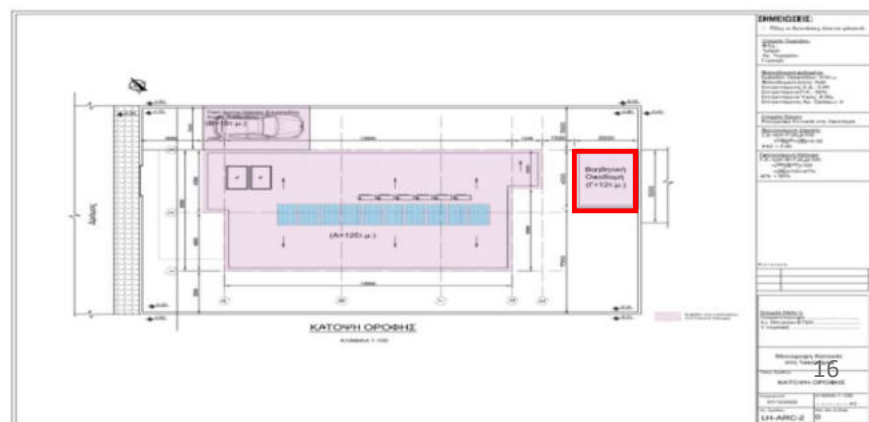
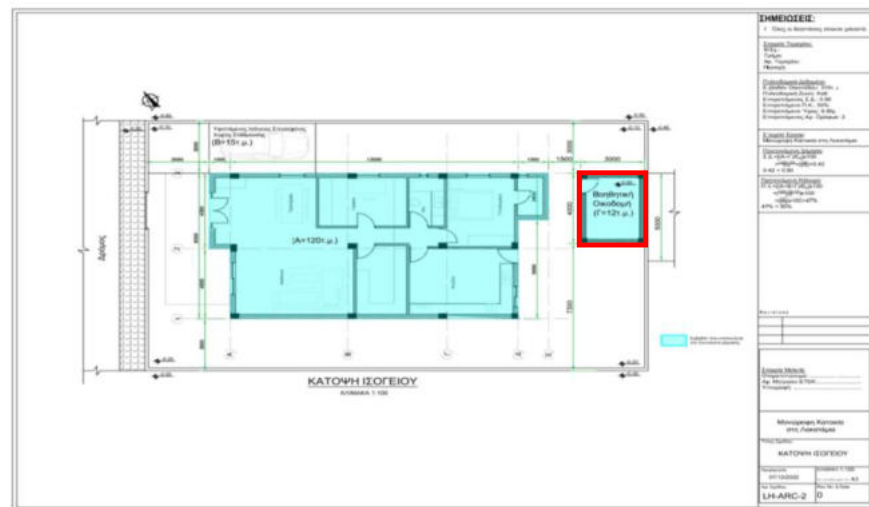


Κωνσταντίνος Κωνσταντή

Πρόεδρος

Σημείωση : η βεβαίωση αφορά αποκλειστικά την ασφάλιση του ενδιαφερόμενου μόνον. Κατοχή της βεβαίωσης αυτής δεν σημαίνει ότι ο ενδιαφερόμενος πληροί και τα υπόλοιπα κριτήρια που αφορούν την χορήγηση ετήσιας άδειας άσκησης επαγγέλματος ή /και άλλων εντύπων ή εγγράφων που εκδίδει το ΕΤΕΚ και απαιτούνται κατά το στάδιο υποβολής αίτησης για έκδοση άδειας.

Σχέδια της υπό εξαίρεση κατασκευής
και σε σχέση με την υφιστάμενη ανάπτυξη





Διαδικασίες **ΜΕΤΑ** την έκδοση του Διατάγματος...

Απαιτούμενα Έγγραφα

Εξουσιοδότηση Εντολέα & Έγγραφη Βεβαίωση 8Α (σε περίπτωση που οι αρχικοί μελετητές διαφέρουν)

ΗΤΗΚ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ 4(2) ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ WE000020

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΝΤΟΛΕΑ ΣΕ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΥΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Εγώ/Εμείς(*) (Όνομα, αριθμός ταυτότητας, διεύθυνση Εντολέα) Νίκος Νικολάου με την παρούσα εξουσιοδοτώ/ούμε(*) τον/τους(*) (Όνομα, αρ. Ταυτότητας ή αρ. Μητρώου, διεύθυνση Εγγεγραμμένων Μηχανικών) [redacted] όπως προβλέπουν(*) στη γενική μελέτη/επίβλεψη του Έργου, συντομή περιγραφή του οποίου δίνεται πιο κάτω, έναντι της πιο κάτω αμοιβής και τυχόν Ειδικών Όρων.

(Α) Σύντομη περιγραφή του Έργου και προκαταρκτικός προϋπολογισμός:
Φ/Σ: 123/456, ΤΕΜ.: 123, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ [redacted] ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Ανέγερση μονοκατοικίας στο [redacted] με προϋπολογισμό 300000.

(Β) Αμοιβή
Ποσό: €10000

(Γ) Ειδικά Όροι:

(Δ) Διατηρήσιμα (διαγράφεται και μονογράφεται τον/τους δροσμούς με τον/τους οποίους δεν συμφωνείτε)
Σε περίπτωση που θα ανασφίξει, εγερθεί ή ανακύψει οποιαδήποτε διαφορά ή διαφωνία ή απαίτηση ή αμφισβήτηση μεταξύ μου και του Μηχανικού, σε οποιοδήποτε στάδιο, ως προς ή σε σχέση, (α) με οποιοδήποτε θέμα σε σχέση με την αμοιβή του Μηχανικού ή/και (β) με την ερμηνεία, εφαρμογή ή αναφορά με ή ως αποτέλεσμα της συμφωνίας αυτής θα παραπέμπεται και επιλύεται οριστικά, δεσμευτικά και τελεσίδικα σε Διατηρήσιμα. Η διαδικασία της Διατηρήσιμα θα διεξάγεται σύμφωνα με τους Κανονισμούς Διατηρήσιμα του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου και η απόφαση του Διατηρήσιμα ή των Διατηρήσιμων θα είναι τελεσίδικη και δεσμευτική για τα Μέρη.

(Ε) Δήλωση Εντολέα (Απαλείφεται ανάλογα με την περίπτωση)
Δεν έχω στο παρελθόν χορηγήσει εξουσιοδότηση για τη γενική μελέτη/επίβλεψη έργου στο εν λόγω τεμάχιο
Δεν εκκρεμεί η διευθέτηση οικονομικών διαφορών με μηχανικούς στους οποίους είχα αναθέσει στο παρελθόν τη γενική μελέτη/επίβλεψη έργου στο εν λόγω τεμάχιο/έργο.

(ΣΤ) Ημερομηνία: 10-06-2020 Υπογραφή Εντολέα [redacted]
(Ζ) Αποδέχομαι την ανάληψη της εντολής με τους πιο πάνω όρους.
(ΣΤ) Ημερομηνία: 10-06-2020 Υπογραφή Εντολοδόχου Μηχανικού [redacted]

(*) Απαλείφεται ανάλογα με την περίπτωση

Κατατίθεται και παραμένει στην Αρμόδια Αρχή (ΔΗΜΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ)

ΗΤΗΚ
Αρ. Βεβ WV000021

ΕΓΓΡΑΦΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8Α ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΥ

Βεβαιώνεται ότι ο/η [redacted] είναι εγγεγραμμένος/η στο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου με αριθμό μητρώου [redacted] κατέχει δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου σχετική άδεια άσκησης επαγγέλματος για το έτος 2020, και δικαιούται να ετοιμάζει, να εκπονεί και να υπογράφει όλα τα σχέδια, σχεδιαγράμματα, μελέτες, συγγραφές/υπολογισμούς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο, τα οποία υποβάλλονται δυνάμει του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου στην αρμόδια αρχή για την έκδοση άδειας οικοδομής σε σχέση με: Αρχιτεκτονική Εργασία

Η παρούσα βεβαίωση υποβάλλεται στην Αρμόδια Αρχή συνοδευόμενη με την «Εξουσιοδότηση Εντολέα σε Εγγεγραμμένους Μηχανικούς για Παροχή Υπηρεσιών», με αύξοντα αριθμό WV000020

Σημείωση: Η παραχώρηση της παρούσας βεβαίωσης δεν απαλλάσσει το προαναφερόμενο πρόσωπο από την υποχρέωση του να εφαρμόζει τους περί Δεοντολογίας των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμούς

Ημερομηνία 10-06-2020

Για το ΕΤΕΚ

Σύντομη περιγραφή του Έργου και προκαταρκτικός προϋπολογισμός:
Φ/Σ: [redacted]
ΤΕΜ.: [redacted]
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ [redacted]
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Ανέγερση μονοκατοικίας στο [redacted]

Σφραγίδα και υπογραφή Αρμόδιας Αρχής

Κατατίθεται και παραμένει στην Αρμόδια Αρχή (ΔΗΜΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ)



Διαδικασίες **META** την έκδοση του Διατάγματος...

❑ **Καταβολή Δικαιωμάτων** προς την αρμόδια αρχή – με βάση τον Κανονισμό 62 των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών – **εξαιρουμένου της περίπτωσης εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων ισχύς μέχρι 20kW τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για ιδία κατανάλωση** (περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης (Κ.Δ.Π. 432/2022)* - εκδόθηκε στις 11.11.2022).

3. Για προσθήκες σε οικιακή ή δημόσια οικοδομή εμβαδού συμπεριλαμβανομένου του εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής:

Νοείται ότι όταν το εμβαδόν της προσθήκης υπερβαίνει το εμβαδόν της υφιστάμενης οικοδομής, καταβάλλονται τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος παραρτήματος, ανάλογα με την περίπτωση στην οποία εμπίπτει το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής.

Τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος παραρτήματος αυξημένα κατά 25%, ανάλογα με την περίπτωση στην οποία εμπίπτει το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής:

4. Για τροποποίηση ή επισκευή οικιακής ή δημόσιας οικοδομής:

Κατηγορία Α 1,50%
Κατηγορία Β 1,00%
Κατηγορία Γ 0,75%

Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης, με ελάχιστο δικαίωμα €30,00.

5. Για την αναπαλαίωση κηρυγμένων διατηρητέων οικοδομών περιλαμβανομένων τροποποιήσεων:

Για όλες τις κατηγορίες 2%, με ελάχιστο δικαίωμα €30,00.

6. Για την ανέγερση ή επανοικοδόμηση, τροποποίηση ή επισκευή γεωργικοκτηνοτροφικής οικοδομής ή για προσθήκη σε τέτοια οικοδομή:

Για όλες τις κατηγορίες 2%, επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης, με ελάχιστο δικαίωμα €30,00.

7. Για την ανέγερση, επανοικοδόμηση, τροποποίηση ή επισκευή βιομηχανικής/βιοτεχνικής οικοδομής ή για προσθήκη σε τέτοια οικοδομή:

Κατηγορία Α 1,25%
Κατηγορία Β 1,25%
Κατηγορία Γ 1,00%

Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης με ελάχιστο δικαίωμα €30,00.

Ε.Ε. Παρ. III(I)
Αρ. 6753, 11.11.2022

Κ.Δ.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
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964

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

*Σημείωση: Μέχρι και την έκδοση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης (ΚΔΠ 384/2022), σύμφωνα με το προηγούμενο καθεστώς (ΚΔΠ 281/2013) τα φ/β συστήματα ισχύς μέχρι 20kW εξαιρούνταν της υποχρέωσης εξασφάλισης άδειας οικοδομής, υπό προϋποθέσεις. Συνεπώς, με την έκδοση του τροποποιητικού διατάγματος, ισχύει το προηγούμενο καθεστώς σε ότι αφορά την καταβολή δικαιωμάτων για την εγκατάσταση φ/β συστημάτων.



Διαδικασίες **ΜΕΤΑ** την έκδοση του Διατάγματος...

Κοινοποίηση Εξαίρεσης – Έλεγχος από την Οικοδομική Αρχή

- Σε περίπτωση μη πλήρους συμπλήρωσης του Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης (στα απαραίτητα πεδία ανά 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.
- Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας της κοινοποίησης εξαίρεσης, διαπιστωθούν από την Οικοδομική Αρχή ουσιώδεις ανακρίβειες / λάθη ή απαιτείται η περαιτέρω υποβολή εγγράφων/ σχεδίων κλπ., η κοινοποίηση εξαίρεσης δεν θα παραλαμβάνεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης ή ο μελετητής (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του).
- Η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή να διενεργήσει έλεγχο τόσο των υποβληθείσων σχεδίων όσο και της αναγειρώμενης 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 άδεια παύει αυτόματα να ισχύει και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας.
- Η αρμόδια αρχή δύναται επίσης να υποβάλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας Κανονισμούς του ΕΤΕΚ, εάν κατά τη κρίση της συντρέχουν λόγοι προς τούτο.



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής Υποχρεωτικά πεδία ανεξαρτήτως της κατηγορίας ανάπτυξης

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.	Γενικά Στοιχεία: 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 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 (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)	



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής Υποχρεωτικά πεδία ανεξαρτήτως της κατηγορίας ανάπτυξης

2.	Στοιχεία Ιδιοκτήτη/ Αιτητή: (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Όνομα Εταιρείας: (γ) Αρ. Ταυτότητας: Αρ. Μητρώου Εταιρείας: (δ) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ: Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:					
3.	Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος: (αν υπάρχει) (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. Πρωτογενούς Εγγραφής: Ημερομηνία Εγγραφής:					
	Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο	Τεμάχιο	Είδος Ακινήτου	Εμβαδόν τ.μ.

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαιρέσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

Υποχρεωτικά πεδία ανεξαρτήτως της κατηγορίας ανάπτυξης

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.	√

- Η ενότητα 8 «Πολεοδομικά Δεδομένα» συμπληρώνεται **μόνο στις περιπτώσεις που οι συντελεστές ανάπτυξης επηρεάζονται από την προτεινόμενη ανάπτυξη** (κατηγορίες 1.1 (με εξαίρεση την περίπτωση εγκατάστασης φ/β συστημάτων), 1.4 & 1.5) - π.χ. Βοηθητικές Οικοδομές, προσθηκομετατροπές μικρής κλίμακας, Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες και κατασκευές για τη φύλαξη εργαλείων ή εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών) κλπ. (Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε.29)).

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 Ιδιοκτησίας τ.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 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:	



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής Υποχρεωτικά πεδία ανεξαρτήτως της κατηγορίας ανάπτυξης

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

Βοηθητική Οικοδομή (Αποθήκη) από μεταλλική κατασκευή και τοιχοποιία από τούβλα αργίλου, η οποία εδράζεται σε πεδιλόπλακα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Ενότητες 12 – 19:

- Συμπληρώνονται αναλόγως της κατηγορίας κατασκευής που αφορά η κοινοποίηση εξαίρεσης & οι υπόλοιπες ενότητες διαγράφονται.



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής Υποχρεωτικά πεδία ανεξαρτήτως της κατηγορίας ανάπτυξης

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 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) Αντλαμβάνομαι 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:



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

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

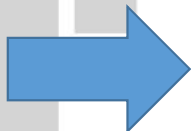
Σημείωση: Με την παραλαβή του «Έντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής», η αρμόδια αρχή διαβιβάζει αντίγραφο του Εντύπου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

- Σύμφωνα με την Εγκύκλιο ΥΠΕΣ Γ.Ε.29, αντίγραφο του Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης διαβιβάζεται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σε περιπτώσεις που κρίνεται απαραίτητο από την Οικοδομική Αρχή (εφαρμόζεται κυρίως για οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες).



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

Με την ολοκλήρωση του ελέγχου πληρότητας και την παραλαβή του Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης, η Οικοδομική Αρχή προσκομίζει αυθημερόν Απόδειξη Παραλαβής στον αιτητή.



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:	



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης

Γενικές Προϋποθέσεις για εξαίρεση από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής:

Η υπό εξαίρεση κατασκευή/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.
- ✓ **Δεν επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής,**
- ✓ **Δεν αλλοιώνει την εξωτερική αισθητική της οικοδομής,**
- ✓ **Δεν επηρεάζει ουσιαδώς τις ανέσεις εφαπτόμενων ιδιοκτησιών** ή τμημάτων της ιδιοκτησίας,
- ✓ **Τηρεί τους επιτρεπόμενους Συντελεστές Ανάπτυξης,**
- ✓ Τηρεί τις πρόνοιες της **περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών & της περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας νομοθεσίας** (& των σχετικών Κανονισμών, Εγκυκλίων, Εντολών)
- ✓ **Διασφαλίζει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης,**
- ✓ Τηρούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61Θ των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών (αφορά το **Διορισμό Επιβλέπων Μηχανικού** για την επίβλεψη έργου),
- ✓ Τηρούνται οι κατευθυντήριες γραμμές που αφορούν τις **Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας,**
- ✓ Δεν υφίσταται οποιασδήποτε επηρεασμός αναφορικά με **ρυμοτομία** εντός του τεμαχίου – βεβαιώνεται από τον Μελετητή.

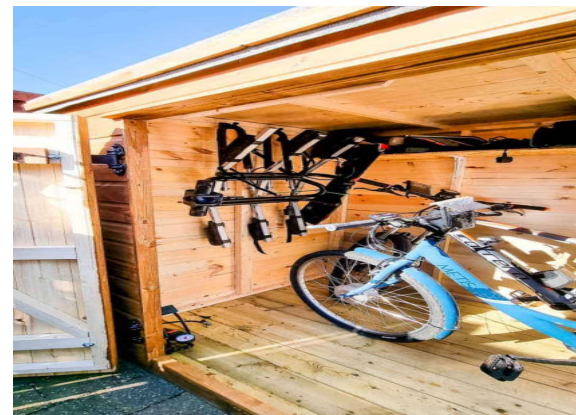


Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

- ❑ Βοηθητικές Οικοδομές μέχρι 20τ.μ.
- ❑ Προσθηκομετατροπές μικρής κλίμακας, περιλαμβανομένου εργασιών τοπιοτέχνησης μικρής κλίμακας, μέχρι 20τ.μ.

➤ Για σκοπούς του Διατάγματος:

«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.





Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

- Εντός γηπέδου **νόμιμα υφιστάμενης** οικιστικής ανάπτυξης – **μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας** (είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε τέσσερις ανεξάρτητες οικοδομές ή συνδυασμό τους).
- **Δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας.**

Εμβαδόν:

- **Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ.**
- Το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης συμπεριλαμβανομένου και τυχόν (προτεινόμενου) ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης **δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού** της αντίστοιχης νόμιμα υφιστάμενης κύριας μονάδας κατοικίας που θα εξυπηρετεί, για κάθε νόμιμα υφιστάμενη κατοικία.
- Με την προσθήκη/βοηθητική οικοδομή **δεν υπερβαίνεται το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν.**
- **Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής $\leq 10\%$ του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης** (παρ. 5.10(β) Εντολής 1/2017).



Μήκος Επαφής στο κοινό σύνορο με άλλα τεμάχια:

- **Συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών** της ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) **στο κοινό σύνορο με άλλα τεμάχια $\leq 35\%$ του μήκους του συνόρου** της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας (παρ. 5.10(δ) Εντολής 1/2017 & Δήλωση Πολιτικής).
- Σε περίπτωση όπου οι 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 επιτρεπόμενο ποσοστό επί του μήκους του κοινού συνόρου**, ως αυτό καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών ως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται ($\leq 50\%$ για Τοπικά Σχέδια (παρ. 5.10(ε) Εντολής 1/2017), $\leq 40\%$ για Δήλωση Πολιτικής).



Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

Ύψος:

- ✓ Ύψος κάθε οικοδομής όπως αυτή αναγείρεται, επεκτείνεται ή μετατρέπεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανώτατου σημείου της στέγης της οικοδομής.
- ✓ Ύψος βοηθητικής οικοδομής $\leq 3.50\mu$ από το συνεχόμενο έδαφος

Επιτρεπόμενες Αποστάσεις:

- ✓ Ελάχιστη απόσταση υπό εξαίρεση οικοδομής από την κύρια οικοδομή $\geq 1.50\mu$ (παρ. 5.10(θ) Εντολής 1/2017)
- ✓ Ελάχιστη απόσταση οικοδομής από το οδικό σύνορο / σύνορο με άλλο τεμάχιο $\leq$ επιτρεπόμενη με βάση το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και την Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου
- ✓ Ελάχιστη απόσταση οικοδομής από αυτοκινητόδρομο $\leq 15.00\mu$
- ✓ Η οικοδομή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής της πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου.



Άλλες Προϋποθέσεις:

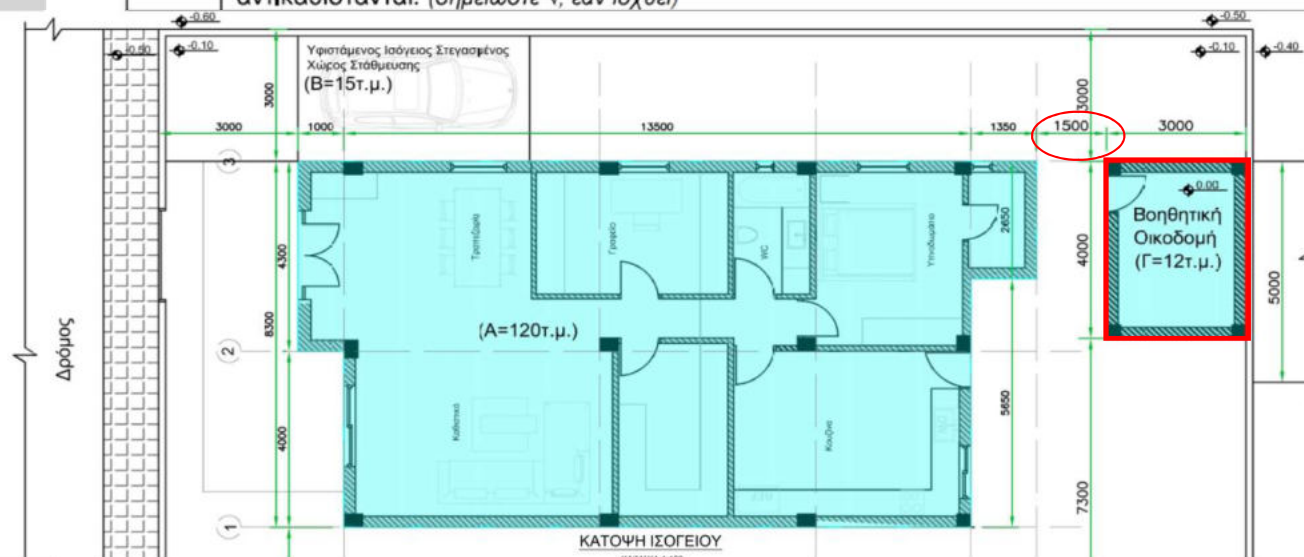
- Η ανάπτυξη θα **συνδέεται άμεσα και θα εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο την κύρια οικιστική χρήση με την οποία συνδέεται.**
- Η ανάπτυξη θα συνάδει με το χαρακτήρα της κύριας οικιστικής χρήσης με την οποία συνδέεται και της γύρω περιοχής και δεν θα περιορίζεται ο αριθμός ή/και η λειτουργία των χώρων στάθμευσης.
- **Η ανάπτυξη στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά για κάθε νόμιμα υφιστάμενη μονάδα κατοικίας.**
- Σε τεμάχια όπου υφίστανται πέραν της μίας νόμιμης υφιστάμενης μονάδας, οι πρόνοιες που αφορούν το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής και το μήκος επαφής στο κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο εφαρμόζονται συνολικά για όλες τις μονάδες που υφίστανται στο τεμάχιο και όχι για την κάθε μια ξεχωριστά.

Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

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:	0 μ.
12.2	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από το οδικό σύνορο (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου) είναι:	20.50 μ.
12.3	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από το όριο αυτοκινητοδρόμου είναι:	46.50 μ.
12.4	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής από την κύρια οικοδομή είναι:	1.50 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)	
		✓

(Βοηθητική Οικοδομή)



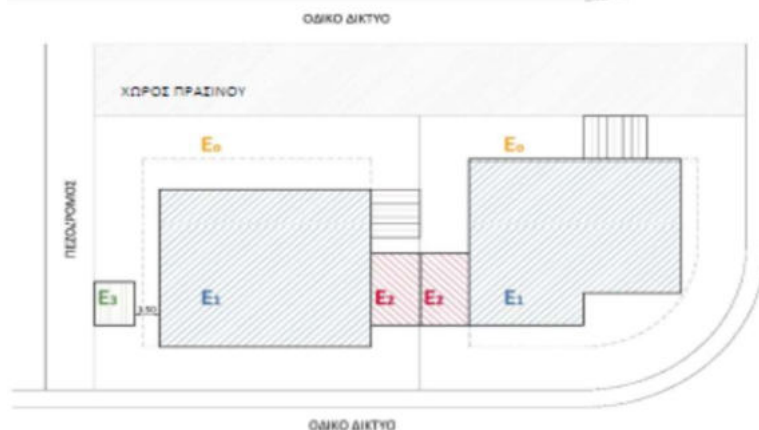
✓ Ελάχιστη απόσταση προτεινόμενης βοηθητικής οικοδομής από την κύρια οικοδομή $\geq 1.50\mu$
(παρ. 5.10(θ) Εντολής 1/2017)



Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

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)	✓
------	---	---



- ✓ **Ελάχιστη απόσταση οικοδομής από το οδικό σύνορο / σύνορο με άλλο τεμάχιο $\geq 3.00\mu$** (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά στο εκάστοτε Σχέδιο Ανάπτυξης ή Δήλωση Πολιτικής).

- Στην προκειμένη η υπό εξαίρεση κατασκευή αφορά βοηθητική οικοδομή, η οποία δύναται να εφάπτεται του κοινού συνόρου νοουμένου ότι το μήκος επαφής δεν υπερβαίνει το επιτρεπόμενο.
- Σε περίπτωση που η υπό εξαίρεση οικοδομή αφορά π.χ. προσθηκομετατροπή νοείται πως εφαρμόζονται και οι σχετικές πρόνοιες της Εντολής 1/2017 που αφορούν επιτρεπόμενες αποστάσεις για αρχιτεκτονικές προεξοχές, εξώστες κ.α.

- ✓ **Ελάχιστη απόσταση οικοδομής από αυτοκινητόδρομο: 15.00μ**
(μεσολαβεί υπηρεσιακός δρόμος και προστατευτική / απομονωτική λωρίδα / ζώνη πρασίνου)

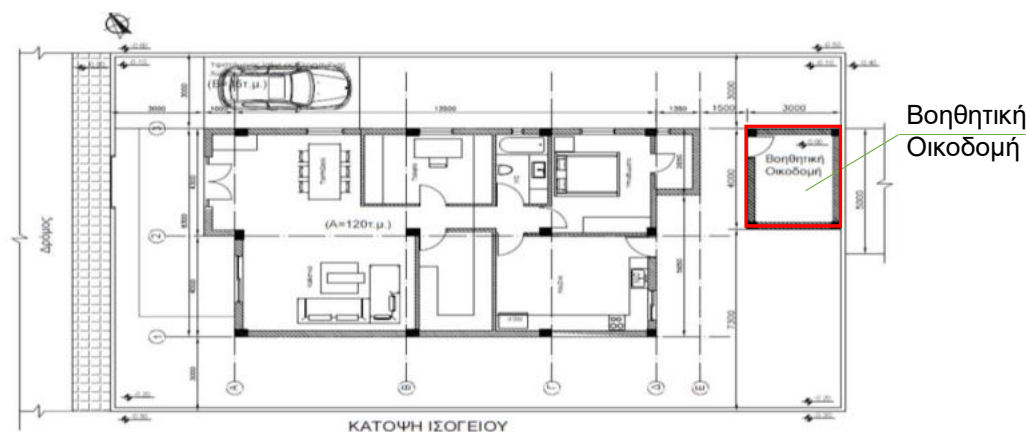
- ✓ **Ελάχιστη απόσταση για μηχανοστάσια / λεβητοστάσια / φούρνους / ψησταριές από τα σύνορα του τεμαχίου: 1.80μ** (εξαιρουμένου του οδικού συνόρου) (παρ. 5.11 Εντολής 1/2017)



Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλιση άδειας οικοδομής

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 <u>νόμιμα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας</u> 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.	✓





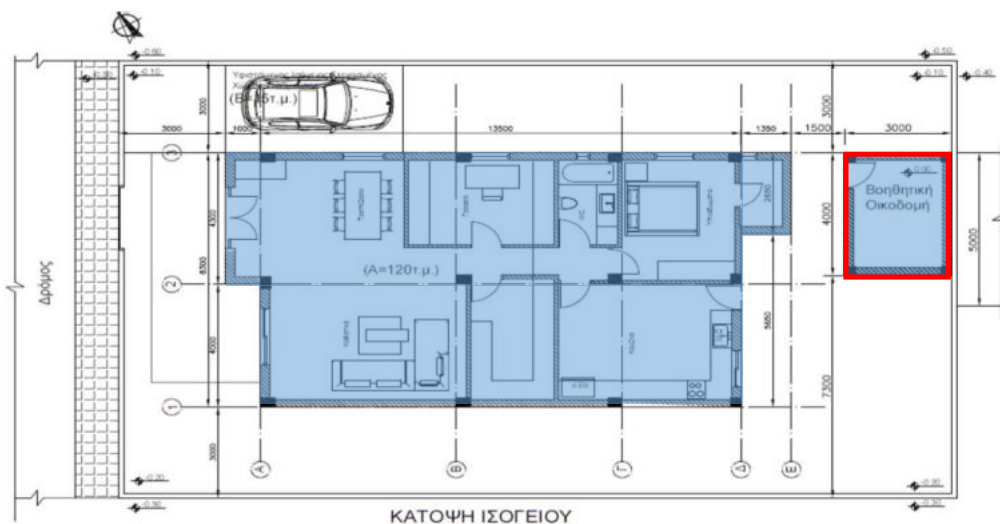
Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλιση άδειας οικοδομής

13.4 Τηρούνται οι επιτρεπόμενοι συντελεστές ανάπτυξης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στην περιοχή.



Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.):



Εμβαδό που υπολογίζεται
στο συντελεστή Δόμησης

- Εμβαδόν τεμαχίου=315τ.μ.
- Εμβαδόν που συνυπολογίζεται στο Σ.Δ.
(ΠΡΙΝ την βοηθητική οικοδομή)=120τ.μ.
- Εμβαδόν προτεινόμενης βοηθητικής οικοδομής=12τ.μ.
- Εμβαδόν που συνυπολογίζεται στο Σ.Δ.
(ΜΕ την βοηθητική οικοδομή)=132τ.μ. (=120+12)τ.μ
- Επιτρεπόμενος Σ.Δ.: 0.90
- Σ.Δ. πριν την προσθήκη: 0.38 (=120τ.μ./315τ.μ.)
- Σ.Δ. με την προσθήκη: 0.42 (=132τ.μ./315τ.μ.)
0.42 ≤ 0.90



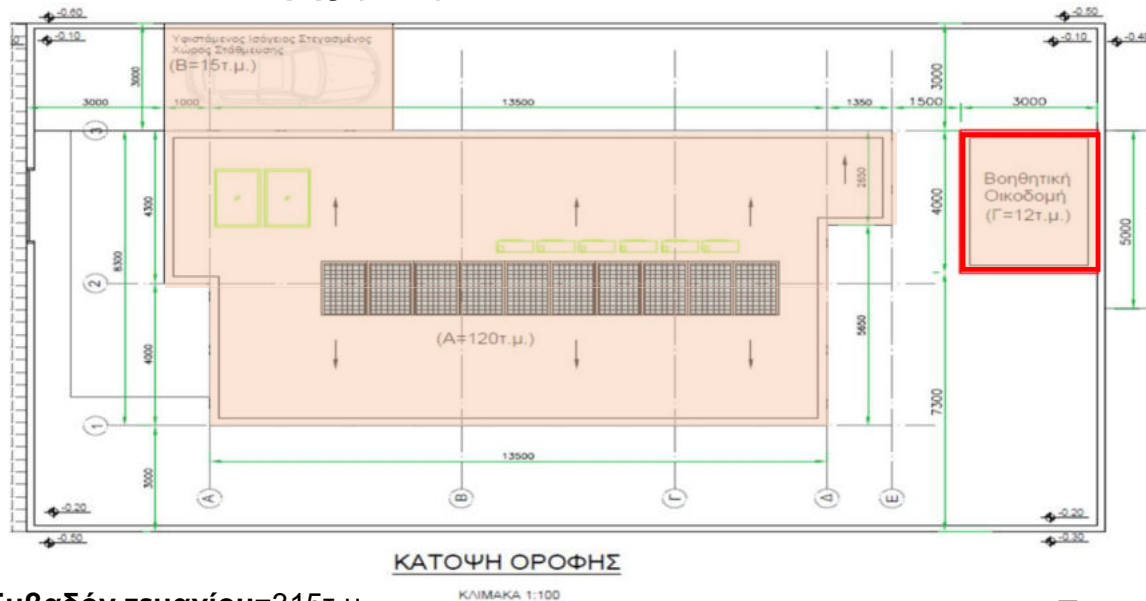
Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλιση άδειας οικοδομής

13.4 Τηρούνται οι επιτρεπόμενοι συντελεστές ανάπτυξης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στην περιοχή.



Ποσοστό Κάλυψης (Π.Κ.):



Εμβαδό που υπολογίζεται στο ποσοστό Κάλυψης

- Εμβαδόν τεμαχίου=315τ.μ.
- Εμβαδόν που συνυπολογίζεται στο Π.Κ. (ΠΡΙΝ την βοηθητική οικοδομή)=135τ.μ. (=120τ.μ.+15τ.μ.)
- Εμβαδόν προτεινόμενης βοηθητικής οικοδομής=12τ.μ.
- Εμβαδόν που συνυπολογίζεται στο Π.Κ. (ΜΕ την βοηθητική οικοδομή)=147τ.μ. (=135+12)τ.μ.

- Επιτρεπόμενο Π.Κ.: 50%
 - Π.Κ. πριν την προσθήκη: 43%
(=135τ.μ./315τ.μ.)x100)
 - Π.Κ. μετά την προσθήκη: 47%
(=147τ.μ./315τ.μ.)x100)
- 47% ≤ 50%**

Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλιση άδειας οικοδομής

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 **Κα6** Εμβαδόν ακινήτου όπως αναφέρεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας **315** τ.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	283.5	90	120	38	12	3.8	132	42
Συντελεστής Κάλυψης	157.5	50	135	42	12	3.8	147	46.7
	Αριθμός / μέτρα		Αριθμός / μέτρα		Αριθμός / μέτρα		Αριθμός / μέτρα	
Αριθμός ορόφων	2		1		1		1	
Ανώτατο ύψος	8.30μ		3.50μ		3.50μ		3.50μ	



Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την εξασφάλιση άδειας οικοδομής

13.5	Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι: 3.50 μ. (παρ. 5.10(στ) Εντολής 1/2017) <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: 12 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.
------	--

Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής συμπεριλαμβανομένου (προτεινόμενης) βοηθητικής οικοδομής και τυχόν (προτεινόμενου) ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης:

✓ **δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ.**

✓ **δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού** της αντίστοιχης νόμιμα υφιστάμενης κύριας μονάδας κατοικίας που θα εξυπηρετεί
(12τ.μ. $\leq$ 12 τ.μ. (=0.10 x 120τ.μ))

✓ **δεν αυξάνει το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν**
132(=120+12)τ.μ. < 283.5τ.μ.



- Εμβαδόν Προτεινόμενης Βοηθητικής οικοδομής=12τ.μ.
- Συνολικό Υφιστάμενο Δομημένο Εμβαδόν της νόμιμα υφιστάμενης κύριας μονάδας κατοικίας που θα εξυπηρετεί η βοηθητική οικοδομή=120τ.μ.
- Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: 0.90
- Καθαρό εμβαδόν οικοπέδου= 315τ.μ.
- Επιτρεπόμενο Δομήσιμο Εμβαδόν
=0.90x315τ.μ.=283.5τ.μ.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης Βοηθητικών Οικοδομών & Προσθηκομετατροπών Μικρής Κλίμακας (Κατηγορία Ι)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την εξασφάλιση άδειας οικοδομής

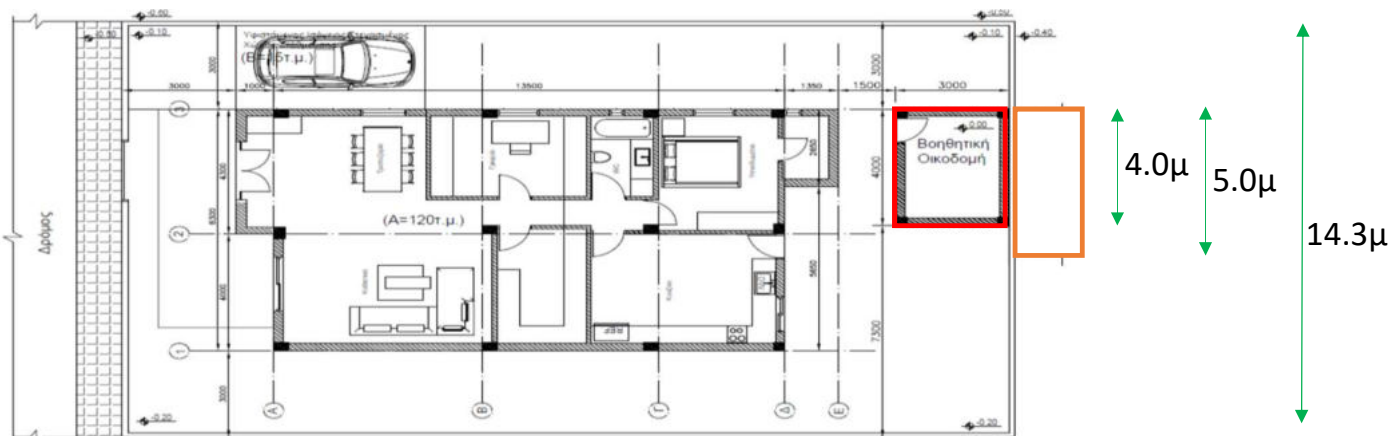
13.7	Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής είναι:	3.8. %	$(=12\text{τ.μ.}/315\text{τ.μ.})\times 100$ $\leq 10\%$ καθαρού εμβαδού οικοπέδου* (παρ. 5.10(β) Εντολής 1/2017)
13.8	Το μήκος της επαφής της υπό εξαίρεση κατασκευής (<u>συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στενασμένου χώρου στάθμευσης</u>) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο είναι:	4.0 μ.	$\leq 35\%$ (παρ. 5.10(δ) Εντολής 1/2017 – Τοπικά Σχέδια) & Δήλωση Πολιτικής
13.9	Το συνολικό μήκος επαφής οικοδομών και των δύο ιδιοκτησιών πάνω στο κοινό τους σύνορο είναι:	5.0 μ.	$\leq 50\%$ (Τοπικά Σχέδια), $\leq 40\%$ (Δήλωση Πολιτικής) (παρ. 5.10(ε) Εντολής 1/2017)

Ποσοστό επαφής:28. % $(=4.0/14.3)\times 100$

Ποσοστό επαφής:35. % $(=5.0/14.3)\times 100$

Σημείωση: 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.

*«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.λ.π).





Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων



- **Φωτοβολταϊκά Συστήματα επί του κελύφους** νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής εντός ή εκτός του Ορίου ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης
- **Φωτοβολταϊκά Συστήματα επί του κελύφους** υφιστάμενων υποστατικών που εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη
- **Φωτοβολταϊκά Συστήματα, εμβαδού μέχρι 20τ.μ. επί του εδάφους ιδιοκτησίας**, όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, ανεξαρτήτως χρήσης (Κατηγορία Ι)

«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 διοχετεύει 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.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

Προϋποθέσεις ανά περίπτωση:

Για Φωτοβολταϊκά Συστήματα με εμβαδόν < 20τ.μ. στο έδαφος ιδιοκτησίας, όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, ανεξαρτήτως χρήσης:

☐ Ύψος φ/β συστήματος:

- $\leq 1.20\mu$ από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος.
- ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα επί του εδάφους: $\leq 4.50\mu$ ή το ύψος της οικοδομής, οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

☐ Η εγκατάσταση του φ/β συστήματος πληροί τα ελάχιστα επίπεδα Α&Υ, όπως:

- τη 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
- την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης

☐ Οι ελάχιστες αποστάσεις της υπό εξαίρεσης οικοδομής από το σύνορό της με άλλο τεμάχιο, το οδικό σύνορο, το όριο του αυτοκινητόδρομου και την κύρια οικοδομή δεν πρέπει να είναι μικρότερες από αυτές που καθορίζονται 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.

☐ Η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο μια φορά.

- Για εγκατάσταση φ/β συστήματος ισχύς μέχρι 150kW και τηρουμένων των προϋποθέσεων της Κ.Δ.Π. 376/2019 (περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης) δεν απαιτείται επίσης η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας.⁴²



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

Προϋποθέσεις ανά περίπτωση:

Για Φωτοβολταϊκά Συστήματα επί του κελύφους νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης:



- ❑ Δεν απαιτείται η εγκατάσταση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή
- ❑ Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής, περιλαμβανομένου των στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών ή των τοίχων ή σε αρχιτεκτονικές προεξοχές ή σε άλλα στοιχεία της οικοδομής.
- ❑ Τα φωτοβολταϊκά συστήματα είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στην οικοδομή.
- ❑ Η εγκατάσταση του φ/β συστήματος **πληροί τα ελάχιστα επίπεδα Α&Υ**, όπως:
 - τη **δυνατότητα του κελύφους και του φέροντος οργανισμού του κτηρίου να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φ/β συστήματος,**
 - τη **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
 - την **ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης**
- ❑ Τηρούνται όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του Διατάγματος καθώς και οι διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (ΚΔΠ 376/2019) όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων Προϋποθέσεις ανά περίπτωση:

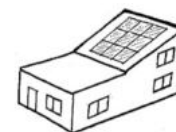
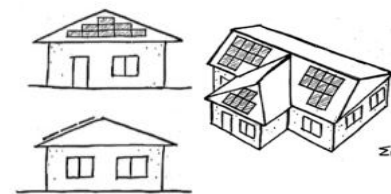
Για Φωτοβολταϊκά Συστήματα επί του κελύφους νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης (συνέχεια):

(Εντολή 3/2008)



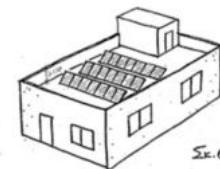
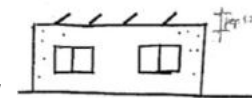
Σε περίπτωση εγκατάστασης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη:

- ❑ 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.



Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη:

- Ύψος των πλαισίων: $\leq 1.20\text{m}$ από το τελείωμα της στέγης
- Τα πλαίσια θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες 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 ύψους 1.10μ.



➤ Τηρουμένων των πιο πάνω προϋποθέσεων και με βάση το *περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης (Κ.Δ.Π. 376/2019)* δεν απαιτείται επίσης η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας.

Κοινοποίηση Εξαιρέσης για Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

Προϋποθέσεις ανά περίπτωση:

Για Φωτοβολταϊκά Συστήματα επί του κελύφους υφιστάμενων υποστατικών, τα οποία εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή:

- ❑ Δεν απαιτείται η εγκατάσταση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή.
- ❑ Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής, περιλαμβανομένου των στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών ή των τοίχων ή σε αρχιτεκτονικές προεξοχές ή σε άλλα στοιχεία της οικοδομής.
- ❑ Η εγκατάσταση του φ/β συστήματος πληροί τα ελάχιστα επίπεδα A&Y, όπως:
 - τη δυνατότητα του κελύφους και του φέροντος οργανισμού του κτηρίου να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φ/β συστήματος,
 - τη 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
 - την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης
- ❑ Τηρούνται όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του Διατάγματος καθώς και οι διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (Κ.Δ.Π. 376/2019) όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.



Διαδικασίες **ΠΡΙΝ** την έκδοση του Διατάγματος...

- Εγκατάσταση Φ/Β Συστημάτων



ΠΡΙΝ: ΚΔΠ 281/2013 & ΚΔΠ 124/2011

ΚΔΠ 281/2013:

3. Η εγκατάσταση των ακόλουθων κατασκευών **εξαιρείται της υποχρέωσης εξασφάλισης άδειας οικοδομής**, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου, υπό τους όρους που υπογράφονται:

(α) **Φωτοβολταϊκό σύστημα ισχύος μέχρι 20kW** σε ιδιοκτησία στην οποία βρίσκεται **νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή**, νοουμένου ότι το σύστημα **δεν επηρεάζει ουσιαδώς την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής**, εφόσον μελετητής, όπως ορίζεται στον Νόμο, υποβάλει στην αρμόδια Αρχή **βεβαίωση** σύμφωνα με το Παράρτημα, **αναφορικά με την ασφάλεια όλων των στοιχείων που συναποτελούν το φωτοβολταϊκό σύστημα**, περιλαμβανομένης και οικοδομής με εμβαδόν μέχρι 6,0τ.μ. που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη στέγαση του εξοπλισμού του συστήματος.



Διαδικασίες **ΠΡΙΝ** την έκδοση του Διατάγματος...

- Εγκατάσταση Φ/Β Συστημάτων

Πριν: ΚΔΠ 281/2013 & 124/2011

ΚΔΠ 281/2013:

Έγγραφα τα οποία πρέπει να υποβληθούν:

Βεβαίωση για Φωτοβολταϊκά Συστήματα (Παρ. Ι Κ.Δ.Π 281/2013) &

(α) Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας

(β) Αντίγραφο Άδειας Οικοδομής του υφιστάμενου κτιρίου

(γ) Σχέδιο κάτοψης του τεμαχίου /κτιρίου σφραγισμένο και υπογραμμένο από μελετητή αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό στο οποίο φαίνονται τα φωτοβολταϊκά πλαίσια

(δ) Λεπτομέρεια των πλαισίων

(ε) Φωτογραφίες του συστήματος

(στ) Όψεις, στην περίπτωση που το σύστημα δεν έχει εγκατασταθεί



Διαδικασίες **ΠΡΙΝ** την έκδοση του Διατάγματος...

- Εγκατάσταση Φ/Β Συστημάτων

Πριν: ΚΔΠ 281/2013

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

Σύμφωνα με το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης (Κ.Δ.Π. 281/2013)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

1. Αριθμός άδειας οικοδομής :												
2. Στοιχεία αιτητή / ιδιοκτήτη: (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Όνομα Εταιρείας: (γ) Αρ. Ταυτότητας: Αρ. Μητρώου Εταιρείας: (δ) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:												
3. Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος (αν υπάρχει) (α) Ονοματεπώνυμο: (β) Διεύθυνση: Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:												
4. Διεύθυνση Αλληλογραφίας : Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:												
5. Εξουσιοδοτημένος Μελετητής (α) Ονοματεπώνυμο / Γραφείο: Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ: (β) Διεύθυνση : Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:												
6. Στοιχεία Τεμαχίου στο οποίο αφορά η ανάπτυξη Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής: Ημερομηνία Εγγραφής: <table><tr><td>Διεύθυνση</td><td>Ενορία / Περιοχή</td><td>Αρ. Σχεδίου (Φύλλο / Σχέδιο)</td><td>Τμήμα</td><td>Αρ. Τεμαχίου</td><td>Εμβαδόν Τεμαχίου</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Αρ. Σχεδίου (Φύλλο / Σχέδιο)	Τμήμα	Αρ. Τεμαχίου	Εμβαδόν Τεμαχίου						
Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Αρ. Σχεδίου (Φύλλο / Σχέδιο)	Τμήμα	Αρ. Τεμαχίου	Εμβαδόν Τεμαχίου							
7. Χαρακτηριστικά Φωτοβολταϊκού συστήματος												
(α) Συνολική Ισχύς												
(β) Συνολικό βάρος του φωτοβολταϊκού συστήματος, συμπεριλαμβανομένων και των κατασκευών έδρασης												

8. Δήλωση μελετητή

Εγώ ο/η με αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ..... και ανανεωμένη την Άδεια Εξασκήσεως Επαγγέλματος, μελετητής της ανάπτυξης τα στοιχεία της οποίας αναφέρονται στη παράγραφο 6 πιο πάνω, με βάση τα στοιχεία που μου διαβιβάστηκαν, τις μελέτες, τους υπολογισμούς και τον οπτικό έλεγχο που διεξήγαγα για το πιο πάνω αναφερόμενο φωτοβολταϊκό σύστημα, βεβαιώνω ότι πληρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις και απαιτήσεις :

(α) Η οικοδομή μπορεί να δεχθεί το πρόσθετο βάρος που προκύπτει από το φωτοβολταϊκό σύστημα, συμπεριλαμβανομένου και του εξοπλισμού του.

(β) Η έδραση του φωτοβολταϊκού συστήματος παραλαμβάνει με ασφαλή τρόπο τα φορτία ανέμου (CYS EN 1991-1-4:2005 (Ευρωκώδικας – φορτία ανέμου)).

(γ) η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος συμμορφώνεται με την Εγκύκλιο 3/2008 του Υπουργού Εσωτερικών σε σχέση με τις Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων για τις οποίες δεν απαιτείται η υποβολή αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας όταν αυτή δεν επηρεάζει ουσιαστικά την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής.

(δ) το φωτοβολταϊκό σύστημα θα / έχει εγκατασταθεί σε ιδιοκτησία στην οποία βρίσκεται νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή.

(ε) η ηλεκτρολογική εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος θα / συμμορφώνεται με την ηλεκτρολογική μελέτη, τα σχέδια και υπολογισμούς που ετοιμάστηκαν.

(στ) Το φωτοβολταϊκό σύστημα έχει τεθεί σε λειτουργία και λειτουργεί κανονικά από τις

Α/α	Όνομα Αιτητή / Πληρεξουσίου Αντιπροσώπου	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή Αιτητή / Πληρεξουσίου Αντιπροσώπου
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
9.	Ημερομηνία:	10.	Υπογραφή μελετητή:.....48...



Διαδικασίες **META** την έκδοση του Διατάγματος...

- Εγκατάσταση Φ/Β Συστημάτων

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την εξασφάλιση άδειας οικοδομής

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. (Εγκύκλιος 03/2008 & Κ.Δ.Π. 376/2019)	✓
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.	✓

Σύμφωνα με την Εγκύκλιο ΥΠΕΣ Γ.Ε.29:

- Η Βεβαίωση Μελετητή σχετικά με τα φωτοβολταϊκά συστήματα που αναφέρεται στα υποβαλλόμενα έγγραφα στο Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης, επικυρώνεται με τη συμπλήρωση του πεδίου 15.7 του εντύπου μαζί με την υπογραφή του Εντύπου Κοινοποίησης Εξαίρεσης από τον/τους Μελετητή/ές **και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η υποβολή οποιασδήποτε ξεχωριστής Βεβαίωσης.**
- Για την περίπτωση εγκατάστασης φ/β συστημάτων, η υπογραφή των πεδίων εξαρτάται από το μέγεθος της εγκατάστασης, π.χ. για φ/β συστήματα ισχύς κάτω των 20kW απαιτείται υπογραφή μόνο από Πολιτικό Μηχανικό, ενώ για φ/β συστήματα ισχύος άνω των 20kW απαιτείται η υπογραφή Πολιτικού Μηχανικού και Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για την Εγκατάσταση Φ/Β Συστημάτων

Καταβολή Δικαιωμάτων

- Καταβάλλονται με βάση τον Κανονισμό 62 των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
- Εξαιρείται η περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων ισχύς μέχρι 20kW τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για ίδια κατανάλωση.

περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης (Κ.Δ.Π. 432/2022)):

«(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.»



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Προσθηκο-μετατροπές Μικρής Κλίμακας που αφορούν Εργασίες Ενεργειακής Αναβάθμισης (Κατηγορία II)

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

16	<u>Ενεργειακή Αναβάθμιση:</u> (περίπτωση 1, 2)	(σημειώστε V, όπου ισχύει)
----	--	----------------------------

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

16.1	Η ενεργειακή αναβάθμιση αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου <u>νόμιμα υφιστάμενης</u> οικιστικής ανάπτυξης <u>μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας</u> είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.	✓
16.2	Η ενεργειακή αναβάθμιση <u>δεν αφορά ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας</u> όπως αυτή ορίζεται στους περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμούς του 2006 και 2014.	✓



- Σύμφωνα με τους περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτηρίων) (Τροποποιητικούς) Κανονισμούς του 2014 (Κ.Δ.Π. 61/2014):
«**ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας**» σημαίνει την ανακαίνιση κτιρίου κατά την οποία **υφίσταται ανακαίνιση άνω του 25% της επιφάνειας του κελύφους του κτιρίου**. (ΚΔΠ 61/2014)
(ως και ο ορισμός και στους περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμους 2006 έως 2020)
- Σύμφωνα με το Περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης) Διάταγμα του 2020 (ΚΔΠ 121/2020):
«**ανακαίνιση της επιφάνειας του κελύφους**» σημαίνει την **αντικατάσταση στοιχείου κτιρίου που συνιστά μέρος του κελύφους του κτιρίου**.



Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής

16	<u>Ενεργειακή Αναβάθμιση:</u> (περίπτωση 1, 2)	(σημειώστε Ν, όπου ισχύει)
----	--	----------------------------

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής (συνέχεια):

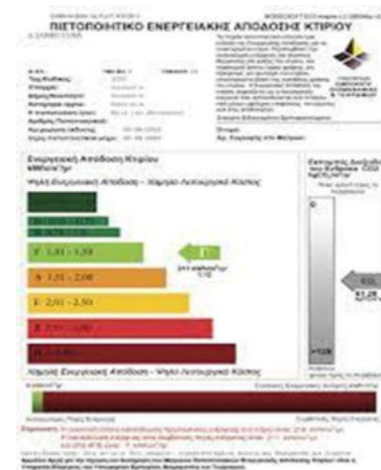
16.3	Η ενεργειακή αναβάθμιση <u>δεν υπερβαίνει το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της οικοδομής.</u>	✓
------	---	---

Καταγράφεται επίσης εάν απαιτείται η έκδοση Π.Ε.Α.:

16.4	Για την υπό εξαίρεση ενεργειακή αναβάθμιση απαιτείται η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.	✓
------	---	---



Εάν ναι, τότε απαιτείται η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης του κτηρίου, κατά την κοινοποίηση εξαίρεσης στην οικοδομική αρχή.



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

Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Προσθηκο-μετατροπές Μικρής Κλίμακας που αφορούν Εργασίες Ενεργειακής Αναβάθμισης (Κατηγορία II)

➤ Η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου απαιτείται:

- ❑ Για κτήρια ή κτηριακές μονάδες που κατασκευάζονται - **ΔΕΝ εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος.**
- ❑ Για κτήρια ή κτηριακές μονάδες που διατίθενται προς πώληση ή/και πωλούνται,
- ❑ Για κτήρια ή κτηριακές μονάδες που διατίθενται προς εκμίσθωση ή/και εμισθώνονται σε νέο ενοικιαστή,
- ❑ Για κτήρια στα οποία η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια είναι άνω των 250τ.μ., χρησιμοποιούνται από δημόσια αρχή και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό. - **ΔΕΝ εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος.**
- ❑ Για κάθε κτήριο ή κτηριακή μονάδα που υφίσταται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας - **ΔΕΝ εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος.**
 - Εξαιρούνται μεμονωμένα κτήρια με συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν κάτω των 50τ.μ. (Υπάρχουν και άλλες εξαιρέσεις που ωστόσο δεν αφορούν κατηγορίες ανάπτυξης που εμπίπτουν στο Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης).

Σημείωση για κτήρια/κτηριακές μονάδες για τα οποία έχει ήδη εκδοθεί Π.Ε.Α.:

Σύμφωνα με τους περί ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Ενεργειακή Πιστοποίηση των Κτιρίων) Κανονισμούς του 2009 (Κ.Δ.Π. 164/2009):

«14.-(1) Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και οι συστάσεις **καθίστανται άκυρα, όταν στο κτίριο γίνεται ουσιαστική, κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής, αλλαγή η οποία επηρεάζει την ενεργειακή του απόδοση**, συμπεριλαμβανομένων-

(α) οποιασδήποτε σημαντικής φθοράς στην κατασκευή του κτιρίου ή

(β) οποιασδήποτε αλλαγή στο σύστημα θέρμανσης ή/και ψύξης του κτιρίου ή στον τύπο του καυσίμου που χρησιμοποιείται από τα συστήματα αυτά.».



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Προσθηκο-μετατροπές Μικρής Κλίμακας που αφορούν Εργασίες Ενεργειακής Αναβάθμισης (Κατηγορία II)

- Σε κάθε περίπτωση οι προσθηκομετατροπές πρέπει να πληρούν τις **ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης**.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του περί ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης) Διάταγμα του 2020 (ΚΔΠ 121/2020):

«Οι απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτηρίου για στοιχείο κτηρίου* που συνιστά μέρος του κελύφους του κτηρίου ή της κτιριακής μονάδας όταν τοποθετείται εκ των υστέρων ή αντικαθίσταται ή είναι μέρος προσθήκης σε υφιστάμενο κτήριο, καθορίζονται στον Πίνακα 3. **».

Πίνακας 3:

(1) Μέγιστος μέσος συντελεστής θερμοπερατότητας U τοίχων και στοιχείων της φέρουσας κατασκευής (κολόνες, δοκοί και τοιχία) που συνιστούν μέρος του κελύφους του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας <u>όταν αυτά αντικαθίστανται στο σύνολό τους ή είναι μέρος της προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο.</u>	0,40 W/m ² K
Επιτρέπεται η υπερκάλυψη του συντελεστή θερμοπερατότητας U για τοίχους θερμικής αποθήκευσής στις περιπτώσεις χρήσης παθητικών ηλιακών συστημάτων (π.χ. Τοίχοι Trombe, τοίχοι μεγάλης θερμικής αποθήκευσης).	
(2) Μέγιστος μέσος συντελεστής θερμοπερατότητας U οριζόντιων δομικών στοιχείων (δάπεδα σε πυλωτή, δάπεδα σε πρόβολο, δώματα, στέγες) και οροφών που συνιστούν μέρος του κελύφους του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.	0,40 W/m ² K
(3) Μέγιστος μέσος συντελεστής θερμοπερατότητας U κουφωμάτων (πόρτες, παράθυρα) που συνιστούν μέρος του κελύφους του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας <u>όταν αυτά αντικαθίστανται στο σύνολό τους ή είναι μέρος προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο.</u>	2,25 W/m ² K
Εξαιρούνται οι προσθήκες καταστημάτων.	

****Υπάρχουν εξαιρέσεις.** Π.χ. Δεν εφαρμόζεται, μεταξύ άλλων, για κτήρια που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες οικοδομές ή ως αρχαία μνημεία, όπου η τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης αλλοιώνει κατά τρόπο μη αποδεκτό το χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους, υπό την προϋπόθεση υποβολής επαρκούς τεκμηρίωσης των εξαιρέσεων – **οι οικοδομές αυτές δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης.**



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Προσθηκο-μετατροπές Μικρής Κλίμακας που αφορούν Εργασίες Ενεργειακής Αναβάθμισης (Κατηγορία II)

- Η πρόνοια της περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων νομοθεσίας που αφορά την υποχρέωση ιδοκτήτη κτηρίου ή κτηριακής μονάδας να διορίσει αδειούχο μελετητή ο οποίος ετοιμάζει έκθεση αποτίμησης του φέροντος οργανισμού, σύμφωνα με τους εν ισχύ Ευρωκώδικες αναφορικά με την κατάσταση του στατικού φορέα της οικοδομής και την υπολογιζόμενη εναπομένουσα διάρκεια ζωής της η οποία συνοδεύεται από τυχόν συστάσεις αναφορικά με τη δομοστατική ενίσχυσή της, αφορά περιπτώσεις κτιρίων των οποίων **η άδεια οικοδομής εκδόθηκε πριν από το έτος 1994 και υπόκεινται σε ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας.**
- Συναφώς η υποχρέωση αυτή δεν υφίσταται για εργασίες που εμπίπτουν στο περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης, εφόσον οι εργασίες που αφορούν ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος.
- Σε κάθε περίπτωση, νοείται ότι η αξιολόγηση/αποτίμηση της κατάστασης του φέροντα οργανισμού κτηρίου πριν από την εκτέλεση εργασιών για την ενεργειακή του αναβάθμιση:
 - Θα συμβάλει στο να διασφαλιστεί ότι η επένδυση που γίνεται στο κτήριο είναι ανάλογη της εναπομείνουσας διάρκειας ζωής του.
 - Θα συμβάλει στην επισκευή τυχόν εμφανών βλαβών στο κτήριο πριν από την εκτέλεση εργασιών που δύναται να έχουν ως αποτέλεσμα την απόκρυψή τους.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Προσαρτήματα σε Οικοδομές (Κατηγορία III)

- ☐ Ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής
 - ☐ Αντένες Τηλεόρασης
 - ☐ Ηλιακοί και Θερμοσίφωνες
 - ☐ Κλιματιστικές Συσκευές
- στο εξωτερικό και στην οροφή της οικοδομής

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

- ☐ Η εγκατάσταση προσαρτημάτων γίνεται μέσα στην περίμετρο γηπέδου **νόμιμα υφιστάμενης**

14.	Προσαρτήματα σε οικοδομές: (περίπτωση 1.3. Σε περίπτωση που αφορά εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων ως προσάρτημα σε οικοδομή, να συμπληρώνεται <u>μόνο</u> 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.	✓



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Οικοδομές που αφορούν Γεωργικές και Κτηνοτροφικές Εργασίες (Κατηγορία IV)

- ❑ **Σε Γεωργική Γη:** Επιτρέπεται η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση οικοδομής για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση γεωργικών προϊόντων (**Γεωργικές Αποθήκες**).
 - Εξαιρείται η χρήση της οικοδομής ως ψυκτικού θαλάμου για σκοπούς χονδρικής πώλησης.
- ❑ **Σε Κτηνοτροφική Ζώνη/Περιοχή:** Επιτρέπεται η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση οικοδομής για τη φύλαξη κτηνοτροφικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση κτηνοτροφικών προϊόντων. (**Κτηνοτροφικές Αποθήκες**).
 - εξαιρούνται οι αναπτύξεις που αφορούν χοιροστάσιο.



Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

- ❑ Εμβαδόν της οικοδομής $\leq 30\text{τ.μ.}$
- ❑ Ύψος οικοδομής $\leq 5.0\text{μ.}$
- ❑ Απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα υπεραστικής οδού $\geq 15\text{μ.}$
- ❑ Απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης $\geq 5\text{μ.}$
- ❑ **Επιτρέπεται η δημιουργία χώρου υγιεινής και ντους, αλλά δεν επιτρέπεται η δημιουργία χώρου ξεκούρασης ή διαμονής.** (*Προς αποφυγή δημιουργίας μεμονωμένων κατοικιών*).
- ❑ Δεν επιτρέπεται η χρήση παραθύρων, παρά μόνο φεγγιτών, οι οποίοι θα πρέπει να τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε το κατώτατό τους σημείο να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2.00μ από το εσωτερικό δάπεδο της προτεινόμενης υπό εξαίρεση οικοδομής. (*Προς αποφυγή δημιουργίας μεμονωμένων κατοικιών*).
- ❑ 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 4.00μ, και το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής και του στεγάστρου δεν υπερβαίνει τα 50τ.μ.**

$\leq 4.0\text{μ}$





Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Οικοδομές που αφορούν Γεωργικές και Κτηνοτροφικές Εργασίες (Κατηγορία IV)

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

- ☐ Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί η υπό εξαίρεση κατασκευή διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση, ως αυτή καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
- ☐ Εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη δεν υφίστανται μη νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές.
- Η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος **ισχύει μόνο για μια φορά.**

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης: Συμπληρώνονται οι ενότητες 8 «Πολεοδομικά Δεδομένα», 12 «Αποστάσεις υπό εξαίρεση κατασκευής» & 17.

17.	<u>Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες:</u> (περίπτωση 1.4)	
17.1	Το συνολικό εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι: <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.	25.....τ.μ. (χωρίς στεγάστρο)
17.2	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι: <i>Σημείωση:</i> Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 5μ.	4.5.....μ.
17.3	Το ύψος του κατώτατου σημείου των φεγγιτών από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι: <i>Σημείωση:</i> Το κατώτατο σημείο των φεγγιτών θα πρέπει να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2μ. από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής.	2.3.....μ.
17.4	Οι διαστάσεις του στεγάστρου στο πλάι της οικοδομής είναι: (όπου εφαρμόζεται)μ. xμ. <i>Σημείωση:</i> Το στεγάστρο 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)	✓



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Οικοδομές που αφορούν Γεωργικές και Κτηνοτροφικές Εργασίες (Κατηγορία IV)

Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29: Εκκρεμούντες Αιτήσεις για έκδοση άδειας οικοδομής για Γεωργικές Αποθήκες που υποβλήθηκαν στις Οικοδομικές Αρχές πριν από τη δημοσίευση του διατάγματος (30.09.2022) & εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του διατάγματος:

➤ θα εφαρμόζεται η διαδικασία κοινοποίησης εξαίρεσης.

➤ **Κ.Δ.Π 427/2022 (περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2022) – δημοσιεύτηκε στις 11.11.2022:**

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 στεγαστρου δεν θα υπερβαίνει τα 50 τ.μ.
- (ζ) Καμία οικοδομή θα ανεγείρεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μέτρων από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μέτρων από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και των 5 μέτρων από τα πλαινιά σύνορα της ιδιοκτησίας.».

Πριν την έκδοση της Κ.Δ.Π. 427/2022: Η συνολική κυβική χωρητικότητα της οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τα 300κ.μ.

➤ **Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 29:** Για εκκρεμούντες αιτήσεις που δεν εμπίπτουν πλέον στο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης, απαιτείται να προηγηθεί η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας πριν από την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Κατασκευές για Φύλαξη Εργαλείων ή Εκτροφή και Φύλαξη Κατοικίδιων Ζώων ή Πτηνών (Κατηγορία V)

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

- ☐ Η κατασκευή αναγείρεται σε ιδιόκτητο τεμάχιο σε γεωργική ή δασική γη, εξαιρουμένων των ζωνών και περιοχών προστασίας.
- ☐ Η ανάπτυξη αφορά κατασκευή που είναι αναγκαία για τη φύλαξη εργαλείων ή την εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας.
- ☐ **Συνολικό εμβαδόν της κατασκευής ≤10τ.μ.**
- ☐ Απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα υπεραστικής οδού $\geq 15\mu$.
- ☐ Απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού $\geq 5\mu$.
- ☐ Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί η υπό εξαίρεση κατασκευή διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση, ως αυτή καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
- ☐ Εντός του τεμαχίου στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη δεν υφίστανται μη νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές.
- Η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά.

Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης:

Συμπληρώνονται οι ενότητες 8 «Πολεοδομικά Δεδομένα», 12 «Αποστάσεις υπό εξαίρεση κατασκευής» & 18.

18.	<u>Κατασκευές για εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών:</u> (περίπτωση 1.5)	
18.1	Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι:	8...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:	1.5...μ.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Κατασκευές για Τοίχους Αντιστήριξης (Ξερολιθιές) (Κατηγορία VI)

«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.



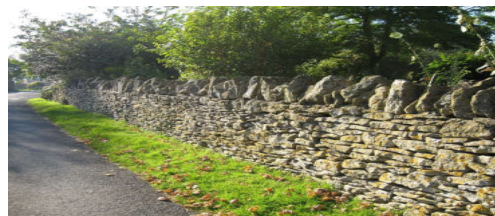
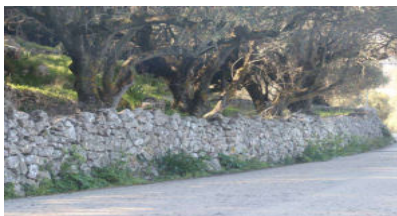
- Με την έκδοση του διατάγματος καταργήθηκε το περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης (ΚΔΠ 196/2014).



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Κατασκευές για Τοίχους Αντιστήριξης (Ξερολιθιές) (Κατηγορία VI)

Προϋποθέσεις για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής:

- ❑ **Ύψος Κατασκευής** (Δεν υπήρχε στην ΚΔΠ 196/2014)
 - $\leq 1.50\mu$ εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή μικρότερη των 3.0μ από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.
 - $\leq 2.10\mu$ σε άλλες περιπτώσεις
- ❑ Η κατασκευή **δεν υλοποιείται κατά μήκος εγγεγραμμένου ή όχι οδικού δικτύου** και δεν επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια.



- ❑ Η κατασκευή δεν επεμβαίνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο δημόσιο αργάκι ή υδατορέμμα ή αυλάκια ενεργού ή ανενεργού Αρδρευτικού Τμήματος ή Αρδρευτικού Συνδέσμου ή οποιοδήποτε δικαίωμα διάβασης ή άλλα δικαιώματα που διαφυλάσσονται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας του επηρεαζόμενου τεμαχίου.
- ❑ Η κατασκευή υλοποιείται σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο και όρους του Υπουργείου Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος που έχουν ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, όπως αυτά καθορίζονται στο **Παράρτημα III του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης**.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Κατασκευές για Τοίχους Αντιστήριξης (Ξερολιθιές) (Κατηγορία VI)

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: <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.	1.5μ.



Κοινοποίηση Εξαίρεσης για Κατασκευές για Τοίχους Αντιστήριξης (Ξερολιθιές) (Κατηγορία VI)

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 καθαρίσμο της γης («εξηόρτισμα» και «εξπέτρισμα») 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 ιδιαίτερες επεξεργασίες, 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

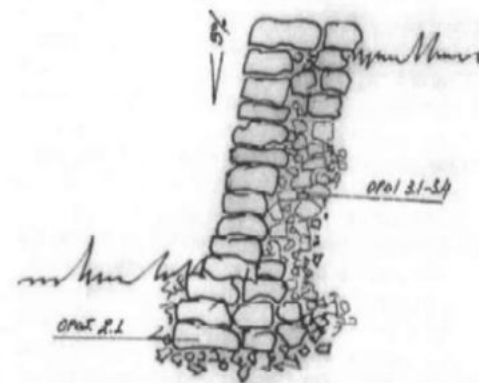
- 2.1 Το πρώτο βήμα για την κατασκευή νέου τοίχου αντιστήριξης είναι η αξιολόγηση της τοπογραφίας και η επιλογή της θέσης, του σχήματος και του ύψους της δόμης. Για την κατασκευή των θεμελίων, σχηματίζεται με το ράμμο μια γραμμή η οποία θα ακολουθηθεί για το κτίσιμο του τοίχου της δόμης. Η κατασκευή 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 ράμμο 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 ελέχουν 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 χαλικιώματος της δόμης.
- 3.2 Στις γωνιές, 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 συνήθίζεται η κατασκευή μικρών ανοιγμάτων — σπών — στην τοιχοποιία για την εκροή του νερού της βροχής. Το άνοιγμα διαμορφώνεται με μακρότερες πέτρες οι οποίες λειτουργούν ως ανώφλια.

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

4.0 Σχέδιο κατασκευής/ανακατασκευής τοίχων αντιστήριξης από ξερολιθιά





Σας ευχαριστώ!