

Διαδικτυακό Σεμινάριο

**Υποβολή Αιτήσεων
βάσει της
Νέας Πολιτικής
Αδειοδότησης της
Ανάπτυξης**

-

**Σημεία που χρήζουν
προσοχής
& Συναφή Θέματα**
(10/11/2021)

2021 - ΕΤΟΣ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ



Διαδικτυακό Σεμινάριο «Υποβολή Αιτήσεων βάσει της Νέας Πολιτικής Αδειοδότησης της Ανάπτυξης - Σημεία που χρήζουν προσοχής & Συναφή Θέματα»

Ευχαριστίες:

Εισηγητές:

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Υπουργείο Εσωτερικών

Δήμους Λευκωσίας, Λάρνακας & Λεμεσού

&

Επιτροπή ΕΤΕΚ για το Πλαίσιο Αδειοδότησης και
Ελέγχου της Ανάπτυξης

Επιτροπή ΕΤΕΚ για την επεξεργασία εισηγήσεων
για τον Οδηγό Υποβολής Αιτήσεων με βάση την
Εντολή 2/2020 που ετοιμάστηκε από το ΤΠΟ

Επιστημονικό Λειτουργό ΕΤΕΚ για το συντονισμό της
σημερινής εκδήλωσης

2021 - ΕΤΟΣ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ



Νέα Πολιτική Αδειοδότησης της Ανάπτυξης

(μέχρι δύο μονάδες κατοικίας σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο)

**Αυτή είναι η νέα πολιτική
αδειοδότησης οικοδομών**

28.11.2019 14:20 ΚύπροςSigmaLive



Τη νέα πολιτική αδειοδότησης οικοδομών, που φιλοδοξεί να επιφέρει μια «ανατρεπτική» μεταρρύθμιση και ολιστική αλλαγή στην υφιστάμενη πολιτική αδειοδότησης, παρουσίασε σήμερα ο Υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος

Άδειες οικοδομής σε δέκα μέρες!



✓ Εξαιρητικά τα αποτελέσματα του νέου πλαισίου **πολεοδομικής** και **οικοδομικής** οδεοδότησης. Μέχρι την 30ή Ιουνίου 2021 είχαν υποβληθεί 1.723 αιτήσεις, εκ των οποίων έχει ολοκληρωθεί η χορήγηση δόσης σε 1.301

[illegible]

10 μέρες, θα τρέξει Ιστοσελίδα που προσηγορεύεται «οίκος» των εραθίων υπαρκτών ώστε να αξιοποιηθεί η διαδικασία που εφαρμόζεται και να ληφθούν υπόψη κρίσιμα στοιχεία μέχρι το οποίο θα κυβήσουν ακόμη περισσότερο στη διακυβέρνηση των πολιτών.

λούς τελεμαχίες στον πόλεμο, διαπραγματίες αλλά και μαχητικές, σύμφωνα με τη θεοδωκσία που ίσχυε προπολεμικά, ο κρίσιμος που κατά μέσο όρο απεικονίζονταν εκείνοι 18 μήνες. Η κυβέρνηση θέλοντας ως πρώτη προτεραιότητα την εξοπλιστική του πόλεμο έλαβε κατά τη προεργασία και πενήντα έξι διαδοχικά προκηρύξεις με αναστολή του

διοδικασίας **πληροδικασίας**, και αναδικασίας αδειοδοτήσεως μέλους της νέας πολιτικής αδειοδοτήσεως που αφορά την ανάρτηση μέρους των μόνιμων κατοικιών σε εγγεγραμμένο οικισμό ή υπό διαπραγμάτευση οικισμό. Πληροφορίες αναφέρονται ότι γίνονται επί της ουσίας η εν λόγω διοδικασία να επεκταθεί και για μεγαλύτερες νοτιοανατολικά.

Την 01.10.2020 έγινε το πρώτο αλλά καθοριστικής σημασίας βήμα για:

- **Απλοποίηση** και **εκσυγχρονισμός** διαδικασιών που διέπουν την αδειοδότηση αναπτύξεων
- Ρύθμιση **ηλεκτρονικής υποβολής** αιτήσεων & **Αξιοποίηση της Τεχνολογίας**
- **Ταχεία αδειοδότηση αναπτύξεων**
 - Καθορισμός χρονοδιαγραμμάτων για την εξέταση αιτήσεων
- **Υποχρεωτική Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης Μελετητών (Αρχιτέκτονα και Πολιτικού Μηχανικού)** – ταχεία αιτήσεων ώστε να δοθεί χρόνος για την εξέταση αιτήσεων μεγαλύτερης πολυπλοκότητας
- Προσκόμιση **Βεβαίωσης εξόφλησης μελετητών** με την αίτηση για άδεια οικοδομής

Ανασκόπηση Εφαρμογής της Νέας Πολιτικής Αδειοδότησης



- Συνεπώς, η πρώτη αξιολόγηση έχει **θετικό πρόσημο**, εφόσον την 01.10.2021 έγινε μια **σημαντική αρχή** για τον **εκσυγχρονισμό του πλαισίου αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης**
- Υπάρχουν ωστόσο **περιθώρια βελτίωσης**.
- Αξιοποίηση κέρδους χρόνου για την εξέταση αιτήσεων για την **αδειοδότηση αναπτύξεων μεγαλύτερης πολυπλοκότητας**

Κ. Κωνσταντής, ΕΤΕΚ: Θετικό πρόσημο στη νέα πολιτική αδειοδοτήσεων

Ειδήσεις

Κυπριακή Οικονομία Ευρωπαϊκή Οικονομία Ελληνική Οικονομία Διεθνής Οικονομία Εμπορικά Νέα Συνεντεύξεις

13/06/2021 06:30



Θετικό πρόσημο στην εφαρμογή της νέας Πολιτικής Αδειοδότησης της ανάπτυξης, η οποία έχει σκοπό τη συνολική αντιμετώπιση των χρόνιων προβλημάτων που αφορούν την αδειοδότηση, έλεγχο και τιτλοποίηση αναπτύξεων, δίνει ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντής.

Σε συνέντευξη του στην StockWatch, εξηγεί ότι η ανταπόκριση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είναι ικανοποιητική, σε αντίθεση με τους δήμους, σε διάφορα ζητήματα και κυρίως, σε ότι αφορά την τήρηση της προθεσμίας των 20 ημερών για την έκδοση άδειας οικοδομής.

Ο κ. Κωνσταντής αναλύει επίσης, τις πρωτοβουλίες αλλά και τη μελέτη που ετοίμασε το Επιμελητήριο και απέστειλε σε αρμόδιους υπουργούς και φορείς, σε σχέση με την διάσωση και αξιοποίηση των επικίνδυνων διατηρητέων οικοδομών και αρχαίων μνημείων, ιδιαίτερα μετά την κατεδάφιση παλιών κατοικιών κοντά στην

Αρχιεπισκοπή στη Λευκωσία.

Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ εξηγεί παράλληλα, το ρόλο που θα διαδραματίσει το Επιμελητήριο, ως ο τεχνικός σύμβουλος της Κυπριακής Δημοκρατίας, αναφορικά με το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και τα κονδύλια που έρχονται.

Αναφέρει ότι ήδη έχει ζητήσει την επίσπευση της υλοποίησης μιας σειράς μεταρρυθμίσεων και εκσυγχρονισμών στο σύστημα δημοσίων συμβάσεων, επισημαίνοντας ταυτόχρονα, τα επόμενα βήματα που πρέπει να γίνουν στον τομέα της πράσινης ενέργειας.

Τέλος κάνει αναφορά στην Παγκόσμια Εκστρατεία VisionZero σε σχέση με τα εργατικά ατυχήματα, καλώντας επιχειρήσεις και οργανισμούς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα όπως υιοθετήσουν τη νέα στρατηγική και να εφαρμόσουν τους 7

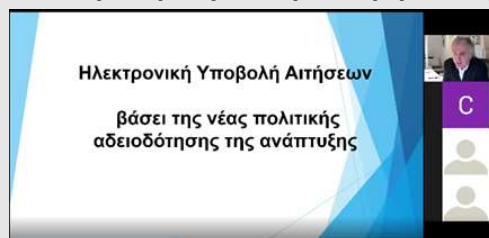
Ανασκόπηση Εφαρμογής της Νέας Πολιτικής Αδειοδότησης

Παρακολούθηση & Βελτίωση Εφαρμογής της ΝΠΑ:

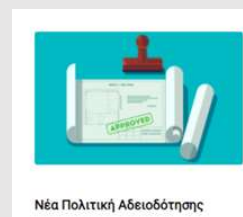
- Παρεμβάσεις ΕΤΕΚ σε αρμόδιες αρχές όπου παρατηρήθηκε μη εφαρμογή των προνοιών της ΝΠΑ
- **Παρότρυνση Δήμων για άρση απαιτήσεων για επίσημα έγγραφα** προς διευκόλυνση των πολιτών και μελετητών



- **Διοργάνωση Σεμιναρίων** με μεγάλη συμμετοχή από τα μέλη του ΕΤΕΚ



- Δημοσιοποίηση ενημερωτικού υλικού στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ.

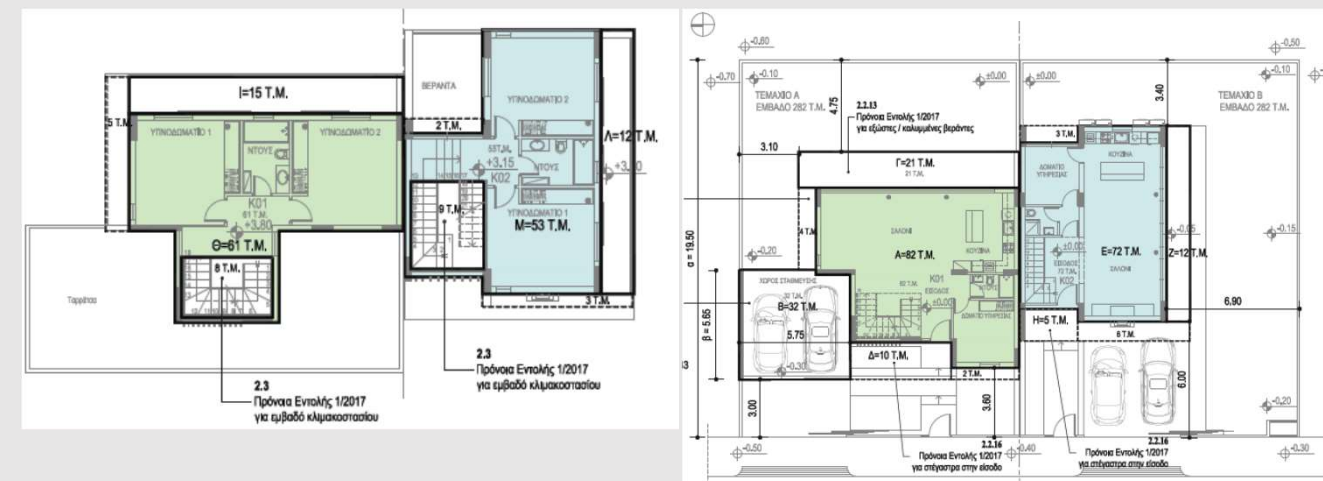


Νέα Πολιτική Αδειοδότησης

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:

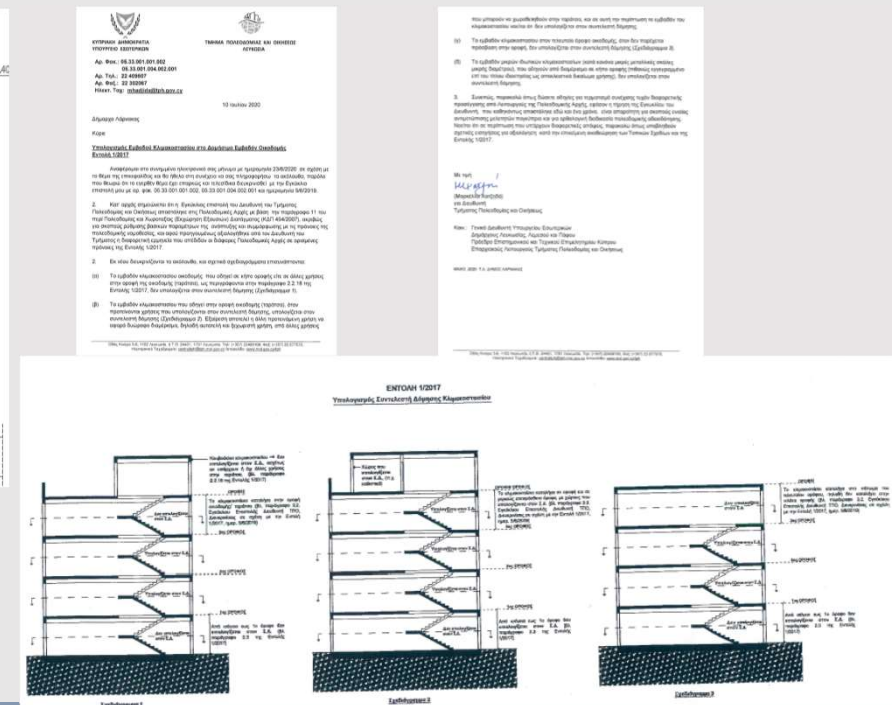
Υπαρξη ανομοιομορφίας στην απόδοση της ερμηνείας και στην εφαρμογή προνοιών κανονιστικών εγγράφων (λ.χ. Εντολή 1/2017) από μελετητές και Λειτουργούς που εξετάζουν αιτήσεις

λ.χ.: Εμβαδόν του εσωτερικού κλιμακοστασίου των κατοικιών που υπολογίζεται στο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης για σκοπούς υπολογισμού του Συντελεστή Δόμησης (Εντολή 1/2017)



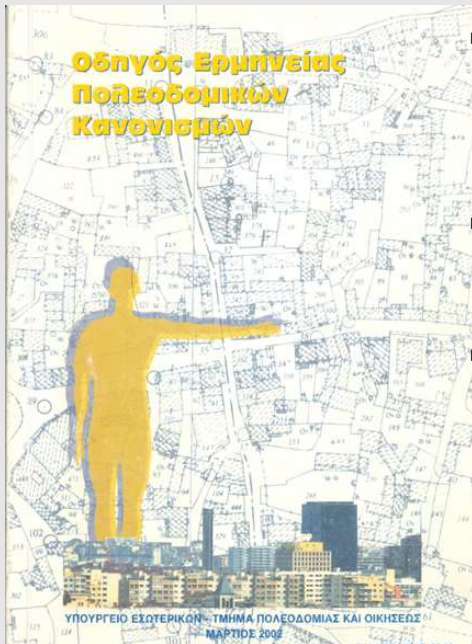
 Εμβαδό που υπολογίζεται
στο συντελεστή Δόμησης για
Κατοικία 01

 Εμβαδό που υπολογίζεται
στο συντελεστή Δόμησης για
Κατοικία 02

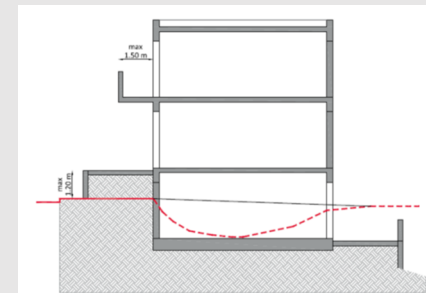
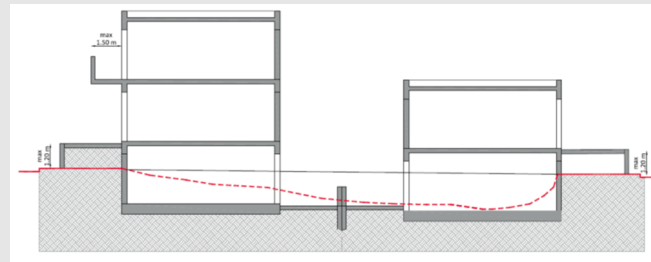


Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:

- Ανάγκη αποσαφήνισης ερμηνειών διάφορων προνοιών Πολεοδομικών Κανονισμών (λ.χ. Εντολής 1/2017)
- & Ανάγκη **Εκσυγχρονισμού** του Οδηγού Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών



- λ.χ.: Απαιτήσεις σε σχέση με ισόγειους καλυμμένους χώρους στάθμευσης σε απόσταση εντός των 3.00μ από το οδικό σύνορο – ερμηνεία απαίτησης σε ότι αφορά ο ισόγειος χώρος στάθμευσης να είναι διαμπερής
- λ.χ.: Επιτρεπόμενο ύψος περιτοιχίσματος στα σύνορα οικοπέδου με γειτονικές ιδιοκτησίες
- λ.χ.: Ερμηνεία φυσικού εδάφους



- **Ανάγκη αναθεώρησης προνοιών Πολεοδομικών Κανονισμών**

λ.χ.: Επανεξέταση απαίτησης για οργανική σύνδεση των οικοδομών σε περίπτωση τήρησης απόστασης μικρότερης της καθορισμένης (< 6,00μ)

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:

- Ύπαρξη ανομοιομορφίας στις πρόνοιες που ισχύουν ανά περιοχή (Εντολή 1/2017 – Τοπικά Σχέδια – Δήλωση Πολιτικής)

6. Αποστάσεις:

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

Σημείωση: Θα τηρούνται οι επιτρεπόμενες αποστάσεις οικοδομών, όπως αυτές καθορίζονται στα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων και στις σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών, και στο Κεφάλαιο 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) της Δήλωσης Πολιτικής.

- Μήκος βοηθητικών οικοδομών (E2+E3) $\leq 35\%$ μήκους κοινού συνόρου (Εντολή 1/2017, παρ. 5.10(δ)) – Διαφέρει στη Δήλωση Πολιτικής! (πιθανή πέργολα δεν υπολογίζεται στο άθροισμα του μήκους των βοηθητικών χώρων).
- **Εξώστες** επιτρέπονται σε απόσταση **μέχρι 1,50 μ.** από τα όρια δημόσιου δρόμου, δημόσιου πεζοδρόμου, δημόσιου ανοικτού χώρου και δημόσιου χώρου πρασίνου στα Τοπικά Σχέδια (Εντολή 1/2017, παρ. 5.2) - Διαφέρει στη Δήλωση Πολιτικής!
- **Προβολικά στέγαστρα εισόδου** επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι 1,20 μ. από τα οδικά σύνορα στα Τοπικά Σχέδια (Εντολή 1/2017, παρ. 2.3) – Διαφέρει στη Δήλωση Πολιτικής!

- **Ανάγκη εκσυγχρονισμού Κανονιστικών Εγγράφων για ομοιόμορφη προσέγγιση!**

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:

- Ύπαρξη ανομοιομορφίας στις πρόνοιες που ισχύουν ανά περιοχή (Εντολή 1/2017 – Τοπικά Σχέδια – Δήλωση Πολιτικής)

8. Άλλες βοηθητικές οικοδομές:

α) Το μήκος επαφής της βοηθητικής οικοδομής (συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξης ιδιοκτησίας. ☐

β) Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της βοηθητικής οικοδομής είναι: ☐

Σημείωση: Όλα τα μέρη της βοηθητικής οικοδομής έχουν ύψος ίσο ή μικρότερο των 3,50μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Σε περιπτώσεις διενέργειας εκσκαφών σε παρακείμενο οικοπέδο, ως συνεχόμενο έδαφος θα θεωρείται αυτό του υπό ανάπτυξη τεμαχίου.

γ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής είναι ίσο ή μικρότερο του 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης. ☐

δ) Το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής, συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης, είναι ίσο ή μικρότερο του 25% του εμβαδού της αντίστοιχης κύριας οικοδομής. ☐

ε) Η ελάχιστη απόσταση της βοηθητικής οικοδομής από την κύρια είναι:μ.

Σημείωση: Η βοηθητική οικοδομή, με εξαίρεση την περίπτωση διαμετρώων στεγασμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων, δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 1,50μ. από την κύρια οικοδομή.

ζ) -Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων / Σχεδίων Περιοχής: Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 50% του μήκους του κοινού συνόρου. ☐

-Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής: Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου. ☐

Μήκος Επαφής Βοηθητικής Οικοδομής σε σύνορα οικοπέδου με γειτονικά τεμάχια

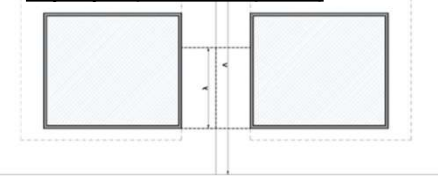


$\lambda \leq 35\% \Lambda$ (Εντολή 1/2017, παρ. 5.10(δ))

όπου Λ = μήκος αντίστοιχου συνόρου

- Διαφέρει σε περιοχή Δήλωσης Πολιτικής!

Όμορες Ιδιοκτησίες



$\lambda \leq 50\% \Lambda$ (Εντολή 1/2017, παρ. 5.10(ε))

όπου Λ = μήκος συνόρου για όμορες ιδιοκτησίες

- Διαφέρει σε περιοχή Δήλωσης Πολιτικής!

- Ανάγκη εκσυγχρονισμού Κανονιστικών Εγγράφων για ομοιόμορφη προσέγγιση!

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:

- Ύπαρξη ανομοιόμορφης προσέγγισης στα απαιτούμενα έγγραφα & ανάγκη **απλοποίησης των διαδικασιών**:

π.χ.:

- **Εκσυγχρονισμένος Τίτλος Ιδιοκτησίας** – **Απαιτείται** για αιτήσεις που εμπίπτουν σε περιοχές όπου Αδειοδοτούσα Αρχή δεν είναι ο οικείος Έπαρχος (Δήμους και ΚΣ Αγίου Τύχωνα)

(Τύπος Ν. 131Α)

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

Πιστοποιητικό Εγγραφής
Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Επαρχία : 1 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Δήμος/Κοινότητα : 021 ΔΗΜΟΣ ΛΑΚΑΤΑΜΕΙΑΣ

Ενορία : 04 ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Τοποθεσία : ΠΕΥΚΟΣ

Διεύθυνση :

Εκταση : Δεκάρια : 0 Τετρ. Μέτρα : 639

Ενόρα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματικό σχέδιο

Αριθμός Εγγραφής : 0/15462

Αναφορά Κτηματικού Σχεδίου

Φύλλο : 30
Σχέδιο : 21W2
Τμήμα : 6
Τεμάχιο : 1208
Κλίμακα : 1:2500

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
846066/1/1		ΟΛΟ

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

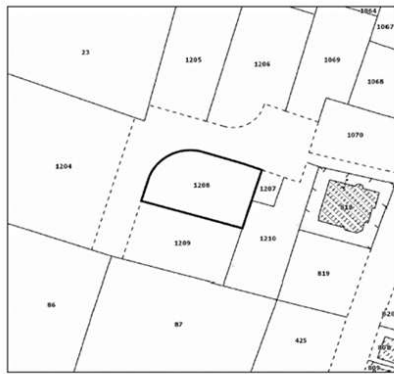
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: 01/01/2018:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ



Σημειώσεις:

- Όλες οι πληροφορίες που αναγράφονται στο παρόν Πιστοποιητικό Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας ανταποκρίνονται στην ημερομηνία έκδοσής του.
- Το σχεδιάγραμμα που υπάρχει σε ορισμένους τίτλους, δεν είναι σε κλίμακα και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για εξαγωγή χωρομετρικών δεδομένων.
- Στο Πιστοποιητικό δεν αναγράφονται υποθήκες ή άλλες επιβαρύνσεις που πιθανόν να βαρύνουν το ακίνητο ή τον ιδιοκτήτη του.

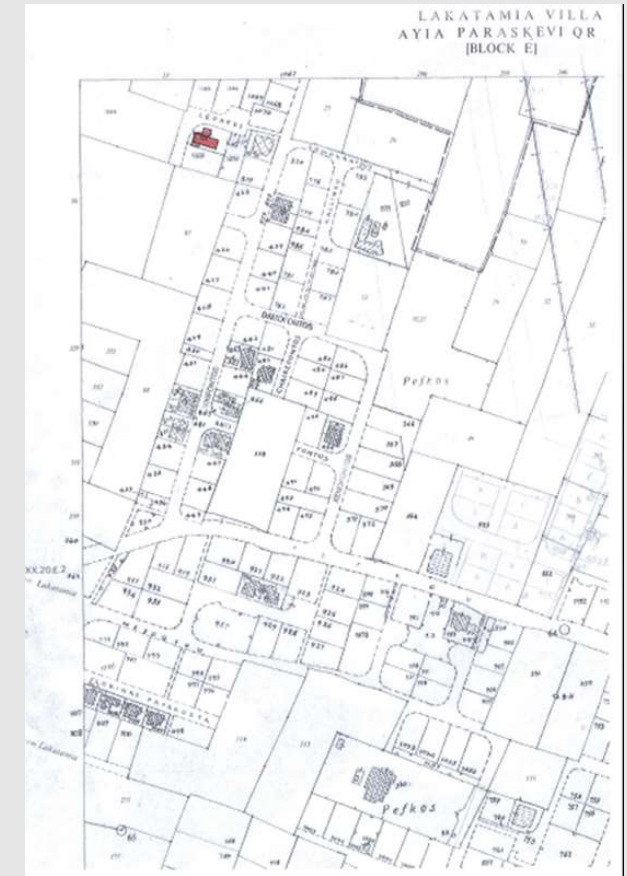
Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:

- Ύπαρξη ανομοιομόρφης προσέγγισης στα απαιτούμενα έγγραφα & ανάγκη **απλοποίησης των διαδικασιών**:

π.χ.:

- **Πρόσφατο Κτηματικό Σχέδιο:**

Απαιτείται για αιτήσεις που εμπίπτουν σε περιοχές όπου Αδειοδοτούσα Αρχή δεν είναι ο οικείος Έπαρχος (Δήμους και ΚΣ Αγίου Τύχωνα)



Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:



➤ Υπαρξη ανομοιομορφης προσέγγισης στα απαιτούμενα έγγραφα:

π.χ.:

- Διαφορετικές απαιτήσεις σε ότι αφορά την **Υπογραφή Σχεδίων**
- Διαφορετικές απαιτήσεις σε ότι αφορά τον τρόπο παρουσίασης εμβαδών κάθε μονάδας κατοικίας σε περιπτώσεις αίτησης για οριζόντιο διαχωρισμό.
- Διαφορετικές απαιτήσεις σε σχέση με την υποβολή πλήρη σχεδίων της υφιστάμενης οικοδομής σε περιπτώσεις αιτήσεων για προσθήκη μονάδας κατοικίας σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.
- Απαιτούμενα έγγραφα στην περίπτωση Εταιρειών
- Επιπλέον λεπτομέρειες
- Ετοιμασία καταλόγου παραδοτέων για σκοπούς διαφάνειας.

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές:



Τρόπος υποβολής & διαχείρισης αιτήσεων:

Στις περιπτώσεις όπου αδειοδοτούσα αρχή είναι ο **οικείος Έπαρχος** (οικείος Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως/ Επαρχιακές Διοικήσεις):

- Η αίτηση υποβάλλεται **ηλεκτρονικά**, μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ.



Στις περιπτώσεις όπου αδειοδοτούσα αρχή **δεν είναι ο οικείος Έπαρχος** (Δήμοι, Κ.Σ. Αγίου Τύχωνα):

- **Μέχρι την 31/12/2021**, η υποβολή αιτήσεων γίνεται σε **έντυπη μορφή**, μέχρι την ολοκλήρωση των διευθετήσεων εξοπλισμού και σύνδεσης με την Κεντρική Αποθήκη Πληροφορικών, καθώς και άλλων απαιτούμενων εκ μέρους των Δήμων ενεργειών.
 - **Από την 01/01/2022 η ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων** που εμπίπτουν στο νέο πλαίσιο αδειοδότησης της ανάπτυξης **θα καταστεί υποχρεωτική σε ΟΛΕΣ τις αδειοδοτούσες Αρχές.**
- **Επιτακτική Ανάγκη να καταστεί άμεσα δυνατή η ηλεκτρονική υποβολή και ηλεκτρονική διαχείριση καθολικά και για όλες τις αναπτύξεις!**

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές

- Υπαρξη ανομοιομορφης προσέγγισης στον τρόπο υπολογισμού των Δικαιωμάτων για άδεια οικοδομής, λόγω της πολυπλοκότητας της μεθοδολογίας υπολογισμού.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ/ΟΙΚΙΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΠΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ			
Περιοχή:	Κοκκινотреβή	Λευκωσία	
Επαρχία:	Λευκωσία	Α	
Κατηγορία:			
Συνολικό Εμβαδόν Οικίας:	285m ²		
Περιγραφή	Τιμή/m ²	Αντικείμενο	Ποσό (€)
(i) Εμβαδόν μεταξύ 1-200 m ²	200	€0.68	€136.00
(ii) Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 201-300 m ²	85	€1.37	€116.45
(iii) Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 301-400 m ²	0	€2.05	€0.00
(iv) Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 400-600 m ²	0	€2.56	€0.00
(v) Πρόσθετο εμβαδόν πέραν των 600 m ²	0	€5.13	€0.00
Σύνολο (m ²):	285(m ²)	Σύνολο (€):	€252.45
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας	Δαπάνη
Α. Εργασίες που αφορούν τη κατασκευή τοίχων, αναχωμάτων, περιμετρικών, περιφραγμάτων ή άλλων κατασκευών που περιέχουν γη, ή για άλλες κατασκευές (όπως αετώματες βεράντες, χώροι στάθμευσης, μονάδες κλπ):			
1. Περιφράξη			
(i) Κάγκελο	10 m	€35.00/m	€343.00
(ii) Τοιχαράν περιφράξης	30 m	€50.00/m	€1,505.00
(iii) Τοιχαράν περιφράξης	34 m	€50.00/m	€1,715.00
(iv) Τοιχαράν περιφράξης	26 m	€50.00/m	€1,305.00
2. Καγκελιόθυρες			
(i) Καγκελιόθυρες	3 τεμ.	€250.00/τεμ.	€750.00
3. Τοίχος Αντιστήριξης			
(ii) Δεν υπάρχει τοίχος αντιστήριξης	0 m	€0.00/m	€0.00
(iii) Δεν υπάρχει τοίχος αντιστήριξης	0 m	€0.00/m	€0.00
4. Αετώματη Βεράντα			
(i) Αετώματη Βεράντα	14 m ²	€100.00/m ²	€1,380.00
5. Βαθμίδες (σκαλιά)			
(ii) Δεν υπάρχουν βαθμίδες (σκαλιά)	0 τεμ.	€0.00/τεμ.	€0.00
6. Ράμπες/Πακώστρωτο			
(i) Ράμπες/Πακώστρωτο	20 m ²	€50.00/m ²	€975.00
7. Τσιμέντωμα			
(i) Δεν υπάρχει Τσιμέντωμα	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
8. Περσικά / Κόκκοι			
(ii) Δεν υπάρχει Περσικά/Κόκκοι	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
9. Ψηφισμά			
(i) Ψηφισμά	1 τεμ.	€1,700.00/τεμ.	€1,700.00
10. Σιμμεντοποίηση			
(i) Σιμμεντοποίηση	1 τεμ.	€495.00/τεμ.	€495.00

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ/ΟΙΚΙΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΠΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ			
11. Μεταλλική Σκάλα			
(i) Δεν υπάρχει Μεταλλική Σκάλα	0 τεμ.	€0.00/τεμ.	€0.00
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας	Δαπάνη
12. Συντρεφάν			
(i) Δεν υπάρχει Συντρεφάν	0 τεμ.	€0.00/τεμ.	€0.00
13. Δεξαμενή Νερού			
(ii) Δεν υπάρχει Δεξαμενή Νερού	0 m ³	€0.00/m ³	€0.00
(iii) Δεν υπάρχει Δεξαμενή Νερού	0 m ³	€0.00/m ³	€0.00
Σημειώσεις: Το ελάχιστο δαίδαμα είναι €34.17. Σε περίπτωση μικρότερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υιοθετείται το ελάχιστο δαίδαμα.			
ΣΥΝΟΛΟ Α.	€10,168.00	1.50%	€152.52
Β. Τροποποίηση οδών, κήπων, ανθράκων, κλπ:			
(i) Αιολή	237 m ²	€35.00/m ²	€8,295.00
-	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
-	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
Σημειώσεις: Το ελάχιστο δαίδαμα είναι €51.26. Σε περίπτωση μικρότερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υιοθετείται το ελάχιστο δαίδαμα.			
ΣΥΝΟΛΟ Β.	€8,295.00	2.00%	€165.90
Γ. Κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής			
(ii) Δεν υπάρχει Κολυμβητική Δεξαμενή	0 m ³	€0.00/m ³	€0.00
-	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
Σημειώσεις 1: Το ελάχιστο δαίδαμα είναι €68.43. Σε περίπτωση μικρότερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υιοθετείται το ελάχιστο δαίδαμα.			
Σημειώσεις 2: Να υπολογιστεί είτε σε κυβικά (i) είτε σε τετραγωνικά (iv).			
ΣΥΝΟΛΟ Γ.	€0.00	3.00%	€0.00
Τελικό Πληρωτέο Ποσό Δικαιωμάτων: €570.87			
ΕΤΟΙΜΑΣΤΗΚΕ ΑΠΟ (Αιτητής/Μελετητής): ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗΝ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ			
Σημειώσεις:			
1. Το εμβαδόν ονείας σημαίνει το εμβαδόν καλυμμένων χώρων, δηλαδή το εμβαδόν δόμησης χωρίς τις αποκαλύπτει εξαρτήσεις που απορρέουν από την ίδια Πολυκατοικία, να κυματίζεται χωριστά.			
2. Σύνολο υπολογισμού θα πρέπει να υπαβληθεί ξεχωριστά για κάθε μονάδα.			
3. Υπ. Ποσό σημαίνει το υπολογισμένο ποσό, το συνολικό ποσό δηλαδή επί την εκτιμώμενη δαπάνη.			

- Επιτακτική ανάγκη για απλοποίηση της μεθοδολογίας υπολογισμού των δικαιωμάτων για άδεια οικοδομής

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές

Άλλες δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές...

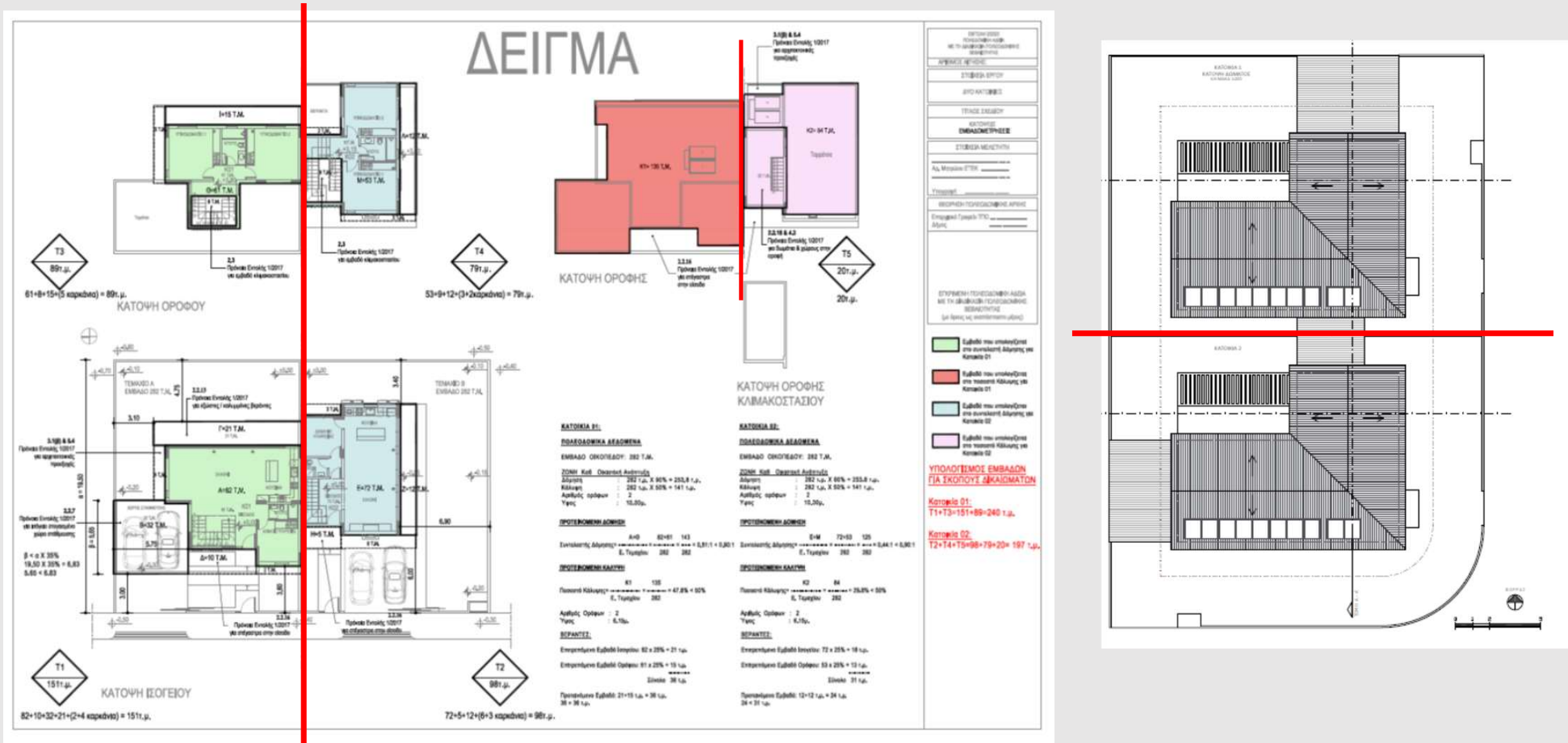
- Δυσκολία σε ότι αφορά την επιβεβαίωση εκ μέρους των μελετητών κατά πόσο η ακίνητη ιδιοκτησία είναι υποθηκευμένη (Απαίτηση υποβολής **Δήλωσης του Ενυπόθηκου Δανειστή** ότι δεν ενίσταται στην αιτούμενη αίτηση).



- **Δυσκολία επικοινωνίας με Λειτουργούς που εξετάζουν αιτήσεις** για την επίλυση θεμάτων που σχετίζονται με τις υποβληθείσες αιτήσεις.

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές

- Μη δυνατότητα υποβολής αίτησης για κάθετο διαχωρισμό σε περίπτωση αίτησης οικοδομής για δύο μονάδες κατοικίας



Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές

Προκαταρτικές Διαβουλεύσεις...



- Ύπαρξη ανομοιόμορφης προσέγγισης σε ότι αφορά την απαίτηση για λήψη προκαταρτικών απόψεων από τα διάφορα κρατικά τμήματα/υπηρεσίες ανά περιοχή.
- Χρόνος εξασφάλισης προκαταρτικών απόψεων κρατικών τμημάτων/υπηρεσιών όπου απαιτούνται.
- Ανάγκη απλοποίησης της διαδικασίας λήψης προκαταρτικών διαβουλεύσεων με τις διάφορες αρμόδιες αρχές/κρατικά τμήματα/υπηρεσίες.

Ετοιμασία Αιτήσεων - Σημεία που διαφάνηκε πως χρήζουν βελτίωσης & δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι μελετητές

Άλλα συναφή ζητήματα....:



- Ανάγκη εκσυγχρονισμού Κανονισμών που διέπουν την αδειοδότηση οικοδομών και κατασκευών γενικότερα (λ.χ. Κανονισμών που διέπουν την αδειοδότηση κολυμβητικών δεξαμενών)

1546

Ε.Ε. Παρ. III(I)
Αρ. 5111, 14.9.2018
Αριθμός 262

Κ.Δ.Π. 262/2018

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1983, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1984, 12 ΤΟΥ 1989, 38 ΤΟΥ 1989,
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 318 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 ΚΑΙ 111(I) ΚΑΙ 143(I) ΤΟΥ 2017)

ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΙ) ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΤΟΥ 2017

Διάταγμα με βάση τον Κανονισμό 61ΗΑ(5)

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση τον Κανονισμό 61ΗΑ(5) των περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικών) Κανονισμών του 2017, εκδίδει το ακόλουθο διάταγμα:

Συνοπτικός Τίτλος.	Το παρόν διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποίηση Παραρτήματος III) Διάταγμα του 2018.
Τροποποίηση Παραρτήματος III.	Το Παράρτημα III των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών τροποποιείται και αντικαθίσταται με το Παράρτημα III που επισυνάπτεται στο παρόν διάταγμα.
Έναρξη ισχύος.	Το παρόν διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 12 Σεπτεμβρίου 2018.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

- Ανάγκη αποσαφήνισης ερμηνειών προνοιών Κανονισμών του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (λ.χ.: Κανονισμός Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση)

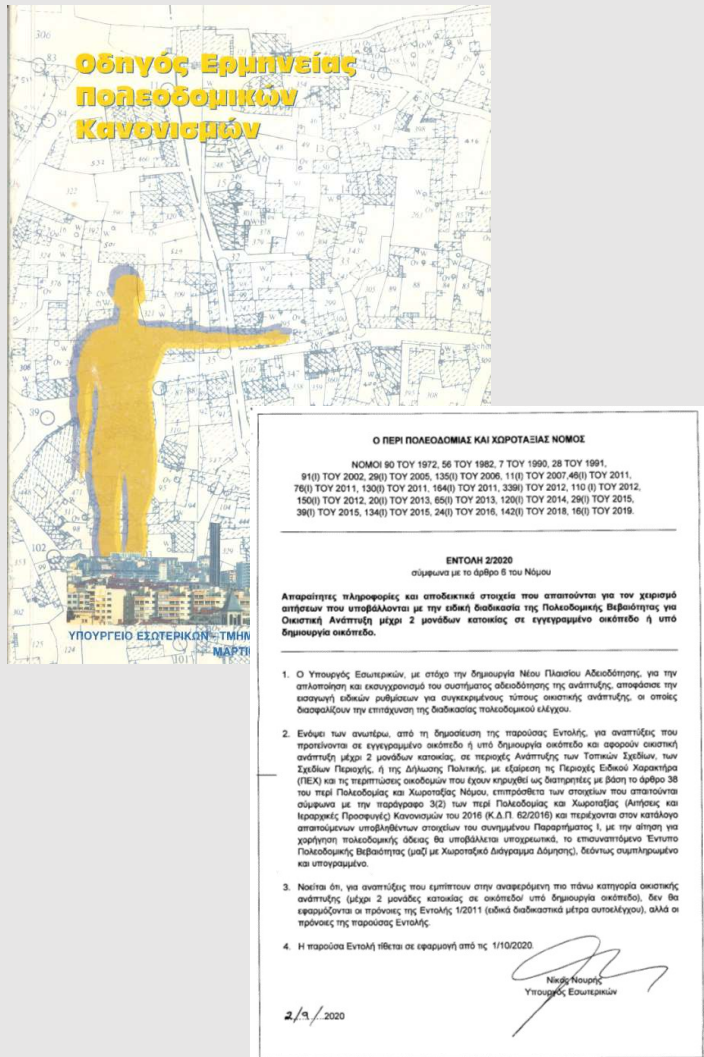
Επόμενοι Στόχοι

Επόμενοι Στόχοι

- **Επέκταση του πεδίου εφαρμογής της Νέας Πολιτικής Αδειοδότησης** και σε άλλες κατηγορίες οικοδομών σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο:
 - Κατοικίες (μέχρι τετρακατοικία)
 - Μέχρι και δώδεκα κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, οι οποίες διαθέτουν κύριες εισόδους/ εξόδους κατά μήκος του διαδρόμου
 - Μέχρι και είκοσι οικιστικών διαμερισμάτων σε πολυκατοικία
 - Εμπορικής/γραφειακής ανάπτυξης και μεικτής εμπορικής-γραφειακής-οικιστικής ανάπτυξης συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000τ.μ. σε συμβατικού μεγέθους οικόπεδο

Επόμενοι Στόχοι

- ☐ **Εκσυγχρονισμός** Οδηγού Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών
- ☐ **Αναθεώρηση Προνοιών Κανονιστικών Εγγράφων**
(Καθολική Εφαρμογή των προνοιών της Εντολής 1/2017)
- ☐ Έκδοση Οδηγού Υποβολής Αιτήσεων για Πολεοδομική Αδειοδότηση με βάση την Εντολή 2/2020.



με στόχο την ύπαρξη **ομοιόμορφης προσέγγισης** σε ότι αφορά την απόδοση της ερμηνείας προνοιών Πολεοδομικών Κανονισμών και συνεπώς στην ετοιμασία και εξέταση αιτήσεων.

Επόμενοι Στόχοι

- ❑ Ρύθμιση/ **Απλοποίηση** διαδικασίας **Διαβουλεύσεων** με **Αρμόδιες** Αρχές/Κρατικά Τμήματα/Υπηρεσίες **ΜΟΝΟΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ**

ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ/ΟΙΚΙΑΣ			
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ			
Περιοχή:	Κοκκινοτριμιθιά	Αντικείμενο:	Δ.
Επαρχία:		Κατηγορία:	
Συνολικό Εμβαδόν Οικόης:	289m ²		
Πεδίο	Τμήμα	Αντικείμενο	Ποσότητα
(i) Εμβαδόν μίσθου 1-200 m ²	200	€0.00	€136.00
(ii) Πρόσθετα (εμβαδόν μίσθου 201-300 m ²)	85	€1.37	€116.45
(iii) Πρόσθετα (εμβαδόν μίσθου 301-400 m ²)	0	€2.00	€0.00
(iv) Πρόσθετα (εμβαδόν μίσθου 400-600 m ²)	0	€2.50	€0.00
(v) Πρόσθετα (εμβαδόν μίσθου πέραν 600 m ²)	0	€5.17	€0.00
Σύνολο (m ²)	289(m ²)	Σύνολο (€):	€252.45

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας	Δαπάνη
Α. Εργασίες που αφορούν τις κατασκευαστικές, ανακατασκευαστικές, μεταρρυθμιστικές ή άλλων μορφών που περιλαμβάνονται στο 4ο για άλλες απαιτούμενες όψεις, εκτελεστικές, ερευνητικές, άλλες επίδοσης, κλπ.			
1. Προσφορά			
(i) Κόπηση	10 m	€35.00/m	€343.00
(ii) Τοιχορύψα	30 m	€50.00/m	€1,500.00
(iii) Τοιχορύψα	24 m	€50.00/m	€1,176.00
(iv) Τοιχορύψα	20 m	€50.00/m	€1,000.00
2. Κάλυψη	3 m	€250.00/m	€750.00
3. Τόχες Αναστήλωσης			
(i) Αν υπάρχει τόχος ανστήλωσης	0 m	€0.00/m	€0.00
(ii) Αν υπάρχει τόχος ανστήλωσης	0 m	€0.00/m	€0.00
4. Ακάλυπτη Βαρέντα	14 m ²	€150.00/m ²	€2,100.00
5. Βαρέντα (σκαμνί)	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
(i) Αν υπάρχει Βαρέντα (σκαμνί)	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
6. Ράμπες/Παράγκες	20 m ²	€50.00/m ²	€1,000.00
7. Τοιχορύψα	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
(i) Αν υπάρχει Τοιχορύψα	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
8. Πάρκο/Κήπος	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
(i) Αν υπάρχει Πάρκο/Κήπος	0 m ²	€0.00/m ²	€0.00
9. Υψητά	1 m	€1,700.00/m	€1,700.00
(i) Υψητά	1 m	€1,700.00/m	€1,700.00
(ii) Σύνολο	1 m	€495.00/m	€495.00

- ❑ **Απλοποίηση Υπολογισμού Τελών** για ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

- ❑ **Απλοποίηση Διαδικασιών** - Άρση απαίτησης Δήμων για επίσημα έγγραφα (εκσυγχρονισμένους τίτλους ιδιοκτησίας και επίσημα κτηματικά σχέδια (τοπογραφικά))

- ❑ Άμεση Προώθηση της **ηλεκτρονικής υποβολής** αιτήσεων

- ❑ Ενθάρρυνση υπηρεσιών του κράτους για **ηλεκτρονική διαχείριση** των υποβληθεισών αιτήσεων/διαβουλεύσεων.

- ❑ Συνέχιση δράσεων εκπαίδευσης στο πλαίσιο της **δια βίου μάθησης**.



*«Για να γυρίσει ο ήλιος θέλει δουλειά πολλή» – Μίκης
Θεοδωράκης*

Σας ευχαριστώ για την προσοχή σας!