

ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Διαδικτυακό Σεμινάριο ΕΤΕΚ
13 Ιανουαρίου 2021



Υπουργείο Εσωτερικών
Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΤΙ ΠΡΟΝΟΕΙ ΤΟ ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΝΤΟΛΗ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ και ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

1/12

ΕΝΤΟΛΗ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕ ΑΡ. 2/2020, ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΠΟ 01.10.2020

- ❑ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΝΕΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΣΕ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΜΕΧΡΙ ΔΥΟ (2) ΜΟΝΑΔΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ
- ❑ ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
- ❑ ΕΝΤΥΠΟ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ*
- ❑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΣΕ ΦΥΛΛΟ Α3)

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

- ❑ ΑΙΤΗΣΗ ΣΕ ΕΝΤΥΠΗ ΜΟΡΦΗ → ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΝΤΟΣ ΕΙΚΟΣΙ (20) ΗΜΕΡΩΝ
- ❑ ΑΙΤΗΣΗ ΣΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΜΟΡΦΗ (ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΠΟ ΑΠΟ 01.10.2020) → **ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΝΤΟΣ ΔΕΚΑ (10) ΗΜΕΡΩΝ**
- ❑ ΑΠΟ 01.01.2022 ΟΛΕΣ ΟΙ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΘΑ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΟΝΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ

*ΠΩΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΤΟ ΕΝΤΥΠΟ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

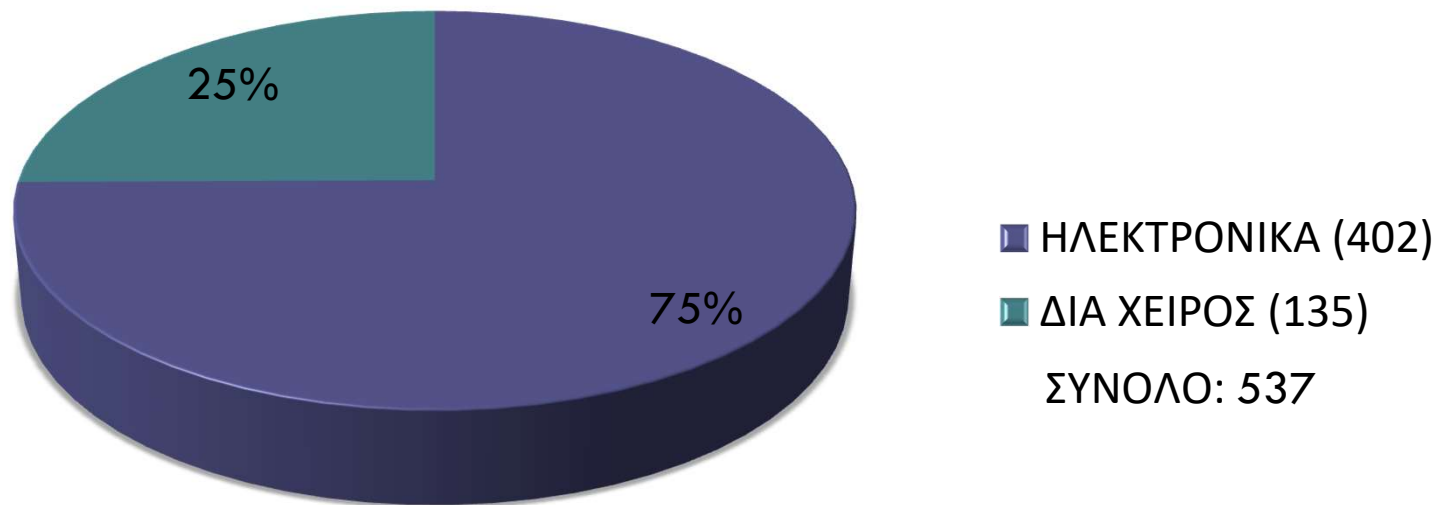
2/12

- Για σκοπούς χρηστής διοίκησης, είναι απαραίτητη η τήρηση πρακτικού και αιτιολόγησης αποφάσεων. Στην κανονική διαδικασία εξέτασης πολεοδομικών αιτήσεων, όλα τα δεδομένα της προτεινόμενης ανάπτυξης, καθώς και η απόφαση μαζί με την αιτιολόγησή της καταγράφονται σε τυποποιημένο **έντυπο μελέτης**
- Στη διαδικασία Πολεοδομικής Βεβαιότητας, εκτός από την περιγραφή της προτεινόμενης ανάπτυξης, το έντυπο αίτησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του απαραίτητου εντύπου μελέτης
- Ως εκ τούτου, τα στοιχεία που παρέχονται από τον μελετητή, αφού επαληθευτούν συνοπτικά από την Πολεοδομική Αρχή, επιτρέπουν την **ουσιαστική επίσπευση** της όλης διαδικασίας, δεδομένου ότι δεν απαιτείται πλέον η διερεύνηση και επαλήθευση κάθε επί μέρους στοιχείου, με νομική ευθύνη του ίδιου του μελετητή

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ 2/20 ΣΕ ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΛΙΜΑΚΑ

3/12

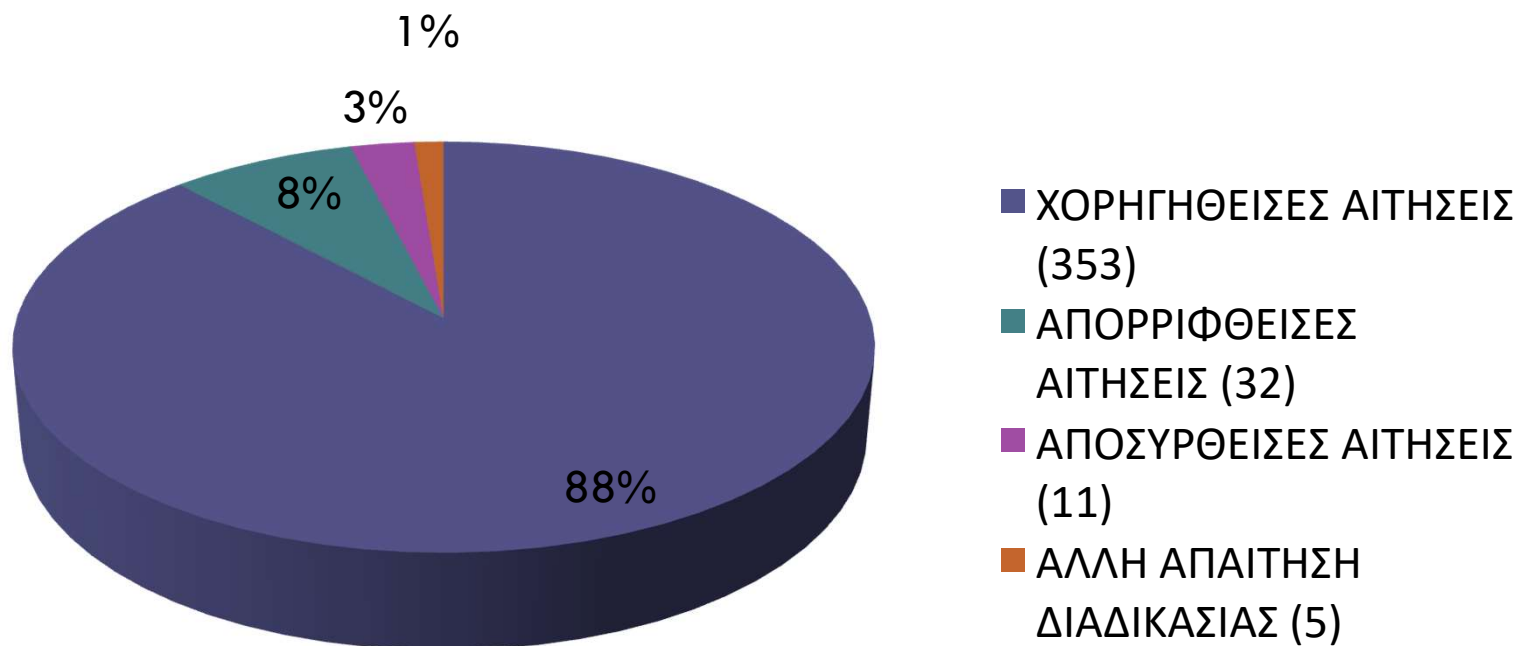
ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ



ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ 2/20 ΣΕ ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΛΙΜΑΚΑ

4/12

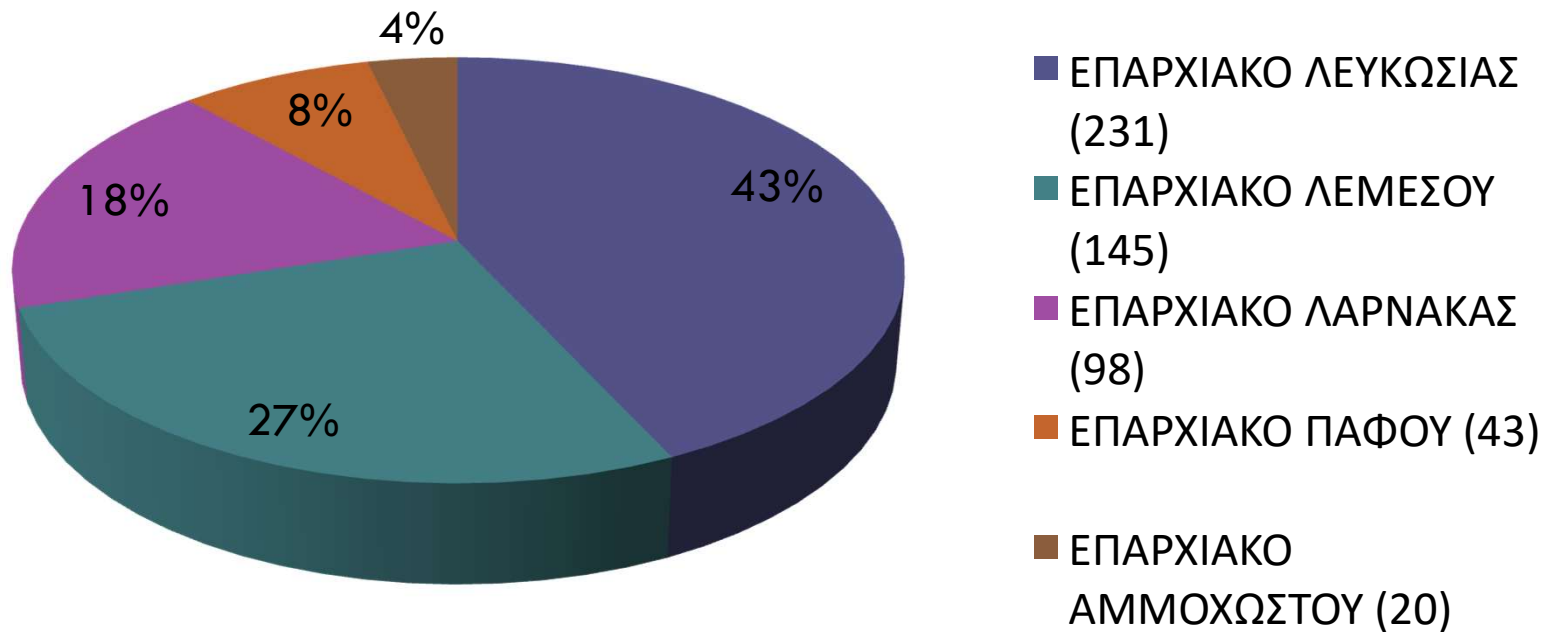
ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΘΕΙ



ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ 2/20 ΣΕ ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ ΚΛΙΜΑΚΑ

5/11

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΑΝΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ



**ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΗΡΗΘΗΚΑΝ
ΤΟΥΣ ΠΡΩΤΟΥΣ ΜΗΝΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
01.10.2020 – 31.12.2020**

6/12

❑ Δεν γίνεται από τους μελετητές υπόδειξη του πραγματικού εμβαδού για τον υπολογισμό των δικαιωμάτων, πέρα από τους συντελεστές ανάπτυξης, **όπως γίνεται αντίστοιχα στο Έντυπο ΕΑ1 (κανονική υποβολή)**. Θα πρέπει να διευκρινιστεί στους μελετητές ο τρόπος υπολογισμού των δικαιωμάτων – πέραν του εργαλείου του υπολογιστή δικαιωμάτων για τα διαφορετικά είδη ανάπτυξης, να ενημερωθούν για το ποια εμβαδά περιλαμβάνονται στον υπολογισμό και πως πρέπει να τα παρουσιάζουν για σκοπούς επαλήθευσης από τον λειτουργό παραλαβής. Αυτό είναι απαραίτητο για σκοπούς συντόμευσης της διαδικασίας και αποφυγής του χρονοβόρου και αντιπαραγωγικού ενδεχομένου επιστροφής δικαιωμάτων ή καθυστέρησης λόγω ανάγκης καταβολής επιπλέον δικαιωμάτων για να είναι δυνατή η χορήγηση, όπως απαιτείται από τους σχετικούς Κανονισμούς.

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΗΡΗΘΗΚΑΝ
ΤΟΥΣ ΠΡΩΤΟΥΣ ΜΗΝΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
01.10.2020 – 31.12.2020**

7/12

❑ Έχει διαπιστωθεί ότι πολλές αιτήσεις αφορούν υποθηκευμένα τεμάχια σε Τραπεζικά Ιδρύματα. Η πληροφορία αυτή διοχετεύεται αυτόματα από την ΚΑΠ, ταυτόχρονα με την ηλεκτρονική εξασφάλιση των στοιχείων τίτλου ιδιοκτησίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις, πρέπει απαραίτητα να υποβάλλεται η συγκατάθεση του Τραπεζικού Ιδρύματος μαζί με την αίτηση. Σε διαφορετική περίπτωση, αν διαπιστωθεί στην εξέλιξη μελέτης της αίτησης ότι το τεμάχιο είναι ενυπόθηκο και δεν έχουν υποβληθεί οι απαραίτητες συγκαταθέσεις, η αίτηση θα απορρίπτεται με βάση τον Κανονισμό 3(2)(α) της ΚΔΠ 62/2016 (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές).

❑ Σε περιπτώσεις αιτήσεων που αφορούν προσθήκες/ μετατροπές σε υφιστάμενη κατοικία διαπιστώθηκε σε πολλές περιπτώσεις ότι δεν προσκομίζονται τα σχέδια της Άδειας Οικοδομής. Θα πρέπει να επισυνάπτονται υποχρεωτικά και τα σφραγισμένα σχέδια της Άδειας Οικοδομής, αφού σε περίπτωση ανάγκης εξασφάλισης των στοιχείων αυτών από την αρμόδια αρχή, το χρονοδιάγραμμα διεκπεραίωσης της αίτησης, δεν είναι δυνατό να δεσμεύει την Πολεοδομική Αρχή.

ΣΥΝΟΨΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΗΡΗΘΗΚΑΝ ΤΟΥΣ ΠΡΩΤΟΥΣ ΜΗΝΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ 01.10.2020 – 31.12.2020

8/12

- ❑ Στις περιπτώσεις που απαιτείται διαβούλευση με άλλες υπηρεσίες (π.χ. ΤΑΥ) αυτό να γίνεται πριν την υποβολή της αίτησης και να υποβάλλεται ως συνημμένο. Σε διαφορετική περίπτωση, όπου η σχετική διαβούλευση θα γίνει από την Πολεοδομική Αρχή, το χρονοδιάγραμμα διεκπεραίωσης της αίτησης θα τροποποιείται αναλόγως.
- ❑ Σε περιπτώσεις υποβολής αιτήσεων σε συνιδιόκτητα τεμάχια, θα πρέπει εξ αρχής να υπογράφεται η αίτηση από όλους τους συνιδιοκτήτες και οι υπογραφές να πιστοποιούνται από τον Μελετητή. Σε περίπτωση που κατά την εξέταση της αίτησης διαπιστωθεί ότι δεν έχουν προσκομιστεί οι υπογραφές των συνιδιοκτητών, η αίτηση θα απορρίπτεται.
- ❑ Να ενημερωθούν οι μελετητές για το που πρέπει να απευθύνονται σε περίπτωση ερωτημάτων για τον τρόπο υποβολής/ απαιτούμενα έγγραφα/ δικαιολογητικά. Έχει διαπιστωθεί σε ορισμένες περιπτώσεις ότι οι μελετητές δυσανασχετούν σε σχέση με τη λήψη καθοδήγησης από το ΕΤΕΚ.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΗΡΗΘΗΚΑΝ ΤΟΥΣ ΠΡΩΤΟΥΣ ΜΗΝΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ 01.10.2020 – 31.12.2020

9/12

- ❑ Για τη διευθέτηση των πιο πάνω προβλημάτων απαιτήθηκε:
 - Επικοινωνία με μελετητές για διευθέτηση θεμάτων καταβολής δικαιωμάτων
 - Επικοινωνία με μελετητές για προσκόμιση συγκαταθέσεων από Τραπεζικά Ιδρύματα για τις περιπτώσεις ενυπόθηκων τεμαχίων
 - Επικοινωνία με μελετητές για προσκόμιση υπογραφών συνιδιοκτητών
 - Επικοινωνία με μελετητές για προσκόμιση σχεδίων Αδειών Οικοδομής
 - Επικοινωνία με μελετητές για διορθωμένα σχέδια εκεί που παρουσιάζονταν ελλείψεις ή τα σχέδια δεν πληρούσαν τις πρόνοιες της Εντολής 2/2020
 - Διόρθωση σχεδίων ή και συντελεστών ανάπτυξης με κόκκινο μελάνι

- ❑ Αποτέλεσμα, η μεγάλη επιβάρυνση του συστήματος, καθυστέρηση στη διεκπεραίωση των αιτήσεων, πρόσθετος φόρτος εργασίας κι επακόλουθη καθυστέρηση στη διεκπεραίωση αιτήσεων που υποβλήθηκαν με την κανονική διαδικασία, οι οποίες είναι, κατά κανόνα, πιο σύνθετες και απαιτητικές

ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ 01.01.2021

10/12

- ❑ Οι Πολεοδομικές Αρχές, κατά την τρίμηνη περίοδο έναρξης εφαρμογής του νέου πλαισίου αδειοδότησης, αντιλαμβανόμενες την ανάγκη για εξοικείωση των μελετητών και της απόκτησης σχετικής εμπειρίας, επέδειξαν ιδιαίτερη ελαστικότητα και κατανόηση σε περιπτώσεις αιτήσεων που παρουσίαζαν διάφορα προβλήματα, όπως αυτά που αναφέρθηκαν πιο πάνω.
- ❑ Λόγω και του συνεχώς αυξανόμενου αριθμού των αιτήσεων της νέας διαδικασίας, σε συνδυασμό με την ανάγκη **να μην παραμεληθούν** ούτε οι πιο σύνθετες αιτήσεις που μελετούνται με την κανονική διαδικασία, καθώς και δεδομένης της δραματικής υποστελέχωσης των Πολεοδομικών Αρχών, θα πρέπει όλοι να συνεργαστούμε για την **επιμελή εφαρμογή** των προνοιών της Εντολής 2/20 και του διευκρινιστικού πλαισίου, με στόχο την αποτελεσματική και αποδοτική διευκόλυνση της ανάπτυξης – προς τον σκοπό αυτό, οι Πολεοδομικές Αρχές θα είναι **ιδιαίτερα συνεπείς** στην τήρηση του πλαισίου

ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗ ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΗΚΑΝ ΣΤΙΣ 21.12.2020

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΕΤΕΚ/ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

11/12

ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΕΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

A. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

(Υπολογισμός με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς 2013-2015)

1. ΕΝΤΟΛΗ 2/2020 (ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΕΑ1)

1.1 Ο υπολογισμός των δικαιωμάτων για σκοπούς υποβολής πολεοδομικής αίτησης με την Εντολή με αρ. 2/2020 για μέχρι δύο μονάδες κατοικίας γίνεται ως ακολούθως:

Εμβαδόν Προτεινόμενης Κατοικίας	Δικαιώματα
Μέχρι 200 τ.μ.	€80
Από 201 τ.μ. μέχρι 300 τ.μ.	€125
Πέραν των 300 τ.μ.	€125 για τα πρώτα 300 τ.μ. +€2 ανά επιπρόσθετο τ.μ.

*Για σκοπούς υπολογισμού των απαιτούμενων δικαιωμάτων, **εμβαδόν σημαίνει το συνολικό εμβαδόν των καλυμμένων χώρων της οικιστικής μονάδας**, ανεξάρτητα αν αυτοί λογίζονται στον συντελεστή δόμησης (συμπεριλαμβάνονται δηλαδή καλυμμένες βεράντες, υπόστεγοι χώροι στάθμευσης, υπαίγια, κερκάνια, αρχιτεκτονικές προεξοχές, κ.λπ.).

1.2 Ο υπολογισμός των δικαιωμάτων για σκοπούς υποβολής πολεοδομικής αίτησης για προσθήκες/μετατροπές σε εγκριμένη κατοικία, σε περίπτωση που οι προσθήκες δεν εμπίπτουν στις πρόνοιες του Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης και υποβάλλονται με την Εντολή με αρ. 2/2020, είναι €50.

1.3 Τα απαιτούμενα δικαιώματα για αίτηση άρσης των Λόγων Αρνήσεως σε σχέση με πολεοδομική αίτηση που εξετάστηκε με βάση την Εντολή με αρ. 2/2020, και νοουμένου ότι η αίτηση υποβληθεί εντός ενός έτους από την ημερομηνία της Γνωστοποίησης Αρνήσεως, ανέρχονται σε 30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης, με ελάχιστο ποσό τα €80.

2. ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 27(1) ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ (ΕΝΤΥΠΟ ΕΑ6)

Τα δικαιώματα για αιτήσεις για ανανέωση προσωρινής πολεοδομικής άδειας (ΕΑ6) καθορίζονται στο 30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης, με ελάχιστο ποσό τα €60.

3. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΙΣΧΥΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 28 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ (ΕΝΤΥΠΟ ΕΑ11)

Τα δικαιώματα για αιτήσεις για παράταση της ισχύος πολεοδομικής άδειας (ΕΑ11) καθορίζονται σε €40, ανεξαρτήτως των ετών παράτασης που ζητούνται.

4. ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΕΙΣ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 25(8) ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

Τα δικαιώματα για αιτήσεις για εξασφάλιση των προκαταρκτικών απόψεων της Πολεοδομικής Αρχής με βάση το άρθρο 25(8) του Νόμου, και με τα στοιχεία που καταγράφονται στην Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ. 4/2008 καθορίζονται σε:

€40	Μονοκατοικία ή διπλοκατοικία
€80	Άλλη οικιστική ανάπτυξη
€80	Οικοπεδική ανάπτυξη
€80	Κτηνοτροφική ή ιχθυοτροφική ανάπτυξη
€120	Βιομηχανική, βιοτεχνική, αποθηκευτική ανάπτυξη, ή εμπορική ανάπτυξη, ή ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, ή ανάπτυξη για σκοπούς υγείας και κοινωνικής μέριμνας
€120	Ανάπτυξη για σκοπούς εκπαίδευσης
€220	Τουριστική ανάπτυξη
€220	Μεταλλευτική ή λατομική ανάπτυξη
€220	Εξειδικευμένες αναπτύξεις αναψυχής/ψυχαγωγίας ή αναπτύξεις ειδικού τύπου
€80	Οποιαδήποτε άλλη κατηγορία ανάπτυξης ή άλλο έρωτημα

B. ΚΤΗΜΑΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Για τις αιτήσεις που υποβάλλονται ηλεκτρονικά στις Πολεοδομικές Αρχές που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν απαιτείται η υποβολή επίσημου κτηματικού σχεδίου, αλλά ανεπίσημου κτηματικού σχεδίου, το οποίο μπορεί να εκτυπωθεί από τη διαδικτυακή Πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ), με επιλογή από την Πύλη του συγκεκριμένου κτηματικού σχεδίου (επιλογή τεμαχίου, σχέδιο parcelpdf), από το οποίο να απομονώνεται το σχετικό τμήμα, και το οποίο ακολούθως να εκτυπώνεται σε μέγεθος χαρτιού Α4 στην κλίμακα η οποία αναφέρεται στον τίτλο ιδιοκτησίας. Σε περίπτωση που κατά την εκτύπωση δεν εμφανίζεται η επίσημη κλίμακα και το Φ/Σχέδιο, αυτά πρέπει να ενσωματώνονται από τον μελετητή επί του υποβληθέντος σχεδίου.

Εναλλακτικά, ο Μελετητής μπορεί να υποβάλει αντίγραφο επίσημου χωρομετρικού σχεδίου, το οποίο εξασφαλίζεται μέσω της διαδικτυακής πύλης ΑΡΙΑΔΗΝ.

Γ. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ Α3 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020

Τα υποβάλλόμενα σχέδια πρέπει να είναι σε μέγεθος χαρτιού Α3 όταν εκτυπώνονται. Στις εκτυπώσεις αυτές τα σχέδια να είναι σε κλίμακα 1:200 ή μικρότερη.

Στα σχέδια Α3 να περιλαμβάνονται τα πιο κάτω:

- Κατόψεις όλων των επιπέδων, περιλαμβανομένης και της οροφής. Στις κατόψεις να φαίνονται οι διαστάσεις της οικοδομής από τα σύνορα όπως και τα απαραίτητα υψόμετρα. Στις κατόψεις πρέπει να είναι τοποθετημένα Εμβαδογράμματα (polylines). Οι κατόψεις των εμβαδογραμμάτων να τυπώνονται αχνά (με μείωση του Screening στη δημιουργία του pdf). Στα εμβαδογράμματα πρέπει να φαίνονται και οι υπολογισμοί του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης και των καλυμμένων βεραντών. Στα εμβαδογράμματα πρέπει να φαίνονται με διαφορετική σήμανση τα εμβαδά όλων των καλυμμένων χώρων για σκοπούς υπολογισμού των δικαιωμάτων. Πρότυπο εμβαδογραμμάτων επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά.
- Όψεις
- Δύο τομές
- Φωτογραφίες στις 4 γωνίες του οικοπέδου.

Δ. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΗ ΣΤΟ ΕΤΕΚ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ (ΕΠΕ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ ΜΕ ΑΡ. 2/2020

Σε μία τέτοια περίπτωση στην ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (Εντυπο Πολεοδομικής Βεβαίωσης), στο πεδίο *Ονοματεπώνυμο Μελετητή*, θα δηλώνεται η Επωνυμία της εταιρείας ΕΠΕ. Εκ μέρους της εταιρείας θα υπογράφει (*ολονόμως και υπογραφή*) το φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι εξουσιοδοτημένο να υπογράφει εκ μέρους της.

Τα σχέδια τα οποία υποβάλλονται πρέπει να φέρουν την επωνυμία της Εταιρείας Μελετών. Εκ μέρους της εταιρείας θα υπογράφει (*ολονόμως και υπογραφή*) το φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι εξουσιοδοτημένο να υπογράφει εκ μέρους της. Παράλληλα, τα σχέδια πρέπει να φέρουν το όνομα, τον αριθμό Μητρώου ΕΤΕΚ, τον τίτλο και την υπογραφή του αδειούχου φυσικού προσώπου που τα ετοίμασε.

Νοείται ότι το εξουσιοδοτημένο από την εταιρεία πρόσωπο που θα υπογράψει εκ μέρους της, και το φυσικό πρόσωπο που ετοίμασε τα σχέδια, είναι δυνατόν να είναι το ίδιο. Νοείται περαιτέρω ότι σε μία τέτοια περίπτωση το ασφαλισμένο πρόσωπο θα είναι η εταιρεία μελετών (ΕΠΕ).

Ε. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΜΟΝΟ ΑΠΟ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

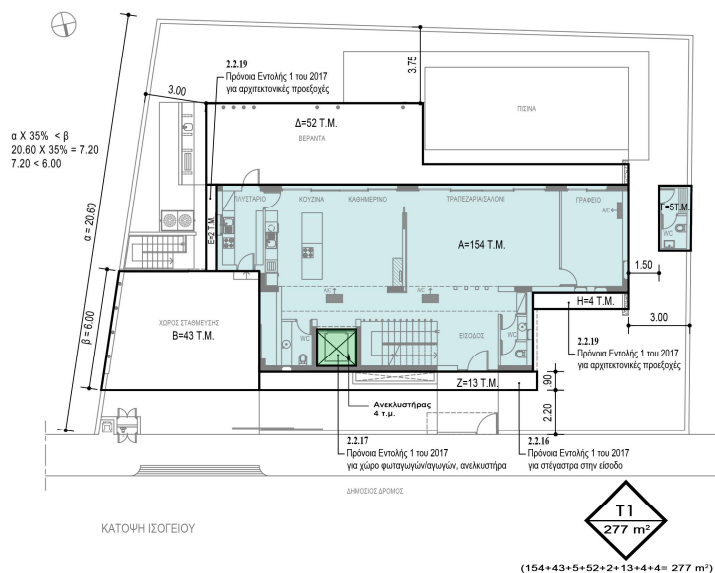
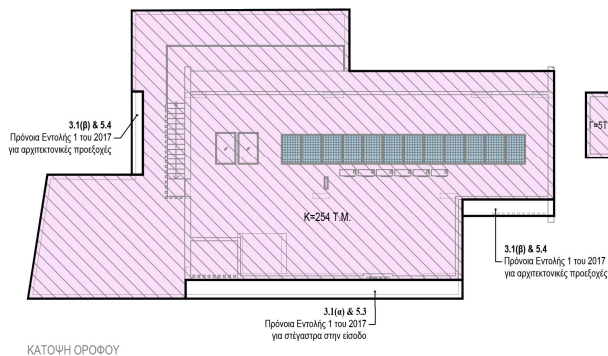
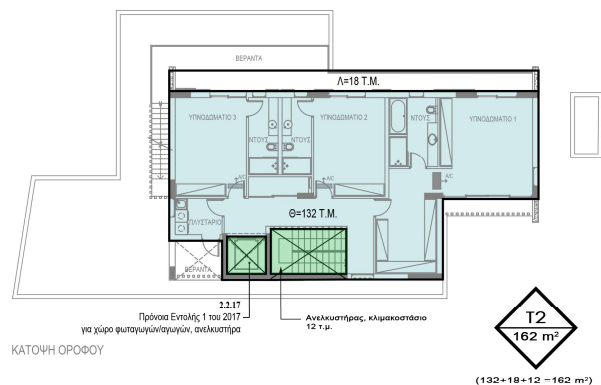
Για όλους τους τύπους αιτήσεων που από την 1/10/2020 είναι δυνατόν να υποβληθούν ηλεκτρονικά (αιτήσεις με Εντολή με αρ. 2/2020, ΕΑ6 για Ανανέωση Ισχύος Προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας, ΕΑ11 για Παράταση Ισχύος Πολεοδομικής Άδειας, ΕΑ9 για Καθορισμό αν απαιτείται Πολεοδομική Άδεια, και Αίτηση για Προκαταρκτικό Ερώτημα με βάση το Άρθρο 25(8) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου), αυτές είναι δυνατόν να υποβληθούν **μόνο από Μελετητές**.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία, 21/12/2020

ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗ ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΗΚΑΝ ΣΤΙΣ 21.12.2020 ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΕΤΕΚ/ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

12/12



ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ

ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 557 T.M.

ΖΩΝΗ Καθ. Οικιστική Ανάπτυξη
Δόμηση: 557 τ.μ. X 90% = 501 τ.μ.
Κάλυψη: 557 τ.μ. X 50% = 278 τ.μ.
Αριθμός ορόφων: 2
Υψος: 10.00μ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

Α+Γ+Θ 154+5+132 291
Δόμηση = = 52.24% < 90%
Ε. Τετραγώνου 557 557

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

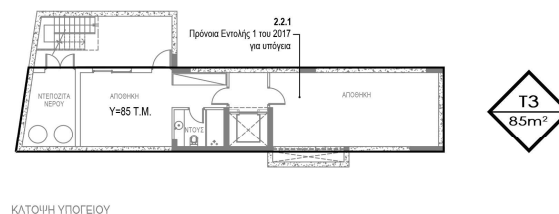
Κ+Γ 254+5 259
Κάλυψη = = 46.5% < 50%
Ε. Τετραγώνου 557 557

Αριθμός Ορόφων : 2
Υψος : 6.60μ.

ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ

Καλυμμένη Βεράντα Ισώγειου: 52 τ.μ.
(159τ.μ. x 25% = 39.75 τ.μ.)
(159τ.μ. x 35% = 55.65 τ.μ. > 52 τ.μ.)

Καλυμμένη Βεράντα Ορόφου: 18 τ.μ.
(132τ.μ. x 25% = 33.00 τ.μ.)
(132τ.μ. x 15% = 19.80 τ.μ. > 18 τ.μ.)
(βλ. πρόνοιες υποπαρ. 2.2.13.2)



ΕΠΙΣΤΗΜΗ 2020
ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ
ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗΣ
ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ:
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ
ΔΙΟΡΘΩΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ
Υπογραφή
ΦΕΡΩΝΤΗ ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
Επαγγελματικό Γραφείο ΤΠΟ
Δήμος
ΕΓΚΡΙΜΕΝΗ ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ
ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗΣ
ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ
(με όρους ως αναφερόμενα μέρος)

Εμβάδων που υπολογίζονται
στο συντελεστή δόμησης

Εμβάδων που υπολογίζονται
στο ποσοστό κάλυψης

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ
ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Τ1 + Τ2 + Τ3
= 524 τ.μ.

ΔΕΙΓΜΑ

Ευχαριστώ!

Περισσότερες Πληροφορίες:
www.moi.gov.cy/tph