



Νέα Πολιτική Αδειοδότησης

Υποβολή αιτήσεων για Άδεια Οικοδομής

Σημεία που χρήζουν προσοχής & Συναφή Θέματα

Αντριάνα Πατσαλοσαββή
Υπουργείο Εσωτερικών

Γενικά

- Εφαρμογή - 1^η Οκτωβρίου 2020.
- Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες)
Διάταγμα του 2020 - ΚΔΠ 388/2020.



Στατιστικά στοιχεία

- Συλλογή στατιστικών στοιχείων από 1^η Οκτωβρίου 2020 από 36 αρμόδιες Αρχές.
- Μέχρι τέλη Αυγούστου 2021, υποβλήθηκαν πέραν των 1100 αιτήσεων εκ των οποίων περίπου οι 250 υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά.



Στατιστικά στοιχεία – Επαρχιακές Διοικήσεις

Έντυπη Vs Ηλεκτρονική Υποβολή

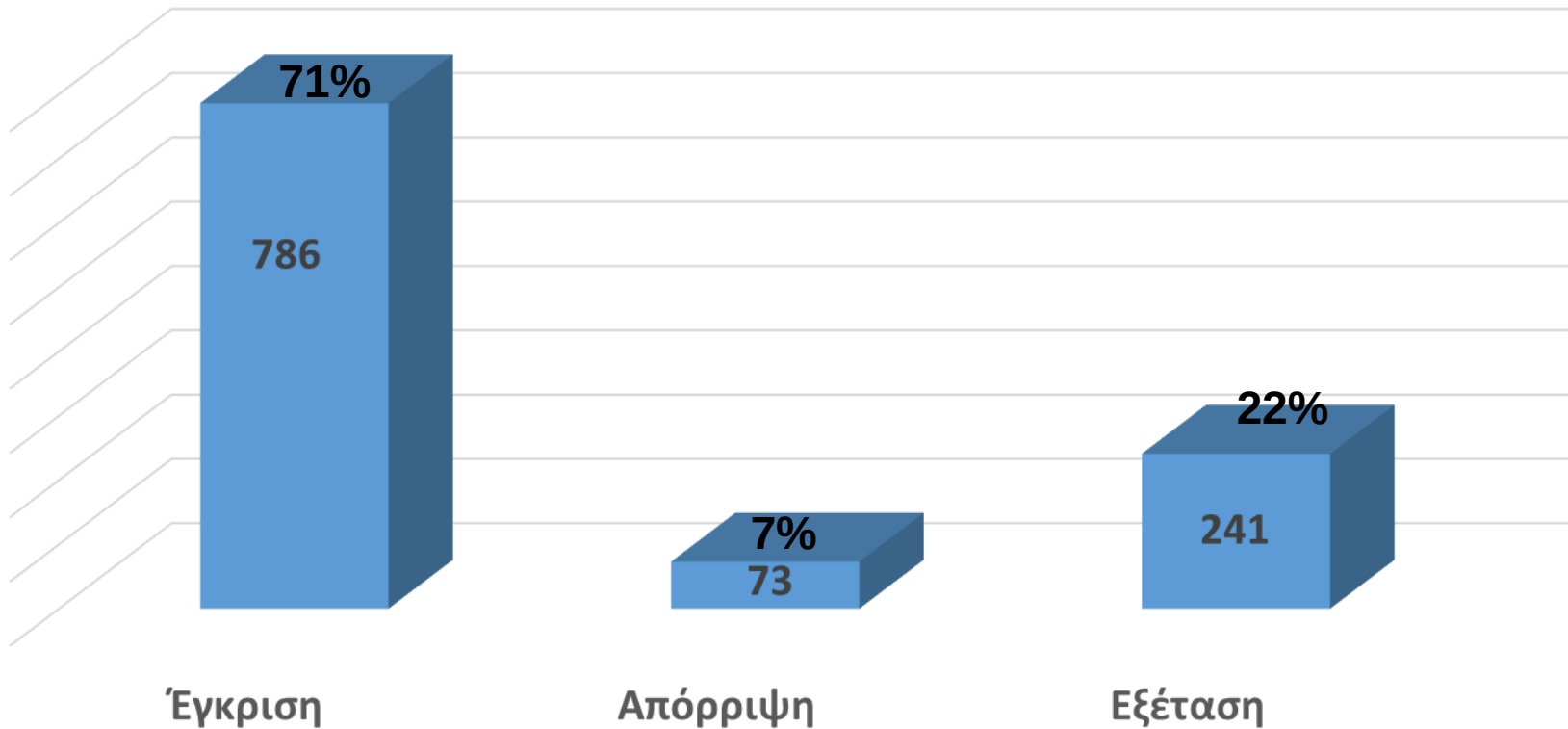


Σύνολο – 427 αιτήσεις

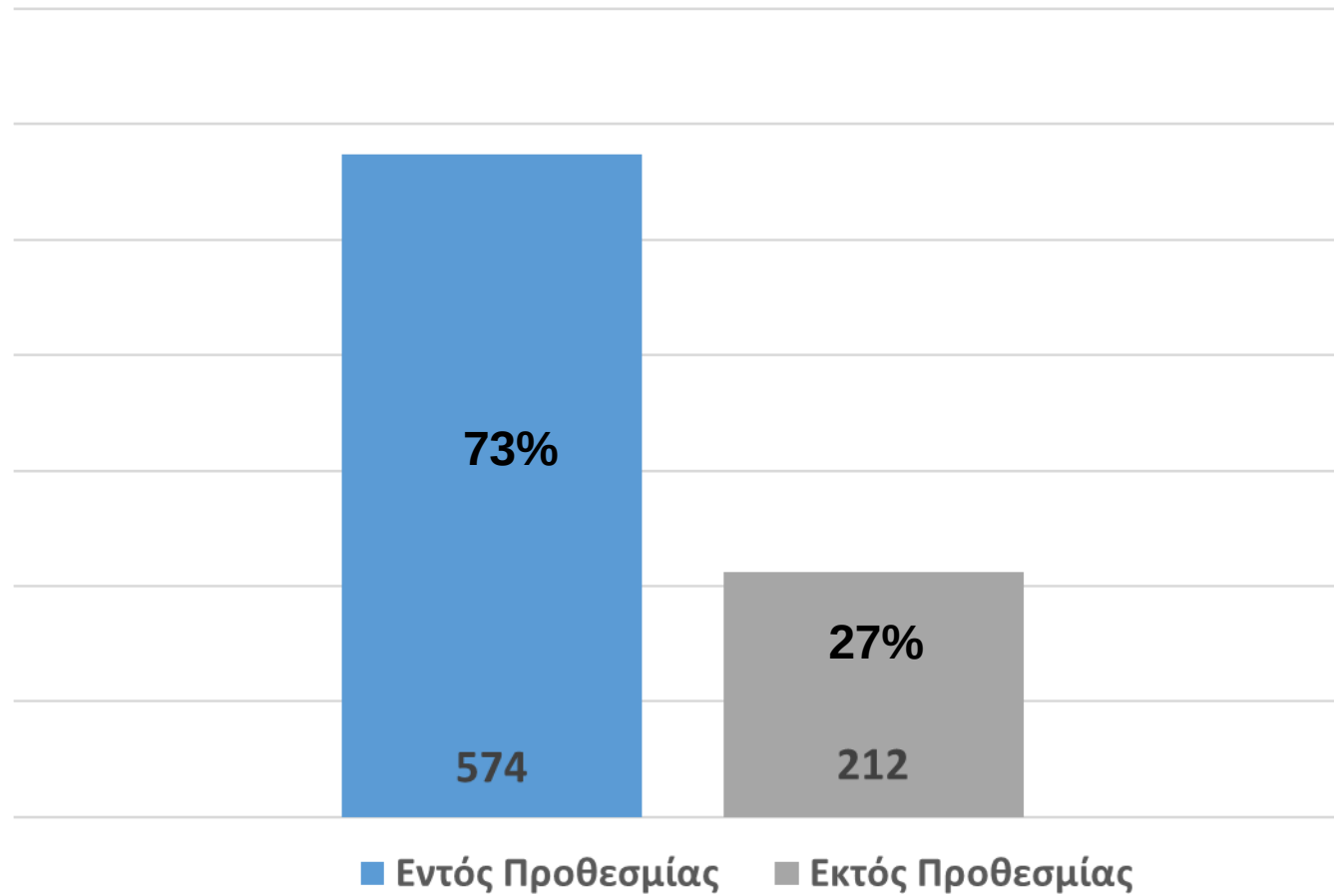


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Στατιστικά στοιχεία – Εξέταση αιτήσεων



Στατιστικά στοιχεία – Προθεσμίες



Λόγοι Απόρριψης ή μη τήρησης Προθεσμίας

- Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη μονάδα και προσθήκη νέας μονάδας. – (Δεν περιλαμβάνεται στο Πεδίο Εφαρμογής)
- Μη υποβολή αίτησης για Άδεια Διαχωρισμού σε περίπτωση που προκύπτουν πέραν της μίας μονάδας.
- Μη υποβολή απαιτούμενων εγγράφων.
- Δεσμευτικοί όροι Πολεοδομικής Άδειας.
- Λανθασμένος υπολογισμός Δικαιωμάτων.
- Μη υπογραφή αίτησης/σχεδίων/μελετών.
- Άλλοι λόγοι που αφορούν την αρμόδια Αρχή.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πεδίο Εφαρμογής**

- Οικιστικές Αναπτύξεις μέχρι 2 οικιστικές μονάδες

Όταν δηλαδή το τελικό σύνολο μονάδων στο οικόπεδο (υφιστάμενη ή/και προτεινόμενες/η) δεν ξεπερνούν τις 2.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πεδίο Εφαρμογής**

- Ανάπτυξη σε εγκεκριμένο οικόπεδο ή
- Σε υπό δημιουργία οικόπεδο νοουμένου ότι:
 - (α) η Άδεια Διαχωρισμού γης είναι σε ισχύ ή
 - (β) υποβάλλεται γραπτή βεβαίωση από επιβλέποντα μηχανικό ότι οι εργασίες βρίσκονται σε τελικό στάδιο (έχει τοποθετηθεί η λίνια και οι υπηρεσίες).



Σημεία που χρήζουν προσοχής

• Πεδίο Εφαρμογής

- Ανάπτυξη σε παλιά εγκεκριμένα οικόπεδα χωρίς πεζοδρόμια –παλιές Άδειες Διαχωρισμού

Για τη συμπερίληψη της συγκεκριμένης αίτησης στην απλοποιημένη διαδικασία και την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων, θα πρέπει:

(α) να υποβάλλονται με την αίτηση για Άδεια Οικοδομής, οι απόψεις των αρμόδιων Υπηρεσιών (ΑΗΚ, ΑΤΗΚ, ΣΥΛ κ.α),

ή

(β) να υποβάλλεται γραπτή βεβαίωση από επιβλέποντα μηχανικό, ότι οι έχουν γίνει οι εργασίες (πεζοδρόμια, υπηρεσίες, κ.α)



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πεδίο Εφαρμογής**

- Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή

Δεν περιλαμβάνονται στην απλοποιημένη εξέταση της αίτησης για Άδεια Οικοδομής (ανεξάρητος εάν εκδόθηκε Πολεοδομική Άδεια με βάση τη Πολεοδομική Βεβαιότητα).

Αποκλειστική Εξαίρεση – η αίτηση για προσθήκη μονάδας χωρίς να περιλαμβάνει προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη κατοικία.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πεδίο Εφαρμογής**

- Σε περίπτωση που θα προκύψουν 2 μονάδες κατοικίας (υφιστάμενη ή/και προτεινόμενες/η)

- Ταυτόχρονη υποβολή αίτησης για Άδεια Διαχωρισμού της οικοδομής (Ν.47(Ι)/2011)

Σημ.: Στο παρόν στάδιο περιλαμβάνεται αποκλειστικά και μόνο η αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού οικοδομής (οριζόντιος διαχωρισμός).



Σημεία που χρήζουν προσοχής

• Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα

Σύμφωνα με το Παράρτημα Ι
Διάταγμα ΚΔΠ 388/20

Παράρτημα Ι

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΆΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕΧΡΙ ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΙΤΕ ΣΕ ΕΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ Η ΣΕ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ Ή ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΓΓΡΑΦΑ

1. Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο
Έντυπο 1 – Υπογράφεται από όλους τους συνδιοκτές.
Σε περίπτωση εταιρείας, η αίτηση μπορεί να υπογραφεί από εξουσιοδοτημένο άτομο της εταιρείας και να περιλαμβάνει τη σφραγίδα της εταιρείας.
2. Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας
3. Εκσυγχρονισμένος Τίτλος Ιδιοκτησίας (Δεν εφαρμόζεται για τις περιοχές όπου αρμόδια Αρχή είναι ο εκάστοτε Έπαρχος)
Πρωτότυπος τίτλος και αντίγραφο για σκοπούς πιστοποίησης.
Ημερομηνία έκδοσης τίτλου κατά τους τελευταίους έξι μήνες.
4. Κτηματικό Σχέδιο (εις διπλούν)
Επίσημο τοπογραφικό σχέδιο του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πρόσφατης έκδοσης (κατά τους τελευταίους έξι μήνες), υπογραμμένο και σφραγισμένο από τον Μελετητή όπου η προτεινόμενη οικοδομή περιλαμβάνεται κατά κλίμακα στο κτηματικό σχέδιο. Για τις περιοχές όπου αρμόδια Αρχή είναι ο εκάστοτε Έπαρχος, δεν υποβάλλεται Επίσημο τοπογραφικό σχέδιο του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αλλά τοπογραφικό σχέδιο το οποίο εξασφαλίζεται από την διαδικτυακή πύλη «ΑΡΙΑΔΝΗ».
5. Σχέδια (εις διπλούν)
Να φέρουν την σφραγίδα και υπογραφή του Εξουσιοδοτημένου Μελετητή.
Να είναι διπλωμένα με τρόπο που να μπορούν να καταχωρηθούν σε φάκελο από την αρμόδια Αρχή.
6. Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης των Μελετητών του Έργου
Έντυπο 3
7. Έγγραφο Ανάθεσης και Ανάλυσης της Μελέτης και Επίβλεψης Έργου
Αφορά τον Αρχιτέκτονα και τον Πολιτικό Μηχανικό του έργου.
8. Βεβαίωση ΕΤΕΚ για Ασφάλιση έναντι Επαγγελματικής Ευθύνης
Αφορά τον Αρχιτέκτονα και τον Πολιτικό Μηχανικό του έργου.
9. Άλλες Βεβαιώσεις ΕΤΕΚ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα**

Ενδεικτικά:

- Τίτλος Ιδιοκτησίας: Πρωτότυπος τίτλος καθώς και αντίγραφο, με ημερομηνία έκδοσης κατά τους τελευταίους 6 μήνες – Εξαίρεση για τις Επαρχιακές Διοικήσεις.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα**

- Κτηματικό Σχέδιο (2): Επίσημο τοπογραφικό σχέδιο του ΤΚΧ με ημερομηνία έκδοσης κατά τους τελευταίους 6 μήνες – Εξαίρεση για τις Επαρχιακές Διοικήσεις όπου υποβάλλεται τοπογραφικό σχέδιο που εξασφαλίζεται από τη διαδικτυακή πύλη «ΑΡΙΑΔΝΗ».



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα**

- Ασφάλιση έναντι Επαγγελματικής Ευθύνης: Τυποποιημένη Βεβαίωση που εκδίδεται από ΕΤΕΚ.
- Εξόφληση Μελετητή: Βεβαίωση που εκδίδεται από μελετητή και αφορά την εξόφληση του συμφωνημένου ποσού κατά το στάδιο υποβολής αίτησης για Άδεια Οικοδομής.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα**

- Στατική Μελέτη/Σχέδια: Περιλαμβάνει και την Υπεύθυνη Δήλωση Αιτητών και Μελετητών σύμφωνα με την ΚΔΠ 528/2020 (Εθνικό Προσάρτημα – Ευρωκώδικας 8).
- Συγκατάθεση Ενυπόθηκου Δανειστή: Ισχύει σε περίπτωση που το ακίνητο είναι υποθηκευμένο σε χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα**

- Έντυπο Υπολογισμού Δικαιωμάτων: Αφορά τον υπολογισμό των Δικαιωμάτων με βάση το εργαλείο που ετοιμάστηκε από ΥΠΕΣ (http://www.moi.gov.cy/moi/moiur/moi.nsf/pageper_gr/pageper_gr?OpenDocument).



Σημεία που χρήζουν προσοχής

• Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα

Σημεία προσοχής:

- Συμπλήρωση όλων των κοστολογούμενων κατασκευών.

ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ/ΟΙΚΙΑΣ						
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΔΑΠΑΝΗΣ ΠΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ						
Περιοχή:	Διαλέξετε περιοχή από τη λίστα.					
Επαρχία:	Λευκωσία					
Κατηγορία:	Δ					
Συνολικό Εμβαδόν Οικίας:*	0m2					
	Τιμή/m²	Αναλυτικά Ποσά (€)				
(i). Εμβαδόν μεταξύ 1-200 m².	0	€0,69	€0,00			
(ii). Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 201-300 m².	0	€1,37	€0,00			
(iii). Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 301-400 m².	0	€2,05	€0,00			
(iv). Πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 400-500 m².	0	€2,56	€0,00			
(v). Πρόσθετο εμβαδόν πέραν των 500 m².	0	€3,13	€0,00			
Σύνολο (m²):	0(m2)	Σύνολο (€):	€51,26			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ποσότητα	Τιμή Μονάδος	Δαπάνη			
Α. Εργασίες που αφορούν τη κατασκευή τοίχου, αναχωμάτων, περιτειχίσματος, περιφράγματος ή άλλων κατασκευών που περιλαμβάνουν γη, ή για άλλες κατασκευές (όπως ακάλυπτες βεράντες, χωρίς σταθμεύσεις μονάδες κλπ):						
1. Περιφράξη						
(vi). Δεν υπάρχει περιφράξη	0 m	€0,00m	€0,00			
-	0 m	€0,00m	€0,00			
-	0 m	€0,00m	€0,00			
-	0 m	€0,00m	€0,00			
2. Καγκελοθύρες						
(i). Δεν υπάρχει καγκελόθυρα	0 τεμ.	€0,00τεμ.	€0,00			
3. Τοίχος Αντιστήριξης						
(ii). Δεν υπάρχει τοίχος αντιστήριξης	0 m	€0,00m	€0,00			
(iii). Δεν υπάρχει τοίχος αντιστήριξης	0 m	€0,00m	€0,00			
4. Ακάλυπτη Βεράντα						
(i). Δεν υπάρχει Ακάλυπτη Βεράντα	0 m2	€0,00m2	€0,00			
5. Βαθμίδες (σκαλιά)						
(i). Δεν υπάρχουν Βαθμίδες (σκαλιά)	0 τεμ.	€0,00mτεμ.	€0,00			
6. Ράμπα/Πλακόστρωτο						
(i). Δεν υπάρχει Ράμπα/Πλακόστρωτο	0 m2	€0,00m2	€0,00			
7. Τσιμέντωμα						
(i). Δεν υπάρχει Τσιμέντωμα	0 m2	€0,00m2	€0,00			
8. Πέργολα / Κισσι						
(ii). Δεν υπάρχει Πέργολα/Κισσι	0 m2	€0,00m2	€0,00			
(iii). Δεν υπάρχει Πέργολα/Κισσι	0 m2	€0,00m2	€0,00			
9. Ψηφάρια						
(i). Δεν υπάρχει Ψηφάρια	0 τεμ.	€0,00τεμ.	€0,00			
10. Σκυροκαπώθηση						
(i). Δεν υπάρχει Σκυροκαπώθηση	0 τεμ.	€0,00τεμ.	€0,00			
11. Μεταλλική Σκάλα						
(i). Δεν υπάρχει Μεταλλική Σκάλα	0 τεμ.	€0,00τεμ.	€0,00			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ				Ποσότητα	Τιμή Μονάδος	Δαπάνη
12. Συντρίβανι						
(i). Δεν υπάρχει Συντρίβανι	0 τεμ.	€0,00τεμ.	€0,00			
13. Δέξαμενη Νερού						
(ii). Δεν υπάρχει Δέξαμενη Νερού	0 m3	€0,00m3	€0,00			
(iii). Δεν υπάρχει Δέξαμενη Νερού	0 m3	€0,00m3	€0,00			
Σημείωση: Το ελάχιστο όριο είναι €34,17. Σε περίπτωση μικρότερου ποσού κατά τον υπολογισμό, υποθέτεται το ελάχιστο όριο.						



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Σημεία που χρήζουν προσοχής

• Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα

Σημεία προσοχής:

- Εμβαδόν για δικαιώματα → σημαίνει το συνολικό εμβαδόν των καλυμμένων χώρων, δηλαδή το εμβαδόν δόμησης ανεξάρτητα αν λογίζεται για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης με βάση την Πολεοδομική νομοθεσία.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Πληρότητα Αιτήσεων – Απαιτούμενα Έγγραφα**

- Μελέτη Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης, Γεωλογική Μελέτη (όπου εφαρμόζεται), Αποχετευτικά Σχέδια (όπου εφαρμόζεται), κ.α.
- Για σκοπούς ομοιομορφίας – Ετοιμασία σχετικού Καταλόγου Απαιτούμενων Εγγράφων (τύπου checklist) από ΥΠΕΣ.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

• Δεσμευτικοί Όροι Πολεοδομικής Άδειας για έκδοση Άδειας Οικοδομής

Όπως όροι για:

- Κατεδάφιση υφιστάμενων οικοδομών,
- Εγκατάσταση υπόγειων υπηρεσιών,
- Εκπόνηση υδρολογικής μελέτης, κ.α.

πριν την έκδοση
Άδειας Οικοδομής

→ Για σκοπούς τήρησης των χρονοδιαγραμμάτων, όλες οι αναγκαίες ενέργειες θα πρέπει να γίνονται ΠΡΙΝ την υποβολή αίτησης για Άδεια Οικοδομής.



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- **Ηλεκτρονική Υποβολή**

- *Απαιτούμενα Έγγραφα,*
- *Επιλογή κατάλληλης ετικέτας για υποβολή αρχείων,*
- *Διαχωρισμός αρχείων αναλόγως ετικέτας.*



Σημεία που χρήζουν προσοχής

Επισυναπτόμενα Αρχεία



Υποχρεωτικά Επισυναπτόμενα		
Είδος Εγγράφου	Αριθμός Εγγράφων που επισυνάφθηκαν	
Υποχρεωτικό - Άλλες Βεβαιώσεις ΕΤΕΚ	1	✓
Υποχρεωτικό - Έγγραφα Ανάθεσης και Ανάληψης της Μελέτης και Επίβλεψης Έργου	1	✓
Υποχρεωτικό - Έγγραφα και Υπολογισμοί Ενεργειακής Απόδοσης	1	✓
Υποχρεωτικό - Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο	1	✓
Υποχρεωτικό - Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης των Μελετητών του Έργου	1	✓
Υποχρεωτικό - Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας	1	✓
Υποχρεωτικό - Αρχιτεκτονικά Σχέδια/Σχεδιαγράμματα	1	✓
Υποχρεωτικό - Βεβαίωση Εξόφλησης Μελετητή	1	✓
Υποχρεωτικό - Βεβαίωση ΕΤΕΚ για Ασφάλιση έναντι Επαγγελματικής Ευθύνης	0	✗
Υποχρεωτικό - Κτηματικό Σχέδιο	0	✗
Υποχρεωτικό - Μελέτη ηλεκτρολογικής εγκατάστασης	0	✗
Υποχρεωτικό - Στατικά / Κατασκευαστικά Σχέδια	0	✗
Υποχρεωτικό - Στατική και Αντισεισμική Μελέτη	0	✗
Υποχρεωτικό - Υπολογιστής Δικαιωμάτων (συμπληρωμένο)	0	✗
Λοιπά Επισυναπτόμενα		
Βεβαίωση Πληρωμής Δικαιωμάτων Υδατοπρομήθειας	0	
Γενικό ή Ειδικό Πληρεξούσιο Έγγραφο	0	



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Σημεία που χρήζουν προσοχής

Επισυναπτόμενα Αρχεία



Υποχρεωτικά Επισυναπτόμενα		
Είδος Εγγράφου	Αριθμός Εγγράφων που επισυνάφθηκαν	
Υποχρεωτικό - Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο	1	✓
Υποχρεωτικό - Αναλυτικός Κατάλογος Εμβαδών και Περιγραφής Διαχωρισμού	1	✓
Υποχρεωτικό - Αρχιτεκτονικά Σχέδια/Σχεδιαγράμματα	1	✓
Υποχρεωτικό - Κτηματικό Σχέδιο	0	✗
Υποχρεωτικό - Υπολογιστής Δικαιωμάτων(συμπληρωμένο)	0	✗
Λοιπά Επισυναπτόμενα		
Γενικό ή Ειδικό Πληρεξούσιο Έγγραφο	0	



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- Άλλα σημεία που χρήζουν προσοχής
 - Υπογραφή και Σφραγίδα μελετητή στα έγγραφα, μελέτες και σχέδια,
 - Υπογραφή αίτησης από όλους τους συνιδιοκτήτες,
 - Συμπλήρωση όλων των πεδίων της αίτησης,



Σημεία που χρήζουν προσοχής

- Άλλα σημεία που χρήζουν προσοχής

- Σχέδια

- Χρήση κατάλληλης κλίμακας ώστε σχέδια να είναι ευδιάκριτα.
 - Υπόδειξη ορθών υψομέτρων, γραμμής φυσικού συνεχόμενου εδάφους και υφιστάμενων κατασκευών.



Σας ευχαριστώ

Επικοινωνία: buildreg@moi.gov.cy



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ