

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990, 97(Ι) ΤΟΥ 1992, 45(Ι) ΤΟΥ 1994, 14(Ι) ΚΑΙ 52(Ι) ΤΟΥ 1996, 37(Ι) ΚΑΙ 72(Ι) ΤΟΥ 1997, 71(Ι) ΤΟΥ 1998, 35(Ι), 61(Ι) ΚΑΙ 81(Ι) ΤΟΥ 1999, 57(Ι), 66(Ι), 73(Ι), 126(Ι) ΚΑΙ 157(Ι) ΤΟΥ 2000, 26(Ι), 33(Ι) ΚΑΙ 202(Ι) ΤΟΥ 2002, 101(Ι) ΤΟΥ 2006, 21(Ι) ΚΑΙ 32(Ι) ΤΟΥ 2008, 47(Ι), 77(Ι), 131(Ι) ΚΑΙ 152(Ι) ΤΟΥ 2011, 34(Ι) ΚΑΙ 149(Ι) ΤΟΥ 2012, 66(Ι) ΤΟΥ 2013, 40(Ι) ΤΟΥ 2015, 19(Ι) ΤΟΥ 2016, 111(Ι) ΚΑΙ 143(Ι) ΤΟΥ 2017, 143(Ι) ΤΟΥ 2018 ΚΑΙ 17(Ι) ΤΟΥ 2019

Διάταγμα με βάση το άρθρο 3Α(1)(α)

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 3Α(1)(α) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

14 του 1959
 67 του 1963
 6 του 1964
 65 του 1964
 12 του 1969
 38 του 1969
 13 του 1974
 28 του 1974
 24 του 1978
 25 του 1979
 80 του 1982
 15 του 1983
 9 του 1986
 115 του 1986
 199 του 1986
 53 του 1987
 87 του 1987
 316 του 1987
 108 του 1988
 243 του 1988
 122 του 1990
 97(Ι) του 1992
 45(Ι) του 1994
 14(Ι) του 1996
 52(Ι) του 1996
 37(Ι) του 1997
 72(Ι) του 1997
 71(Ι) του 1998
 35(Ι) του 1999
 61(Ι) του 1999
 81(Ι) του 1999
 57(Ι) του 2000
 66(Ι) του 2000
 73(Ι) του 2000
 126(Ι) του 2000
 157(Ι) του 2000
 26(Ι) του 2002
 33(Ι) του 2002
 202(Ι) του 2002
 101(Ι) του 2006
 21(Ι) του 2008
 32(Ι) του 2008
 47(Ι) του 2011
 77(Ι) του 2011
 131(Ι) του 2011
 152(Ι) του 2011
 34(Ι) του 2012
 149(Ι) του 2012
 66(Ι) του 2013
 40(Ι) του 2015
 19(Ι) του 2016
 111(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2017

143(I) του 2018
17(I) του 2019.

Συνοπτικός τίτλος.	1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του 2020.
Ερμηνεία.	2.(1) Στο παρόν Διάταγμα, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αρμόδια αρχή» έχει τη έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου. «Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. (2) Οποιοδήποτε άλλοι όροι περιέχονται στο παρόν Διάταγμα και δεν τυγχάνουν καθορισμού σε αυτό έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από το Νόμο.
Πεδίο εφαρμογής.	3. Το παρόν Διάταγμα αναφέρεται στη διαδικασία υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, των οικιστικών αναπτύξεων μέχρι δύο οικιστικές μονάδες σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο νοουμένου ότι η άδεια διαχωρισμού γης είναι σε ισχύ ή εάν επιβεβαιώνεται με γραπτή βεβαίωση του διορισμένου επιβλέποντα μηχανικού, ότι οι κατασκευές με βάση την άδεια, βρίσκονται στο τελικό στάδιο κατασκευής (έχει τουλάχιστον τοποθετηθεί η λίνια και οι υπηρεσίες), σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων και περιλαμβάνει και την αίτηση για προσθήκη κατοικίας σε υφιστάμενη οικοδομή όταν το τελικό σύνολο των κατοικιών δεν ξεπερνά τις δύο. Για οικοδομή που αποτελείται από δύο μονάδες, οι οποίες μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς, μαζί με την άδεια οικοδομής θα παραλαμβάνεται και άδεια για τη διαίρεση της οικοδομής στις επιμέρους μονάδες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου. Νοείται ότι, της έκδοσης άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, προηγείται η χορήγηση πολεοδομικής άδειας η οποία εκδίδεται με βάση την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας σε εγκριμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο. Νοείται έτι περαιτέρω ότι, από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος εξαιρείται η έκδοση άδειας σε καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και σε περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες, με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και σε περιοχές στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο.
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η απλοποίηση και η επιτάχυνση της διαδικασίας υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, των οικιστικών αναπτύξεων μέχρι δύο οικιστικές μονάδες σύμφωνα με το πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος.
Υποβολή αίτησης.	5.(α) Από την 1η Οκτωβρίου 2020, αίτηση για άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) υποβάλλεται σε έντυπη μορφή και όπου εμπίπτει σε περιοχή όπου αρμόδια Αρχή είναι ο οικείος Έπαρχος, δύναται να υποβληθεί και σε ηλεκτρονική μορφή. (β) Από την 1η Ιανουαρίου 2022, η αίτηση για άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή, αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή.
Απαιτούμενα έγγραφα για υποβολή αίτησης.	6. Η αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες οικιστικές αναπτύξεις, περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στον κατάλογο που επισυνάπτεται του παρόντος Διατάγματος, ως Παράρτημα Ι και στον οποίο περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τα εξής: (α) Βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) για την Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης των μελετητών. (β) Την ανάλυση υπολογισμού των δικαιωμάτων της άδειας οικοδομής (ή της άδειας οικοδομής και της άδειας για τη διαίρεση της οικοδομής) για κάθε οικιστική μονάδα, η οποία διενεργείται από τον μελετητή, σύμφωνα με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς και το Παράρτημα ΙΙ. Νοείται ότι, η παράγραφος (α) πιο πάνω, θα ισχύει μέχρι την πλήρη εφαρμογή του άρθρου 2 του Νόμου, η οποία καθορίζεται με γνωστοποίηση του Υπουργού Εσωτερικών που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Νοείται περαιτέρω ότι, για σκοπούς διαφάνειας και διευκόλυνσης του πολίτη το ΕΤΕΚ δύναται με τη συγκατάθεση του μελετητή, να δημοσιεύει κατάλογο ο οποίος περιλαμβάνει τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν την πιο πάνω βεβαίωση.
Διαδικασία ελέγχου.	7.(α) Κατά την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής (ή της αίτησης για άδεια οικοδομής και της αίτησης για τη διαίρεση της οικοδομής), η αρμόδια Αρχή διενεργεί ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων σύμφωνα με το Παράρτημα Ι.

Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας, αίτηση διαπιστωθεί ως μη πλήρης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, η αρμόδια Αρχή απέχει από την παραλαβή της εν λόγω αίτησης.

(β) Κατά την εξέταση αίτησης, σε περίπτωση που διαπιστωθούν από την αρμόδια Αρχή ουσιώδεις ανακρίβειες/ λάθη ή απαιτείται να υποβληθούν περαιτέρω έγγραφα/ έντυπα/ σχέδια/ μελέτες, η αίτηση δεν θα εγκρίνεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του ο μελετητής).

(γ) Σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου φαινομένου από το συγκεκριμένο μελετητή, η αρμόδια Αρχή θα ενημερώνει σχετικά το ΕΤΕΚ, ώστε να προωθείται η λήψη των προβλεπόμενων μέτρων με βάση τη σχετική Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.

(δ) Καμία αίτηση που εξετάζεται με την παρούσα διαδικασία δεν θα παραλαμβάνεται από μελετητή, ο οποίος διαπιστώθηκε ότι είχε επανειλημμένα δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε αιτήσεις που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή.

(ε) Το ΕΤΕΚ έχει την ευθύνη να εξετάζει την αναφορά της αρμόδιας Αρχής, να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και ακολούθως να ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και την αρμόδια Αρχή.

(στ) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα, η αρμόδια Αρχή δύναται να υποβάλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ, συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κανονισμούς, και ενημερώνοντας τον αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του μελετητή, όταν κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι όπως π.χ. επανάληψη της υποβολής λανθασμένων στοιχείων από συγκεκριμένο μελετητή. Επιπλέον, στις περιπτώσεις αυτές, η αρμόδια Αρχή θα ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη και η άδεια θα παύει να ισχύει. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τέτοιου τερματισμού της ισχύος της άδειας τίθεται στη χορηγηθείσα άδεια.

Χρονικό
περιθώριο
ολοκλήρωσης
της εξέτασης.

8. (α) Η αρμόδια Αρχή με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής (ή αίτησης για άδεια οικοδομής και αίτησης για τη διαίρεση της οικοδομής στις επιμέρους μονάδες) θα ολοκληρώνει την εξέταση της αίτησης και θα εκδίδει άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης), εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

(β) Στην περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής της αίτησης, η αρμόδια Αρχή θα ολοκληρώνει την εξέταση της αίτησης και θα εκδίδει άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης), εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Νοείται ότι, σε περίπτωση που η αίτηση αφορά ανάπτυξη για την οποία απαιτείται να εξασκηθεί διακριτική ευχέρεια από την αρμόδια Αρχή, σύμφωνα με το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Προϋποθέσεις Έκδοσης Άδειας δυνάμει του άρθρου 4(2)(στ)) Διάταγμα του 2019 (ΚΔΠ 309/2019), η αρμόδια Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στο παρόν άρθρο.

Όροι άδειας
οικοδομής.

9. Η αρμόδια Αρχή επιβάλλει όρους στην άδεια (οικοδομής ή/και διαίρεσης) σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου. Τυπικοί Όροι για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, περιλαμβάνονται σε σχετική εγκύκλιο του Υπουργού Εσωτερικών χωρίς αυτό να περιορίζει την ευχέρεια της αρμόδιας αρχής να επιβάλλει επιπρόσθετους όρους σε περίπτωση που αυτό απαιτείται από τη χωροθέτηση της ανάπτυξης, κ.ά.

Ευθύνη
Μελετητών.

10. Μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, φέρει την πλήρη ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας (οικοδομής ή/και διαίρεσης).

Στατιστικά
Στοιχεία και
Δημοσίευση.

11. Οι αρμόδιες Αρχές συνεργάζονται με το Υπουργείο Εσωτερικών με στόχο την παρακολούθηση της εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, όπου το Υπουργείο Εσωτερικών, δύναται για σκοπούς διαφάνειας, να δημοσιεύει τις πληροφορίες τις οποίες πληροφορίες συλλέγονται και αφορούν την παρούσα διαδικασία.

Πιστοποιητικό
Έγκρισης.

12. Με την αποπεράτωση των εργασιών ο αιτητής υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου, να υποβάλει στην αρμόδια Αρχή αίτηση για την έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης, η οποία θα συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών που εκδίδεται από το Μελετητή.

Έναρξη ισχύος.

13. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ την 1η Οκτωβρίου 2020.

Έγινε στις 18 Αυγούστου 2020.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

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

ΕΓΓΡΑΦΑ

1. Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο
 - Έντυπο 1 – Υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
 - 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. Έγγραφα Ανάθεσης και Ανάληψης 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
 - Για όλους τους Μελετητές. Σε περίπτωση που η ηλεκτρολογική μελέτη εκπονήθηκε από πρόσωπο που συμπεριλαμβάνεται στον ειδικό κατάλογο Ανώτερων Τεχνικών Ηλεκτρολογίας, αντί βεβαίωση του ΕΤΕΚ, θα πρέπει να υποβάλλεται Ειδική Εξουσιοδότηση από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών.
10. Βεβαίωση Εξόφλησης Μελετητή
 - Η βεβαίωση εκδίδεται από τους Μελετητές του Έργου και αφορά την εξόφληση του συμφωνημένου ποσού μέχρι το στάδιο της υποβολής αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας και της υποβολής αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής.

11. Στατική και Αντισεισμική Μελέτη – Στατικά / Κατασκευαστικά Σχέδια (εις διπλούν)

Περιλαμβάνει κατασκευαστικά σχέδια για θεμέλια, πλάκες, μικρές βοηθητικές οικοδομές, κατάλογοι υποστυλωμάτων, δοκών, τοίχων αντιστήριξης, περιτοιχισμάτων, σχέδια κατασκευαστικών λεπτομερειών (π.χ. ξύλινες στέγες, περιτοιχίσματα, περιφράξεις, κολυμβητικές δεξαμενές, στέγαστρα, πέργολες, κ.α.).

Η Στατική και Αντισεισμική Μελέτη εκπονείται με βάση το πακέτο των Ευρωκωδίκων και τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα.
12. Μελέτη Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης (εις διπλούν)

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
13. Έγγραφα και Υπολογισμοί Ενεργειακής Απόδοσης (εις διπλούν)

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
14. Υπολογισμός Δικαιωμάτων της Άδειας

Σύμφωνα με το Παράρτημα II και την ισχύουσα νομοθεσία
15. Μελέτη Μηχανολογικής Εγκατάστασης (όπου εφαρμόζεται, εις διπλούν)

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
16. Γεωλογική Μελέτη (όπου εφαρμόζεται, εις διπλούν)

Η ευθύνη και τα καθήκοντα του επιβλέποντος μηχανικού αρχίζουν από την έναρξη των εργασιών για υλοποίηση της σχετικής άδειας, περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε προκαταρκτικών εργασιών προετοιμασίας καθώς και της επιβεβαίωσης των εδαφολογικών δεδομένων της μελέτης για σκοπούς θεμελίωσης. Ο επιβλέπων μηχανικός δύναται, εάν το κρίνει αναγκαίο, να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη να αναθέσει σε ειδικούς τη διεξαγωγή εδαφομηχανικής έρευνας.

Για τις περιοχές που καλύπτονται από χάρτες γεωλογικής καταλληλότητας ο μελετητής λαμβάνει υπόψη όλα τα δεδομένα που περιλαμβάνονται στους χάρτες και προβαίνει στις ανάλογες ενέργειες.
17. Πιστοποιητικό Εγγραφής Εταιρείας και πρόσφατο Πιστοποιητικό Διευθυντών Εταιρείας (όπου εφαρμόζεται)

Σε περίπτωση που η αίτηση αφορά εταιρεία.
18. Συγκατάθεση Ενυπόθηκου Δανειστή (όπου εφαρμόζεται)

Σε περίπτωση που το ακίνητο είναι υποθηκευμένο σε χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.
19. Βεβαίωση Πληρωμής Δικαιωμάτων Υδατοπρομήθειας (όπου εφαρμόζεται)

Σε περίπτωση αίτησης για Άδειας Οικοδομής σε Κοινότητα.
20. Αποχετευτικά Σχέδια (όπου εφαρμόζεται)

Σε περίπτωση αίτησης για Άδειας Οικοδομής σε περιοχές εκτός ορίου Συμβουλίου Αποχετεύσεων.

ΕΓΓΡΑΦΑ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ (όπου εφαρμόζεται)

1. Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο

Έντυπο 2 – Υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.

Σε περίπτωση εταιρείας, η αίτηση μπορεί να υπογραφεί από εξουσιοδοτημένο άτομο της εταιρείας και να περιλαμβάνει τη σφραγίδα της εταιρείας.

2. Σχέδια (εις διπλούν)

Σχέδια όλων των επιπέδων / σταθμών της οικοδομής στα οποία να είναι χρωματισμένο με διαφορετικό χρώμα, κάθε τμήμα που θα διαχωριστεί (οικιστικές μονάδες, κοινόχρηστοι/ κοινόκτητοι χώροι, αποκλειστικά δικαιώματα. Συγκεκριμένα η κάθε μονάδα για την οποία θα εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας θα πρέπει να υποδεικνύεται με διαφορετικό χρώμα ή γραμμοσκίαση.

Οι κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι να δείχνονται με κίτρινο χρώμα (διάδρομοι πρόσβασης, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, φωταγωγοί, κ.ά.). Τα αποκλειστικά δικαιώματα χρήσης π.χ. χώροι στάθμευσης, αποθήκες κ.ά., θα πρέπει να έχουν την ίδια απόχρωση με το διαμέρισμα στο οποίο αντιστοιχούν αλλά και κάποιο άλλο χαρακτηριστικό που να τα κάνει να ξεχωρίζουν καθότι αυτά δεν αποτελούν μέρος του τίτλου ιδιοκτησίας. Τα δικαιώματα πρόσβασης και τοποθέτησης καλωδίων για τους υποσταθμούς της ΑΗΚ δείχνονται με μπλε χρώμα.

3. Αναλυτικός Κατάλογος Εμβαδών και Περιγραφής του Διαχωρισμού (εις διπλούν)

Περιλαμβάνει περιγραφή του διαχωρισμού και το εμβαδόν κάθε οικιστικής μονάδας για την οποία θα εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας και τα αποκλειστικά δικαιώματα που αντιστοιχούν στην κάθε μονάδα (αποθήκη, χώρος στάθμευσης κ.ά.).

Περιλαμβάνει επίσης, περιγραφή των κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων.
Υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.

4. Υπολογισμός Δικαιωμάτων της Άδειας

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (Η/ΚΑΙ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ)

Τα Δικαιώματα άδειας οικοδομής (ή/και διαίρεσης) καταβάλλονται στην αρμόδια Αρχή με την αίτηση για άδεια και υπολογίζονται από το μελετητή σύμφωνα και με την εκτίμηση δαπάνης όπως πιο κάτω.

Για σκοπούς ομοιόμορφης εφαρμογής και διευκόλυνσης των μελετητών, το Υπουργείο Εσωτερικών ετοίμασε ηλεκτρονικό εργαλείο για τον υπολογισμό των δικαιωμάτων, τα αποτελέσματα των οποίων θα εκτυπωθούν και θα παραδοθούν στην αρμόδια Αρχή με την υποβολή της αίτησης. Το ηλεκτρονικό εργαλείο υπολογισμού των δικαιωμάτων για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών.

Οι τιμές που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό πιο κάτω, αντικαθιστούν τις τιμές της Ενότητας Α, που περιλαμβάνονται στην Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών για το θέμα, τον Απρίλιο του 2010.

Εκτίμηση Δαπάνης για Σκοπούς Υπολογισμού Δικαιωμάτων για την Έκδοση Άδειας Οικοδομής

Περιγραφή	Τιμή Μονάδος
Α. Εργασίες που αφορούν την κατασκευή τοίχου, αναχώματος, περιτειχίσματος, περιφράγματος ή άλλων κατασκευών που περικλείουν γη, ή για άλλες κατασκευές (όπως ακάλυπτες βεράντες, χώροι στάθμευσης, μονάδες κλπ.)	
1. Περίφραξη	
i. Συρματόπλεγμα μέχρι 1,20 μ. ύψος	€30/τρεχ.μ.
ii. Συρματόπλεγμα 2,10 μ. ύψος	€35/τρεχ.μ.
iii. Τοιχαράκι περίφραξης	€50/τρεχ.μ.
iv. Ξύλινη περίφραξη	€50/τρεχ.μ.
v. Κάγκελο	€35/τρεχ.μ.
2. Καγκελόθυρες	€250/τεμάχιο
3. Τοίχος Αντιστήριξης	
i. Μέχρι 2,00 μ. ύψος	€170/τρεχ.μ.
i. Μέχρι 4,00 μ. ύψος	€370/τρεχ.μ.
4. Ακάλυπτη βεράντα	€100/τετρ.μ.
5. Βαθμίδες (σκαλιά)	€70/μ. ή €70/τεμάχιο
6. Ράμπα / Πλακόστρωτο	€50/τετρ.μ.
7. Τσιμέντωμα	€25/τετρ.μ.
8. Πέργολα / Κιόσκι	€75/τετρ.μ.
9. Ψησταριά / Φούρνος	€1700/τεμάχιο
10. Σκυβαλαποθήκη	€495/τεμάχιο
11. Μεταλλική Σκάλα ύψους 3,00 μ.	€1240/τεμάχιο
12. Σιντριβάνι	€745/τεμάχιο
13. Δεξαμενή Νερού	
i. από οπλισμένο σκυρόδεμα	€160/κυβ.μ

ii. χωμάτινη	€25/κυβ.μ
B. Τοπιοτέχνηση αυλών, κήπων, ανθώνες, κλπ.	€35/τετρ.μ
Γ. Κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής	
i. από οπλισμένο σκυρόδεμα	€170/κυβ.μ (€620/τετρ.μ.)
ii. προκατασκευασμένη	€245/κυβ.μ (€420/τετρ.μ.)