



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 7**

27 Απριλίου 2021

Αρ. Φακ. 05.13.022  
05.33.036.002.004

Προς Κατάλογο Αποδεκτών,

**Παράρτημα III (Κανονισμός 61 ΗΑ) – ΚΔΠ 262/2018**  
**Επισκέψιμα τμήματα των οικοδομών από άτομα με αναπηρία**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και δεδομένου ότι αυτό έχει απασχολήσει κατά καιρούς πολλές από τις Αρχές, που εκδίδουν Πολεοδομικές Άδειες ή/και Άδειες Οικοδομής, επιθυμώ να σας πληροφορήσω, ότι το εν λόγω θέμα εξετάστηκε εκτενώς από την Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας, η οποία πρόσφατα έχει πραγματοποιήσει ειδική συνεδρία και έχει λάβει απόφαση ως προς την διατύπωση και το περιεχόμενο διευκρινιστικού κειμένου, με το οποίο επεξηγούνται οι σχετικές πρόνοιες του Παραρτήματος III, του Κανονισμού 61ΗΑ και οι οποίες αφορούν την πρόσβαση σε οροφές (ταράτσες) των οικοδομών από άτομα με αναπηρία.

2. Συγκεκριμένα, σχετικά με τις παραγράφους 1.12 και 2.1 του Παραρτήματος III του Κανονισμού 61ΗΑ, η Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας κατέληξε στα εξής συμπεράσματα, τα οποία περιλαμβάνονται στο διευκρινιστικό κείμενο, που έχει εκδώσει (έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών) και τα οποία θα πρέπει, από τούδε και στο εξής, να λαμβάνονται υπόψη από όλες τις Αρχές που εκδίδουν Πολεοδομικές Άδειες ή/και Άδειες Οικοδομής:

- α) Όταν η οροφή (ταράτσα) μιας οικοδομής χρησιμοποιείται αποκλειστικά για χρήση ηλεκτρομηχανολογικών και παρόμοιων εγκαταστάσεων, ο ανελκυστήρας δεν είναι απαραίτητο να υπάρχει πρόσβαση σε αυτή, μέσω του ανελκυστήρα.
- β) Όταν η οροφή (ταράτσα) μιας οικοδομής έχει εγκεκριμένη χρήση, ως κοινόκτητος ή κοινόχρηστος χώρος, για σκοπούς αναψυχής όλων των ιδιοκτητών/νόμιμων χρηστών της οικοδομής, τότε ο ανελκυστήρας πρέπει να ανέρχεται στην οροφή (ταράτσα). Με τον όρο αναψυχή εννοούμε την χρήση πισίνας, κήπου, ψησταριάς, υπαίθριου καθιστικού χώρου ή/και αυλής, για όλους τους ιδιοκτήτες/νόμιμους χρήστες. Επίσης, ο ανελκυστήρας πρέπει να ανέρχεται στην οροφή (ταράτσα) και στην περίπτωση όπου εκεί υπάρχουν αποθήκες για αποκλειστική χρήση από τους ιδιοκτήτες/νόμιμους χρήστες της οικοδομής.
- γ) Όταν ο χώρος αναψυχής στην οροφή (ταράτσα) αποτελεί αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών/νόμιμων χρηστών μονάδων της οικοδομής, οι οποίες έχουν νόμιμη χρήση, π.χ. ως διαμέρισμα, γραφείο ή ως άλλου είδους υποστατικό, ο χώρος της οροφής (ταράτσας) δεν είναι αναγκαίο να συνδέεται με ανελκυστήρα.

- δ) Νοείται, ότι σε περίπτωση οικοδομής που έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα οικοδομή, **αρχαίο μνημείο** ή που βρίσκεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα **ή σε Ελεγχόμενη Περιοχή του Τμήματος Αρχαιοτήτων**, ο ανελκυστήρας δεν θα πρέπει να ανέρχεται μέχρι την οροφή (ταράτσα), εκτός και εάν το επιτρέπει, ρητά, η Πολεοδομική Άδεια της οικοδομής, η οποία οπωσδήποτε θα βασίζεται, μεταξύ άλλων και στις πρόνοιες του Παραρτήματος ΙΙΙ, του Κανονισμού 61 ΗΑ.

3. Για οποιεσδήποτε διευκρινίσεις ή πρόσθετες πληροφορίες προτρέπεται, όπως επικοινωνήσετε με τους αρμόδιους Λειτουργούς των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, στα τηλέφωνα με αριθμούς 22806402 (κ. Μιλτιάδης Ελιώτης) και 22806414 (κα Ξένια Κωνσταντινίδου).

Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου  
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή  
Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων,  
Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων,  
Γενικό Διευθυντή  
Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων,  
Διευθυντή  
Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας



05.13.002.001  
11.10.001

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

Διευθύνση

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 14

Αρ. Φακ.: 05.33.036.002.004

05.13.022



7 Σεπτεμβρίου 2021

**ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ**

Προς Κατάλογο Αποδεκτών,

**Παράρτημα III (Κανονισμός 61 ΝΑ) – ΚΔΠ 262/2018 – απαιτούμενο πλάτος των κλιμακοστασίων και απαιτήσεις σχετικά με χώρους υγιεινής ατόμων με αναπηρία**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και δεδομένου ότι αυτό έχει απασχολήσει ορισμένες από τις Αρχές που εκδίδουν Πολεοδομικές Άδειες ή/και Άδειες Οικοδομής, επιθυμώ να σας πληροφορήσω, ότι το εν λόγω θέμα εξετάστηκε από την Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας, η οποία έχει προβεί σε διευκρινίσεις αναφορικά με την ερμηνεία του Παραρτήματος III, του Κανονισμού 61ΝΑ, που αφορούν το απαιτούμενο πλάτος των κλιμακοστασίων και τις απαιτήσεις σχετικά με χώρους υγιεινής ατόμων με αναπηρία.

2. Συγκεκριμένα, η παρούσα διευκρίνιση αφορά την ερμηνεία των παραγράφων 4.9, 4.10 και 4.21 του Κεφαλαίου 4 (Κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες) του Παραρτήματος III του Κανονισμού 61ΝΑ, η οποία περιλαμβάνεται στο διευκρινιστικό κείμενο που έχει εκδώσει (έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών) και η οποία θα πρέπει, από τούδε και στο εξής, να λαμβάνεται υπόψη από όλες τις Αρχές που εκδίδουν Πολεοδομικές Άδειες ή/και Άδειες Οικοδομής :

- α) Στην παράγραφο 4.9 αναφέρεται ότι: «εφαρμόζονται οι απαιτήσεις των παραγράφων 3.53 – 3.69». Σε σχέση με την παράγραφο 4.9, τέθηκε ερώτημα κατά πόσον είναι λάθος η παραπομπή στις παραγράφους 3.53 - 3.69 και ειδικά στην παράγραφο 3.63, που καθορίζει το ελάχιστο απαιτούμενο πλάτος κλιμακοστασίου, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συγκεκριμένες παράγραφοι εντάσσονται στο κεφάλαιο που αφορά τα κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται ως κατοικίες. Η Συμβουλευτική Επιτροπή διευκρινίζει, ότι ορθά γίνεται η παραπομπή: οι απαιτήσεις στις παραγράφους 3.53 - 3.69 ισχύουν τόσο για οικιστικά όσο και για μη οικιστικά κτήρια, δεδομένου ότι είναι οι ελάχιστες απαιτήσεις προς ικανοποίηση της προσβασιμότητας και ασφάλειας στην χρήση. Κατά συνέπεια, το ελάχιστο δομικό πλάτος κλιμακοστασίου σε οικιστικά και μη οικιστικά κτήρια, για σκοπούς ικανοποίησης των απαιτήσεων αυτών είναι 1,20μ και το ελάχιστο πλάτος μεταξύ χειρολισθήρων είναι 1,00 μ.
- β) Στην παράγραφο 4.10 αναφέρεται ότι: «τα κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 61ΝΑ για την Πυροπροστασία». Σε σχέση με την παράγραφο 4.10 αναφέρθηκε προς την Συμβουλευτική Επιτροπή, ότι με βάση τις παραγράφους 7.125



και 7.131 του 611Α αλλά και τη σύσταση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, «το κοινό κλιμακοστάσιο πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον 1100mm». Η Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας ερμηνεύει, ότι στην περίπτωση όπου υπάρχει ένα μόνο κλιμακοστάσιο σε οικοδομή, πρέπει να ικανοποιούνται, ταυτόχρονα, τόσο οι ελάχιστες απαιτήσεις προσβασιμότητας (1,20μ) όσο και οι ελάχιστες απαιτήσεις πυροπροστασίας. Σε τέτοια περίπτωση, το ελάχιστο πλάτος κλιμακοστασίου που ικανοποιεί και τις δύο απαιτήσεις είναι το 1,20μ.

- γ) Στην παράγραφο 4.21 καθορίζονται οι ελάχιστες απαιτήσεις για τους χώρους υγιεινής σε οικιστικά διαμερίσματα με εμβαδόν πέραν των 50 τ.μ. και δίνονται ενδεικτικά παραδείγματα. Η Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι το συγκεκριμένο θέμα έχει απασχολήσει κάποιες Αρμόδιες Αρχές, ερμηνεύει ότι στους χώρους υγιεινής διαμερισμάτων δεν απαιτείται η πόρτα να ανοίγει προς τα έξω ή ο χώρος αυτός να έχει οποιονδήποτε ειδικό εξοπλισμό. Ωστόσο, σε περίπτωση που ένα τέτοιο διαμέρισμα προορίζεται να χρησιμοποιηθεί μόνιμα από άτομο με αναπηρία, το άτομο αυτό θα έχει τη δυνατότητα να διαμορφώσει το συγκεκριμένο χώρο, σύμφωνα με τις δικές του ανάγκες, χωρίς όμως να απαιτείται η κατεδάφιση τοίχων.

3. Για οποιοσδήποτε διευκρινίσεις ή πρόσθετες πληροφορίες προτρέπεστε, όπως επικοινωνήσετε με τους αρμόδιους Λειτουργούς του Υπουργείου Εσωτερικών, στα τηλέφωνα με αριθμούς 24801900 (κ. Μιλτιάδης Ελιώτης) και 22806414 (κα Ξένια Κωνσταντινίδου).



Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου  
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων  
Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων  
Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων  
Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Γενικού Διευθυντή

05.13.002.001

11.10.001

Δ. Ξυδουζή

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 15

Αρ. Φακ.: 05.33.036.002.004

05.13.022



7 Σεπτεμβρίου 2021

### ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

Προς Κατάλογο Αποδεκτών,

#### Παράρτημα III (Κανονισμός 61 ΗΑ) – ΚΔΠ 262/2018 – Χώρος στάθμευσης ατόμων με αναπηρία

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και δεδομένου ότι αυτό έχει απασχολήσει αρκετές από τις Αρχές που εκδίδουν Πολεοδομικές Άδειες ή/και Άδειες Οικοδομής, επιθυμώ να σας πληροφορήσω ότι το εν λόγω θέμα εξετάστηκε εκτενώς από την Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας, η οποία έχει προβεί σε διευκρινίσεις αναφορικά με τις σχετικές πρόνοιες του Παραρτήματος III, του Κανονισμού 61ΗΑ, που αφορούν τους χώρους στάθμευσης ατόμων με αναπηρία.

2. Συγκεκριμένα, η παρούσα διευκρίνιση αφορά την ερμηνεία των παραγράφων 4.1 και 4.5 του Κεφαλαίου 4 (Κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες) του Παραρτήματος III του Κανονισμού 61ΗΑ, ειδικά σε ότι αφορά τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης για άτομα με αναπηρία. Ειδικότερα, σχετικά με τις εν λόγω παραγράφους του Παραρτήματος III του Κανονισμού 61ΗΑ, η Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας κατέληξε στα εξής συμπεράσματα, τα οποία περιλαμβάνονται στο διευκρινιστικό κείμενο, που έχει εκδώσει (έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών) και τα οποία θα πρέπει, από τούδε και στο εξής, να λαμβάνονται υπόψη από όλες τις Αρχές που εκδίδουν Πολεοδομικές Άδειες ή/και Άδειες Οικοδομής :

- α) Στην παράγραφο 4.1 αναφέρεται: ότι «*οι απαιτήσεις για κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες εφαρμόζονται μόνο σε πολυκατοικίες με πέντε ή περισσότερες οικιστικές μονάδες περιλαμβανομένων αυτών του ισογείου*». Η Συμβουλευτική Επιτροπή έχει ερμηνεύσει ότι όπου η ανάπτυξη είναι οικιστική με λιγότερες από πέντε μονάδες, δεν απαιτείται οτιδήποτε από τα αναφερόμενα στο Παράρτημα III, δηλαδή ούτε και επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία.
- β) Στην παράγραφο 4.5 αναφέρεται ότι «*σε πολυκατοικίες οικιστικών μονάδων απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης ανά 15 διαμερίσματα ο οποίος διαμορφώνεται επιπλέον των χώρων στάθμευσης των διαμερισμάτων*». Η Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας ερμηνεύει ότι, σε αναπτύξεις με πέντε ή περισσότερα οικιστικά διαμερίσματα, απαιτείται ένας πρόσθετος χώρος στάθμευσης ατόμων με αναπηρία για κάθε δεκαπέντε διαμερίσματα, με ελάχιστο αριθμό το έναν χώρο στάθμευσης ατόμων με αναπηρία. Νοείται, ότι ο τελικός αριθμός των επιπρόσθετων χώρων στάθμευσης



ατόμων με αναπηρία, είναι το αποτέλεσμα της διαίρεσης (αριθμός οικιστικών διαμερισμάτων δια 15), στρογγυλοποιημένο στον πλησιέστερο ακέραιο αριθμό.

3. Για οποιοσδήποτε διευκρινίσεις ή πρόσθετες πληροφορίες προτρέπεται όπως επικοινωνήσετε με τους αρμόδιους Λειτουργούς του Υπουργείου Εσωτερικών, στα τηλέφωνα με αριθμούς 24801900 (κ. Μιλτιάδης Ελιώτης) και 22806414 (κα Ξένια Κωνσταντινίδου).



Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου  
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων  
Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων  
Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων  
Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας

**Ο Περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος**  
**Παράρτημα ΙΙΙ (Κανονισμός 61 ΗΑ)**

**ΜΟΝΙΜΟΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙΙ**

**Διευκρίνιση με αριθμό 1**

Γενικές Απαιτήσεις Παραρτήματος ΙΙΙ :

2.1 Όλα τα επισκέψιμα μέρη μιας οικοδομής πρέπει να διαθέτουν ασφαλή και απρόσκοπτη πρόσβαση και να μπορούν να χρησιμοποιηθούν με ασφάλεια από όλους τους χρήστες, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρία και των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα.

Ενόψει της πιο πάνω πρόνοιας τέθηκε συνοπτικά το ερώτημα πότε πρέπει να τοποθετείται ανελκυστήρας που να ανέρχεται στην επίπεδη οροφή (ταράτσα) οικοδομής.

Για το πιο πάνω ερώτημα διευκρινίζονται τα πιο κάτω:

- i. Όταν η οροφή (ταράτσα) οικοδομής χρησιμοποιείται αποκλειστικά για χρήση ηλεκτρομηχανολογικών και παρομοίων εγκαταστάσεων, ο ανελκυστήρας δεν είναι απαραίτητο να ανέρχεται σε αυτή.
- ii. Όταν η οροφή (ταράτσα) οικοδομής έχει εγκεκριμένη χρήση, ως κοινόκτητος ή κοινόχρηστος χώρος, για σκοπούς αναψυχής όλων των ιδιοκτητών/νόμιμων χρηστών της οικοδομής, τότε ο ανελκυστήρας πρέπει να ανέρχεται στην οροφή (ταράτσα). Με τον όρο αναψυχή εννοούμε την χρήση πισίνας, κήπου, ψησταριάς, υπαίθριου καθιστικού χώρου ή/και αυλής, για όλους τους ιδιοκτήτες/νόμιμους χρήστες. Επίσης, ο ανελκυστήρας πρέπει να ανέρχεται στην οροφή (ταράτσα) και στην περίπτωση όπου εκεί υπάρχουν αποθήκες για αποκλειστική χρήση από τους ιδιοκτήτες/νόμιμους χρήστες της οικοδομής.
- iii. Όταν ο χώρος αναψυχής στην οροφή (ταράτσα) αποτελεί αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών/νόμιμων χρηστών μονάδων της οικοδομής, οι οποίες έχουν νόμιμη χρήση, π.χ. ως διαμέρισμα, γραφείο ή ως άλλου είδους υποστατικό, ο χώρος της οροφής (ταράτσας) δεν είναι αναγκαίο να συνδέεται με ανελκυστήρα.

Νοείται ότι, σε περίπτωση οικοδομής που έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα οικοδομή ή που βρίσκεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, ο ανελκυστήρας δεν θα επιτρέπεται να ανέρχεται μέχρι την ταράτσα, εκτός και αν το επιτρέπει, ρητά, η πολεοδομική άδεια της οικοδομής, η οποία οπωσδήποτε θα βασίζεται, μεταξύ άλλων και στις πρόνοιες του Παραρτήματος ΙΙΙ, του Κανονισμού 61 ΗΑ.

**Ο Περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος**  
**Παράρτημα ΙΙΙ (Κανονισμός 61 ΗΑ)**

**ΜΟΝΙΜΟΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ  
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙΙ**

**Διευκρίνιση με αριθμό 2**

Η παρούσα Διευκρίνιση αφορά την ερμηνεία των παραγράφων 4.1 και 4.5 του Κεφαλαίου 4 (Κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες) του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού 61ΗΑ, ειδικά σε ότι αφορά τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης για άτομα με αναπηρία.

**A. Στην παράγραφο 4.1 αναφέρεται ότι :**

*«4.1 Οι απαιτήσεις για κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες εφαρμόζονται μόνο σε πολυκατοικίες με πέντε ή περισσότερες οικιστικές μονάδες περιλαμβανομένων αυτών του ισογείου.»*

Είναι προφανές από την πιο πάνω παράγραφο ότι, όπου η ανάπτυξη είναι οικιστική με λιγότερες από πέντε μονάδες, δεν απαιτείται οτιδήποτε από τα αναφερόμενα στο Παράρτημα ΙΙΙ, δηλαδή ούτε και επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία.

**B. Στην παράγραφο 4.5 αναφέρεται ότι :**

*«4.5 Σε πολυκατοικίες οικιστικών μονάδων απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης ανά 15 διαμερίσματα ο οποίος διαμορφώνεται επιπλέον των χώρων στάθμευσης των διαμερισμάτων.»*

Σε σχέση με την παράγραφο 4.5 τέθηκε ερώτημα κατά πόσον οι απαιτήσεις για χώρους στάθμευσης ΑμεΑ εφαρμόζονται για πέραν των 5 οικιστικών μονάδων ή για πέραν των 15 διαμερισμάτων.

Η Συμβουλευτική Επιτροπή Προσβασιμότητας ερμηνεύει ότι, σε αναπτύξεις με πέντε ή περισσότερα οικιστικά διαμερίσματα, απαιτείται ένας πρόσθετος χώρος στάθμευσης ατόμων με αναπηρία για κάθε δεκαπέντε διαμερίσματα, με ελάχιστο αριθμό το έναν χώρο στάθμευσης ατόμων με αναπηρία. Νοείται ότι, ο τελικός αριθμός των επιπρόσθετων χώρων στάθμευσης ατόμων με αναπηρία, είναι το αποτέλεσμα της διαίρεσης (αριθμός οικιστικών διαμερισμάτων δια 15), στρογγυλοποιημένο στον πλησιέστερο ακέραιο αριθμό.

Ημερομηνία έκδοσης : 14 Ιουλίου 2021



**Ο Περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος**  
**Παράρτημα ΙΙΙ (Κανονισμός 61 ΗΑ)**

**ΜΟΝΙΜΟΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ  
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙΙ**

**Διευκρίνιση με αριθμό 3**

Η παρούσα Διευκρίνιση αφορά την ερμηνεία των παραγράφων 4.9, 4.10 και 4.21 του Κεφαλαίου 4 (Κτήρια που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες) του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού 61ΗΑ, σε σχέση με το πλάτος του κλιμακοστασίου και τις απαιτήσεις για τους χώρους υγιεινής.

**Α. Στην παράγραφο 4.9 αναφέρεται ότι :**

«4.9 Εφαρμόζονται οι απαιτήσεις των παραγράφων 3.53 – 3.69»

Σε σχέση με την παράγραφο 4.9, τέθηκε ερώτημα κατά πόσον είναι λάθος η παραπομπή στις παραγράφους 3.53 - 3.69 και ειδικά στην παράγραφο 3.63 που καθορίζει το ελάχιστο απαιτούμενο πλάτος κλιμακοστασίου, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συγκεκριμένες παράγραφοι εντάσσονται στο κεφάλαιο που αφορά τα κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται ως κατοικίες.

Συναφώς διευκρινίζεται ότι ορθά γίνεται η παραπομπή : οι απαιτήσεις στις παραγράφους 3.53 - 3.69 ισχύουν τόσο για οικιστικά όσο και για μη οικιστικά κτήρια, δεδομένου ότι είναι οι ελάχιστες απαιτήσεις προς ικανοποίηση της προσβασιμότητας και ασφάλειας στην χρήση. Κατά συνέπεια, το ελάχιστο δομικό πλάτος κλιμακοστασίου σε οικιστικά και μη οικιστικά κτήρια, για σκοπούς ικανοποίησης των απαιτήσεων αυτών είναι 1,20μ, και το ελάχιστο πλάτος μεταξύ χειρολισθήρων είναι 1,00 μ.

**Β. Στην παράγραφο 4.10 αναφέρεται ότι :**

«4.10 Τα κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 61Α για την Πυροπροστασία.»

Σε σχέση με την παράγραφο 4.10 αναφέρθηκε προς την Συμβουλευτική Επιτροπή ότι, με βάση τις παραγράφους 7.125 και 7.131 του Κανονισμού 61Α αλλά και σύσταση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, «το κοινό κλιμακοστάσιο πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον 1100mm».

Συναφώς διευκρινίζεται ότι, στην περίπτωση που υπάρχει ένα μόνο κλιμακοστάσιο σε οικοδομή, πρέπει να ικανοποιούνται, ταυτόχρονα, τόσο οι ελάχιστες απαιτήσεις προσβασιμότητας (1,20μ) όσο και οι ελάχιστες απαιτήσεις πυροπροστασίας. Σε τέτοια

περίπτωση, το ελάχιστο πλάτος κλιμακοστασίου που ικανοποιεί και τις δύο απαιτήσεις είναι το 1,20μ.

Γ. Στην παράγραφο 4.21 καθορίζονται οι ελάχιστες απαιτήσεις για τους χώρους υγιεινής σε οικιστικά διαμερίσματα με εμβαδόν πέραν των 50 τμ και δίνονται ενδεικτικά παραδείγματα.

Σε σχέση με την παράγραφο αυτή διευκρινίζεται ότι, στους χώρους υγιεινής διαμερισμάτων, δεν απαιτείται η πόρτα να ανοίγει προς τα έξω ή ο χώρος αυτός να έχει οποιονδήποτε ειδικό εξοπλισμό. Σε περίπτωση που ένα τέτοιο διαμέρισμα προορίζεται να χρησιμοποιηθεί μόνιμα από άτομο με αναπηρία, το άτομο αυτό θα έχει τη δυνατότητα να διαμορφώσει τον συγκεκριμένο χώρο, σύμφωνα με τις δικές του ανάγκες, χωρίς όμως να απαιτείται η κατεδάφιση τοίχων.

Ημερομηνία έκδοσης : 14 Ιουλίου 2021