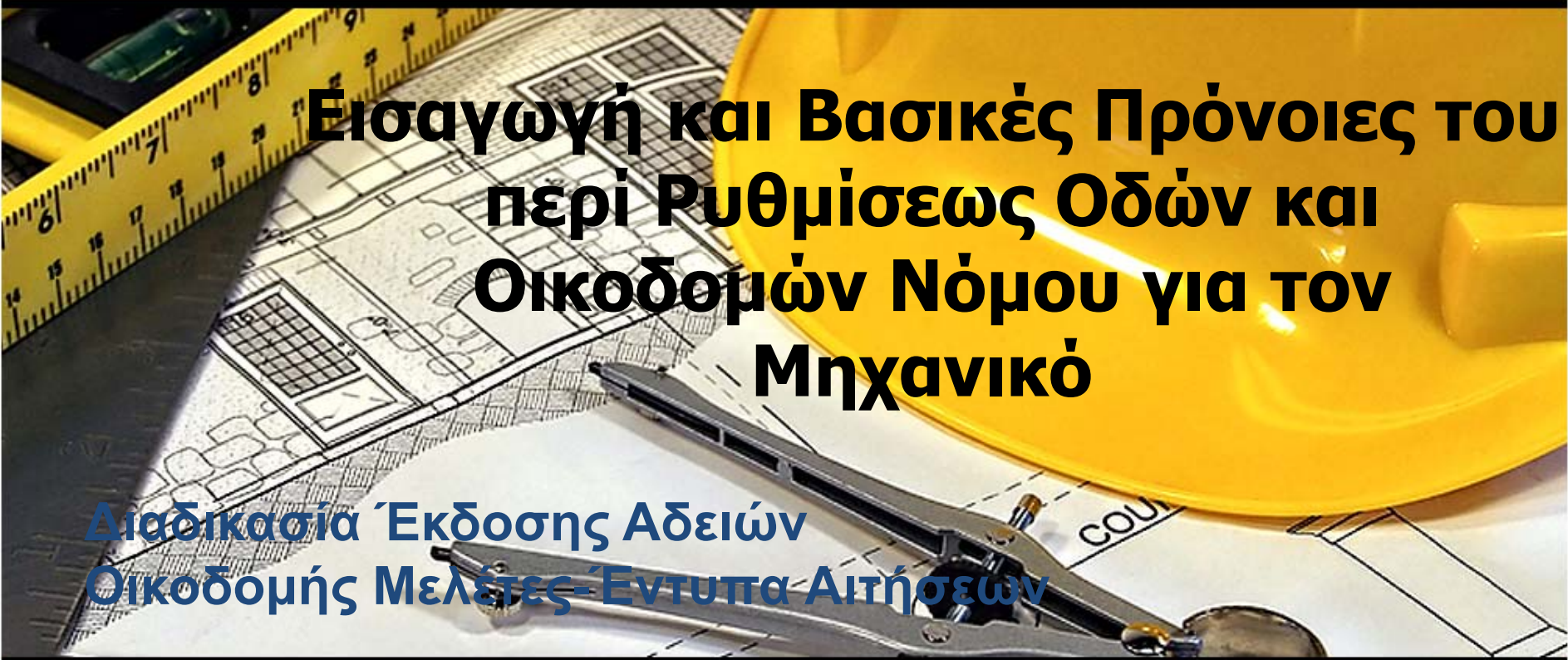




**ΚΕΕ**

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ



# Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

**Μάριος Παναγίδης**

Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, ΜΕng, ΜΒΑ(PS)

tel: 22806400, 22806406

Fax: 22806401

[mpanayides@moi.gov.cy](mailto:mpanayides@moi.gov.cy)

[marios@melesoft.com](mailto:marios@melesoft.com)



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

# Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

Ιστοσελίδα Υπουργείου Εσωτερικών

- [www.moi.gov.cy](http://www.moi.gov.cy)

tel: 22806400, 22806406

Fax: 22806401

[mpanayides@moi.gov.cy](mailto:mpanayides@moi.gov.cy)

[marios@melesoft.com](mailto:marios@melesoft.com)



ΤΟΜΕΙΣ - ΚΛΑΔΟΙ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ

- Κεντρική Υπηρεσία Εκλογών
- Τεχνικές Υπηρεσίες
- T/Κυπριακές Περιουσίες
- Μονάδα Διαχείρισης Ευρωπαϊκών Ταμείων & Ταμείων Αλληλεγγύης

ΤΜΗΜΑΤΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ & ΆΛΛΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ

ΕΝΤΥΠΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΠΟΛΥΕΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

- ΠΟΛΥΕΔΟΜΙΚΗ ΑΜΝΗΣΤΙΑ
- ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ
- ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΝΤΟΛΕΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Άδειες Οικοδομής - Έντυπα Αιτήσεων και Πληροφορίες

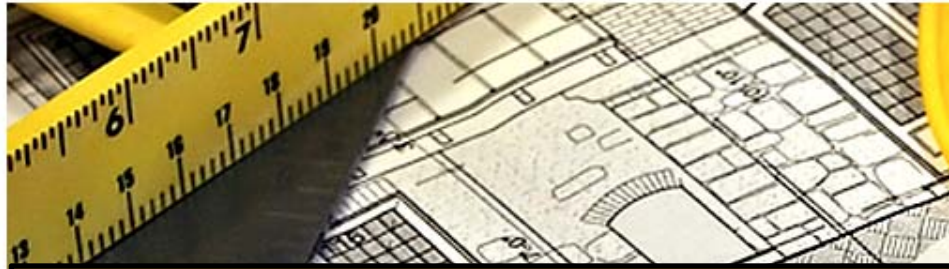
Εκτύπωση | Αποστολή σε φίλο

Τρίτη, 19 Απρίλιος 2011 10:49

Παρατίθενται πιο κάτω τα ενιαία έντυπα αιτήσεων για έκδοση αδειών οικοδομής και τα ενιαία έντυπα επεξηγήσεις διαδικασιών.

Τα έντυπα αυτά θα τεθούν σε ισχύ την Δευτέρα 02/05/2011.

- Έντυπο 1- Αίτηση για Άδεια Οικοδομής
- Έντυπο 2- Αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού Γης, Οικοδομής ή Κατασκευής Δρόμου
- Έντυπο 3Α- Υπεύθυνη Δήλωση των Μελετητών του Έργου Δήλωση Μελετητή Αρχιτεκτονικής Έργασίας ή Έργασίας Πολιτικού Μηχανικού
- Έντυπο 3Β- Δήλωση Μελετητή Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης
- Έντυπο 3Γ- Δήλωση Μελετητή Μηχανολογικής Εγκατάστασης
- Έντυπο 3Δ1- Δήλωση Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (όπου εφαρμόζεται)
- Έντυπο 3Δ2- Δήλωση Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου(κατοικίες)
- Έντυπο 3Δ3- Δήλωση Ένεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (για κτίρια που ΔΕΝ χρησιμοποιούνται ως κατοικίες)
- Έντυπο 4- Έντυπο Αυτοελέγχου
- Έντυπο 5- Γνωστοποίηση Συμπλήρωσης Έργασιών για σκοπούς Έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

- Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος είναι ο βασικός Νόμος για την ανάπτυξη.
- Χωρίς Άδεια Οικοδομής, όπως προνοείται στον Νόμο, δεν επιτρέπεται η υλοποίηση οποιουδήποτε κατασκευαστικού έργου στην Κύπρο.



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

- Ως εκ τούτου κρίνεται απαραίτητο σε όλους τους Μελετητές να κατανοήσουν όσο καλύτερα γίνεται τον Νόμο, να τον κάνουν κτήμα τους έτσι ώστε να μπορέσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους καλύτερα προς τους πελάτες τους



- Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο Νόμος αυτός έχει τις πιο πολλές τροποποιήσεις από οποιονδήποτε άλλο Νόμο της Κύπρου, γεγονός που τον καθιστά δυσνόητο σε νέους Μηχανικούς αλλά και σε παλαιότερους οι οποίοι δεν έχουν τύχει της δέουσας επιμόρφωσης και εκπαίδευσης.



- Το πρόγραμμα έχει σκοπό να εισαγάγει τους εκπαιδευόμενους στο Νόμο και να επεξηγήσει με παραστατικό τρόπο, από την οπτική γωνιά του Μηχανικού, τις βασικές του πρόνοιες όπως απαιτούνται από τις Αρμόδιες Αρχές και τη Νομοθεσία.

Με την ολοκλήρωση του Προγράμματος, οι συμμετέχοντες θα διαθέτουν βασικές γνώσεις για τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο από την οπτική γωνία του Μηχανικού και θα είναι σε θέση να:

One

- Αντιλαμβάνονται τις πρόνοιές του και να τον εφαρμόζουν ως Μηχανικοί.

Two

- Γνωρίζουν τους περιορισμούς και τις δυνατότητες που τους παρέχει.

Three

- Επιτυγχάνουν τη μέγιστη δυνατή αξιοποίησή του στα πλαίσια των υπηρεσιών που προσφέρουν στους πελάτες τους και να συμπληρώνουν ορθά και με επάρκεια τα τυποποιημένα έγγραφα των Αρμοδίων Αρχών.

Four

- Αντιλαμβάνονται τις υποχρεώσεις τους ως επαγγελματίες Μηχανικοί έναντι του Νόμου





# Πρόγραμμα

- **Τετάρτη 27 Ιουνίου 2012**
- 
- **16:30-18:30** Ενότητα 1: Βασικές Έννοιες - Ορισμοί - Αρμόδιες Αρχές
- **18:30-18:45** Διάλειμμα για καφέ
- **18:45-19:45** Ενότητα 2: Διαδικασία Έκδοσης Αδειών Οικοδομής Μελέτες προς υποβολή-Έντυπα Αιτήσεων (1)



# Πρόγραμμα

- **Πέμπτη, 28 Ιουνίου 2012**

**16:30-18:30** Ενότητα 2: Διαδικασία Έκδοσης Αδειών Οικοδομής Μελέτες προς υποβολή-Έντυπα Αιτήσεων (2)

Ενότητα 3: Μελετητής και Επιβλέποντας Μηχανικός-Κανονισμός για την Υποχρεωτική Επίβλεψη (1)

- **16:30-18:30** Διάλειμμα για καφέ

- **18:45-19:45** Ενότητα 3: Μελετητής και Επιβλέποντας Μηχανικός-Κανονισμός για την Υποχρεωτική Επίβλεψη (2)



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομίν Νόμου για τον Μηχανικό

# Πρόγραμμα

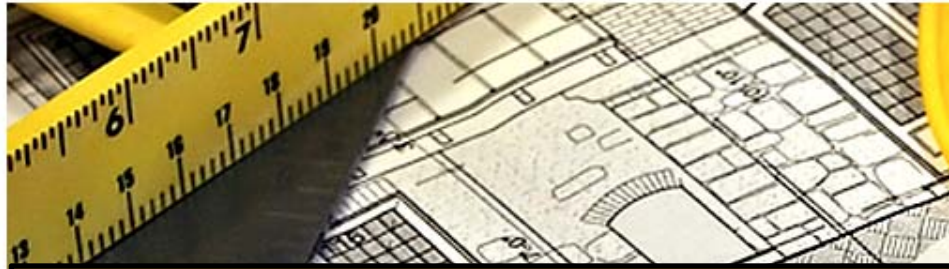
- Παρασκευή, , 29 Ιουνίου 2012

**08:30-10:30** Ενότητα 4: Πολεοδομική Αμνηστία

**10:30-10:45** Διάλειμμα

**10:45-11:45** Ενότητα 5: Κανονισμός για Ενεργειακή Απόδοση

**11:45-12:45** Ενότητα 6: Κανονισμός για ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες



# Γενικά - Ιστορικό

Στοιχεία από την ομιλία του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, κ. Πέτρου Κληρίδη, με θέμα «Ευθύνες και Αρμοδιότητες Μηχανικών - Η Νομική Πτυχή», που έγινε στην Ημερίδα του Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών στις 26 Σεπτεμβρίου 2009



## Γενικά - Ιστορικό

Η αλματώδης ανάπτυξη της οικοδομικής βιομηχανίας που παρατηρείται στην Κύπρο από την εποχή της Ανεξαρτησίας, και ιδιαίτερα από τη δεκαετία του 1980 μέχρι και πρόσφατα που μας κτύπησε η οικονομική κρίση, ήταν φυσικό να μην αφήσει ανεπηρέαστο το επάγγελμα του μηχανικού, ο ρόλος του οποίου είναι πλέον απαραίτητος και καθοριστικός στην οποιαδήποτε οικοδομική ή τεχνική ανάπτυξη.

- **Ευθύνες μηχανικών, είτε ως μελετητών είτε ως επιβλεπόντων μηχανικών.**

Κατά κανόνα, αρχίζουμε να μιλούμε για ευθύνες των πολιτικών μηχανικών, είτε ως μελετητών είτε ως επιβλεπόντων μηχανικών, όπως και για την ποιότητα των δομικών έργων, των υλικών που χρησιμοποιούνται σ' αυτά και της κατασκευαστικής μεθοδολογίας, σε περιπτώσεις μεγάλων καταστροφών, όπως σεισμών, ή ακόμα και μεμονωμένων καταρρεύσεων κτιρίων



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

- **Ποιότητα των δομικών έργων, των υλικών και της κατασκευαστικής μεθοδολογίας.**

Βέβαια, η ασφάλεια ενός έργου εξαρτάται όχι μόνο από την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιούνται, αλλά και από το κατά πόσο κατά την κατασκευή του τηρούνται όλοι οι σχετικοί κανόνες και εφαρμόζεται η ορθή μεθοδολογία. Έτσι, ακόμα και στις περιπτώσεις των πιο απλών δομικών έργων, όπως π.χ. μιας απλής κατοικίας, η ποιότητά τους είναι συνάρτηση τόσο της ποιότητας των υλικών που χρησιμοποιούνται όσο και της επιστημονικότητας στο σχεδιασμό του έργου και της επιμέλειας που επιδεικνύει μηχανικός σε όλα τα στάδια, από το σχεδιασμό μέχρι και τη συμπλήρωση του έργου.



- Νομοθέτης δεν παρέμεινε απαθής μπροστά στους κινδύνους που υπάρχουν.
- Στόχος η προστασία της ανθρώπινης ζωής, των περιουσιών και του περιβάλλοντος.
- Όσο πιο πολύπλοκα τα δομικά έργα, τόσο μεγαλύτερη γίνεται και η επέμβαση του νομοθέτη για διασφάλιση της ποιότητάς τους και του περιβάλλοντος μέσα στο οποίο βρίσκονται
- Μεγάλο μέρος της ευθύνης στον μηχανικό, ως μελετητή και επιβλέποντα μηχανικό.





ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

## Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

- Οι ευθύνες του μηχανικού θεσμοθετήθηκαν πολύ πριν την Ανακήρυξη της Ανεξαρτησίας της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- Η τότε Αποικιοκρατική Κυβέρνηση άρχισε να θεσπίζει νομοθεσία που ρύθμιζε και διασφάλιζε το επάγγελμα του μηχανικού και την ποιότητα των δομικών έργων,
- Είτε με τη μορφή ειδικής νομοθεσίας είτε σε νόμους που ρύθμιζαν γενικότερα θέματα, όπως τους νόμους για τα Δημαρχεία, την ανάπτυξη των θέρετρων κ.α.



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

- Το 1946 θεσπίστηκε ολοκληρωμένη νομοθεσία.
- Ψηφίστηκε ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96.
- Εξαιτίας των νέων δεδομένων και της προόδου που παρατηρήθηκε, τροποποιήθηκε με τόσο μεγάλη συχνότητα, ώστε πολύ σημαντικές διατάξεις του να έχουν διαφοροποιηθεί.
- Εισήγαγε πρόνοιες που αποτελούν τον ακρογωνιαίο λίθο της ασφάλειας των οικοδομικών και τεχνικών έργων.
- Επιβάλλει λεπτομερείς υποχρεώσεις όχι μόνο για την οικοδόμηση ή την κατασκευή τεχνικού έργου, αλλά και για την κατεδάφιση, επανοικοδόμηση, τροποποίηση, προσθήκη ή επιδιόρθωση κτιρίου.



## Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

- Η εξασφάλιση άδειας της αρμόδιας αρχής, προϋπόθεση για οποιαδήποτε τέτοια ενέργεια.
- Σχετικά σχέδια και υπολογισμοί, υπογραμμένα από εγγεγραμμένο μηχανικό.
- Πρωταρχικός στόχος, ανάμεσα σε άλλα, η ασφάλεια του δομικού έργου, και η ποιότητα της ανθρώπινης διαμονής σε αυτό.
- Οι μηχανικοί έχουν αστική ευθύνη, ως προς την ασφάλεια του κοινού.



## Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

- Οι **μηχανικοί** φέρουν και ποινική ευθύνη για αμελείς πράξεις ή παραλείψεις τους.
- Ο Κυπριακός Ποινικός Κώδικας δεν περιλαμβάνει ειδική διάταξη για ποινική ευθύνη μηχανικών.
- Αλλά, οι μηχανικοί φέρουν ποινική ευθύνη σε περιπτώσεις που, ύστερα από δική τους αμελή πράξη ή παράλειψη οφειλόμενης ενέργειας, προκαλείται σωματική βλάβη σε άλλο. Σχετικό επί τούτου είναι το άρθρο 237 του Ποινικού Κώδικα.



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

## Κώδικας Χαμουραμπί



Ο Κώδικας του Χαμουραμπί αποτελεί μια από τις αρχαιότερες σειρές νόμων κι ένα άριστα διατηρημένο εύρημα της αρχαίας Μεσοποταμίας



## Κώδικας Χαμουραμπί...

- Αν ένας Μηχανικός κατασκευάσει ένα σπίτι για κάποιον, και δεν το κατασκευάσει σωστά, και το σπίτι που κατασκεύασε καταρρεύσει και σκοτωθεί ο ιδιοκτήτης του, τότε ο μηχανικός αυτός θα θανατωθεί (άρθρο 229).
- Αν σκοτωθεί ο γιός του ιδιοκτήτη του σπιτιού, θα θανατωθεί ο γιός του μηχανικού (άρθρο 230).
- Αν σκοτωθεί ένας σκλάβος του ιδιοκτήτη του σπιτιού, τότε θα δώσει στον ιδιοκτήτη του σπιτιού ένα δικό του σκλάβο (άρθρο 231).
- Αν καταστραφούν αγαθά, θα τον αποζημιώσει για όλα τα αγαθά που καταστράφηκαν, και επειδή δεν κατασκεύασε σωστά το σπίτι που κατέρρευσε, θα το ανακατασκευάσει με δικά του έξοδα (άρθρο 232).
- Αν ένας μηχανικός κατασκευάσει ένα σπίτι για κάποιον και οι τοίχοι καταρρεύσουν, πριν την αποπεράτωσή του, ο μηχανικός θα ανεγείρει τους τοίχους με δικά του έξοδα (άρθρο 233)



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96

### ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

#### ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ

#### Άρθρο

1. Συνοπτικός τίτλος
2. Ερμηνεία
3. Χάραξη κ.λ.π. οδών και ανέγερση κ.λ.π. οικοδομών απαγορεύεται χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής
  - 3Α. 4 του 32(Ι) του 2008. Τύπος και διαδικασία υποβολής αίτησης, κ.τ.λ.
  - 3Β. 2 του 77(Ι) του 2011. Ειδική διάταξη αναφορικά με αίτηση για άδεια σε ειδικές περιπτώσεις.
4. 4 του 47(Ι) του 2011. Προϋποθέσεις έκδοσης άδειας δυνάμει του άρθρου 3.
  - 4Α. Οικοδομή σε τεμάχια γης από διαίρεση ή διανομή
  - 4Β 6 του 32(Ι) του 2008. Διάταγμα εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας.
5. Διάρκεια άδειας και ανανέωση

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96

## ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

### ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ

#### Άρθρο

1. Συνοπτικός τίτλος
2. Ερμηνεία
3. Χάραξη κ.λ.π. οδών και ανέγερση κ.λ.π. οικοδομών απαγορεύεται χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής
- 3Α. 4 του 32(Ι) του 2008. Τύπος και διαδικασία υποβολής αίτησης, κ.τ.λ.
- 3Β. 2 του 77(Ι) του 2011. Ειδική διάταξη αναφορικά με αίτηση για άδεια σε ειδικές περιπτώσεις.
  4. 4 του 47(Ι) του 2011. Προϋποθέσεις έκδοσης άδειας δυνάμει του άρθρου 3.
- 4Α. Οικοδομή σε τεμάχια γης από διαίρεση ή διανομή
- 4Β. 6 του 32(Ι) του 2008. Διάταγμα εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας. 532893300
5. Διάρκεια άδειας και ανανέωση
6. Εξουσία απαίτησης κατασκευής οδού ή κατάθεσης μεριδίου που αναλογεί στη δαπάνη κατασκευής
7. Κατεδάφιση οικοδομών σε επικίνδυνη κατάσταση
8. Σχέδια κ.λ.π. θα προσάγονται
- 8Α. 2 του 126(Ι) του 2000. Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις
  9. Όροι από την αρμόδια αρχή
- 9Α. 5 του 81(Ι) του 1999. Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα.
10. 7 του 47(Ι) του 2011. Πιστοποιητικό έγκρισης.
- 10Α. 8 του 47(Ι) του 2011. Διοικητικό πρόστιμο. 686091244
- 10Β. 8 του 47(Ι) του 2011. Πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις.
- 10Γ. 8 του 47(Ι) του 2011. Πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτη-μένων εργασιών.
- 10Δ. 8 του 47(Ι) του 2011. Προσωρινές διατάξεις αναφορικά με την έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης για παρατυπίες σε υφιστάμενη οικοδομή ή σε υπό δημιουργία οικόπεδο.



- 
- 10Ε 8 του 47 (I) του 2011. Υποβολή και εξέταση ιεραρχικής προσφυγής.
11. Έλεγχος οδών
  12. Ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στη διεύρυνση ή ευθυγράμμιση οδών
  13. Διάστημα μεταξύ νέων και παλαιών εξωτερικών πλευρών οδού είναι τμήμα της οδού
  14. Εξουσία σε αρμόδια αρχή να ορίζει ζώνες
  15. Εξουσία να κλείνει οικοδομές ακατάλληλες για ανθρώπινη κατοίκηση

154903173

- 15Α. Επικίνδυνες οικοδομές
16. **Καταργήθηκε με το 9 του 47 (I) του 2011.** Εγγραφή
  17. Κατασκευή, επανακατασκευή και βελτίωση οδών
  18. Ιεραρχική προσφυγή
  19. Κανονισμοί
  20. Ποινικά αδικήματα και ποινές
  21. Παράλειψη αρμόδιας αρχής να συμμορφωθεί με διατάξεις του Νόμου και των Κανονισμών
  22. Ειδική εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου σε ορισμένες περιπτώσεις
  23. Αναστολή εξουσιών αρμόδιας αρχής
24. Άδεια δυνάμει του περί Αρχαιοτήτων Νόμου
25. Η Κυβέρνηση εξαιρείται
26. Ειδική διάταξη αναφορικά με Τμήματα Ενόπλων Δυνάμεων
27. Επιφύλαξη

650750100

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ  
ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

Συνοπτικός τίτλος. 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών

---



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96**

### **ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ ....

Άρθρο ...

6. Εξουσία απαίτησης κατασκευής οδού ή κατάθεσης μεριδίου που αναλογεί στη δαπάνη κατασκευής
7. Κατεδάφιση οικοδομών σε επικίνδυνη κατάσταση
8. Σχέδια κ.λ.π. θα προσάγονται
- 8Α. 2 του 126(Ι) του 2000. Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις
9. Όροι από την αρμόδια αρχή
- 9Α. 5 του 81(Ι) του 1999. Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96

### ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ ....

#### Άρθρο ...

10. 7 του 47(Ι) του 2011. Πιστοποιητικό έγκρισης.

10Α 8 του 47(Ι) του 2011. Διοικητικό πρόστιμο.

10Β 8 του 47(Ι) του 2011. Πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις.

10Γ 8 του 47(Ι) του 2011. Πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτη-μένων εργασιών.

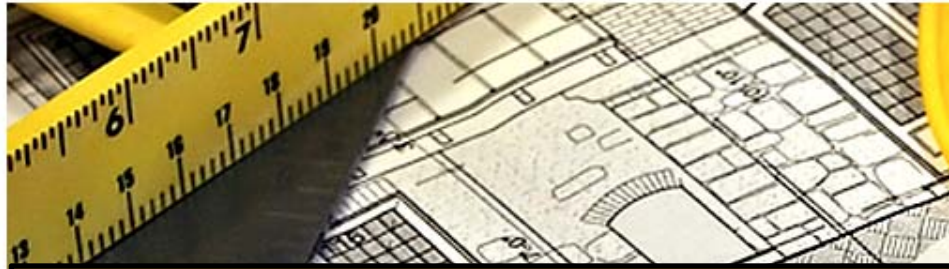
10Δ 8 του 47(Ι) του 2011. Προσωρινές διατάξεις αναφορικά με την έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης για παρατυπίες σε υφιστάμενη οικοδομή ή σε υπό δημιουργία οικόπεδο.

Παράρτημα.

10Ε 8 του 47(Ι) του 2011. Υποβολή και εξέταση ιεραρχικής προσφυγής.

11. Έλεγχος οδών

12. Ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στη διεύρυνση ή ευθυγράμμιση οδών



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96 ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ ....

Άρθρο ...

13. Διάστημα μεταξύ νέων και παλαιών εξωτερικών πλευρών οδού είναι τμήμα της οδού
14. Εξουσία σε αρμόδια αρχή να ορίζει ζώνες
15. Εξουσία να κλείνει οικοδομές ακατάλληλες για ανθρώπινη κατοίκηση
- 15Α. Επικίνδυνες οικοδομές
16. **Καταργήθηκε με το 9 του 47(Ι) του 2011. (Εγγραφή)**
17. Κατασκευή, επανακατασκευή και βελτίωση οδών
18. Ιεραρχική προσφυγή
19. Κανονισμοί
20. Ποινικά αδικήματα και ποινές



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 96**

### **ΟΔΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ ....

Άρθρο ...

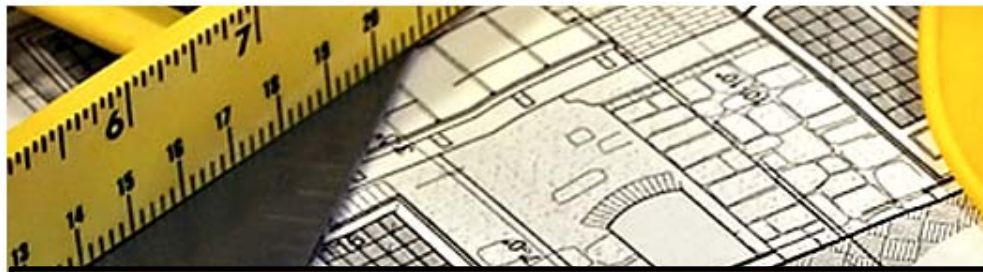
21. Παράλειψη αρμόδιας αρχής να συμμορφωθεί με διατάξεις του Νόμου και των Κανονισμών
22. Ειδική εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου σε ορισμένες περιπτώσεις
23. Αναστολή εξουσιών αρμόδιας αρχής
24. Άδεια δυνάμει του περί Αρχαιοτήτων Νόμου
25. Η Κυβέρνηση εξαιρείται
26. Ειδική διάταξη αναφορικά με Τμήματα Ενόπλων Δυνάμεων
27. Επιφύλαξη



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Συνοπτικός τίτλος. **1.** Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κεφ. 96 Νόμος.



# Τροποποιήσεις του Νόμου

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

**49**  
**τροποποιήσεις**



**ΚΕΕ**

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

**Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό**

Κανονισμοί. **19.**—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει Κανονισμούς που δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για όλους ή οποιοδήποτε από τους ακόλουθους σκοπούς, δηλαδή —

8 του 32(Π) του  
2008.

**(α) Διαγράφηκε.**

(β) την προσάρτηση ειδικών όρων σε οποιαδήποτε άδεια·

(γ) να προνοούν τα μέσα επίβλεψης και ελέγχου σε οδούς ή οικοδομές για τις οποίες χορηγήθηκαν άδειες είτε γενικά είτε σε σχέση με οδούς ή οικοδομές σε συγκεκριμένη περιοχή·

(δ) τις ελάχιστες διαστάσεις και το σχήμα των οικοπέδων σε σχέση με τα οποία δύναται να χορηγούνται άδειες, την αναλογία του εμβαδού οποιοδήποτε



(ε) τα υλικά για την κατασκευή οικοδομών και τον τρόπο κατασκευής, επισκευής ή μετατροπής αυτών ή την εξωτερική εμφάνιση, ανθεκτικότητα, αντοχή σε πυρκαϊά, εξαερισμό, αποχέτευση, υγιεινή και υδατοπρομήθεια των οικοδομών·

3(α) του 38/69. (ε1) τη ρύθμιση του ανώτατου αριθμού των ορόφων οικοδομών, ή του ανώτατου ύψους οικοδομών ή οποιουδήποτε τμήματος αυτών, ή του ανώτατου συνολικού εμβαδού όλων μαζί των ορόφων οικοδομών, ή όλων ή οποιωνδήποτε από αυτούς\*·

2 του 28/74. (ε2) για και σε σχέση με οικοδομές, τον καθορισμό και τη ρύθμιση χώρων στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων οποιασδήποτε φύσης·

9 του 24/78. (ε3) τη ρύθμιση της προσπέλασης σε δημόσια οδό οποιασδήποτε οικοδομής ή γης αναφορικά με την οποία δύναται να χορηγηθεί άδεια δυνάμει του άρθρου 3·

6 του 97(Ι)/92. (ε4) τη ρύθμιση της άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων·

6 του 157(Ι) του 2000. (ε5) τη ρύθμιση της εγκατάστασης μηχανολογικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων·

5 του 101(Ι) του 2006. (ε6) τη ρύθμιση της ενεργειακής απόδοσης των οικοδομών όπως αυτές ορίζονται στους κανονισμούς·



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 19: Κανονισμοί

**19. (1)** Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει Κανονισμούς που δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για όλους ή οποιοδήποτε από τους ακόλουθους σκοπούς, δηλαδή:

(α) Διαγράφηκε

(β) την προσάρτηση ειδικών όρων σε οποιαδήποτε άδεια·

(γ) να προνοούν τα μέσα επίβλεψης και ελέγχου σε οδούς ή οικοδομές για τις οποίες χορηγήθηκαν άδειες είτε γενικά είτε σε σχέση με οδούς ή οικοδομές σε συγκεκριμένη περιοχή·

(δ) τις ελάχιστες διαστάσεις και το σχήμα των οικοπέδων σε σχέση με τα οποία δύναται να χορηγούνται άδειες, την αναλογία του εμβαδού οποιουδήποτε οικοπέδου, η οποία δύναται να οικοδομηθεί και την απόσταση οποιασδήποτε οικοδομής από τα σύνορα του οικοπέδου·

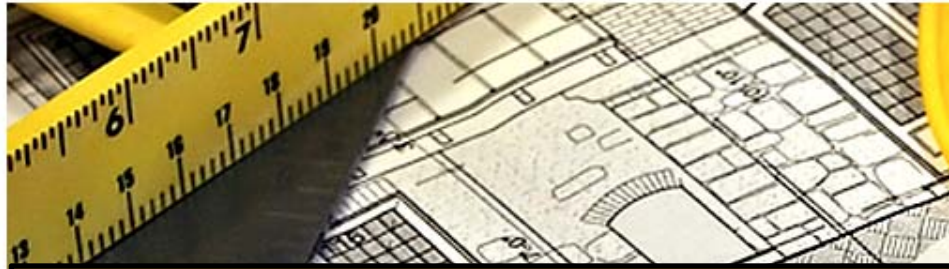


## Άρθρο 19: Κανονισμοί ...

(ε) τα υλικά για την κατασκευή οικοδομών και τον τρόπο κατασκευής, επισκευής ή μετατροπής αυτών ή την εξωτερική εμφάνιση, ανθεκτικότητα, αντοχή σε πυρκαϊά, εξαερισμό, αποχέτευση, υγιεινή και υδατοπρομήθεια των οικοδομών·

(ε1) τη ρύθμιση του ανώτατου αριθμού των ορόφων οικοδομών, ή του ανώτατου ύψους οικοδομών ή οποιουδήποτε τμήματος αυτών, ή του ανώτατου συνολικού εμβαδού όλων μαζί των ορόφων οικοδομών, ή όλων ή οποιωνδήποτε από αυτούς\*·

(ε2) για και σε σχέση με οικοδομές, τον καθορισμό και τη ρύθμιση χώρων στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων οποιασδήποτε φύσης·



## Άρθρο 19: Κανονισμοί ...

- (ε3) τη ρύθμιση της προσπέλασης σε δημόσια οδό οποιασδήποτε οικοδομής ή γης αναφορικά με την οποία δύναται να χορηγηθεί άδεια δυνάμει του άρθρου 3.
- (ε4) τη ρύθμιση της άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων.
- (ε5) τη ρύθμιση της εγκατάστασης μηχανολογικών και ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων.
- (ε6) τη ρύθμιση της ενεργειακής απόδοσης των οικοδομών όπως αυτές ορίζονται στους κανονισμούς.



## Άρθρο 19: Κανονισμοί ...

- (στ) την ασφάλεια κατόχων οικοδομών ή αυτών που χρησιμοποιούν οικοδομές και προσώπων που συχνάζουν σ' αυτές·
- (ζ) τα δικαιώματα τα οποία καταβάλλονται για οποιαδήποτε άδεια που χορηγείται δυνάμει του Νόμου αυτού και τον τρόπο καταβολής τέτοιων δικαιωμάτων·
- (η) οποιαδήποτε θέματα αναγκαία για την εξασφάλιση της τήρησης των Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού ή παρεμπιπτόντα στην εξασφάλιση της τήρησης αυτών·
- (θ) γενικά για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού.



## Άρθρο 19: Κανονισμοί ...

(2) Οποιοδήποτε Κανονισμοί που εκδόθηκαν δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) δύνανται να εκδοθούν αναφορικά με οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή στην οποία αρμόδια αρχή ασκεί εξουσίες δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού.



## Άρθρο 19: Κανονισμοί ...

(3) Κανονισμοί που εκδίδονται δυνάμει του άρθρου αυτού κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων. Αν εντός τριάντα ημερών από την κατάθεση αυτή η Βουλή των Αντιπροσώπων με απόφαση της δεν τροποποιήσει ή ακυρώσει τους Κανονισμούς που κατατίθενται με αυτό τον τρόπο, στο σύνολο τους ή μερικώς, τότε αυτοί αμέσως μετά την πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτή. Σε περίπτωση τροποποίησης αυτών, στο σύνολο τους ή μερικώς, από τη βουλή των Αντιπροσώπων αυτοί δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας ως ήθελον τροποποιηθεί από αυτή με αυτό τον τρόπο και τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτή.



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

# ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

## Κανονισμοί του Νόμου

### Οι περί Οδών και Οικοδομών Βασικοί Κανονισμοί

- Δευτερεύουσα Νομοθεσία - Από το 1954 μέχρι και σήμερα
- Επεξηγούν τη Βασική Νομοθεσία – Μπαίνουν στη λεπτομέρεια
- Πιο εύκολα τροποποιούνται
- Στην καθαρεύουσα
- Εκδίδονται με βάση το Άρθρο 19 του Νόμου





Εισαγωγή και Βασικά



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Δ.Ν.  
Τόμ. Ι, 307,  
Εφημερίς  
Κυβερνήσεως,  
Παράρτημα  
Τρίτον:  
14.10.1954  
20. 1.1955  
23. 6.1955  
2. 8.1956  
7. 2.1957.  
Επίσημης  
εφημερίς,  
Παράρτημα  
Τρίτον:  
14.3.1963  
23.10.1964  
11.2.1965  
25.5.1967  
11.7.1969  
13.10.1970.  
Παράρτημα  
Τρίτον (Γ):  
7.1.1972  
13.2.1976  
27.10.1978  
21.12.1979  
25.7.1980  
14.11.1980  
26.11.1982  
22.2.1985  
30.1.1987  
10.4.1987  
20.11.1992  
31.12.1992  
18.3.1994  
8.4.1994  
30. 4.1999  
3.3.2000  
9.6.2000  
6.6.2003  
18.7.2003  
17.3.2006  
17.11.2006.

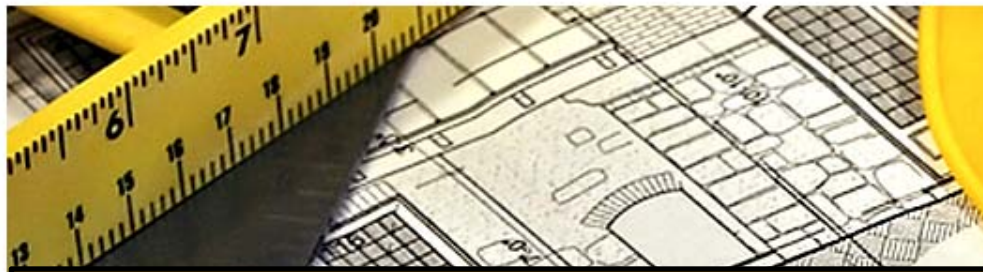
## ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

### Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 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(Γ) ΤΟΥ 1992, 45(Γ) ΤΟΥ 1994,  
14(Δ) ΤΟΥ 1996, 52(Δ) ΤΟΥ 1996, 37(Δ) ΤΟΥ 1997, 72(Δ) ΤΟΥ 1997, 71(Δ) ΤΟΥ 1998, 35(Δ) ΤΟΥ 1999,  
61(Δ) ΤΟΥ 1999, 81(Δ) ΤΟΥ 1999, 57(Δ) ΤΟΥ 2000, 66(Δ) ΤΟΥ 2000, 73(Δ) ΤΟΥ 2000,  
126(Δ) ΤΟΥ 2000, 157 (Δ) ΤΟΥ 2000, 26(Δ) του 2002, 33(Δ) ΤΟΥ 2002, 202(Δ) ΤΟΥ 2002),  
101(Δ) του 2006, 21(Δ) του 2008, 32(Δ) του 2008, 47(Δ) του 2011, 77(Δ) του 2011 και 131(Δ) του 2011.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ





**ΚΕΕ**

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

**Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό**

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ**

**ΜΕΡΟΣ Ι. – ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ**

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμοί.

**ΜΕΡΟΣ ΙΙ. – ΑΔΕΙΑΙ ΔΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΝ ΟΔΟΥ,  
ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΝ ΓΗΣ ΔΙ' ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ  
Ή ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

**ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ. – ΑΔΕΙΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

5.-(1) Πάσα αίτησις δι' άδειαν προς ανέγερσιν, κατεδάφισιν ή επανοικοδομήν οιασδήποτε οικοδομής ή δι' οιασδήποτε μετατροπήν, προσθήκην ή επισκευήν εις οιασδήποτε οικοδομήν (εν τοις εφεξής αναφερομένη ως «άδεια οικοδομής») υποβάλλεται εις την αρμοδίαν αρχήν εις διπλούν· αύτη υπογράφεται υπό του ιδιοκτήτου ή του δεόντως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου αυτού και υποβάλλεται εν τοιούτω τύπω ως ήθελε καθορισθή κατά καιρούς υπό της αρμοδίας αρχής.

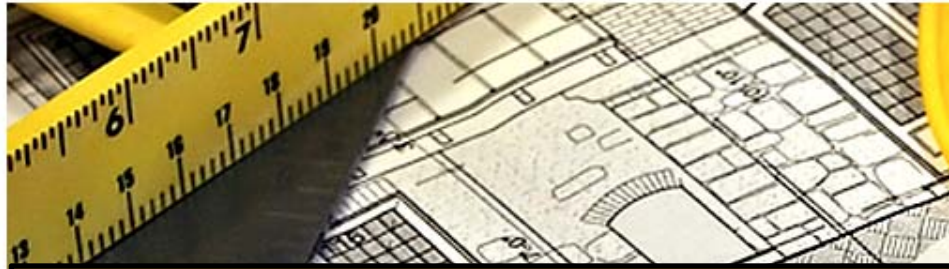
Δ.Ν.  
Τόμ. Ι, 307,  
Εφημερίς  
Κυβερνήσεως,  
Παράρτημα  
Τρίτον:  
14.10.1954  
20. 1.1955  
23. 6.1955  
2. 8.1956  
7. 2.1957.  
Επίσημη  
εφημερίς,  
Παράρτημα



## ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ...

### Συνοπτικά Κεφάλαια

- Μέρος I: Ορισμοί
- Μέρος II: Άδειες για κατασκευή δρόμου, διαχωρισμό γης για οικοδομικούς σκοπούς ή διαχωρισμό οικοδομών
- Μέρος III: Άδειες Οικοδομής
- Μέρος IV: Ύψη και χώρος πέριξ Οικοδομών
- Μέρος V: Αερισμός Οικοδομών
- Μέρος VI: Προεξοχές



## ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ...

### Συνοπτικά Κεφάλαια ...

- Μέρος VIΑ: Περιτειχίσματα
- Μέρος VIΒ: Προσπέλαση
- Μέρος VII: Κλιμακοστάσια
- Μέρος VIII: Αποχέτευση Στεγών
- Μέρος IX: Καπνοδόχοι και Καπναγωγοί
- Μέρος X: Υδατοπρομήθεια και υγιεινή
- Μέρος XI: Οχετοί



## ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ...

### Τίτλοι Μερών (Κεφάλαια) – (συνέχεια): •

- Μέρος ΧΙΙ: Δημόσιες Οικοδομές
- Μέρος ΧΙΙΑ: Χώροι Στάθμευσης Οχημάτων
- Μέρος ΧΙΙΒ: Ασφάλεια Οικοδομών – Σεισμικός Κώδικας (1992)
- Μέρος ΧΙΙΓ: Χρήση Οικοδομών από ανάπηρα πρόσωπα (1999)
- Μέρος ΧΙΙΔ: Επίβλεψη Έργου (2000)
- Μέρος ΧΙΙΕ: Εκτέλεση Έργου – Εργοτάξια (2000)
- Μέρος ΧΙΙΙ: Δικαιώματα και ποικίλες διατάξεις



## ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ...

### Τίτλοι Μερών (Κεφάλαια) – (συνέχεια): •

- Παραρτήματα - Γλωσσάρια:
- Αγγλικοί όροι – Ελληνικοί όροι που χρησιμοποιήθηκαν
- Ελληνικοί όροι που χρησιμοποιήθηκαν– Αγγλικοί όροι.
- Οι περί Οδών και Οικοδομών (Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων) Κανονισμοί του 2006
- Οι περί Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) Κανονισμοί του 2006



# Βασικές Έννοιες

*Ερμηνεία. 2.* Στο Νόμο αυτό—

**"αρμόδια αρχή"**

σημαίνει την αρμόδια αρχή που καθιdrύεται ή που διορίζεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η οποία ασκεί εξουσίες σε σχέση με οποιοδήποτε σχετικό ζήτημα δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού εντός της περιοχής αναφορικά με την οποία εγκαθιdrύεται ή διορίζεται.



# Βασικές Έννοιες ...

## "Δήμος"

σημαίνει οργανισμό με νομική προσωπικότητα που καθιdrύεται δυνάμει των διατάξεων του περί Δήμων Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου νόμου ο οποίος τροποποιεί ή αντικαθιστά αυτόν.





# Βασικές Έννοιες ...

## "εγκεκριμένη χρήση"

σημαίνει τη χρήση μιας οικοδομής όπως αυτή εγκρίθηκε με άδεια και όπως φαίνεται στα εγκεκριμένα σχέδια:

Νοείται ότι η χρήση μιας οικοδομής κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Νόμου αυτού θα θεωρείται ως η εγκεκριμένη χρήση αν αυτή δεν συγκρούεται με την άδεια οικοδομής που εκδόθηκε και τα εγκεκριμένα σχέδια.



# Βασικές Έννοιες ...

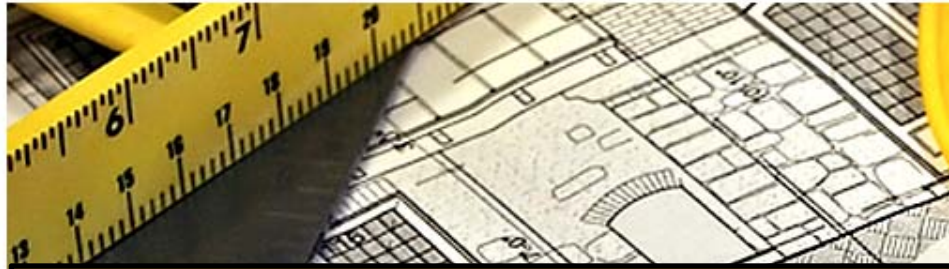
"ενεργειακή απόδοση οικοδομής" σημαίνει την ποσότητα ενέργειας που πραγματικά καταναλώνεται ή εκτιμάται ότι ικανοποιεί τις διάφορες ανάγκες που συνδέονται με τη συνήθη χρήση της οικοδομής, οι οποίες μπορούν να περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη θέρμανση, το ζέσταμα νερού χρήσης, τη ψύξη, τον εξαερισμό και το φωτισμό και η οποία εκφράζεται με έναν ή περισσότερους αριθμητικούς δείκτες, οι οποίοι έχουν υπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη τη θερμική μόνωση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τα χαρακτηριστικά των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, το σχεδιασμό και τη θέση της οικοδομής σε σχέση με κλιματολογικούς παράγοντες, την έκθεση της οικοδομής στον ήλιο και την επίδραση γειτονικών κατασκευών, την παραγωγή ενέργειας από την ίδια την οικοδομή καθώς και άλλους παράγοντες που επηρεάζουν την ενεργειακή ζήτηση, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι κλιματικές συνθήκες στο εσωτερικό της οικοδομής.



## Βασικές Έννοιες ...

"επιβλέπων μηχανικός" σημαίνει πρόσωπο το οποίο—

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, το οποίο δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό για το συγκεκριμένο έργο και το οποίο είναι ο μελετητής του συγκεκριμένου έργου με βάση τον αντίστοιχο ορισμό που δίδεται στο παρόν άρθρο.



## Βασικές Έννοιες ...

(ii) έχει κατάλληλα διοριστεί και αναλαμβάνει την επίβλεψη του έργου

**"επίβλεψη έργου"** σημαίνει τη διενέργεια επιθεωρήσεων στο εργοτάξιο, όπως κρίνεται αναγκαίο από τον επιβλέποντα μηχανικό, σύμφωνα με τις παραδεδεγμένες τεχνικές διαδικασίες και την τεχνική δεοντολογία, τηρουμένων οιασδήποτε καθηκόντων ή απαιτήσεων επιβάλλονται σε αυτόν από ή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 9Α



# Βασικές Έννοιες ...

## «έργο»

σημαίνει οποιαδήποτε εργασία ή οποιοδήποτε άλλο ζήτημα συνεπάγεται κατασκευαστικές εργασίες, για την εκτέλεση ή την υλοποίηση των οποίων απαιτείται προηγουμένως η έκδοση άδειας δυνάμει του άρθρου 3



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

## Βασικές Έννοιες ...

«μελέτη» περιλαμβάνει την εκπόνηση ή κατάρτιση σχεδίων σχεδιαγραμμάτων, τεχνικών προδιαγραφών και υπολογισμών, σχετικά με σκοπούμενη εκτέλεση ή υλοποίηση έργου, καθώς και οποιαδήποτε άλλη εργασία απαιτείται για σκοπούς εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας δυνάμει του άρθρου 3



## Βασικές Έννοιες ...

«μελετητής» σημαίνει πρόσωπο το οποίο—

- (i) είναι εγγεγραμμένο στο μητρώο μελών του ΕΤΕΚ και κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, το οποίο δικαιούται να αναλαμβάνει εργασία προσήκουσα σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό για το συγκεκριμένο έργο και να είναι μελετητής του συγκεκριμένου έργου και το οποίο είναι ο επιβλέπων μηχανικός του συγκεκριμένου έργου με βάση τον ορισμό που δίδεται στο παρόν άρθρο-



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομικών Νόμου για τον Μηχανικό

## Βασικές Έννοιες ...

(ii) έχει κατάλληλα εξουσιοδοτηθεί και αναλάβει την εκπόνηση μελέτης έργου προσήκοντος σε αρχιτέκτονα ή σε πολιτικό μηχανικό





## Βασικές Έννοιες ...

"μετατροπή", "προσθήκη" ή "επισκευή", όταν χρησιμοποιείται σε αναφορά για οικοδομές, σημαίνει οποιαδήποτε δομική μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή με την οποία οποιαδήποτε διάσταση τέτοιας οικοδομής μετατρέπεται, αλλά δεν περιλαμβάνει:

- (α) την αντικατάσταση των κεραμιδιών, πηλού ή άλλης ύλης με σκοπό να καταστήσουν υδατοστεγή οποιαδήποτε στέγη-
- (β) την επισκευή οποιασδήποτε υφιστάμενης θύρας της οποίας τα φύλλα δεν ανοίγουν ή προβάλλονται εντός οδού.



## Βασικές Έννοιες ...

- (γ) την επισκευή οποιουδήποτε παραθύρου εξώστη ή βεράντας το οποίο δεικνύει ή προβάλλεται εντός οδού
- (δ) τον ασβεστοχρωματισμό, υδατοχρωματισμό, επικονίαση ή βαφή οποιουδήποτε τοίχου, οροφής, ξύλινης ή σιδερένιας κατασκευής σε οποιαδήποτε οικοδομή
- (ε) την επανατοποθέτηση, επανατοποθέτηση σανίδων ή πλακακιών οποιουδήποτε πατώματος ή δαπέδου που περιέχεται εντός των εξωτερικών τοίχων οποιασδήποτε οικοδομής ή εντός οποιουδήποτε υφιστάμενου εξώστη ή βεράντας προσαρτημένου στην οικοδομή, αλλά ο οποίος δεν ανοίγει ή προβάλλεται εντός οδού.



# Βασικές Έννοιες ...

## "οδός"

περιλαμβάνει οποιοδήποτε δρόμο, μονοπάτι διέλευσης ζώων, μονοπάτι, αδιέξοδο δρόμου, δίοδο, πεζόδρομο, πεζοδρόμιο ή δημόσια πλατεία.



# Βασικές Έννοιες ...

## "οικοδομή"

σημαίνει οποιαδήποτε κατασκευή, είτε από λίθους, σκυρόδεμα, πηλό, σίδηρο, ξύλο ή άλλη ύλη, και περιλαμβάνει οποιοδήποτε λάκκο και οποιοδήποτε θεμέλιο, τοίχο, στέγη, καπνοδόχο, βεράντα, εξώστη, κορωνίδα ή προεξοχή ή τμήμα οικοδομής, ή οποιοδήποτε πράγμα που είναι προσαρτημένο σε αυτή, ή οποιοδήποτε τοίχο, ανάχωμα, φράκτη, περίφραγμα ή άλλη κατασκευή που περικλείει ή οροθετεί ή έχει σκοπό να περικλείει ή να οροθετεί οποιαδήποτε γη ή χώρο



# Βασικές Έννοιες ...

## «στηθαίο»

σημαίνει προστατευτική κατασκευή που ανεγείρεται ή εγκαθίσταται μόνιμα σε βεράντες και μπαλκόνια, καθώς επίσης και σε στέγη (ταράτσα) οικοδομής, σε περίπτωση που σ' αυτή οδηγεί κλιμακοστάσιο, και περιλαμβάνει τοίχο ή οποιαδήποτε άλλη προστατευτική κατασκευή.

## «Υπουργός»

σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

# Αρμόδιες Αρχές

## "αρμόδια αρχή"

σημαίνει την αρμόδια αρχή που καθιερύεται ή που διορίζεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η οποία ασκεί εξουσίες σε σχέση με οποιοδήποτε σχετικό ζήτημα δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού εντός της περιοχής αναφορικά με την οποία εγκαθιερύεται ή διορίζεται.



## Σύμφωνα με το Άρθρο 3(2) του Νόμου:

Η αρμόδια αρχή εντός —

(α) οποιασδήποτε περιοχής Δήμου, είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου

(β) Οποιασδήποτε περιοχής, η οποία δεν είναι περιοχή Δήμου, είναι ο Έπαρχος της Επαρχίας:

Αντί του Έπαρχου το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίζει ως αρμόδια αρχή για τέτοια περιοχή συμβούλιο που αποτελείται από όχι περισσότερα από έξι πρόσωπα μαζί με τον Έπαρχο ως Πρόεδρο:

Σε οποιαδήποτε περιοχή Κοινοτικού Συμβουλίου το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να διορίζει ως αρμόδια αρχή για τη συγκεκριμένη περιοχή το Κοινοτικό Συμβούλιο το οποίο καθιdrύεται για την περιοχή αυτή δυνάμει των διατάξεων του περί Κοινοτήτων Νόμου.



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

# Αρμόδιες Αρχές (συνέχεια)

## Επαρχία Λευκωσίας:

- Δήμος Άγιου Δομετίου
- Δήμος Αγλαντζιάς
- Δήμος Έγκωμης
- Δήμος Ιδαλίου
- Δήμος Λακατάμιας
- Δήμος Λατσιών
- Δήμος Λευκωσίας
- Δήμος Στρόβολου
- (Δήμος Γερίου)
- (Δήμος Τσερίου)





ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομίν Νόμου για τον Μηχανικό

# Αρμόδιες Αρχές (συνέχεια)

## Επαρχία Λεμεσού:

- Δήμος Αγίου Αθανασίου
- Δήμος Γερμασόγειας
- Δήμος Κάτω Πολεμιδιών
- Δήμος Λεμεσού
- Δήμος Μέσα Γειτονιάς
- (Δήμος Ύψωνα)
- Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Τύχωνα



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

# Αρμόδιες Αρχές (συνέχεια)

## Επαρχία Αμμοχώστου:

- Δήμος Αγίας Νάπας
- Δήμος Δερύνειας
- Δήμος Παραλιμνίου
- (Δήμος Σωτήρας)



# Αρμόδιες Αρχές (συνέχεια)

## Επαρχία Λάρνακας:

- Δήμος Αθηνών
- Δήμος Αραδίππου
- Δήμος Λάρνακας
- Δήμος Λευκάρων
- (Δήμος Δρομολαξιάς – Μενεού)
- (Δήμος Λειβαδιών)



# Αρμόδιες Αρχές (συνέχεια)

## Επαρχία Πάφου:

- Δήμος Γεροσκήπου
- Δήμος Πάφου
- Δήμος Πέγειας
- Δήμος Πόλης Χρυσοχούς



## Χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής απαγορεύεται η χάραξη οδών και η ανέγερση οικοδομών

### Άρθρο 3 του Νόμου:

(1) Κανένα πρόσωπο δεν δύναται—

(α) να διανοίγει ή κατασκευάζει οδό

(β) να ανεγείρει ή να ανέχεται ή να επιτρέπει να ανεγείρεται οικοδομή ή να κατεδαφίζει ή να ανοικοδομεί ή να προβαίνει σε μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε οποιαδήποτε υφιστάμενη οικοδομή ή να ανέχεται ή να επιτρέπει να γίνει οποιαδήποτε τέτοια κατεδάφιση ή ανοικοδόμηση ή οποιαδήποτε τέτοια μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή

(γ) να διανοίγει ή να διαιρεί οποιαδήποτε γη ... σε χωρισμένα οικόπεδα

(δ) να διαιρεί οποιαδήποτε οικοδομή ... σε χωρισμένα διαμερίσματα



**Χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής απαγορεύεται η χάραξη οδών και η ανέγερση οικοδομών...**

**Άρθρο 3 του Νόμου:**

(1) Κανένα πρόσωπο δεν δύναται ...

(ε) να μετατρέψει ή επιτρέψει ή ανεχθεί τη μετατροπή της εγκεκριμένης χρήσης μιας οικοδομής

(στ) να αρχίζει προβαίνοντας σε οποιαδήποτε από τις εργασίες ή από τα ζητήματα που εκτίθενται πιο πάνω, χωρίς άδεια γι' αυτό, η οποία λαμβάνεται προηγουμένως από την αρμόδια αρχή  
χωρίς άδεια γι' αυτό, η οποία λαμβάνεται προηγουμένως από την αρμόδια αρχή όπως καθορίζεται στο εδάφιο (2) ή, όταν η άδεια εκδίδεται δυνάμει της δεύτερης επιφύλαξης του εδαφίου (2) του άρθρου 14, από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.



## Παραβίαση Άρθρου 3 του Νόμου:

### Άρθρο 20:

- (1) Οποιοδήποτε πρόσωπο παραβαίνει ... οποιαδήποτε από τις διατάξεις του άρθρου 3 ... διαπράττει αδίκημα τιμωρούμενο με φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή με χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις χίλιες λίρες ή και με τις δύο αυτές ποινές
- (2) Όταν διαπράττεται ποινικό αδίκημα δυνάμει του εδαφίου (1), θεωρείται ότι συμμετείχε στη διάπραξη και ότι είναι ένοχος αυτού και δύναται να διωχτεί και να δικαστεί ... και δύναται να τιμωρηθεί ανάλογα, ο καθένας από τους ακόλουθους, δηλαδή:
  - i. κάθε πρόσωπο το οποίο πράγματι διενεργεί την πράξη ή παράλειψη η οποία συνιστά το ποινικό αδίκημα.



## Παραβίαση Άρθρου 3 του Νόμου:

### Άρθρο 20...

- ii. κάθε πρόσωπο το οποίο διενεργεί ή παραλείπει να πράξει κάτι με σκοπό να κάνει δυνατή τη διάπραξη του ποινικού αδικήματος από άλλο ή να παρέχει συνδρομή για τη διάπραξη του αδικήματος από άλλο
- iii. κάθε πρόσωπο το οποίο προάγει, παρέχει συνδρομή σε άλλο ή παρακινεί αυτό στη διάπραξη του ποινικού αδικήματος-
- iv. κάθε πρόσωπο το οποίο ζητεί από άλλο ή διεγείρει ή προσπαθεί να πείσει άλλο πρόσωπο να διαπράξει το ποινικό αδίκημα·
- v. κάθε πρόσωπο το οποίο διενεργεί οποιαδήποτε πράξη προπαρασκευαστική στη διάπραξη του ποινικού αδικήματος





## Παραβίαση Άρθρου 3 του Νόμου:

### Άρθρο 20...

(3) Επιπρόσθετα με οποιαδήποτε άλλη ποινή που καθορίζεται από το άρθρο αυτό, το Δικαστήριο ... δύναται να διατάξει:

(α) όπως η οικοδομή ... σε σχέση με την οποία το ποινικό αδίκημα διαπράχτηκε **κατεδαφιστεί ή μετακινηθεί** εντός τέτοιου χρόνου ως ήθελε καθοριστεί σε τέτοιο διάταγμα ...

(β) ... όταν η συγκεκριμένη χρήση οικοδομής δεν είναι σύμφωνη με την εγκεκριμένη, με βάση τη σχετική άδεια, χρήση, τον τερματισμό της χρήσης της οικοδομής αυτής ...



## Άρθρο 4 του Νόμου:

### Άρθρο 4 του Νόμου:

Καμιά άδεια δεν χορηγείται δυνάμει του άρθρου 3 εκτός αν η αρμόδια αρχή ικανοποιείται ότι η εργασία ... σχετικά με την οποία η άδεια ζητείται είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Νόμου αυτού και των Κανονισμών που εκάστοτε είναι σε ισχύ

Νοείται ότι, ο έλεγχος που ασκείται από αρμόδια αρχή, με βάση τον παρόντα Νόμο, περιορίζεται μόνο σε θέματα που εμπίπτουν στις διατάξεις του παρόντος Νόμου και δεν επεκτείνεται σε θέματα που εμπίπτουν στις διατάξεις άλλων εξειδικευμένων νομοθεσιών.

## Παραβίαση Άρθρου 4 του Νόμου:

Όταν ... αποδεικνύεται προς ικανοποίηση του Δικαστηρίου ότι άδεια που χορηγήθηκε ... δυνάμει του άρθρου 3 **δεν είναι σύμφωνη** με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή των Κανονισμών ... το Δικαστήριο δύναται—

- (α) να διατάσσει όπως ... οποιαδήποτε εργασία ... κατεδαφιστεί ή μετακινηθεί ή μετατραπεί με τέτοιο τρόπο ώστε να συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Νόμου ...
- (β) να διατάσσει όπως η αρμόδια αρχή ή οποιαδήποτε μέλη... πληρώσουν στον κάτοχο της άδειας που επηρεάζεται από διάταγμα που εκδόθηκε δυνάμει της παραγράφου (α), τέτοια αποζημίωση για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά την οποία υπέστη ο κάτοχος αυτός συνεπεία οποιουδήποτε που έγινε δυνάμει του διατάγματος αυτού, ως το Δικαστήριο ήθελε διατάξει



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 4Α:

... επιτρέπεται η χορήγηση άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του Νόμου αυτού, για την ανέγερση οικοδομής σε τεμάχιο γης που προέκυψε από διαίρεση ή διανομή γης που έγινε δυνάμει των διατάξεων του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου ή οποιουδήποτε νόμου που τροποποιεί ή που αντικαθιστά αυτόν, μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις ...



## Άρθρο 4B:

Ο Υπουργός δύναται όπως, με αιτιολογημένο διάταγμα ...  
εξαιρεί οποιεσδήποτε κατηγορίες κατασκευών που  
εμπίπτουν στον όρο "οικοδομή" και ορίζονται στο διάταγμα,  
από την υποχρέωση εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας  
δυνάμει του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, ως τέτοιες κατηγορίες κατασκευών θεωρούνται  
αντένες τηλεοράσεων, ντεπόζιτα νερού στην οροφή  
οικοδομής, κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό οικοδομής,  
σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετούνται σε νόμιμα  
ανεγερθέντες ιστούς και άλλα παρόμοιας φύσης  
προσαρτήματα σε οικοδομή.



## Άρθρο 5:

(1) Η άδεια, που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού, ισχύει για περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία της έκδοσης της ...

(2) Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας ... υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Αν για τις ίδιες εργασίες έχει εκδοθεί πολεοδομική άδεια ..., η άδεια ανανεώνεται για όσο διάστημα ανανεώνεται και ισχύει και η οικεία πολεοδομική άδεια ...

(β) στις υπόλοιπες περιπτώσεις η άδεια ανανεώνεται εφόσον οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια άρχισαν αλλά δεν συμπληρώθηκαν, είναι ουσιαστικές και τελούν υπό ενεργό εκτέλεση κατά τη λήξη της ισχύος της άδειας.



## Άρθρο 5 (συνέχεια):

- (4) Η ανανέωση ισχύει για περίοδο δύο ετών από την ημερομηνία της λήξης της αρχικής ισχύος της άδειας. Επιτρέπονται και περαιτέρω ανανεώσεις της ισχύος άδειας για περίοδο ενός έτους, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις ....
- (5) Κατά την ανανέωση της άδειας η αρμόδια αρχή έχει εξουσία να τροποποιεί τους όρους υπό τους οποίους εκδόθηκε αρχικά η άδεια ή να επιβάλλει νέους όρους ή και να απορρίπτει την αίτηση για ανανέωση, νοουμένου ότι η εξουσία αυτή απορρέει από μεταγενέστερη της έκδοσης και ισχύουσα κατά την ανανέωση κανονιστική διάταξη ή διοικητικής φύσεως γνωστοποίηση, και οι τροποποιημένοι ή νέοι όροι ή η απόρριψη αφορούν στο μη εκτελεσθέν μέρος των εργασιών στις οποίες αναφέρεται η άδεια και δεν επηρεάζουν ουσιωδώς το ήδη εκτελεσθέν.



## Άρθρο 6:

(1) Η αρμόδια αρχή κατά τη χορήγηση άδειας για διάνοιξη οδού δυνάμει του εδαφίου (3), δύναται να επιβάλει όρο, ότι ο κάτοχος της άδειας θα κατασκευάσει την οδό εντός τέτοιου χρόνου ως ήθελε οριστεί στην άδεια ή θα καταθέσει στην αρμόδια αρχή τέτοιο ποσό χρημάτων, όπως σύμφωνα με τη γνώμη της αρμόδιας αρχής θα ήταν το μερίδιο του κατόχου της άδειας που αναλογεί στην υπολογιζόμενη δαπάνη κατασκευής της οδού ως συνόλου, αφού ληφθεί υπόψη το μήκος της πρόσοψης της ιδιοκτησίας αυτού που συνορεύει με την οδό αυτή.

...





Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 7:

### Κατεδάφιση οικοδομών σε Επικίνδυνη κατάσταση

Όταν η κατεδάφιση, μετατροπή ή επισκευή οποιασδήποτε οικοδομής, καθίσταται αναγκαία με σκοπό τη διασφάλιση της ασφάλειας της οικοδομής ή οποιασδήποτε άλλης οικοδομής που γειτονεύει στενά με αυτή ή οποιουδήποτε διαβάτη σε οποιαδήποτε οδό και δεν είναι εύλογα δυνατό να ληφθεί προηγούμενη άδεια γι' αυτό, η τέτοια κατεδάφιση, μετατροπή ή επισκευή δύναται να πραγματοποιηθεί αμέσως, νοουμένου ότι έγγραφη γνωστοποίηση γι' αυτό δίνεται στην αρμόδια αρχή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη δημιουργία της ανάγκης αυτής.



## Άρθρο 8:

### Σχέδια κλπ. θα προσάγονται

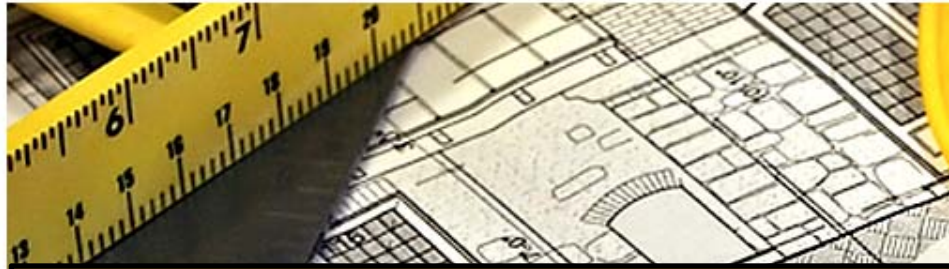
- (1) Πριν από τη χορήγηση άδειας δυνάμει του άρθρου 3, η αρμόδια αρχή δύναται να απαιτήσει την προσαγωγή τέτοιων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών ή δύναται να απαιτήσει να δοθεί τέτοια περιγραφή της εργασίας που σκοπεύεται ως ήθελε φανεί αναγκαίο και επιθυμητό σε αυτή και δύναται να απαιτήσει τη μετατροπή των τέτοιων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών που προσάχθηκαν με αυτό τον τρόπο, ειδικά:
  - (α) για το σκοπό διασφάλισης καταλλήλων συνθηκών υγείας και ασφάλειας αναφορικά με την οικοδομή στην οποία αφορούν τέτοια σχέδια, σχεδιαγράμματα και υπολογισμοί



## Άρθρο 8:

Σχέδια κλπ. θα προσάγονται ...

- (β) με σκοπό διατήρησης του ομοιόμορφου ή καταλλήλου χαρακτήρα και ρυθμού των οικοδομών που ανεγέρθηκαν ή που θα ανεγερθούν στην περιοχή στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο
- (γ) για το γενικό σκοπό διασφάλισης κατάλληλων συνθηκών υγείας, υγιεινής, ασφάλειας, επικοινωνίας, άνεσης και διευκολύνσεων στην περιοχή στην οποία πρόκειται να διεξαχθεί η εργασία που σκοπεύεται
- (δ) με σκοπό διασφάλισης της περαιτέρω βελτίωσης του οδικού δικτύου της περιοχής
- (ε) προς διασφάλιση της διακίνησης ανάπηρων προσώπων
- (στ) προς διασφάλιση της ασφάλειας των μηχανολογικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων
- (ζ) προς διασφάλιση της ενεργειακής απόδοσης της οικοδομής.



## Άρθρο 8:

Σχέδια κλπ. θα προσάγονται ...

(2) (α) Ειδικά όσον αφορά τους στατικούς υπολογισμούς αρμόδια αρχή ελέγχει και έχει την ευθύνη αν υποβλήθηκαν οι αναγκαίοι στατικοί υπολογισμοί, αν αυτοί φέρουν την υπογραφή του μελετητή του έργου, αν αντιστοιχούν προς την κατασκευή για την οποία υποβλήθηκαν, αν ακολουθήθηκαν τα πρότυπα, οι κώδικες πρακτικής και ο αντισεισμικός κώδικας που ισχύουν κατά την ημέρα της υποβολής τους, αν το πρόγραμμα του ηλεκτρονικού υπολογιστή που ακολουθήθηκε είναι εγκεκριμένο από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο, και γενικά ασκεί έλεγχο σε οτιδήποτε κρίνεται αναγκαίο προς επίτευξη των κατά το παρόν άρθρο σκοπών. Ο έλεγχος της αρμόδιας αρχής δεν απαλλάσσει το μελετητή του έργου από την ευθύνη για τους στατικούς υπολογισμούς που αυτός υπογράφει.

(β) Οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου τίθενται σε ισχύ από την 1η Ιουνίου, 1993



## **Άρθρο 8Α :**

### **Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις**

(1) Όλα τα σχέδια, σχεδιαγράμματα, μελέτες, συγγραφές, απολογισμοί και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο, τα οποία υποβάλλονται δυνάμει του παρόντος Νόμου στην αρμόδια αρχή για την έκδοση άδειας, θα φέρουν την υπογραφή και τον τίτλο του προσώπου το οποίο τα ετοίμασε, το οποίο πρέπει να έχει μια από τις άδειες άσκησης επαγγέλματος, που χορηγούνται δυνάμει των διατάξεων των περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμων του 1990 έως 1997.



## **Άρθρο 8Α :**

**Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις...**

((2) Ανεξάρτητα από τα διαλαμβανόμενα στον παρόντα Νόμο, όλα τα εκπονούμενα σχέδια, σχεδιαγράμματα, συγγραφές, μελέτες, υπολογισμοί και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο σχετικό με τα πιο πάνω, τα οποία αφορούν οποιαδήποτε οικοδομή, μετατροπή, προσθήκη, επισκευή οικοδομής ή διάνοιξη οδού, και τα οποία υποβάλλονται στην αρμόδια αρχή για έκδοση άδειας, υποβάλλονται και υπογράφονται από τα ακόλουθα πρόσωπα:

- (α) Ότι εκπονείται σε σχέση με αρχιτεκτονική εργασία, από αρχιτέκτονα μελετητή
- (β) ότι εκπονείται σε σχέση με εργασία πολιτικού μηχανικού, από πολιτικό μηχανικό μελετητή.



## **Άρθρο 8Α :**

**Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις...**

(3) Οι διατάξεις του εδαφίου (2) δεν εφαρμόζονται στα πρόσωπα τα οποία ήταν εγγεγραμμένα, κατά την 4η Νοεμβρίου 1993, στα μητρώα του καταργηθέντος περί Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών Νόμου, τα οποία συνεχίζουν να έχουν τα ίδια δικαιώματα αναφορικά με την υπογραφή οποιουδήποτε από τα έγγραφα που αναφέρονται στο εδάφιο (2), που είχαν δυνάμει του πιο πάνω καταργηθέντος νόμου.



## **Άρθρο 8Α :**

### **Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις...**

- (4) (α) Ανεξάρτητα από τα διαλαμβανόμενα στο εδάφιο (2), δύνανται να ετοιμάζουν, υπογράφουν και υποβάλλουν στην αρμόδια αρχή σχέδια, σχεδιαγράμματα, μελέτες, συγγραφές, υπολογισμούς και οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο, εκτός στατικών μελετών και υπολογισμών ή αντισεισμικών μελετών και υπολογισμών, για την έκδοση άδειας για διάνοιξη ή διαίρεση γης για οικοδομικούς σκοπούς και πρόσωπα που είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Μελών του Επιμελητηρίου στον κλάδο Αγρονομικής - Τοπογραφικής Μηχανικής.
- (β) Τα πρόσωπα στα οποία παρέχεται δικαίωμα δυνάμει του παρόντος εδαφίου δύνανται να διενεργούν και επίβλεψη του έργου διάνοιξης ή διαίρεσης γης, μόνο για οικοδομικούς σκοπούς, όπως προνοείται στις σχετικές διατάξεις του παρόντος Νόμου.





## **Άρθρο 8Α :**

**Υπογραφή σχεδίων, μελετών κλπ. και εξαιρέσεις...**

(5) Οποιοδήποτε σχέδιο, σχεδιάγραμμα, μελέτη, συγγραφή, υπολογισμός και οποιοδήποτε άλλο σχετικό προς αυτά έγγραφο, το οποίο υποβάλλεται, δυνάμει του παρόντος άρθρου, στην αρμόδια αρχή, συνοδεύεται με έγγραφη βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου, όπως καθορίζεται από κοινού από τον Υπουργό Εσωτερικών και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, ότι το πρόσωπο που ετοίμασε τα πιο πάνω έχει σχετική άδεια άσκησης επαγγέλματος δυνάμει του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου.



## Άρθρο 9:

### Όροι από την αρμόδια αρχή

- (1) Κατά τη χορήγηση άδειας ... η αρμόδια αρχή έχει εξουσία ... να εξετάσει και επιβάλλει όρους οι οποίοι εκτίθενται στην άδεια ως ακολούθως:
- (α) σχετικά με τη διάνοιξη ή κατασκευή οδού όρους ως προς:
- i. το πλάτος, μήκος και θέση αυτής
  - ii. το επίπεδο, κλίση και αποχέτευση αυτής
  - iii. τα υλικά ... και τον τρόπο κατά τον οποίο ... θα κατασκευασθεί
  - iv. την κατασκευή γεφυρών, ... αυλακιών, ... οχετών και πεζοδρομίων
  - v. τη διεύρυνση ... οδού ...
  - vi. την εξασφάλιση χώρων για υποσταθμούς ...
  - vii. την εξασφάλιση δημοσίων χώρων πρασίνου



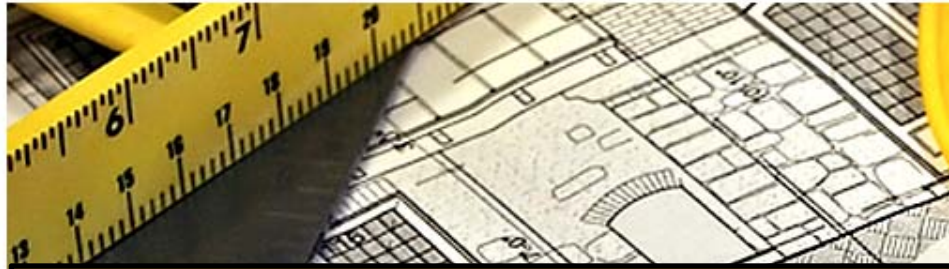
## **Άρθρο 9:**

**Όροι από την αρμόδια αρχή...**

viii. τη φύτευση δένδρων και θάμνων ...

ix. την κατασκευή υπόγειων αγωγών και την εγκατάσταση ηλεκτροφόρων καλωδίων ...

x. την εγκατάσταση οδικού φωτισμού ...



## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

viii. τη φύτευση δένδρων και θάμνων ...

ix. την κατασκευή υπόγειων αγωγών και την εγκατάσταση ηλεκτροφόρων καλωδίων ...

x. την εγκατάσταση οδικού φωτισμού ...

xi. τη μεταφορά, εγκατάσταση και συνεχή παροχή κατάλληλου ύδατος το οποίο πρέπει να είναι επαρκές, καθώς και την κατάλληλη και ικανοποιητική συντήρηση και λειτουργία της πιο πάνω εγκατάστασης και συστήματος υδατοπρομήθειας.



## **Άρθρο 9:**

**Όροι από την αρμόδια αρχή...**

- xii. την εξασφάλιση άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων
- xiii. την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αγωγών αποχετευτικού συστήματος λυμάτων ...
- xiv. την εξασφάλιση της ασφάλειας των μηχανολογικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.



## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

(β) σχετικά με την ανέγερση οποιασδήποτε νέας οικοδομής ή προσθήκης, μετατροπής ή επισκευής σε οποιαδήποτε υφιστάμενη οικοδομή, όρους αναφορικά με :

- i. τα υλικά με τα οποία οποιοσδήποτε εξωτερικός τοίχος, θεμέλιο, στέγη, καπνοδόχος ή άλλο εξωτερικό τμήμα οικοδομής κατασκευάζεται και τη διάσταση και το πάχος αυτών
- ii. τα υλικά με τα οποία κατασκευάζεται οποιοδήποτε εσωτερικό τμήμα οικοδομής, στην έκταση κατά την οποία επηρεάζουν την ανθεκτικότητα της οικοδομής



## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

- iii. τη ρύθμιση η οποία πρέπει να γίνεται για αποχέτευση και σύστημα υπονόμων
- iv. τη ρύθμιση η οποία πρέπει να γίνει για την παρεμπόδιση ή εξάπλωση οποιασδήποτε πυρκαγιάς σε οποιαδήποτε οικοδομή
- v. το πλάτος οποιουδήποτε εξώστη ή κατασκευάσματος τα οποία προβάλλονται υπεράνω οδού με την οποία συνορεύει η τέτοια οικοδομή,



## Άρθρο 9:

### Όροι από την αρμόδια αρχή...

- vi. φρέατα, αποχωρητήρια υδραυλικής αποχέτευσης, αποπάτους με δοχείο, αποχωρητήρια ξηρού τύπου, βόθρους, σηπτικές δεξαμενές, απορροφητικοί λάκκοι και απορροφητικοί βόθροι σε οποιαδήποτε οικοδομή ή σε σχέση με οποιαδήποτε οικοδομή
- vii. τον εξαερισμό, φωτισμό και υγιεινή οποιασδήποτε οικοδομής αναφορικά με την κατοχή αυτής ως κατοικία ή για οποιοδήποτε άλλο σκοπό για τον οποίο δυνατό να αναγέρθηκε ή να προορίζεται·
- viii. τη χρήση στην οποία η οικοδομή δυνατό να τεθεί·
- ix. για την ασφάλεια και άνεση προσώπων που εργάζονται για την ανέγερση της οικοδομής ή που κατοικούν σε αυτή ή που διαβαίνουν πλησίον x. την κατασκευή κατάλληλου πεζοδρομίου σε σχέση με οποιαδήποτε νέα οικοδομή





## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

- xi. την εξασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης προμήθειας ύδατος ...
- xii. την ανέγερση υποσταθμών σε κατάλληλες περιπτώσεις·
- xiii. τη διεύρυνση, συνέχιση και κατασκευή του οδικού δικτύου σε κατάλληλες περιπτώσεις
- xiv. την κατάλληλη κατασκευή και διαρρύθμιση υπογείων ή υπόστεγων καταφυγίων τα οποία, κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής, είναι απαραίτητα για την ασφάλεια των πολιτών σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης·
- xv. την κατάλληλη κατασκευή και διαρρύθμιση της οικοδομής για άνετη και ασφαλή διακίνηση ανάπηρων προσώπων σε όλους τους ορόφους της οικοδομής



## **Άρθρο 9:**

**Όροι από την αρμόδια αρχή...**

χνι. την κατάλληλη εγκατάσταση μηχανολογικής και ηλεκτρικής  
εγκατάστασης

χνii. την κατάλληλη ενεργειακή απόδοση της οικοδομής

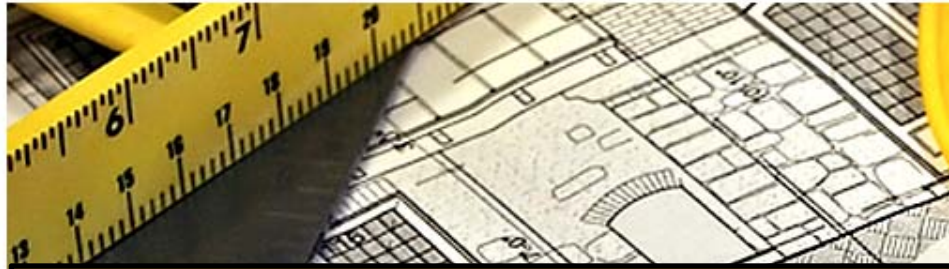


## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

(γ) σχετικά με τη διάνοιξη ή διαίρεση οποιασδήποτε γης για οικοδομικούς σκοπούς, όρους αναφορικά με:

- i. την οροθέτηση και διάσταση των ορόσημων
- ii. τη μεταφορά, εγκατάσταση και συνεχή παροχή κατάλληλου ύδατος, το οποίο πρέπει να είναι επαρκές, καθώς και την κατάλληλη και ικανοποιητική συντήρηση και λειτουργία της πιο πάνω εγκατάστασης και συστήματος υδατοπρομήθειας:
- iii. την αλλαγή διεύθυνσης φυσικής και τεχνητής ροής ύδατος
- iv. την ισοπέδωση των οικοπέδων
- v. την κατασκευή οδών, γεφυρών, μικρών γεφυριών, παρόδιων οχετών και πεζοδρομίων



## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

- (γ) σχετικά με τη διάνοιξη ή διαίρεση οποιασδήποτε γης για οικοδομικούς σκοπούς, όρους αναφορικά με...
- vi. τη διεύρυνση οποιασδήποτε οδού με την οποία συνορεύει η γη στην οποία αναφέρεται η αίτηση
- vii. την εξασφάλιση χώρων για υποσταθμούς σε κατάλληλες περιπτώσεις
- viii. την εξασφάλιση δημοσίων χώρων πρασίνου
- ix. τη φύτευση δένδρων και θάμνων σε κατάλληλες περιπτώσεις
- x. την κατασκευή υπογείων αγωγών και την εγκατάσταση ηλεκτροφόρων καλωδίων σε κατάλληλες περιπτώσεις



## Άρθρο 9:

Όροι από την αρμόδια αρχή...

(γ) σχετικά με τη διάνοιξη ή διαίρεση οποιασδήποτε γης για οικοδομικούς σκοπούς, όρους αναφορικά με...

xi. την εγκατάσταση οδικού φωτισμού σε κατάλληλες περιπτώσεις

xii. την τοποθέτηση υδροστομίων πυρόσβεσης σε κατάλληλες περιπτώσεις

xiii. την εξασφάλιση άνετης και ασφαλούς διακίνησης ανάπηρων προσώπων.

xiv. την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού δικτύου ή δικτύου ηλεκτρονικών επικοινωνιών σε περιπτώσεις

xv. την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αποχετευτικού συστήματος σε κατάλληλες περιπτώσεις, όπως προβλέπεται από τους περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμους και Κανονισμούς



## **Άρθρο 9Α:**

### **Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα (Ν. 81(Ι) του 1999)**

- (1) Ο ιδιοκτήτης του έργου οφείλει να ενημερώνει γραπτώς και έγκαιρα τον επιβλέποντα μηχανικό για το χρόνο έναρξης των εργασιών για υλοποίηση της σχετικής άδειας και για τυχόν αναστολές στην πορεία εκτέλεσης του έργου.
- (2) Επιβλέπων μηχανικός ο οποίος έχει κατάλληλα διοριστεί και αναλάβει την επίβλεψη του έργου οφείλει-
  - (α) Να μη συνεργεί ή να ανέχεται την έναρξη της εκτέλεσης ή υλοποίησης του υπό επίβλεψη έργου, προτού βεβαιωθεί για την ύπαρξη της σχετικής άδειας δυνάμει του άρθρου 3.



## Άρθρο 9Α:

### Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα (Ν. 81(Ι) του 1999)...

- (β) να επιβλέπει, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου και οποιωνδήποτε δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, το έργο σε όλα τα στάδια της εκτέλεσης του μέχρι και την αποπεράτωσή του.
- (3) Οι σχέσεις, τα δικαιώματα, τα καθήκοντα και οι υποχρεώσεις που προκύπτουν, κατά την επίβλεψη του έργου, μεταξύ του ιδιοκτήτη και του επιβλέποντος μηχανικού αφενός και της αρμόδιας αρχής αφετέρου μπορούν να ρυθμίζονται ειδικότερα με Κανονισμούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του βασικού Νόμου



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομικών Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 9Α:

**Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα (Ν. 81(Ι) του 1999)...**

(4) Τηρουμένων των πιο κάτω επιφυλάξεων, αποτελεί ασυμβίβαστο και δεν επιτρέπεται να ενεργεί ως επιβλέπων μηχανικός:

- (α) Ο εργολήπτης του έργου· ή
- (β) ο ιδιοκτήτης του έργου:

Νοείται ότι το ασυμβίβαστο που προβλέπεται στην παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου δεν ισχύει στην περίπτωση επιχειρηματιών ανάπτυξης γης:





## Άρθρο 9Α:

### Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα (Ν. 81(Ι) του 1999)...

Νοείται περαιτέρω ότι το εν λόγω ασυμβίβαστο που αναφέρεται στην προηγούμενη επιφύλαξη δεν ισχύει και στην περίπτωση που το έργο προορίζεται για ιδιοκατοίκηση. Σε περίπτωση που κατοικία ανεγέρθηκε με βάση τις πρόνοιες της παρούσας επιφύλαξης, πωληθεί ή άλλως πως διατεθεί, το πρόσωπο το οποίο ανέλαβε την επίβλεψη της συγκεκριμένης κατοικίας δεν μπορεί να εξασφαλίσει έγκριση για την επίβλεψη νέας κατοικίας για ιδιοκατοίκηση πριν από την παρέλευση δέκα χρόνων από την πώληση ή διάθεση, εκτός αν η αρμόδια αρχή ικανοποιηθεί ότι η κατοικία που πωλήθηκε ή διατέθηκε δεν ικανοποιεί τις ανάγκες της οικογένειας του επιβλέποντα μηχανικού.



## Άρθρο 9Α:

**Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα (Ν. 81(Ι) του 1999)...**

(5) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού:

**"επιχειρηματίας ανάπτυξης γης"**

σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο ασχολείται με την απόκτηση, ανάπτυξη και διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας και διατηρεί γραφείο μελετών και επιβλέψεων έργων εγγεγραμμένων για τους σκοπούς του άρθρου αυτού, στη βάση κριτηρίων που θα καθορισθούν με Κανονισμούς, σε ειδικό κατάλογο που θα τηρείται από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου και εργοδοτεί τουλάχιστο ένα μελετητή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Νόμου



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομούν Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 9Α:

### Επίβλεψη έργου και ασυμβίβαστα (Ν. 81(Ι) του 1999)...

"εργολήπτης" σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο ιδιοκτήτης έχει αναθέσει την εκτέλεση έργου και περιλαμβάνει τους υπαλλήλους ή τους εργάτες του

"ιδιοκτήτης" σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο όνομα του οποίου είναι εγγεγραμμένη η ακίνητη ιδιοκτησία σε σχέση με την οποία ζητείται ή έχει εκδοθεί άδεια εκτέλεσης έργου δυνάμει του άρθρου 3, και περιλαμβάνει το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο έχει μεταβιβαστεί η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία πριν ή μετά την έκδοση της άδειας, καθώς και τους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους αυτών.

## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης

- (1) Ουδέν πρόσωπο κατέχει ή χρησιμοποιεί ή ενεργεί, ώστε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο να κατέχει ή να χρησιμοποιεί οποιαδήποτε οικοδομή ή τμήμα οικοδομής, μέχρις ότου εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή σε σχέση με την εν λόγω οικοδομή ή τμήματος αυτής, ανεξάρτητα αν χορηγήθηκε άδεια για την οικοδομή ή τμήμα της, με βάση το άρθρο 3 του παρόντος Νόμου.
- (2) Ο κάτοχος άδειας, μέσα σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τις εικοσιμία (21) ημέρες από τη συμπλήρωση της εργασίας, σε σχέση με την οποία εκδόθηκε η άδεια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, οφείλει να γνωστοποιεί στην αρμόδια αρχή τη συμπλήρωση και να υποβάλλει αίτηση για έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης.



## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης...

(3) Ο επιβλέπων μηχανικός μέσα σε περίοδο τριάντα (30) ημερών από :

- (α) τη συμπλήρωση της εργασίας ή θέματος σε σχέση με την οποία εκδόθηκε η άδεια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ή
- (β) τη συμπλήρωση μεγάλου ποσοστού της εργασίας, ή
- (γ) την έναρξη χρήσης του συνόλου ή τμήματος της εργασίας, χωρίς να έχουν συμπληρωθεί πλήρως ή επακριβώς όλες οι εργασίες που προνοούνται στην άδεια οικοδομής, οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια αρχή πιστοποιητικό με το οποίο να βεβαιώνεται η συμπλήρωση της εργασίας ή του θέματος, σύμφωνα με την άδεια που εκδόθηκε ως ανωτέρω ή το στάδιο και το βαθμό εκτέλεσης της εργασίας ή τμήματος της και τα θέματα στα οποία η εργασία δεν είναι σύμφωνη με την άδεια, αντίστοιχα.



## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης...

(4) Η αρμόδια αρχή, αν το κρίνει σκόπιμο, μέσα σε εύλογο χρόνο από τη συμπλήρωση της εργασίας, δύναται να ζητήσει από τον επιβλέποντα μηχανικό όπως υποβάλει πλήρη έκθεση αναφορικά με την εκτέλεση της εργασίας για την οποία εκδόθηκε άδεια, το στάδιο στο οποίο βρίσκεται η εκτέλεση της εργασίας και κάθε θέμα σε σχέση με το οποίο η εκτελεσθείσα εργασία δεν είναι σύμφωνη με την άδεια.

## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης...

(5) Η αρμόδια αρχή, μετά από σχετική αίτηση που υποβάλλεται από τον κάτοχο άδειας ή οποιοδήποτε πρόσωπο έχει συμφέρον στην οικοδομή ή στο διαχωρισμό ή αυτεπάγγελτα, εκδίδει πιστοποιητικό έγκρισης της εργασίας, όταν ικανοποιηθεί ότι η εργασία ολοκληρώθηκε σύμφωνα με την άδεια.

Νοείται ότι, σε περίπτωση αυτεπάγγελτης έκδοσης πιστοποιητικού έγκρισης, η αρμόδια αρχή έχει εξουσία να ζητά από τον επιβλέποντα μηχανικό την υποβολή έκθεσης σύμφωνα με το εδάφιο (4):



## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης...

Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση έκδοσης πιστοποιητικού έγκρισης κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται από οποιοδήποτε πρόσωπο έχει συμφέρον στην οικοδομή ή στο διαχωρισμό ή αυτεπάγγελτα, η αρμόδια αρχή είναι δυνατό να απαιτεί την καταβολή των σχετικών δικαιωμάτων από το εν λόγω πρόσωπο και, σε περίπτωση άρνησης καταβολής των δικαιωμάτων, η αρχή ενημερώνει κατάλληλα το Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ώστε τα οφειλόμενα δικαιώματα να καθίστανται απαραίτητα και υποχρεωτικά καταβλητέα πριν τη μεταβίβαση και εγγραφή μονάδας στον ιδιοκτήτη ή σε πρόσωπο που έχει συμφέρον στην οικοδομή, κατ' αναλογία προς την υποχρέωση που ήδη υπάρχει και εφαρμόζεται αναφορικά με διάφορες φορολογίες και τέλη, σε σχέση με τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδείξεων εξόφλησης πριν την εγγραφή: <sup>112</sup>



## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης...

Νοείται έτι περαιτέρω ότι πιστοποιητικό έγκρισης που εκδίδεται σύμφωνα με το παρόν άρθρο, καθιστά νόμιμη κάθε εργασία στην οποία αναφέρεται και είναι δυνατό να εκδοθεί ανεξάρτητα από την ύπαρξη σε ισχύ πολεοδομικής άδειας ή άδειας οικοδομής.

## Άρθρο 10:

### Πιστοποιητικό έγκρισης...

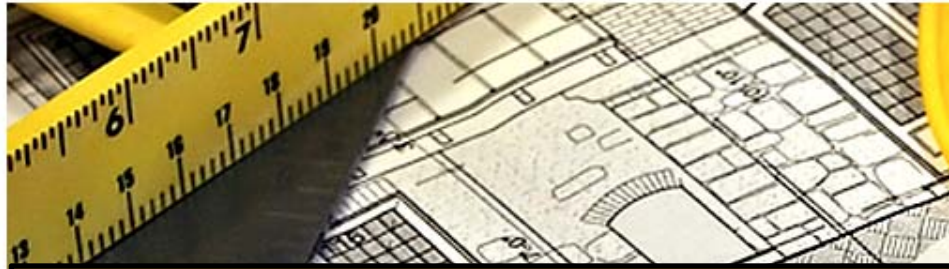
- (6) Η αρμόδια αρχή είναι δυνατό να εκδίδει πιστοποιητικό έγκρισης για τμήμα της εργασίας ή του θέματος για το οποίο εκδόθηκε άδεια.
  
- (7) Η αρμόδια αρχή αποστέλλει πάντοτε στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό αντίγραφο κάθε πιστοποιητικού έγκρισης, που εκδίδεται σύμφωνα με τον παρόντα Νόμο.



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 10Α. :

Η Οικοδομική Αρχή αποκτά την εξουσία να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο σε ιδιοκτήτες οικοδομών που αμελούν ή είναι απρόθυμοι να υποβάλουν αίτηση για να εξασφαλίσουν πιστοποιητικό έγκρισης ή για να νομιμοποιήσουν την οικοδομή τους (μέχρι €1000/μήνα) (**Άρθρο 10Α**)



## Προσθήκη νέων άρθρων 10Α – 10Ε

### Άρθρο 10Α:

Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο. Στην περίπτωση των “υφιστάμενων οικοδομών” η περίοδος από την οποία μπορεί να επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο αρχίζει μετά τη λήξη της 6μηνιας προθεσμίας για υποβολή δήλωσης πρόθεσης ή της τριετούς περιόδου για την υποβολή αίτησης για νομιμοποίηση.



# ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΚΕΕ  
ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

Η Οικοδομή Αρχή έχει τη δυνατότητα να εκδώσει πιστοποιητικό έγκρισης, ακόμα και χωρίς να ισχύει η πολεοδομική άδεια ή η άδεια οικοδομής που εκδόθηκε. Το πιστοποιητικό έγκρισης έχει τις συνέπειες της άδειας οικοδομής.



# ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΚΕΕ  
ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

Το πιστοποιητικό έγκρισης μπορεί να είναι χωρίς σημειώσεις ή με σημειώσεις που αφορούν παρατυπίες στην οικοδομή ή σε τμήμα οικοδομής. Τέτοιο πιστοποιητικό έγκρισης, με ή χωρίς σημειώσεις, μπορεί να εκδοθεί ακόμα και για τμήμα ανάπτυξης, νοουμένου ότι το τμήμα αυτό μπορεί να λειτουργήσει άνετα και αυτοτελώς.



ΚΕΕ

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 10B:

Εξουσία της Οικοδομικής Αρχής να εκδώσει πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις (ΠΕΜΣ), εφόσον διαπιστώσει πως έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες επουσιώδους σημασίας που δεν είναι σύμφωνες με την εκδοθείσα άδεια οικοδομής.



# ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011

ΚΕΝΤΡΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΕΤΕΚ

Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

Σε περιπτώσεων παρατυπιών πολύ σοβαρής μορφής, η Οικοδομική Αρχή έχει την εξουσία να εκδώσει πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών και να απαιτήσει από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να εγγράψει στον τίτλο ιδιοκτησίας σχετική σημείωση που έχει ως συνέπεια την απαγόρευση μεταβίβασης σε άλλο πρόσωπο.





Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομίν Νόμου για τον Μηχανικό

## Άρθρο 10Γ:

- Έκδοση πιστοποιητικού μη εγκεκριμένων εργασιών, εφόσον η Οικοδομική Αρχή διαπιστώσει ότι έχουν γίνει παράνομα εργασίες ουσιώδους σημασίας.

## Άρθρο 15Α:

### Επικίνδυνες οικοδομές

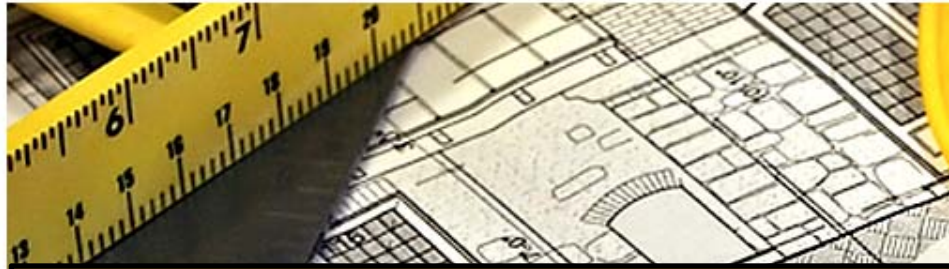
(1) Όταν κάποια αρμόδια αρχή είναι πεπεισμένη ότι οποιαδήποτε οικοδομή, κατοικημένη ή όχι, η οποία βρίσκεται στην περιοχή της αρμοδιότητας αυτής, είναι σε τέτοια κατάσταση ώστε να γίνεται επικίνδυνη για τα πρόσωπα που διαμένουν σε αυτή ή στη γειτονική οικοδομή ή για τους διερχόμενους, ή για τις γειτονικές οικοδομές, και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψη μέτρων για άρση του τέτοιου κινδύνου, η αρμόδια αυτή αρχή δύναται να εκδώσει την απόφαση για αυτό ...



## Άρθρο 18:

### Ιεραρχική Προσφυγή

- (1) Κάθε πρόσωπο το οποίο ... δεν ικανοποιείται ... από απόφαση της αρμόδιας αρχής ... δύναται ... με έγγραφη προσφυγή, στην οποία εκτίθενται οι λόγοι προς υποστήριξη αυτής, στον Υπουργό Εσωτερικών να προσβάλει τέτοια απόφαση ...
- (2) Ο Υπουργός Εσωτερικών εξετάζει αμέσως κάθε προσφυγή που γίνεται σ' αυτόν, και αν, σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περίπτωση ήθελε θεωρήσει αυτό αναγκαίο ή σκόπιμο, ακούει ή με άλλο τρόπο δίνει την ευκαιρία στον προσφεύγοντα να υποστηρίξει τους λόγους στους οποίους στηρίζεται η προσφυγή. Ο Υπουργός αποφασίζει σε κάθε προσφυγή το ταχύτερο και κοινοποιεί αμέσως την απόφαση του στον προσφεύγοντα ...



## Άρθρο 18:

### Ιεραρχική Προσφυγή...

(3) Πρόσωπο που δεν ικανοποιείται από την απόφαση του Υπουργού δύναται να προσφύγει στο Δικαστήριο αλλά μέχρι την έκδοση της απόφασης από τον Υπουργό ... η απόφαση ... της αρμόδιας αρχής ... δεν καθίστανται εκτελεστά.



## Άρθρο 25

**Η Κυβέρνηση εξαιρείται..**

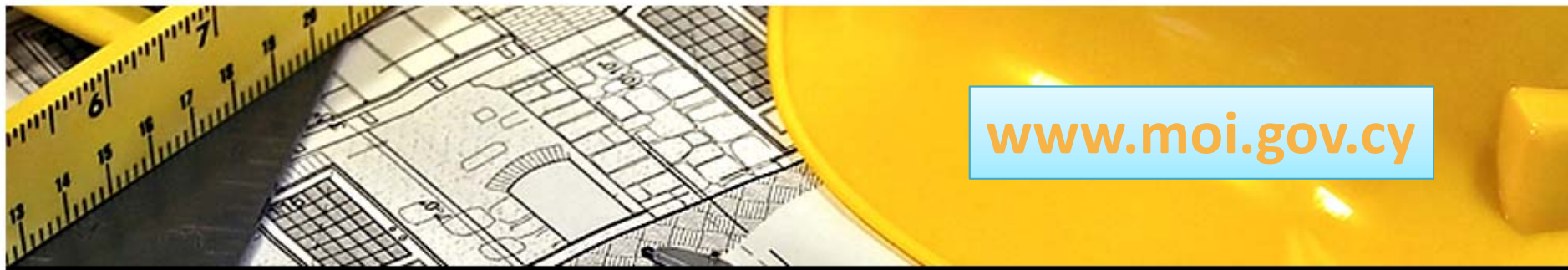
Καμιά διάταξη στο Νόμο αυτό δεν εφαρμόζεται στην Κυβέρνηση της Δημοκρατίας ή σε οποιοδήποτε Τμήμα της Κυβέρνησης της Δημοκρατίας



Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

### Χρήσιμες Συνδέσεις:

- •Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου [www.etek.org.cy](http://www.etek.org.cy)
- •Ένωση Δήμων Κύπρου [www.ucm.org.cy](http://www.ucm.org.cy)
- •Υπουργείο Εσωτερικών [www.moi.gov.cy](http://www.moi.gov.cy)
- •Νομικός Κόμβος στο Διαδίκτυο [www.leginetcy.com](http://www.leginetcy.com)



**[www.moi.gov.cy](http://www.moi.gov.cy)**

tel: 22806400, 22806406

Fax: 22806401

[mpanayides@moi.gov.cy](mailto:mpanayides@moi.gov.cy)

[marios@melesoft.com](mailto:marios@melesoft.com)

- **Τηλ. 22806400,**
- **fax. 22806401**

