



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.001.004.001, 08.04.006

Αρ. Τηλ. : 22409813

Ηλεκ. Ταχ.: ancharalambous@tph.moi.gov.cy



ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

25 Απριλίου 2024

Κύριε,

Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού Συστήματος σε Πέργολες

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. φακ. σχετικά με το θέμα της επικεφαλίδας, και θα ήθελα σε συνέχεια να σας γνωρίσω τα ακόλουθα.

2. Σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική Νομοθεσία, για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού Συστήματος απαιτείται η εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, εκτός από τις εξαιρέσεις που αναφέρονται στο Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, και συγκεκριμένα στο τροποποιητικό Διάταγμα ΚΔΠ 376/2019 (επισυνάπτεται ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**). Σε περίπτωση εγκατάστασης Φωτοβολταϊκού Συστήματος σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, σχετική είναι η παράγραφος 1(β) του Διατάγματος στην οποία αναφέρεται: «Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής περιλαμβανομένων των στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών ή των τοίχων, ή σε αρχιτεκτονικές προεξοχές, ή σε άλλα στοιχεία της οικοδομής.».

3. Η περίπτωση εγκατάστασης Φωτοβολταϊκού Συστήματος σε υφιστάμενη αδειοδοτημένη πέργκολα, εμπίπτει στα άλλα στοιχεία της οικοδομής, συνεπώς δεν απαιτείται η εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και των γειτόνων και τηρείται η απόσταση των 3,00μ. από όλα τα σύνορα του τεμαχίου.

A.X



4. Σημειώνεται ότι, βάσει της παραγράφου 5.4 της Εντολής 2/2006 «Μονάδες Παραγωγής Ενέργειας από ΑΠΕ», τα στοιχεία παραγωγής ενέργειας δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, νοουμένου ότι τηρούνται οι πιο πάνω προϋποθέσεις και κρίνεται ότι η εν λόγω παράγραφος εφαρμόζεται και σε φωτοβολταϊκά πλαίσια για τα οποία δεν απαιτείται η υποβολή πολεοδομικής αίτησης/η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη, και άρα τα εν λόγω πλαίσια δεν τροποποιούν/προσμετρούνται στον συντελεστή δόμησης ή ποσοστό κάλυψης του συνόλου της ανάπτυξης.

Με τιμή,

(Αντώνης Χαραλάμπους)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: Πολεοδομικές Αρχές
Επάρχους Λευκωσίας, Λεμεσού,
Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου

παρακαλώ για εφαρμογή
του περιεχομένου της παρούσας



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΡΟΣ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Αριθμός 5193	Παρασκευή, 22 Νοεμβρίου 2019	2311
--------------	------------------------------	------

Αριθμός 376

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
 ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991,
 91(I) ΤΟΥ 2002, 29(I) ΤΟΥ 2005, 135(I) ΤΟΥ 2006, 11(I) ΤΟΥ 2007, 46(I) ΤΟΥ 2011, 76(I) ΤΟΥ 2011,
 130(I) ΤΟΥ 2011, 164(I) ΤΟΥ 2011, 33(I) ΤΟΥ 2012, 110(I) ΤΟΥ 2012, 150(I) ΤΟΥ 2012,
 20(I) ΤΟΥ 2013, 65(I) ΤΟΥ 2013, 120(I) ΤΟΥ 2014, 29(I) ΤΟΥ 2015, 39(I) ΤΟΥ 2015, 134(I) ΤΟΥ 2015,
 24(I) ΤΟΥ 2016, 142(I) ΤΟΥ 2018, 16(I) ΤΟΥ 2019

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τροποποιεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης 2003 – 2014 ως ακολούθως:

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2019 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης 2003 - 2014 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό γενικό διάταγμα»).

2. Η Κατηγορία XIII – Αναπτύξεις Παραγωγής Ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές (ΑΠΕ) - του Πρώτου Παραρτήματος του βασικού γενικού διατάγματος αντικαθίσταται με την εξής νέα παράγραφο:

«Α. Εγκατάσταση ΑΠΕΑνεξαρτήτως Ισχύος επί Κελύφους Νόμιμα Υφιστάμενης Οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης

1. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ανεξαρτήτως ισχύος επί του κελύφους νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, ανεξαρτήτως χρήσης, νοουμένου ότι:

(α) Η οικοδομή δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή ως Αρχαίο Μνημείο και δεν εμπίπτει σε Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, ή σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου, ή σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα.

(β) Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής, περιλαμβανομένων των στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών ή των τοίχων, ή σε αρχιτεκτονικές προεξοχές, ή σε άλλα στοιχεία της οικοδομής.

(γ) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στην οικοδομή.

- (δ) Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα στοιχεία του πρέπει να εφάπτονται ή σχεδόν να εφάπτονται μεταξύ τους, με εξαίρεση τις περιπτώσεις οικοδομών που διαθέτουν δύο ή περισσότερες νότιες κεκλιμένες στέγες που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση του συστήματος. Η κλίση των στεγών πρέπει να κυμαίνεται από 15° - 45°, και τα πλαίσια πρέπει να εγκαθίστανται με την κλίση της στέγης της οικοδομής.
- (ε) Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20 μέτρα από το τελείωμα της στέγης, αυτά θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της στέγης απόσταση τουλάχιστον ίση με το μέγιστο ύψος των πλαισίων. Νοείται ότι σε περίπτωση προσπελάσιμης βατής στέγης, στην περίμετρο της στέγης πρέπει να τοποθετείται περιτείχιμα με ελάχιστο ύψος 1,10 μέτρα.

B. Εγκατάσταση ΑΠΕ ανεξαρτήτως ισχύος στο έδαφος ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη

2. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ανεξαρτήτως ισχύος, στο έδαφος ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή.

Γ. Εγκατάσταση ΑΠΕ μέχρι 150 KW στο έδαφος ιδιοκτησίας εντός Ορίου Ανάπτυξης όπου υπάρχει Νόμιμα Υφιστάμενη Οικοδομή

3. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος μέχρι 150 KW, στο έδαφος ιδιοκτησίας εντός Ορίου Ανάπτυξης, όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή ανεξαρτήτως χρήσης, νοουμένου ότι:
- (α) Η οικοδομή δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή ως Αρχαίο Μνημείο και δεν εμπίπτει σε Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, ή σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου, ή σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα.
- (β) Το ύψος του φωτοβολταϊκού συστήματος δεν θα υπερβαίνει το 1,20 μέτρα από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα επί του εδάφους, το ύψος του συνόλου της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα ή το ύψος της νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

Δ. Εγκατάσταση ΑΠΕ μέχρι 150 KW στο έδαφος ιδιοκτησίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης

4. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 150 KW σε ιδιοκτησία που βρίσκεται εκτός καθορισμένης Ζώνης Ανάπτυξης, αλλά και εκτός αρχαιολογικού χώρου ή Αρχαίου Μνημείου, εκτός καθορισμένης Ακτής ή Περιοχής Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενου Τοπίου ή Περιοχής Προστασίας του Δικτύου Natura 2000, εκτός καθορισμένης Ζώνης Ειδικής Προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων, εκτός αεροδρομίου, αεροδιαδρόμου και στρατιωτικής εγκατάστασης, έργου ή περιοχής, νοουμένου ότι η ιδιοκτησία διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση με βάση τις πρόνοιες της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών, και κανένα στοιχείο του συστήματος βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 10,00 μέτρων από οποιοδήποτε όριο της ιδιοκτησίας.»

Έγινε στις 15 Νοεμβρίου 2019.

(Υ.Ε. 05.33.001.003)