



# ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

### ΜΕΡΟΣ Ι

#### ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Αριθμός 4369	Τρίτη, 30 Ιουνίου 2009	1487
--------------	------------------------	------

Αριθμός 257

#### Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΤΟΥ 1964, 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΤΟΥ 1969, 38 ΤΟΥ 1989, 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(I) ΤΟΥ 1992, 45(I) ΤΟΥ 1994, 14(I) ΤΟΥ 1996, 52(I) ΤΟΥ 1996, 37(I) ΤΟΥ 1997, 72(I) ΤΟΥ 1997, 71(I) ΤΟΥ 1998, 35(I) ΤΟΥ 1999, 61(I) ΤΟΥ 1999, 81(I) ΤΟΥ 1999, 57(I) ΤΟΥ 2000, 66(I) ΤΟΥ 2000, 73(I) ΤΟΥ 2000, 126(I) ΤΟΥ 2000, 157(I) ΤΟΥ 2000, 26(I) ΤΟΥ 2002, 33(I) ΤΟΥ 2002, 202(I) ΤΟΥ 2002, 101(I) ΤΟΥ 2006 ΚΑΙ 21(I) ΤΟΥ 2008)

#### Διάταγμα με βάση το άρθρο 3Α

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 3Α του περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα, αφού προηγουμένως διαβουλευθήκε με τις αρμόδιες Αρχές

Συνοπτικός τίτλος και εφαρμογή

Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία εξέτασης και περίοδος εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ορισμένες οικοδομές) Διάταγμα.

Ερμηνεία

Στο διάταγμα αυτό, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, «αρμόδια Αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από το Νόμο, «Νόμος» σημαίνει τον περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμο,

14 του 1959  
67 του 1963  
6 του 1964  
65 του 1964  
12 του 1969  
38 του 1989  
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(I) του 1992  
 45(I) του 1994  
 14(I) του 1996  
 52(I) του 1996  
 37(I) του 1997  
 72(I) του 1997  
 71(I) του 1998  
 35(I) του 1999  
 61(I) του 1999  
 81(I) του 1999  
 57(I) του 2000  
 66(I) του 2000  
 73(I) του 2000  
 126(I) του 2000  
 157(I) του 2000  
 26(I) του 2002  
 33(I) του 2002  
 202(I) του 2002  
 101(I) του 2006  
 21(I) του 2008

Έλεγχος στατικών μελετών που υποβάλλονται ως μέρος αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής

«σταθμός ραδιοεπικοινωνίας» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο στον περί Ραδιοεπικοινωνιών Νόμο.

Με βάση το άρθρο 8(2)(α) του Νόμου οι αρμόδιες Αρχές ελέγχουν τα ακόλουθα στοιχεία σε στατική μελέτη που υποβάλλεται ως μέρος αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής:

- (α) Υποβολή των αναγκαίων στατικών υπολογισμών.
- (β) Υπογραφή των ανωτέρω στατικών υπολογισμών από το μελετητή του έργου,
- (γ) Αντιστοιχία των ανωτέρω στατικών υπολογισμών με την κατασκευή για την οποία υποβλήθηκαν.
- (δ) Τήρηση των προτύπων, των κωδίκων πρακτικής, του αντισεισμικού κώδικα και άλλων κωδίκων που ισχύουν.
- (ε) Ενδεχόμενη έγκριση του προγράμματος του ηλεκτρονικού υπολογιστή που χρησιμοποιήθηκε για τους στατικούς υπολογισμούς από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, νοουμένου ότι εγκριθούν τέτοια προγράμματα.

Η αρμόδια Αρχή δεν είναι υποχρεωμένη να ελέγξει μόνο την ορθότητα των σχεδίων και των υπολογισμών της στατικής μελέτης που εκπονείται, υπογράφεται κατά νόμο και υποβάλλεται από το μελετητή. Σε κατάλληλες περιπτώσεις, η Αρχή είναι δυνατό να κρίνει ότι αιτιολογείται η άσκηση λεπτομερέστερου ελέγχου προς επίτευξη των σκοπών του άρθρου 8(2)(α).

Η πλήρης και αποκλειστική ευθύνη για το περιεχόμενο των στατικών υπολογισμών και σχεδίων (στατική μελέτη) ανήκει στο μελετητή που υπογράφει τη μελέτη και αυτό πρέπει να αναφέρεται ρητά στην άδεια οικοδομής που εκδίδεται. Στην άδεια πρέπει να αναφέρεται, επίσης, ρητά κατά πόσο έχει ασκηθεί αποκλειστικά ο έλεγχος των στοιχείων που περιγράφονται στο άρθρο 8(2)(α) του Νόμου ή κατά πόσο έχει ασκηθεί έλεγχος των στατικών υπολογισμών.

Διαβουλεύσεις που πραγματοποιούνται με άλλες Αρχές

Οι διαβουλεύσεις που πραγματοποιούνται από τις αρμόδιες Αρχές για την άσκηση ελέγχου αιτήσεων για έκδοση άδειας οικοδομής πρέπει να περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες.

Κατά την πραγματοποίηση τέτοιων διαβουλεύσεων η αρμόδια Αρχή θα θέτει χρονικό περιθώριο που δεν θα υπερβαίνει τις 21 μέρες για την αποστολή των απόψεων και εισηγήσεων των Αρχών με τις οποίες γίνεται διαβούλευση. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης Αρχής της οποίας έχουν ζητηθεί οι απόψεις, η αρμόδια Αρχή θεωρεί ότι η Αρχή αυτή δεν επιθυμεί να διατυπώσει απόψεις και προχωρεί άμεσα σε λήψη απόφασης σε σχέση με την εξεταζόμενη αίτηση.

Περίοδος για την εξέταση αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για καθορισμένες κατασκευές

Αρμόδια Αρχή θα ολοκληρώνει την άσκηση ελέγχου αίτησης που υποβλήθηκε για άδεια οικοδομής ως ακολούθως:

- (α) Σε περίοδο μέχρι 4 βδομάδες από την παραλαβή αίτησης για οικοδομή που αφορά:
  - (i) Περίφραξη.
  - (ii) Σταθμό ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετείται στο έδαφος όταν η κεραία του έχει διάμετρο μέχρι 4,0 μέτρα.
  - (iii) Σταθμό ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετείται σε οροφή υφιστάμενης οικοδομής και έχει συνολικό βάρος μέχρι 600 κιλά.

- (iv) Σταθμό ραδιοεπικοινωνίας που τοποθετείται σε πύργο/ιστό για τον οποίο εκδόθηκε άδεια οικοδομής, νοουμένου ότι το συνολικό βάρος της κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 600 κιλά.
- (v) Κατασκευή για την έκθεση ή ανάρτηση ή προβολή διαφημίσεων.

Για τα (ii) μέχρι (v) πιο πάνω, μαζί με τα σχέδια, έγγραφα και υπολογισμούς που υποβάλλονται με την αίτηση, θα υποβάλλεται και βεβαίωση του υπεύθυνου μελετητή αναφορικά με την ασφαλή στερέωση των αναφερόμενων κατασκευών πάνω στο έδαφος ή τμήμα οικοδομής.

- (β) Σε περίοδο μέχρι 6 εβδομάδες από την παραλαβή της αίτησης για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας στο έδαφος ή σε οικοδομή, άλλο από τον αναφερόμενο στο (α) πιο πάνω.

Νοείται ότι, σε σχέση με αιτήσεις που έχουν υποβληθεί στην αρμόδια Αρχή πριν την έκδοση του παρόντος διατάγματος, οι ανωτέρω καθοριζόμενες προθεσμίες θα μετρούνται από την ημερομηνία έκδοσης του διατάγματος.

Πεδίο εφαρμογής του  
περί Ρύθμισης Οδών  
και Οικοδομών Νόμου

Η διαδικασία για την εξέταση αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής συναρτάται άμεσα με το πεδίο εφαρμογής του Νόμου και κατά συνέπεια σημειώνεται ότι η επιφύλαξη του εδαφίου (1) του άρθρου 4 του Νόμου προνοεί για τα ακόλουθα—

«Νοείται ότι ο έλεγχος που ασκείται από αρμόδια Αρχή με βάση τον παρόντα Νόμο περιορίζεται σε θέματα που εμπíπτουν στις διατάξεις του παρόντος Νόμου και δεν επεκτείνεται σε θέματα που εμπíπτουν στις διατάξεις άλλων εξειδικευμένων νομοθεσιών».

Με βάση την ανωτέρω πρόνοια του Νόμου, η αρμόδια Αρχή δεν θα επαναλαμβάνει ή ασκεί έλεγχο σε σχέση με θέματα που καλύπτονται από εξειδικευμένες νομοθεσίες, όπως για παράδειγμα ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, ο περί Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμος, ο περί Προστασίας της Παραλίας Νόμος, ο περί Δημόσιας Υγείας Νόμος και ο περί Ραδιοεπικοινωνιών Νόμος.

Κατά τρόπο ανάλογο, οι όροι που τίθενται από την αρμόδια Αρχή σε άδεια οικοδομής θα είναι σύμφωνοι με την επιφύλαξη του άρθρου 4(1).