

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5937, 4.4.2025

Κ.Δ.Π. 97/2025

Αριθμός 97

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ, 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990, 97(Ι) ΤΟΥ 1992, 45(Ι) ΤΟΥ 1994, 14(Ι) ΚΑΙ 52(Ι) ΤΟΥ 1996, 37(Ι) ΚΑΙ 72(Ι) ΤΟΥ 1997, 71(Ι) ΤΟΥ 1998, 35(Ι), 61(Ι) ΚΑΙ 81(Ι) ΤΟΥ 1999, 57(Ι), 66(Ι), 73(Ι), 126(Ι) ΚΑΙ 157(Ι) ΤΟΥ 2000, 26(Ι), 33(Ι) ΚΑΙ 202(Ι) ΤΟΥ 2002, 101(Ι) ΤΟΥ 2006, 21(Ι) ΚΑΙ 32(Ι) ΤΟΥ 2008, 47(Ι), 77(Ι), 131(Ι) ΚΑΙ 152(Ι) ΤΟΥ 2011, 34(Ι) ΚΑΙ 149(Ι) ΤΟΥ 2012, 66(Ι) ΤΟΥ 2013, 40(Ι) ΤΟΥ 2015, 19(Ι) ΤΟΥ 2016, 111(Ι) ΚΑΙ 143(Ι) ΤΟΥ 2017, 143(Ι) ΤΟΥ 2018, 17(Ι) ΤΟΥ 2019, 53(Ι) ΤΟΥ 2021, 132(Ι) ΤΟΥ 2022, 60(Ι) ΤΟΥ 2023 ΚΑΙ 89(Ι), 113(Ι) ΚΑΙ 145(Ι) ΤΟΥ 2024 ΚΑΙ 3(Ι) ΤΟΥ 2025)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 4Β

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 4Β του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.

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

111(Ι) του 2017	
143(Ι) του 2017	
143(Ι) του 2018	
17(Ι) του 2019	
53(Ι) του 2021	
132(Ι) του 2022	
60(Ι) του 2023	
89(Ι) του 2024	
113(Ι) του 2024	
145(Ι) του 2024	
3(Ι) του 2025.	
Συνοπτικός τίτλος.	1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης για τοίχους αντιστήριξης (τύπου ξερολιθιάς) του 2025.
Ερμηνεία.	2.-(1) Στο παρόν Διάταγμα, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αρμόδια αρχή» έχει τη έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου· «Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται· «ξερολιθιά» είναι ο συνήθης παραδοσιακός τρόπος δόμησης τοίχων αντιστήριξης στο φυσικό περιβάλλον, ο οποίος βασίζεται στη χρήση της τοπικής πέτρας ως του μοναδικού κατασκευαστικού υλικού χωρίς την προσθήκη οποιουδήποτε συνδετικού υλικού για τη σύνδεση των πετρών μεταξύ τους, με κύριο σκοπό τη διαμόρφωση των απαραίτητων για τις καλλιέργειες και τη συγκράτηση των εδαφών από τη διάβρωση αναβαθμίδων, την οριοθέτηση των χωραφιών ή μονοπατιών, τον σχηματισμό παρειών δρόμων ή ρυακιών και της διαμόρφωσης τοίχων αντιστήριξης και ασφάλειας σε έργα οδοποιίας του παρελθόντος. (2) Οποιοδήποτε άλλοι όροι περιέχονται στο παρόν Διάταγμα και δεν τυγχάνουν καθορισμού σε αυτό έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από το Νόμο.
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	3. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η εξαίρεση των τοίχων αντιστήριξης (τύπου ξερολιθιάς) από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής.
Εξαίρεση από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής.	4. Η κατασκευή ή/και ανακατασκευή ή/και επιδιόρθωση τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς), εξαιρείται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(δ) του Νόμου, νοουμένου ότι: (α) Κανένα κατασκεύασμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού, ή το ύψος των 2,10 μ. σε άλλες περιπτώσεις, (β) θα υλοποιείται με βάση εγκεκριμένο σχέδιο και όρους του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος που έχουν ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως αυτά καθορίζονται στο Παράρτημα Ι του παρόντος Διατάγματος, (γ) δεν θα υλοποιείται κατά μήκος εγγεγραμμένου ή όχι οδικού δικτύου και δεν θα επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια, και (δ) δεν θα επεμβαίνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο δημόσιο αργάκι ή υδατορέμμα ή αυλάκια ενεργού ή ανενεργού Αρδευτικού Τμήματος ή Αρδευτικού Συνδέσμου ή οποιοδήποτε δικαίωμα διάβασης ή άλλα δικαιώματα που διαφυλάσσονται στον τίτλο ιδιοκτησίας του επηρεαζόμενου τεμαχίου.
Αντικατάσταση.	5. Το παρόν Διάταγμα αντικαθιστά την κατηγορία VI του Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης του 2022 (Κ.Δ.Π. 384/2022), η οποία και καταργείται.
Έναρξη ισχύος.	6. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 17 Μαρτίου 2025.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.

ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΟΙΧΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΠΟ ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ

1.0 Συγκέντρωση και επεξεργασία πέτρας

- 1.1 Οι πέτρες για την κατασκευή των ξερολιθικών δόμων θα προέρχονται από το καθάρισμα της γης («ξιόρτισμα» και «ξιπέτρισμα») ή από μικρής έκτασης επιφανειακή λατόμηση βράχων στα βουνά της γύρω περιοχής χωρίς μηχανική επεξεργασία.
- 1.2 Οι πέτρες που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή των ξερολιθικών κατασκευών δεν επιδέχονται ιδιαίτερης επεξεργασίας, αλλά ως επί το πλείστον χρησιμοποιούνται στη φυσική τους μορφή. Για τη διαλογή της πέτρας σημαντικό ρόλο διαδραματίζει το σχήμα της, το μέγεθος της και η σύσταση της. Οι μεγαλύτερες και ακανόνιστες πέτρες χρησιμοποιούνται για το γέμισμα των θεμελίων, ενώ οι πιο τετραγωνισμένες χρησιμοποιούνται για το κτίσιμο των τοίχων. Οι πιο μικρές πέτρες χρησιμοποιούνται ανάμεσα στις μεγαλύτερες ως συνδετικοί κρίκοι για να προσφέρουν καλύτερη εφαρμογή και στερεότητα στην κατασκευή. Οι πέτρες ακανόνιστου σχήματος χρησιμοποιούνται επίσης για το γέμισμα του πίσω μέρους της δόμης.

2.0 Προεργασία και κατασκευή θεμελίων

- 2.1 Το πρώτο βήμα για την κατασκευή νέου τοίχου αντιστήριξης είναι η αξιολόγηση της τοπογραφίας και η επιλογή της θέσης, του σχήματος και του ύψους της δόμης. Για την κατασκευή των θεμελίων, σχηματίζεται με το ράμμα μια γραμμή η οποία θα ακολουθηθεί για το κτίσιμο του τοίχου της δόμης. Η κατασκευή των δόμων μπορεί να ακολουθεί τη φυσική κλίση του εδάφους με τη θεμελίωση του τοίχου στο φυσικό βράχο, αλλά συνήθως απαιτείται εκσκαφή για την κατασκευή των θεμελίων. Στη συνέχεια κατασκευάζονται τα θεμέλια. Ετοιμάζεται μια εκσκαφή βάθους 30-50 εκατοστών ανάλογα με τον τύπο του εδάφους, το μέγεθος του τοίχου ή μέχρι τον εντοπισμό του φυσικού βράχου. Για την εκσκαφή χρησιμοποιείται ο «κούσπος» (κασμάς), η τσάπα και το φτυάρι. Στη συνέχεια η εκσκαφή γεμίζει με πέτρες, συνήθως μεγάλων διαστάσεων και ακανόνιστου σχήματος.

3.0 Κατασκευή τοίχου αντιστήριξης με ένα πρόσωπο (Δόμη)

- 3.1 Οι πιο μεγάλες πέτρες τοποθετούνται στις πρώτες σειρές της δόμης και στην εξωτερική της παρειά. Οι πέτρες τοποθετούνται με τα χέρια ή μια πάνω στην άλλη, ενώ για καλύτερη εφαρμογή και σταθερότητα, μικρότερες πέτρες και χαλίκια τοποθετούνται ανάμεσά τους. Οι πέτρες πρέπει να σταυρώνουν μεταξύ τους τόσο κάθετα όσο και οριζόντια, έτσι, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στηλών οι οποίες αδυνατίζουν τον τοίχο. Ο τοίχος κτίζεται κατά μήκος ακολουθώντας τα θεμέλια ενώ κατά ύψος κλίνει προς το εσωτερικό για να είναι πιο σταθερός. Η απόκλιση από τα θεμέλια δεν πρέπει να ξεπερνά το 5%. Για την κατασκευή του τοίχου, χρησιμοποιείται ράμμα το οποίο ακολουθείται για να ελέγχεται η σωστή κλίση. Στο πάνω μέρος (απόληξη) του τοίχου τοποθετούνται μεγαλύτερες πέτρες ώστε να μην παρασύρονται από τα ζώα. Μεγαλύτερες σε βάθος πέτρες μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε διάφορα σημεία της ξερολιθιάς και να αφηθούν να εξέχουν στο πίσω μέρος του τοίχου για καλύτερο δέσιμο με τα έδαφος. Όταν το κτίσιμο ολοκληρωθεί, ακολουθεί το γέμισμα του πίσω μέρους του τοίχου, έτσι ώστε να ενωθεί καλά με το έδαφος και να είναι στερεό. Το τμήμα αυτό γεμίζει με τις πιο ακανόνιστες, μικρές και σπασμένες πέτρες οι οποίες είναι ακατάλληλες για να τοποθετηθούν στον τοίχο. Επιπλέον, το γέμισμα αυτό επιτρέπει την αποστράγγιση του νερού που μαζεύεται στην αναβαθμίδα και απομακρύνεται μέσω του χαλικώματος της δόμης.
- 3.2 Στις γωνιές, πολλές φορές, χρησιμοποιούνται λαξευμένοι λίθοι έτσι ώστε να βελτιωθεί και ενισχυθεί η διαμόρφωση της γωνιάς. Αυτή η τεχνική παρουσιάζει δυσκολία στην εκτέλεση καθώς προϋποθέτει την επεξεργασία των εμφανών πλευρών των λίθων.
- 3.3 Σε αρκετές περιοχές συνηθίζεται η κατασκευή μικρών ανοιγμάτων – οπών – στην τοιχοποιία για την εκροή του νερού της βροχής. Το άνοιγμα διαμορφώνεται με μακρύτερες πέτρες οι οποίες λειτουργούν ως ανώφλια.
- 3.4 Τοίχοι αντιστήριξης μπορούν να κατασκευαστούν με καμπύλη μορφή για συγκράτηση του χώματος της ρίζας οπωροφόρου δέντρου εκεί όπου η τοπογραφία του εδάφους δεν επιτρέπει την κατασκευή σχετικά ευθύγραμμου τοίχου αντιστήριξης.

4.0 Σχέδιο κατασκευής/ ανακατασκευής/ επιδιόρθωσης τοίχων αντιστήριξης από ξερολιθιά

