

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5738, 9.9.2022

Κ.Δ.Π. 357/2022

Αριθμός 357

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 ΚΑΙ 53(Ι) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 3Α(1)(α)

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 3Α(1)(α) 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 201
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(I) του 2017 143(I) του 2018 17(I) του 2019 53(I) του 2021.	Συνοπτικός τίτλος.	1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας συγκεκριμένων Αναπτύξεων) Διάταγμα του 2022.
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· (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.	
Πεδίο εφαρμογής.	3. Το παρόν Διάταγμα αναφέρεται στην διαδικασία υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, για αναπτύξεις που προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο και αφορούν: (α) Οικιστική ανάπτυξη τριών (3) ή τεσσάρων (4) μονάδων κατοικίας, μέχρι δώδεκα (12) κατοικιών εν σειρά, μέχρι είκοσι (20) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και προσθήκες/ μετατροπές στις πιο πάνω αναπτύξεις και προσθήκες/ μετατροπές σε αναπτύξεις μέχρι διπλοκατοικία, σε περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων, των Σχεδίων Περιοχής, ή της Δήλωσης Πολιτικής, που εμπίπτουν σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε οποιαδήποτε άλλη Ζώνη των Σχεδίων Ανάπτυξης όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, με εξαίρεση τις καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, καθώς και ιδιοκτησίες στα όρια των Βρετανικών Βάσεων. (β) Εμπορική ή/και Γραφειακή ή/ και Μικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ., σε περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων και των Σχεδίων Περιοχής, που εμπίπτουν στις καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές, καθώς και σε περιοχές όπου επιτρέπεται μικτή Οικιστική/ Γραφειακή ανάπτυξη (Ζώνες ΚΓ), με εξαίρεση τις καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, καθώς και ιδιοκτησίες στα όρια των Βρετανικών Βάσεων. Νοείται ότι, της έκδοσης άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, προηγείται η χορήγηση πολεοδομικής άδειας η οποία εκδίδεται με βάση την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας.	
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η απλοποίηση και η επιτάχυνση της διαδικασίας υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, των αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος διατάγματος.	
Υποβολή αίτησης.	5. Από την 15 ^η Σεπτεμβρίου 2022, η αίτηση για άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή.	
Απαιτούμενα έγγραφα για υποβολή αίτησης.	6. Η αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στον κατάλογο που επισυνάπτεται του παρόντος Διατάγματος, ως Παράρτημα και στον οποίο περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τα εξής: (α) Βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) για την Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης των μελετητών. (β) Τις απαιτούμενες διαβουλεύσεις με τα αντίστοιχα Τμήματα/Υπηρεσίες αναλόγως της ανάπτυξης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σχετική εγκύκλιο που θα διαβιβαστεί από το Υπουργείο Εσωτερικών. (γ) Την ανάλυση υπολογισμού των δικαιωμάτων της άδειας οικοδομής (ή της άδειας οικοδομής και της άδειας για τη διαίρεση της οικοδομής) για την ανάπτυξη, η οποία διενεργείται από τον μελετητή, σύμφωνα με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς και με σχετική εγκύκλιο που θα διαβιβαστεί από το Υπουργείο Εσωτερικών. Νοείται ότι, η παράγραφος (α) πιο πάνω, θα ισχύει μέχρι την πλήρη εφαρμογή του άρθρου 2 του Νόμου, η οποία καθορίζεται με γνωστοποίηση του Υπουργού Εσωτερικών που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Νοείται περαιτέρω ότι, για σκοπούς διαφάνειας και διευκόλυνσης του πολίτη το ΕΤΕΚ δύναται με τη συγκατάθεση του μελετητή, να δημοσιεύει κατάλογο ο οποίος περιλαμβάνει τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν την πιο πάνω βεβαίωση.	

Διαδικασία
ελέγχου.

7.(α) Κατά την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής (ή της αίτησης για άδεια οικοδομής και της αίτησης για τη διαίρεση της οικοδομής), η αρμόδια Αρχή διενεργεί ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων σύμφωνα με το Παράρτημα του παρόντος Διατάγματος.

Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας, αίτηση διαπιστωθεί ως μη πλήρης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, η αρμόδια Αρχή απέχει από την παραλαβή της εν λόγω αίτησης.

(β) Κατά την εξέταση αίτησης, σε περίπτωση που διαπιστωθούν από την αρμόδια Αρχή ουσιώδεις ανακρίβειες/ λάθη ή απαιτείται να υποβληθούν περαιτέρω έγγραφα/ έντυπα/ σχέδια/ μελέτες, η αίτηση θα απορρίπτεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του ο μελετητής).

Νοείται ότι, σε περίπτωση που τα λανθασμένα/ ανακριβή στοιχεία είναι επουσιώδη, θα ενημερώνεται ο μελετητής ώστε να προσκομίσει τα απαραίτητα τροποποιημένα στοιχεία σε 3 εργάσιμες ημέρες, ή σε περίπτωση που η ανακρίβεια είναι πολύ επουσιώδης θα τίθεται σχετικός όρος στην άδεια οικοδομής.

(γ) Σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου φαινομένου υποβολής αίτησης με ουσιώδεις ανακρίβειες/ λάθη από τον συγκεκριμένο μελετητή, η αρμόδια Αρχή θα ενημερώνει σχετικά το ΕΤΕΚ, ώστε να προωθείται η λήψη των προβλεπόμενων μέτρων με βάση τη σχετική Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.

(δ) Αίτηση από μελετητή η οποία εξετάζεται με την παρούσα διαδικασία δεν θα παραλαμβάνεται αν διαπιστώθηκε ότι είχε επανειλημμένα δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε αιτήσεις που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή.

(ε) Το ΕΤΕΚ έχει την ευθύνη να εξετάζει την αναφορά της αρμόδιας Αρχής, να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και ακολούθως να ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και την αρμόδια Αρχή.

(στ) Σε περίπτωση που μετά την έκδοση άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα, η αρμόδια Αρχή δύναται να υποβάλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ, συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κανονισμούς, και ενημερώνοντας τον αιτητή και την Ασφαλιστική Εταιρεία του μελετητή, όταν κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι όπως π.χ. επανάληψη της υποβολής λανθασμένων στοιχείων από συγκεκριμένο μελετητή. Επιπλέον, στις περιπτώσεις αυτές, η αρμόδια Αρχή θα ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη και η άδεια θα παύει να ισχύει. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τέτοιου τερματισμού της ισχύος της άδειας τίθεται στην εκδοθείσα άδεια.

Χρονικό
περιθώριο
ολοκλήρωσης της
εξέτασης.

8. Η αρμόδια Αρχή με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής (ή αίτησης για άδεια οικοδομής και αίτησης για τη διαίρεση της οικοδομής στις επιμέρους μονάδες) θα ολοκληρώνει την εξέταση της αίτησης και θα ενημερώνει τον αιτητή με την απόφαση της, για τις περιπτώσεις αναπτύξεων:

(α) από τριών (3) μέχρι τεσσάρων (4) οικιστικών μονάδων ή δώδεκα (12) οικιστικών μονάδων σε σειρά, καθώς και προσθηκών/ μετατροπών στις πιο πάνω αναπτύξεις και προσθηκών/ μετατροπών σε αναπτύξεις μέχρι διπλοκατοικία, εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης σε ηλεκτρονική μορφή,

(β) μέχρι είκοσι (20) οικιστικών μονάδων σε πολυκατοικία και προσθηκών/ μετατροπών στις πιο πάνω αναπτύξεις, ή εμπορική ή γραφειακή ή μεικτή εμπορική / γραφειακή / οικιστική ανάπτυξη συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ., εντός σαράντα (40) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης σε ηλεκτρονική μορφή.

Νοείται ότι, σε περίπτωση που η αίτηση αφορά ανάπτυξη για την οποία απαιτείται να εξασκηθεί διακριτική ευχέρεια από την αρμόδια Αρχή, σύμφωνα με το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Προϋποθέσεις Έκδοσης Άδειας δυνάμει του άρθρου 4(2)(στ) Διάταγμα του 2019 (ΚΔΠ 309/2019), η αρμόδια Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στο παρόν άρθρο.

Όροι άδειας
οικοδομής.

9. Η αρμόδια Αρχή επιβάλλει όρους στην άδεια (οικοδομής ή/και διαίρεσης) σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου. Τυπικοί Όροι για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, περιλαμβάνονται σε σχετική εγκύκλιο του Υπουργού Εσωτερικών χωρίς αυτό να περιορίζει την ευχέρεια της αρμόδιας αρχής να επιβάλει επιπρόσθετους όρους σε περίπτωση που αυτό απαιτείται από τη χωροθέτηση της ανάπτυξης, κ.α.

Ευθύνη
Μελετητών.

10. Μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, φέρει την πλήρη ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας (οικοδομής ή/και διαίρεσης).

- | | |
|---|---|
| Στατιστικά
Στοιχεία και
Δημοσίευση. | 11. Οι αρμόδιες Αρχές συνεργάζονται με το Υπουργείο Εσωτερικών με στόχο την παρακολούθηση της εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, όπου το Υπουργείο Εσωτερικών, δύναται για σκοπούς διαφάνειας, να δημοσιεύει τις όποιες πληροφορίες συλλέγονται και αφορούν την παρούσα διαδικασία. |
| Πιστοποιητικό
Έγκρισης. | 12. Με την αποπεράτωση των εργασιών ο αιτητής υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 10 του Νόμου, να υποβάλει στην αρμόδια Αρχή αίτηση για την έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης (ή/και Πιστοποιητικό Έγκρισης της Άδειας Διάρθρωσης), η οποία θα συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών που εκδίδεται από τον Μελετητή. |
| Έναρξη ισχύος. | 13. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ την 15η Σεπτεμβρίου 2022. |

Έγινε στις 6 Σεπτεμβρίου 2022.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΆΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ, Ή ΔΩΔΕΚΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΣΕ ΣΕΙΡΑ, Ή ΕΙΚΟΣΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΣΕ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ, Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ Ή ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ Ή ΜΕΙΚΤΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ / ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ / ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΩΦΕΛΙΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΜΕΧΡΙ 1000 Τ.Μ. ΣΕ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

ΕΓΓΡΑΦΑ

1. Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο

Έντυπο 1 – Υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
Σε περίπτωση εταιρείας, η αίτηση μπορεί να υπογραφεί από εξουσιοδοτημένο άτομο της εταιρείας και να περιλαμβάνει τη σφραγίδα της εταιρείας.
2. Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας
3. Εκσυγχρονισμένος Τίτλος Ιδιοκτησίας (Δεν εφαρμόζεται για τις περιοχές όπου αρμόδια Αρχή είναι ο εκάστοτε Έπαρχος)
Ημερομηνία έκδοσης τίτλου κατά τους τελευταίους έξι μήνες.
4. Κτηματικό Σχέδιο
Τοπογραφικό σχέδιο το οποίο εξασφαλίζεται από την διαδικτυακή πύλη «ΑΡΙΑΔΝΗ».
5. Αρχιτεκτονικά Σχέδια
Να φέρουν την σφραγίδα και υπογραφή του Εξουσιοδοτημένου Μελετητή.
6. Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης των Μελετητών του Έργου
Έντυπο 3
7. Έγγραφα Ανάθεσης και Ανάληψης της Μελέτης και Επίβλεψης Έργου
Αφορά τον Αρχιτέκτονα και τον Πολιτικό Μηχανικό του έργου.
8. Βεβαίωση ΕΤΕΚ για Ασφάλιση έναντι Επαγγελματικής Ευθύνης
Αφορά τον Αρχιτέκτονα και τον Πολιτικό Μηχανικό του έργου.
9. Άλλες Βεβαιώσεις ΕΤΕΚ
Για όλους τους Μελετητές. Έντυπο Εξουσιοδότησης Εντολέα σε Εγγεγραμμένους Μηχανικούς για Παροχή Υπηρεσιών και Έντυπο Έγγραφης Βεβαίωσης δυνάμει του άρθρου 8Α.
Σε περίπτωση που η ηλεκτρολογική μελέτη εκπονήθηκε από πρόσωπο που συμπεριλαμβάνεται στον ειδικό κατάλογο Ανώτερων Τεχνικών Ηλεκτρολογίας, αντί βεβαίωση του ΕΤΕΚ, θα πρέπει να υποβάλλεται Ειδική Εξουσιοδότηση από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών.
10. Βεβαίωση Εξόφλησης Μελετητή
Η βεβαίωση εκδίδεται από τους Μελετητές του Έργου και αφορά την εξόφληση του συμφωνημένου ποσού μέχρι το στάδιο της υποβολής αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας και της υποβολής αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής.

11. Στατική και Αντισεισμική Μελέτη – Στατικά / Κατασκευαστικά Σχέδια
 Περιλαμβάνει κατασκευαστικά σχέδια για θεμέλια, πλάκες, μικρές βοηθητικές οικοδομές, κατάλογοι υποστυλωμάτων, δοκών, τοίχων αντιστήριξης, περιτοιχισμάτων, σχέδια κατασκευαστικών λεπτομερειών (π.χ. ξύλινες στέγες, περιτοιχίσματα, περιφράξεις, κολυμβητικές δεξαμενές, στέγαστρα, πέργολες, κ.α.).
 Η Στατική και Αντισεισμική Μελέτη εκπονείται με βάση το πακέτο των Ευρωκωδίκων και τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. – Υπογραμμένη από τον Πολιτικό Μηχανικό του έργου.
12. Μελέτη Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης
 Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
13. Έγγραφο Ενεργειακής Απόδοσης
 Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
14. Υπολογισμός Δικαιωμάτων της Άδειας
 Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σχετική εγκύκλιο που θα διαβιβαστεί από το Υπουργείο Εσωτερικών.
15. Απόψεις Τμημάτων/Υπηρεσιών κατόπιν διαβούλευσης
 Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σχετική εγκύκλιο που θα διαβιβαστεί από το Υπουργείο Εσωτερικών.
16. Μελέτη Μηχανολογικής Εγκατάστασης (όπου εφαρμόζεται)
 Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
17. Γεωλογική Μελέτη (όπου εφαρμόζεται)
 Η ευθύνη και τα καθήκοντα του επιβλέποντος μηχανικού αρχίζουν από την έναρξη των εργασιών για υλοποίηση της σχετικής άδειας, περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε προκαταρκτικών εργασιών προετοιμασίας καθώς και της επιβεβαίωσης των εδαφολογικών δεδομένων της μελέτης για σκοπούς θεμελίωσης. Ο επιβλέπων μηχανικός δύναται, εάν το κρίνει αναγκαίο, να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη να αναθέσει σε ειδικούς τη διεξαγωγή εδαφομηχανικής έρευνας.
 Για τις περιοχές που καλύπτονται από χάρτες γεωλογικής καταλληλότητας ο μελετητής λαμβάνει υπόψη όλα τα δεδομένα που περιλαμβάνονται στους χάρτες και προβαίνει στις ανάλογες ενέργειες.
18. Πιστοποιητικό Εγγραφής Εταιρείας και πρόσφατο Πιστοποιητικό Διευθυντών Εταιρείας (όπου εφαρμόζεται)
 Σε περίπτωση που η αίτηση αφορά εταιρεία.
19. Συγκατάθεση Ενυπόθηκου Δανειστή (όπου εφαρμόζεται)
 Σε περίπτωση που το ακίνητο είναι υποθηκευμένο σε χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.
20. Βεβαίωση Πληρωμής Δικαιωμάτων Υδατοπρομήθειας (όπου εφαρμόζεται)
 Σε περίπτωση αίτησης για Άδειας Οικοδομής σε Κοινότητα.

21. Αποχετευτικά Σχέδια (όπου εφαρμόζεται)
Σε περίπτωση αίτησης για Άδειας Οικοδομής σε περιοχές εκτός ορίου Συμβουλίου Αποχετεύσεων.
22. Αίτηση για άδεια διαίρεσης (όπου εφαρμόζεται).
23. Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητών (όπου εφαρμόζεται)
Σε περίπτωση αίτησης για Άδειας Οικοδομής για προσθήκη ορόφου χρειάζεται έγγραφη βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού του Έργου για την φέρουσα ικανότητα της υφιστάμενης οικοδομής.
Σε περίπτωση αίτησης για Άδειας Οικοδομής για προσθηκομετατροπές χρειάζεται έγγραφη βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού του Έργου κατά πόσο επηρεάζεται ο στατικός φορέας της Οικοδομής.
24. Εμβαδογράμματα

ΕΓΓΡΑΦΑ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ (όπου εφαρμόζεται)

1. Έντυπο Αίτησης πλήρως συμπληρωμένο
Έντυπο 2 – Υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
Σε περίπτωση εταιρείας, η αίτηση μπορεί να υπογραφεί από εξουσιοδοτημένο άτομο της εταιρείας και να περιλαμβάνει τη σφραγίδα της εταιρείας.
2. Σχέδια
Σχέδια όλων των επιπέδων / σταθμών της οικοδομής στα οποία να είναι χρωματισμένο με διαφορετικό χρώμα, κάθε τμήμα που θα διαχωριστεί (οικιστικές μονάδες, κοινόχρηστοι/ κοινόκτητοι χώροι, αποκλειστικά δικαιώματα. Συγκεκριμένα η κάθε μονάδα για την οποία θα εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας θα πρέπει να υποδεικνύεται με διαφορετικό χρώμα ή γραμμοσκίαση.
Οι κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι να δείχνονται με κίτρινο χρώμα (διάδρομοι πρόσβασης, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, φωταγωγοί, κ.α.). Τα αποκλειστικά δικαιώματα χρήσης π.χ. χώροι στάθμευσης, αποθήκες κ.α., θα πρέπει να έχουν την ίδια απόχρωση με το διαμέρισμα στο οποίο αντιστοιχούν αλλά και κάποιο άλλο χαρακτηριστικό που να τα κάνει να ξεχωρίζουν καθότι αυτά δεν αποτελούν μέρος του τίτλου ιδιοκτησίας. Τα δικαιώματα πρόσβασης και τοποθέτησης καλωδίων για τους υποσταθμούς της ΑΗΚ δείχνονται με μπλε χρώμα.
3. Αναλυτικός Κατάλογος Εμβαδών και Περιγραφής του Διαχωρισμού
Περιλαμβάνει περιγραφή του διαχωρισμού και το εμβαδόν κάθε οικιστικής μονάδας για την οποία θα εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας και τα αποκλειστικά δικαιώματα που αντιστοιχούν στην κάθε μονάδα (αποθήκη, χώρος στάθμευσης κ.α.). Περιλαμβάνει επίσης, περιγραφή των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων.
Υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
4. Υπολογισμός Δικαιωμάτων της Άδειας
Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία