

Αριθμός 148

Οι περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2000, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 και Νόμων του 1959 έως 1999 κατατεθέντες στη Βουλή των Αντιπροσώπων, εγκρίθηκαν από αυτή και δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμον αρ. 99 του 1989, όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο αρ. 227 του 1990.

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 19

Κεφ. 96. Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

- 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.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2000 και θα διαβάζονται μαζί με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς του 1954 έως 1999 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «οι βασικοί κανονισμοί») και οι βασικοί κανονισμοί και οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμοί του 1954 έως 2000.

Συνοπτικός
τίτλος.
Δ.Ν.
Τομ. Ι, 307
Εφημερίδα
Κυβερνήσεως.
Παράρτημα
Τρίτο:
14.10.1954
20. 1.1955
23. 6.1955
2. 8.1956
7. 2.1957.
Επίσημη
Εφημερίδα.
Παράρτημα
Τρίτο:
14. 3.1963
23.10.1964
11. 2.1965
25. 5.1967
11. 7.1969
13.10.1970.
Παράρτημα
Τρίτο (I):
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.

2. Ο Κανονισμός 3 των βασικών κανονισμών τροποποιείται με την αντικατάσταση της τελείας στο τέλος του με άνω τελεία και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας παραγράφου (ε):

Τροποποίηση
του
Κανονισμού 3
των βασικών
κανονισμών.

«(ε) στην περίπτωση αίτησης για έκδοση άδειας για την υλοποίηση της οποίας απαιτούνται κατασκευαστικές εργασίες—

- (i) μελέτης του προς εκτέλεση έργου, καταρτισμένης αρμόδια από μελετητή, στην οποία πρέπει να σημειώνεται το όνομα, η διεύθυνση εργασίας, ο αριθμός μητρώου εγγραφής στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, η ημερομηνία περάτωσης της μελέτης και η υπογραφή του μελετητή·
- (ii) αντιγράφου του εγγράφου ανάθεσης της μελέτης σε μελετητή, όπως αυτό προνοείται στους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Κανονισμούς που βρίσκονται εκάστοτε σε ισχύ και το οποίο φέρει τη σφραγίδα του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου· και
- (iii) αντιγράφου του εγγράφου ανάθεσης και ανάληψης της επίβλεψης του προς εκτέλεση έργου.».

3. Η υποπαραγράφος (γ) της παραγράφου (1) του Κανονισμού 5 των βασικών κανονισμών τροποποιείται με την αντικατάσταση της τελείας στο τέλος της με άνω τελεία και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου (δ):

Τροποποίηση
του
Κανονισμού 5
των βασικών
κανονισμών.

«(δ) στην περίπτωση αίτησης για έκδοση άδειας για την υλοποίηση της οποίας απαιτούνται κατασκευαστικές εργασίες—

- (i) μελέτης του προς εκτέλεση έργου, καταρτισμένης αρμόδια από μελετητή, στην οποία πρέπει να σημειώνεται το όνομα, η διεύθυνση εργασίας, ο αριθμός μητρώου εγγραφής στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, η ημερομηνία περάτωσης της μελέτης και η υπογραφή του μελετητή·
- (ii) αντιγράφου του εγγράφου ανάθεσης της μελέτης σε μελετητή, όπως αυτό προνοείται στους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Κανονισμούς που βρίσκονται εκάστοτε σε ισχύ· και
- (iii) αντιγράφου του εγγράφου ανάθεσης και ανάληψης της επίβλεψης του προς εκτέλεση έργου:

Νοείται ότι στην περίπτωση αίτησης για έκδοση άδειας για επισκευή οικοδομής, εφόσον η επισκευή δεν αφορά το σύστημα φορέα ή διατηρητέα οικοδομή, η αρμόδια αρχή δύναται να μην απαιτήσει την υποβολή οποιουδήποτε από τα έγγραφα που αναφέρονται στην παράγραφο αυτή.»

Τροποποίηση του Κανονισμού 61Ζ των βασικών κανονισμών.

4. Ο Κανονισμός 61Ζ των βασικών κανονισμών, τροποποιείται με την αρίθμηση του υφιστάμενου κειμένου του ως παραγράφου (1) και την προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου (2):

«(2) Η στατική μελέτη περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- (α) Στατικό υπολογισμό που να περιέχει—
 - (i) τις παραδοχές σε σχέση με τα φορτία, το έδαφος και τις χαρακτηριστικές τάσεις των υλικών· και
 - (ii) διάταξη και υπολογισμούς που να δείχνουν το σύστημα του φορέα και τα φορτία που ενεργούν πάνω σ' αυτό, τις αντιδράσεις που αναπτύσσονται, τις ροπές κάμψης, τις τέμνουσες και αξονικές δυνάμεις και τη διαπίστωση της επάρκειας των διατομών. Στους υπολογισμούς οι συμβολισμοί των διάφορων μελών να είναι οι ίδιοι με αυτούς που αναγράφονται στα σχέδια.
- (β) Σχέδια γενικής διάταξης της θεμελίωσης και των ορόφων σε ελάχιστη κλίμακα 1:100, στα οποία να φαίνονται οι θέσεις και συμβολισμοί των διάφορων μελών με όλες τις αναγκαίες διαστάσεις και μεταξύ τους αποστάσεις.
- (γ) Ειδικά για κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα, σχέδια οπλισμού για κάθε φορέα, το οποία να είναι αυτοτελή και να δείχνουν με σαφήνεια—
 - (i) τη διάταξη του οπλισμού σε ελάχιστη κλίμακα 1:100,
 - (ii) λεπτομέρειες διαμόρφωσης άρθρώσεων και άλλων εξειδικευμένων κατασκευών,
 - (iii) τους συνδετήρες και τη διάταξη του οπλισμού,
 - (iv) την ποιότητα του σκυροδέματος, και
 - (v) το είδος του οπλισμού που προβλέπεται.»

Προσθήκη νέων μερών στους βασικούς κανονισμούς.

5. Οι βασικοί κανονισμοί τροποποιούνται με την προσθήκη, αμέσως μετά το τέλος του Μέρους ΧΙΙΓ και του Κανονισμού 61Η, των ακόλουθων νέων Μερών ΧΙΙΔ και ΧΙΙΕ και των ακόλουθων νέων Κανονισμών 61Θ και 61Ι:

«ΜΕΡΟΣ ΧΙΙΑ — ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΕΡΓΟΥ

61Θ.—(1) Επιβλέπων μηχανικός απαιτείται να διοριστεί από τον ιδιοκτήτη για κάθε έργο εκτός από την περίπτωση—

- (α) Διάνοιξης ή κατασκευής δρόμου με επιφάνεια μικρότερη των 250 τ.μ.,
- (β) ανέγερσης οικοδομής όγκου μικρότερου των 200 κ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων δημόσιων κτιρίων,
- (γ) εκτέλεσης άλλου έργου μικρής κλίμακας, εάν κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής δεν προκύπτουν στατικά ή άλλα θέματα ασφάλειας, τα οποία καθιστούν αναγκαίο το διορισμό επιβλέποντος μηχανικού,
- (δ) επισκευής οικοδομής, εξαιρουμένης επισκευής του συστήματος του φορέα της οικοδομής και επισκευής διατηρητέας οικοδομής.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της παραγράφου (1), η αρμόδια αρχή δύναται να απαιτήσει την επίβλεψη έργου των κατηγοριών που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (α) και (β), αν το κρίνει αναγκαίο για οποιοδήποτε τεχνικό λόγο που έχει σχέση με την ασφάλεια του έργου ή των εργαζομένων σ' αυτό ή για οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη λόγο.

(3) 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:

Νοείται ότι ο επιβλέπων μηχανικός ευθύνεται για την επιβεβαίωση των εδαφολογικών δεδομένων της μελέτης για σκοπούς θεμελίωσης:

Νοείται περαιτέρω ότι ο επιβλέπων μηχανικός δύναται, εάν το κρίνει αναγκαίο, να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη να αναθέσει σε ειδικούς τη διεξαγωγή εδαφομηχανικής έρευνας.

(4) Εάν κατά την πορεία εκτέλεσης έργου προκύψει θέμα αντικατάστασης του επιβλέποντος μηχανικού, ισχύουν οι ακόλουθες διατάξεις:

- (α) Εάν η αντικατάσταση διενεργείται από τον ιδιοκτήτη, αυτός οφείλει να γνωστοποιήσει έγκαιρα και γραπτώς στην αρμόδια αρχή την αντικατάσταση του πρώτου επιβλέποντος μηχανικού και το όνομα, τη διεύθυνση, και την ημερομηνία ανάληψης των καθηκόντων του νέου επιβλέποντος μηχανικού και να αποστείλει στην εν λόγω αρχή νέο έγγραφο ανάθεσης και ανάληψης της επίβλεψης, όπως προβλέπεται από τους Κανονισμούς 3 και 5. Η αντικατάσταση ισχύει επτά ημέρες μετά από την ημερομηνία ενημέρωσης της αρμόδιας αρχής.
- (β) Εάν η αντικατάσταση προκύπτει λόγω παραίτησης του επιβλέποντος μηχανικού, ο παραιτούμενος επιβλέπων μηχανικός οφείλει να γνωστοποιήσει γραπτώς την παραίτησή του στην αρμόδια αρχή και στον ιδιοκτήτη, τουλάχιστο 15 ημέρες πριν. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να γνωστοποιήσει στην αρμόδια αρχή το όνομα και τη διεύθυνση του νέου επιβλέποντος μηχανικού, καθώς και την ημερομηνία ανάληψης των καθηκόντων του μαζί με νέο έγγραφο ανάθεσης και ανάληψης της επίβλεψης, όπως προβλέπεται από τους Κανονισμούς 3 και 5:

Νοείται ότι σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται η συνέχιση της εκτέλεσης του έργου, χωρίς να υπάρχει κατάλληλα διορισμένος επιβλέπων μηχανικός.

(5) Επιβλέπων μηχανικός ο οποίος έχει αντικατασταθεί από τον ιδιοκτήτη ή παραιτηθεί οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια αρχή και στον ιδιοκτήτη του έργου, μέσα σε δέκα ημέρες από την αποχώρησή του, έκθεση με περιγραφή του σταδίου υλοποίησης του έργου το οποίο έχει επιβλέψει και τυχόν παρατηρήσεις του για την τήρηση της μελέτης και των όρων της άδειας. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να φέρει την έκθεση αυτή σε γνώση του νέου επιβλέποντος μηχανικού.

(6) Ο νέος επιβλέπων μηχανικός οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια αρχή και στον ιδιοκτήτη, το αργότερο σε δέκα ημέρες από την ανάληψη των καθηκόντων του, τυχόν παρατηρήσεις σε σχέση με τη μέχρι την ημέρα ανάληψης των καθηκόντων του τήρηση της μελέτης και των όρων της άδειας.

(7)(α) Τηρουμένων των διατάξεων της υποπαραγράφου (β) της παρούσας παραγράφου, ο επιβλέπων μηχανικός έχει καθήκον και ευθύνη να επιβλέπει την εκτέλεση του έργου για το οποίο διορίστηκε και να βεβαιώνεται για την ορθή εφαρμογή της μελέτης, την τήρηση των προνοιών της σχετικής άδειας και την ορθή εφαρμογή όλων των κατασκευαστικών στοιχείων που απορρέουν από τη μελέτη του έργου:

Νοείται ότι ο επιβλέπων μηχανικός δύναται, εφόσον κρίνει τούτο αναγκαίο, να ζητήσει εργαστηριακό έλεγχο της ποιότητας των εργασιών.

(β) Οι ακόλουθες μη ουσιαστικές τροποποιήσεις της μελέτης και του έργου μπορούν να πραγματοποιούνται από τον επιβλέποντα μηχανικό χωρίς την προηγούμενη έγκριση του μελετητή και της αρμόδιας αρχής:

- (i) Αλλαγές που δε συνεπάγονται αυξομείωση της κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης ή του όγκου ή της εξωτερικής εμφάνισης ή της θέσης του/των κτιρίου/ων.
- (ii) Οι ακόλουθες αλλαγές που αφορούν το σύστημα φορέα:
 - (iia) Μικρές μεταβολές διατομής δοκού ή και οπλισμού, εφόσον με τις μεταβολές αυτές οι τάσεις σε όλες τις χαρακτηριστικές διατομές διατηρούνται στα επίπεδα της αρχικής μελέτης.
 - (iib) Μικρές μεταβολές ανοιγμάτων αμφιερίστων ή συνεχών δοκών που να μην υπερβαίνουν το 10% του αρχικού μεγέθους.
 - (iig) Μικρές μετατοπίσεις στοιχείων του συστήματος του φορέα που δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές στα στατικά μεγέθη των στοιχείων του φορέα:

Νοείται ότι στις περιπτώσεις που διενεργούνται οποιεσδήποτε τροποποιήσεις, τα σχετικά στοιχεία και έγγραφα τηρούνται από τον επιβλέποντα μηχανικό.

(8) Σε περίπτωση που ο επιβλέπων μηχανικός διαπιστώσει ουσιαστική παρέκκλιση από τις πρόνοιες της άδειας, οφείλει να καλέσει εγγράφως και αμέσως τον ιδιοκτήτη και τον εργολήπτη να διορθώσουν την παρέκκλιση ή να τερματίσουν τις περαιτέρω εργασίες, όπως κρίνει υπό τις περιστάσεις, και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα οφείλει να ενημερώσει την αρμόδια αρχή γραπτώς.

(9)(α) Η επίβλεψη έργου θεωρείται περατωθείσα με την έκδοση, από τον επιβλέποντα μηχανικό, πιστοποιητικού με το οποίο βεβαιώνεται η συμπλήρωση του έργου, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη και με τις πρόνοιες και τους όρους της άδειας:

Νοείται ότι είναι δυνατή η έκδοση πιστοποιητικού και για μέρος έργου.

(β) Το πιστοποιητικό κοινοποιείται στον αδειούχο και στην αρμόδια αρχή.

(γ) Ο τύπος του πιστοποιητικού καθορίζεται από τον Υπουργό Εσωτερικών.

ΜΕΡΟΣ ΧΙΙΕ - ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΟΥ - ΕΡΓΟΤΑΞΙΑ

61I. —(1) Ο εργολήπτης έργου έχει υποχρέωση να εκτελεί το έργο τηρώντας τις πρόνοιες και τους όρους της σχετικής άδειας και την εγκεκριμένη μελέτη, καθώς επίσης και τις οδηγίες του επιβλέποντος μηχανικού.

(2) Ο ιδιοκτήτης έργου έχει υποχρέωση, πριν από την έναρξη οποιωνδήποτε κατασκευαστικών εργασιών, να αναρτήσει πινακίδα σε περίοπτο μέρος του τεμαχίου στην οποία να αναγράφονται -

- (α) Τα ονόματα του εργολήπτη, του μελετητή και του επιβλέποντος μηχανικού, οι διευθύνσεις εργασίας τους και ο αριθμός εγγραφής του πρώτου στο Συμβούλιο Εγγραφής Εργοληπτών και των υπολοίπων στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου· και
- (β) ο αριθμός και η ημερομηνία έκδοσης και λήξης της χορηγηθείσας άδειας.

(3) Σε κάθε εργοτάξιο πρέπει να βρίσκονται και να τηρούνται με ευθύνη του εργολήπτη τα ακόλουθα:

- (α) Πιστό αντίγραφο της εκδοθείσας άδειας και των όρων που τη συνοδεύουν, καθώς επίσης και της εγκεκριμένης μελέτης.
- (β) Το βιβλίο ημερολογίου του έργου, στο οποίο καταγράφονται κάθε εργάσιμη ημέρα—
 - (i) η ημερομηνία στην επικεφαλίδα,
 - (ii) οι καιρικές συνθήκες (π.χ. βροχερή μέρα, παγετός, υπερβολική θερμοκρασία κ.λπ.),
 - (iii) οι τυχόν παρασκευές δοκιμών και δοκιμές των υλικών, υπό την παρακολούθηση του επιβλέποντος μηχανικού,
 - (iv) η εκτέλεση έργων διάστροφης του σκυροδέματος,
 - (v) η εντολή του επιβλέποντος μηχανικού για αφαίρεση των ξυλοτύπων,
 - (vi) η αφαίρεση των ξυλοτύπων,
 - (vii) τυχόν ατυχήματα ή θεομηνίες, και
 - (viii) οι επισκέψεις του επιβλέποντος και τυχόν οδηγίες του:

Νοείται ότι στην περίπτωση μη ύπαρξης εργολήπτη την ευθύνη του εργολήπτη φέρει ο ιδιοκτήτης.

(4) Οι καταχωρίσεις στο βιβλίο ημερολογίου γίνονται και υπογράφονται από τον εργολήπτη και βεβαιώνονται περιοδικά από τον επιβλέποντα μηχανικό.

(5) Ο μηχανικός της αρμόδιας αρχής δύναται να διενεργεί επισκέψεις σε εργοτάξια για σκοπούς γενικού ελέγχου, περιλαμβανομένου και ελέγχου της ποιότητας των υλικών που χρησιμοποιούνται, του τρόπου εκτέλεσης του έργου και της ασφάλειας του εργοταξίου και να λαμβάνει τα δέοντα μέτρα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

(6) Ο μηχανικός της αρμόδιας αρχής δικαιούται να ελέγχει το βιβλίο ημερολογίου και να σημειώνει σ' αυτό ενυπογράφως την επίσκεψή του και τις τυχόν παρατηρήσεις του για τυχόν παραβάσεις των προνοιών ή όρων της άδειας ή οτιδήποτε άλλο κρίνει σκόπιμο. Ο επιβλέπων μηχανικός και ο εργολήπτης μπορούν να σημειώνουν ενυπογράφως στο ημερολόγιο οποιαδήποτε αντίρρηση ή αντίθετη γνώμη τους στις παρατηρήσεις του μηχανικού της αρμόδιας αρχής.

(7)(α) Σε περίπτωση που ο μηχανικός της αρμόδιας αρχής διαπιστώσει σοβαρή παράβαση, μπορεί, αν το κρίνει σκόπιμο, να διατάξει διακοπή των εργασιών, με καταχώριση της απόφασής του στο ημερολόγιο. Σε τέτοια περίπτωση ο επιβλέπων μηχανικός ή ο εργολήπτης μπορούν να καταθέσουν

γραφτή προσφυγή στην αρμόδια αρχή, η οποία υποχρεούται να εκδώσει την απόφασή της σε 96 ώρες, αφού δώσει στον προσφεύγοντα την ευκαιρία να ακουσθεί, αν τούτο της ζητηθεί, και φροντίζει ώστε να καταχωρηθεί η απόφασή της στο βιβλίο ημερολογίου του έργου.

(β) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή δεν εκδώσει απόφαση σε 96 ώρες, η διαταγή του μηχανικού της θεωρείται ότι δεν ισχύει πλέον.

(8) Μετά την αποπεράτωση του έργου ή τυχόν διακοπή της εκτέλεσής του, το βιβλίο ημερολογίου παραλαμβάνεται από τον επιβλέποντα μηχανικό και φυλάττεται για περίοδο πέντε χρόνων τουλάχιστο. Ο επιβλέπων μηχανικός είναι υποχρεωμένος να το παραδώσει στην αρμόδια αρχή για σκοπούς ελέγχου, όταν του ζητηθεί.».