



**Πολεοδομικά, οικοδομικά και θέματα  
χωροθέτησης ηλιακών θερμικών και  
φωτοβολταϊκών, ειδικότερα σε μεμονωμένες  
κατοικίες**

**Ανθή Χαραλάμπους**

Προϊστάμενη Υπηρεσίας Ενέργειας & Περιβάλλοντος ΟΕΒ



**Ημερίδα: «Υγεία και ασφάλεια εγκαταστάτων ηλιακών θερμικών  
και φωτοβολταϊκών συστημάτων σε κτίρια  
(Νομοθεσία και προκλήσεις)»**

Τρίτη, 30 Ιανουαρίου 2018, 9:30πμ - 12:00μμ  
Κεντρικά Γραφεία ΟΕΒ, 1<sup>ος</sup> όροφος, Αίθουσα Α, Λευκωσία

## **Το πολεοδομικό σύστημα της Κύπρου**

Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο 90/1972  
και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις που έγιναν σε  
αυτόν και από τους σχετικούς Κανονισμούς που  
έχουν δημοσιευτεί με βάση το Νόμο αυτό.

Ο περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος  
14/1959 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις που  
έγιναν σε αυτόν και από τους σχετικούς  
Κανονισμούς που έχουν δημοσιευτεί με βάση το  
Νόμο αυτό.

## Το πολεοδομικό σύστημα της Κύπρου

Μέσα από τις διεργασίες και τους μηχανισμούς του πολεοδομικού συστήματος, διασφαλίζεται ότι η κάθε χρήση γης ή η κάθε οικοδομή χωροθετείται ορθολογικά μέσα στον χώρο, στην πόλη ή στην ύπαιθρο, και αποφεύγονται λανθασμένες επιλογές και χωροθετήσεις που δημιουργούν αρνητικές επιπτώσεις. Το σύστημα αποσκοπεί στον ορθολογικό προγραμματισμό και σχεδιασμό της χωροθέτησης όλων των απαραίτητων αναπτύξεων και άλλων λειτουργιών και χρήσεων: νέες οικιστικές αναπτύξεις, βιομηχανίες, εμπορικές αναπτύξεις, γραφεία, σχολεία, χώροι αναψυχής/ ψυχαγωγίας, τουριστικές διευκολύνσεις διαφόρων τύπων, δρόμοι, κτηνοτροφικά υποστατικά, κ.ά.

Το πολεοδομικό σύστημα δεν υποκαθιστά τον μηχανισμό αξιολόγησης αιτήσεων και έκδοσης αδειών οικοδομής, όπως καθορίζονται στην περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσία. Το πολεοδομικό σύστημα αποσκοπεί κύρια στον έλεγχο του βαθμού και του τρόπου με τον οποίο χρησιμοποιείται η γη και οι οικοδομές, ώστε να διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον, με τον καλύτερο δυνατό τρόπο σε κάθε περίπτωση.

## Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων

---

Ο έλεγχος της ανάπτυξης επιτυγχάνεται μέσα από την διαδικασία του ελέγχου πολεοδομικών αιτήσεων, η οποία καθορίζεται από τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο 90/72 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις που έγιναν σε αυτόν και από τους σχετικούς Κανονισμούς που έχουν δημοσιευτεί με βάση το Νόμο αυτό.

---

Ειδικότερα ο έλεγχος ασκείται με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 26 του πιο πάνω Νόμου, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου σε κάθε περίπτωση Σχεδίου Ανάπτυξης και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα.

## Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων

- Ο Πολεοδομικός Έλεγχος και η Εφαρμογή των Σχεδίων Ανάπτυξης διενεργείται από τις Πολεοδομικές Αρχές στις οποίες ο Υπουργός Εσωτερικών με Εντολή έχει εκχωρήσει την εξουσία αυτή.

Πολεοδομικές Αρχές, με βάση την πιο πάνω Εντολή, είναι:

- Τα Δημοτικά Συμβούλια, Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου
- Ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
- Επαρχιακοί Λειτουργοί του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:
  - Λευκωσίας
  - Λεμεσού
  - Λάρνακας
  - Πάφου
  - Αμμοχώστου

## Τύποι σχεδίων ανάπτυξης

Στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, καθορίζονται στην παρούσα φάση οι ακόλουθοι τέσσερεις τύποι Σχεδίων Ανάπτυξης.

- Το **Σχέδιο για τη Νήσο**, που αποτελεί έγγραφο προγραμματισμού της κοινωνικο-οικονομικής ανάπτυξης ολόκληρου του κρατικού χώρου, και για την εκπόνηση του αρμόδιος είναι ο **Υπουργός Οικονομικών**. Μέχρι σήμερα δεν έχει εφαρμοσθεί Σχέδιο για τη Νήσο, λόγω της έκρυθμης κατάστασης που προέκυψε από την τουρκική εισβολή και κατοχή.
- Τα **Τοπικά Σχέδια**, που αποτελούν Σχέδια που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, ένα ευρύ φάσμα προνοιών και μέτρων πολιτικής που αναφέρεται σε μεγάλη ποικιλία τύπων ανάπτυξης, δικτύων υποδομής, προτύπων, επιτρεπόμενων μεγεθών και έντασης της ανάπτυξης. Τα Τοπικά Σχέδια κατά κανόνα αφορούν ευρείες γεωγραφικές περιοχές που λειτουργούν ως ενιαία σύνολα στον χώρο. Μέχρι σήμερα, έχουν δημοσιευθεί τα Τοπικά Σχέδια των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων, καθώς και άλλα Σχέδια για τις περισσότερες περιοχές των Δήμων της ελεύθερης Κύπρου (Λεύκαρα, Αγία Νάπα, Αθένου, κ.ά.).

## Τύποι σχεδίων ανάπτυξης

- Τα **Σχέδια Περιοχής**, που περιλαμβάνουν μέτρα πολιτικής και πρόνοιες σημαντικά λεπτομερέστερες από εκείνες που περιέχονται στα Τοπικά Σχέδια, και κατά κανόνα αφορούν γεωγραφικές περιοχές μικρότερες σε έκταση. Μέχρι σήμερα έχουν δημοσιευθεί δύο Σχέδια Περιοχής (κέντρου Λεμεσού και παλαιού πυρήνα Στροβόλου).

Για τα Τοπικά Σχέδια και τα Σχέδια Περιοχής αρμόδια Πολεοδομική Αρχή είναι ο **Υπουργός Εσωτερικών**, ο οποίος έχει εκχωρήσει ορισμένες από τις σχετικές εξουσίες του στο **Πολεοδομικό Συμβούλιο**.

- Η **Δήλωση Πολιτικής**, που αφορά όλη την κρατική επικράτεια, με εξαίρεση τις περιοχές όπου ισχύουν Τοπικά Σχέδια ή Σχέδια Περιοχής, τις Βρετανικές

Βάσεις και το κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου. Ο **Υπουργός Εσωτερικών** διατηρεί όλες τις εξουσίες που καθορίζονται στον Νόμο σε σχέση με τη Δήλωση Πολιτικής.

## Άδεια Οικοδομής

- Για να κτίσει, κατεδαφίσει, κατασκευάσει, επεκτείνει, τροποποιήσει, επιδιορθώσει ή αλλάξει κάποιος τη χρήση υποστατικών στην Κυπριακή Δημοκρατία, μετά την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για τη μετατροπή των υποστατικών καθώς και για οικοδομικά/κατασκευαστικά έργα, πρέπει να εξασφαλίσει άδεια οικοδομής από την αρμόδια τοπική αρχή ανάλογα με την τοποθεσία της ακίνητης περιουσίας:
- από το Δημοτικό Συμβούλιο σε περίπτωση που η ακίνητη ιδιοκτησία βρίσκεται στην περιοχή Δήμου, διαφορετικά
- από τον Έπαρχο της Επαρχίας στην οποία βρίσκεται η ακίνητη περιουσία, ή
- το Κοινοτικό Συμβούλιο της κοινότητας στην οποία βρίσκεται η ακίνητη περιουσία.

## Άδεια Οικοδομής

- Με την έκδοση της σχετικής άδειας από το Τμήμα Πολεοδομίας, γίνεται αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής.
- **Η άδεια οικοδομής σχετίζεται με τη στατικότητα του κτηρίου, την εφαρμογή των προνοιών των δημόσιων υπηρεσιών, υγεία και ασφάλεια, την επάρκεια σε μέτρα πυροπροστασίας, αποχετευτικό, ύδρευση κτλ.**
- Παρ' όλο που δεν υπάρχουν χρονικά πλαίσια που καθορίζονται από τον νόμο για την έκδοση της σχετικής άδειας, συνήθως εκδίδεται σε διάστημα 3-4 μηνών. Εντούτοις, σε κάποια μέρη της Κύπρου η έκδοση μπορεί να πάρει από 12 μέχρι 18 μήνες.
- Όταν τελειώσει η ανέγερση της οικοδομής, το Δημαρχείο / Περιφερειακό Γραφείο / Τμήμα Πολεοδομίας καλείται να εξετάσει εάν έχει ανεγερθεί με βάση τις οδηγίες/κατευθύνσεις που αναγράφονται στην πολεοδομική άδεια και στην άδεια οικοδομής.
- Η επιθεώρηση πρέπει να γίνει εντός 2 μηνών, αλλά μπορεί να πάρει μέχρι και 4-6 μήνες ανάλογα με τον φόρτο εργασίας.

## Χωροθέτηση συστημάτων ΑΠΕ

---

**Εντολή 2/2006** περί πολεοδομίας και χωροταξίας νόμο για την αντιμετώπιση του προβλήματος της συμβατότητας των εγκαταστάσεων έργων ΑΠΕ με το γενικότερο εθνικό χωροταξικό σχεδιασμό

---

**Εγκύκλιος 3/2008** σχετικά με τις φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις που δεν απαιτείται η έκδοση πολεοδομικής άδειας (σκίτσα)

---

**Τροποποίηση Εντολής 2/2006** σχετικά με τον συντελεστή δόμησης για τις Φ/Β εγκαταστάσεις και ηλιακά θερμικά στον οικιακό τομέα δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης

## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εντολή 2/2006

- Η **Εντολή 2/2006** αναφέρεται κυρίως στις εγκαταστάσεις των Α.Π.Ε που αφορούν ανεμογεννήτριες, ανεμόμετρα, αιολικά πάρκα και φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις.
- Η χωροθετική πολιτική αποσκοπεί μέσα από περιορισμούς και προϋποθέσεις την αισθητική ένταξη των εγκαταστάσεων Α.Π.Ε στο φυσικό τοπίο με στόχο τις ελάχιστες επιπτώσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και στις γειτονικές χρήσεις γης.
- Οι περιορισμοί και οι προϋποθέσεις αφορούν περιοχές σημαντικές, ευαίσθητες τόσο σε εθνικό επίπεδο όσο και σε ευρωπαϊκό (κρατικό δάσος, αρχαιολογικοί χώροι, Δίκτυο Φύση 2000 κτλ.)

## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εντολή 2/2006

Στην **Εντολή 2/2006**, γίνεται αναφορά στις προϋποθέσεις που πρέπει να ικανοποιεί η κάθε εγκατάσταση παραγωγής ανανεώσιμης πηγής ενέργειας (ανεμόμετρου, ανεμογεννήτριας, αιολικού πάρκου, φωτοβολταϊκού πάρκου) για τη νόμιμη χωροθέτησή της, όπως οι αποστάσεις που πρέπει να τηρούνται από σημαντικές προστατευόμενες περιοχές και υφιστάμενες υποδομές, όροι για καλύτερη αισθητική ένταξη στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, τα όρια ηχητικής ρύπανσης σε διαφορετικές χρήσεις γης και ειδικοί όροι σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας.

## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εντολή 2/2006

- Δεδομένης της εξαιρετικής σημασίας της ταχείας ολοκλήρωσης των διαδικασιών άσκησης πολεοδομικού ελέγχου στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προκύπτουν από το Κοινοτικό Κεκτημένο, θα παρέχεται χρονική προθεσμία **30 εργάσιμων ημερών** για τη διατύπωση απόψεων προς την Πολεοδομική Αρχή από κάθε αρχή ή φορέα των οποίων ζητούνται οι απόψεις.
- Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης εντός της προθεσμίας θα θεωρείται ότι η αντίστοιχη αρχή ή φορέας δεν φέρει ένσταση στη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας.
- Για σκοπούς επίσπευσης των διαδικασιών διαβούλευσης, η Πολεοδομική Αρχή θα δέχεται απόψεις άλλων αρχών ή φορέων σε σχέση με αιτούμενη ανάπτυξη, τις οποίες εξασφαλίζει ο αιτητής.

### Εμπλεκόμενοι φορείς για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας

Οι αρχές και οι φορείς που είναι αρμόδιοι για την αξιολόγηση της αίτησης και χορήγηση της πολεοδομικής άδειας για την εγκατάσταση και λειτουργία μονάδα παραγωγής ανανεώσιμης ενέργειας είναι:

(α) Το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

(β) Το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και τα Τμήματα Δασών, Γεωργίας, Αναδασμού, Γεωλογικής Επισκόπησης, Αναπτύξεως Υδάτων, Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών και Μετεωρολογικής Υπηρεσίας και τις Υπηρεσίες Περιβάλλοντος και Μεταλλείων.

(γ) Το Υπουργείο Εσωτερικών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τον οικείο Έπαρχο και το Ταμείο Θήρας.

(δ) Το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων και τα Τμήματα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών, Δημοσίων Έργων, Οδικών Μεταφορών, Πολιτικής Αεροπορίας και Αρχαιοτήτων.

(ε) Το Υπουργείο Άμυνας.

(στ) Το Υπουργείο Υγείας.

(ζ) Η Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου.

(η) Η οικεία Τοπική Αρχή.

(θ) Η Διοικητή Βρετανικών Βάσεων, σε κατάλληλες περιπτώσεις.

(ι) Η Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου.

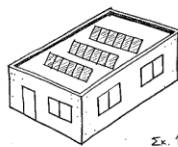
## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εγκύκλιος 3/2008 - Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

Η εγκατάσταση ενός φωτοβολταϊκού συστήματος θεωρείται δευτερεύουσα εργασία (δηλαδή δεν απαιτείται αίτηση στην πολεοδομική αρχή) όταν:

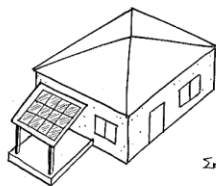
- Γίνεται πάνω σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή
- Γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους, συμπεριλαμβανομένων και των κεκλιμένων στεγών, καλυμμένων βεραντών και στηθαίων μπαλκονιών
- Η οικοδομή δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή ως αρχαίο μνημείο (αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές κτλ), ή σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα.

## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εγκύκλιος 3/2008. Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

- Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στο κέλυφος της οικοδομής (βλ σκίτσα 1-3).



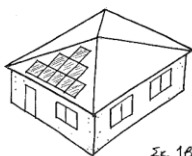
Σκ. 1α



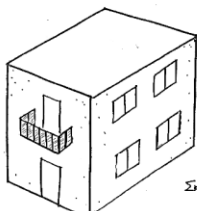
Σκ. 2α



Σκ. 3α



Σκ. 1β



Σκ. 2β

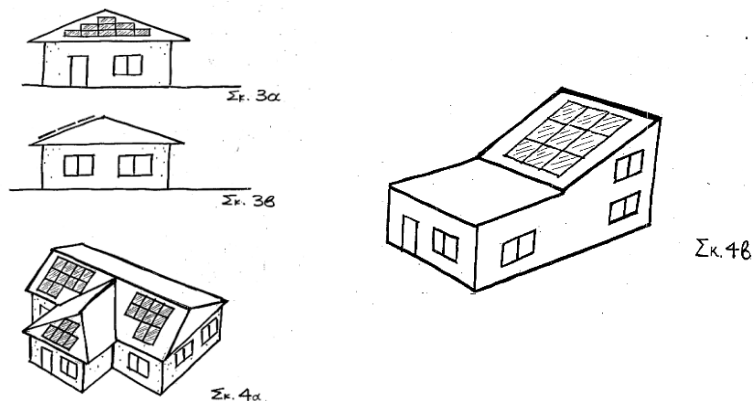


Σκ. 3β



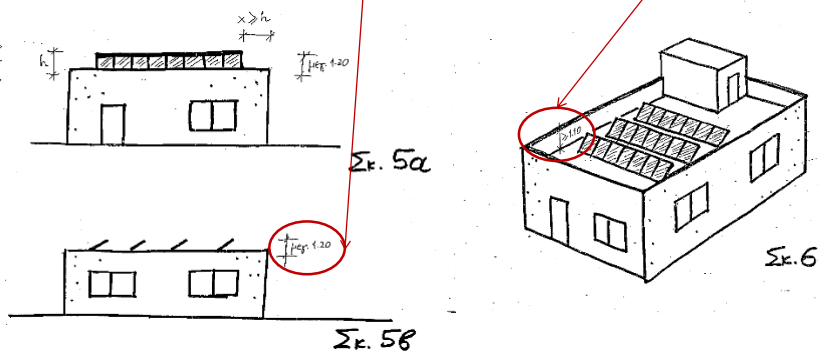
## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εγκύκλιος 3/2008 - Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

- Σε κεκλιμένη στέγη όλα τα πλαίσια πρέπει να εφάπτονται μεταξύ τους, με εξαίρεση τις περιπτώσεις οικοδομών που διαθέτουν δύο ή περισσότερες γόνιες κεκλιμένες στέγες που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση του συστήματος.
- Η κλίση της στέγης πρέπει να κυμαίνεται από 15° - 45° (βλ σκίτσα 3-4).



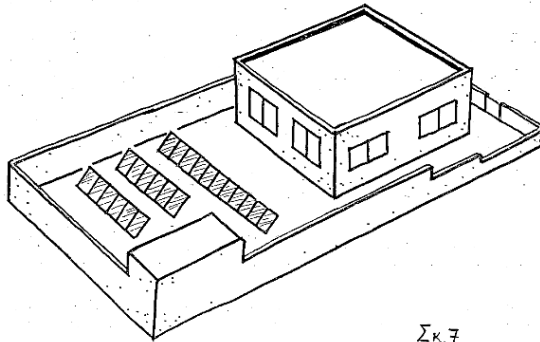
## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εγκύκλιος 3/2008 - Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

- Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε οριζόντια στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20 μ. από το επίπεδο της στέγης, θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και θα πρέπει να τοποθετούνται από τα άκρα της στέγης τουλάχιστον 1,20 μ. επιπρόσθετα, στις περιπτώσεις προσελασμιών στεγών, πρέπει να τοποθετείται περιτείχιμα με ελάχιστο ύψος 1,10 μ. (βλ σκίτσα 5-6).



## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εγκύκλιος 3/2008 - Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων

- Όταν τοποθετείται πάνω στο έδαφος φωτοβολταϊκό σύστημα μικρής κλίμακας (μέχρι 20kW), εντός τεμαχίου στο οποίο υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή και αποσκοπεί στην κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της οικοδομής (βλ σκίτσο 7).



Σκ.7

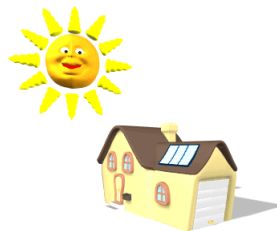


## Παράδειγμα εγκατάστασης ΦΒ σε κατοικία



### Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Τροποποίηση της Εντολής 2/2006

- Τροποποίηση Εντολής 2/2006 σχετικά με τον συντελεστή δόμησης για τις Φ/Β εγκαταστάσεις και ηλιακά θερμικά στον οικιακό τομέα δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης



## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εντολή 1/2014

### • Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε σχέση με αναπτύξεις

1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την παρούσα Εντολή, με σκοπό τον καθορισμό κινήτρων (ή και προϋποθέσεων) για ενθάρρυνση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε διάφορους τύπους αναπτύξεων.

Η παρούσα Εντολή στοχεύει στη δημιουργία συνθηκών προσέλκυσης φυσικών ή νομικών προσώπων του ιδιωτικού τομέα (ή και φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα) για παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) και σχετίζεται:

α. με όλους τους τύπους αναπτύξεων που εμπίπτουν εντός ορίου (ή της περιοχής) ανάπτυξης (βλ. συνημμένο Πίνακα) εξαιρουμένων αυτών που εμπίπτουν σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), Ελεγχόμενες Περιοχές του Τμήματος Αρχαιοτήτων ή άλλες "ειδικές περιοχές" με "πρόνοιες προστασίας" των αντίστοιχων Σχεδίων Ανάπτυξης

β. με αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων αστικών χρήσεων καθώς και εξειδικευμένες αναπτύξεις των αντίστοιχων Σχεδίων Ανάπτυξης εκτός περιοχών και ορίου ανάπτυξης

## Περί πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμος Εντολή 1/2014

### • Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε σχέση με αναπτύξεις

2. Για την επίτευξη του πιο πάνω σκοπού και στόχου ορίζονται οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις :

α. Οι σχετικές εγκαταστάσεις αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε σχέση με τις αναπτύξεις (για τις οποίες καθορίζονται τα ανάλογα κίνητρα (ή και προϋποθέσεις)), περιορίζονται σε εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών και ηλιακών-θερμικών μόνο.

δ. Οι αιτητές που θα επωφεληθούν από τα πιο πάνω πολεοδομικά κίνητρα δεν θα μπορούν ταυτόχρονα να τυγχάνουν επιχορήγησης από το Ειδικό Ταμείο ΑΠΕ (Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας) και ΕΞΕ ( Εξοικονόμησης Ενέργειας) του Υ.Ε.Ε.Τ ή από άλλους πόρους των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Παραχώρηση 5% επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης όταν το 25% των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου καλύπτεται από ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά και ηλιακά θερμικά), νοούμενου ότι το κτίριο είναι κατηγορίας Α.

## Πρόνοιες που προκύπτουν από τα Τοπικά Σχέδια των Πόλεων

- Σε όλα τα τοπικά σχέδια των αστικών πόλεων της Κύπρου (Λευκωσία, Λεμεσός, Λάρνακα, Πάφος, Παραλίμνι, Αγία Νάπα), η χωροθέτηση ανάπτυξης που αφορά εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όπως αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λ.π., επιτρέπεται μόνο εκτός Ορίου Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων, με βάση τις πρόνοιες και προϋποθέσεις της σχετικής Εντολής **2/2006** του Υπουργού Εσωτερικών.

## Πρόνοιες που προκύπτουν από τα τοπικά σχέδια των πόλεων

- Σαν Ευαίσθητες Περιβαλλοντικά Περιοχές χαρακτηρίζονται οι ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές (δηλαδή οι "**Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα**") (ΠΕΧ) και οι "Ελεγχόμενες Περιοχές" με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, τα προστατευόμενα τοπία, οι ακτές και οι περιοχές προστασίας της φύσης. Τυχόν αναπτύξεις σε ιδιοκτησίες εφαιπτόμενες των ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών θα πρέπει να εναρμονίζονται με αυτές.
- Για το λόγο αυτό δημιουργήθηκε σύμφωνα με εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, μια Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου. Καθήκοντα της συγκεκριμένης επιτροπής είναι να συμβουλεύει την Πολεοδομική Αρχή ή ακόμα και τον ίδιο τον Υπουργό Εσωτερικών πάνω σε αισθητικά θέματα που αφορούν διάφορες αναπτύξεις.

## Γενικές πρόνοιες για Ηλιακά Θερμικά



- Οι ηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
- Η δεξαμενή του κρύου νερού θα πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής. Στις περισσότερες περιοχές της Κύπρου δεν μπορεί να αποφευχθεί η χρήση της δεξαμενής λόγω της διακοπτόμενης παροχής νερού.
- Οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να ακολουθούν, όσο το δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης. Η σύγχρονη τεχνολογία έχει αποδείξει ότι είναι δυνατό να εφαρμόζονται κλίσεις μικρότερες από τις συνήθεις, χωρίς ουσιώδη επηρεασμό της απόδοσης του συστήματος.
- Καμιά διαφήμιση δεν πρέπει να αναγράφεται στο σύστημα.
- Τα ηλιακά συστήματα θέρμανσης νερού πρέπει να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομικά άδεια, τόσο στα αρχιτεκτονικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές), όσο και σε σχετικό λεπτομερές σχέδιο.

## Ειδικές πρόνοιες για τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων σε κεκλιμένες οροφές

Όταν θα τοποθετηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες πάνω σε κεκλιμένες οροφές θα πρέπει να τοποθετούνται οι κύλινδροι ζεστού νερού και τα πλαίσια ακολουθώντας την κλίση, με ανώτατο ύψος **90 cm** από τα κεραμίδια, τα υπόλοιπα μέρη του συστήματος να τοποθετούνται σε άλλα σημεία της οικοδομής.

Τα ηλιακά πλαίσια πρέπει να εφάπτονται.



Ο περί οδών και οικοδόμων Νόμος Άρθρο 9 παρ (β) viii και ix

### Απόσπασμα από Άδεια Οικοδομής

(319) Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, πάνω σε κεκλιμένες οροφές δύνανται να στερεωθούν μόνο οι οριζόντιοι κύλινδροι ζεστού νερού και οι ηλιοσυλλέκτες ακολουθώντας την κλίση της οροφής με ανώτατο ύψος 90cm από τα κεραμίδια, οι δε υπόλοιπες εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν μέσα στον κενό χώρο της στέγης ή άλλο τμήμα της οικοδομής

Τα πλαίσια των ΗΘ πρέπει να ακολουθούν την κλίση της στέγης



Τα πλαίσια των ΗΘ πρέπει να ακολουθούν την κλίση της στέγης



**Η συγκεκριμένη εγκατάσταση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς της Κύπρου**



**Τα πλαίσια των ΗΘ πρέπει να ακολουθούν την κλίση της στέγης**





Τα πλαίσια των ΗΘ πρέπει να ακολουθούν την κλίση της στέγης



Η συγκεκριμένη εγκατάσταση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς της Κύπρου



**Η συγκεκριμένη εγκατάσταση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς της Κύπρου**



**Η συγκεκριμένη εγκατάσταση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς της Κύπρου**



**Η συγκεκριμένη εγκατάσταση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς της Κύπρου**



### **Ειδικές πρόνοιες για τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων σε οριζόντιες οροφές**

- Σε περίπτωση τοποθέτησης του ηλιακού θερμοσίφωνα σε οριζόντια στέγη το ύψος του ηλιακού θερμοσίφωνα δεν θα πρέπει να ξεπερνά το **1.60 m**.
- Η στέγη πρέπει να φέρει περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος **1.10 m** (συνήθως 1.20 m)



#### **Απόσπασμα από Άδεια Οικοδομής**

Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών θα έχουν ύψος μέχρι 1.60 μέτρα πάνω από την πλάκα οροφής της οικοδομής ή θα ενσωματωθούν οργανικά στην οικοδομή.

## Ειδικές πρόνοιες για τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε οριζόντιες οροφές



## Ειδικές πρόνοιες για τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε οριζόντιες οροφές



## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε οροφές



Σωστή τοποθέτηση?



Λανθασμένη τοποθέτηση?



## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε οροφές κατοικιών

Σωστή ή λανθασμένη τοποθέτηση?

## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε οροφές



Σωστή ή λανθασμένη τοποθέτηση?

## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων για την κάλυψη αναγκών σε ΖΝΧ



Λανθασμένη τοποθέτηση?

## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων



## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων



## Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων και ΦΒ σε οροφές κατοικιών



Πρόνοιες για οικοδομές σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές, ελεγχόμενες περιοχές, περιοχές ειδικού χαρακτήρα, προστατευόμενα τοπία και ακτές και περιοχές προστασίας της φύσης, κ.λ.π)

- Εκτός από τη δεξαμενή κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται σε αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής και ο κύλινδρος ζεστού νερού, έτσι ώστε να μην είναι ορατός εξωτερικά.





**Πρόνοιες για οικοδομές σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές  
(ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές, ελεγχόμενες περιοχές, περιοχές  
ειδικού χαρακτήρα, προστατευόμενα τοπία και ακτές και περιοχές  
προστασίας της φύσης, κ.λ.π)**



**Πρόνοιες για οικοδομές σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές  
(ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές, ελεγχόμενες περιοχές, περιοχές  
ειδικού χαρακτήρα, προστατευόμενα τοπία και ακτές και περιοχές  
προστασίας της φύσης, κ.λ.π)**



**Λανθασμένη τοποθέτηση?**

## Πρόνοιες για διατηρητέες οικοδομές και αρχαία μνημεία

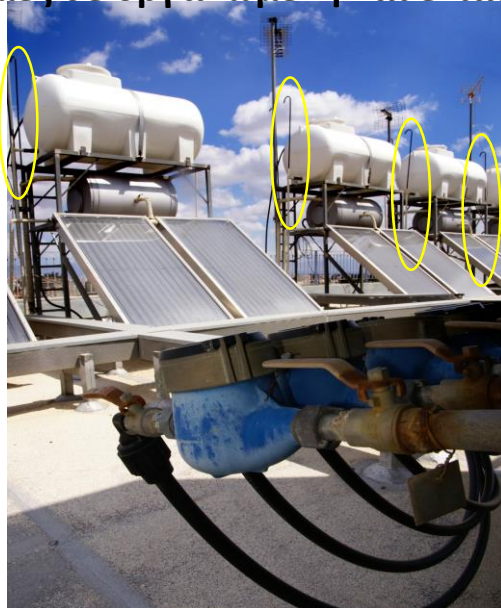
- Επιβάλλεται η πλήρης απόκρυψη του ηλιακού συστήματος συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, οι οποίοι πρέπει να τοποθετούνται σε τέτοια θέση ώστε να μην είναι ορατά από δημόσιο δρόμο.



## Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή

- Επιβάλλεται η υιοθέτηση κοινού συστήματος, ή η συγκέντρωση των ανεξάρτητων συστημάτων σε ειδικά σχεδιασμένους χώρους της οροφής.
- Συστήνεται όπως οι σωλήνες εξαερισμού του ζεστού και κρύου νερού να μην αφήνονται μετέωρες, αλλά να ακολουθούν στοιχεία της οικοδομής.

## Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή



**Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή  
οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή**



**Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή  
οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή**



Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή



Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή





Θέματα πρόσβασης και κίνδυνοι για τους εγκαταστάτες



Θέματα πρόσβασης και κίνδυνοι για τους εγκαταστάτες



Θέματα πρόσβασης και κίνδυνοι για τους εγκαταστάτες



Θέματα πρόσβασης και κίνδυνοι για τους εγκαταστάτες



Θέματα πρόσβασης και κίνδυνοι για τους εγκαταστάτες





Θέματα πρόσβασης και κίνδυνοι για τους εγκαταστάτες



**Ευχαριστώ για την προσοχή σας**



**Ανθή Χαραλάμπους**

Προϊστάμενη Υπηρεσίας Ενέργειας &  
Περιβάλλοντος ΟΕΒ

[acharalambous@oeb.org.cy](mailto:acharalambous@oeb.org.cy)

