



Αρ. Φακ.: 05.33.018.004  
Αρ. Τηλ.: 22 867620  
Αρ. Τηλεομ.: 22 867755  
email: [info@moi.gov.cy](mailto:info@moi.gov.cy)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
1453 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

13 Μαΐου 2008

## ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ- ΜΕ ΤΟ ΤΗΛΕΟΜΟΙΟΤΥΠΟ

**Πολεοδομικές Αρχές**

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 3/2008

**Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων  
σε σχέση με τις οποίες δεν απαιτείται η υποβολή αίτησης  
για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας**


(ΜΕΧΡΙ 100KW) 5.33.18.004 14/12/09

Υπό το φως της Οδηγίας 2001/77/ΕΚ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του εθνικού στόχου που έχει τεθεί για παραγωγή σημαντικού ποσοστού της καταναλισκόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, και στο πλαίσιο της εφαρμογής της Εντολής αρ. 2/2006 του Υπουργού Εσωτερικών, το Υπουργείο Εσωτερικών θεωρεί αναγκαία τη διευκρίνιση των περιπτώσεων εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος, είτε σε οικοδομή, είτε στο έδαφος, αλλά σε σχέση με οικοδομή, η οποία εμπίπτει στον όρο της «δευτερεύουσας εργασίας, η οποία δεν επηρεάζει ουσιωδώς την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής», όπως αυτός χρησιμοποιείται στην υποπαράγραφο 1 Κατηγορία IV του Πρώτου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.

2. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος θεωρείται ότι αποτελεί δευτερεύουσα εργασία, η οποία δεν επηρεάζει ουσιωδώς την εξωτερική εμφάνιση οικοδομής, με αποτέλεσμα να θεωρείται ότι για αυτήν είναι δοσμένη η πολεοδομική άδεια και δεν είναι αναγκαία η υποβολή σχετικής αίτησης στην Πολεοδομική Αρχή, εφόσον συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

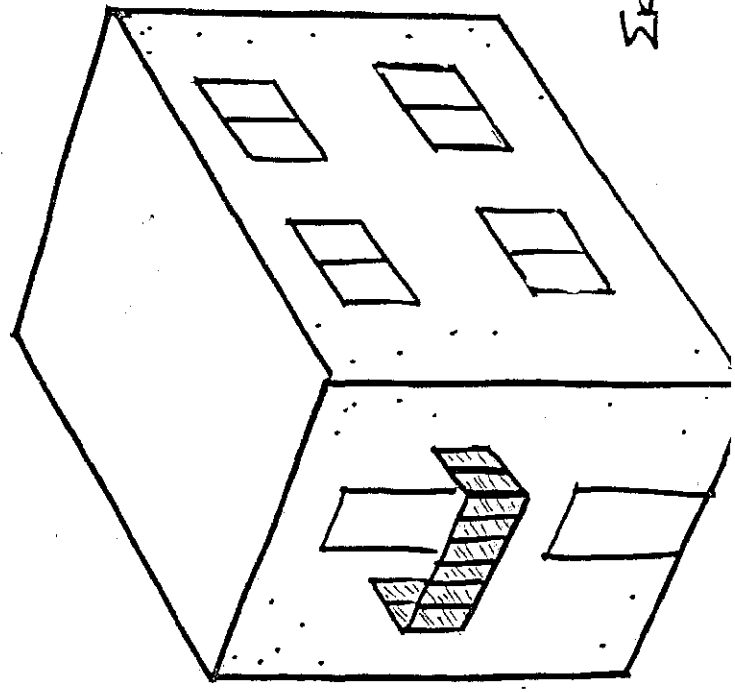
- I. Όταν η εγκατάσταση γίνεται πάνω σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή (οικοδομή για την οποία έχει εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής):
  - (α) Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, περιλαμβανομένων των κεκλιμένων στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών.
  - (β) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στο κέλυφος της οικοδομής (βλ. σκίτσα 1-3).

- (γ) Η οικοδομή δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή ως αρχαίο μνημείο, και δεν εμπίπτει σε Ελεγχόμενη Περιοχή από το Τμήμα Αρχαιοτήτων (αρχαιολογικοί χώροι / περιοχές, κτλ) ή σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού χώρου ή σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα.
- (δ) Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα πλαίσια του πρέπει να εφάπτονται μεταξύ τους, με εξαίρεση τις περιπτώσεις οικοδομών που διαθέτουν δύο ή περισσότερες νότιες κεκλιμένες στέγες που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση του συστήματος. Η κλίση της στεγών πρέπει να κυμαίνεται από 15° - 45° και τα πλαίσια πρέπει να εγκαθίστανται με την κλίση της στέγης της οικοδομής (βλέπε σκίτσα 3-4).
- (ε) Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε οριζόντια στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της στέγης, αυτά θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της στέγης απόσταση τουλάχιστον ίση με το μέγιστο ύψος των πλαισίων. Επιπρόσθετα, στις περιπτώσεις προσπελάσιμων, βατών στεγών, πρέπει να τοποθετείται περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος 1,10 μ. (βλ. σκίτσα 5-6).
- II. Όταν το φωτοβολταϊκό σύστημα τοποθετείται πάνω στο έδαφος, εντός τεμαχίου στο οποίο υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, σε περίπτωση που το σύστημα είναι μικρής κλίμακας και αποσκοπεί στην κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της οικοδομής σε σχέση με την οποία εγκαθίσταται (βλ. σκίτσο 7).
3. Στις περιπτώσεις που συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 2 πιο πάνω, ο ενδιαφερόμενος να εγκαταστήσει φωτοβολταϊκό σύστημα θα υποβάλλει κατευθείαν αίτηση για άδεια οικοδομής, εκτός αν προνοείται διαφορετικά με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.
4. Παρακαλώ όπως από τη λήψη της παρούσας εφαρμοσθεί το περιεχόμενο της, με στόχο την επιτάχυνση των διαδικασιών νόμιμης εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων σχετικά μικρής κλίμακας για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας. Σε περίπτωση αμφιβολίας, αναφορικά με την εφαρμογή της παρούσας σε συγκεκριμένη περίπτωση, η αρμόδια, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχή μπορεί να συμβουλευθεί μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος την οικεία Πολεοδομική Αρχή.
5. Νοείται ότι για εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων οι οποίες δεν εμπίπτουν στις πιο πάνω περιπτώσεις θα πρέπει να εξασφαλισθεί η αναγκαία πολεοδομική άδεια.

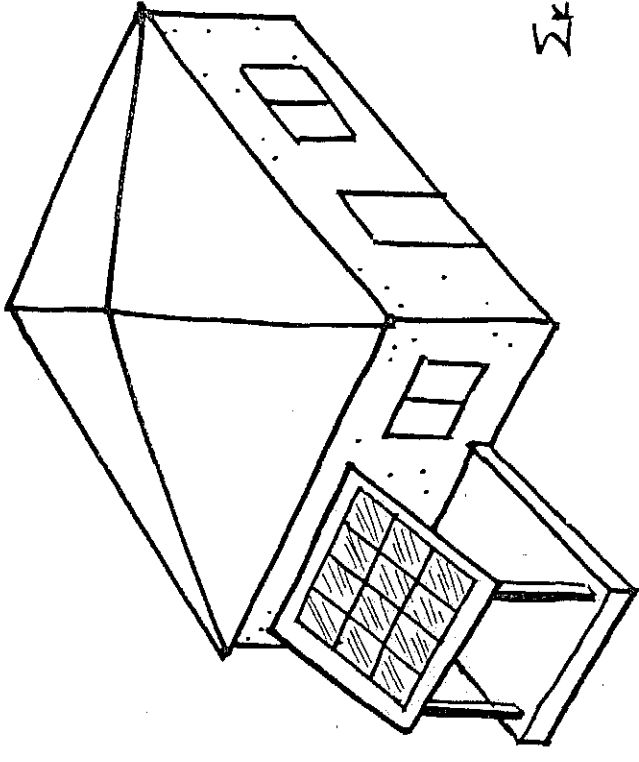


(Ανδρέας Ασιώτης)  
για Γενικό Διευθυντή  
Υπουργείου Εσωτερικών

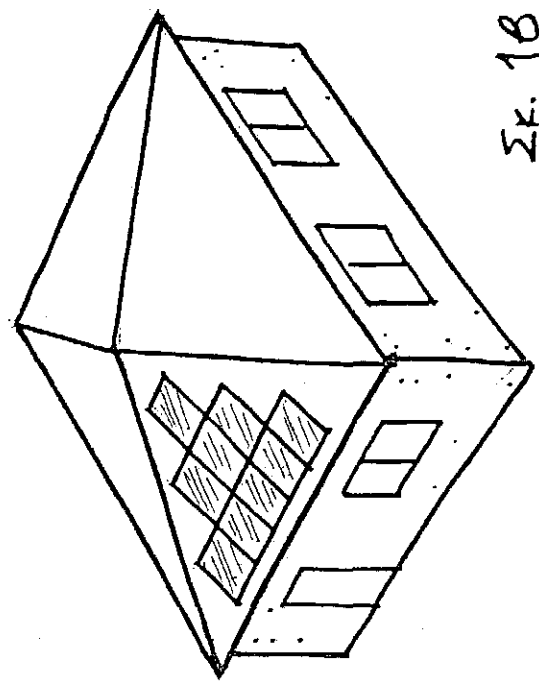
Κοιν.: Πρόεδρο Ένωση Δήμων Κύπρου  
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου  
Επίτροπο Περιβάλλοντος  
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων  
Διευθυντή Υπηρεσίας Ενέργειας  
Επάρχους  
Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου  
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου  
Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου  
Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου  
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων Κύπρου  
Πρόεδρο Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών  
Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών (ΠΟΕΕΜ)  
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών  
Πρόεδρο Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου – Ομοσπονδία  
Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου  
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων  
Κύπρου  
Πρόεδρο Παγκύπριου Συνδέσμου Προώθησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας



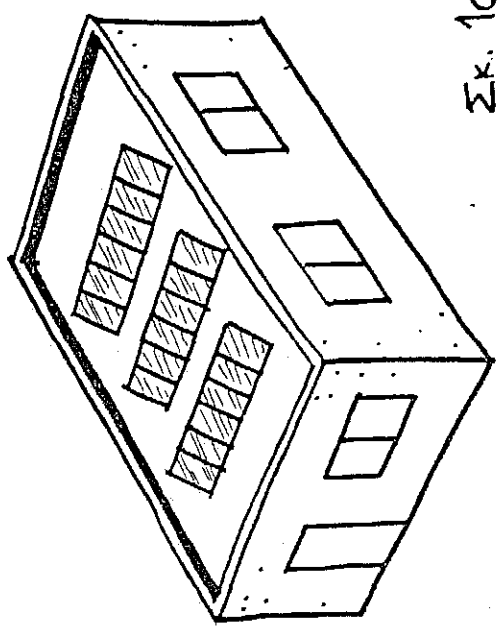
Σφ. 2α

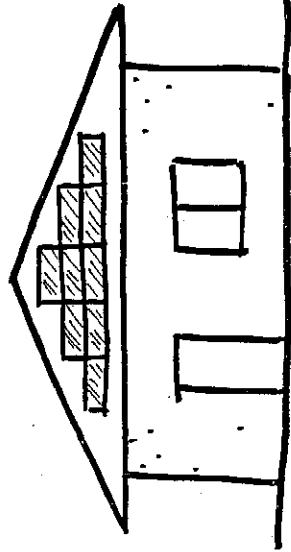


Σφ. 18

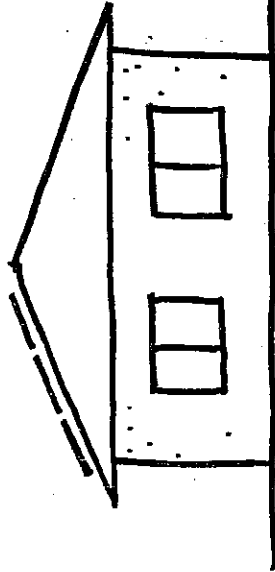


Σφ. 1α

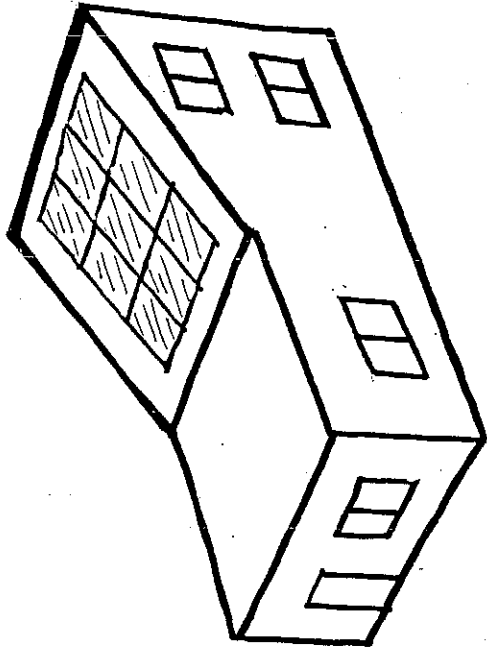




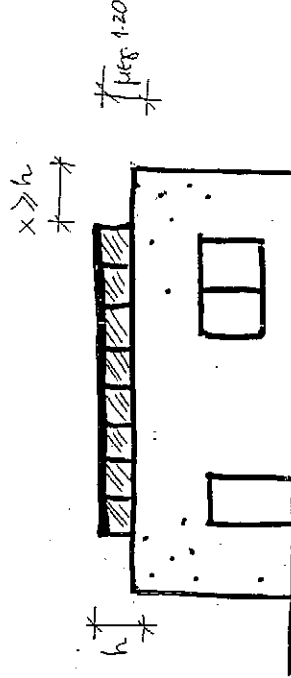
Σκ. 3α



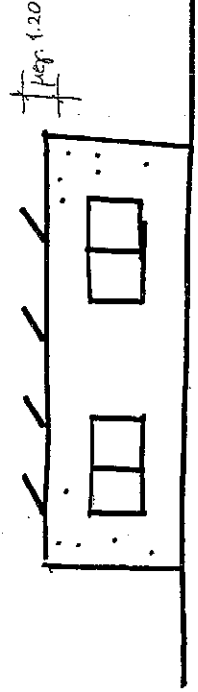
Σκ. 3β



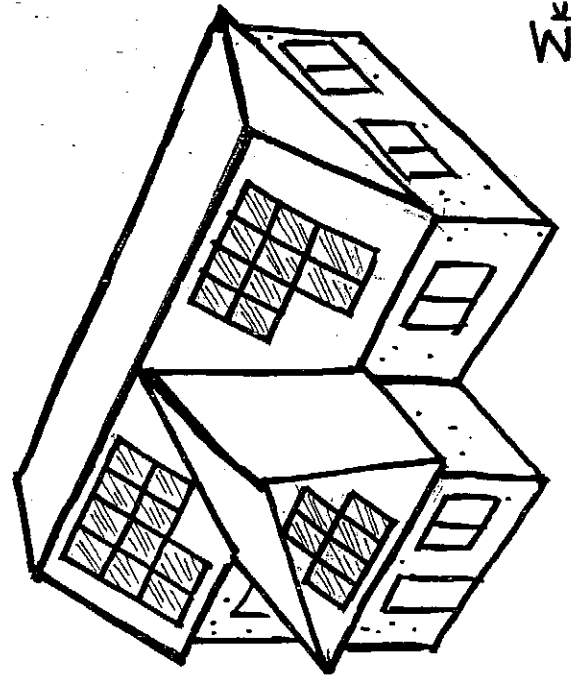
Σκ. 4β



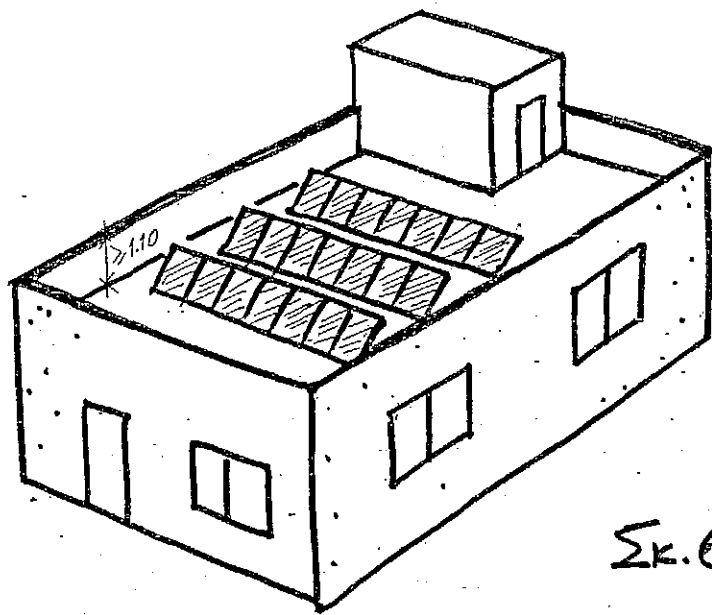
Σκ. 5α



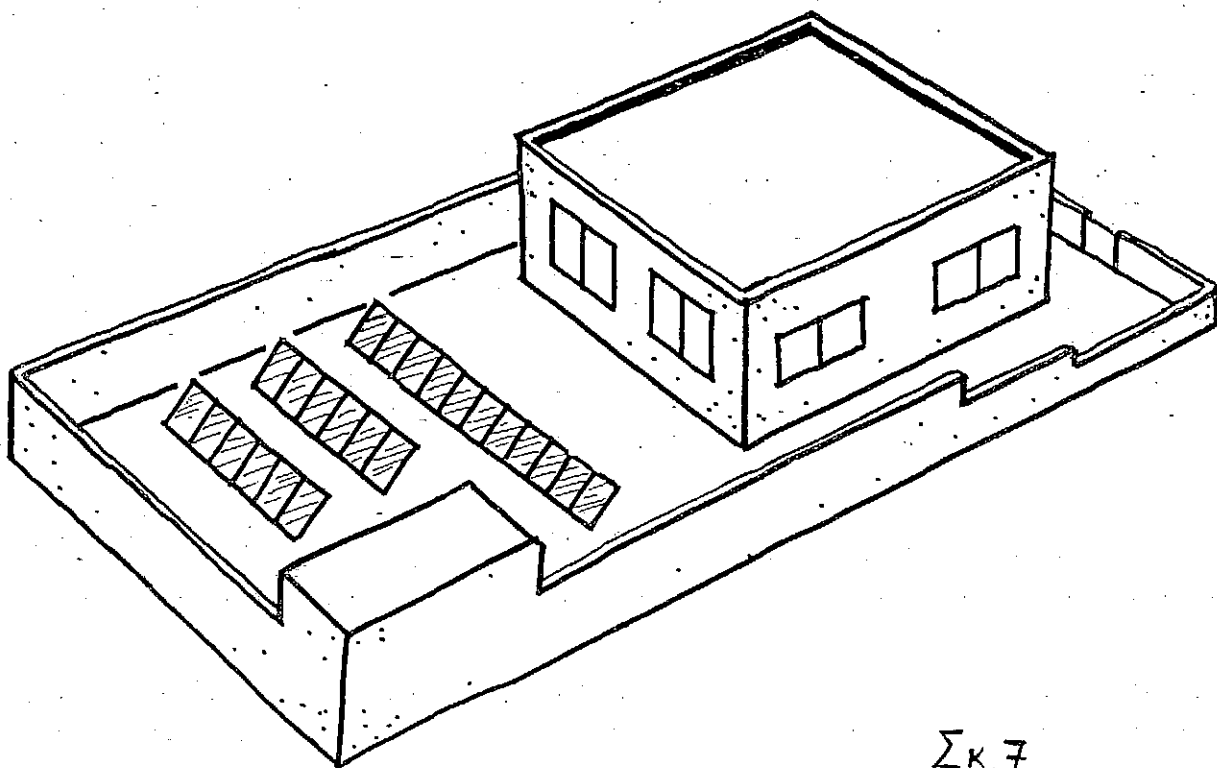
Σκ. 5β



Σκ. 4α



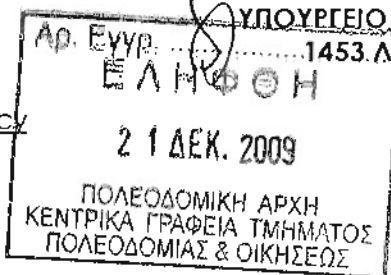
Σκ.6



Σκ.7



Αρ. Φακ.: 5.33.18.004  
 Αρ. Τηλ.: 22867620  
 Αρ. Τηλεομ.: 22867755  
 email: info@moi.gov.cy



11.114  
 Κα Αβρααμίδου  
 Διευθυντής  
 Τρος στο το  
 ...επιστολή του Α.Ι.  
 14 Δεκεμβρίου 2009  
 Α.Ι.

### ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ – ΜΕ ΤΟ ΤΗΛΕΟΜΟΙΟΤΥΠΟ

Πολεοδομικές Αρχές,

#### ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 3/2008

**Εγκαταστάσεις Φωτοβολταϊκών Συστημάτων  
 σε σχέση με τις οποίες δεν απαιτείται η υποβολή αίτησης  
 για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας**

Σε συνέχεια της σχετικής με το πιο πάνω θέμα ταυτάριθμης επιστολής μου με ημερομηνία 13.5.2008, θεωρώ αναγκαίο να διευκρινίσω ότι η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 100 KW σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή ή στο έδαφος, εντός τεμαχίου στο οποίο υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή (σε περίπτωση που το σύστημα αποσκοπεί στην κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της οικοδομής σε σχέση με την οποία εγκαθίσταται), εμπίπτει στον όρο της «δευτερεύουσας εργασίας, η οποία δεν επηρεάζει ουσιωδώς την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής», όπως αυτός χρησιμοποιείται στην παράγραφο 1 Κατηγορία IV του Πρώτου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης (Κ.Δ.Π. 859/2003). Κατά συνέπεια, θεωρείται ότι για την ανάπτυξη αυτή έχει χορηγηθεί άδεια από την Πολεοδομική Αρχή.

2. Παρακαλώ όπως η παρούσα εφαρμοσθεί άμεσα από τη λήψη της, με στόχο την επιτάχυνση των διαδικασιών νόμιμης εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων ισχύος μέχρι 100 KW.

  
 (Α. Αβρααμίδου)  
 για Γενικό Διευθυντή  
 Υπουργείου Εσωτερικών