



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 59

Αρ. Φακ.: 05.33.036.001.003
05.33.036.001.001
05.13.022

10 Δεκεμβρίου, 2024

Διευθυντές Αδειοδότησης
Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης,

Διαδικασία Εξέτασης Εκκρεμούσας Αίτησης για Έκδοση Άδειας Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας ενημερώνω ότι, όπως αποφασίστηκε κατά τη συνεδρία που πραγματοποιήθηκε στις 27 Νοεμβρίου 2024 στο Υπουργείο Εσωτερικών, από τις 9 Δεκεμβρίου 2024 τίθεται σε εφαρμογή το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Εξέτασης Εκκρεμούσας Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του 2024, Κ.Δ.Π. 411/2024, το οποίο έχει δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας στις 6 Δεκεμβρίου 2024, (Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι), Αρ.5911, 6.12.2024), και επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Α** για εύκολη αναφορά.

2. ΣΚΟΠΟΣ

Πρόθεση του Υπουργείου Εσωτερικών είναι η συνεχής βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου, το οποίο διέπει τη Μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, προς όφελος των πολιτών, καθώς και η συνεχής στήριξη και αποφόρτιση των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), οι οποίοι καλούνται να διαχειριστούν μεγάλο όγκο αιτήσεων. Ειδικότερα, με το παρόν Διάταγμα επιδιώκεται η επιτάχυνση της διαδικασίας εξέτασης των αιτήσεων, οι οποίες είχαν υποβληθεί πριν την 1^η Ιουλίου 2024 και παραμένουν σε εκκρεμότητα, μέσω της ανάληψης της ευθύνης από τους μελετητές.

3. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η ρύθμιση αφορά αιτήσεις για έκδοση άδειας οικοδομής (ή άδειας οικοδομής και άδειας διαίρεσης για περιπτώσεις οικοδομών που αποτελούνται από δύο οικιστικές μονάδες οι οποίες μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς), για οικιστικές αναπτύξεις μέχρι δύο μονάδες σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, και οι οποίες υποβλήθηκαν πριν από την 1^η Ιουλίου 2024.

Αναπτύξεις οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας διαδικασίας, θα πρέπει να εξετάζονται με τη συνήθη διαδικασία αδειοδότησης.

4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΚΑΙ ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΚΚΡΕΜΟΥΣΑΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Για αιτήσεις, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω Διατάγματος, ακολουθείται η εξής διαδικασία, για σκοπούς επίσπευσης της διαδικασίας εξέτασης εκκρεμούσας αίτησης:

1. Ο μελετητής δύναται να **υποβάλει** στην αρμόδια Αρχή **μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου**, πλήρως συμπληρωμένο το **έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή**, το οποίο περιλαμβάνεται στο Διάταγμα ως Παράρτημα Ι. Η διεύθυνση του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του ΕΟΑ θα ανακοινωθεί στην ιστοσελίδα του οικείου ΕΟΑ. Το υπό αναφορά έντυπο υποβάλλεται για εντοπισμό της εκκρεμούσας αίτησης και με σκοπό την ανάληψη της ευθύνης για την ορθότητα των στοιχείων που είχαν υποβληθεί με την αίτηση από τον μελετητή.
2. Σε περίπτωση που κατά την υποβολή της αίτησης δεν είχαν καταβληθεί **δικαιώματα** στην αρμόδια Αρχή, ή εκκρεμεί η πληρωμή υπολειπόμενου ποσού, ο υπολογισμός των δικαιωμάτων θα διενεργείται από τον μελετητή, σύμφωνα με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς, το Παράρτημα ΙΙ του Διατάγματος (Κ.Δ.Π. 411/2024), καθώς και το **ηλεκτρονικό εργαλείο υπολογισμού δικαιωμάτων** το οποίο είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών. Τυχόν δικαιώματα, τα οποία είχαν καταβληθεί στην αρμόδια Αρχή κατά την υποβολή της αίτησης, δηλώνονται από τον μελετητή στο έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή, με τη σχετική απόδειξη να επισυνάπτεται, ώστε το ποσό να θεωρείται ότι έχει ήδη καταβληθεί.
3. **Εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών** από την ημερομηνία υποβολής του εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή, η αρμόδια Αρχή προβαίνει είτε σε **συνοπτικό έλεγχο** της εκκρεμούσας αίτησης κατά την κρίση της (π.χ. έλεγχος πληρότητας), ή σε **πλήρη έλεγχο** σε δειγματοληπτική βάση σύμφωνα με τυχόν ποσοστό που έχει αποφασίσει η ίδια.
4. Η **διαχείριση της αίτησης** και η έκδοση της άδειας ή απόρριψη, δυνατόν να διενεργείται:

(α) έντυπα, για αίτηση η οποία **υποβλήθηκε σε έντυπη μορφή**, ή

(β) ηλεκτρονικά ή έντυπα (με **εκτύπωση** των απαραίτητων στοιχείων), για αίτηση η οποία **υποβλήθηκε σε ηλεκτρονική μορφή** μέσω του συστήματος **ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ**.

Διευκρινίζεται ότι για τις αιτήσεις οι οποίες θα τύχουν διαχείρισης σε έντυπη μορφή, η αρμόδια Αρχή μεριμνά για τη **συμπλήρωση** των απαραίτητων στοιχείων στο σύστημα **ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ**, για σκοπούς δημιουργίας ιστορικού των αιτήσεων (με τη διαδικασία Register). Εναλλακτικά, για τις αιτήσεις αυτές, η έκδοση της άδειας δύναται να γίνεται ηλεκτρονικά, μέσω του συστήματος **ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ**, με την **ταχεία διαδικασία** χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ενημέρωση του συστήματος.

5. Με την **ολοκλήρωση της εξέτασης** της αίτησης, η αρμόδια Αρχή:
 (α) είτε **εγκρίνει** την αίτηση, καθορίζοντας τους όρους που θα επιβάλει στην άδεια,
 (β) είτε **απορρίπτει** την αίτηση, καταγράφοντας τους λόγους απόρριψης.

Στο **Παράρτημα Β** της παρούσας Εγκυκλίου, επισυνάπτονται **τυπικοί όροι**, οι οποίοι αποτελούν εισήγηση του Υπουργείου Εσωτερικών και παρέχουν κατευθυντήριες γραμμές για την επιβολή όρων, σχετικά με τις άδειες οι οποίες θα εκδίδονται με την παρούσα διαδικασία. Ωστόσο, διευκρινίζεται ότι ο κάθε ΕΟΑ έχει τη δυνατότητα να προσθέσει, να τροποποιήσει ή να προσαρμόσει τους όρους αυτούς, ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες κάθε αίτησης και κατά **την κρίση του**, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τη νομοθεσία και τους σχετικούς κανονισμούς.

Σημειώνεται ότι η αρμόδια Αρχή δύναται να **απορρίψει** αίτηση, μεταξύ άλλων, όταν διαπιστώσει ότι κατά την υποβολή της αίτησης δηλώθηκαν λανθασμένα στοιχεία, τα οποία αφορούν **ουσιώδη θέματα**, ή όταν η αίτηση είναι **ελλιπής**, και ειδικά στις περιπτώσεις **μη ανταπόκρισης** αιτητή / μελετητή για υποβολή περαιτέρω εγγράφων / εντύπων / σχεδίων / μελετών και εφόσον έχει ήδη παρέλθει εύλογο χρονικό διάστημα.

6. Επιπρόσθετα, με την **ολοκλήρωση της εξέτασης** της αίτησης, η αρμόδια Αρχή **ενημερώνει** σχετικά τον μελετητή, και τον καλεί να παραλάβει την άδεια εφόσον πληρώσει τυχόν εναπομείναντα δικαιώματα. Συγκεκριμένα, για τις αιτήσεις οι οποίες έχουν τύχει ηλεκτρονικής διαχείρισης, ο μελετητής θα ενημερώνεται μέσω του συστήματος **ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ**, ενώ για τις αιτήσεις οι οποίες έχουν τύχει διαχείρισης σε έντυπη μορφή, η ενημέρωση θα γίνεται μέσω **ηλεκτρονικού ταχυδρομείου**, στη διεύθυνση από την οποία διαβιβάστηκε στην αρμόδια Αρχή το έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή.
7. Για την έκδοση της άδειας σε **έντυπη μορφή**, η αρμόδια Αρχή χρησιμοποιεί τα πρότυπα έγγραφα, τα οποία επισυνάπτονται στην παρούσα ως **Παράρτημα Γ**.
8. Κατόπιν ενημέρωσης από την αρμόδια Αρχή, ο μελετητής προσέρχεται στο **Γραφείο Εξυπηρέτησης του ΕΟΑ** για την **παραλαβή της άδειας**, η οποία έχει εκδοθεί σε έντυπη μορφή, καθώς και για τυχόν **εξόφληση** του υπολειπόμενου ποσού δικαιωμάτων. Συστήνεται όπως οι ΕΟΑ λειτουργήσουν τέτοια γραφεία, ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή, άμεση και αποτελεσματική εξυπηρέτηση των πολιτών και των μελετητών.
9. Σε περίπτωση που, **μετά τη χορήγηση άδειας**, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί από τον μελετητή λανθασμένα στοιχεία τα οποία αφορούν **ουσιώδη θέματα** (τα στατικά σχέδια που υποβλήθηκαν δεν συνάδουν με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, δεν υποβλήθηκαν οι απαιτούμενες μελέτες κτλ.), η **άδεια παύει αυτόματα να ισχύει** και η αρμόδια Αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη και τον μελετητή. Επιπλέον, η αρμόδια Αρχή προβαίνει σε **καταγγελία των εμπλεκόμενων μελετητών στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ)**, ενώ σε περίπτωση που η υλοποίηση του έργου έχει ξεκινήσει, δύναται επίσης να **λάβει μέτρα** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20, 21 και 23 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ως να πρόκειται για ανέγερση οικοδομής χωρίς να έχει προηγουμένως εξασφαλιστεί άδεια, όπως απαιτείται από το άρθρο 3 του εν λόγω Νόμου.

5. ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Για σκοπούς ενημέρωσης των πολιτών, παρακαλώ όπως προβείτε σε επίσημη ανακοίνωση για τη νέα διαδικασία. Αντίστοιχα, το ΕΤΕΚ θα προβεί σε σχετική ενημέρωση των μελετητών.

6. Στο πλαίσιο εφαρμογής της νέας διαδικασίας, σας διαβιβάζεται η παρούσα Εγκύκλιος για ενημέρωση και παρακαλώ για πιστή εφαρμογή του Διατάγματος από τις 9 Δεκεμβρίου 2024.

7. Για σκοπούς παρακολούθησης της εφαρμογής του Διατάγματος, παρακαλείστε όπως ενημερώνετε το Υπουργείο Εσωτερικών για το συνολικό αριθμό των αδειών οι οποίες θα εκδίδονται με την παρούσα διαδικασία, σε μηνιαία βάση. Η ενημέρωση θα πρέπει να διαβιβάζεται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση buildreg@moi.gov.cy, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από το τέλος κάθε μήνα.

8. Πέραν των πιο πάνω και όπως έχετε ήδη ενημερωθεί, **πρόθεση του Υπουργείου Εσωτερικών είναι η περαιτέρω απλοποίηση της διαδικασίας οικοδομικής αδειοδότησης** για όλους τους τύπους αναπτύξεων, με σκοπό τη μείωση του χρόνου εξέτασης αιτήσεων, ενισχύοντας παράλληλα τον έλεγχο της οικοδομικής δραστηριότητας.

Ειδικότερα, για αναπτύξεις οι οποίες αφορούν έως δύο οικιστικές μονάδες, σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, δεδομένου ότι η διαδικασία «αυτόματης» έκδοσης άδειας μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ αναμένεται να είναι πλήρως λειτουργική έως τα τέλη Ιανουαρίου του 2025, καλείστε **όπως προχωρήσετε στον απαιτούμενο προγραμματισμό** για την εφαρμογή της συμφωνηθείσας διαδικασίας, περιλαμβανομένης της **διενέργειας επιτόπιων δειγματοληπτικών ελέγχων** στις υπό ανέγερση οικοδομές.



Δρ Ελίκος Ηλία
Γενικός Διευθυντής

- Κοιν: - Προέδρους Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης
- Προσωρινούς Γενικούς Διευθυντές Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης
- Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου
- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
- Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5911, 6.12.2024
Αριθμός 411

Κ.Δ.Π. 411/2024

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 ΚΑΙ 17(Ι) ΤΟΥ 2019, 53(Ι) ΤΟΥ 2021, 132(Ι) ΤΟΥ 2022, 60(Ι) ΤΟΥ 2023, 89(Ι) ΤΟΥ 2024 ΚΑΙ 113(Ι) ΤΟΥ 2024)

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 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.
Συνοπτικός τίτλος.	1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Εξέτασης Εκκρεμούσας Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του 2024.
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. -(1) Το παρόν Διάταγμα αναφέρεται στη διαδικασία εξέτασης αιτήσεων για έκδοση άδειας οικοδομής (ή άδειας οικοδομής και άδειας διαίρεσης για περιπτώσεις οικοδομών που αποτελούνται από δύο μονάδες οι οποίες μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς) που υποβλήθηκαν πριν την 1 ^η Ιουλίου 2024, είτε σε έντυπη, είτε σε ηλεκτρονική μορφή και βρίσκονται σε εκκρεμότητα. Περιλαμβάνει επίσης το χρονικό περιθώριο για την ολοκλήρωση της εξέτασης. Οι εν λόγω αιτήσεις αφορούν έκδοση άδειας για οικιστικές αναπτύξεις μέχρι δύο οικιστικές μονάδες σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, περιλαμβανομένων και των αιτήσεων για προσθήκες/μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή όταν το τελικό σύνολο των κατοικιών δεν ξεπερνά τις δύο (2). Νοείται ότι, της έκδοσης άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, προηγείται η χορήγηση πολεοδομικής άδειας, για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας σε εγκριμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο. Νοείται περαιτέρω ότι, από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος εξαιρούνται οι περιπτώσεις αιτήσεων που αφορούν 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). (2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου- «υπό δημιουργία οικόπεδο», σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, σημαίνει τεμάχιο γης κατάλληλο για οικοδομικούς σκοπούς, το οποίο θα προκύψει με την υλοποίηση σε ισχύ πολεοδομικής άδειας δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου ή/και άδειας διαίρεσης δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για μετατροπή ή/και διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο ή/και σε χωριστά οικόπεδα και ο διαχωρισμός βρίσκεται σε στάδιο που έχουν τοποθετηθεί τα κράσπεδα και οι δρόμοι είναι άνετα βατοί από οχήματα και έχει επιβεβαιωθεί η εμβαδομέτρηση των οικοπέδων από πρόσωπο που είναι αρμόδιο για το σκοπό αυτό· Νοείται ότι σε περίπτωση που η άδεια διαχωρισμού γης δεν είναι σε ισχύ, απαιτείται γραπτή βεβαίωση του διορισμένου επιβλέποντα μηχανικού, ότι οι κατασκευές με βάση την άδεια, βρίσκονται στο τελικό στάδιο κατασκευής (έχουν τουλάχιστον τοποθετηθεί τα κράσπεδα και οι υπηρεσίες).
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η επιτάχυνση της εξέτασης των αιτήσεων για έκδοση άδειας οικοδομής (ή άδειας οικοδομής και άδειας διαίρεσης) για οικιστικές αναπτύξεις μέχρι δύο (2) μονάδες, οι οποίες υποβλήθηκαν πριν την 1 ^η Ιουλίου 2024 και βρίσκονται σε εκκρεμότητα, με τον καθορισμό χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης τέτοιων αιτήσεων, σύμφωνα με το πεδίο εφαρμογής.
Διαδικασία εξέτασης και χρονικό περιθώριο ολοκλήρωσης της εξέτασης	5.-(1) Για τις αιτήσεις που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, ο μελετητής δύναται να υποβάλει στην αρμόδια αρχή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, η διεύθυνση του οποίου ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του οικείου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης, συμπληρωμένο το Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή που επισυνάπτεται ως Παράρτημα Ι, για σκοπούς ανάληψης ευθύνης της ορθότητας των στοιχείων που είχαν υποβληθεί με την αίτηση.

Νοείται ότι, για τις περιπτώσεις που απαιτείται υπολογισμός των δικαιωμάτων της άδειας οικοδομής (ή της άδειας οικοδομής και της άδειας διαίρεσης), διενεργείται από τον μελετητή, σύμφωνα με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς και το Παράρτημα II.

(2) Η αρμόδια αρχή, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημέρα υποβολής του Έντυπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή, διενεργεί τυχόν έλεγχο που κρίνει απαραίτητο και

(α) είτε εκδίδει άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) εφόσον πληρωθούν τα τυχόν εναπομείναντα δικαιώματα της άδειας οικοδομής (ή της άδειας οικοδομής και της άδειας διαίρεσης), ή

(β) απορρίπτει την αίτηση ειδικά στις περιπτώσεις μη ανταπόκρισης αιτητή ή μελετητή για υποβολή περαιτέρω εγγράφων/εντύπων/σχεδίων/μελετών και εφόσον έχει ήδη παρέλθει εύλογο χρονικό διάστημα,

ενημερώνοντας σχετικά τον ιδιοκτήτη (ή τον μελετητή σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του).

Νοείται ότι, εναπόκειται στην κρίση της αρμόδιας αρχής να καθορίσει το βαθμό και την έκταση του ελέγχου που θα διενεργεί στις αιτήσεις καθώς και τυχόν ποσοστό των αιτήσεων για τις οποίες θα διεξάγει πλήρη έλεγχο σε δειγματοληπτική βάση.

(3) Η διαχείριση της αίτησης και η έκδοση της άδειας ή απόρριψη δυνατόν να διενεργείται:

(α) για αίτηση που υποβλήθηκε έντυπα, σε έντυπη μορφή, ή

(β) για αίτηση που υποβλήθηκε ηλεκτρονικά, σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» ή

(γ) για αίτηση που υποβλήθηκε ηλεκτρονικά, σε έντυπη μορφή με εκτύπωση των απαραίτητων στοιχείων.

Νοείται ότι, για τις αιτήσεις που θα τύχουν διαχείρισης σε έντυπη μορφή, η αρμόδια αρχή μεριμνά για την συμπλήρωση των απαραίτητων στοιχείων στο πληροφοριακό σύστημα «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» για σκοπούς δημιουργίας ιστορικού.

(4) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα, η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη και τον μελετητή. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τέτοιου τερματισμού της ισχύος της άδειας τίθεται στη χορηγηθείσα άδεια.

Επιπλέον, η αρμόδια αρχή προβαίνει σε καταγγελία των εμπλεκόμενων μελετητών στο ΕΤΕΚ, με κοινοποίηση στο Υπουργείο Εσωτερικών, με σκοπό τη διερεύνηση των συμβάντων μέσω της πειθαρχικής διαδικασίας του Επιμελητηρίου και την επιβολή των προβλεπόμενων ποινών και ενημερώνει την ασφαλιστική εταιρεία του μελετητή και τον αιτητή.

Περαιτέρω, στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον έχει ξεκινήσει η υλοποίηση του έργου, η αρμόδια αρχή δύναται να προβαίνει στη λήψη μέτρων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20, 21 και 23 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ως να πρόκειται για ανέγερση οικοδομής χωρίς να έχει προηγουμένως εξασφαλιστεί άδεια όπως απαιτείται από το άρθρο 3 του Νόμου.

Όροι άδειας	6. Η αρμόδια αρχή επιβάλλει όρους στην άδεια (οικοδομής ή οικοδομής και διαίρεσης) σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου. Τυπικοί Όροι για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, περιλαμβάνονται σε σχετική εγκύκλιο του Υπουργείου 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.ά.
Ευθύνη Μελετητών	7. 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 οικοδομής και διαίρεσης) και υπόκειται σε πειθαρχικό έλεγχο σύμφωνα με το σημείο 5(4) του διατάγματος.
Στατιστικά Στοιχεία και Δημοσίευση	8. Οι αρμόδιες αρχές συνεργάζονται με το Υπουργείο Εσωτερικών με στόχο την παρακολούθηση της εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος και το Υπουργείο Εσωτερικών, δύναται για σκοπούς διαφάνειας, να δημοσιεύει τις πληροφορίες που συλλέγονται και αφορούν την παρούσα διαδικασία.
Έναρξη ισχύος	9. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ την 9 ^η Δεκεμβρίου 2024.

Έγινε στις 28 Νοεμβρίου 2024.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
ΕΚΚΡΕΜΟΥΣΑ ΑΙΤΗΣΗ ΜΕΧΡΙ ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ**

Σύμφωνα με το άρθρο 3Α(1)(α) - (Διαδικασία Εξέτασης Εκκρεμούσας Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ.96)

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ:

1.	<p><u>A. Στοιχεία Αίτησης Άδειας Οικοδομής:</u></p> <p>(α) Αριθμός Αίτησης:</p> <p>(β) Ημερομηνία υποβολής της Αίτησης:.....</p> <p>(γ) Η Αίτηση υποβλήθηκε σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή (διαγράψτε ότι δεν εφαρμόζεται)</p> <p>(δ) Τύπος Ανάπτυξης:.....</p> <p><u>B. Στοιχεία Πολεοδομικής Άδειας:</u></p> <p>(α) Αριθμός Εκδοθείσας Πολεοδομικής Άδειας:.....</p>											
2.	<p><u>Στοιχεία Ακινήτου στο οποίο αφορά η ανάπτυξη:</u></p> <p>Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής:..... Ημερομηνία Εγγραφής:.....</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση</th> <th style="width: 25%;">Ενορία / Περιοχή</th> <th style="width: 25%;">Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο</th> <th style="width: 17%;">Τεμάχιο</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο	Τεμάχιο				
Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο	Τεμάχιο									
3.	<p><u>Στοιχεία Ιδιοκτήτη/ Αιτητή:</u></p> <p>(α) Ονοματεπώνυμο / Όνομα Εταιρείας:</p>											
4.	<p><u>Εξουσιοδοτημένος Μελετητής:</u></p> <p>(α) Ονοματεπώνυμο / Γραφείο:.....</p> <p>(β) Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:</p>											
5.	<p><u>Υποβληθέντα Έγγραφα:</u> (σημειώστε √, όπου ισχύει)</p> <p>Δηλώνω υπεύθυνα, ότι κατά την υποβολή της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής, υποβλήθηκαν τα ακόλουθα έγγραφα:</p>											
5.1	Έντυπο Αίτησης Άδειας Οικοδομής πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο από όλους τους συνιδιοκτήτες (σε περίπτωση εταιρείας, η αίτηση υπογράφηκε από εξουσιοδοτημένο άτομο της εταιρείας και περιλαμβάνει τη σφραγίδα της εταιρείας)											
5.2	Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας											
5.3	Εκσυγχρονισμένος Τίτλος Ιδιοκτησίας (σε περίπτωση που δεν υποβλήθηκε, υποβάλλεται με το παρόν έντυπο)											
5.4	Κτηματικό Σχέδιο											
5.5	Σχέδια τα οποία φέρουν τη σφραγίδα και υπογραφή του Εξουσιοδοτημένου Μελετητή											
5.6	Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης των Μελετητών του Έργου (Έντυπο 3)											
5.7	Έγγραφα Ανάθεσης και Ανάληψης της Μελέτης και Επίβλεψης Έργου από τον Αρχιτέκτονα και Πολιτικό Μηχανικό του Έργου											
5.8	Βεβαίωση ΕΤΕΚ για Ασφάλιση έναντι Επαγγελματικής Ευθύνης (σε περίπτωση που δεν υποβλήθηκε, υποβάλλεται με το παρόν έντυπο)											
5.9	Έγγραφο Βεβαιώσεις ΕΤΕΚ και Εξουσιοδοτήσεις Εντολέα											

5.10	Βεβαίωση Εξόφλησης Μελετητή	
5.11	Στατική και Αντισεισμική Μελέτη – Στατικά Κατασκευαστικά Σχέδια	
5.12	Μελέτη Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης	
5.13	Μελέτη Μηχανολογικής Εγκατάστασης	
5.14	Γεωλογική Μελέτη (όπου εφαρμόζεται)	
5.15	Έγγραφα και Υπολογισμοί Ενεργειακής Απόδοσης	
5.16	Υπολογισμός Δικαιωμάτων της Άδειας Οικοδομής	
5.17	Πιστοποιητικό Εγγραφής Εταιρείας και πρόσφατο Πιστοποιητικό Διευθυντών Εταιρείας (όπου εφαρμόζεται)	
5.18	Συγκατάθεση Ενυπόθηκου Δανειστή (όπου εφαρμόζεται) Σε περίπτωση που το ακίνητο είναι υποθηκευμένο σε χρηματοπιστωτικό ίδρυμα	
5.19	Βεβαίωση Πληρωμής Δικαιωμάτων Υδατοπρομήθειας (όπου εφαρμόζεται) Σε περίπτωση αίτησης για Άδεια Οικοδομής σε Κοινότητα	
5.20	Αποχετευτικά Σχέδια (όπου εφαρμόζεται) Σε περίπτωση αίτησης για Άδεια Οικοδομής σε περιοχές εκτός ορίου Συμβουλίου Αποχετεύσεων	
5.21	Έντυπο Αίτησης Άδειας Διάρθρωσης (όπου εφαρμόζεται) πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο από όλους τους συνιδιοκτήτες (σε περίπτωση εταιρείας, η αίτηση υπογράφηκε από εξουσιοδοτημένο άτομο της εταιρείας και περιλαμβάνει τη σφραγίδα της εταιρείας)	
5.22	Σχέδια για την Άδεια Διάρθρωσης (όπου εφαρμόζεται)	
5.23	Αναλυτικός Κατάλογος Εμβαδών και Περιγραφής του Διαχωρισμού (όπου εφαρμόζεται)	
5.24	Υπολογισμός Δικαιωμάτων της Άδειας Διάρθρωσης (όπου εφαρμόζεται)	

6.	<u>Καταβολή Δικαιωμάτων:</u>
<p>Δηλώνω υπεύθυνα, ότι κατά την υποβολή της αίτησης, καταβλήθηκαν δικαιώματα ως αναγράφεται πιο κάτω. Η απόδειξη πληρωμής των δικαιωμάτων επισυνάπτεται με το παρόν Έντυπο.</p> <p>Σε περίπτωση που δεν έχουν καταβληθεί δικαιώματα, ή εκκρεμεί η πληρωμή υπολειπόμενου ποσού, αυτά θα καταβληθούν στην αρμόδια αρχή κατά την παραλαβή της άδειας.</p>	
Συνολικό Ποσό Δικαιωμάτων σύμφωνα με τη νομοθεσία	€
Καταβλήθηκε το ποσό	€
Υπόλοιπο ποσό που θα πρέπει να καταβληθεί στην αρμόδια αρχή	€

7.	<u>Υπεύθυνη δήλωση Μελετητή:</u>
<p>Δηλώνω υπεύθυνα, ότι όσα αναφέρονται στο παρόν Έντυπο καθώς και όσα έχουν υποβληθεί με την αίτηση για Άδεια Οικοδομής (ή Άδεια Οικοδομής και Άδεια Διάρθρωσης όπου εφαρμόζεται) είναι ορθά και συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και Κανονισμών και του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.</p> <p>Δηλώνω επιπλέον ότι φέρω την αποκλειστική ευθύνη για την ορθότητα των σχεδίων και των εγγράφων που υποβλήθηκαν με την αίτηση και αποδέχομαι όπως σε περίπτωση που μετά την έκδοση της άδειας και κατόπιν ελέγχου από την αρμόδια αρχή διαπιστωθούν λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα, η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει και προωθείται πειθαρχική διαδικασία μέσω του ΕΤΕΚ και η επιβολή των προβλεπόμενων ποινών ενημερώνοντας την ασφαλιστική εταιρεία του μελετητή.</p> <p>Όνοματεπώνυμο Μελετητή:</p> <p>Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:</p> <p>Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης: Αριθμός : Ασφαλιστική Εταιρεία:</p>	
8. Υπογραφή Μελετητή:	9. Ημερομηνία:

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (Η/ΚΑΙ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ)

Τα Δικαιώματα άδειας οικοδομής (ή/και διαίρεσης) καταβάλλονται στην αρμόδια Αρχή με την αίτηση για άδεια και υπολογίζονται από τον μελετητή σύμφωνα και με την εκτίμηση δαπάνης όπως πιο κάτω.

Για σκοπούς ομοιόμορφης εφαρμογής και διευκόλυνσης των μελετητών, το Υπουργείο Εσωτερικών ετοίμασε ηλεκτρονικό εργαλείο για τον υπολογισμό των δικαιωμάτων, τα αποτελέσματα των οποίων θα εκτυπωθούν και θα παραδοθούν στην αρμόδια Αρχή με την υποβολή της αίτησης. Το ηλεκτρονικό εργαλείο υπολογισμού των δικαιωμάτων για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών.

Οι τιμές που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό πιο κάτω, αντικαθιστούν τις τιμές της Ενότητας Α, που περιλαμβάνονται στην Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών για το θέμα, τον Απρίλιο του 2010.

Εκτίμηση Δαπάνης για Σκοπούς Υπολογισμού Δικαιωμάτων για την
Έκδοση Άδειας Οικοδομής

Περιγραφή	Τιμή Μονάδος
Α. Εργασίες που αφορούν τη κατασκευή τοίχου, αναχώματος, περιτειχίσματος, περιφράγματος ή άλλων κατασκευών που περικλείουν γη, ή για άλλες κατασκευές (όπως ακάλυπτες βεράντες, χώροι στάθμευσης, μονάδες κλπ.)	
1. Περίφραξη	
i. Συρματόπλεγμα μέχρι 1,20 μ. ύψος	€30/τρεχ.μ.
ii. Συρματόπλεγμα 2,10 μ. ύψος	€35/τρεχ.μ.
iii. Τοιχαράκι περίφραξης	€50/τρεχ.μ.
iv. Ξύλινη περίφραξη	€50/τρεχ.μ.
v. Κάγκελο	€35/τρεχ.μ.
2. Καγκελόθυρες	€250/τεμάχιο
3. Τοίχος Αντιστήριξης	
i. Μέχρι 2,00 μ. ύψος	€170/τρεχ.μ.
i. Μέχρι 4,00 μ. ύψος	€370/τρεχ.μ.
4. Ακάλυπτη βεράντα	€100/τετρ.μ.
5. Βαθμίδες (σκαλιά)	€70/μ. ή €70/τεμάχιο
6. Ράμπα / Πλακόστρωτο	€50/τετρ.μ.
7. Τσιμέντωμα	€25/τετρ.μ.
8. Πέργολα / Κιόσκι	€75/τετρ.μ.
9. Ψησταριά / Φούρνος	€1700/τεμάχιο
10. Σκυβαλαποθήκη	€495/τεμάχιο
11. Μεταλλική Σκάλα ύψους 3,00 μ.	€1240/τεμάχιο
12. Σιντριβάνι	€745/τεμάχιο

13. Δεξαμενή Νερού

i. από οπλισμένο σκυρόδεμα

€160/κυβ.μ

ii. χωμάτινη

€25/κυβ.μ

B. Τοπιοτέχνηση αυλών, κήπων, ανθώνες, κλπ.

€35/τετρ.μ

Γ. Κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής

i. από οπλισμένο σκυρόδεμα

€170/κυβ.μ (€620/τετρ.μ.)

ii. προκατασκευασμένη

€245/κυβ.μ (€420/τετρ.μ.)

Εισήγηση για τυπικούς όρους για τις εκκρεμούσες αιτήσεις

* Εναπόκειται στην κρίση της αρμόδιας Αρχής να επιβάλει πρόσθετους όρους.

1. Η παρούσα άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διατάγματος ΚΔΠ 411/2024 του Υπουργού Εσωτερικών, με βάση τα στοιχεία που δηλώθηκαν στο έντυπο της αίτησης, την Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή και στα σχέδια / μελέτες. Σε περίπτωση που εκ των υστέρων προκύψει, ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή που αφορούν ουσιώδη θέματα, η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
2. Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι που έχουν τεθεί από την Πολεοδομική Αρχή, στην Πολεοδομική Άδεια με αριθμό, ημερομηνίας Οι υπό αναφορά όροι αποτελούν συνέχεια και αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.
3. Δεν έχει διενεργηθεί πλήρης / λεπτομερής έλεγχος της αίτησης και σε περίπτωση που εκ των υστέρων προκύψει ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή, και προκύπτει σύγκρουση με την Πολεοδομική Άδεια, η Άδεια Οικοδομής παύει αυτόματα να ισχύει.
4. Ο μελετητής έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για την ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στην αίτηση, την Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή, τα στοιχεία των ιδιοκτητών / εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, τα οποία έχουν δηλωθεί στο έντυπο αίτησης, καθώς και στα σχέδια / μελέτες, που έχουν υποβληθεί και εγκριθεί με την παρούσα άδεια.
5. Η πλήρης και αποκλειστική ευθύνη για τη συμβατότητα των στατικών υπολογισμών και σχεδίων (στατική μελέτη), καθώς και των ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων και μελετών με τα αρχιτεκτονικά σχέδια ανήκει στον μελετητή που ετοίμασε την μελέτη και την υπογράφει. Νοείται ότι, σε περίπτωση που τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα, η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
6. Η παρούσα Άδεια Οικοδομής δεν μπορεί να υλοποιηθεί εκτός εάν ο αιτητής ικανοποιήσει την αρμόδια Αρχή ότι έχει κατάλληλα διορίσει Επιβλέποντα Μηχανικό για την επίβλεψη του προς εκτέλεση Έργου. Νοείται ότι ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση μεταξύ άλλων την επιβεβαίωση επί του εδάφους των εγκεκριμένων αποστάσεων της οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου. Η πιο πάνω επιβεβαίωση θα πρέπει να γίνεται με τρόπο που να ικανοποιεί την αρμόδια Αρχή ή εκπρόσωπο του.
7. Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα άδεια και των όρων που τίθενται σ' αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της Άδειας και η υφιστάμενη νομοθεσία.
8. Η ανάπτυξη να ανεγερθεί με τρόπο ώστε να μην επηρεαστούν τα δικαιώματα τρίτων, δικαίωμα διάβασης συνιδιοκτησίας, κεκτημένα δικαιώματα φωτισμού, αερισμού, ηλεκτροδότησης παραπλήσιων οικοπέδων και τεμαχίων, εκτός εάν χορηγηθεί νόμιμος διακανονισμός μεταξύ των ενδιαφερομένων μερών.

9. Ο/οι χώρος/οι στάθμευσης που καθορίζεται/ονται στο αρχιτεκτονικό σχέδιο να διαμορφωθεί/ούν κατάλληλα ώστε να χρησιμοποιείται/ούνται αποκλειστικά και μόνιμα ως χώρος/οι στάθμευσης για τις ανάγκες της οικοδομής.
10. Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος θα πρέπει να πληροί τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 376/2019 και του εκάστοτε ισχύοντος Διάταγματος του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης) ΚΔΠ 121/2020.
11. Κατά τη διάρκεια των εργασιών ο κάτοχος της αδείας από κοινού με τον εργολάβο έχουν υποχρέωση:
- α) Να πάρουν όλα τα μέτρα για να μην δημιουργηθεί ενόχληση ή κίνδυνος για όσους χρησιμοποιούν παραπλήσιους δρόμους ή διπλανά τεμάχια και οικοδομές, επίσης να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα ώστε να αποφευχθούν τυχόν ζημιές σε κτίρια που συνορεύουν με το εργοτάξιο.
- β) Να μην τοποθετούνται μηχανήματα ή υλικά σε δρόμους ή διαβάσεις, που να εμποδίζουν την ελεύθερη κυκλοφορία.
- γ) Να λάβουν αναγκαία μέτρα για τους εργαζομένους στο εργοτάξιο και τους διερχομένους πλησίον του.
- δ) Να απομακρυνθούν τα οικοδομικά υπολείμματα και άχρηστα υλικά, από το εργοτάξιο, δρόμους και διπλανά τεμάχια που έχουν εναποτεθεί κατά τη διάρκεια των εργασιών. ε) Να διατηρούν υγιεινές συνθήκες στο εργοτάξιο.
12. Για εξασφάλιση του απαιτούμενου από τη Νομοθεσία Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης θα πρέπει όπως υποβληθεί Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου από τον επιβλέποντα Μηχανικό δυνάμει του άρθρου 10 (2) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.
Η ανάπτυξη δεν μπορεί να χρησιμοποιείται / κατέχεται από οποιοδήποτε εκτός εάν και μέχρις ότου εκδοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης από την αρμόδια Αρχή.
Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης της παρούσας άδειας οικοδομής εάν δεν εκδοθεί τέτοιο για τον Διαχωρισμό Γης.
13. Οποιαδήποτε ζημιά θα προξενηθεί στα πεζοδρόμια ή στο οδόστρωμα των δημοσίων δρόμων, θα αποκατασταθεί από τον αιτητή με την αποπεράτωση της οικοδομής.
14. Δεν θα αρχίσουν οποιεσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες για την υλοποίηση της παρούσας άδειας, εάν δεν γίνει προηγουμένως οριοθέτηση από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή από αρμόδιο εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ Τοπογράφο Μηχανικό και τοποθετηθούν τα κράσπεδα που να καθορίζουν τα σύνορα των υπό δημιουργία οικοπέδων, που θα προκύψουν από τον διαχωρισμό του τεμαχίου για το οποίο εκδόθηκε η άδεια διαχωρισμού γης.

15. Ασφάλεια και Υγεία:

Να εφαρμόζονται οι τυποποιημένοι όροι του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα 3: Πολυκατοικίες και Οικιστικές Μονάδες και το οποίο είναι αναρτημένο στην σελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας στον ακόλουθο σύνδεσμο:
<http://www.mlsi.gov.cy/mlsi/dli/dliup.nsf/All/DD751E5138DDF664C2258146001AEE3D?OpenDocument>

ΟΡΟΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ

1. Η οικοδομή θα διαιρεθεί σε 2 μονάδες όπως φαίνεται με τους αριθμούς 1 και 2 στα σχέδια και η καθεμιά θα έχει αδιανέμητο μερίδιο στο τεμάχιο στα φέροντα μέλη της οικοδομής, στο κλιμακοστάσιο, στην οροφή, στις αποχετεύσεις διοχετεύσεις, στο λεβητοστάσιο όπως αυτά δείχνουν με χρώμα στα εγκεκριμένα σχέδια.
2. Με την μονάδα π.χ αριθ. 1,2 ... να εγγραφεί αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του μέρους που δείχνεται με χρώμα και του αντίστοιχου χώρου στάθμευσης.
3. Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης για τον διαχωρισμό αν δεν ανεγερθεί η οικοδομή και εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης για την άδεια οικοδομής και υποβληθεί χωρομετρική εργασία για την διαίρεση από εγκεκριμένο τοπογράφο.

ΟΡΟΙ ΚΑΘΕΤΟΥ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ

1. Το οικόπεδο να διαιρεθεί σε 2 νέα τμήματα όπως δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια, το καθένα από τα οποία θα περιλαμβάνει και την αντίστοιχη οικοδομή.
2. Οι ιδιοκτήτες της κάθε μονάδας θα έχουν αδιανέμητο μερίδιο στους μεσότοιχους και στα κοινά στατικά στοιχεία και στο κλιμακοστάσιο της οικοδομής, όπου αυτά υπάρχουν.
3. Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης για τον διαχωρισμό αν δεν ανεγερθεί η οικοδομή και εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης για την άδεια οικοδομής και υποβληθεί χωρομετρική εργασία για την διαίρεση από εγκεκριμένο τοπογράφο.

LOGO ΕΟΑ

Αρ. Φακ.:

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ.96)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΑΣ	
Αρ. Άδειας	
Ημ. Έκδοσης	
Ημ. Λήξης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αρ. Αίτησης	
Αιτητής	
Διεύθυνση Αιτητή	
Ημ. Υποβολής	
Τύπος Αίτησης	Αίτηση για Άδεια Οικοδομής
Η Αίτηση Αφορά	
Κατηγορία Ανάπτυξης	Οικιστική (ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ) / Οικιστική (ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ) (κρατήστε αυτό που εφαρμόζεται)
Περιγραφή	
Προτεινόμενο Συνολικό Εμβαδόν Ανάπτυξης	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο

Η Οικοδομική Αρχή με το παρόν **Εγκρίνει** την αίτηση Άδειας Οικοδομής για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω, με βάση τα σχέδια που έχουν υποβληθεί και με την προϋπόθεση τήρησης των όρων που αναγράφονται στα **Παραρτήματα** που επισυνάπτονται.

(Ονοματεπώνυμο)

για Προϊστάμενο/η Τομέα Οικοδομικής
Αδειοδότησης

Επαρχιακού Οργανισμού

Αυτοδιοίκησης (Επαρχία)

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

LOGO ΕΟΑ

Αρ. Φακ.:

ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΓΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΡΟΜΟΥ

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ.96)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΑΣ	
Αρ. Άδειας	
Ημ. Έκδοσης	
Ημ. Λήξης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αρ. Αίτησης	
Αιτητής	
Διεύθυνση Αιτητή	
Ημ. Υποβολής	
Τύπος Αίτησης	Αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού γης, Οικοδομής ή Κατασκευής Δρόμου
Η Αίτηση Αφορά	
Τύπος Ανάπτυξης	Οικιστική (ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ) / Οικιστική (ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ) (κρατήστε αυτό που εφαρμόζεται)
Περιγραφή	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο

Η Οικοδομική Αρχή με το παρόν **Εγκρίνει** την αίτηση Άδειας Διαχωρισμού γης, οικοδομής ή κατασκευής δρόμου για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω, με βάση τα σχέδια που έχουν υποβληθεί και με την προϋπόθεση τήρησης των όρων που αναγράφονται στα **Παραρτήματα** που επισυνάπτονται.

(Ονοματεπώνυμο)

για Προϊστάμενο/η Τομέα Οικοδομικής
Αδειοδότησης

Επαρχιακού Οργανισμού

Αυτοδιοίκησης (Επαρχία)

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Διεύθυνση ΕΟΑ

LOGO ΕΟΑ

Αρ. Φακ.:

ΑΡΝΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ.96)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αρ. Αίτησης	
Αιτητής	
Διεύθυνση Αιτητή	
Ημ. Υποβολής	
Τύπος Αίτησης	Αίτηση για Άδεια Οικοδομής
Η Αίτηση Αφορά	
Κατηγορία Ανάπτυξης	Οικιστική (ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ) / Οικιστική (ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ) (κρατήστε αυτό που εφαρμόζεται)
Περιγραφή	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο

Η Οικοδομική Αρχή με το παρόν **Αρνείται** την χορήγηση Άδειας Οικοδομής για την πιο πάνω ανάπτυξη για τους λόγους που αναγράφονται στο **Παράρτημα** που επισυνάπτεται.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η απόφαση αυτή ερμηνεύεται και εφαρμόζεται σε σχέση με την αίτηση που φέρει τον πιο πάνω αριθμό.
2. Αν η απόφαση αυτή αφορά θέματα που διαφυλάχτηκαν με όρο(ους) στην πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε, η υλοποίηση της ανάπτυξης δεν μπορεί να αρχίσει μέχρι να εξασφαλιστεί Άδεια Οικοδομής.
3. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντά σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε μέσα σε 20 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία και περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Οικοδομική Αρχή.
4. Η Αρμόδια Αρχή δεν θα χορηγεί οποιαδήποτε άδεια δυνάμει του Άρθρου 3, εκτός αν ικανοποιείται ότι ο αιτητής συμμορφώθηκε με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή οποιουδήποτε άλλου νόμου ή κανονισμού που είναι εκάστοτε σε ισχύ, οι οποίες αφορούν την παροχή ή προμήθεια ύδατος.

(Ονοματεπώνυμο)
για Προϊστάμενο/η Τομέα Οικοδομικής
Αδειοδότησης
Επαρχιακού Οργανισμού
Αυτοδιοίκησης (Επαρχία)
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Διεύθυνση ΕΟΑ

LOGO ΕΟΑ

Αρ. Φακ.:

ΑΡΝΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ.96)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αρ. Αίτησης	
Αιτητής	
Διεύθυνση Αιτητή	
Ημ. Υποβολής	
Τύπος Αίτησης	Αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού γης, Οικοδομής ή Κατασκευής Δρόμου
Η Αίτηση Αφορά	
Κατηγορία Ανάπτυξης	Οικιστική (ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ) / Οικιστική (ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ) (κρατήστε αυτό που εφαρμόζεται)
Περιγραφή	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο

Η Οικοδομική Αρχή με το παρόν **Αρνείται** την χορήγηση Άδειας Διαχωρισμού γης, οικοδομής ή κατασκευής δρόμου για την πιο πάνω ανάπτυξη για τους λόγους που αναγράφονται στο **Παράρτημα** που επισυνάπτεται.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η απόφαση αυτή ερμηνεύεται και εφαρμόζεται σε σχέση με την αίτηση που φέρει τον πιο πάνω αριθμό.
2. Αν η απόφαση αυτή αφορά θέματα που διαφυλάχτηκαν με όρο(ους) στην πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε, η υλοποίηση της ανάπτυξης δεν μπορεί να αρχίσει μέχρι να εξασφαλιστεί Άδεια Οικοδομής.
3. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντά σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε μέσα σε 20 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία και περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Οικοδομική Αρχή.
4. Η Αρμόδια Αρχή δεν θα χορηγεί οποιαδήποτε άδεια δυνάμει του Άρθρου 3, εκτός αν ικανοποιείται ότι ο αιτητής συμμορφώθηκε με τις διατάξεις του Νόμου αυτού ή οποιουδήποτε άλλου νόμου ή κανονισμού που είναι εκάστοτε σε ισχύ, οι οποίες αφορούν την παροχή ή προμήθεια ύδατος.

(Ονοματεπώνυμο)

για Προϊστάμενο/η Τομέα Οικοδομικής
Αδειοδότησης

Επαρχιακού Οργανισμού

Αυτοδιοίκησης (Επαρχία)

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Διεύθυνση ΕΟΑ