

Αρ. Φακ.ΟΜ.:9.14
5.3.5-07.26

21 Ιουλίου, 2026

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ (07/2026)

Προς
Σύνδεσμο Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου
Σύνδεσμο Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού
Σύνδεσμο Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου
Σύνδεσμο Εργοληπτών Οικοδομικών Εργασιών Πάφου
Σύνδεσμο Εργολάβων Οικοδομών Λάρνακας

Αγαπητοί Κύριοι,

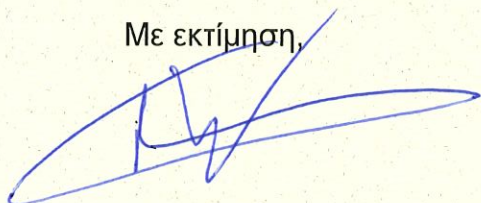
Θέμα: Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης 2026 – Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης σε υφιστάμενες Οικοδομές)

Σας ενημερώνουμε ότι από 10 Ιουλίου 2026, τίθεται σε ισχύ το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης σε υφιστάμενες οικοδομές) Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2026.

Σύμφωνα με ενημέρωση του Υπουργείου Εσωτερικών, το εν λόγω Διάταγμα έχει δημοσιευθεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αριθμό Κ.Δ.Π. 290/2026 (Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι), Αρ. 6035, 10.7.2026) (Επισυνάπτεται).

Σημειώνεται ότι στο Διάταγμα επισυνάπτεται ως Παράρτημα, το έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, το οποίο θα υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση που ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του οικείου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), μέχρι την υλοποίηση της σχετικής ρύθμισης στο σύστημα «Ιππόδαμος». Μετά την υλοποίηση της εν λόγω ρύθμισης, η υποβολή της κοινοποίησης εξαίρεσης θα πραγματοποιείται ηλεκτρονικά μέσω του συστήματος «Ιππόδαμος».

Με εκτίμηση,



Γιάννος Πουμπουρής
Διευθυντής
ΓΠ/ΚΑ

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 6035, 10.7.2026

Κ.Δ.Π. 290/2026

Αριθμός 290

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, 53(Ι) ΤΟΥ 2021, 132(Ι) ΤΟΥ 2022, 60(Ι) ΤΟΥ 2023, 89(Ι), 113(Ι) ΚΑΙ 145(Ι) ΤΟΥ 2024, 3(Ι) ΤΟΥ 2025, 44(Ι) ΤΟΥ 2025, 180 (Ι) ΤΟΥ 2025, 181(Ι) ΤΟΥ 2025, 227(Ι) ΤΟΥ 2025 ΚΑΙ 23(Ι) ΤΟΥ 2026)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 4Β

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 4Β 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
 145(Ι) του 2024
 3(Ι) του 2025
 44(Ι) του 2025
 180(Ι) του 2025
 181(Ι) του 2025
 227(Ι) του 2025
 23(Ι) του 2026.

Συνοπτικός τίτλος.	1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης σε υφιστάμενες οικοδομές) Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2026.
Ερμηνεία.	2.(1) Στο παρόν Διάταγμα, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αρμόδια αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου· «εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης» σημαίνει οποιοσδήποτε εργασίες ενίσχυσης ή αποκατάστασης του φέροντος οργανισμού υφιστάμενης οικοδομής· «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 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις προσθηκών ή/και μετατροπών μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(στ) του Νόμου, οι οποίες αφορούν αποκλειστικά εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης, νοουμένου ότι δεν προκύπτει επέκταση του υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής.
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η ενίσχυση της δημόσιας ασφάλειας μέσω της διευκόλυνσης και ενθάρρυνσης της υλοποίησης εργασιών δομοστατικής αναβάθμισης υφιστάμενων οικοδομών, με την εξαίρεση από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, των προσθηκών ή/και μετατροπών μικρής κλίμακας που αφορούν αποκλειστικά εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος.
Εξαίρεση από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής.	5. Οι προσθήκες ή/και μετατροπές μικρής κλίμακας που αφορούν αποκλειστικά εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(στ) του Νόμου, υπό τους όρους που καθορίζονται στο άρθρο 6 του παρόντος Διατάγματος.
Όροι.	6. Για κάθε έργο που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι: (1) Οι εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης θα διεξαχθούν επί υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής και έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της, ή σε περίπτωση που η συγκεκριμένη κατηγορία κατασκευής εξαιρείται βάσει του άρθρου 4B του Νόμου από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, έχει παραληφθεί από την αρμόδια αρχή η σχετική κοινοποίηση εξαίρεσης. (2) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης περιορίζονται αποκλειστικά στον φέροντα οργανισμό της οικοδομής και δεν επιφέρουν επέκταση του υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής. (3) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης δεν επιφέρουν αύξηση των επιβαλλόμενων φορτίων στο φέροντα οργανισμό της οικοδομής πέραν του ιδίου βάρους των στοιχείων δομοστατικής αναβάθμισης, δεν επηρεάζουν τις υφιστάμενες ηλεκτρομη-

χανολογικές εγκαταστάσεις και δεν επηρεάζουν θέματα πυρασφάλειας και προσβασιμότητας στην οικοδομή.

Νοείται ότι, σε περίπτωση που οι εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης απαιτούν τη μετακίνηση ηλεκτρολογικών ή και μηχανολογικών σημείων, αυτές εξακολουθούν να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος και οποιαδήποτε τέτοια παρέμβαση υλοποιείται βάσει σχετικής μελέτης που εκπονείται από εξουσιοδοτημένο Ηλεκτρολόγο ή Μηχανολόγο Μηχανικό, αντίστοιχα.

Νοείται περαιτέρω ότι, η μετακίνηση των ηλεκτρολογικών σημείων θα υλοποιείται σύμφωνα με την περί Ηλεκτρισμού Νομοθεσία και τους εκάστοτε Κανονισμούς και οδηγίες του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών.

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, με την αποπεράτωση των εργασιών, τα ηλεκτρολογικά κυκλώματα που έχουν τροποποιηθεί θα ελέγχονται και πιστοποιούνται από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου.

- (4) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης δεν επηρεάζουν την ασφάλεια της οικοδομής, δεν αλλοιώνουν την εξωτερική αισθητική της και δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των επαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας.
- (5) Δεν επηρεάζονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης.
- (6) Δεν επηρεάζεται η ενεργειακή απόδοση της οικοδομής.
- (7) Δεν επηρεάζονται δικαιώματα τρίτων.
- (8) Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή κοινόκτητης οικοδομής, κατά την κοινοποίηση της εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, υποβάλλεται η συγκατάθεση όλων των συνιδιοκτητών για τις εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης.
- (9) Τηρούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61Θ.
- (10) Ισχύουν οι διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, καθώς και οι πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή και της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
- (11) Μέχρι την ενεργοποίηση της υποπαραγράφου (iii) του όρου «μελετητής» του άρθρου 2 του Νόμου, ο μελετητής που θα διορίζεται για έργο το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος οφείλει να κατέχει πτυχίο Πολιτικού Μηχανικού, καθώς και σχετική επαγγελματική εμπειρία τουλάχιστον πέντε (5) ετών. Για σκοπούς επιβεβαίωσης της πλήρωσης των εν λόγω κριτηρίων, εκδίδεται σχετική εξουσιοδότηση από το ΕΤΕΚ.
- (12) Οι εργασίες θα εκτελεστούν από εγγεγραμμένο εργολήπτη στο Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων.
- (13) Σε περίπτωση που η οικοδομή επί της οποίας θα διεξαχθούν οι εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης έχει κηρυχθεί σε Αρχαίο Μνημείο ή εφάπτεται σε τεμάχιο εντός του οποίου υφίσταται κηρυγμένο Αρχαίο Μνημείο ή βρίσκεται εντός Ελεγχόμενης Περιοχής με βάση των περί Αρχαιοτήτων Νόμο, έχει εξασφαλιστεί εκ των προτέρων η έγκριση του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων, με σχετική γραπτή βεβαίωση.
- (14) Σε περίπτωση που η οικοδομή επί της οποίας θα διεξαχθούν οι εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, έχει εξασφαλιστεί εκ των προτέρων η Συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών για τις εργασίες, η οποία παραχωρείται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- (15) Σε περίπτωση που η οικοδομή επί της οποίας θα διεξαχθούν οι εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης βρίσκεται εντός Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα και εφάπτεται σε τεμάχιο εντός του οποίου υφίσταται διατηρητέα οικοδομή, έχει εξασφαλιστεί εκ των προτέρων έγκριση από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με σχετική γραπτή βεβαίωση.

Απαιτούμενα
έγγραφα/
δικαιώματα για
κοινοποίηση
εξαίρεσης στην
αρμόδια αρχή.

7. (1) Ο μελετητής, όπως ορίζεται στο Νόμο, υποβάλλει στην αρμόδια αρχή ηλεκτρονικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος», κοινοποίηση της εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής για προσθήκες ή/και μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή που αφορούν εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης, η οποία περιλαμβάνει όλα τα υποχρεωτικά επισυναπτόμενα έγγραφα, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα εξής:

- (α) Έγγραφο εξουσιοδότηση του μελετητή που εκδίδεται από το ΕΤΕΚ, με την οποία βεβαιώνεται ότι αυτός πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου (11) του άρθρου 6 του παρόντος Διατάγματος,
- (β) εγκεκριμένα σχέδια της εκδοθείσας άδειας οικοδομής στα οποία υποδεικνύονται οι προτεινόμενες μετατροπές, και

- (γ) έντυπο υπογραφών, το οποίο παράγεται αυτοματοποιημένα μέσω του πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος», στο οποίο δηλώνονται τα πλήρη στοιχεία και τίθεται η υπογραφή του εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος μηχανικού, ο οποίος έχει αναλάβει την επίβλεψη εκτέλεσης του έργου.

Νοείται ότι, αντί στατικής μελέτης, ο μελετητής δύναται να υποβάλει τεχνική έκθεση ή και υπολογισμούς ή και μεθοδολογία εκτέλεσης, ανάλογα με τον τύπο των επεμβάσεων που θα εκτελεστούν και τις υποδείξεις της αρμόδιας αρχής.

Νοείται περαιτέρω ότι, μεταβατικά, μέχρι την υλοποίηση σχετικής ρύθμισης στο πληροφοριακό σύστημα «Ιππόδαμος», η οποία θα επιτρέπει την ηλεκτρονική υποβολή κοινοποίησης εξαίρεσης για εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης, η κοινοποίηση θα υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή σε έντυπη μορφή, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση που ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του οικείου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), με τη χρήση του εντύπου κοινοποίησης εξαίρεσης που επισυνάπτεται στο παρόν Διάταγμα ως Παράρτημα Ι, μαζί με όλα τα υποχρεωτικά συνοδευτικά έγγραφα που καθορίζονται σε αυτό.

(2) Κατά την υποβολή της κοινοποίησης της εξαίρεσης, δεν καταβάλλονται δικαιώματα προς την αρμόδια αρχή.

Διαδικασία
ελέγχου από την
αρμόδια αρχή.

8. (1) Κατά την υποβολή της κοινοποίησης της εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής για προσθήκες ή/και μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή που αφορούν εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα, η αρμόδια αρχή διενεργεί αυθημερόν, ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας, η κοινοποίηση εξαίρεσης διαπιστωθεί ως μη πλήρης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, η αρμόδια αρχή απέχει από την παραλαβή της, και το έργο δεν εξαιρείται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας με βάση τον Νόμο.

(2) Κατά τον έλεγχο πληρότητας της κοινοποίησης της εξαίρεσης, σε περίπτωση που διαπιστωθούν από την αρμόδια αρχή ουσιώδεις ανακρίβειες/λάθη ή απαιτείται να υποβληθούν περαιτέρω έγγραφα/έντυπα/σχέδια/μελέτες, η κοινοποίηση εξαίρεσης δεν θα παραλαμβάνεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (ή ο μελετητής, σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπος του).

(3) Σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου φαινομένου από το συγκεκριμένο μελετητή, η αρμόδια αρχή θα προβαίνει σε καταγγελία του μελετητή στο ΕΤΕΚ, με κοινοποίηση στο Υπουργείο Εσωτερικών, με σκοπό τη διερεύνηση των συμβάντων μέσω πειθαρχικής διαδικασίας και τη λήψη των ενδεικνυόμενων μέτρων, και σε ενημέρωση του αιτητή και της ασφαλιστικής εταιρείας του μελετητή. 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 για τις επιβληθείσες ποινές.

(4) Καμία κοινοποίηση εξαίρεσης που υποβάλλεται με την παρούσα διαδικασία δεν θα παραλαμβάνεται από μελετητή, ο οποίος διαπιστώθηκε ότι έχει επανειλημμένα δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε κοινοποιήσεις εξαίρεσης που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή.

(5) Η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή, να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της οικοδομής επί τόπου. Σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα ή έχουν εκτελεσθεί εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην κοινοποίηση της εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει, και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη με βάση την αρμοδιότητα της που πηγάζει από την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, καθώς και με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 20 του Νόμου, σύμφωνα με το οποίο η παράβαση διατάγματος το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B του Νόμου αποτελεί διάπραξη αδικήματος, και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας.

Ευθύνη
μελετητών.

9. Ο μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργο που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, φέρει την πλήρη ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα απαιτούμενα έγγραφα για κοινοποίηση εξαίρεσης στην αρμόδια αρχή.

Έναρξη
ισχύος.

10. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 2 Ιουλίου 2026.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.

**ΕΝΤΥΠΟ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ
ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

Σύμφωνα με το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης σε υφιστάμενες οικοδομές) Ειδικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2026

ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:**ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ**

Αρ. Κοινοποίησης

1. Στοιχεία Ιδιοκτήτη/ Αιτητή:

(α) Ονοματεπώνυμο:

(β) Όνομα Εταιρείας:

(γ) Αρ. Ταυτότητας: Αρ. Μητρώου Εταιρείας:

(δ) Διεύθυνση:

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

2. Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος: (αν υπάρχει)

(α) Ονοματεπώνυμο:

(β) Διεύθυνση:

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

3. Εξουσιοδοτημένος Μελετητής:

(α) Ονοματεπώνυμο/Γραφείο:

(β) Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:

(γ) Ειδικότητα:

(δ) Διεύθυνση:

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

4. Διεύθυνση Αλληλογραφίας:

.....

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

5.	<u>Στοιχεία Ακινήτου στο οποίο αφορά η ανάπτυξη:</u>				
	Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής:.....			Ημερομηνία Εγγραφής:.....	
	Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο	Τεμάχιο	Είδος Ακινήτου
					Εμβαδόν τ.μ.

6.	<u>Εκδοθείσα άδεια οικοδομής για την υφιστάμενη οικοδομή επί της οποίας θα διεξαχθούν οι εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης</u>		
	Αρ. Φακέλου	Αρ. Άδειας	Ημερομηνία έκδοσης
	Άδεια Οικοδομής ή Γνωστοποίηση λήψης κοινοποίησης εξαίρεσης		

7. <u>Διορισμός Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών</u> Εγώ ο υποφαινόμενος αιτητής/ιδιοκτήτης/πληρεξούσιος αντιπρόσωπος (<i>διαγράψτε ότι δεν ισχύει</i>) του τεμαχίου με τα στοιχεία που δίνονται στο Μέρος 5, που αιτούμαι εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής για την ανάπτυξη που περιγράφεται στο παρόν Έντυπο, επιθυμώ να γνωστοποιήσω στην αρμόδια αρχή ότι, οι Μελετητές και οι Επιβλέποντες Μηχανικοί για την υλοποίηση της πιο πάνω ανάπτυξης σύμφωνα με τις πρόνοιες της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας θα είναι:	
Δήλωση Αποδοχής Μελετητή και Επιβλέποντα Μηχανικού (Πιο κάτω να συμπληρώνονται μόνο τα πεδία που εφαρμόζονται)	
Νοείται ότι, με την υπογραφή των πιο κάτω πεδίων, ο Μελετητής/ Επιβλέπωντας Μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι τηρούνται οι πρόνοιες που καθορίζονται στο Μέρος 9 του Εντύπου.	
Μελετητής Αρχιτεκτονικής Εργασίας	Επιβλέπων Αρχιτεκτονικής Εργασίας – εάν διαφέρει από τον μελετητή
Όνομα:	Όνομα:
Υπογραφή/Σφραγίδα:	Υπογραφή/Σφραγίδα:
Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:	Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:
Διεύθυνση:	Διεύθυνση:
Τηλέφωνο: Φαξ:	Τηλέφωνο: Φαξ:
Ηλ. Ταχυδρομείο:	Ηλ. Ταχυδρομείο:

8.	<u>Περιγραφή υπό εξαίρεση ανάπτυξης:</u>
----	--

9. Υπεύθυνη δήλωση Μελετητή:

Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, τα παρακάτω:

- (1) Όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν Έντυπο και τα υποβαλλόμενα έγγραφα είναι απόλυτα αληθή και ορθά και η υπό εξαίρεση ανάπτυξη συμμορφώνεται με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης σε υφιστάμενες οικοδομές) Ειδικού Διατάγματος Εξαίρεσης του 2026, και γενικότερα του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
- (2) Τηρούνται οι πρόνοιες οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, καθώς και οι πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή και της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ή όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
- (3) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης θα διεξαχθούν επί υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής και έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της, ή σε περίπτωση που η συγκεκριμένη κατηγορία κατασκευής εξαιρείται βάσει του άρθρου 4B του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, έχει παραληφθεί από την αρμόδια αρχή η σχετική κοινοποίηση εξαίρεσης.
- (4) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης περιορίζονται αποκλειστικά στον φέροντα οργανισμό της οικοδομής και δεν επιφέρουν επέκταση του υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής.
- (5) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης δεν επιφέρουν αύξηση των επιβαλλόμενων φορτίων στο φέροντα οργανισμό της οικοδομής πέραν του ιδίου βάρους των στοιχείων δομοστατικής αναβάθμισης και δεν επηρεάζουν θέματα πυρασφάλειας και προσβασιμότητας στην οικοδομή.
- (6) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης δεν επηρεάζουν τις υφιστάμενες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Σε περίπτωση που τις επηρεάζουν, επισυνάπτεται ηλεκτρολογική ή/και μηχανολογική μελέτη.
- (7) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης θα εκτελεστούν από εγγεγραμμένο εργολήπτη στο Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων.
- (8) Οι προτεινόμενες εργασίες δομοστατικής αναβάθμισης δεν επηρεάζουν την ασφάλεια της οικοδομής, δεν αλλοιώνουν την εξωτερική αισθητική της και δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των επαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας ή δικαιώματα τρίτων.
- (9) Αντιλαμβάνομαι ότι, η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή, να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της οικοδομής επί τόπου, και σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα ή πραγματοποιήθηκαν εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει, και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη με βάση την αρμοδιότητα της που πηγάζει από την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, καθώς με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 20 του Νόμου, σύμφωνα με το οποίο η παράβαση διατάγματος το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B του Νόμου αποτελεί διάπραξη αδικήματος, και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας.

Ονοματεπώνυμο Μελετητή:

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης: Αριθμός: Ασφαλιστική Εταιρεία:

10. Υπογραφή Μελετητή: **11. Ημερομηνία:**

12.	<u>Δήλωση Ιδιοκτήτη/ Ιδιοκτητών:</u> (Να συμπληρώνεται από τον ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας/κοινόκτητων οικοδομών εντός τεμαχίου, θα πρέπει να υποβάλλονται στο παρόν πεδίο οι υπογραφές όλων των συνιδιοκτητών, δηλώνοντας την συγκατάθεση τους για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση ανάπτυξη). Δηλώνω υπεύθυνα ότι έχω λάβει γνώση για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση ανάπτυξη και το περιεχόμενο των υποβληθέντων εγγράφων, τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν Έντυπο είναι αληθή και ορθά και το Έντυπο συνοδεύεται από όλα τα Πιστοποιητικά, Σχέδια, Έντυπα, Μελέτες, Υπολογισμούς και Βεβαιώσεις, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και της αρμόδιας αρχής.		
A/A	Όνομα Ιδιοκτήτη/Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου/Συνιδιοκτήτη	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή Ιδιοκτήτη/Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου/Συνιδιοκτήτη
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
13.	Ημερομηνία:		

14.	<u>Σφραγίδα:</u> σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης (αιτητής) είναι εταιρεία ή Οργανισμός

15.	<u>Πιστοποίηση υπογραφών, σε περίπτωση που υπάρχουν πέραν του ενός ιδιοκτήτες</u> (Η πιστοποίηση μπορεί να γίνει από πιστοποιούντα υπάλληλο ή από τον εξουσιοδοτημένο μελετητή) Πιστοποιώ ότι οι προαναφερθέντες ιδιοκτήτες υπέγραψαν το Μέρος 12 του παρόντος Εντύπου (Δήλωση Ιδιοκτήτη/Ιδιοκτητών) ενώπιόν μου προσκομίζοντας το δελτίο ταυτότητας τους, το οποίο και έχω ελέγξει.		
	Όνομα	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή
			Ημερομηνία

16.	Υποβαλλόμενα Έγγραφα: (σημειώστε √, όπου ισχύει)	
16.1	Βεβαίωση ΕΤΕΚ για Ασφάλιση έναντι Επαγγελματικής Ευθύνης	
16.2	Έγγραφες Βεβαιώσεις ΕΤΕΚ και Εξουσιοδοτήσεις Εντολέα	
16.3	Κτηματικό Σχέδιο	
16.4	Σχέδια/ Μελέτες	
16.5	Φωτογραφική Αποτύπωση	
16.6	Εξουσιοδότηση μελετητή από ΕΤΕΚ (ειδικά για το παρόν Διάταγμα)	
16.7	Έγκριση Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων (όπου εφαρμόζεται)	
16.8	Συναίνεση Υπουργού Εσωτερικών για εργασίες σε διατηρητέα οικοδομή (όπου εφαρμόζεται)	
16.9	Έγκριση Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (όπου εφαρμόζεται)	
	Άλλο: (συμπληρώνεται από τον Μελετητή)	

Για Επίσημη Χρήση	
Η ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΔΟΣΜΕΝΗ.	
ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:	
ΟΝΟΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ:	

ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΜΙΚΡΗ ΜΟΝΑΔΑ ΑΦΑΛΑΤΩΣΗΣ	
Με την παρούσα απόδειξη βεβαιώνεται ότι το Έντυπο Κοινοποίησης Εξαίρεσης από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής με Αρ. Κοινοποίησης έχει παραληφθεί από την αρμόδια αρχή. Νοείται ότι, η αρμόδια αρχή δύναται ανά πάσα στιγμή, να διενεργήσει έλεγχο, τόσο των υποβληθέντων στοιχείων όσο και της οικοδομής επί τόπου, και σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα ή πραγματοποιήθηκαν εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει, και η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη με βάση την αρμοδιότητα της που πηγάζει από την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, καθώς με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 20 του Νόμου, σύμφωνα με το οποίο η παράβαση διατάγματος το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4B του Νόμου αποτελεί διάπραξη αδικήματος, και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας.	
ΑΙΤΗΤΗΣ:	
ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:	
ΟΝΟΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ:	