



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 085

Αρ. Φακ.: 05.13.022
02.17.001.008.005
05.33.001.004

2 Σεπτεμβρίου, 2025

ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων,

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Γενικό Διευθυντή
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού,

Καθορισμός Πλαισίου Πολεοδομικής Αδειοδότησης για τις οικοδομές που έχουν πληγεί από την πυρκαγιά που εκδηλώθηκε σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λεμεσού τον Ιούλιο 2025

Η παρούσα Εγκύκλιος καθορίζει το Πλαίσιο που αφορά την πολεοδομική αδειοδότηση, για τις οικοδομές που έχουν πληγεί από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν σε ορεινές περιοχές της Επαρχίας Λεμεσού τον Ιούλιο 2025, και περιλαμβάνονται στις καταγραφές της Επαρχιακής Διοίκησης Λεμεσού, για τα άτομα που έχουν καταστεί δικαιούχοι με βάση τη σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 30 Ιουλίου 2025. Η διαδικασία που αφορά στις περιπτώσεις αυτές, καθορίζεται ως ακολούθως:

A. Αδειούχες Οικοδομές

Για όσες οικοδομές εμπίπτουν στις αναφερόμενες πιο πάνω περιοχές/ περιπτώσεις, για τις οποίες είχε εξασφαλισθεί στο παρελθόν πολεοδομική άδεια, ή/ και άδεια οικοδομής, ή/και Πιστοποιητικό Έγκρισης, είτε η οικοδομή βρίσκεται εντός είτε εκτός Ορίου Ανάπτυξης (ΟΑ) των κοινοτήτων (συμπεριλαμβάνονται και γεωργικές αποθήκες εκτός ΟΑ), θα δημοσιευθεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σχετικό Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης, με βάση το άρθρο 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ώστε η πολεοδομική άδεια να θεωρείται δοσμένη.

Νοείται ότι για όσες υφιστάμενες οικοδομές δεν είχε εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής (είτε σχετικές αιτήσεις είχαν απορριφθεί, ή δεν είχε ποτέ υποβληθεί αίτηση για αδειοδότηση), η πολεοδομική άδεια δεν είναι δυνατόν να θεωρείται δοσμένη.

B. Αυθαίρετες Οικοδομές ή αδειούχες Οικοδομές με αυθαίρετες προσθήκες

Οι δυο αρμόδιες Πολεοδομικές Αρχές, δηλαδή ο Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης Λεμεσού και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Διευθυντής), θα προβαίνουν σε εξέταση αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας και σε λήψη απόφασης **εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών** από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, για αιτήσεις που αφορούν οικοδομές εντός του πεδίου εφαρμογής της Εγκυκλίου που αναφέρεται πιο πάνω, οι οποίες έχουν πληγεί από την πυρκαγιά και δεν καλύπτονταν με άδεια (πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής), είτε μετά την αρχική αδειοδότηση

είχαν προβεί σε αυθαίρετες προσθήκες/ τροποποιήσεις, για τις οποίες απαιτείται η εξασφάλιση τροποποιητικών αδειών.

Οι αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που εμπίπτουν σε αυτή τη διαδικασία, να υποβάλλονται με συμπληρωμένο Έντυπο Αίτησης, χωρίς τη συμπερίληψη χωρομετρικού σχεδίου και τίτλου ιδιοκτησίας, εφόσον τα στοιχεία αυτά λαμβάνονται από τις Πολεοδομικές Αρχές από τη Διαδικτυακή Πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και από την Κεντρική Αποθήκη Πληροφοριών, αντίστοιχα.

Για διευκόλυνση της διαδικασίας εξέτασης των σχετικών αιτήσεων από τις αρμόδιες Πολεοδομικές Αρχές, θα ακολουθήσει Εγκύκλιος του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία θα καθορίζει λεπτομερώς τις παραμέτρους εξέτασης των διαφόρων κατηγοριών ανάπτυξης, σε συνάρτηση με τα δεδομένα (εντός ή εκτός ΟΑ, θέματα προσβάσεων, κ.λπ.), ώστε να διασφαλίζεται ο ομοιόμορφος χειρισμός και η ταχεία εξέταση των αιτήσεων, εντός του χρονοδιαγράμματος των 20 ημερών από την ημερομηνία υποβολής τους. Στην Εγκύκλιο θα καθορίζεται επίσης η διαδικασία υποβολής και εξέτασης αιτήσεων κατά παρέκκλιση, στις περιπτώσεις που δεν τηρούνται οι πρόνοιες του οικείου Σχεδίου Ανάπτυξης.

Οι Πολεοδομικές Αρχές καλούνται να προβούν σε πιστή εφαρμογή της απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών για κατ' εξαίρεση εφαρμογή ταχύρρυθμης διαδικασίας εξέτασης και λήψης απόφασης εντός 20 ημερών, καθώς και τη διαδικασία εξέτασης αιτήσεων κατά παρέκκλιση για τις περιπτώσεις αυτές, λαμβάνοντας υπόψη την κυβερνητική πολιτική για στήριξη της υπαίθρου και τη διαπίστωση ότι μεγάλος αριθμός υποστατικών, που πλήγηκαν από τις πυρκαγιές δεν διαθέτουν τις σχετικές άδειες, με γνώμονα και τη συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.

2. Παρακαλώ για πιστή εφαρμογή της Εγκυκλίου.



Δρ Ελίκκος Ηλία
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: - Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών,
- Επίτροπο Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων,
- Επίτροπο Ανάπτυξης Ορεινών Κοινοτήτων,
- Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου,
- Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου,
- Έπαρχο Λεμεσού.

Εγκύκλιος ΓΕ085_20250902