

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5923, 31.1.2025
Αριθμός 32

Κ.Δ.Π. 32/2025

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, 113(Ι) ΤΟΥ 2024 ΚΑΙ 145(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
 145(Ι) του 2024.

Συνοπτικός
 τίτλος.

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Μονάδες) Διάταγμα του 2025.

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 στην διαδικασία υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, των οικιστικών αναπτύξεων μέχρι δύο (2) μονάδες σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων και περιλαμβάνει και την αίτηση για προσθήκες/μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή όταν το τελικό σύνολο των κατοικιών δεν ξεπερνά τις δύο (2).

Για οικοδομή που αποτελείται από δύο (2) μονάδες, οι οποίες μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς, μαζί με την άδεια οικοδομής θα παραλαμβάνεται και άδεια για τη διαίρεση της οικοδομής στις επιμέρους μονάδες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου.

Νοείται ότι, της έκδοσης άδειας οικοδομής για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, προηγείται η χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή πολεοδομικής βεβαίωσης, η οποία εκδίδεται με βάση την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας ή με βάση το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024, για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.

Νοείται περαιτέρω ότι, από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος εξαιρείται η έκδοση άδειας σε καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), σε περιοχές όπου καθορίζονται Ειδικές Πρόνοιες στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως περιοχές πέριξ αεροδιαδρόμων, περιοχές με ασταθή εδάφη, κ.ά.), σε περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες, με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και σε περιοχές στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο.

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, στις περιπτώσεις που αναφέρονται στην προηγούμενη επιφύλαξη καθώς και σε περίπτωση που η αίτηση αφορά 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 (Κ.Δ.Π. 309/2019), θα υποβάλλεται αίτηση για άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) με τη συνήθη διαδικασία, ηλεκτρονικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ».

(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 ενίσχυση της αποτελεσματικότητας στην οικοδομική ανάπτυξη, μέσω της απλοποίησης και επιτάχυνσης της διαδικασίας υποβολής και εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας, περιλαμβανομένου του χρονικού περιθωρίου για την ολοκλήρωση της εξέτασης, των οικιστικών αναπτύξεων μέχρι δύο μονάδες σύμφωνα με το πεδίο εφαρμογής του παρόντος διατάγματος.
Υποβολή αίτησης.	5. Η αίτηση για άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ».
Απαιτούμενα έγγραφα για υποβολή αίτησης.	6. Η αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής (ή άδειας οικοδομής και άδειας διαίρεσης) για της συγκεκριμένες οικιστικές αναπτύξεις, περιλαμβάνει όλα τα υποχρεωτικά επισυναπτόμενα έγγραφα κατά την υποβολή αίτησης μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ», τα οποία περιλαμβάνουν και τα εξής: (α) Βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) για την Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης των μελετητών. (β) Την ανάλυση υπολογισμού των δικαιωμάτων της άδειας οικοδομής (ή της άδειας οικοδομής και της άδειας για τη διαίρεση της οικοδομής) για κάθε οικιστική μονάδα, η οποία διενεργείται από τον μελετητή, σύμφωνα με της περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς και το Παράρτημα. (γ) Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ με τίτλο «Απαιτήσεις περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και Σχεδιασμός Οικιστικών Αναπτύξεων σύμφωνα με της πρόνοιες του Κανονισμού Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση και του Κανονισμού Πυροπροστασίας». Νοείται ότι, η παράγραφος (α) πιο πάνω, θα ισχύει μέχρι την πλήρη εφαρμογή του άρθρου 2 του Νόμου, η οποία καθορίζεται με γνωστοποίηση του Υπουργού Εσωτερικών που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Νοείται περαιτέρω ότι, για σκοπούς διαφάνειας και διευκόλυνσης του πολίτη, το ΕΤΕΚ δύναται με τη συγκατάθεση του μελετητή, να δημοσιεύει κατάλογο ο οποίος περιλαμβάνει τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν τη βεβαίωση που αναφέρεται στην παράγραφο (α).
Διαδικασία ελέγχου.	7. -(1) Η αρμόδια Αρχή, διεξάγει πλήρη έλεγχο συγκεκριμένων αιτήσεων δειγματοληπτικά σε ποσοστό τουλάχιστον 15% του συνόλου των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν το προηγούμενο έτος για τον συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης και ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και το ΕΤΕΚ για τα αποτελέσματα του ελέγχου. Νοείται ότι, εναπόκειται στην κρίση της αρμόδιας Αρχής να επιλέξει τη διεξαγωγή πλήρους ελέγχου σε ποσοστό μεγαλύτερο του πιο πάνω ή/και να επιλέξει τη διεξαγωγή ελέγχων λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως το μέγεθος της ανάπτυξης, την περιοχή, κ.ά. (2) Κατά την εξέταση αίτησης, σε περίπτωση που διαπιστωθούν από την αρμόδια Αρχή ουσιώδεις ανακρίβειες/λάθη ή απαιτείται να υποβληθούν περαιτέρω έγγραφα/ έντυπα/ σχέδια/ μελέτες, η αίτηση θα απορρίπτεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο αιτητής για τους λόγους απόρριψης (ή ο μελετητής, σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του). (3) Σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου φαινομένου από τον 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 ενδεδειγμένων μέτρων, και στην 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) 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. 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 πειθαρχικής διαδικασίας και τη λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων και ενημερώνει τον αιτητή και την ασφαλιστική εταιρεία του μελετητή. Περαιτέρω, στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον έχει ξεκινήσει η υλοποίηση του έργου, η αρμόδια Αρχή 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.
Χρονικό περιθώριο ολοκλήρωσης της Εξέτασης/ Αυτόματη έκδοση.	8. -(1) Η αρμόδια Αρχή με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής (ή αίτησης για άδεια οικοδομής και αίτησης για τη διαίρεση της οικοδομής στις επιμέρους μονάδες) θα ολοκληρώνει την εξέταση της αίτησης και θα εκδίδει άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης), εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

	(2) Στην περίπτωση που η αρμόδια Αρχή δεν εκδώσει άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) ή δεν απορρίψει την αίτηση εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της, τότε η άδεια οικοδομής (ή άδεια οικοδομής και άδεια διαίρεσης) θα εκδίδεται αυτόματα μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» και την ευθύνη της ορθότητας των υποβαλλόμενων στοιχείων, φέρει ο μελετητής.
Όροι άδειας οικοδομής.	9. 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.	10. Μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, φέρει την ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας (οικοδομής ή οικοδομής και διαίρεσης).
Έλεγχος των ανεγειρόμενων οικοδομών επί τόπου.	11. -(1) Με την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης της οικοδομής, ο εξουσιοδοτημένος από τον ιδιοκτήτη επιβλέπων μηχανικός κάθε έργου, οφείλει να ενημερώσει άμεσα την αρμόδια Αρχή ηλεκτρονικά και επισυνάπτοντας φωτογραφικό υλικό. (2) Η αρμόδια Αρχή κατόπιν ενημέρωσης από τον επιβλέποντα μηχανικό και μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης, επιβεβαιώνει τη θέση της ανεγειρόμενης οικοδομής εντός του τεμαχίου, διενεργώντας επιτόπιους ελέγχους σε εργοτάξια τουλάχιστο σε δειγματοληπτική βάση. Κατευθυντήριες γραμμές για τη διεξαγωγή του επιτόπιου ελέγχου στο εργοτάξιο περιλαμβάνονται σε σχετική εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.
Λήψη μέτρων από την αρμόδια Αρχή.	(3) Σε περίπτωση που στο πλαίσιο του δειγματοληπτικού ελέγχου ή σε οποιαδήποτε μεταγενέστερη φάση, διαπιστωθεί από την αρμόδια Αρχή ότι έχουν εκτελεστεί εργασίες κατά παράβαση των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των σχετικών Κανονισμών, ο μηχανικός της αρμόδιας Αρχής, δύναται αν το κρίνει σκόπιμο να διατάξει διακοπή των εργασιών σύμφωνα με τον Κανονισμό 611(7). Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση που ο επιβλέπων μηχανικός διαπιστώσει ουσιαστική παρέκκλιση από τις πρόνοιες της άδειας, οφείλει να εφαρμόσει τον Κανονισμό 610(8).
Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών.	12. Σε περίπτωση που η αρμόδια Αρχή εντοπίσει παράβαση των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των σχετικών Κανονισμών, προβαίνει άμεσα στη λήψη μέτρων με βάση τις κατάλληλες διατάξεις της νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων των άρθρων 20, 21 και 23 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή/και σε καταγγελία στο ΕΤΕΚ, με κοινοποίηση στο Υπουργείο Εσωτερικών, με σκοπό τη διερεύνηση των συμβάντων μέσω πειθαρχικής διαδικασίας και τη λήψη των ενδεικνυόμενων μέτρων. 13. Σύμφωνα με το άρθρο 10(3) του Νόμου, με την αποπεράτωση των εργασιών, ο επιβλέπων μηχανικός υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια Αρχή, Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών, με το οποίο βεβαιώνει τη συμπλήρωση των εργασιών σύμφωνα με την άδεια που εκδόθηκε. Νοείται ότι σε περίπτωση που εκτελέστηκαν εργασίες οι οποίες δεν είναι σύμφωνες με την άδεια και για τις οποίες δεν απαιτείται η έκδοση νέας άδειας σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου, ο επιβλέπων μηχανικός υποβάλλει ταυτόχρονα με το Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών, όλα τα απαραίτητα σχέδια τα οποία υποβάλλονται δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου στην αρμόδια αρχή για την έκδοση άδειας, όπως αυτά έχουν υλοποιηθεί (as built).
Επιτόπου έλεγχος αρμόδιας Αρχής για έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης.	14. Η αρμόδια Αρχή προβαίνει σε επιτόπου έλεγχο της οικοδομής εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία υποβολής αίτησης για Πιστοποιητικό Έγκρισης.
Στατιστικά Στοιχεία και Δημοσίευση.	15. Οι αρμόδιες Αρχές συνεργάζονται με το Υπουργείο Εσωτερικών με στόχο την παρακολούθηση της εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, όπου το Υπουργείο Εσωτερικών, δύναται για σκοπούς διαφάνειας, να δημοσιεύει τις πληροφορίες που συλλέγονται και αφορούν την παρούσα διαδικασία.
Αντικατάσταση.	16. Το παρόν Διάταγμα αντικαθιστά το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας των Οικιστικών Αναπτύξεων μέχρι Δύο Οικιστικές Μονάδες) Διάταγμα του 2020 (Κ.Δ.Π. 388/2020), το οποίο και καταργείται.
Έναρξη ισχύος.	17. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ την 31 ^η Ιανουαρίου 2025.

Έγινε στις 17 Ιανουαρίου 2025.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.

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. Σκουβαλαποθήκη	€495/τεμάχιο
11. Μεταλλική Σκάλα ύψους 3,00 μ.	€1240/τεμάχιο
12. Σιντριβάνι	€745/τεμάχιο

13. Δεξαμενή Νερού

Ι. από οπλισμένο σκυρόδεμα €160/κυβ.μ

ΙΙ. χωμάτινη €25/κυβ.μ

Β. Τοπιοτέχνηση αυλών, κήπων, ανθώνες, κλπ. €35/τετρ.μ

Γ. Κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής

Ι. από οπλισμένο σκυρόδεμα €170/κυβ.μ (€620/τετρ.μ.)

ΙΙ. προκατασκευασμένη €245/κυβ.μ (€420/τετρ.μ.)