

Οι περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί : Έναρξη εφαρμογής και συναφή θέματα

17 Μαρτίου 2026

Στις 11.03.2026 δημοσιεύθηκαν στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας **οι Κανονισμοί ΚΔΠ 129 του 2026** που τροποποιούν και εκσυγχρονίζουν τους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) Κανονισμούς. Σε συνέχεια της σχετικής ενημερωτικής **εγκυκλίου του ΕΤΕΚ 04/2026**, η παρούσα εγκύκλιος ΕΤΕΚ 05/2026 εκδίδεται με σκοπό τη διευκρίνιση ζητημάτων που άπτονται της έναρξης ισχύς των Κανονισμών.

Ενόψει των πιο πάνω διευκρινίζονται τα ακόλουθα σε σχέση με αιτήσεις για έκδοση άδειας οικοδομής που υποβάλλονται σε αρμόδια αρχή **μετά** τη δημοσίευση των κανονισμών, δηλαδή μετά τις 11.03.2026::

(α) Οι αιτήσεις που αφορούν μονοκατοικίες ή «μεμονωμένες κατοικίες» όπως αναφερόταν μέχρι πρόσφατα στον κανονισμό, θα πρέπει πλέον να συνοδεύονται από μελέτη μηχανολογικής εγκατάστασης του συστήματος θέρμανσης και του συστήματος κλιματισμού της κατοικίας. Επίσης, πλέον θα πρέπει να υποβάλλεται μελέτη για το σύστημα παραγωγής ζεστού νερού για οικιακή χρήση (ZNX).

(β) Για τις εν λόγω αιτήσεις το πιστοποιητικό συμπλήρωσης εργασιών το οποίο προνοείται από το βασικό νόμο και το οποίο υποβάλλεται μετά την ολοκλήρωση της οικοδομής για σκοπούς έκδοσης τελικής έγκρισης, θα πρέπει να συνοδεύεται από βεβαιώσεις μηχανολόγου μηχανικού και ηλεκτρολόγου μηχανικού με βάση τις οποίες θα βεβαιώνεται πως η μηχανολογική ή ηλεκτρολογική εγκατάσταση έχει ολοκληρωθεί σύμφωνα με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής.

Ο τύπος της βεβαίωσης, ο οποίος με βάση τον κανονισμό καθορίζεται από κοινού από τον Υπουργό Εσωτερικών και το ΕΤΕΚ από κοινού, αναμένεται να δημοσιευτεί εντός των επόμενων εβδομάδων.

Ενόψει των πιο πάνω τα μέλη του ΕΤΕΚ καλούνται όπως ενημερώσουν τους εντολείς τους πως, για εκείνες τις αιτήσεις για άδεια οικοδομής που θα υποβληθούν μετά τις 11.03.2026, θα πρέπει να προχωρήσουν σε διευθετήσεις για ανάθεση της μελέτης μηχανολογικής εγκατάστασης όπως προνοείται στο (α) ή/ και για ανάθεση της επίβλεψης των εργασιών όπως προνοείται στο (β) πιο πάνω.

(γ) Ανεξάρτητα των πιο πάνω και προς απάντηση σχετικών ερωτημάτων που τέθηκαν διευκρινίζεται εκ νέου πως, με βάση τον Κανονισμό όπως δημοσιεύθηκε, η σύνδεση της δυνατότητας υποβολής ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης με την υποχρέωση εγγραφής στο μητρώο

μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών του ΕΤΕΚ θα τεθεί σε εφαρμογή τον Ιούλιο του 2028, δηλαδή 3 έτη μετά τη σχετική γνωστοποίηση του Υπουργού Εσωτερικών ΚΔΠ 220/2025 ημερομηνίας 18.07.2025.

Το ΕΤΕΚ βρίσκεται σε συνεχή διαβούλευση και συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών και θα επανέλθει επί του θέματος σε εύθετο χρόνο προς διευκρίνιση τυχόν πρόσθετων ζητημάτων που θα εγερθούν με γνώμονα την ομαλότερη δυνατή εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων.