

# ΤΟΜΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

## Τύποι Αιτήσεων, Διαδικασίες Αδειοδότησης & Συνηθέστερα Προβλήματα

Προιστάμενη Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης

Ευρυδίκη Ιωάννου

Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π



29 Απριλίου 2026

## Εισαγωγή Παρουσίασης- Ημερίδα ΕΟΑΛ



**Βασικός πυλώνας** για ορθή, ασφαλή και έγκαιρη αδειοδότηση

→ Συνεργασία με μελετητές

→ ΕΤΕΚ

→ Κυβερνητικές υπηρεσίες

→ Φορείς που εμπλέκονται άμεσα με την αδειοδότηση



## ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ



**«Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΠΛΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ. ΕΙΝΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ, ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ ΣΤΟΝ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΧΩΡΟ ΤΟΣΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΙΔΙΟ ΤΟΝ ΧΡΗΣΤΗ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙΟΙΚΟΥΣ.»**

## ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΜΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ



- Τήρηση βασικών αρχών δικαίου: Διαφάνεια/ Αμεροληψία/Χρηστή Διοίκηση/ Ίση μεταχείριση αιτητών (Πετυχαίνοντα μέσω της ηλεκτρονικής διαχείρισης των αιτήσεων-ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, της τήρησης της σειράς κατάθεσης των αιτήσεων, της οριζόντιας εφαρμογής των νομοθεσιών)
- Θεσμική συνέπεια-Πλήρης εφαρμογή των νομοθεσιών και κανονισμών
- Συμμόρφωση με την κυβερνητική και θεσμική πολιτική αδειοδότησης και μεταρύθμισης
- Επαγγελματική συνεργασία μεταξύ Υπηρεσίας και μελετητών
- Επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης
- Διασφάλιση ποιότητας
- Προστασία του περιβάλλοντος
- Προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
- Διασφάλιση της προσβασιμότητας προς όλους
- Διασφάλιση της ασφάλειας και των ανέσεων του χρήστη και των περίοικων
- Οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη
- Εύρυθμη λειτουργία των διαδικασιών
- Ανάπτυξη της αειφόρου ανάπτυξης και της βιώσιμης κινητικότητας

## ΤΥΠΟΙ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ



### ✓ Α1-Αίτηση για άδεια οικοδομής

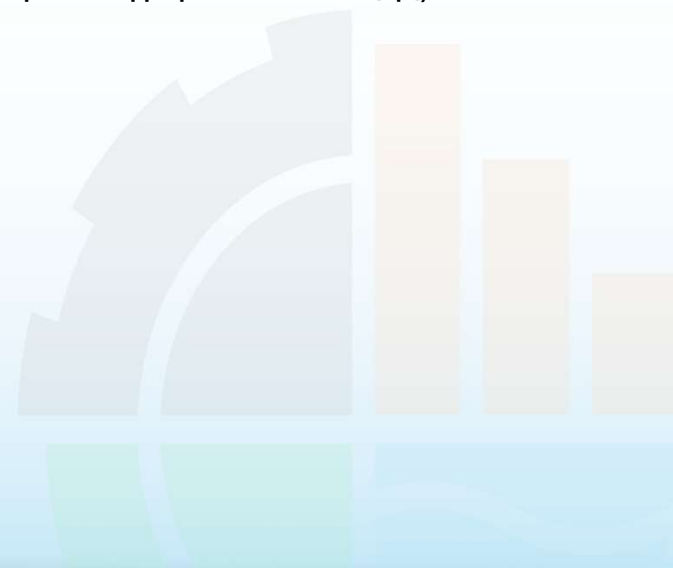
Περιλαμβάνει:

- **1. Ανέγερση νέας οικοδομής** (οικιστική ανάπτυξη, γραφειακή ανάπτυξη, εμπορική ανάπτυξη, τουριστική ανάπτυξη, βιομηχανική / βιοτεχνική ανάπτυξη, κτηνοτροφική μονάδα, γεωργική αποθήκη, θερμοκήπια, αθλητικές εγκαταστάσεις)
- **2. Προσθήκες / μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή**
- **3. Αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή**
- **4. Εγκατάσταση κεραίας κινητής τηλεφωνίας**
- **5. Φωτοβολταϊκό πάρκο**
- **6. Ανέγερση περίφραξης**
- **7. Υποσταθμός ΑΗΚ**
- **8. Τοποθέτηση γερανού**

## **A1-Αίτηση για άδεια οικοδομής**

Εξαιρούνται σύμφωνα με τα ΚΔΠ 32/2025 & 91/2025 :

- (α) Οικοδομή που αποτελείται από δύο (2) μονάδες, οι οποίες μπορούν να λειτουργήσουν αυτοτελώς,
- (β) τρεις (3) ή τέσσερις (4) μονάδες κατοικίας,
- (γ) μέχρι δώδεκα (12) κατοικίες εν σειρά
- (δ) μέχρι είκοσι (20) διαμερίσματα σε αμιγώς οικιστική πολυκατοικία, μέχρι τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα δεκαπέντε (15) μέτρα και με μέχρι ένα (1) υπόγειο εμβαδού μέχρι εξακόσια (600) τετραγωνικά μέτρα
- (ε) προσθήκες/μετατροπές στις πιο πάνω αναπτύξεις εφόσον το τελικό σύνολο των μονάδων δεν υπερβαίνει τον μέγιστο αριθμό μονάδων που αναφέρονται πιο πάνω (ανάλογα με την κατηγορία ανάπτυξης).



## **Απαιτούμενα έγγραφα :**

- Ηλεκτρονικό Έντυπο Ιππόδαμου πλήρως συμπληρωμένο
- Προσθήκη όλων των μελετητών στο σημείο **Στοιχεία Μελετητών** του Εντύπου του Ιππόδαμο με επιλογή των επιβλεπόντων αρχιτέκτονα και πολιτικό μηχανικό.
- Έντυπο υπογραφών υπογραμμένο από όλους τους ιδιοκτήτες του τεμαχίου
- Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι εταιρεία: α) Πιστοποιητικό Σύστασης Εταιρείας και β) Πιστοποιητικό Διευθυντών Εταιρείας
- Πιστοποιητικό εγγραφής εταιρείας μελετητή από ΕΤΕΚ
- Πληρεξούσιο έγγραφο σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο ιδιοκτήτης ή όταν είναι εταιρεία
- Βεβαίωση ενυπόθηκου δανειστή σε περίπτωση υποθήκης
- Εκσυγχρονισμένο κτηματικό σχέδιο
- Φωτογραφίες τεμαχίου και πεζοδρομίου
- Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας που να περιλαμβάνει τους όρους, τα παραρτήματα, τα εγκεκριμένα σχέδια και το εγκεκριμένο κτηματικό σχέδιο
- Αντίγραφο προηγούμενης Άδειας Οικοδομής που να περιλαμβάνει τους όρους, τα παραρτήματα, τα εγκεκριμένα σχέδια και το εγκεκριμένο κτηματικό σχέδιο σε περίπτωση που η αίτηση αφορά προσθηκομετατροπές



- Αρχιτεκτονικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές) σε κλίμακα
- Εμβαδογράμματα
- Σχέδια Αποχετεύσεων και λεπτομέρειες φρεατίων ή σύνδεσης με δημόσιο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα
- Στατικά Σχέδια και Στατική Μελέτη
- Κατασκευαστικά σχέδια εξωτερικών εργασιών (περίφραξη, σκυβαλλαποθήκη.)
- Υπεύθυνη Δήλωση πολιτικού μηχανικού και ιδιοκτήτη (Παράρτημα Γ – Κ.Δ.Π. 528/20) σε περίπτωση προσθηκομετατροπών που επηρεάζουν τον στατικό φορέα υφιστάμενης οικοδομής)
- Ηλεκτρολογικά Σχέδια και Ηλεκτρολογική Μελέτη
- Μηχανολογικά Σχέδια και Μηχανολογική Μελέτη
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με την μελέτη και το Έντυπο Αποδοχής Ενεργειακής Απόδοσης
- Πιστοποιητικό Εγγραφής στο Μητρώο Εμπειρογνομόνων του μελετητή που ετοίμασε το ΠΕΑ
- Επιστολή Υπηρεσίας Ενέργειας για την Εγκατάσταση ΑΠΕ για αναπτύξεις που έχουν χρησιμοποιήσει το κίνητρο με την Εντολή 1 του 2020
- Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητών (Αρχιτέκτονα, Πολιτικού Μηχανικού, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού, Μηχανολόγου Μηχανικού και εμπειρογνώμονα ενεργειακής απόδοσης)

- Έγγραφο Βεβαίωση του ΕΤΕΚ (Αρχιτέκτονα, Πολιτικού Μηχανικού, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού, Μηχανολόγου Μηχανικού)
- Εξουσιοδότηση Εντολέα ΕΤΕΚ σε Μηχανικούς (Αρχιτέκτονα, Πολιτικού Μηχανικού, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού, Μηχανολόγου Μηχανικού)
- Πιστοποιητικό Έγγραφής Εταιρείας Μελετητών του ΕΤΕΚ για τους μελετητές που έχουν εταιρεία
- Πιστοποιητικό Εξωτερικής Οριοθέτησης σε περίπτωση που το τεμάχιο δεν είναι οικόπεδο
- Αντίγραφο Άδειας Διαίρεσης γης σε ισχύ που να περιλαμβάνει τους όρους, τα εγκεκριμένα σχέδια και το εγκεκριμένο κτηματικό σχέδιο
- Γεωλογική Μελέτη υπογραμμένη από Γεωλόγο ή Πολιτικό Μηχανικό
- Διαβουλεύσεις από άλλες Υπηρεσίες σε περίπτωση που έχουν εκ των προτέρων εξασφαλιστεί
- Δήλωση προσβασιμότητας με σχέδιο (Κανονισμός 61/HA)
- Έντυπο Αυτοελέγχου Πυροπροστασίας και Πυρασφάλειας σε περίπτωση που η ανάπτυξη εμπίπτει στην Εγκύκλιο ΥΠΕΣ Γ.Ε. 57
- Απόδειξη είσπραξης για εξαγορές βάση των όρων της Πολεοδομικής Άδειας
- Ταυτόχρονη αίτηση για Άδεια Διαίρεσης Οικοδομής (Α2) σε περίπτωση που η αίτηση αφορά περισσότερες από 1 μονάδα ή με τις προσθηκομετατροπές δημιουργούνται περισσότερες από 1 μονάδα ή με τις προσθηκομετατροπές επηρεάζεται προηγούμενη διαίρεση οικοδομής.

✓ **A2 - Αίτηση για Άδεια Διαχωρισμού γης, Οικοδομής ή Κατασκευής Δρόμου**

**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

**ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ & ΚΑΘΕΤΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

- Ηλεκτρονικό Έντυπο Ιππόδαμου πλήρως συμπληρωμένο
- Έντυπο υπογραφών υπογραμμένο από όλους τους ιδιοκτήτες του τεμαχίου
- Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι εταιρεία: α) Πιστοποιητικό Σύστασης Εταιρείας και β) Πιστοποιητικό Διευθυντών Εταιρείας
- Πληρεξούσιο έγγραφο σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο ιδιοκτήτης
- Βεβαίωση ενυπόθηκου δανειστή σε περίπτωση υποθήκης
- Εκσυγχρονισμένο κτηματικό σχέδιο χρωματισμένο με τα χρώματα της διαίρεσης
- Σχέδια διαίρεσης χρωματισμένα με τα χρώματα της διαίρεσης
- Κατάλογος περιγραφής διαχωρισμού χωρίς εμβαδά
- Έγγραφο Βεβαίωση του ΕΤΕΚ (Αρχιτέκτονα ή Πολιτικού Μηχανικού)
- Εξουσιοδότηση Εντολέα ΕΤΕΚ σε Μηχανικούς (Αρχιτέκτονα ή Πολιτικού Μηχανικού) σε περίπτωση που είναι διαφορετικός από αυτόν που υπέβαλε για την σχετική Άδεια Οικοδομής



## ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΙΑΡΕΣΗ ΓΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΡΟΜΟΥ

- Κτηματικό σχέδιο
- Σχέδια διαχωρισμού και εμβαδομετρήσεις
- Πολεοδομική άδεια
- Φωτογραφική αποτύπωση
- Έντυπο υπογραφών και πιστοποίηση τους
- Πιστοποιητικό εγγραφής εταιρείας
- Πιστοποιητικό Διευθυντών
- Τίτλο ιδιοκτησίας
- Βεβαίωση/ Συμβόλαιο ενοικίασης
- Έντυπο ΤΑΥ 1,2,3 (για περιοχές ΤΑΥ) και σχέδιο υδροδότησης
- Υποθήκες/συγκατάθεση ενυπόθηκου δανειστή



Σημείωση: Όσον αφορά την εκτέλεση των διαχωρισμών γης θα αναφερθεί εκτενώς με παρουσίαση η κ. Ιωάννα Χ'Ιορδάνη

## ✓ A4 - Αίτηση για Εξαίρεση από την Υποχρέωση Εξασφάλισης Άδειας Οικοδομής



Αφορά σε υποβολή αιτήσεων με βάση το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης ΚΔΠ 384/2022.

Το παρόν διάταγμα εφαρμόζεται για τις πιο κάτω κατηγορίες ανάπτυξης μικρής κλίμακας, οι οποίες εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής:

- **Κατηγορία I:** Βοηθητικές οικοδομές, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας με εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ.
- **Κατηγορία II:** Προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας που αφορούν εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης
- **Κατηγορία III:** Προσαρτήματα σε οικοδομές (π.χ. εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων)
- **Κατηγορία IV:** Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες με εμβαδόν μέχρι 30 τ.μ. Σε ότι αφορά την Κατηγορία IV για οικοδομές για γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης ΚΔΠ 384/2022 αντικαθίσταται από την ΚΔΠ 329/2025.
- **Κατηγορία V:** Κατασκευές για φύλαξη εργαλείων ή εκτροφή και φύλαξη κατοικιδίων ζώων ή πτηνών με εμβαδόν μέχρι 10τ.μ.
- **Κατηγορία VI:** Τοίχοι αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς)
- Επιπρόσθετα, έχει προστεθεί η **κατηγορία για μικρές μονάδες αφαλάτωσης θαλασσινού νερού** δυναμικότητας μέχρι 1500κ.μ. και με εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ. με βάση την ΚΔΠ 351/2025.

**Το διάταγμα ΚΔΠ 384/2022 δεν μπορεί να εφαρμοστεί  
στις παρακάτω περιπτώσεις:**



- Διατηρητέα οικοδομή
- Ιστορικό ή παραδοσιακό πυρήνα οικισμού ή σε οικισμό που παρουσιάζει ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα.
- Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου
- Ειδική Ζώνη Αερολιμένα
- Περιοχή Αρχαίου Μνημείου
- Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση των περί Αρχαιοτήτων Νόμο
- Προστατευόμενο τοπίο
- Ακτή ή περιοχή προστασίας της φύσης
- Περιοχή προστασίας του δικτύου NATURA 2000
- Ειδική περιοχή προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων
- Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα
- Κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής ή σε περιοχές στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο. (περιοχές των βρετανικών βάσεων δεν εφαρμόζεται το διάταγμα)
- Το παρόν Διάταγμα δεν καλύπτει περιπτώσεις αιτήσεων που αφορούν τη χρήση των Σχεδίων Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, που δίδονται με βάση τις σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

## Απαιτούμενα έγγραφα:

- Ηλεκτρονικό έντυπο «του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» δεόντως συμπληρωμένο
- Έντυπο υπογραφών υπογραμμένο από όλους τους ιδιοκτήτες πιστοποιημένο από πιστοποιούντα υπάλληλο ή από τον αρχιτέκτονα μηχανικό.
- Πιστοποιημένο πληρεξούσιο έγγραφο σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο/οι ιδιοκτήτης/ες, όπου εφαρμόζεται.
- Πιστοποιητικό σύστασης εταιρείας και Πιστοποιητικό Διευθυντών σε περίπτωση όπου ο ιδιοκτήτης είναι εταιρεία.
- Πιστοποιητικό εγγραφής εταιρείας μελετητή από το Ε.Τ.Ε.Κ,
- Έγγραφο δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν φέρει ένσταση για την προτεινόμενη ανάπτυξη/αίτηση, όπου εφαρμόζεται.
- Κτηματικό σχέδιο και αρχιτεκτονικά σχέδια
- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας του τεμαχίου ή της οικοδομής
- Αντίγραφο άδειας οικοδομής της υφιστάμενης άδειας οικοδομής
- Έγγραφο ανάθεσης και ανάληψης της μελέτης και επίβλεψης του έργου
- Βεβαίωση ΕΤΕΚ για ασφάλιση έναντι επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή
- Ισχύουσα άδεια άσκησης επαγγέλματος για όλους τους μελετητές
- Υποβάλλονται σχέδια ή/ και μελέτες όπου απαιτούνται. (θα πρέπει να φαίνεται ανάλογα με την υπό εξαίρεση κατασκευή, η θέση της σε σχέση με τα σύνορα του οικοπέδου και τις εφαιπτόμενες ιδιοκτησίες να περιληφθούν στην παρούσα κοινοποίηση, ώστε η υπό εξαίρεση κατασκευή να συνάδει με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης)
- Για φωτοβολταϊκό σύστημα, απαιτείται, μελέτη ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού συστήματος και στατική μελέτη των κατασκευών και των στοιχείων στήριξης του συστήματος, καθώς επίσης και βεβαίωση ότι ο φέροντας οργανισμός του κτιρίου (σε περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους/οροφής οικοδομής) δύναται να φέρει τα επιβαλλόμενα φορτία
- Για τις περιπτώσεις που αφορούν εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης για τις οποίες απαιτείται η έκδοση Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, αυτό πρέπει να υποβάλλεται.

## ✓ **A5 - Αίτηση για Άδεια Κατεδάφισης**

### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

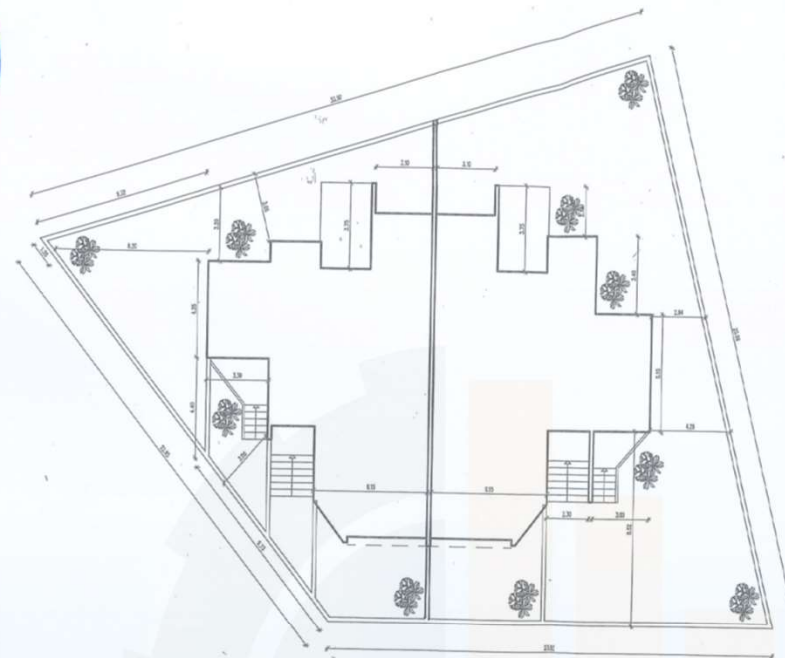
- 1) Έντυπο Υπογραφών (υπογραμμένο από αιτητές και μελετητές)
- 2) Έντυπο Αίτησης
- 3) Κτηματικό Σχέδιο (υπογραμμένο από τον μελετητή)
- 4) Έγγραφο Βεβαίωση ΕΤΕΚ του μελετητή (Αρχιτέκτονα)
- 5) Εξουσιοδότηση Εντολέα ΕΤΕΚ του μελετητή (Αρχιτέκτονα)
- 6) Εάν ο αιτητής ή ο Μελετητής είναι εταιρεία , Για τον Αιτητή – Πιστοποιητικό Σύστασης Εταιρείας , Για τον Μελετητή - Πιστοποιητικό Εγγραφής Εταιρείας Μελετών (ΕΤΕΚ)
- 7) Μεθοδολογία Κατεδάφισης
- 8) Δήλωση για την κατάρτιση / ανάθεση της κατάρτισης του σχεδίου ασφάλειας και υγείας (ΣΑΥ) κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου
- 9) Συμφωνητικό έγγραφο ορισμού συντονιστή μελέτης
- 10) Εάν απαιτείται Πολεοδομική Άδεια ( Αντίγραφο Πολεοδομικής Άδειας – όροι κλπ.)

✓ **A6 - Αίτηση για Έκδοση Αντιγράφου Άδειας**

**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ**

- Τίτλος ιδιοκτησίας
- Αριθμός άδειας
- Έντυπο υπογραφών
- Εξουσιοδότηση αν η αίτηση δεν γίνεται από τον ίδιο τον αιτητή

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΗΜΕΡ. 24/2/2026  
(ΥΠ. *[Signature]*)  
ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΟΑΛ





## A7 - Αίτηση για Ανανέωση Άδειας



### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

- Έντυπο υπογραφών
- Έντυπο αίτησης
- Γνωστοποίηση παράτασης ισχύος στην περίπτωση που είχε Πολεοδομική άδεια η αρχική άδεια οικοδομής
- Η αίτηση στον Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου θα γίνεται αφού εκδοθεί η παράταση ισχύος από τον Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου.
- Σε περίπτωση που η αρχική άδεια οικοδομής δεν είχε Πολεοδομική άδεια, κατατίθεται απευθείας αίτηση στον Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου και είναι προτιμότερο η αίτηση να γίνεται τρεις μήνες πριν από τη λήξη της άδειας οικοδομής.



## A8 - Αίτηση για Επανεκδοση Άδειας



### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:**

- Όλα τα έντυπα όπως απαιτούνται στην περίπτωση αίτησης για A1 και A2
- Απαιτείται η Πολεοδομική άδεια
- Σε περίπτωση που αφορά σε άδεια οικοδομής χωρίς πολεοδομική άδεια κατατίθεται απευθείας για επανεκδοση στον Τομέα Οικοδομικού Ελέγχου.
- Σε περιπτώσεις που είχε εκδοθεί άδεια οικοδομής για κατοικία ή πολυκατοικία με βάση ειδικού διατάγματος που δεν απαιτούσε την έκδοση πολεοδομικής άδειας, αλλά απευθείας αίτηση για οικοδομική άδεια και το ειδικό διάταγμα έχει πλέον καταργηθεί και πλέον απαιτείται η έκδοση πολεοδομικής άδειας αρχικά, δεν μπορεί για αυτές τις κατηγορίες να γίνει αίτηση για επανεκδοση ( Υποβάλλεται αίτηση με την κανονική διαδικασία)
- Οι αιτήσεις που υποβάλλονται εξετάζονται με τη συνήθη διαδικασία και γίνονται διαβουλεύσεις με τα αρμόδια τμήματα που απαιτούνται ανάλογα με το είδος της ανάπτυξης

✓ **A9 - Αίτηση για Πιστοποιητικό Έγκρισης**

**«ΤΟ ΤΕΛΙΚΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΝΕΙ ΟΤΙ Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΑΔΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ»**



**Σημείωση :** Ειδικά για τις αιτήσεις τύπου A9 Πιστοποιητικό τελικής έγκρισης θα μιλήσει ο Λειτουργός κ. Μιχάλης Θρασυβούλου

## ΣΥΧΝΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΕΝ ΛΟΓΩ ΑΙΤΗΣΕΙΣ



Καθυστερήσεις στις διαβουλεύσεις από κυβερνητικά τμήματα/υπηρεσίες

Μη εγγραφή όλων των κυβερνητικών τμημάτων στο ηλεκτρονικό σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ

Ελλιπείς αιτήσεις από τους ίδιους τους μελετητές (έντυπα μελετητών, γεωλογικές μελέτες, μελέτες/σχέδια, κτηματικό σχέδιο κλπ.)

Ανταπόκριση των μελετητών στις ειδοποιήσεις των λειτουργών για προσκόμιση των ελλιπών εγγράφων

Γνώση των κανονισμών και της νομοθεσίας (πχ. κανονισμοί ΑΜΕΑ 61ΗΑ, κανονισμοί πυροπροστασίας 61ΙΑ, γενικού διατάγματος ΚΔΠ181/2024, ΚΔΠ 32/2025, ΚΔΠ 91/2025)

Παράλειψη ταυτόχρονης υποβολής αίτησης τύπου Α2-οριζόντιος διαχωρισμός

Απαίτηση για Πολεοδομική Άδεια η οποία έπρεπε να προηγηθεί

Κατάθεση αίτησης τύπου A1 αντί για τύπου A12

Διαφοροποιήσεις σε σχέδια που εγκρίθηκαν στην Π.Α σε σχέση με αυτά που κατατίθενται στην οικοδομική

Υποβολή αιτήσεων εντός περιοχών (πχ των Βρετανικών Βάσεων, NATURA κλπ.) που τα γενικά διατάγματα εξαίρεσης δεν εφαρμόζονται

Οι αιτήσεις δεν υπογράφονται από όλους τους συνιδιοκτήτες

Υποβληθέντα έγγραφα στο σύστημα με λανθασμένη ονομασία/περιγραφή



## Άρνηση Παραλαβής



→ Με την άρνηση της αίτησης, ο αιτητής πρέπει να επαναυποβάλει την αίτηση, με τα πλήρη στοιχεία που απαιτούνται.

### **ΛΟΓΟΙ ΑΡΝΗΣΗΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ**

1. Αιτήσεις, οι οποίες δεν υπογράφονται από όλους τους ιδιοκτήτες.
2. Μη συμπερίληψη όλων των τεμαχίων που συμμετέχουν στην αίτηση.
3. Μη υποβολή αντιγράφου της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας, με εξαίρεση τις περιπτώσεις πολεοδομικών αδειών, οι οποίες χορηγήθηκαν μέσω του Ιππόδαμου.
4. Μη υποβολή όλων των απαιτούμενων σχεδίων/μελετών (πχ. Στατικά σχέδια/μελέτη, Ηλεκτρολογικά σχέδια/μελέτη, Μηχανολογικά σχέδια/μελέτη κλπ.).
5. Υποβολή αίτησης για οικοδομή, χωρίς την υποβολή ταυτόχρονης αίτησης για οικοπεδοποίηση τεμαχίου, σε περίπτωση που το τεμάχιο είναι χωράφι.
6. Η αίτηση αφορά λανθασμένο τεμάχιο.
7. Μη υποβολή όλων των απαιτούμενων διαβουλεύσεων με τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες/Φορείς, σε ότι αφορά τις διαβουλεύσεις που απαιτούνται για την περίπτωση της αίτησης (π.χ. έντυπα Τ.Α.Υ κ.α.)
8. Το ηλεκτρονικό Έντυπο αίτησης δεν είναι συμπληρωμένο στα βασικά και ουσιαστικά του πεδία.
9. Υποβολή σχεδίων σε μη αποδεκτή/συνήθη/πρακτική κλίμακα (πχ. αποδεκτές κλίμακες 1:20, 1:50, 1:100, 1:200, 1:500 κλπ., μη αποδεκτές κλίμακες 1:300, 1:700 κλπ.).

#### **📌 ΣΗΜΕΙΩΣΗ:**

*Η αδειοδοτούσα αρχή δεν μπορεί να προχωρήσει σε εξέταση εάν λείπουν ουσιώδη έγγραφα, οδηγώντας σε οδηγώντας σε άσκοπες καθυστερήσεις για τον μελετητή και τον αιτητή.*

## ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ



### Τεχνικά Θέματα

- 61HA Προσβασιμότητα και ασφάλεια στον χρήστη
- 61IA Κανονισμός πυροπροστασίας
- Περίκλειστα τεμάχια
- Πολεοδομικές ρυθμίσεις (αποστάσεις κλπ.)
- Προσπελασιμότητα



### Διαβουλεύσεις

Αρνητικές απόψεις από αρμόδια τμήματα και υπηρεσίες

### Ελλείψεις Μελετών & Σχεδίων



Στατικά Σχέδια  
Σχέδια



Ηλεκτρολογικά  
κά



Μηχανολογικά  
κά



ΆΛΛΕΣ  
ΜΕΛΕΤΕΣ(ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ/ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ)



### Διοικητικές Παραλείψεις

- Ληγμένη Πολεοδομική Άδεια
- Πρέπει να προηγηθεί Π.Α
- Υπογραφές συνιδιοκτητών
- Βεβαιώσεις/Εντυπα ΕΤΕΚ
- Παράλειψη πληρωμής

**Σημείωση :** Πριν απορριφθεί οποιαδήποτε αίτηση ειδοποιείται γραπτώς δυο φορές ο αιτητής ή/ και ο μελετητής

## ✓ A12 – Αίτηση για Άδεια Οικοδομής, με δυνατότητα υποβολής και Άδειας Διαχωρισμού



**ΕΦΑΡΜΟΓΗ: Οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων**



### **ΚΔΠ 32/2025**

**ΧΑΜΗΛΟ ΡΙΣΚΟ**

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

**ΧΑΜΗΛΟ ΡΙΣΚΟ**



### **ΚΔΠ 91/2025**

**ΜΕΣΑΙΟ ΡΙΣΚΟ**

- τρεις (3) ή τέσσερις (4) μονάδες κατοικίας
- μέχρι δώδεκα (12) κατοικίες εν σειρά
- μέχρι είκοσι (20) διαμερίσματα σε αμιγώς οικιστική πολυκατοικία, μέχρι τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα δεκαπέντε (15) μέτρα και με μέχρι ένα (1) υπόγειο εμβαδού μέχρι εξακόσια (600) τετραγωνικά μέτρα
- προσθήκες/μετατροπές στις πιο πάνω αναπτύξεις εφόσον το τελικό σύνολο των μονάδων δεν υπερβαίνει τον μέγιστο αριθμό μονάδων που αναφέρονται πιο πάνω (ανάλογα με την κατηγορία ανάπτυξης).
- Προηγείται η χορήγηση πολεοδομικής άδειας με βάση την ειδική διαδικασία της πολεοδομικής βεβαιότητας (Εντολή 1/2025 ή 1/2022, ανάλογα με το χρόνο χορήγησης) ή η έκδοση πολεοδομικής βεβαίωσης με βάση το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2025 (Κ.Δ.Π. 60/2025).
- Με την άδεια οικοδομής θα παραλαμβάνεται και άδεια για τη διαίρεση της οικοδομής στις επιμέρους μονάδες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου

## ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΩΝ ΚΔΠ 32/2025 & ΚΔΠ 91/2025



### **Από το πεδίο εφαρμογής των Διαταγμάτων εξαιρείται η έκδοση άδειας στις περιπτώσεις όπου:**

- (α) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης οδικού δικτύου
- (β) 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)
- (γ) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)
- (δ) στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης
- (ε) η πρόσβαση της ανάπτυξης είναι από υπεραστικό δρόμο ή δρόμο πρωταρχικής σημασίας
- (στ) στον τίτλο ιδιοκτησίας καταγράφεται ότι το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο επηρεάζεται από δικαίωμα προς όφελος τρίτων ή δουλεία (καλώδια, σωλήνες, κλπ.)
- (ζ) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχές όπου καθορίζονται Ειδικές Πρόνοιες στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (όπως περιοχές πέριξ αεροδιαδρόμων, περιοχές με ασταθή εδάφη, κ.ά.),

- (η) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχές στις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο
- (θ) εντός του οικοπέδου ή υπό δημιουργία οικοπέδου υπάρχουν ή/και αυτό εφάπτεται σε φυσικά στοιχεία όπως ποτάμια, υδατορέματα (ρυάκια, αργάκια, κοίτες ποταμών κλπ.), αγωγοί, φρεάτια, γεωτρήσεις, δεξαμενές, αντλιοστάσια, κανάλια, νεραύλακες, ή η ανάπτυξη επηρεάζει υδραγωγό, γεώτρηση για υδρευτικούς σκοπούς ή υδατορέματα
- (ι) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός πυρήνα χωριού του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο ή περιοχής NATURA 2000 ή ελεγχόμενης από το Τμήμα Αρχαιοτήτων περιοχής ή σε αυτό περιλαμβάνεται η ένδειξη AM

**Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη σύμφωνα με  
τα Διατάγματα, σε περίπτωση κατά την οποία:**



- (α) αυτή είναι κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από την αρμόδια αρχή
- (β) στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή (εκτός αν προτείνεται για νομιμοποίηση με την αίτηση)
- (γ) στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη
- (δ) προτείνεται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική
- (ε) για την εκτέλεσή της προτεινόμενης ανάπτυξης, απαιτείται ή συνεπάγεται η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιώδης διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό ή αρτηρία πρωταρχικής σημασίας.

## Υποχρεωτικά επισυναπτόμενα έγγραφα κατά την υποβολή αίτησης μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ»



- (α) Βεβαίωση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ) για την Ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης των μελετητών.
- (β) Βεβαίωση εξόφλησης μελετητή.
- (γ) Ανάλυση υπολογισμού των δικαιωμάτων της άδειας οικοδομής (ή άδειας οικοδομής και άδειας διαίρεσης) για την ανάπτυξη, η οποία διενεργείται από τον μελετητή, σύμφωνα με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς.
- (δ) Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ με τίτλο «Απαιτήσεις περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και Σχεδιασμός Οικιστικών Αναπτύξεων σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση και του Κανονισμού Πυροπροστασίας».
- (ε) Πιστοποιητικό Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ σε σχέση με τις βασικές υποχρεώσεις των μελετητών και κυρίων των έργων (ιδιοκτητών) για τα θέματα ασφάλειας και υγείας.
- (στ) Όλες τις απαιτούμενες μελέτες/σχέδια (αρχιτεκτονικά, στατικά, μηχανολογικά, ηλεκτρολογικά, γεωλογική μελέτη όπου απαιτείται κλπ.)
- (η) Όλα τα απαιτούμενα έντυπα του μελετητή

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ



- Έλεγχο αιτήσεων δειγματοληπτικά σε ποσοστό τουλάχιστον 15% του συνόλου των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν το προηγούμενο έτος για τους συγκεκριμένους τύπους αναπτύξεων
- Ενημέρωση Υπουργείου Εσωτερικών και ΕΤΕΚ για τα αποτελέσματα του ελέγχου.
- 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.
- Ο Τομέας Οικοδομικής Αδειόδοτησης (ΤΟΑ) του ΕΟΑ Λάρνακας ελέγχει ποσοστό της τάξης του 65%
- 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.
- Ο ΤΟΑ επικοινωνεί με τους μελετητές για τυχόν ελλείψεις που εντοπίζει και απαιτεί την επισύναψη των απαιτούμενων εγγράφων-δικαιωμάτων.
- Σε περίπτωση επανάληψης του ιδίου φαινομένου από τον συγκεκριμένο μελετητή, η αρμόδια αρχή 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.

## ΣΥΝΗΘΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΝΤΟΠΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΥΠΟΥ Α12



- × Ελλείψεις σε βασικές μελέτες και σχέδια (αρχιτεκτονικά, στατικά, ηλεκτρολογικά κλπ. Υπογραφές σε σχέδια)
- × Στατικά που δεν συνάδουν με την αρχιτεκτονική μελέτη
- × Γεωλογική μελέτη/έρευνα
- × Μεγάλες αποκλίσεις στον υπολογισμό δικαιωμάτων (εμβαδά, ασανσέρ)
- × Το τεμάχιο δεν είναι οικόπεδο ή «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.
- × Δεν έχει προηγηθεί Πολεοδομική βεβαίωση/βεβαιότητα
- × Δεν κατατίθεται ταυτόχρονα η αίτηση Α2
- × Εντοπίζονται αλλαγές στα σχέδια της Πολεοδομικής βεβαίωσης/βεβαιότητας σε σχέση με τα κατατεθειμένα σχέδια στην οικοδομική αίτηση Α12
- × Δεν επισυνάπτεται η επαγγελματική ασφάλεια και άλλα έντυπα του ΕΤΕΚ
- × Μη συμμόρφωση με κανονισμούς (πυρασφάλειας, προσβασιμότητας, αποστάσεις από σύνορα, πολεοδομικοί κανονισμοί, περί οδών και οικοδομών νόμος και κανονισμοί)
- × Υποβολή Α12 ενώ απαιτείται διαφορετική διαδικασία

## ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΤΥΠΟΥ Α12 ΜΕ ΛΑΝΘΑΣΜΕΝΑ ΟΥΣΙΩΔΗ ΘΕΜΑΤΑ



**Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα:**

- Η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει
- Η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη.
- 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 ενδεικνυόμενων 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 Νόμου, ως να πρόκειται για ανέγερση οικοδομής χωρίς να έχει προηγουμένως εξασφαλιστεί άδεια όπως απαιτείται από το άρθρο 3 του Νόμου.

## ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΑΝΕΓΕΙΡΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΕΠΙ ΤΟΠΟΥ



- Ο εξουσιοδοτημένος από τον αιτητή επιβλέπων μηχανικός κάθε έργου, οφείλει να ενημερώνει την αρμόδια αρχή, ηλεκτρονικά και επισυνάπτοντας φωτογραφικό υλικό, τουλάχιστον πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από καθορισμένα στάδια υλοποίησης του έργου:
- (α) την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης της οικοδομής, και
- (β) την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού της οικοδομής.
- Η αρμόδια αρχή, διενεργεί επιτόπιους ελέγχους σε εργοτάξια, κατά τα προαναφερόμενα στάδια υλοποίησης του έργου, τουλάχιστο σε δειγματοληπτική βάση.
- 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 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).

**• Η ορθότητα της αίτησης αποτελεί πλέον κύρια ευθύνη του μελετητή**

## ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ



- Επισκέψεις πολιτών, αιτητών και μελετητών στον ΤΟΑ κάθε Δευτέρα 10:00-12:00
- Ανοικτή τηλεφωνική επικοινωνία κάθε Τρίτη, Πέμπτη και Παρασκευή 12:30-14:00
- Διαδικτυακές συναντήσεις με Λειτουργούς/ Τεχνικούς: Τετάρτη, 10:00-12:00 (κατόπιν διευθέτησης ραντεβού μέσω Teams)
- Διαρκής επικοινωνία μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου
- Όλα τα τηλέφωνα των λειτουργών, τεχνικών, γραμματειακού προσωπικού βρίσκονται αναρτημένα στο οργανόγραμμα του τομέα στην σελίδα του ΕΟΑΛ.



**ΕΟΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ**  
Διευθύντρια: Σκευή Μακαρίτη  
smakariti@eoa.org.cy  
24501600

**ΤΟΜΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ**  
Προϊστάμενη: Ευρυδίκη Ιωάννου  
eioannou@eoa.org.cy  
24501736

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ**

**Χρυσούλα Αλεξάνδρου**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός  
chalexandrou@eoa.org.cy  
24501706

**Χρίστος Τρύφωνος**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός ΕΟΧ  
ctrifonos@eoa.org.cy  
24501707 / 24501727

**Κυριακή Χριστοφή**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός  
kchristofi@eoa.org.cy  
24501734

**Άντρη Στυλιανού**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός ΕΟΧ  
astylianou@eoa.org.cy  
24501746

**Άντρη Φιλίππου**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός ΕΟΧ  
aphilippou@eoa.org.cy  
24501721

**Αντωνία Φραντζέσκου**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός ΕΟΧ  
afrangeskou@eoa.org.cy  
24501702

**Άδωνης Μυλωνά**  
Τεχνικός  
amylonas@eoa.org.cy  
24501737

**Ελιάννα Γερολέμου**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός  
egerolemu@eoa.org.cy  
24501725

**Μαριλένα Κυριάκου**  
Β. Γραμματειακός Λειτουργός  
mkyriakiou@eoa.org.cy  
24501741

**ΚΛΙΜΑΚΙΟ 1**  
Υπεύθυνη: Νάσια Μαυροβάσιλου

Δήμος Λάρνακας  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: Λιβάδια

**Νάσια Μαυροβάσιλου**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
nmaurovasilou@eoa.org.cy  
24501732

**Μιχάλης Θρασυβούλου**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
mthrasivoulou@eoa.org.cy  
24501710

**Άντρη Μιχαήλ**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
amichael@eoa.org.cy  
24501733

**Κωνσταντίνα Χαριτωνίδου**  
Τεχνικός Μηχανικός ΕΟΧ  
kcharitonidou@eoa.org.cy  
24501724

**Άντρη Τυρίμου**  
Τεχνικός Μηχανικός ΕΟΧ  
atyrimou@eoa.org.cy  
24501714

**ΚΛΙΜΑΚΙΟ 2**  
Υπεύθυνη: Χαρίκλεια Λάρκου

Δήμος Αραδίππου  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ: Κελλία, Τρούλλοι  
Δήμος Δρομολαζιάς - Μενεσό  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ: Κίτι,  
Περιβόλια, Τερσεβάνου

**Κωνσταντίνα Κέκκου**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
kkekkou@eoa.org.cy  
24501728

**Χαρίκλεια Λάρκου**  
Τεχνικός Μηχανικός  
clarkou@eoa.org.cy  
24501717

**Αγγέλα Κάππελου**  
Τεχνικός Μηχανικός  
akapreliou@eoa.org.cy  
24501718

**Δέσποινα Καζαντζή**  
Τεχνικός Μηχανικός  
dkazantzi@eoa.org.cy  
24501712

**Νίκος Μιχαήλος**  
Τεχνικός Μηχανικός ΕΟΧ  
nmichailos@eoa.org.cy  
24501720

**Χρίστος Κωνσταντίνου**  
Τεχνικός  
chconstantinou@eoa.org.cy  
24501740

**ΚΛΙΜΑΚΙΟ 3**  
Υπεύθυνη: Δέσπω Ιωάννου

Δήμος Λάρνακας  
Δήμος Αθηνού – Αβδελιέρα  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ: Βορόκληνη,  
Ξυλοτύμβου, Ξυλοφάνου, Ορμιδία,  
Πύλα, Αγία Άννα, Καλό Χωριό  
(Λάρνακας) – Μοσφιλωτή, Πυργά  
(Λάρνακας) – Ψευδάς, Πετροφάνι

**Δέσπω Ιωάννου**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
dioannou@eoa.org.cy  
24501703

**Μάριος Συμεωνίδης**  
Λειτουργός Αδειοδότησης ΕΟΧ  
msymeonides@eoa.org.cy  
24 501745

**Ματίνα Χατζηγιάνη**  
Τεχνικός Μηχανικός  
mchatzigianni@eoa.org.cy  
24501722

**Ελένη Ζάκου**  
Τεχνικός Μηχανικός ΕΟΧ  
email  
τηλέφωνο

Υπεύθυνος Ελέγχου Αιτήσεων Α12

**ΚΛΙΜΑΚΙΟ 4**  
Υπεύθυνη: Ευαγγελία Γαλάνη

Δήμος Λευκάρων  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ: Κάτω Λευκάρια,  
Κόρνος, Δελεκητός, Βάρβα, Λάγια,  
Σκαρίνου, Αγγλισίδες, Αλαμνός,  
Αλεβρικό, Αναφαιτίδα, Κιβισίλι -  
Κλαυδιά, Κοφίνου, Μαζοτός, Μενόγεια,  
Αγία Βαβατισσιάς, Βαβατισσιά, Κάτω  
Δρυς, Μελλή, Οδού, Ορά, Άγιος  
Θεόδωρος (Λάρνακας), Ζύγι,  
Καλαρασός, Μαρί, Μαρίνι, Τόχνη,  
Χοροκοπία, Ψεματισμένος

**Μαρία Δουκανάρη**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
mdoukanari@eoa.org.cy  
24501715

**Φιλίππος Φογιτί**  
Λειτουργός Αδειοδότησης ΕΟΧ  
ffagiati@eoa.org.cy  
24501713

**Ευαγγελία Γαλάνη**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
egalani@eoa.org.cy  
24501704

Έκδοση πιστών  
αντιγράφων/αιτήσεων τύπου Α6

**ΚΛΑΔΟΣ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ ΓΗΣ**  
Εξέταση Κατασκευαστικών Σχεδίων Διαχωρισμών

**Ηρώ Κουμίδου Ανδρέου**  
Εκτελεστικός Μηχανικός  
eandreu@eoa.org.cy  
24501716

Εξέταση και έγκριση κατασκευαστικών σχεδίων, υψομέτρων  
και χώρων πρασίνου για τις περιοχές ευθύνης του ΕΟΑΛ

**Χαράλαμπος Χαράλαμπος**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
ccharalambous@eoa.org.cy  
24501726

Εξέταση και έκδοση αδειών διαιρέσης γης

**Ιωάννα Χατζηιορδάνη**  
Λειτουργός Αδειοδότησης  
ihadjordani@eoa.org.cy  
24501711

Υλοποίηση διαχωρισμών και εξέταση αιτήσεων για την  
έκδοση Πιστοποιητικών Έγκρισης διαχωρισμών για όλη την  
Επαρχία

**Βαγγέλης Αδάμου**  
Επιστάτης  
email  
τηλέφωνο

Επιστάτης οδοποιίας και κατασκευής Διαχωρισμών Γης

✓ Κλείνοντας θα ήθελα να τονίσω ότι η συνεργασία μας με τους μελετητές είναι καθοριστικής σημασίας για την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία της διαδικασίας

✓ Με επαγγελματισμό, σεβασμό και σαφείς κανόνες μπορούμε να διασφαλίσουμε ένα ασφαλές και νόμιμα δομημένο περιβάλλον



**Ευχαριστώ για την προσοχή σας!**



**Συζήτηση  
Ερωτήσεις & Διευκρινίσεις**