

**Προϋποθέσεις υποβολής αίτησης με βάση το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών
(Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για έκδοση Άδειας Οικιστικών
Αναπτύξεων μέχρι δύο μονάδες) Διάταγμα του 2025 ημερ. 31/1/2025 (Κ.Δ.Π 32/2025)**

**ΘΕΜΑ: Εξασφάλιση άδειας οικοδομής και διαίρεσης οικοδομών
(όπου εφαρμόζεται)**

Προϋποθέσεις

1. Η αίτηση αφορά άδεια οικοδομής μέχρι 2 μονάδες κατοικίας (συμπεριλαμβανομένων και αιτήσεων προσθηκών/μετατροπών σε αυτές), και άδεια διαίρεσης οικοδομών στις περιπτώσεις οικοδομών που δύνανται να λειτουργήσουν αυτοτελώς.
2. Οι οικιστικές αναπτύξεις προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο, ή σε «υπό δημιουργία οικόπεδο», δηλαδή σε τεμάχιο για το οποίο έχει εξασφαλιστεί άδεια διαχωρισμού και στο οποίο έχουν τοποθετηθεί τα κράσπεδα και οι δρόμοι βρίσκονται σε τελικό στάδιο επίστρωσης.
3. Η ιδιοκτησία βρίσκεται σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων.
4. Για τις οικιστικές αναπτύξεις έχει προηγηθεί η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας ή πολεοδομικής βεβαίωσης, με βάση το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα ή Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2024.
5. ΔΕΝ ζητείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την αρμόδια Αρχή, με βάση το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών {Προϋποθέσεις Έκδοσης άδειας δυνάμει του άρθρου 4(2) (στ)} Διάταγμα του 2019 (Κ.Δ.Π 309/2019).
6. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ εμπίπτει εντός καθορισμένων Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ).
7. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ εμπίπτει σε περιοχή, στην οποία καθορίζονται Ειδικές Πρόνοιες στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης.
8. Η αίτηση ΔΕΝ αφορά Οικοδομές που έχουν κηρυχθεί διατηρητέες.
9. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ εμπίπτει σε περιοχή, στην οποία η Δημοκρατία δεν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο.

ΕΟΑ Λευκωσίας, 19/2/2025