

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ της ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Θέμα: Διαδικασία εφαρμογής του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εγκατάσταση Συστήματος Αποθήκευσης Ενέργειας ή Κέντρου Δεδομένων, σε συνδυασμό με εγκεκριμένα με τις απαιτούμενες άδειες έργα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2026 (Κ.Δ.Π. 17/2026) και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Καθορισμός όρων για την Εγκατάσταση Συστήματος Αποθήκευσης Ενέργειας ή Κέντρου Δεδομένων, σε αδειοδοτημένο σταθμό παραγωγής ηλεκτρισμού από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) Ειδικού Διατάγματος Εξαιρέσης (Κ.Δ.Π. 15/2026)

Η Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας, καταρχάς χαιρετίζει την ενέργεια του Υπουργείου Εσωτερικών για έκδοση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εγκατάσταση Συστήματος Αποθήκευσης Ενέργειας ή Κέντρου Δεδομένων, σε συνδυασμό με εγκεκριμένα με τις απαιτούμενες άδειες έργα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2026 (Κ.Δ.Π. 17/2026, ημερ. 16/01/2026), καθώς και του συναφούς περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Καθορισμός όρων για την Εγκατάσταση Συστήματος Αποθήκευσης Ενέργειας ή Κέντρου Δεδομένων, σε αδειοδοτημένο σταθμό παραγωγής ηλεκτρισμού από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) Ειδικού Διατάγματος Εξαιρέσης (Κ.Δ.Π. 15/2026, ημερ. 16/01/2026), με στόχο την απλοποίηση του συστήματος αδειοδότησης, και την επιτάχυνση των διαδικασιών και μηχανισμών ελέγχου της ανάπτυξης.

Για σκοπούς ενημέρωσης του κοινού και των μελετητών, και ομαλής διεξαγωγής της διαδικασίας εφαρμογής των δυο Ειδικών Διατάγματος, η Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, του ΕΟΑ Λευκωσίας, επιθυμεί να διευκρινίσει τα ακόλουθα:

1. Το προαναφερθέντα Ειδικά Διατάγματα αφορούν αποκλειστικά και μόνο αιτήσεις/αναπτύξεις που τηρούν όλες τις ακόλουθες ουσιώδεις προϋποθέσεις:
 - i. Τηρούνται όλες τις πρόνοιες της παραγράφου (4), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2026 (Κ.Δ.Π. 17/2026, ημερ. 16/01/2026).
 - ii. Τηρούνται όλες τις πρόνοιες της παραγράφου (5), του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Ειδικού Διατάγματος Εξαιρέσης (Κ.Δ.Π. 15/2026, ημερ. 16/01/2026).
 - iii. Υποβάλλεται από τον εκάστοτε εξουσιοδοτημένο μελετητή στον ΕΟΑ Λευκωσίας, η **"Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή προς αρμόδια Αρχή", δεόντως συμπληρωμένη και υπογραμμένη.** Η Υπεύθυνη Δήλωση, η οποία αποτελεί Παράρτημα του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Ειδικού Διατάγματος Εξαιρέσης, απαιτείται να υποβάλλεται **πριν από την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών.** Νοείται ότι, σε περίπτωση μη υποβολής της εν λόγω δήλωσης τόσο **η πολεοδομική άδεια, όσο και η άδεια οικοδομής δεν θεωρούνται εκδοθείσες.**
 - iv. Η **"Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή προς αρμόδια Αρχή"** απαιτείται να υπογράφεται **από όλους τους συνιδιοκτήτες του τεμαχίου.**
2. Η διαχείριση των υποβληθείσων Δηλώσεων από τον ΕΟΑ Λευκωσίας θα γίνεται, ως ακολούθως:
 - i. Το Έντυπο της "Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή προς αρμόδια Αρχή" να αποστέλλεται από τους μελετητές με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη διεύθυνση p.erotokritou@ndlgo.org.cy. Διευκρινίζεται ότι, η υποβολή της Υπεύθυνης Δήλωσης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου εφαρμόζεται μεταβατικά, μέχρι την υλοποίηση σχετικής ρύθμισης στο σύστημα Ιππόδαμος για την ηλεκτρονική υποβολή της.
 - ii. Ο ΕΟΑ Λευκωσίας θα τηρεί ηλεκτρονικό Μητρώο των υποβληθείσων Δηλώσεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 5(3), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης.

3. Περαιτέρω επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- i. Ο ΕΟΑ Λευκωσίας δεν θα διενεργεί οποιουσδήποτε ελέγχους στις υποβληθείσες Δηλώσεις των μελετητών. Σύμφωνα με τις πρόνοιες των δυο Ειδικών Διαταγμάτων Ανάπτυξης, ο μελετητής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την ορθότητα, την πληρότητα και την ακρίβεια των στοιχείων και εγγράφων που υποβάλλονται στην αρμόδια Αρχή, και βεβαιώνει ότι το έργο συμμορφώνεται πλήρως με τους όρους και τις προϋποθέσεις των δυο Ειδικών Διαταγμάτων, καθώς και με τις διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, και των σχετικών Κανονισμών.
 - ii. Ο ΕΟΑ Λευκωσίας, ως αρμόδια Αρχή, δύναται ανά πάσα στιγμή να διενεργεί ελέγχους των εγκαταστάσεων επιτόπου, και σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι έχουν εκτελεστεί εργασίες, κατά παράβαση των όρων των Διαταγμάτων και των συναφών Νόμων, δύναται να εφαρμόζει τις διατάξεις των άρθρων 20, 21 και 23 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.
4. Ο ΕΟΑ Λευκωσίας παρακαλεί το κοινό και τους μελετητές για εφαρμογή των πιο πάνω κατευθυντήριων οδηγιών, με στόχο την αποφυγή οποιωνδήποτε προβλημάτων στην ομαλή εφαρμογή των νέων Διαταγμάτων, με απώτερο σκοπό την επίτευξη των στόχων της νέας θεσμοθετημένης διαδικασίας για αποφόρτιση του συστήματος αδειοδότησης.

Επισημαίνεται ότι το Κλιμάκιο/Ομάδα Επικοινωνίας της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, του ΕΟΑ Λευκωσίας, παραμένει στη διάθεση όλων των μελετητών, αλλά και των αιτητών για την παροχή ενδεχομένων περαιτέρω διευκρινήσεων.

Ευχαριστούμε πολύ όλους για τη συνεργασία.