

18 Μαρτίου 2026

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ της ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ**

**Θέμα: Εμβαδά υποβληθεισών αιτήσεων (Α12), με βάση τα περί Ρυθμίσεως Οδών και
Οικοδομών Διατάγματα (Κ.Δ.Π. 32/2025 και Κ.Δ.Π 91/2025)**

Η Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας, στα πλαίσια διενέργειας δειγματοληπτικών ελέγχων των αιτήσεων Α12 που υποβάλλονται για εξασφάλιση αδειών οικοδομής, με βάση τα ακόλουθα Διατάγματα του Υπουργού Εσωτερικών:

- α. Το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για έκδοση άδειας οικιστικών αναπτύξεων μέχρι δύο μονάδες) Διάταγμα του 2025 (Κ.Δ.Π. 32/2025)
- β. Το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για έκδοση συγκεκριμένων οικιστικών αναπτύξεων) Διάταγμα του 2025 (Κ.Δ.Π. 91/2025)

έχει διαπιστώσει ότι για αριθμό αιτήσεων **δεν δηλώνονται από τους μελετητές ορθά τα εμβαδά των αναπτύξεων,** όπως, μεταξύ άλλων, το προτεινόμενο καλυμμένο εμβαδόν της ανάπτυξης. Το πιο πάνω, πέραν του ότι αποτελεί ουσιώδη παρατυπία, έχει ως αποτέλεσμα και τη σημαντική απώλεια εσόδων για τον ΕΟΑ Λευκωσίας, εφόσον με βάση το καλυμμένο εμβαδόν της ανάπτυξης, λογίζονται τα οικοδομικά τέλη της άδειας, αλλά και μετέπειτα τα τέλη για σκοπούς σύνδεσης πόσιμου νερού, από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Οργανισμού.

Με βάση τα πιο πάνω, και λαμβάνοντας υπόψη ότι η δήλωση των ορθών εμβαδών μιας οικοδομής αποτελεί νομική υποχρέωση του εκάστοτε αιτητή/μελετητή, και η ευθύνη ορθότητας και ακρίβειας των υποβαλλόμενων στοιχείων, με βάση τα ισχύοντα Διατάγματα, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του εκάστοτε μελετητή, ο ΕΟΑ Λευκωσίας ενημερώνει το κοινό και τους μελετητές ότι **από τις 23/03/2026 θα διενεργεί ελέγχους των εμβαδών που δηλώνονται σε όλες τις αιτήσεις Α12,** οι οποίες υποβάλλονται με βάση τα πιο πάνω Διατάγματα, και στις περιπτώσεις όπου δηλώνονται εμβαδά με σημαντικές αποκλίσεις, **θα προωθεί χωρίς οποιαδήποτε περαιτέρω προειδοποίηση την απόρριψη των αιτήσεων.**

Στη συνέχεια, η Διεύθυνση Αδειοδότησης της Ανάπτυξης, του ΕΟΑ Λευκωσίας, θα ενημερώνει τόσο το Υπουργείο Εσωτερικών, όσο και το ΕΤΕΚ για τα στοιχεία των απορριφθεισών αιτήσεων, για λήψη των απαιτούμενων ενεργειών/μέτρων, με βάση τον περί ΕΤΕΚ Νόμο.

Νοείται ότι, τα δικαιώματα που θα έχουν καταβληθεί, δεν θα επιστρέφονται από τον ΕΟΑ Λευκωσίας.

Ο ΕΟΑ Λευκωσίας παρακαλεί όλους τους μελετητές για την απαιτούμενη συμμόρφωση με όλα τα πιο πάνω, ώστε να αποφευχθούν ενδεχόμενες απορρίψεις αιτήσεων.

Ευχαριστούμε όλους για τη συνεργασία.