

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5955, 27.6.2025
Αριθμός 186

Κ.Δ.Π. 186/2025

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ, 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990, 97(Ι) ΤΟΥ 1992, 45(Ι) ΤΟΥ 1994, 14(Ι) ΚΑΙ 52(Ι) ΤΟΥ 1996, 37(Ι) ΚΑΙ 72(Ι) ΤΟΥ 1997, 71(Ι) ΤΟΥ 1998, 35(Ι), 61(Ι) ΚΑΙ 81(Ι) ΤΟΥ 1999, 57(Ι), 66(Ι), 73(Ι), 126(Ι) ΚΑΙ 157(Ι) ΤΟΥ 2000, 26(Ι), 33(Ι) ΚΑΙ 202(Ι) ΤΟΥ 2002, 101(Ι) ΤΟΥ 2006, 21(Ι) ΚΑΙ 32(Ι) ΤΟΥ 2008, 47(Ι), 77(Ι), 131(Ι) ΚΑΙ 152(Ι) ΤΟΥ 2011, 34(Ι) ΚΑΙ 149(Ι) ΤΟΥ 2012, 66(Ι) ΤΟΥ 2013, 40(Ι) ΤΟΥ 2015, 19(Ι) ΤΟΥ 2016, 111(Ι) ΚΑΙ 143(Ι) ΤΟΥ 2017, 143(Ι) ΤΟΥ 2018, 17(Ι) ΤΟΥ 2019, 53(Ι) ΤΟΥ 2021, 132(Ι) ΤΟΥ 2022, 60(Ι) ΤΟΥ 2023, 89(Ι), 113(Ι) ΚΑΙ 145(Ι) ΤΟΥ 2024 ΚΑΙ 3(Ι) ΤΟΥ 2025)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 3Α(1)(α)

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 3Α(1)(α) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.

14 του 1959
 67 του 1963
 6 του 1964
 65 του 1964
 12 του 1969
 38 του 1969
 13 του 1974
 28 του 1974
 24 του 1978
 25 του 1979
 80 του 1982
 15 του 1983
 9 του 1986
 115 του 1986
 199 του 1986
 53 του 1987
 87 του 1987
 316 του 1987
 108 του 1988
 243 του 1988
 122 του 1990
 97(Ι) του 1992
 45(Ι) του 1994
 14(Ι) του 1996
 52(Ι) του 1996
 37(Ι) του 1997
 72(Ι) του 1997
 71(Ι) του 1998
 35(Ι) του 1999
 61(Ι) του 1999
 81(Ι) του 1999
 57(Ι) του 2000
 66(Ι) του 2000
 73(Ι) του 2000
 126(Ι) του 2000
 157(Ι) του 2000
 26(Ι) του 2002
 33(Ι) του 2002
 202(Ι) του 2002
 101(Ι) του 2006
 21(Ι) του 2008
 32(Ι) του 2008
 47(Ι) του 2011
 77(Ι) του 2011
 131(Ι) του 2011
 152(Ι) του 2011
 34(Ι) του 2012
 149(Ι) του 2012
 66(Ι) του 2013
 40(Ι) του 2015

19(I) του 2016	
111(I) του 2017	
143(I) του 2017	
143(I) του 2018	
17(I) του 2019	
53(I) του 2021	
132(I) του 2022	
60(I) του 2023	
89(I) του 2024	
113(I) του 2024	
145(I) του 2024	
3(I) του 2025.	
Συνοπτικός τίτλος.	1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία εξέτασης αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικό μηχανήμα γερανού τύπου πύργου) Διάταγμα του 2025.
Ερμηνεία.	2. -(1) Για τον σκοπό του παρόντος Διατάγματος, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αρμόδια αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου· «ανυψωτικό μηχανήμα γερανού τύπου πύργου» έχει την ερμηνεία που του αποδίδεται στους περι Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανυψωτικών Μηχανημάτων) Κανονισμούς του 2021, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται· «ιδιοκτήτης» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 9Α του Νόμου· «Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται· (2) Οποιοδήποτε άλλοι όροι περιέχονται στο παρόν Διάταγμα και δεν τυγχάνουν καθορισμού σε αυτό έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από το Νόμο.
Πεδίο εφαρμογής. Παρ. ΙΙΙ(Ι) Κ.Δ.Π. 153/2021, 16.4.2021	3. Το παρόν Διάταγμα εφαρμόζεται στις περιπτώσεις αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικά μηχανήματα γερανών τύπου πύργου, η οποία υποβάλλεται σύμφωνα με την απαίτηση του Κανονισμού 11 των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανυψωτικών Μηχανημάτων) Κανονισμών του 2021, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος.	4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι ο καθορισμός της διαδικασίας υποβολής και εξέτασης αίτησης, καθώς και των απαιτούμενων υποβαλλόμενων εγγράφων που θα συνοδεύουν την αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής των ανυψωτικών μηχανημάτων γερανών τύπου πύργου, που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος.
Απαιτούμενα έγγραφα για υποβολή αίτησης.	5. -(1) Η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή ηλεκτρονικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος», από τον ιδιοκτήτη μέσω του εξουσιοδοτημένου (από τον ιδιοκτήτη) μελετητή του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου, και αφορά αποκλειστικά αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικό μηχανήμα γερανού τύπου πύργου που περιλαμβάνεται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος. (2) Απαραίτητη προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής για ανυψωτικό μηχανήμα γερανού τύπου πύργου είναι η ύπαρξη άδειας οικοδομής ή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής της προτεινόμενης υπό ανέγερση οικοδομής, η οποία θα πρέπει να δηλώνεται από τον μελετητή κατά την υποβολή της αίτησης που περιγράφεται στην παράγραφο (1), μέσω σχετικής αναφοράς στον αριθμό της άδειας οικοδομής που εκδόθηκε ή της αίτησης για άδεια οικοδομής που υποβλήθηκε για την προτεινόμενη υπό ανέγερση οικοδομή, αντίστοιχα. (3) Η αίτηση που υποβάλλεται περιλαμβάνει τα ακόλουθα απαραίτητα έγγραφα: (α) Έγγραφο Ανάθεσης και Ανάλυσης της μελέτης και επίβλεψης του έργου για το μελετητή της βάσης στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου. (β) Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης του μελετητή της βάσης στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου. (γ) Έντυπο Υπογραφών υπογεγραμμένο από τον ιδιοκτήτη και τον μελετητή της βάσης στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου, σύμφωνα με το πληροφοριακό σύστημα «Ιππόδαμος». (δ) Κτηματικό σχέδιο (ε) Χωρομετρικό σχέδιο με τη θέση του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου. Σε περίπτωση που το ανυψωτικό μηχανήμα γερανού τύπου πύργου θα τοποθετηθεί σε πέραν των μια (1) θέσεων, θα πρέπει να υποβάλλεται χωρομετρικό σχέδιο αναφορικά με όλες τις προτεινόμενες θέσεις του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου. Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά την υλοποίηση του έργου προκύψει ανάγκη για αλλαγή της θέσης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου, για την οποία δεν έχει

	εκδοθεί άδεια οικοδομής, θα πρέπει να υποβάλλεται εκ νέου αίτηση για άδεια οικοδομής του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου στην αρμόδια αρχή.
	(στ) Υπολογισμοί για τη στατική επάρκεια και ευστάθεια έδρασης της βάσης στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου, υπογεγραμμένοι και σφραγισμένοι από τον μελετητή της βάσης στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου. Νοείται ότι, δεν απαιτείται άλλη μελέτη η οποία αφορά την κατασκευή του ίδιου του γερανού (π.χ. του πύργου του γερανού).
	(ζ) Φωτογραφίες του υπό ανάπτυξη οικοπέδου στις οποίες φαίνονται και οι γειτονικές ιδιοκτησίες. Οι φωτογραφίες να είναι αριθμημένες και σε χωρομετρικό σχέδιο να σημειώνονται τα σημεία από τα οποία λήφθηκαν.
	(η) Τεχνικά φυλλάδια του κατασκευαστή, τα οποία δίνουν στοιχεία για τα χαρακτηριστικά του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου (διαστάσεις, ύψος, μήκος και εύρος περιστροφής του οριζόντιου βραχίονα κλπ.).
Διαδικασία ελέγχου.	6.-(1) Κατά την εξέταση της αίτησης για άδεια οικοδομής, η αρμόδια αρχή διενεργεί ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων.
	(α) Ο έλεγχος της αρμόδιας αρχής αφορά τη βάση στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου, και δεν αφορά την κατασκευή του ίδιου του γερανού (π.χ. του πύργου του γερανού).
	(β) Στην περίπτωση που η προτεινόμενη θέση του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου επηρεάζει δημόσιο δρόμο ή/και δημόσιο χώρο, πριν από την έκδοση της άδειας οικοδομής, η αρμόδια αρχή εξασφαλίζει τις απόψεις της οικείας τοπικής αρχής, τις οποίες και θέτει ως όρο στην άδεια.
	(γ) Η αρμόδια αρχή έχει εξουσία να ζητήσει διαφοροποίηση της προτεινόμενης θέσης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου, σε περίπτωση που κρίνει είτε η ίδια είτε η οικεία τοπική αρχή ότι η προτεινόμενη θέση πιθανόν να επηρεάζει δυσμενώς την ασφάλεια γειτονικών αναπτύξεων ή διερχομένων πεζών ή/και οχημάτων.
	(2) Σε περίπτωση που μετά την έκδοση άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα, ή ότι η ανέγερση/ τοποθέτηση του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου δεν έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την εκδοθείσα άδεια και τους όρους αυτής, τότε η αρμόδια αρχή θα ενημερώνει αμέσως τον ιδιοκτήτη για συμμόρφωση. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, η αρμόδια αρχή δύναται να υποβάλει τεκμηριωμένη καταγγελία στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΕΤΕΚ, συμπληρώνοντας το Έντυπο Καταγγελίας σύμφωνα με τους περί Δεοντολογίας των Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κανονισμούς, ενημερώνοντας τον ιδιοκτήτη, όταν κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι όπως π.χ. επανάληψη της υποβολής λανθασμένων στοιχείων από συγκεκριμένο μελετητή. Επιπλέον, στις περιπτώσεις αυτές, η άδεια οικοδομής του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου θα παύει να ισχύει και η αρμόδια αρχή θα ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τέτοιου τερματισμού της ισχύος της άδειας τίθεται στη εκδοθείσα άδεια.
Όροι άδειας οικοδομής.	7. Η αρμόδια αρχή επιβάλλει όρους στην άδεια οικοδομής του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου. Τυπικοί όροι για τα ανυψωτικά μηχανήματα γερανών τύπου πύργου, περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, χωρίς αυτό να περιορίζει την ευχέρεια της αρμόδιας αρχής να επιβάλει επιπρόσθετους όρους σε περίπτωση που αυτό απαιτείται από τη χωροθέτηση της οικοδομής, το ενδεχόμενο επηρεασμού της ασφάλειας γειτονικών αναπτύξεων ή διερχομένων πεζών ή/και οχημάτων κ.ά.
Ευθύνη Μελετητών.	8. Μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος, φέρει την πλήρη ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής για τη βάση στήριξης του ανυψωτικού μηχανήματος γερανού τύπου πύργου.
Έναρξη Ισχύος.	9. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσης του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 17 Ιουνίου 2025.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.