

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 6004, 11.3.2026
Αριθμός 129

Κ.Δ.Π. 129/2026

Οι περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2026, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 227 του 1990 μέχρι Ν. 3(Ι) του 2010).

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 19

Προοίμιο.
Επίσημη
Εφημερίδα
της Ε.Ε.:
L, 2024/1275,
8.5.2024.

Για σκοπούς, μεταξύ άλλων, μερικής εναρμόνισης με το άρθρο 13 της πράξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Απριλίου 2024, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, (αναδιατύπωση)»,

Κεφ. 96.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται από το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

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(I) του 2006
 21(I) του 2008
 32(I) του 2008
 47(I) του 2011
 77(I) του 2011
 131(I) του 2011
 152(I) του 2011
 34(I) του 2012
 149(I) του 2012
 66(I) του 2013
 40(I) 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
 180(I) του 2025
 181(I) του 2025
 227(I) του 2025.

Συνοπτικός
 τίτλος.

Επίσημη
 Εφημερίδα,
 Παράρτημα
 Τρίτο (I):
 17.3.2006.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2026 και θα διαβάζονται μαζί με τους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) Κανονισμούς του 2006 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «οι βασικοί κανονισμοί») και οι βασικοί κανονισμοί και οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) Κανονισμοί του 2006 και 2026.

Τροποποίηση
 του Κανονισμού 2
 των βασικών
 κανονισμών.

2. Η παράγραφος (1) του Κανονισμού 2 των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση των ορισμών των όρων «Ελεγκτής Ηλεκτρολογικών Μελετών», «Ελεγκτής Μηχανολογικών Μελετών», «Ηλεκτρολόγος Μηχανικός» και «Μηχανολόγος Μηχανικός» με τους ακόλουθους νέους ορισμούς, αντίστοιχα:

«Ελεγκτής Ηλεκτρολογικών Μελετών» σημαίνει Ηλεκτρολόγο Μηχανικό ο οποίος πληροί τις πρόνοιες του Κανονισμού 4·

«Ελεγκτής Μηχανολογικών Μελετών» σημαίνει Μηχανολόγο Μηχανικό ο οποίος πληροί τις πρόνοιες του Κανονισμού 4·

«Ηλεκτρολόγος Μηχανικός» σημαίνει πρόσωπο το οποίο-

(α) είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου στον αντίστοιχο κλάδο μηχανικής επιστήμης·

(β) κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος ηλεκτρολόγου μηχανικού·

(γ) ικανοποιεί τις πρόνοιες του Κανονισμού 53(14) των περί Ηλεκτρισμού Κανονισμών· και

Δ.Ν. Τομ. Ι. 102.
 Εφημερίδα
 Κυβερνήσεως,
 Παράρτημα

Τρίτο:
3.11.1953.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο:
10.4.1964.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
12.3.1976
20.6.1980
23.11.1990
8.11.1991
18.6.1999
30.4.2004
9.3.2012
31.5.2019.

19(I) του 2016.

- (δ) για αιτήσεις που κατατίθενται στην αρμόδια αρχή μετά την πάροδο τριών (3) ετών από την ημερομηνία έκδοσης σχετικής γνωστοποίησης του Υπουργού για την ημερομηνία έναρξης της ισχύος των διατάξεων των παραγράφων (α) και (β) του άρθρου 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2016, είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλέποντων Μηχανικών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου στον αντίστοιχο κλάδο μηχανικής επιστήμης:

“Μηχανολόγος Μηχανικός” σημαίνει πρόσωπο το οποίο-

- (α) είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου στον αντίστοιχο κλάδο μηχανικής επιστήμης·
- (β) κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος μηχανολόγου μηχανικού· και
- (γ) για αιτήσεις που κατατίθενται στην αρμόδια αρχή μετά την πάροδο τριών (3) ετών από την ημερομηνία έκδοσης σχετικής γνωστοποίησης του Υπουργού για την ημερομηνία έναρξης της ισχύος των διατάξεων των παραγράφων (α) και (β) του άρθρου 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικού) Νόμου του 2016, είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλέποντων Μηχανικών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου στον αντίστοιχο κλάδο μηχανικής επιστήμης:»· και
- (β) με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών τους:

142(I) του 2006
30(I) του 2009
210(I) του 2012
15(I) του 2017
155(I) του 2020.

«“κτιριακή μονάδα” έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου·

“κτίριο” έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου·

“σύστημα αυτοματισμού και ελέγχου κτιρίου” έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου·

“τεχνικό σύστημα κτιρίου” έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου.».

Τροποποίηση
του Κανονισμού 3
των βασικών
κανονισμών.

3. Ο Κανονισμός 3 των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση στην παράγραφο (1) του κειμένου που αρχίζει με τις λέξεις «Για κάθε» (πρώτη γραμμή) και τελειώνει με τη λέξη «περιλαμβάνει» (τρίτη γραμμή) με το ακόλουθο κείμενο:

«3.-(1) Για κάθε ηλεκτρολογική ή μηχανολογική εγκατάσταση που αφορά αίτηση στην αρμόδια αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής για νέες οικοδομές ή αίτηση για μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε υφιστάμενες οικοδομές οι οποίες καλύπτονται από σχετική άδεια, κατά την οποία δημιουργείται νέα μονάδα, ή, ανεξαρτήτως των ως άνω, εφόσον αυτό απαιτείται κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής, υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή μελέτη, ανάλογα με την περίπτωση, ηλεκτρολογικής ή μηχανολογικής εγκατάστασης, η οποία περιλαμβάνει»·

(β) με την αντικατάσταση του σημείου της τελείας στο τέλος της υποπαραγράφου (ε) της παραγράφου (1) με το σημείο του κόμματος και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου:

«(στ) στην περίπτωση τεχνικού συστήματος κτιρίου, τη συνολική ενεργειακή του απόδοση, προδιαγραφές για ορθή εγκατάσταση και υπολογισμούς για τη σωστή διαστασιολόγηση.»· και

(γ) με την προσθήκη, αμέσως μετά την παράγραφο (7), των ακόλουθων νέων παραγράφων:

Κεφ. 170.
2 του 1976
26 του 1979
141 του 1990
42(I) του 2002
85(I) του 2004
169(I) του 2007
138(I) του 2025.

«(8) Τηρουμένων των διατάξεων του περί Ηλεκτρισμού Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, ο μελετητής ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, ο οποίος επιβλέπει την υλοποίησή της, υποβάλλει στον επιβλέποντα μηχανικό βεβαίωση, στον τύπο που καθορίζεται από κοινού από τον Υπουργό και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου και αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών, με την οποία βεβαιώνεται ότι η ηλεκτρολογική εγκατάσταση έχει υλοποιηθεί σύμφωνα με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής ή, σε περίπτωση που έγιναν αλλαγές ή προσθήκες στην εγκατάσταση σε σχέση με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής, ότι αυτές έγιναν με δική του έγκριση και υποβάλλει εκ νέου διορθωμένα σχέδια ή/και μελέτη.

(9) Ο μελετητής μηχανολογικής εγκατάστασης, ο οποίος επιβλέπει την υλοποίησή της, υποβάλλει στον επιβλέποντα μηχανικό βεβαίωση, στον τύπο που καθορίζεται από κοινού από τον Υπουργό και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου και αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών, με την οποία βεβαιώνεται ότι η μηχανολογική εγκατάσταση έχει υλοποιηθεί σύμφωνα με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής ή, σε περίπτωση που έγιναν αλλαγές ή προσθήκες στην εγκατάσταση σε σχέση με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής, ότι αυτές έγιναν με δική του έγκριση και υποβάλλει εκ νέου διορθωμένα σχέδια ή/και μελέτη.

(10) Οι βεβαιώσεις που προβλέπονται στις παραγράφους (8) και (9) υποβάλλονται στην αρμόδια αρχή μαζί με το Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου, το οποίο υποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 10 του Νόμου και τις πρόνοιες του Κανονισμού 61Θ των περί Οδών και Οικοδομών

Εφημερίδα
Κυβερνήσεως,
Παράρτημα
Τρίτο:

14.10.1954
20.1.1955
23.6.1955
2.8.1956
7.2.1957.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο:

14.3.1963
23.10.1964
11.2.1965
25.5.1967
11.7.1969
13.10.1970.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):

7.1.1972
13.2.1976
27.10.1978
21.12.1979
25.7.1980
14.11.1980
26.11.1982
22.2.1985
30.1.1987
10.4.1987
20.11.1992
31.12.1992
18.3.1994
8.4.1994
30.4.1999
3.3.2000
9.6.2000
6.6.2003
18.7.2003
25.11.2011
2.5.2013
28.7.2017.

Κανονισμών και, σε περίπτωση αλλαγών ή προσθηκών στην εγκατάσταση σε σχέση με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής, υποβάλλονται μαζί με τη βεβαίωση και μελέτη ή/και σχέδια με βάση τα οποία έχει κατασκευαστεί η εγκατάσταση, ενώ αντίγραφα της μελέτης ή/και των σχεδίων υποβάλλονται και στον ιδιοκτήτη:

Νοείται ότι, η βεβαίωση με την οποία βεβαιώνεται ότι η ηλεκτρολογική ή η μηχανολογική εγκατάσταση έχει ολοκληρωθεί σύμφωνα με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής προκύπτει μετά από τη διενέργεια επιθεωρήσεων στο εργοτάξιο, όπως κρίνεται αναγκαίο, στη βάση της ερμηνείας του όρου "επίβλεψη έργου", κατά τα προβλεπόμενα στον Νόμο:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο ιδιοκτήτης ορίζει τον μελετητή της ηλεκτρολογικής ή της μηχανολογικής εγκατάστασης για να επιβλέψει την υλοποίηση της μελέτης του και, σε περίπτωση που απαιτείται αντικατάσταση αυτού ως επιβλέποντος της υλοποίησης της μελέτης, ο ιδιοκτήτης οφείλει να ορίσει ίδιου επαγγέλματος αντικαταστάτη του, ο οποίος υποβάλλει τη βεβαίωση στον επιβλέποντα μηχανικό.».

Τροποποίηση
του Πίνακα
των βασικών
κανονισμών.

4. Ο Πίνακας των βασικών κανονισμών τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με τη διαγραφή στην παράγραφο 22 της φράσης «(εκτός αυτών που εργάζονται με αέρια καύσιμα) εξαιρουμένων των μεμονωμένων κατοικιών» (πρώτη και δεύτερη γραμμή)·
- (β) με τη διαγραφή στην παράγραφο 23 της φράσης «εξαιρουμένων των μεμονωμένων κατοικιών» (πρώτη γραμμή)· και
- (γ) με την προσθήκη, αμέσως μετά την παράγραφο 28, των ακόλουθων νέων παραγράφων:

- «29. Συστήματα παραγωγής ζεστού νερού για οικιακή χρήση.
- 30. Συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου για συστήματα θέρμανσης, συστήματα κλιματισμού, συστήματα συνδυασμένης θέρμανσης και εξαερισμού χώρου ή συστήματα συνδυασμένου κλιματισμού και εξαερισμού.
- 31. Συσκευές αυτορρύθμισης για την αυτόνομη ρύθμιση της θερμοκρασίας σε κάθε δωμάτιο του κτιρίου ή σε καθορισμένη θερμαινόμενη ή ψυχόμενη ζώνη της κτιριακής μονάδας και, όπου εφαρμόζεται, με υδρονική εξισορρόπηση.
- 32. Συσκευές μέτρησης και ελέγχου για την παρακολούθηση και ρύθμιση της ποιότητας του αέρα εσωτερικών χώρων σε μη οικιστικά κτίρια.
- 33. Μονάδες αφαλάτωσης για την παραγωγή μη πόσιμου νερού.».