

# Απλοποίηση της διαδικασίας πολεοδομικής και οικοδομικής αδειοδότησης

Κωνσταντίνος Ιωάννου  
Υπουργός Εσωτερικών

Δεκέμβριος 2024

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# ΣΤΟΧΟΙ



**Επίσπευση** της διαδικασίας εξέτασης αιτήσεων για πολεοδομική και οικοδομική άδεια για **χαμηλού ρίσκου οικοδομές** (μέχρι δύο μονάδων κατοικίας)



«Αυτόματη» παραχώρηση πολεοδομικής και οικοδομικής βεβαίωσης **εντός 20 εργάσιμων ημερών / έκαστη**



**Ενίσχυση της διαχείρισης και του ελέγχου** της οικοδομικής δραστηριότητας



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ





# ΣΤΟΧΟΙ



**Απλοποίηση** διαδικασίας πολεοδομικής και οικοδομικής αδειοδότησης



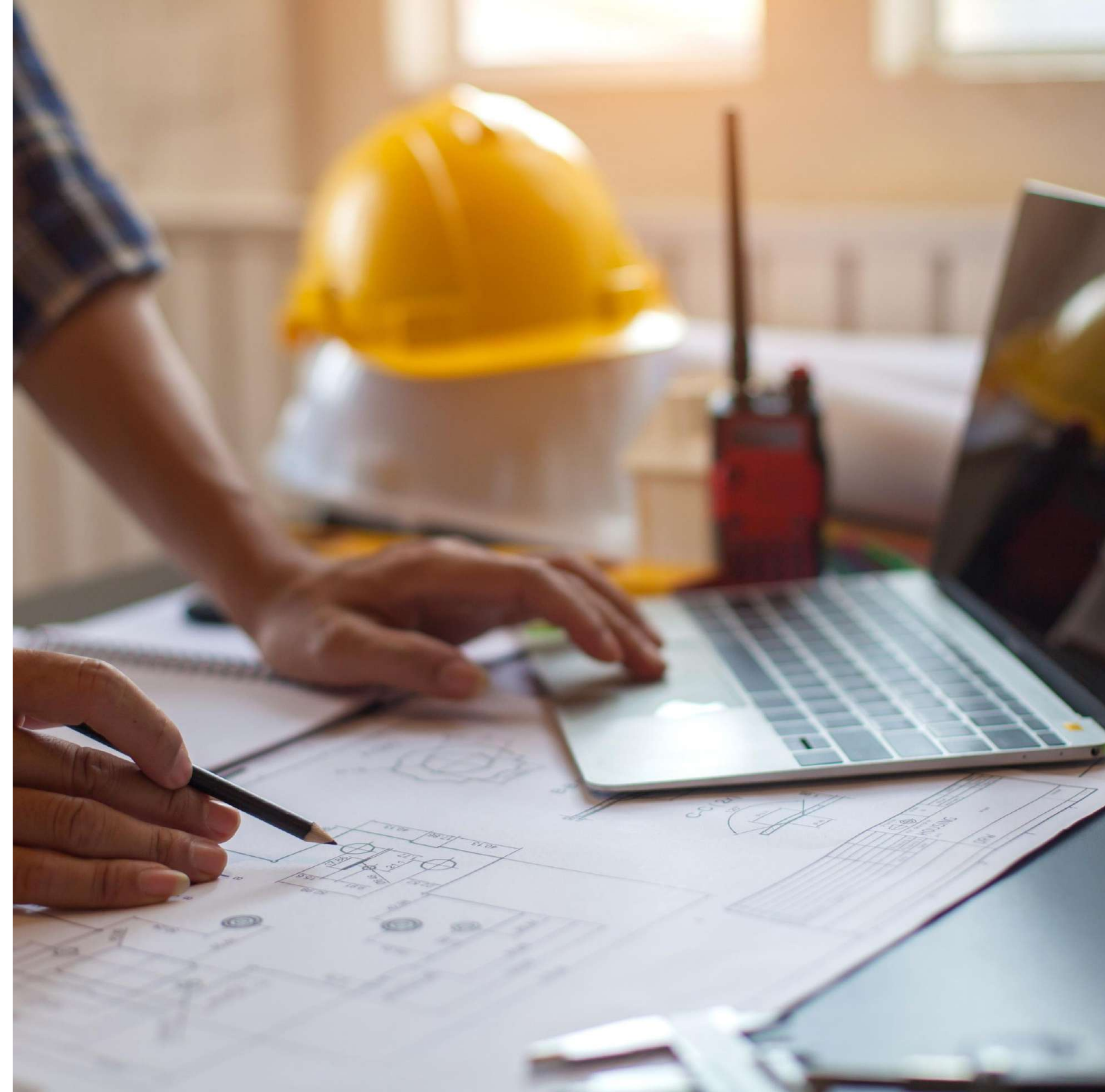
**Εισαγωγή** ευέλικτου πλαισίου για **επιτάχυνση** και **διευκόλυνση** της ανάπτυξης



**Περιορισμός** καθυστερήσεων και **αποφόρτιση** Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

## ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α

Αναπτύξεις μέχρι δύο μονάδων κατοικίας



## ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β

Αναπτύξεις μέχρι 12 κατοικίες ή πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα, με μέγιστο τέσσερις ορόφους και μέχρι ένα υπόγειο



## ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ

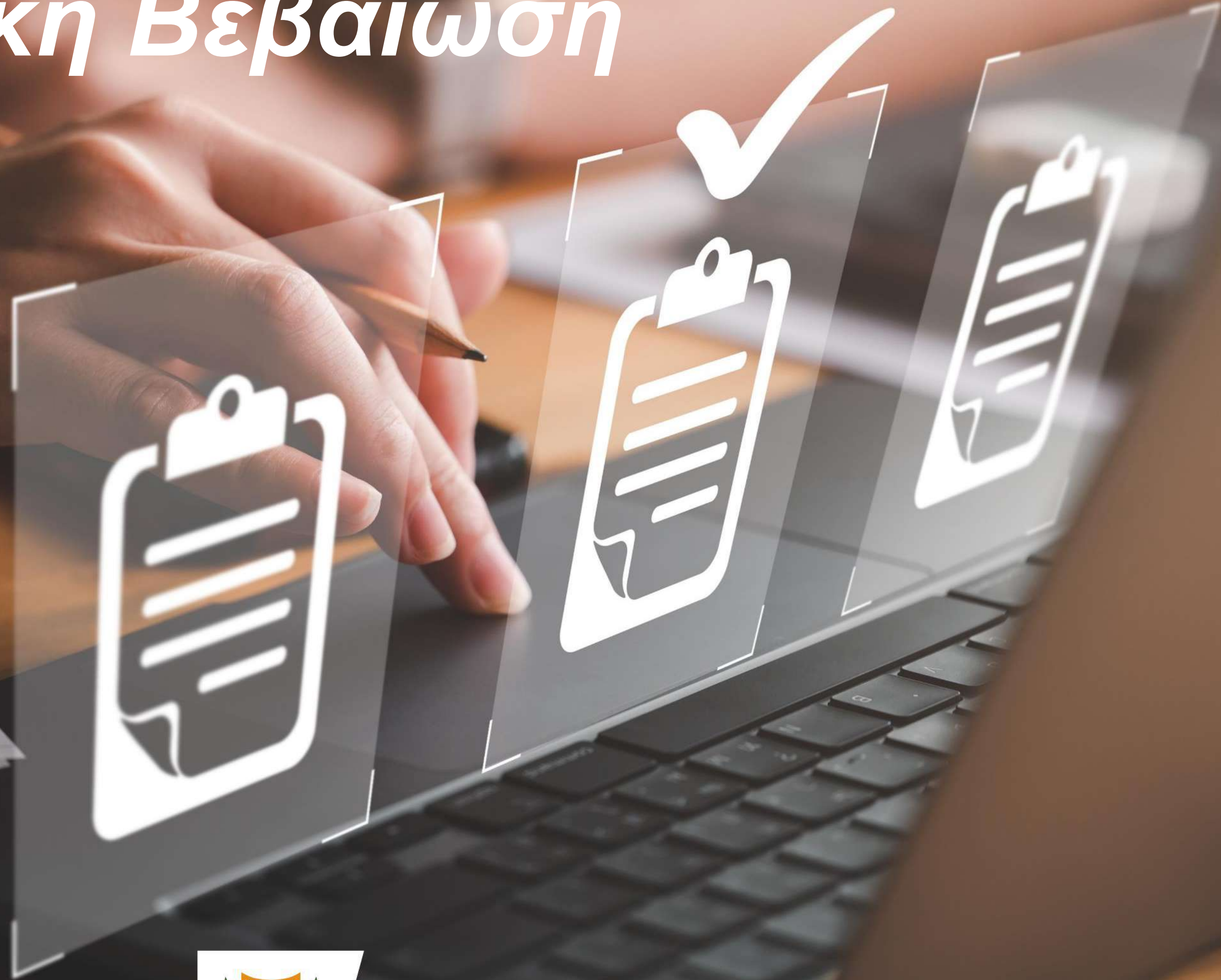
Μεγαλύτερες / άλλου τύπου αναπτύξεις που δεν περιλαμβάνονται στις Κατηγορίες Α και Β, για τις οποίες θα συνεχίσει η υφιστάμενη διαδικασία



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# Πολεοδομική Βεβαίωση



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ





# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΧΑΜΗΛΟΥ ΡΙΣΚΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

*\*εφαρμόζεται από 2 Οκτωβρίου 2024*

- Έκδοση πολεοδομικής βεβαίωσης για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας εντός 20 εργάσιμων ημερών
- Ανάλυση ευθύνης ορθότητας των υποβαλλόμενων στοιχείων αποκλειστικά από τον μελετητή μέσω «checklist» (Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή)
- Άμεση επιτάχυνση της προώθησης χιλιάδων αιτήσεων για ανέγερση κατοικίας
- Υποβλήθηκαν από 2/10/2024 **147 αιτήσεις**, εκ των οποίων ολοκληρώθηκε η εξέταση των **76**, ενώ για τις υπόλοιπες 71 δεν έχει παρέλθει το διάστημα των 20 εργάσιμων ημερών. Από τις 76 ολοκληρωμένες αιτήσεις, εκδόθηκαν **63 πολεοδομικές βεβαιώσεις** και απορρίφθηκαν **13 αιτήσεις**



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# Οικοδομική Βεβαίωση



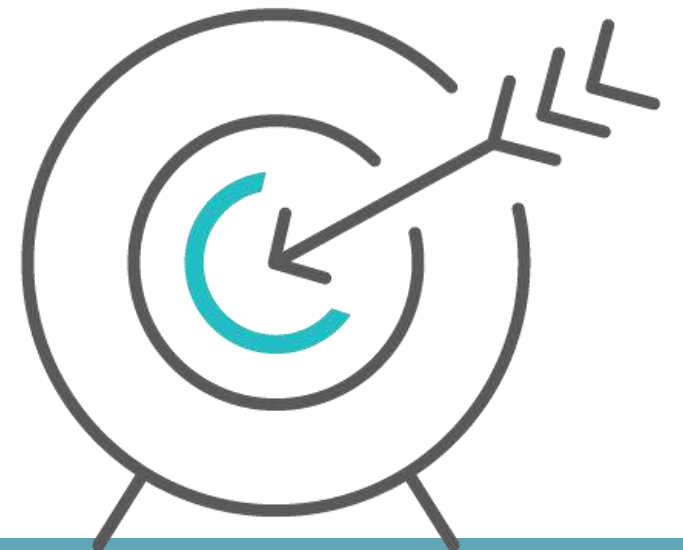
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ





# ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΓΙΑ ΧΑΜΗΛΟΥ ΡΙΣΚΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

- Έκδοση **οικοδομικής βεβαίωσης** για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας **εντός 20 εργάσιμων ημερών** από την υποβολή της αίτησης
- Ανάλυση ευθύνης ορθότητας και πληρότητας της αίτησης **αποκλειστικά από τον μελετητή μέσω checklist** (Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή)
- Εισαγωγή ελέγχου επί του εδάφους σε τρία στάδια για έγκαιρη αποτροπή των αυθαιρεσιών.
- Επηρεάζει **περίπου 5.000 αιτήσεις** σε εκκρεμότητα.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α

(αναπτύξεις μέχρι δύο μονάδων κατοικίας)



| Εξέταση αίτησης                                                                                                                                                                                   | Κατά την ανέγερση της οικοδομής                                                                                                                                                                                                                                         | Με την αποπεράτωση της οικοδομής                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ Προθεσμία <b>20 εργάσιμων ημερών</b> για εξέταση της αίτησης από την αρμόδια Αρχή (ΕΟΑ) και υποβολή όρων</li></ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Επιτόπιος δειγματοληπτικός έλεγχος από την αρμόδια Αρχή σε <b>ποσοστό τουλάχιστον 15%</b> κατά το στάδιο αμέσως <b>μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης</b> για επιβεβαίωση της θέσης του κτηρίου στο τεμάχιο</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Έκδοση Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών από τον επιβλέποντα μηχανικό και υποβολή στην αρμόδια Αρχή as built drawings, εφόσον υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στα σχέδια σε σχέση με αυτά της εκδοθείσας άδειας</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ Έκδοση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής και διαχωρισμού (εάν άνω της μιας μονάδας) ή απόρριψη αίτησης, <b>εντός 20 εργάσιμων ημερών</b></li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Επιτόπιος έλεγχος από αρμόδια Αρχή <b>εντός 30 εργάσιμων ημερών</b> από την ημερομηνία υποβολής αίτησης για Πιστοποιητικό Έγκρισης</li></ul>                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ Δειγματοληπτικός έλεγχος των αιτήσεων σε <b>ποσοστό 15%</b></li></ul>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



## ΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Επόμενος στόχος του Υπουργείου Εσωτερικών είναι **η επέκταση του νέου τρόπου έκδοσης πολεοδομικών και οικοδομικών βεβαιώσεων**, μετά από αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την εφαρμογή του μέτρου στην Κατηγορία Α, σε αναπτύξεις της Κατηγορίας Β, ήτοι σε αναπτύξεις μέχρι 12 σε σειρά κατοικίες ή μέχρι 20 διαμερίσματα σε πολυκατοικία, και έκδοση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας εντός 40 εργάσιμων ημερών/έκαστη, έτσι ώστε **να διευκολυνθεί και να επιταχυνθεί περαιτέρω η αδειοδότηση προς όφελος των πολιτών, του κατασκευαστικού κλάδου και της οικονομίας της χώρας ευρύτερα.**



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ





# ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β

(αναπτύξεις μέχρι 12 κατοικίες ή πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα με μέγιστο τέσσερις ορόφους και μέχρι ένα υπόγειο)



| Εξέταση αίτησης                                                                                                                                                                                                                                                                    | Κατά την ανέγερση της οικοδομής                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Με την αποπεράτωση της οικοδομής                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ Προθεσμία <b>40 εργάσιμων ημερών</b> για εξέταση της αίτησης από την αρμόδια Οικοδομική Αρχή (ΕΟΑ) και υποβολή όρων</li></ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Επιτόπιος δειγματοληπτικός έλεγχος</b> από την αρμόδια Αρχή σε ποσοστό <b>τουλάχιστον 25%</b> κατά το στάδιο:<ul style="list-style-type: none"><li>▲ αμέσως <b>μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης</b> για επιβεβαίωση της θέσης του κτηρίου στο τεμάχιο</li><li>▲ αμέσως <b>μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού</b></li></ul></li></ul> <p><i>Σημ.: Έλεγχος θα διενεργείται σε πρώτη φάση από ιδιώτες μελετητές κατόπιν αγοράς υπηρεσιών από Αρμόδια Αρχή και ακολούθως από Ελεγκτή Δόμησης, εφόσον θεσπιστεί ανάλογη διαδικασία</i></p> | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Έκδοση <b>Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Εργασιών</b> από τον επιβλέποντα μηχανικό και υποβολή στην αρμόδια Αρχή as built drawings, εφόσον υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στα σχέδια σε σχέση με αυτά της εκδοθείσας άδειας</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ Έκδοση <b>άδειας οικοδομής και διαχωρισμού</b> (εάν άνω της μιας μονάδας) ή απόρριψη αίτησης ή διαβίβαση επιστολής στους ιδιοκτήτες με τους λόγους που απαιτείται περαιτέρω χρόνος για εξέταση, <b>εντός 40 εργάσιμων ημερών</b></li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Επιτόπιος έλεγχος</b> από αρμόδια Αρχή <b>εντός 40 εργάσιμων ημερών</b> από την ημερομηνία υποβολής αίτησης για Πιστοποιητικό Έγκρισης</li></ul>                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Δειγματοληπτικός έλεγχος</b> των αιτήσεων σε ποσοστό 15%</li></ul>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>○ Υποβολή Πιστοποιητικού Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ</li></ul>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |





*Ευχαριστούμε.*

*[www.gov.cy/moi](http://www.gov.cy/moi)*

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

