

Οδηγός Υποβολής Αιτήσεων ανά κατηγορία ανάπτυξης

Πεδίο Εφαρμογής Κανονιστικών Εγγράφων που διέπουν τη
διαδικασία υποβολής και εξέτασης αιτήσεων για αδειοδότηση

Rev 03
Σεπτέμβριος 2025

Κανονιστικά Έγγραφα – Γενικό Πεδίο Εφαρμογής

Πολεοδομική Αδειοδότηση

Μέχρι 2 μονάδες
κατοικίας

- **Εντολή 2/2020** (Πολεοδομική Βεβαιότητα)
- **ΚΔΠ 322/2024** (Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής)
- **Συμβατική Διαδικασία**

- 3-4 μονάδες κατοικίας
- 12 κατοικίες εν σειρά

- **Εντολή 1/2025** (Πολεοδομική Βεβαιότητα)
- **ΚΔΠ 60/2025** (Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής)
- **Συμβατική Διαδικασία**

μέχρι 20 διαμερίσματα σε πολυκατοικία
μέχρι 4 ορόφων (μη
συμπεριλαμβανομένου της πυλωτής),
νοουμένου ότι το πάτωμα του τελευταίου
ορόφου δεν υπερβαίνει τα 15μ, και με έως
1 υπόγειο εμβαδού μέχρι 600τ.μ.

- **Εντολή 1/2025** (Πολεοδομική Βεβαιότητα)
- **ΚΔΠ 60/2025** (Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής)
- **Συμβατική Διαδικασία**

Εμπορική ή και Γραφειακή ή και Μεικτή
Οικιστική με Εμπορική ή και Γραφειακή
Ανάπτυξη συνολικού εμβαδού μέχρι 1.000τ.μ.

- **Εντολή 2/2025** (Πολεοδομική Βεβαιότητα)
- **Συμβατική Διαδικασία**

Οικοδομική Αδειοδότηση

- **ΚΔΠ 32/2025** (Ταχεία Διαδικασία)
- **Συμβατική Διαδικασία**

- **ΚΔΠ 91/2025** (Ταχεία Διαδικασία)
- **Συμβατική Διαδικασία**

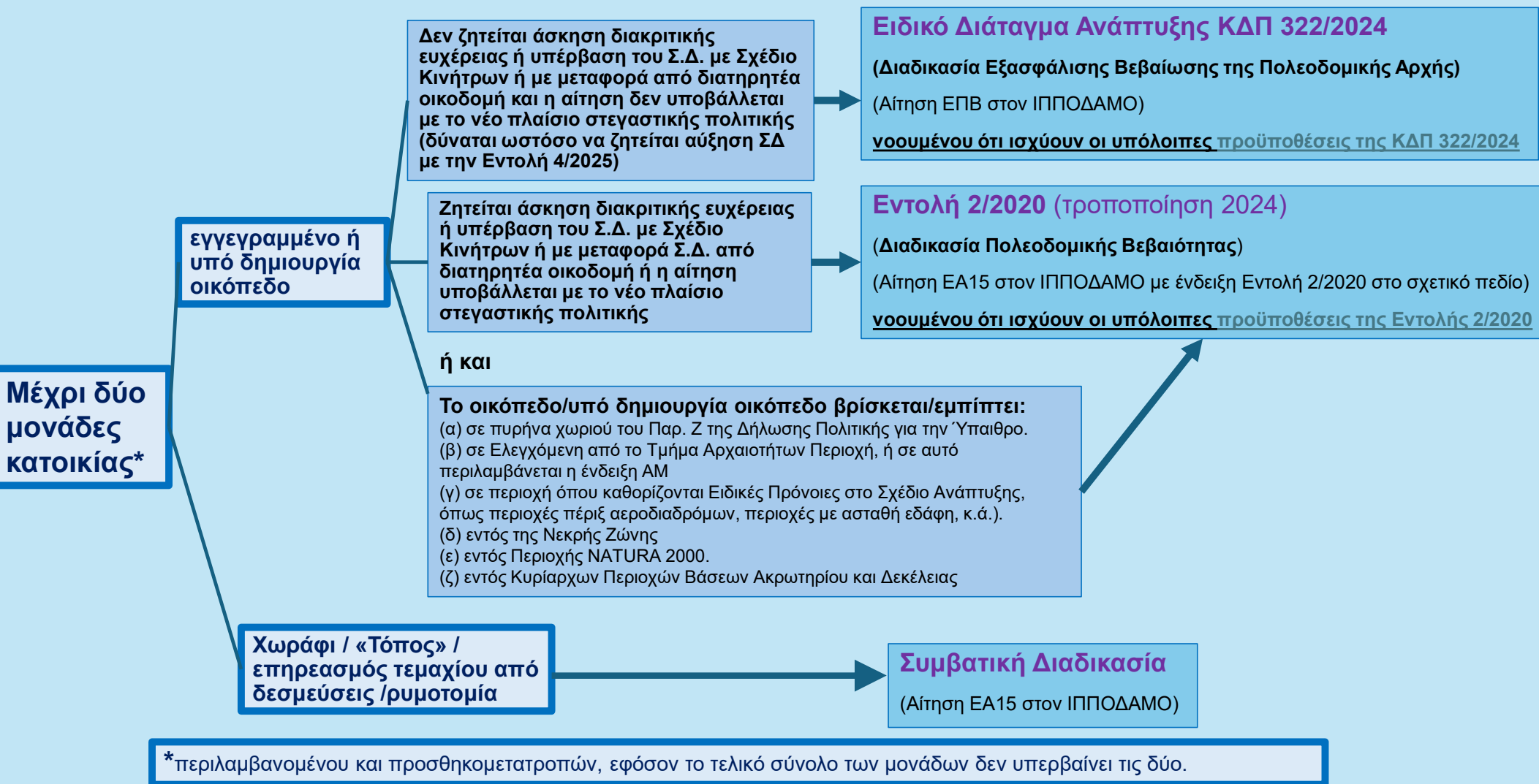
- **ΚΔΠ 91/2025** (Ταχεία Διαδικασία)
- **Συμβατική Διαδικασία**

- **Συμβατική Διαδικασία**

Άλλες Αναπτύξεις

Συμβατική Διαδικασία

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ

3-4 μονάδες
κατοικίας*

/

μέχρι 12 κατοικίες εν
σειρά, οι οποίες
διαθέτουν εισόδους/
εξόδους κατά μήκος
δημόσιων δρόμων*

/

Αμιγή οικιστική
ανάπτυξη με μέχρι
20 διαμερίσματα σε
πολυκατοικία μέχρι
4 ορόφων (μη
συμπεριλαμβανομέν
ου της πυλωτής),
νοουμένου ότι το
πάτωμα του
τελευταίου ορόφου
δεν υπερβαίνει τα
15μ, και με έως 1
υπόγειο εμβαδού
μέχρι 600τ.μ.*

εγγεγραμμένο
ή υπό
δημιουργία
οικόπεδο

Δεν ζητείται άσκηση διακριτικής
ευχέρειας ή υπέρβαση του Σ.Δ. με
βάση Σχέδιο Κινήτρων ή με
μεταφορά από διατηρητέα
οικοδομή και η αίτηση δεν
υποβάλλεται με το νέο πλαίσιο
στεγαστικής πολιτικής (δύναται
ωστόσο να ζητείται αύξηση ΣΔ με
την Εντολή 4/2025)

Ζητείται άσκηση διακριτικής
ευχέρειας ή υπέρβαση του Σ.Δ. με
βάση Σχέδιο Κινήτρων ή με
μεταφορά από διατηρητέα
οικοδομή ή η αίτηση υποβάλλεται
με το νέο πλαίσιο στεγαστικής
πολιτικής

ή και

Το οικόπεδο/υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται/εμπίπτει:
(α) σε πυρήνα χωριο ύτου Παρ. Ζ της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο.
(β) σε Ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων Περιοχή, ή σε αυτό
περιλαμβάνεται η ένδειξη ΑΜ
(γ) σε περιοχή όπου καθορίζονται Ειδικές Πρόνοιες στο Σχέδιο Ανάπτυξης,
όπως περιοχές πέριξ αεροδιαδρόμων, περιοχές με ασταθή εδάφη, κ.ά.).
(δ) εντός της Νεκρής Ζώνης
(ε) εντός Περιοχής NATURA 2000.

χωράφι / «Τόπος» /
επηηρεασμός τεμαχίου από
δεσμεύσεις / ρυμοτομία

Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης ΚΔΠ 60/2025

(Διαδικασία Εξασφάλισης Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής)

(Αίτηση ΕΠΒ στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

νοουμένου ότι ισχύουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της ΚΔΠ 60/2025

Εντολή 1/2025

(Διαδικασία Πολεοδομικής Βεβαιότητας)

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ με ένδειξη Εντολή 1/2025 στο σχετικό πεδίο)

νοουμένου ότι ισχύουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της Εντολής 1/2025

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

*Περιλαμβανομένου και προσθηκομετατροπών, εφόσον το τελικό σύνολο των μονάδων δεν υπερβαίνει τον μέγιστο αριθμό μονάδων που αναφέρεται πιο πάνω (ανάλογα με την κατηγορία ανάπτυξης)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ

Αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι και 20 διαμερίσματα σε πολυκατοικία, με πέραν των 4 ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), ή ύψους πατώματος τελευταίου ορόφου πέραν των 15μ, ή με πέραν του 1 υπογείου ή με 1 υπόγειο εμβαδού πέραν των 600τ.μ. (περιλαμβανομένου προσθηκομετατροπών)

εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

Εντολή 1/2025

(Διαδικασία Πολεοδομικής Βεβαιότητας)

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ με ένδειξη Εντολή 1/2025 στο σχετικό πεδίο)

νοουμένου ότι ισχύουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της Εντολής 1/2025

χωράφι / «Τόπος» / επηρεασμός από δεσμεύσεις

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

Εμπορική ή και Γραφειακή ή και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή και Γραφειακή Ανάπτυξη συνολικού εμβαδού μέχρι 1.000τ.μ.

εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

Εντολή 2/2025

(Διαδικασία Πολεοδομικής Βεβαιότητας)

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ με ένδειξη Εντολή 2/2025 στο σχετικό πεδίο)

νοουμένου ότι ισχύουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της Εντολής 2/2025

χωράφι / «Τόπος» / επηρεασμός από δεσμεύσεις / ρυμοτομία

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

Άλλες Αναπτύξεις

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση ΕΑ15 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ

Μέχρι δύο μονάδες κατοικίας
(περιλαμβανομένου προσθηκομετατροπών,
εφόσον με την προσθήκη το τελικό σύνολο των
μονάδων δεν υπερβαίνει τις δύο)
(δύναται να ζητείται και αύξηση του Σ.Δ. με την
Εντολή 4/2025)

εγγεγραμμένο ή υπό
δημιουργία οικόπεδο

Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης ΚΔΠ 32/2025

(Αίτηση Α12 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

νοουμένου ότι ισχύουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της ΚΔΠ 32/2025

χωράφι / «Τόπος» /
επηρεασμός από
δεσμεύσεις / ρυμοτομία

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση Α1 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ και ακολούθως – εντός 15 ημερών
αίτηση για άδεια διαχωρισμού)

- 3-4 μονάδες κατοικίας
- μέχρι 12 κατοικίες εν σειρά
- μέχρι 20 διαμερίσματα σε αμιγώς
οικιστική πολυκατοικία, μέχρι 4
ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του
υπόστεγου χώρου στάθμευσης),
νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος
του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει
τα 15 μέτρα και με μέχρι 1 υπόγειο
εμβαδού μέχρι 600τ.μ.
- Προσθήκες/μετατροπές στις πιο πάνω
αναπτύξεις εφόσον το τελικό σύνολο
των μονάδων δεν υπερβαίνει το
μέγιστο ανάλογα με την κατηγορία
ανάπτυξης

εγγεγραμμένο ή υπό
δημιουργία οικόπεδο

Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης ΚΔΠ 91/2025

(Αίτηση Α12 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ)

νοουμένου ότι ισχύουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της ΚΔΠ 91/2025

χωράφι / «Τόπος» /
επηρεασμός από
δεσμεύσεις / ρυμοτομία

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση Α1 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ και ακολούθως – εντός 15 ημερών
αίτηση για άδεια διαχωρισμού)

Άλλες Αναπτύξεις

Συμβατική Διαδικασία

(Αίτηση Α1 στον ΙΠΠΟΔΑΜΟ και ακολούθως – εντός 15 ημερών
αίτηση για άδεια διαχωρισμού)