

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**



Εξέταση 5.000 εκκρεμουσών αιτήσεων για οικοδομική άδεια που υποβλήθηκαν πριν την 1^η Ιουλίου 2024



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



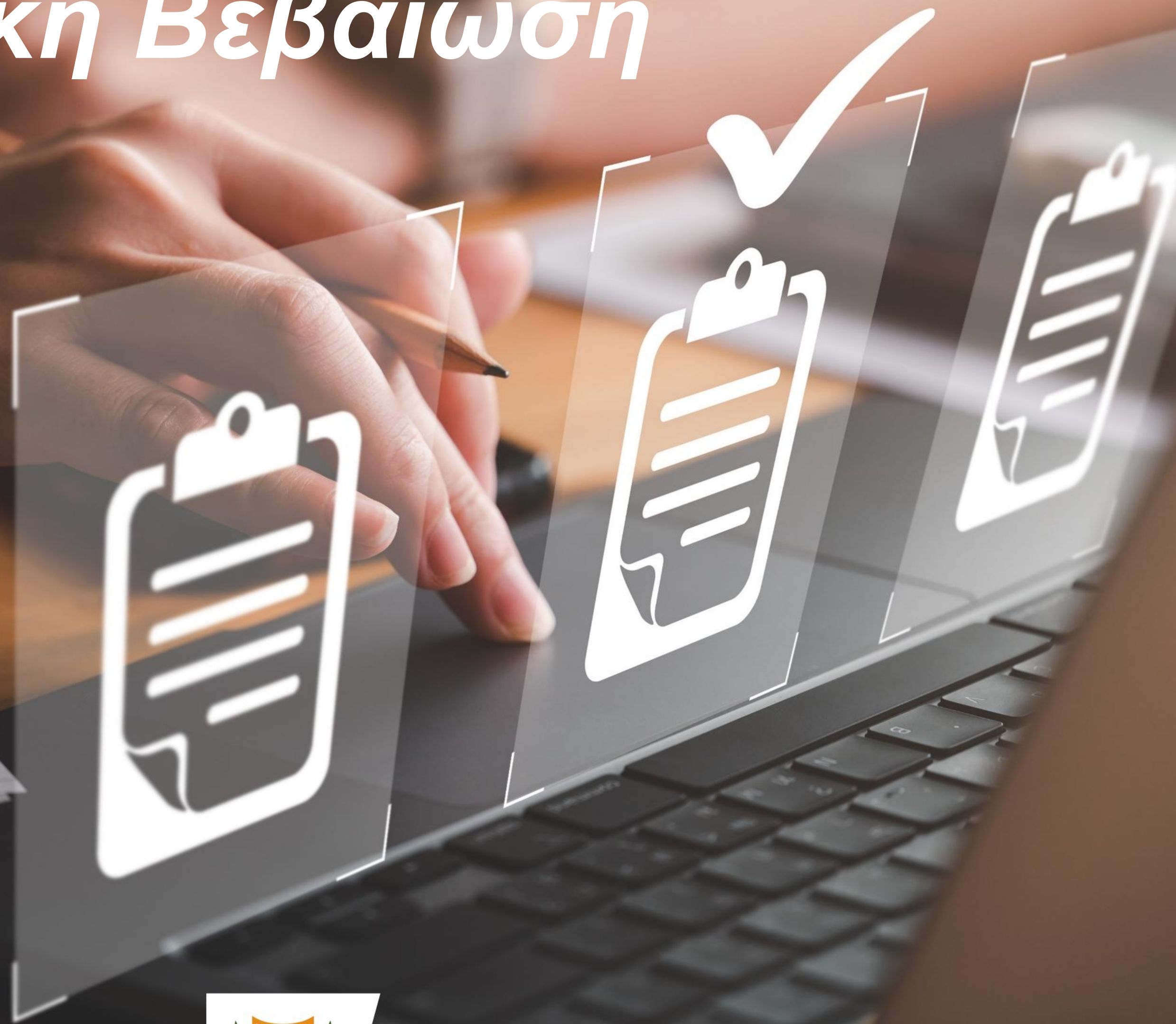
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ

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
- Ανάληψη 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

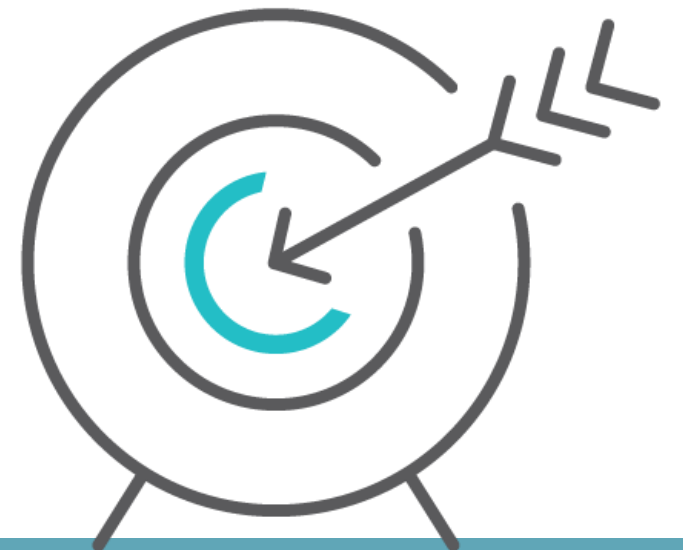


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



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
- Ανάληψη 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">○ Προθεσμία 20 εργάσιμων ημερών για εξέταση της αίτησης από την αρμόδια Αρχή (ΕΟΑ) και υποβολή όρων	<ul style="list-style-type: none">○ Επιτόπιος δειγματοληπτικός έλεγχος από την αρμόδια Αρχή σε ποσοστό τουλάχιστον 15% κατά το στάδιο αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης για επιβεβαίωση της θέσης του κτηρίου στο τεμάχιο	<ul style="list-style-type: none">○ 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
<ul style="list-style-type: none">○ Έκδοση πολεοδομικής άδειας και άδειας οικοδομής και διαχωρισμού (εάν άνω της μιας μονάδας) ή απόρριψη αίτησης, εντός 20 εργάσιμων ημερών		<ul style="list-style-type: none">○ Επιτόπιος έλεγχος από αρμόδια Αρχή εντός 30 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής αίτησης για Πιστοποιητικό Έγκρισης
<ul style="list-style-type: none">○ Δειγματοληπτικός έλεγχος των αιτήσεων σε ποσοστό 15%		



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">○ Προθεσμία 40 εργάσιμων ημερών για εξέταση της αίτησης από την αρμόδια Οικοδομική Αρχή (ΕΟΑ) και υποβολή όρων	<ul style="list-style-type: none">○ Επιτόπιος δειγματοληπτικός έλεγχος από την αρμόδια Αρχή σε ποσοστό τουλάχιστον 25% κατά το στάδιο:<ul style="list-style-type: none">▲ αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ξυλότυπου θεμελίωσης για επιβεβαίωση της θέσης του κτηρίου στο τεμάχιο▲ αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού <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">○ 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
<ul style="list-style-type: none">○ Έκδοση άδειας οικοδομής και διαχωρισμού (εάν άνω της μιας μονάδας) ή απόρριψη αίτησης ή διαβίβαση επιστολής στους ιδιοκτήτες με τους λόγους που απαιτείται περαιτέρω χρόνος για εξέταση, εντός 40 εργάσιμων ημερών		<ul style="list-style-type: none">○ Επιτόπιος έλεγχος από αρμόδια Αρχή εντός 40 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής αίτησης για Πιστοποιητικό Έγκρισης
<ul style="list-style-type: none">○ Δειγματοληπτικός έλεγχος των αιτήσεων σε ποσοστό 15%		
<ul style="list-style-type: none">○ Υποβολή Πιστοποιητικού Παρακολούθησης Σεμιναρίου ΕΤΕΚ		



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Ευχαριστούμε.

www.gov.cy/moi

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

