

**Προϋποθέσεις υποβολής αίτησης με βάση το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας
(Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα ή Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα
Ανάπτυξης του 2025 ημερ. 28/2/2025 (Κ.Δ.Π 60/2025)**

ΘΕΜΑ: Εξασφάλιση Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής

Προϋποθέσεις

1. Η αίτηση αφορά την ανέγερση ή προσθήκες/μετατροπές σε
 - i. τρεις (3) ή τέσσερις (4) μονάδες κατοικίας,
 - ii. μέχρι και δώδεκα (12) κατοικίες σε οριζόντια διάταξη (οι οποίες διαθέτουν ανεξάρτητη είσοδο/έξοδο σε δημόσιο δρόμο),
 - iii. αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι και είκοσι (20) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία μέχρι τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα 15μ. και με έως ένα υπόγειο εμβαδού μέχρι 600τμ.
 2. Οι οικιστικές αναπτύξεις προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο, ή σε «υπό δημιουργία οικόπεδο», δηλαδή σε τεμάχιο για το οποίο έχει εξασφαλιστεί άδεια διαχωρισμού και στο οποίο έχουν τοποθετηθεί τα κράσπεδα και οι δρόμοι βρίσκονται σε τελικό στάδιο επίστρωσης.
 3. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ επηρεάζεται από σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης οδικού δικτύου.
 4. Η ιδιοκτησία βρίσκεται σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων ή Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας ή και σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης.
 5. ΔΕΝ ζητείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την Πολεοδομική Αρχή.
 6. Το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ εμπίπτει εντός καθορισμένων Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ).
 7. Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης.
 8. Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη μη οικιστική ανάπτυξη
 9. Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο ΔΕΝ υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή (εκτός εάν προτείνεται να νομιμοποιηθεί με την αίτηση).
 10. Στον Τίτλο Ιδιοκτησίας ΔΕΝ καταγράφεται ότι το οικόπεδο ή το υπό δημιουργία οικόπεδο επηρεάζεται από δικαιώματα προς όφελος τρίτων ή δουλείες.
 11. Η πρόσβαση της ανάπτυξης ΔΕΝ γίνεται από υπεραστικό ή δρόμο πρωταρχικής σημασίας.
-