



εοαλ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΕΞΕΤΑΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΙΡΕΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Μιχάλης Θρασυβούλου
Τμήμα Οικοδομικού Ελέγχου – ΕΟΑΛ

29 Απριλίου 2026

Πιστοποιητικό Έγκρισης - Ερμηνεία



- Επίσημη πιστοποίηση της Αρμόδιας Αρχής
- Βεβαιώνει ότι η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την Άδεια Οικοδομής και τους όρους της
- Αποτελεί προϋπόθεση για νόμιμη χρήση και έκδοση τίτλων



Νομοθετικό Πλαίσιο



Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ. 96)

- Άρθρο 10 → Πιστοποιητικό Έγκρισης
- Άρθρο 10B → Πιστοποιητικό με Σημειώσεις
- Άρθρο 10Γ → Πιστοποιητικό με Μη Εξουσιοδοτημένων Εργασιών

Σχετικές Κανονιστικές Διατάξεις

- ΚΔΠ 148/2000 (Επίβλεψη έργων)
- ΚΔΠ 334/2011 (Μη εξουσιοδοτημένες εργασίες)
- ΚΔΠ 530/2022 (Εργασίες ουσιώδους σημασίας)



Πότε Εκδίδεται

- Μετά τη συμπλήρωση των οικοδομικών εργασιών
- Υποβολή αίτησης εντός 21 ημερών από τη συμπλήρωση των εργασιών
- Υποβολή μέσω «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ» από τον μελετητή
- Λαμβάνεται υπόψη η δήλωση του επιβλέποντα μηχανικού (Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου)
- Δυνατότητα έκδοσης και για μέρος της οικοδομής
- Δυνατότητα αυτεπάγγελτης έκδοσης του Πιστοποιητικού από την Αρμόδια Αρχή



Απαραίτητα για Εξέταση Πιστοποιητικού Οικοδομής



- Έντυπο Α9 (ορθά συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο)
- Καταβολή απαιτούμενων τελών (δημιουργία αίτησης & τυχόν επιπλέον τελών)
- Εγκεκριμένα σχέδια οικοδομής
- Τυχόν εγκεκριμένες τροποποιήσεις (Π/Μ)
- Αντίγραφο όρων αρμόδιων τμημάτων (όπου απαιτείται)
- Πιστοποιητικό πυροπροστασίας (όπου απαιτείται)
- Δήλωση επιβλέποντος μηχανικού
→ Υποβολή τεχνικής έκθεσης σε περίπτωση αποκλίσεων
- Τυχόν απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις (π.χ. σε περίπτωση εταιρειών)

Πλήρης υποβολή → Ταχύτερη Εξέταση

Ροή Διαδικασίας Έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης

Υποβολή Αίτησης
(ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ)

Έλεγχος Πληρότητας
Αίτησης



OXI

Επιστροφή για
Συμπλήρωση ή Απόρριψη

NAI

Επιτόπια Επιθεώρηση

Τεχνική Έκθεση

Έκδοση Πιστοποιητικού

Άρθρο 10
Καθαρό

Άρθρο 10B
Με Σημειώσεις

Άρθρο 10Γ
ΜΕΕ



Βασικές Επισημάνσεις πριν την Υποβολή Αίτησης



- Ο μελετητής της αίτησης είναι ο ίδιος που υπέβαλε την αρχιτεκτονική μελέτη (εξαίρεση: Πιστοποιητικό Διαίρεσης → Αρμόδιος Ιδιώτης Χωρομέτρης)

Διαφορετικός μελετητής:

- Γραπτή δήλωση ανάληψης από νέο μελετητή / περαιτέρω διευκρινίσεις
 - Επιστολή αποδέσμευσης
 - Εξουσιοδότηση εντολέα (ΕΤΕΚ)
- Με την υποβολή της αίτησης θεωρείται ότι η οικοδομή:
 - Η οικοδομή έχει ήδη ελεγχθεί από τον επιβλέπων μηχανικό
 - Τα σχέδια έχουν οριστικοποιηθεί
 - **Η αρμόδια αρχή δεν παρέχει χρόνο για διορθώσεις κατά την εξέταση**
 - Η ευθύνη για τη συμμόρφωση ανήκει σε:
 - Μελετητή
 - Ιδιοκτήτη

- Σε περίπτωση αποκλίσεων:
 - Εκδίδεται το αντίστοιχο Πιστοποιητικό (άρθρο 10B ή 10Γ)



Κατηγορίες Πιστοποιητικών Έγκρισης



Άρθρο 10 — Πλήρης συμμόρφωση

- Η οικοδομή είναι σύμφωνη με την άδεια
- Εκδίδεται Πιστοποιητικό Έγκρισης
- Συστήνεται από άλλα αρμόδια τμήματα διαβούλευσης (όπου απαιτείται)

Άρθρο 10B — Επουσιώδεις αποκλίσεις

- Μικρές διαφοροποιήσεις από τα εγκεκριμένα σχέδια
- Δεν επηρεάζεται ουσιωδώς η χρήση ή η ασφάλεια
- Εκδίδεται Πιστοποιητικό με Σημειώσεις

Άρθρο 10Γ — Ουσιώδεις παραβάσεις

- Σημαντικές αποκλίσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις
- Επηρεάζονται η ασφάλεια, η δημόσια υγεία ή τα δικαιώματα τρίτων
- Εκδίδεται Πιστοποιητικό Μη Εξουσιοδοτημένων Εργασιών
- Δεν συστήνεται από άλλα αρμόδια τμήματα
→ Απαιτείται επίλυση πριν την αξιοποίηση της ιδιοκτησίας



Τα Πιστοποιητικά με Σημειώσεις και με Μη Εξουσιοδοτημένες Εργασίες μεταφέρονται στον Τίτλο

Πιστοποιητικό Διαίρεσης Οικοδομών



- Αφορά κάθετο ή οριζόντιο διαχωρισμό οικοδομής
- Υποβάλλεται από Αρμόδιο Ιδιώτη Χωρομέτρη
(ή από μελετητή σε περίπτωση εγκεκριμένης χωρομετρικής εργασίας Κτηματολογίου)
- Προϋπόθεση εξέτασης της αίτησης:
 - Εξασφάλιση Πιστοποιητικού Έγκρισης Οικοδομής
 - Εξωτερική οριοθέτηση
- Υποβάλλεται χωρομετρική εργασία και υπεύθυνη δήλωση
- Εξετάζεται η εφαρμογή της Άδειας Διαίρεσης
 - Σε σύγκριση με τη χωρομετρική εργασία
 - Ελέγχεται αν υπάρχουν σημειώσεις / σχόλια στη χωρομετρική
 - Οι σημειώσεις του Πιστοποιητικού Οικοδομής μεταφέρονται στο Πιστοποιητικό της Διαίρεσης

Στόχος είναι η ορθή αποτύπωση των μονάδων πριν την έκδοση τίτλων