



Κώδικας Χωροταξίας - Πολεοδομίας

ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Σταύρος Παπασταύρου, Υπουργός
Νίκος Ταγαράς, Υφυπουργός

Ο νέος Κώδικας Χωροταξίας - Πολεοδομίας σε αριθμούς



170+ νόμοι σε 477 άρθρα

Πάνω από 170 νόμοι συγχωνεύθηκαν σε έναν Κώδικα 477 άρθρων.



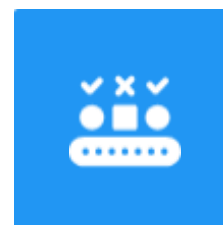
1923 - 2025

Κωδικοποιήθηκαν διατάξεις ηλικίας ως 102 ετών!



5 χρόνια εντατικής εργασίας

Μια πενταετής διαδικασία με τη συμμετοχή ειδικών στην πολεοδομία και νομοθεσία.



25 μέλη της Επιτροπής

Ανώτατοι δικαστικοί, καθηγητές και στελέχη του ΥΠΕΝ συνεργάστηκαν για τον κώδικα.



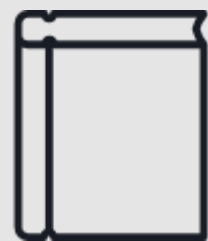
1 ψηφιακή πλατφόρμα

Για πρώτη φορά, μία ψηφιακή πλατφόρμα, προσβάσιμη από όλους.

Τι πετυχαίνουμε με τον νέο Κώδικα



Απλοποιούμε τις διαδικασίες για μια πιο εύκολη εφαρμογή κανόνων και καθημερινότητα όλων των πολιτών, με λιγότερη γραφειοκρατία.



Ενισχύουμε την ασφάλεια δικαίου για πιο σαφές, αξιόπιστο και σταθερό νομικό περιβάλλον για πολίτες και επαγγελματίες.



Η Ελλάδα αποκτά για πρώτη φορά έναν ενιαίο και ολοκληρωμένο «οδηγό κανόνων» για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.



Ο Κώδικας δεν εισάγει νέους κανόνες (ούτε διατάξεις άλλων Υπουργείων), αλλά οργανώνει με σαφήνεια αυτούς που ήδη υπάρχουν.



Εφαρμόζουμε ενιαίους κανόνες σε όλη την Επικράτεια, υπέρ της προστασίας του περιβάλλοντος και της βιώσιμης ανάπτυξης.

Δομή του νέου Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας

Ο νέος Κώδικας περιλαμβάνει 477 άρθρα χωρισμένα σε 9 μέρη, που καλύπτουν:

Χωρικό σχεδιασμό
χερσαίο & θαλάσσιο 01

02 Αστικές αναπλάσεις
& πολεοδομικούς
μηχανισμούς

Εφαρμογή
πολεοδομικών
σχεδίων &
απαλλοτριώσεις 03

04 Κανόνες δόμησης &
χρήσης γης
εντός/εκτός σχεδίου

Πλαίσιο δόμησης με
οικοδομικές άδειες &
ελέγχους 05

06 Αυθαίρετη δόμηση,
επικίνδυνες
οικοδομές, αστική
πολιτική

Βασικές Παρεμβάσεις για Απλοποίηση Νομοθετικών Διατάξεων

Ενέργειες που βελτιώνουν τη νομοθεσία μέσω απλοποίησης και επικαιροποίησης



Απαλοιφή Καταργημένων Διατάξεων

Αφαίρεση διατάξεων που δεν ισχύουν ή δεν έχουν πρακτική εφαρμογή, για πιο λειτουργικό νομοθετικό πλαίσιο.



Απλούστευση Νομοθετικών Κειμένων

Επαναδιατύπωση για καλύτερη κατανόηση και αποφυγή παρερμηνειών με σαφή και απλή γλώσσα.



Επικαιροποίηση Αρμοδίων Οργάνων

Ενημέρωση για τους υπεύθυνους φορείς και το οργανωτικό πλαίσιο των κρατικών υπηρεσιών, σύμφωνα με τη σημερινή πραγματικότητα.



Ενοποίηση Και Αναδιάρθρωση Νομοθετημάτων

Συνένωση και αναδιάταξη κειμένων για συνοχή, ευκολότερη πρόσβαση και βελτιωμένη πλοήγηση στο νομικό πλαίσιο.

Νόμοι- ορόσημα που κωδικοποι- ούνται στον νέο Κώδικα

1923

Νομοθετικό Διάταγμα 1923 – «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών»

1983

N. 1337/1983 (Νόμος Τρίτση) – «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

1985

N. 1577/1985 – Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ)

1997

N. 2508/1997 – «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη»

2012

N. 4067/2012 – Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ)

2014

N. 4269/2014 – «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη»

2016

N. 4447/2016 – «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη»

2020

N. 4759/2020 – «Εκσυγχρονισμός της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας»

Τι αλλάζει με την κωδικοποίηση; Σταθερό και αξιόπιστο πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού



Σύγχρονο
θεσμικό
εργαλείο που
ανοίγει μία νέα
εποχή
νομοθετικής
τάξης.



Θεσμική τομή,
που απαντά σε
παθογένειες
δεκαετιών, με
κοινωνική
δικαιοσύνη και
περιβαλλοντική
ευθύνη.



Οι αλλαγές θα
γίνονται μόνο
στον νέο
Κώδικα, για να
εξασφαλιστεί η
συνέχειά του.



Αποκαθίσταται
η ασφάλεια
δικαίου και
θωρακίζεται η
διαφάνεια, με
σεβασμό στο
περιβάλλον και
τον πολίτη.



Δημιουργία
πολυδιάστατου
νομοθετικού
εργαλείου με
συνοχή,
πολύτιμου για
νομικούς και
μηχανικούς.

Πρόσβαση για κάθε πολίτη στον νέο Κώδικα

Το ΥΠΕΝ, σε συνεργασία
με το Πανεπιστήμιο Πατρών,
δημιούργησε ηλεκτρονική βάση
νομικών δεδομένων στην ιστοσελίδα
ypen.gov.gr όπου κάθε πολίτης
θα έχει τη δυνατότητα για:



Άμεση, δωρεάν και εύκολη
πρόσβαση στα περιεχόμενα του
νόμου με ιεραρχική διάρθρωση.

Ο χρήστης μπορεί να δει μέρη, τμήματα και
άρθρα, χωρίς να χρειάζεται να αναζητά σε
δεκάδες ΦΕΚ.



Αναλυτική αναζήτηση με λέξεις-
κλειδιά για γρήγορη εύρεση
πληροφοριών.

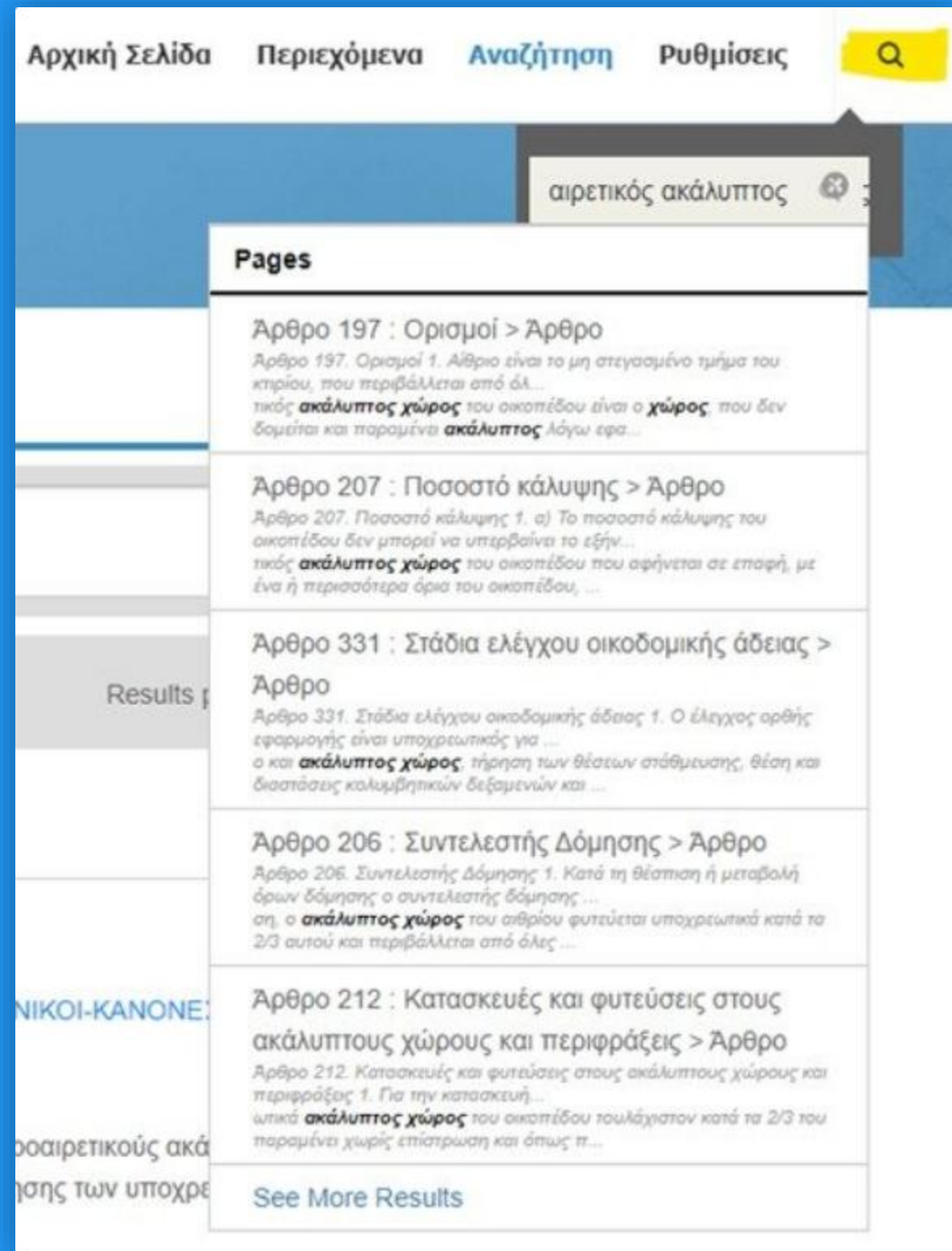
Η βάση επιτρέπει στον χρήστη να κάνει
στοχευμένη αναζήτηση μέσα στο περιεχόμενο
του νόμου.



Εύκολη πλοήγηση ανάμεσα σε
άρθρα και συνημμένα αρχεία.

Η πλοήγηση είναι φιλική στον χρήστη και
διευκολύνει την περιήγηση στον νέο Κώδικα
χωρίς δυσκολίες.

Ηλεκτρονική βάση: Εύχρηστο και διαδραστικό εργαλείο



- ① Οργανώνει όλη τη νομοθεσία με έξυπνες λειτουργίες αναζήτησης.
- ② Ενημερώνεται με κάθε τροποποίηση νομοθεσίας, κάτι που εξασφαλίζει συνοχή.
- ③ Διαδραστικό εργαλείο για ευκολότερη πλοήγηση στη νομοθεσία.
- ④ Οργάνωση της νομοθεσίας με σαφή και απλή δομή.
- ⑤ Εύχρηστο περιβάλλον που απλοποιεί την αναζήτηση και εφαρμογή της νομοθεσίας.
- ⑥ Συνεχής εμπλουτισμός της βάσης δεδομένων.

Διαδικασία κατάρτισης του Κώδικα - Θεσμική σκυταλοδρομία

- Καταρτίστηκε από Ειδική Επιτροπή με μέλη εγνωσμένου κύρους στο αντικείμενο της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας.
- Η Επιτροπή ιδρύθηκε με απόφαση του τότε Υφυπουργού Δημήτρη Οικονόμου, το 2020, με Υπουργό τον Κωστή Χατζηδάκη.
- Το έργο συνεχίστηκε επί Υπουργίας Κώστα Σκρέκα και Θεόδωρου Σκυλακάκη.
- Τον Απρίλιο του 2025, με το άρθρο 239 του ν. 5193/2025, η πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΝ πέτυχε την επανέναρξη του έργου, ανασυγκροτώντας την Επιτροπή και επιταχύνοντας την κύρωση του Κώδικα, ώστε να παραδοθεί τον Ιούλιο του 2025.



Πρόεδρος της Ειδικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής για τη σύνταξη Κώδικα: κ. **Κωνσταντίνος Μενουδάκος**, επίτιμος Πρόεδρος του ΣτΕ.



Μέλη: λειτουργοί του ΣτΕ και του ΝΣΚ, Καθηγητές ΑΕΙ, δικηγόροι, επιστήμονες εξειδικευμένοι σε θέματα χωρικού σχεδιασμού και προϊστάμενοι διευθύνσεων του ΥΠΕΝ.



Σας ευχαριστούμε!

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Σταύρος Παπασταύρου, Υπουργός

Νίκος Ταγαράς, Υφυπουργός

Αύγουστος 2025