



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**  
Πρεβελάκη & Γρεβενών  
712 02, Ηράκλειο Κρήτης  
Τηλ.: 2810-342.520, 2810-341.455  
E-mail: [teetak@tee.gr](mailto:teetak@tee.gr),  
ιστοσελίδα: [www.teetak.gr](http://www.teetak.gr)

Ηράκλειο, 12/06/2025

Προς:

— Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
κ. Σταύρο Παπασταύρου  
[secmin@ypen.gr](mailto:secmin@ypen.gr)

**Θέμα: Αίτημα παράτασης των προεγκρίσεων και βεβαιώσεων στην κατά παρέκκλιση δόμηση εκτός σχεδίου.**

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Με την παρούσα επιστολή, η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήματος Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ) επιθυμεί να εκφράσει την έντονη ανησυχία της για τα σοβαρά προβλήματα που εξακολουθούν να αντιμετωπίζουν οι μηχανικοί και οι πολίτες αναφορικά με την ολοκλήρωση των διαδικασιών που συνδέονται με τις προεγκρίσεις και βεβαιώσεις κατά παρέκκλιση δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές.

Ως θεσμοθετημένος τεχνικός σύμβουλος της Πολιτείας και εκπρόσωποι του τεχνικού κόσμου της Ανατολικής Κρήτης, γινόμαστε καθημερινά αποδέκτες πλήθους διαμαρτυριών και αιτημάτων από συναδέλφους μηχανικούς και πολίτες, οι οποίοι αδυνατούν να ολοκληρώσουν τις προβλεπόμενες διαδικασίες, παρά το γεγονός ότι ενήργησαν εμπρόθεσμα και σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 5261/2025 (ΦΕΚ 231/Α/12-12-2025), η ισχύς των βεβαιώσεων και προεγκρίσεων που αφορούν την κατά παρέκκλιση δόμηση εκτός σχεδίου λήγει στις 30 Ιουνίου 2026.

Ωστόσο, η συγκεκριμένη καταληκτική ημερομηνία δημιουργεί εύλογες ανησυχίες και σημαντικά ζητήματα εφαρμογής, δεδομένου ότι:

### **1. Καθυστερεί η ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ).**

Η Πολιτεία έχει επανειλημμένα ανακοινώσει ότι η οριστική αντιμετώπιση των ζητημάτων της εκτός σχεδίου δόμησης, συμπεριλαμβανομένης της αναγνώρισης των κοινόχρηστων οδών και του καθορισμού των όρων δόμησης, θα επιτευχθεί μέσω των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των αντίστοιχων Προεδρικών Διαταγμάτων, των οποίων η ολοκλήρωση αναμένεται εντός του 2027.

Κατά συνέπεια, δημιουργείται ένα σημαντικό θεσμικό κενό, καθώς η λήξη της ισχύος των παρεκκλίσεων προηγείται κατά πολλούς μήνες της θέσπισης του νέου πολεοδομικού πλαισίου που θα καθορίζει με σαφήνεια τα δικαιώματα δόμησης των ιδιοκτητών.

## **2. Υποστελέχωση και αδυναμία έγκαιρης διεκπεραίωσης από τις ΥΔΟΜ.**

Οι Υπηρεσίες Δόμησης σε ολόκληρη τη χώρα εξακολουθούν να αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα υποστελέχωσης και αδυνατούν να ανταποκριθούν στον όγκο των υποθέσεων που εκκρεμούν.

Αποτέλεσμα είναι ότι σημαντικός αριθμός φακέλων, οι οποίοι υποβλήθηκαν εμπρόθεσμα έως το 2022, δεν έχει ακόμη εξεταστεί, ενώ σε πολλές περιπτώσεις δεν έχουν εκδοθεί οι απαιτούμενες βεβαιώσεις ή προεγκρίσεις χωρίς υπαιτιότητα των ενδιαφερόμενων πολιτών ή των μελετητών μηχανικών.

## **3. Προστασία του συνταγματικά κατοχυρωμένου δικαιώματος της ιδιοκτησίας και της ασφάλειας δικαίου.**

Η απώλεια δικαιωμάτων δόμησης για ιδιοκτησίες των οποίων οι ιδιοκτήτες έχουν ήδη κινηθεί εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών και έχουν επενδύσει χρόνο και οικονομικούς πόρους για την ολοκλήρωση των διαδικασιών, συνιστά ουσιαστικά απαξίωση της περιουσίας τους.

Η Πολιτεία οφείλει να διασφαλίσει ότι η μετάβαση στο νέο πολεοδομικό καθεστώς θα πραγματοποιηθεί με όρους ασφάλειας δικαίου, ίσης μεταχείρισης και προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των πολιτών.

Για τους λόγους αυτούς, ως Δ.Ε. ΤΕΕ/ΤΑΚ ζητάμε την παράταση της ισχύος των βεβαιώσεων και προεγκρίσεων κατά παρέκκλιση δόμησης τουλάχιστον έως την **31η Δεκεμβρίου 2026**, ώστε να εξασφαλιστεί μια εύλογη μεταβατική περίοδος μέχρι την ολοκλήρωση των θεσμικών εργαλείων πολεοδομικού σχεδιασμού και να αποφευχθούν αδικίες σε βάρος πολιτών που δεν ευθύνονται για τις καθυστερήσεις της Διοίκησης.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση και συνεργασία επί του θέματος και αναμένουμε τις άμεσες ενέργειές σας.



Για τη ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΑΚ

Η Πρόεδρος

Μαρία Γ. Λυδάκη  
Πολιτικός Μηχανικός

### **Κοινοποίηση:**

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ

- ΜΜΕ

**Εσωτερική διανομή:**

- Μέλη της «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Μέλη Πειθαρχικού Συμβουλίου μελών ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ