



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αικατερίνη Σπυριδάκη – Βουλευτής Ν. Λασιθίου

Αθήνα, 06 Ιουνίου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

ΘΕΜΑ: « Αίτημα νομοθετικής τροποποίησης του άρθρου 35 παρ.1στ του Ν. 5167/2024, με αναδρομική ισχύ »

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως Αναφορά την υπ' αριθμ. 538/04.06.2025 επιστολή του Τμήματος Ανατολικής Κρήτης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, στην οποία διατυπώνεται ένα σοβαρό και τεκμηριωμένο αίτημα για τροποποίηση του άρθρου 35 παρ.1στ του Ν. 5167/2024 (ΦΕΚ 207/Α/20-12-2024), προκειμένου να αποκατασταθεί η ισονομία και η ίση μεταχείριση πολιτών και μηχανικών που υπέβαλαν έγκαιρα προεγκρίσεις για οικοδομικές άδειες σε εκτός σχεδίου γεωτεμάχια.

Όπως επισημαίνεται στην επιστολή, το ισχύον πλαίσιο επιτρέπει την έκδοση άδειας μέχρι 31.12.2025 μόνο σε περιπτώσεις που είχε υποβληθεί Βεβαίωση Όρων Δόμησης (ΒΟΔ) έως 09.12.2022, ενώ οι ήδη εκδοθείσες προεγκρίσεις παρατείνονται μόνο έως 31.03.2025, γεγονός που δημιουργεί ασυμμετρία και άνιση μεταχείριση για πολίτες και μηχανικούς οι οποίοι κινήθηκαν έγκαιρα, αλλά καθυστέρησαν για λόγους που δεν οφείλονται σε αυτούς (καθυστερήσεις από δημόσιες υπηρεσίες, καθυστερημένες διευκρινίσεις ΥΠΕΝ, κ.ά.).

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ ζητά τη νομοθετική τροποποίηση με αναδρομική ισχύ, ώστε να ισχύσει ενιαία και για τις δύο περιπτώσεις η καταληκτική ημερομηνία της 31.12.2025, χωρίς να προκαλείται πολεοδομική ή τεχνική επιβάρυνση, αλλά αντιθέτως να ενισχύεται η εμπιστοσύνη του πολίτη προς τη διοίκηση και το αίσθημα δικαίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη οι τεκμηριωμένες παρατηρήσεις του ΤΕΕ/ΤΑΚ, εξεταστεί άμεσα η δυνατότητα τροποποίησης του άρθρου 35 παρ.1στ του Ν. 5167/2024 και υπάρξει σχετική ενημέρωση προς τη Βουλή και τους ενδιαφερόμενους φορείς αναφορικά με τις προθέσεις και τις ενέργειες του Υπουργείου επί του συγκεκριμένου αιτήματος.

Επισυνάπτεται το σχετικό έγγραφο.

Η Αναφέρουσα Βουλευτής

Αικατερίνη Σπυριδάκη



**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,
ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Ηράκλειο, 4/6/2025

Προς:

—Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου

secmin@ypen.gr

—Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευθύμη Μπακογιάννη
secmin@ypen.gr

Θέμα: Αντικατάσταση του αρ.35 παρ.1στ) του Ν.5167/2024 με αναδρομική ισχύ. Παράταση Οικοδομικών Αδειών και Προεγκρίσεων μέχρι 31/12/2025, που εμπίπτουν στις καταργημένες παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Αξιότιμοι κύριοι,

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήματος Ανατολικής Κρήτης, εκπροσωπώντας τους διπλωματούχους μηχανικούς της Ανατολικής Κρήτης, επιθυμεί να επισημάνει μια σοβαρή ασυμμετρία που έχει ανακύψει από τη ρύθμιση του άρθρου 35 παρ.1στ του Ν. 5167/2024 (ΦΕΚ 207/Α/20-12-2024), η οποία αφορά τα γεωτεμάχια εκτός σχεδίου δόμησης που εμπίπτουν στις καταργημένες παρεκκλίσεις του άρθρου 40 του Ν. 4759/2020.

Συγκεκριμένα:

- Με το παραπάνω άρθρο δόθηκε η δυνατότητα για έκδοση ή υποβολή αίτησης για οικοδομική άδεια ή προέγκριση έως 31/12/2025, εφόσον είχε υποβληθεί σχετική αίτηση για Βεβαίωση Όρων Δόμησης (ΒΟΔ) μέχρι 09/12/2022.
- Την ίδια στιγμή, η ισχύς ήδη εκδοθεισών προεγκρίσεων για τις ίδιες περιπτώσεις παρατάθηκε μόνο έως 31/03/2025, εφόσον η αρχική τους ισχύς έληγε νωρίτερα.

Η διαφοροποίηση αυτή δημιουργεί ανισότητα και άνιση μεταχείριση μεταξύ πολιτών και μηχανικών, καθώς πολλοί φάκελοι με έγκαιρα εκδοθείσες προεγκρίσεις δεν κατέστη δυνατό να αναθεωρηθούν εγκαίρως, λόγω εξωγενών παραγόντων όπως, σημαντικές καθυστερήσεις στην έκδοση εγκρίσεων από δημόσιες υπηρεσίες (Αρχαιολογία, Δασαρχεία, κ.ά.), και καθυστερημένη έκδοση διευκρινιστικών οδηγιών από το ΥΠΕΝ μετά την 11/12/2024 για τα καταργημένα κίνητρα του ΝΟΚ.

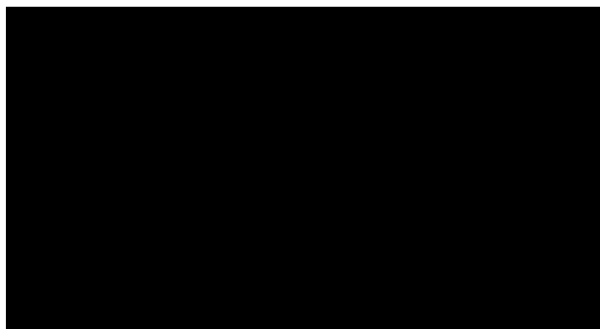
Η άνιση μεταχείριση γίνεται ακόμη πιο εμφανής αν αναλογιστεί κανείς ότι Μηχανικοί και πολίτες που υπέβαλαν εγκαίρως αίτηση και έλαβαν προέγκριση, τιμωρούνται με περιορισμένο χρονικό περιθώριο. Αντιθέτως, για αιτήσεις ΒΟΔ που δεν έχουν ακόμη καταλήξει σε προέγκριση, παρέχεται προθεσμία έκδοσης άδειας έως το τέλος του 31.12.2025.

Ως ΤΕΕ/ΤΑΚ ζητούμε τη νομοθετική τροποποίηση του άρθρου 35 παρ.1στ του Ν. 5167/2024 με ρητή αναδρομική ισχύ, ώστε:

1. Να εναρμονιστεί η διάρκεια ισχύος των προεγκρίσεων με την καταληκτική ημερομηνία της 31/12/2025, που ισχύει ήδη για τις αιτήσεις ΒΟΔ των ίδιων περιπτώσεων.
2. Να αποκατασταθεί η ισονομία και η ίση μεταχείριση μεταξύ των ενδιαφερομένων.

Η ρύθμιση αυτή είναι απολύτως εύλογη και αναγκαία, καθώς δεν επιβαρύνει τον πολεοδομικό σχεδιασμό και επίσης ενισχύει την ασφάλεια δικαίου και την εμπιστοσύνη των πολιτών στη διοίκηση.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση ή τεκμηρίωση.



Κοινοποίηση:

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Σταύρο Αρναουτάκη arnaoutakis@crete.gov.gr
- Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κ. Μαρία Κοζυράκη
- Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Γιώργο Στασινό
- Πρόεδρο ΠΕΔ Κρήτης κ. Γιώργο Μαρινάκη marinakis@rethymno.gr
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- ΜΜΕ

Εσωτερική διανομή:

- Διοικούσα Επιτροπή ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Προεδρείο «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Πρόεδρο Πειθαρχικού Συμβουλίου
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Κλαδικοί Σύλλογοι των Μηχανικών Ανατ. Κρήτης
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ