



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αικατερίνη Σπυριδάκη – Βουλευτής Ν. Λασιθίου

Αθήνα, 09 Οκτωβρίου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

Τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών, κ. Χρίστο Δήμα

ΘΕΜΑ: «Αίτημα παράτασης ισχύος οικοδομικών αδειών έως 31.12.2026 »

Κύριοι Υπουργοί,

Σας καταθέτω ως Αναφορά το από 06.10.2025 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας – Τμήματος Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ), με το οποίο ζητείται η παράταση της ισχύος όλων των οικοδομικών αδειών, αδειών δόμησης και των σχετικών παρατάσεων τους έως τις 31 Δεκεμβρίου 2026, για λόγους επιείκειας, ασφάλειας δικαίου και ίσης μεταχείρισης των μηχανικών και ιδιοκτητών.

Σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν. 5106/2024, η ισχύς των οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν βάσει των Ν. 4030/2011 και 4495/2017, καθώς και των παρατάσεων που προβλέπονται στις παραγράφους 5 και 6 του άρθρου 50 του Ν. 4495/2017, έχει επεκταθεί έως τις 31.12.2025, υπό την προϋπόθεση ότι μέχρι τότε θα έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός των κτιρίων.

Όπως αναφέρει το ΤΕΕ/ΤΑΚ, η τήρηση αυτής της προθεσμίας είναι αντικειμενικά αδύνατη σε πολλές περιοχές της Κρήτης, ιδίως στην Περιφερειακή Ενότητα Λασιθίου, λόγω παραγόντων που δεν εξαρτώνται από τους ενδιαφερομένους, όπως:

- Έλλειψη διαθέσιμου εργατικού δυναμικού στον κατασκευαστικό τομέα.

- Αύξηση του κόστους κατασκευής και των οικοδομικών υλικών.
- Καθυστερήσεις σε έργα υποδομών (οδικά δίκτυα, ύδρευση, αποχέτευση) που επηρεάζουν την πρόοδο των οικοδομών.
- Επιπτώσεις από ακραία καιρικά φαινόμενα, τα οποία τα τελευταία χρόνια έχουν προκαλέσει ζημιές και καθυστερήσεις στην εκτέλεση εργασιών.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ τονίζει ότι, σύμφωνα με την αρχή της ανωτέρας βίας και τη νομολογία (ΣτΕ 924/1994, ΑΠ 191/2002), δεν μπορεί να υπάρξει απώλεια δικαιώματος όταν η μη τήρηση της προθεσμίας οφείλεται σε εξωγενείς λόγους. Επομένως, η παράταση έως 31.12.2026 αποτελεί εύλογη, αναγκαία και νομικά τεκμηριωμένη ρύθμιση, που θα διασφαλίσει τη συνέχιση των επενδύσεων χωρίς αδικίες και αποκλεισμούς.

Η υιοθέτηση της πρότασης του ΤΕΕ/ΤΑΚ θα συμβάλει καθοριστικά:

1. Στην ομαλή εξέλιξη ιδιωτικών και δημόσιων επενδύσεων.
2. Στη σταθερότητα της αγοράς κατασκευών και της τοπικής οικονομίας.
3. Στην απρόσκοπτη απορρόφηση των διαθέσιμων χρηματοδοτικών πόρων (ΕΣΠΑ, Ταμείο Ανάκαμψης).

Η ανάγκη για ρεαλιστική προσαρμογή των προθεσμιών είναι σήμερα πιο επίκαιρη από ποτέ, καθώς οι καθυστερήσεις στα έργα υποδομής και οι συνεχιζόμενες πληθωριστικές πιέσεις δυσχεραίνουν το σύνολο της οικοδομικής δραστηριότητας στην Κρήτη και σε άλλες περιοχές της χώρας.

Παρακαλώ για τις άμεσες ενέργειές σας και για την ενημέρωσή μας σχετικά με τις προθέσεις των Υπουργείων ως προς την παράταση ισχύος των οικοδομικών αδειών έως 31.12.2026.

Επισυνάπτεται το σχετικό έγγραφο του ΤΕΕ/ΤΑΚ.

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, 6/10/2025

Προς:

—Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
secmin@ypen.gr
—Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και
Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευθύμη Μπακογιάννη
secmin@ypen.gr

Θέμα: Παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών έως 31.12.2026.

Αξιότιμοι κύριοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν. 5106/2024, η ισχύς των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των σχετικών παρατάσεων που προβλέπονται στις παραγράφους 5 και 6 του άρθρου 50 του Ν. 4495/2017, καθώς και όσων εκδόθηκαν βάσει του Ν. 4030/2011 μετά την 31.12.2017 ή του Ν. 4495/2017 έως και την 31.12.2021, παρατάθηκε έως τις 31.12.2025.

Μέχρι την ημερομηνία αυτή απαιτείται η ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού των κτιρίων, ώστε να ενεργοποιηθεί η αυτόματη τετραετής παράταση ισχύος των εν λόγω αδειών. Ωστόσο, η συμμόρφωση με τη συγκεκριμένη προθεσμία καθίσταται εξαιρετικά δύσκολη σε πολλές περιοχές της Κρήτης και ιδίως στην Π.Ε. Λασιθίου, λόγω αντικειμενικών εμποδίων:

- Δυσχέρεια εξεύρεσης και διαθεσιμότητας εργατικού δυναμικού στον κατασκευαστικό τομέα.
- Αυξημένο κόστος κατασκευής και οικοδομικών υλικών.
- Σημαντικές καθυστερήσεις στην υλοποίηση έργων υποδομής (οδικά δίκτυα, ύδρευση – αποχέτευση).
- Επιπτώσεις από ακραία καιρικά φαινόμενα που έχουν πλήξει την Κρήτη τα τελευταία χρόνια, επηρεάζοντας την πρόσβαση σε εργοτάξια και την ομαλή εξέλιξη των έργων.

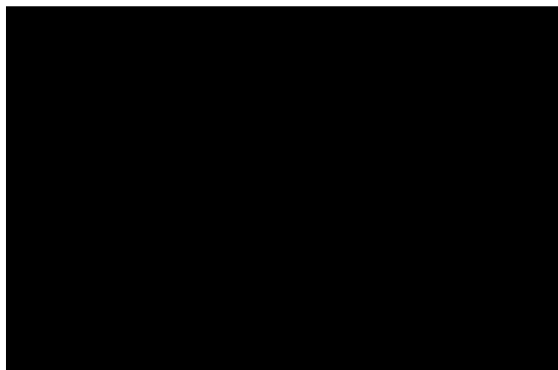
Επιπλέον, είναι θεμελιώδης αρχή του δικαίου ότι δεν επέρχεται απώλεια δικαιώματος ή ευχέρειας όταν ο δικαιούχος εμποδίζεται να τηρήσει προθεσμία για λόγους ανωτέρας βίας. Η αρχή αυτή απορρέει τόσο από διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας (ΑΚ 255, ΚΠολΔ 152–153, Ν. 2690/1999 άρθρο 10 παρ. 6) όσο και από τη σχετική νομολογία (ΣτΕ 924/1994, ΑΠ 191/2002 κ.ά.).

Με βάση τα παραπάνω, θεωρούμε ότι για λόγους επιείκειας, ασφάλειας δικαίου και ισότιμης μεταχείρισης των μηχανικών και των ιδιοκτητών, είναι επιτακτική ανάγκη να δοθεί παράταση της ισχύος των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των σχετικών παρατάσεων έως **31.12.2026**.

Μια τέτοια ρύθμιση θα συμβάλει:

1. Στην ομαλή εξέλιξη ιδιωτικών και δημόσιων επενδύσεων.
2. Στη σταθερότητα της αγοράς κατασκευών και της τοπικής οικονομίας.
3. Στην απρόσκοπτη απορρόφηση των διαθέσιμων χρηματοδοτικών πόρων (ΕΣΠΑ, Ταμείο Ανάκαμψης).

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση ή συνεργασία επί του θέματος.



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/TAK
- ΜΜΕ

Εσωτερική διανομή:

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

