



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

Θέμα: «Ανάγκη παράτασης ισχύος των προεγκρίσεων και βεβαιώσεων για την κατά παρέκκλιση δόμηση εκτός σχεδίου»

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 15.06.2026

Η εκτός σχεδίου δόμηση βρίσκεται τα τελευταία χρόνια στο επίκεντρο σημαντικών νομοθετικών και νομολογιακών εξελίξεων, οι οποίες έχουν δημιουργήσει ένα περιβάλλον αυξημένης αβεβαιότητας για χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων, επενδυτές, μηχανικούς και επαγγελματίες του κατασκευαστικού κλάδου.

Στο πλαίσιο αυτό, έχουν θεσπιστεί μεταβατικές ρυθμίσεις για την προστασία των δικαιωμάτων των πολιτών, που είχαν ήδη δρομολογήσει διαδικασίες αξιοποίησης των ακινήτων τους. Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν. 5261/2025, η ισχύς των βεβαιώσεων και προεγκρίσεων που αφορούν την κατά παρέκκλιση δόμηση εκτός σχεδίου λήγει στις 30 Ιουνίου 2026.

Με την από 12.06.2026 επιστολή του προς εσάς, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ), ως θεσμοθετημένος τεχνικός σύμβουλος της Πολιτείας και εκπρόσωπος του τεχνικού κόσμου της Ανατολικής Κρήτης, επισημαίνει ότι η λήξη της ισχύος των βεβαιώσεων και προεγκρίσεων την 30^η Ιουνίου 2026 δημιουργεί σοβαρά προβλήματα εφαρμογής και σημαντικές αδικίες για πολίτες και μηχανικούς, που έχουν ενεργήσει εμπρόθεσμα και σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Για τον λόγο αυτό ζητά την παράταση της ισχύος των βεβαιώσεων και προεγκρίσεων κατά παρέκκλιση δόμησης, τουλάχιστον έως την 31η Δεκεμβρίου 2026, προκειμένου να εξασφαλιστεί μία εύλογη μεταβατική περίοδος μέχρι την ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των λοιπών εργαλείων πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς και να αποφευχθούν αδικίες σε βάρος πολιτών που δεν ευθύνονται για τις καθυστερήσεις της Διοίκησης. Πολίτες, οι οποίοι ακολούθησαν τις προβλεπόμενες διαδικασίες, κατέβαλαν αμοιβές για μελέτες, τοπογραφικά διαγράμματα, γνωμοδοτήσεις και λοιπές απαιτούμενες ενέργειες, κινδυνεύουν να βρεθούν αντιμέτωποι με την ουσιαστική απαξίωση της περιουσίας τους εξαιτίας παραγόντων που δεν ελέγχουν.

Ειδικότερα, η ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ), τα οποία η ίδια η Πολιτεία έχει αναδείξει ως το βασικό εργαλείο οριστικής ρύθμισης των ζητημάτων εκτός σχεδίου δόμησης, αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2027. Συνεπώς, η λήξη των υφιστάμενων μεταβατικών ρυθμίσεων προηγείται σημαντικά της θέσπισης του νέου πολεοδομικού πλαισίου, δημιουργώντας ένα θεσμικό και πρακτικό κενό που εντείνει την ανασφάλεια δικαίου.

Παράλληλα, οι Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) σε ολόκληρη τη χώρα εξακολουθούν να αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα υποστελέχωσης και αδυνατούν να ανταποκριθούν στον τεράστιο όγκο εκκρεμών υποθέσεων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα χιλιάδες φάκελοι, που έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα από πολίτες και μηχανικούς, να παραμένουν σε εκκρεμότητα χωρίς υπαιτιότητα των ενδιαφερομένων.

Ιδιαίτερα στην Κρήτη, αλλά και σε πολλές άλλες περιοχές της χώρας, όπου η εκτός σχεδίου δόμηση αποτελεί βασικό εργαλείο ανάπτυξης της τοπικής οικονομίας, της κατοικίας, του τουρισμού και της περιφερειακής επένδυσης, η απώλεια δικαιωμάτων δόμησης λόγω διοικητικών καθυστερήσεων θα επιφέρει σημαντικές οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις.

Δεδομένου ότι η μετάβαση στο νέο πολεοδομικό καθεστώς οφείλει να πραγματοποιηθεί με όρους ισότητας και ασφάλειας δικαίου, καθίσταται αναγκαία η λήψη μεταβατικών μέτρων, που θα διασφαλίσουν ότι κανένας πολίτης δεν θα απωλέσει δικαιώματα εξαιτίας καθυστερήσεων της Διοίκησης ή της μη ολοκλήρωσης του χωρικού σχεδιασμού.

Κατόπιν των ανωτέρω,

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178
Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

1. Προτίθεστε να παρατείνετε την ισχύ των βεβαιώσεων και προεγκρίσεων που αφορούν την κατά παρέκκλιση εκτός σχεδίου δόμηση μετά την 30η Ιουνίου 2026, έως την 31η Δεκεμβρίου 2026 ή, εναλλακτικά, έως την ολοκλήρωση και θεσμοθέτηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των σχετικών Προεδρικών Διαταγμάτων;

2. Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων ανά Περιφερειακή Ενότητα και ειδικότερα στην Κρήτη;

3. Με ποια μέτρα προτίθεστε να αντιμετωπίσετε την υποστελέχωση των Υπηρεσιών Δόμησης, ώστε να επιταχυνθεί η εξέταση των εκκρεμών φακέλων;

4. Προτίθεστε να θεσπίσετε ειδική μεταβατική πρόβλεψη για τις περιπτώσεις πολιτών που υπέβαλαν εμπρόθεσμα αιτήσεις και πλήρεις φακέλους, αλλά η έκδοση των απαιτούμενων πράξεων δεν ολοκληρώθηκε λόγω καθυστερήσεων της Διοίκησης;

Ο ερωτών Βουλευτής

**Λευτέρης Κ. Αυγενάκης
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου**