



Κοζάνη , 6-8-2025

Αρ. Πρωτ. :

Πληροφορίες : Μελενικιώτου Μαρία

**Προς:**

Προς:

Υπουργό Περιβάλλοντος &  
Ενέργειας,  
κο Στ. Παπασταύρου  
[secmin@ypen.gr](mailto:secmin@ypen.gr)

Κοιν:

Υφυπουργό Περιβάλλοντος &  
Ενέργειας,  
κο Νικόλαο Ταγαρά  
[secdermin.per@ypen.gr](mailto:secdermin.per@ypen.gr)

Υφυπουργό Περιβάλλοντος &  
Ενέργειας (αρμόδιος για θέματα Ενέργειας)  
κο Νίκο Τσάφο  
[secdermin.energy@ypen.gr](mailto:secdermin.energy@ypen.gr)

Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού &  
Αστικού Περιβάλλοντος,  
κο Ευθύμιο Μπακογιάννη  
[gramchora@ypen.gr](mailto:gramchora@ypen.gr)

ΤΕΕ

Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ

Μέλη ΤΕΕ/ΤΔΜ

ΜΜΕ

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

#### **Α. Νομοθετικό Πλαίσιο Δηλώσεων Αυθαιρέτων και Αντικειμενικές Δυσχέρειες Εφαρμογής**

Δυνάμει του Ν. 5007/2022, οι προθεσμίες για την ολοκλήρωση της ηλεκτρονικής υποβολής δικαιολογητικών δηλώσεων αυθαιρέτων, σύμφωνα με τους Ν. 4178/2013 και Ν. 4495/2017, παρατάθηκαν έως την 31η Δεκεμβρίου 2024. Για δε τις δηλώσεις του Ν. 4495/2017 που υπήχθησαν μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 ισχύει περιθώριο 24 μηνών από την ημερομηνία υπαγωγής.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ωστόσο, η εμπειρία εφαρμογής αναδεικνύει ότι η τήρηση των προθεσμιών είναι πρακτικά ανέφικτη, λόγω αντικειμενικών συνθηκών, όπως: Συσσώρευση επαγγελματικών υποχρεώσεων μηχανικών, Απαιτήσεις εξειδικευμένων τεχνικών μελετών, Συνεχής μεταβολή και πολυπλοκότητα θεσμικού πλαισίου, Προβληματική τεκμηρίωση παλαιών δηλώσεων και αυξημένες απαιτήσεις νέων υποβολών, Δυσχέρεια πρόσβασης σε κρίσιμα αποδεικτικά στοιχεία, Επιπρόσθετες τεχνικές υποχρεώσεις, ένα πραγματικό γεγονός που εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους μαζικής μη νομιμοποίησης ακινήτων.

**Β. Ειδικές Δυσχέρειες Δυτικής Μακεδονίας και Οικισμού Ομογενών από την Πρώην Σοβιετική Ένωση «Αγ. Μαγδαληνής» περιοχή Κασλάς Ν. Κοζάνης**

Η ιδιαιτερότητα της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, λόγω της απολιγνιτοποίησης και της οικονομικής δυσπραγίας και η ειδική περίπτωση του Οικισμού των Ομογενών «Αγ. Μαγδαληνής» περιοχής Κασλάς Ν. Κοζάνης, με τις χρόνιες ιδιοκτησιακές εκκρεμότητες, χρήζουν ειδικής πρόβλεψης και συνιστούν εξαιρέσεις από τις ασφυκτικές προθεσμίες, προκειμένου να καταστεί δυνατή η οριστική νομιμοποίηση πολλών ιδιοκτησιών, καθώς και αυτή του προαναφερθέντος οικισμού, στον οποίο κατοικούν.

**Γ. Αναγκαιότητα Επαναφοράς Κατηγορίας 5 του Ν. 4495/2017**

Η κατάργηση της Κατηγορίας 5 αφαιρεί από το κράτος ένα κρίσιμο εργαλείο για σταδιακή εξάλειψη της πολεοδομικής αταξίας και κατοχύρωση ασφάλειας δικαίου στις ιδιοκτησίες. Η Κατηγορία 5, με δυνατότητα υπαγωγής έως Μάρτιο 2026 και αυξημένα πρόστιμα, αποτελούσε ρεαλιστικό μηχανισμό εξορθολογισμού, χωρίς να ενθαρρύνει νέες αυθαιρείες. Η επαναφορά της είναι προϋπόθεση αποκατάστασης της νομιμότητας και προστασίας της ιδιωτικής περιουσίας.

**Δ. Προθεσμίες Προγραμμάτων «Εξοικονομώ» και Αβεβαιότητα «Εξοικονομώ 2025»**

Η λήξη των προθεσμιών για τα έργα «Εξοικονομώ 2021» και «Εξοικονομώ 2023» στις 30/09/2025, δημιουργεί ασφυκτική πίεση στους μηχανικούς, καθώς απαιτεί: Συνεχή τεχνική παρακολούθηση ως σύμβουλος έργου, Έγκριση ΕΕΔΜΚ όπου απαιτείται, Έκδοση ΠΕΑ Α' και Β' φάσης, Συγκέντρωση τιμολογίων και υπεύθυνων δηλώσεων και Αρχαιοθέτηση φακέλων.

Η καθυστέρηση ανακοίνωσης του νέου «Εξοικονομώ 2025» ενισχύει την αβεβαιότητα, επηρεάζοντας: Τον επαγγελματικό προγραμματισμό μηχανικών, Τη ροή έργων και προμηθειών υλικών, Τη ρευστότητα της αγοράς. Περαιτέρω η αναγκαστική αποκλειστική ενασχόληση με αυτά τα προγράμματα, ιδιαίτερα τον Αύγουστο, παραμερίζει άλλες κρίσιμες υποχρεώσεις, όπως δηλώσεις αυθαιρέτων, έκδοση οικοδομικών αδειών και ενημέρωση ΗΤΚ.



**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ**

1. **Παράταση αορίστου διάρκειας** για την υποβολή δικαιολογητικών αυθαιρέτων, συνδεδεμένη αποκλειστικά με την ολοκλήρωση της ΗΤΚ.
2. **Χρήση της ΗΤΚ ως αποκλειστικού εργαλείου δικαιοπραξιών**, χωρίς καταληκτικές ημερομηνίες.
3. **Δυνατότητα επανεπεξεργασίας δηλώσεων** μεταξύ μηχανικών, χωρίς πρόσθετες εγκρίσεις ΣΥΠΟΘΑ.
4. **Απλούστευση μονομερούς τροποποίησης συμβολαίων** για τεχνικές διορθώσεις χωρίς επίπτωση στο τίμημα.
5. **Επαναφορά της Κατηγορίας 5** για σταδιακή εξάλειψη της πολεοδομικής αταξίας.
6. **Ρεαλιστικός συντονισμός προγραμμάτων «Εξοικονομώ»** με τις λοιπές τεχνικές υποχρεώσεις.

Κύριε Υπουργέ,

Η διατήρηση του υφιστάμενου πλαισίου οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια, σε: Οικονομική και κοινωνική επιβάρυνση χιλιάδων πολιτών, Υποβάθμιση κύρους και επαγγελματικής υπόστασης μηχανικών, Καθυστέρηση νομιμοποιήσεων και μεταβιβάσεων ακινήτων και Διαιώνιση πολεοδομικής αταξίας.

Με την πεποίθηση ότι το Υπουργείο προτάσσει την ανάγκη για σοβαρό πολεοδομικό σχεδιασμό, Ουσιαστική οργάνωση και απλοποίηση των διαδικασιών και Σεβασμό στον επιστημονικό ρόλο των μηχανικών, ως θεματοφυλάκων της νομιμότητας και της ασφάλειας κατασκευών, ευελπιστούμε ότι θα εξετάσετε, με τη δέουσα σοβαρότητα και αμεσότητα, τις προτεινόμενες θεσμικές παρεμβάσεις και σας εκφράζουμε, εκ των προτέρων, τις ευχαριστίες μας.

Ακριβές αντίγραφο  
για το Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Μ.  
Κοζάνη 6-8-2028

Με εκτίμηση.

Ο Πρόεδρος

της ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΔΜ

Νίκος Συλλίρης



Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΟΥ ΤΕΕ/ΤΔΜ  
ΜΕΛΕΝΙΚΙΩΤΟΥ ΜΑΡΙΑ  
Π.Ε. με βαθμό Α'