

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
2ας Νοεμβρίου & Ξενοφώντος
(Στοά Ηλία Καραπατή)
Βόλος Τ.Κ. 38333
Τηλ. 24210-26173, 26574
email: tee_vol@tee.gr
Website: www.teemag.gr

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

κ. Σταύρο Ν. Παπασταύρου

2. Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

κ. Νικόλαο Ταγαρά

3. Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος

κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη

ΚΟΙΝ.: 1. Πρόεδρο ΤΕΕ

κ. Γιώργο Στασινό

2. Περιφερειακά Τμήματα

3. Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας

κα. Ρένα Καραλαριώτου

ΘΕΜΑ: Παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών έως και τις 31.12.2026

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

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, λόγω αντικειμενικών εμποδίων και όχι αμέλειας εκ μέρους των δικαιούχων.

Όπως γνωρίζετε ο Νομός Μαγνησίας είναι από μια από τις περιοχές, η οποία βρέθηκε στο επίκεντρο δύο πρωτόγνωρων θεομηνιών Daniel και Hlias, με συνέπεια την πλήρη παράλυση πόλεων και οικισμών.

Θεμελιώδης αρχή της Ελληνικής και όχι μόνο έννομης τάξης συνιστά η αναγνωριζόμενη από αυτή παραδοχή, με βάση την οποία δεν επέρχεται απώλεια δικαιώματος ή αξίωσης ή γενικώς ευχέρειας στην περίπτωση που ο φορέας αυτών (δικαιούχος) εμποδίσθηκε να τα ασκήσει μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία για λόγους ανωτέρας βίας.

Η ανωτέρω θεμελιώδης αρχή ρητώς προβλέπεται σε διατάξεις θεσμικών νομοθετημάτων της ισχύουσας νομοθεσίας όπως του αρ. 255 του Α.Κ. (αναστολή παραγραφής), των αρ. 152 και 153 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (απώλεια προθεσμίας – επαναφορά πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση), των αρ. 87 και 92 του ν. 2362/1995 περί δημοσίου λογιστικού (όπως ίσχυε) και φυσικά του αρ. 10 παρ. 6 του Ν. 2690/1999 Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας.

Οι διοικητικές προθεσμίες (όπως αυτές που αφορούν την τακτοποίηση αυθαιρέτων) μπορούν να τύχουν αναστολής, σε περιπτώσεις ανωτέρας βίας, δηλ. για παρακωλυτικό της τήρησης της προθεσμίας γεγονός που ήταν απρόβλεπτο και δεν μπορούσε στη συγκεκριμένη περίπτωση, να αποτραπεί ούτε με μέτρα άκρας επιμέλειας και σύνεσης (ΑΠ 9/2004, ΕΛΔικ 2004, σ. 751). Διότι κατά γενική αρχή του δικαίου «κανείς δεν υποχρεούται στα αδύνατα» (ΑΠ 191/2002, ΕΛΔνη 2002.859).

Η αναστολή λόγω ανώτερης βίας συνδέεται άμεσα με τις αρχές της ισότητας και της επιείκειας αλλά και με τις αρχές του εφικτού και του ανέφικτου. Εξάλλου η ανωτέρα βία είναι έννοια νομική και συνίσταται σε κάθε γεγονός ξένο προς το διοικούμενο, το οποίο ήταν αδύνατο να αποτραπεί από αυτόν. Η αναστολή δε αυτή επέρχεται αυτοδικαίως χωρίς να απαιτείται προηγούμενη σχετική αίτηση του διοικούμενου προς τη Διοίκηση (ΣτΕ 924/1994, ΓνμΝΣΚ 488/2004).

Τούτο δε ισχύει πολύ περισσότερο και με βάση την αρχή της νομιμότητας (χρηστής διοίκησης κ.λπ) στην περίπτωση κατά την οποία το γεγονός της ανωτέρας βίας είναι γνωστό στη Διοίκηση (ΓνμΝΣΚ 366/2008).

Κύριε Υπουργέ,

Θεωρούμε ότι για λόγους επιείκειας το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη τις θεομηνίες Daniel και Hlias, και των αντικειμενικών προβλημάτων που έχουν δημιουργήσει στη Μαγνησία και

τα οποία είναι γνωστά στη Διοίκηση, δύναται να προχωρήσει στην παράταση της προθεσμίας για την ισχύ των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των σχετικών παρατάσεων.

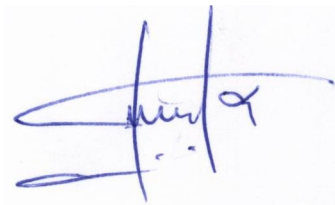
Επίσης τα έργα αποκατάστασης δεν έχουν ξεκινήσει ακόμη, με αποτέλεσμα να είναι δυσχερής έως αδύνατη η πρόσβαση σε πολλά από τα ακίνητα, τόσο από ιδιοκτήτες και συνεργεία κατασκευών, ενώ η γενικότερη κατάσταση του οδικού δικτύου σε πολλά σημεία χαρακτηρίζεται επικίνδυνη για τη μεταφορά υλικών.

Παρακαλούμε να εξετάσετε θετικά το αίτημά μας για παράταση της ισχύος των οικοδομικών αδειών **έως και τις 31.12.2026**, ώστε να διασφαλιστούν η ομαλή εξέλιξη των επενδύσεων, η σταθερότητα στην αγορά και η απρόσκοπτη απορρόφηση των διαθέσιμων πόρων.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση ή συνεργασία επί του θέματος και αναμένουμε τις σχετικές ενέργειές σας.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή

Η Πρόεδρος



Νάνσυ Καπούλα



Η Γ. Γραμματέας



Βίκυ Μήτρου