



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 2 Οκτωβρίου 2025
Αρ. πρωτ.: 824

ΠΡΟΣ: Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. Σταύρο Παπασταύρου
Μεσογείων 119, Τ.Κ. 11526
secmin@ypen.gr

Κοιν: 1. Πρόεδρο ΤΕΕ
2. Προέδρους Περιφερειακών Τμημάτων ΤΕΕ

ΘΕΜΑ: Προθεσμία αίτησης για προέγκριση ή οικοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 40 του Ν. 4759/2020.

Αξιότιμε κ. Υπουργέ

Την 31η Δεκεμβρίου 2025 εκπνέει η προθεσμία υποβολής αίτησης για προέγκριση ή οικοδομική άδεια για τις περιπτώσεις που έως 9/12/2022 είχε υποβληθεί η βεβαίωση όρων δόμησης των κατηγοριών 1 και 2 του άρθρου 40 του Ν. 4759/2020.

Οι περιπτώσεις του άρθρου 40 του Ν. 4759/2020, που δεν έχουν ολοκληρωθεί, αφορούν κυρίως μικρές ιδιοκτησίες της υπαίθρου που δεν θα έχουν μελλοντική δυνατότητα αξιοποίησης. Η ίδια δυνατότητα έχει ήδη αφαιρεθεί από τις ιδιοκτησίες για τις οποίες είχε εκδοθεί προέγκριση και έχουν παρέλθει από την έκδοσή της δύο (2) χρόνια, ενώ διατηρείται για τις ιδιοκτησίες για τις οποίες έχει ήδη πραγματοποιηθεί η αίτηση για προέγκριση, χωρίς όμως να έχει ολοκληρωθεί η διοικητική διαδικασία.

Η καθυστέρηση στην έκδοση των συγκεκριμένων οικοδομικών αδειών οφείλεται κυρίως στις πρόσφατες αποφάσεις του ΣτΕ για την εκτός σχεδίου δόμηση και τη σύγχυση που έχουν δημιουργήσει αλλά ταυτόχρονα και στις υπηρεσιακές δυνατότητες των ΥΔΟΜ, που δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν στο συγκεκριμένο όγκο εργασίας, εξ' αιτίας κυρίως της υποστελέχωσής τους.

Κατόπιν των ανωτέρω σας καλούμε όπως προβείτε, σε παράταση του χρόνου ισχύος για τις περιπτώσεις του άρθρου 40 του Ν. 4759/2020 που διαθέτουν εγκεκριμένους όρους δόμησης, με σχετική βεβαίωση, και έχουν υποβάλει αίτηση για προέγκριση ανεξάρτητα εάν η διαδικασία της προέγκρισης έχει ολοκληρωθεί.

Με τον τρόπο θα προβλέπεται παράταση του χρόνου ισχύος των προεγκρίσεων που έχουν λήξει και υπάγονται στις ίδιες περιπτώσεις και θα αποκατασταθεί το ενδεχόμενο άνισης μεταχείρισης ίδιων περιπτώσεων.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος



Γιώργος Π. Βούλγαρης
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός