

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ****ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΟΥΣΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ****ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**Τακτική Συνεδρίαση αριθμ. 2 της 19^{ης} Φεβρουαρίου 2026 και ώρα 19:00**Παρόντες:**

Α. ΔΕ: Γεώργιος Ταβερναράκης Πρόεδρος, Μαρία Λυδάκη Αντιπρόεδρος, Αντώνιος Κουμπενάκης Γ.Γ., Εμμ. Καραλάκης, Χará Τριαματάκη, Ιωάννης Κλάδος, Μαρία Ρουκουνάκη, Ευάγγελος Γκούμας, Δερμιτζάκης Κων/νος μέλη.

Β. Προσκεκλημένοι/Παρόντες: Τατιανή Δανασή Προϊστάμενη ΤΕΕ/ΤΑΚ, Αγγελική Ψυλλάκη, Π.Μ. μέλος της Ομάδας Εργασίας (Ο.Ε.) για την «Υποστήριξη του έργου & των δράσεων των οργάνων Διοίκησης και της Υπηρεσίας του ΤΕΕ/ΤΑΚ», Κώστας Ξυλούρης Η.Μ.Μ., Ηρακλής Πυργιανάκης Α.Μ., Κατερίνα Κουρουπάκη Α.Μ., Γιώργος Γουναλάκης Π.Μ., Μαρία Πρατσινάκη Α.Μ., Κώστας Μπριλάκης Π.Μ. ομότιμο μέλος

Η παρούσα 2^η συνεδρίαση της Δ.Ε. διενεργήθηκε υβριδικά με τη σύμφωνη γνώμη των μελών της Δ.Ε..

Οι Οικονομικές Αποφάσεις επικυρώνεται ομόφωνα αυθημερόν

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ**1. Ενημερώσεις – Εκπροσωπήσεις.**

Εισηγητής: Γεώργιος Ταβερναράκης, Π.Μ., Πρόεδρος Δ.Ε..

2. Αίτημα παρέμβασης για την τήρηση του θεσμικά καθορισμένου πεδίου αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Αρχαιολογίας και του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κρήτης σε σχέση με την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Εισηγητές: Γεώργιος Ταβερναράκης, Π.Μ., Πρόεδρος Δ.Ε., Γεώργιος Γουναλάκης, Π.Μ..

3. Διατήρηση της κατά παρέκκλιση δόμησης στα εκτός σχεδίου ως οδηγία σχεδιασμού για τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) και τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ).

Εισηγητές: Γεώργιος Ταβερναράκης, Π.Μ., Πρόεδρος Δ.Ε., Ηρακλής Πυργιανάκης, Α.Μ..

4. Ενημέρωση και λήψη απόφασης για τη μη καταβολή δεδουλευμένων αμοιβών σε συνάδελφο μηχανικό.

Εισηγητές: Γεώργιος Ταβερναράκης, Π.Μ., Πρόεδρος Δ.Ε., Κωσταντίνος Ξυλούρης, Η.Μ.Μ..

ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Λειτουργία ΥΔΟΜ Σητείας & Αγίου Νικολάου - Διαδημοτική συνεργασία - Ανάγκη θεσμικής λύσης.

Εισηγητής: Γεώργιος Πατεράκης, Π.Μ., Αντιπρόεδρος Ν.Ε. Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ.

Αποφ. 052: Επικύρωση πρακτικών συνεδρίασης

Η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ αποφάσισε ομόφωνα να επικυρώσει κατά την διάρκεια της 2ης συνεδρίασης της Δ.Ε. που πραγματοποιήθηκε 19/2/2026 την ανάρτηση στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» των πρακτικών των συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 11/12/2025 & στις 15.1.2026.

Αποφ. 053: Αποδοχή αιτήματος διενέργειας πραγματογνωμοσύνης του κ. Λουκά Σοφιανόπουλου (α.π. ΤΕΕ/ΤΑΚ 1119/20.11.2025).

Η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ εγκρίνει ομόφωνα το υπ' αριθμ. (πρωτ. ΤΕΕ/ΤΑΚ 1129/20.11.2025¹) αίτημα του κ. Λουκά Σοφιανόπουλου ότι ενέχει θέση πραγματογνωμοσύνης και την ανάθεση της σε Μηχανικό ειδικότητας Πολιτικού Μηχανικού ή Μηχανικού Επιστήμης Υλικών.

Αποφ. 054: Αποδοχή αιτήματος διενέργειας πραγματογνωμοσύνης του κ. Ματθαίου Ροδοκανάκη (α.π. ΤΕΕ/ΤΑΚ 1210/10.12.2025).

Η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ εγκρίνει ομόφωνα το υπ' αριθμ. (πρωτ. ΤΕΕ/ΤΑΚ 1129/20.11.2025²) αίτημα του κ. Ματθαίου Ροδοκανάκη ότι ενέχει θέση πραγματογνωμοσύνης και την ανάθεση της σε Μηχανικό ειδικότητας Μηχανολόγου Μηχανικού ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

Αποφ. 055: Αποδοχή αιτήματος διενέργειας πραγματογνωμοσύνης του κ. Amos Rahom (α.π. ΤΕΕ/ΤΑΚ 191/18.02.2026).

Η Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΑΚ εγκρίνει ομόφωνα το υπ' αριθμ. (πρωτ. ΤΕΕ/ΤΑΚ 191/18.02.2026³) αίτημα του κ. Amos Rahom ότι ενέχει θέση πραγματογνωμοσύνης και την ανάθεση της σε Μηχανικό ειδικότητας Πολιτικού Μηχανικού και Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

¹Το σχετικό έγγραφο τηρείται στο αρχείο του ΤΕΕ/ΤΑΚ

²Το σχετικό έγγραφο τηρείται στο αρχείο του ΤΕΕ/ΤΑΚ

³Το σχετικό έγγραφο τηρείται στο αρχείο του ΤΕΕ/ΤΑΚ

Αποφ. 056: Αποδοχή αιτήματος διενέργειας πραγματογνωμοσύνης του κ. Eleiyahu Gonen (α.π. ΤΕΕ/TAK 192/18.02.2026).

Η Δ.Ε. του ΤΕΕ/TAK εγκρίνει ομόφωνα το υπ' αριθμ. (πρωτ. ΤΕΕ/TAK 192/18.02.20264) αίτημα του κ. Eleiyahu Gonen ότι ενέχει θέση πραγματογνωμοσύνης και την ανάθεση της σε Μηχανικό ειδικότητας Πολιτικού Μηχανικού και Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

Αποφ. 057:Καταβολή Αποζημιώσεων των μελών Πειθαρχικού Συμβουλίου ΤΕΕ/TAK.

Τα μέλη της Δ.Ε. του ΤΕΕ/TAK αποφάσισαν ομόφωνα να καταβληθούν οι αποδοχές των μελών του Πειθαρχικού Συμβουλίου ΤΕΕ/TAK για την συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις.

Αποφ. 058: Συγκρότηση Δεύτερης Επιτροπής εξέτασης αντιρρήσεων (ΕΠΕΑ) στην Π.Ε. Ηρακλείου και Λασιθίου

Τα μέλη της Δ.Ε. του ΤΕΕ/TAK αποφάσισαν ομόφωνα προκειμένου να υποδείξουν εκπροσώπους για τη συγκρότηση Δεύτερης Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠΕΑ) στην Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου και Λασιθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (Α' 182) και συγκεκριμένα του άρθρου 18, οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη γραμματεία του ΤΕΕ/TAK.

Αποφ. 059: Ανανέωση αναγγελίας Τεχνικού Ασφαλείας ΤΕΕ/TAK.

Τα μέλη της Δ.Ε. του ΤΕΕ/TAK αποφάσισαν ομόφωνα την ανανέωση της αναγγελίας του Τεχνικού Ασφαλείας ΤΕΕ/TAK στο ΣΕΠΕ.

Αποφ.060: Αντιποίηση του επαγγέλματος του Μηχανολόγου Μηχανικού.

Η Δ.Ε. ΤΕΕ/TAK αποφάσισε ομόφωνα σχετικά με τα συνημμένα έγγραφα του κ. Γεωργίου Πετρακάκι ο οποίος ζητά διευκρινήσεις ως προς τα δικαιώματα του επαγγέλματος του Διπλωματούχου Μηχανολόγου Μηχανικού επιπέδου 6 του Ευρωπαϊκού Πλαισίου Επαγγελματικών Προσόντων να τον παραπέμψει στο Νομικό Τμήμα του ΤΕΕ ώστε να του απαντήσουν στα ερωτήματα του.

Αποφ. 061: Εκδήλωση ΤΕΕ/TAK για ενημέρωση σχετικά με την κατασκευή του ΝΟΑΚ.

Η Δ.Ε. έχοντας υπόψη της την τοποθέτηση του Δημάρχου Δήμου Μινώα Πεδιάδας κ. Βασίλη Κεγκέρογλου ο οποίος ανέφερε ότι 1) η πρωτοβουλία του ΤΕΕ/TAK να διοργανώσει εκδήλωση για την ανάδειξη του Νότιου Οδικού Άξονα είναι ιδιαίτερα σημαντική, καθώς με αφορμή και τη λειτουργία του νέου αεροδρομίου Καστελίου έχει επανέλθει δυναμικά η συζήτηση για τις οδικές συνδέσεις, οι οποίες σήμερα ιδίως στον άξονα Ηράκλειο–Αρκαλοχώρι–Καστέλι δεν πληρούν πλήρως σύγχρονες προδιαγραφές ασφάλειας και απαιτείται η μελλοντική αναβάθμισή τους, 2) η προβλεπόμενη σύνδεση του αεροδρομίου με τη νότια Κρήτη μέσω Μάρθας κρίνεται έμμεση και ανεπαρκής, ενώ απαιτείται συνολική προσέγγιση με δίκτυο δρόμων και όχι αποσπασματικές παρεμβάσεις, προκειμένου να εξυπηρετηθούν αποτελεσματικά οι ανάγκες μετακίνησης και ανάπτυξης, 3) ως ρεαλιστική λύση προτείνεται η βελτίωση και ολοκλήρωση του υφιστάμενου Νότιου Οδικού Άξονα

⁴Το σχετικό έγγραφο τηρείται στο αρχείο του ΤΕΕ/TAK

Κρήτης (ΝΟΑΚ), αντί της δημιουργίας νέων χαράξεων υψηλού κόστους, καθώς και η άμεση ανάθεση των αναγκαίων μελετών για τα ελλείποντα τμήματα, 4)ειδικότερα, προτείνεται η ένταξη της σύνδεσης Αρκαλοχώρι–Κάτω Καλύβια στη σύμβαση παραχώρησης του αεροδρομίου, με εξασφάλιση της απαιτούμενης χρηματοδότησης, ώστε να υλοποιηθεί έγκαιρα και να διασφαλιστεί η άμεση και ασφαλής πρόσβαση προς τον νότο, 5)επιπλέον, τονίστηκε η σημασία αξιοποίησης υφιστάμενων μελετών, όπως η μελέτη Θεοδωρόπουλου, η οποία προβλέπει χάραξη με αναπτυξιακά χαρακτηριστικά προς τη νότια ακτή, συμβάλλοντας ουσιαστικά στη διασύνδεση του αεροδρομίου με περιοχές αυξημένου τουριστικού ενδιαφέροντος και στη συνολική αναπτυξιακή προοπτική της νότιας Κρήτης, αποφάσισε ομόφωνα η ΜΕ Μεταφορών Συγκοινωνιακών Έργων και Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού ΤΕΕ/TAK να αναλάβει τη διοργάνωση της εκδήλωσης για την ανάδειξη του Νότιου Οδικού Άξονα η οποία θα λάβει χώρα στην Ιεράπετρα.

Αποφ. 062: Αίτημα παρέμβασης για την τήρηση του θεσμικά καθορισμένου πεδίου αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Αρχαιολογίας και του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κρήτης σε σχέση με την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Η Δ.Ε. έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου της ΔΕ ΤΕΕ/TAK κ. Γεώργιου Ταβερναράκη και α) του κ. Γεώργιου Γουναλάκη⁵, ο οποίος ανέφερε ότι, 1) η κατάσταση των Υπηρεσιών Αρχαιολογίας έχει φτάσει στο απροχώρητο γιατί παρατηρούνται μεγάλες καθυστερήσεις στην έκδοση βεβαιώσεων και εγκρίσεων (8–10 μήνες για βασικές βεβαιώσεις και έως 2,5–3 χρόνια για εγκρίσεις αρχιτεκτονικών μελετών), 2) γίνονται παρεμβάσεις της αρχαιολογίας σε ζητήματα που, κατά την άποψή του, ανήκουν στην αρμοδιότητα της πολεοδομίας (π.χ. επιστροφή φακέλων, απαίτηση προεγκρίσεων, ακύρωση διαδικασιών, 3) οι απαιτήσεις των υπηρεσιών είναι συχνά υπερβολικές ή αντιφατικές, δημιουργώντας αδιέξοδο για τους μηχανικούς, επισημαίνοντας την ανάγκη συντονισμένης παρέμβασης σε επίπεδο ΤΕΕ και Υπουργείων, β) του Προέδρου της Δ.Ε. κ. Γεώργιου Ταβερναράκη ο οποίος ανέφερε ότι, 1) το ζήτημα είναι ήδη γνωστό και έχουν πραγματοποιηθεί επανειλημμένες παρεμβάσεις (επιστολές, συναντήσεις με αρμόδιους φορείς και υπουργεία), χωρίς όμως ουσιαστικό αποτέλεσμα, 2) επισήμανε ότι βασικό πρόβλημα αποτελεί η ύπαρξη εγκυκλίων που επιτρέπουν την εμπλοκή της αρχαιολογίας σε πολεοδομικά θέματα, ενώ υπογράμμισε την έλλειψη ανταπόκρισης από την κεντρική διοίκηση και την ανάγκη διατύπωσης νέων, πιο στοχευμένων προτάσεων, γ) την τοποθέτηση της Αντιπροέδρου της Δ.Ε. κ. Μαρίας Λυδάκη η οποία ανέφερε ότι, στα Τοπικά Συμβούλια Μνημείων παρατηρείται υπέρβαση αρμοδιοτήτων, καθώς αντί για μορφολογικό έλεγχο ασκείται πολεοδομικός έλεγχος, ενώ τόνισε την ανάγκη θεσμικής ενίσχυσης της παρουσίας του ΤΕΕ στα όργανα αυτά, επιπλέον, πρότεινε την ενεργή εμπλοκή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την αντιμετώπιση του ζητήματος σε επίπεδο Κρήτης, δ) την τοποθέτηση του μέλους της Δ.Ε. κ. Ιωάννη Κλάδου ο οποίος ανέφερε 1) παραδείγματα δυσλειτουργιών, όπως ακυρώσεις προεγκρίσεων, αμφισβητήσεις βασικών πολεοδομικών στοιχείων και υπερβολικές απαιτήσεις από τις υπηρεσίες, που οδηγούν σε καθυστερήσεις και εμπλοκές στην έκδοση αδειών, 2) τόνισε επίσης ότι παρατηρούνται καθυστερήσεις και σε υπηρεσίες νεωτέρων μνημείων και υπογράμμισε την ανάγκη ενίσχυσης των παρεμβάσεων με τεκμηριωμένα στοιχεία, αποφάσισε ομόφωνα να

⁵Επισυνάπτεται στο Παράρτημα

προχωρήσει στη σύνταξη και αποστολή νέας, επικαιροποιημένης επιστολής προς τα αρμόδια Υπουργεία (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Υπουργείο Πολιτισμού), στην οποία θα αναφέρονται τα ανωτέρω ζητήματα και θα επισημαίνεται ότι i) η παρέμβαση των Υπηρεσιών Αρχαιολογίας σε ζητήματα πολεοδομικού ελέγχου συνιστά υπέρβαση αρμοδιοτήτων και δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, ii) οι μεγάλες καθυστερήσεις και οι διοικητικές δυσλειτουργίες επιφέρουν σημαντικές κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις, πλήττοντας την αναπτυξιακή δραστηριότητα και την επαγγελματική λειτουργία των μηχανικών, iii) είναι απαραίτητο να αποσαφηνιστεί άμεσα, με ρητή εγκύκλιο ή κατευθυντήρια οδηγία, το πλαίσιο αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπηρεσιών Αρχαιολογίας και Υπηρεσιών Δόμησης, ώστε να διασφαλιστεί η εύρυθμη και σύννομη λειτουργία της διοίκησης, iv) να ζητηθεί η ενεργή εμπλοκή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, καθώς και η συγκέντρωση τεκμηριωμένων στοιχείων από τις Υπηρεσίες Δόμησης της Κρήτης, προκειμένου να ενισχυθεί η παρέμβαση του ΤΕΕ/ΤΑΚ και να επιτευχθεί αποτελεσματική αντιμετώπιση του προβλήματος.

Αποφ. 063: Διατήρηση της κατά παρέκκλιση δόμησης στα εκτός σχεδίου ως οδηγία σχεδιασμού για τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) και τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ).

Η Δ.Ε. έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου της ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ κ. Γεώργιου Ταβερναράκη και την ανάλυση της από τον κ. Ηρακλή Πυργιαννάκη⁶, ο οποίος ανέφερε ότι, 1) τα ΤΠΣ και ΕΠΣ είναι σε εξέλιξη και πρέπει να δοθεί από το ΥΠΕΝ οδηγία προς τους μελετητές να συμπεριλάβουν τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης στο εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό δίκτυο, 2) στις περιοχές που έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού 1^{ου} επιπέδου ή από διατάξεις που καθορίζουν όρους και περιορισμούς όρων δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου για τις οποίες εξακολουθούν να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24/5/1985 (ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, ΖΟΕ), 3) στις περιοχές που σήμερα έχουν καταργηθεί οι παρεκκλίσεις ή βαίνουν προς κατάργηση μετά και την τελευταία παράταση στο πλαίσιο των εκπονούμενων ΤΠΣ/ΕΠΣ, 4) προτείνεται να σταλεί επιστολή στο αρμόδιο Υπουργείο αναφέροντας τα παραπάνω και ζητώντας τη διατήρηση των παρεκκλίσεων μέσω των ΤΠΣ και ΕΠΣ, αποφάσισε ομόφωνα να σταλεί η παραπάνω επιστολή στο ΥΠΕΝ αναφέροντας ότι i) τα ΤΠΣ και ΕΠΣ, ως εργαλεία ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού, διαθέτουν τη θεσμική δυνατότητα να προβλέπουν ρυθμίσεις κατά παρέκκλιση, εφόσον αυτές εντάσσονται σε τεκμηριωμένο σχεδιασμό, ii) η διατήρηση των παρεκκλίσεων, ιδίως σε περιοχές με διαμορφωμένη πραγματική κατάσταση και έντονη ιδιοκτησιακή κατάσταση, αποτελεί αναγκαία επιλογή για την αποφυγή απότομων και δυσανάλογων μεταβολών, iii) η μη παροχή σαφούς οδηγίας δημιουργεί κίνδυνο άνισης μεταχείρισης μεταξύ περιοχών και αδικαιολόγητων κοινωνικών και οικονομικών επιπτώσεων, iv) είναι απαραίτητο να εκδοθεί ρητή εγκύκλιος ή κατευθυντήρια οδηγία προς τους μελετητές των ΤΠΣ και ΕΠΣ, με την οποία να αποσαφηνίζεται ότι δύνανται και οφείλουν, όπου αυτό τεκμηριώνεται πολεοδομικά να προβλέπουν τη διατήρηση των κατά παρέκκλιση αρτιοτήτων και όρων δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.

⁶Επισυνάπτεται στο Παράρτημα

Αποφ. 064: Ενημέρωση και λήψη απόφασης για τη μη καταβολή δεδουλευμένων αμοιβών σε συνάδελφο μηχανικό.

Η Δ.Ε. έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου της ΔΕ ΤΕΕ/TAK κ. Γεώργιου Ταβερναράκη και την ανάλυση της από τον κ. Κωνσταντίνο Ξυλούρη⁷, ο οποίος ανέφερε ότι, 1) προσλήφθηκε ως το 2016 ως Τεχνικός Ασφαλείας στη ΔΕΑΤΕΚ (Δημοτική Επιχείρηση Σφαγείων Δήμου Γόρτυνας) και, παρότι από 1/12/2018 έπαψε να αμείβεται χωρίς να έχει απολυθεί, συνέχισε να παρέχει κανονικά τις υπηρεσίες του, 2) στη συνέχεια αποφασίστηκε η λύση και εκκαθάριση της εταιρείας, με διαβεβαιώσεις ότι θα καταβληθούν τα οφειλόμενα, κάτι που δεν πραγματοποιήθηκε, 3) προσέφυγε στη δικαιοσύνη, η οποία δίκαιωσε την απαίτησή του, ενώ και η Δ.Ε. του ΤΕΕ/TAK στήριξε ομόφωνα το αίτημά του, παρά τη διενέργεια και δεύτερης εκκαθάρισης από ορκωτούς λογιστές, ο Δήμος εξακολουθεί να μην καταβάλλει τα δεδουλευμένα, επικαλούμενος νομικά και διαδικαστικά ζητήματα, παρότι υπάρχουν διαθέσιμα χρήματα, 4) τονίζεται ότι η στάση αυτή συνιστά σοβαρό ζήτημα θεσμικής τάξης και νομιμότητας, ενώ επισημαίνεται ότι οι εγκαταστάσεις της επιχείρησης έχουν ήδη παραχωρηθεί σε ιδιώτη προς εκμετάλλευση, το ζήτημα αναδεικνύεται ως ευρύτερο πρόβλημα λειτουργίας της διοίκησης και όχι ως μεμονωμένη περίπτωση, αποφάσισε ομόφωνα σε επόμενη συνεδρίαση της Δ.Ε. να προσκληθεί ο Δήμαρχος του Δήμου Γόρτυνας ώστε να αιτιολογήσει την μη καταβολή δεδουλευμένων αμοιβών στο συνάδελφο Μηχανολόγο Μηχανικό κ. Κωνσταντίνο Ξυλούρη.

Αποφ. 065: Λειτουργία ΥΔΟΜ Σητείας & Αγίου Νικολάου - Διαδημοτική συνεργασία - Ανάγκη θεσμικής λύσης.

Η Δ.Ε. έχοντας υπόψη την τοποθέτηση του Προέδρου της ΔΕ ΤΕΕ/TAK κ. Γεώργιου Ταβερναράκη⁸, σύμφωνα με την εισήγηση της Ν.Ε Λασιθίου ΤΕΕ/TAK για το ζήτημα, ο οποίος ανέφερε ότι, 1) η ΥΔΟΜ Σητείας μεταφέρεται στον Άγιο Νικόλαο με αφορμή απόφαση της Αποκεντρωμένης περί "ανεπάρκειας", 2) υπάρχουν διαφορετικές ερμηνείες ως προς τα Προεδρικά Διατάγματα και τις αποφάσεις του ΣτΕ — άλλες ΥΔΟΜ βγάζουν άδειες, άλλες όχι, 3) η μεταφορά έγινε ουσιαστικά για να "ξεφορτωθούν" την ΥΔΟΜ Σητείας, 4) έχουν παρθεί αποφάσεις και από τα δύο Δημοτικά Συμβούλια (Σητείας & Αγίου Νικολάου) για διαδημοτική συνεργασία επισημαίνοντας ότι ο Δήμαρχος Σητείας ο ίδιος ζήτησε τη μεταφορά, β) την τοποθέτηση του κ. Γεώργιου Γουναλάκη ο οποίος ανέφερε ότι, 1) ο προϊστάμενος της ΥΔΟΜ Σητείας έχει κάνει αναφορά στην Αρχή Διαφάνειας, ζητώντας ανακλήσεις οικοδομικών αδειών και δημιούργησε τεράστιο ζήτημα οπότε για να μην συνεχιστεί αυτή η κατάσταση, αποφάσισαν να μεταφέρουν την υπηρεσία στον Δήμο Αγίου Νικολάου, 2) οι μηχανικοί από τη Σητεία θα πρέπει να μεταβαίνουν στον Άγιο Νικόλαο όπου η υπηρεσία είναι υποστελεχωμένη με τεράστιο φόρτο υποθέσεων, 3) υπάρχουν 300 ανέλεγκτες υποθέσεις στη ΥΔΟΜ Σητείας, 4) η νέα Προϊσταμένη της ΥΔΟΜ Σητείας μετά τις προσφυγές του προηγούμενου, δεν θέλει να πάρει θέση και δεν εκδίδει καμία οικοδομική άδεια, 5) εκκρεμεί ακόμα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου και ότι η προϊσταμένη της ΥΔΟΜ Αγίου Νικολάου έχει κάνει έγγραφο προς αυτό για να αναδείξει την άρνηση της υπηρεσίας, γ) την τοποθέτηση του μέλους της Δ.Ε. κ. Εμμανουήλ Καραλάκη ο οποίος ανέφερε ότι, 1) στο παρελθόν η πολεοδομία Αγίου Νικολάου έβγαζε άδειες στη Σητεία άρα δεν είναι κάτι καινούριο, 2) στο παρελθόν είχε γίνει συνάντηση μεταξύ μελών της Ν.Ε. Λασιθίου ΤΕΕ/TAK με τον Δήμαρχο Σητείας ο οποίος είχε υποσχεθεί λύσεις, αλλά

⁷Επισυνάπτεται στο Παράρτημα

⁸Επισυνάπτεται στο Παράρτημα

λόγω νομικών και διαδικαστικών προβλημάτων κατέληξε στη μεταφορά, 3)επισημαίνει ότι ο Δήμος Αγίου Νικόλαου έχει καλύτερη στελέχωση και άρα και υποχρέωση να αναλάβει αυτό το ρόλο, δ) την τοποθέτηση της Αντιπροέδρου της Δ.Ε. κ. Μαρίας Λυδάκη η οποία ανέφερε ότι, 1) παρόμοιο πρόβλημα στο νομό Ηρακλείου λύθηκε με στελέχωση και επαναφορά αρμοδιοτήτων, 2)θεωρεί μονόδρομο τη στελέχωση της δομής Σητείας ώστε να αποκτήσει ξανά επάρκεια, 3)επισημαίνει ότι ο Άγιος Νικόλαος ήδη σηκώνει το φόρτο του Οροπεδίου Λασιθίου και δεν μπορεί να αντεπεξέλθει με τις υποθέσεις της Σητείας, αποφάσισε ομόφωνα να σταλεί επιστολή στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης για την άμεση θεσμική συζήτηση του ζητήματος με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, προκειμένου ι) να αποτυπωθεί με σαφήνεια η πραγματική λειτουργική κατάσταση των ΥΔΟΜ της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, ii) να αξιολογηθούν οι πραγματικές δυνατότητες και τα όρια κάθε υπηρεσίας, iii) να διαμορφωθεί μια βιώσιμη και μόνιμη λύση που θα διασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία των Υπηρεσιών Δόμησης.

.....

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΑΒΕΡΝΑΡΑΚΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΟΥΜΠΕΝΑΚΗΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**ΠΡΟΣ:**

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Τμήμα Ανατολικής Κρήτης
Υπόψη Προέδρου και Διοικούσας Επιτροπής

ΘΕΜΑ: Αίτημα παρέμβασης για την τήρηση του θεσμικά καθορισμένου πεδίου αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Αρχαιολογίας και του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κρήτης σε σχέση με την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας

ΣΧΕΤ.:

Το υπ' αρ. πρωτ. 6446 – 04/02/2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Χανίων με θέμα «Πεδίο αρμοδιοτήτων Εφορείας Αρχαιοτήτων σε σχέση με την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας».

Άγιος Νικόλαος , 06.02.2026

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε,
Αξιότιμα μέλη της Διοικούσας Επιτροπής,

Με το παρόν τίθεται υπόψη σας ζήτημα που αφορά την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας στο πλαίσιο εξέτασης αιτημάτων οικοδομικής δραστηριότητας από Υπηρεσίες Αρχαιολογίας και το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης και συγκεκριμένα την άσκηση ελέγχου επί ζητημάτων που, κατά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, δεν εμπίπτουν στο πεδίο αρμοδιοτήτων τους.

Σύμφωνα με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Χανίων, διευκρινίζεται ρητώς ότι, κατά τις διατάξεις του άρθρου 38 περ. β, υποπερ. βα του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, ο έλεγχος της αρτιότητας και της οικοδομησιμότητας γηπέδων, καθώς και η εν γένει εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας στο πλαίσιο έκδοσης οικοδομικών αδειών, αποτελεί αντικείμενο αποκλειστικής αρμοδιότητας των καθ' ύλην αρμόδιων Υπηρεσιών Δόμησης.

Επιπροσθέτως, στο ίδιο έγγραφο επισημαίνεται ότι η Υπηρεσία Δόμησης είναι η μόνη αρμόδια υπηρεσία για την έγκριση ή απόρριψη αιτημάτων που αφορούν την οικοδομησιμότητα γηπέδων, βάσει της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας, ενώ ζητήματα όπως η αρτιότητα, η οικοδομησιμότητα και τα χαρακτηριστικά του προσώπου γηπέδων σε οδούς εξετάζονται αποκλειστικά από τις πολεοδομικές υπηρεσίες.

Αντιθέτως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 και του Π.Δ. 104/2014, η Εφορεία Αρχαιοτήτων ασκεί αρμοδιότητες που αφορούν αποκλειστικά την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Στο πλαίσιο αυτό, η εξέταση αιτημάτων οικοδομικής δραστηριότητας από τα όργανα προστασίας της αρχαιολογικής κληρονομιάς περιορίζεται αποκλειστικά στην εκτίμηση των επιπτώσεων των προτεινόμενων έργων επί αυτής και ολοκληρώνεται με την

έκδοση ειδικώς αιτιολογημένης διοικητικής πράξης, η οποία δύναται να περιλαμβάνει όρους ή απορριπτική κρίση, αποκλειστικά και μόνο για λόγους αρμοδιότητάς τους.

Ρητώς δε αναφέρεται ότι ζητήματα που άπτονται της ερμηνείας και εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας, περιλαμβανομένων θεμάτων σχετικών με την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα και τα χαρακτηριστικά του προσώπου γηπέδων, δεν εμπίπτουν στο αντικείμενο ελέγχου ούτε της Εφορείας Αρχαιοτήτων ούτε των συλλογικών οργάνων της, ενώ αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν δύναται να θεμελιώσουν αυτοτελή ή προληπτική αρμοδιότητα αρχαιολογικών οργάνων επί πολεοδομικών ζητημάτων.

Παρά τα ανωτέρω σαφή διοικητικά και νομοθετικά δεδομένα, παρατηρείται στην πράξη η άσκηση ελέγχου πολεοδομικού χαρακτήρα από Υπηρεσίες Αρχαιολογίας και το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης, γεγονός που οδηγεί σε υπέρβαση αρμοδιοτήτων, δημιουργία διοικητικής σύγχυσης, καθυστερήσεις στην αδειοδοτική διαδικασία και σοβαρή ανασφάλεια δικαίου για τους μηχανικούς και τους πολίτες.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τον θεσμικό ρόλο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας ως τεχνικού συμβούλου της Πολιτείας, παρακαλούμε όπως το ΤΕΕ – Τμήμα Ανατολικής Κρήτης προβεί σε σχετική θεσμική παρέμβαση προς τις Υπηρεσίες Αρχαιολογίας Ανατολικής Κρήτης και το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης, προκειμένου η εξέταση των σχετικών υποθέσεων να περιορίζεται αποκλειστικά στο θεσμικά καθορισμένο πεδίο αρμοδιοτήτων τους, όπως αυτό απορρέει από την ισχύουσα νομοθεσία.

Με εκτίμηση,

λ. **ΓΟΥΝΑΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Π.
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΕΡΓΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 63643 - Α.Μ.Μ. 11737
ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΟΥΣΑΛΙΜ - ΤΗΛ.: 28410 25818
ΑΦΜ: 039380566 - ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΓΑΡΕΦΑΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Π. ΑΜ ΤΕΕ 112394
Μ.Ε.Κ. 'Α' (ΚΑΤ. 06 & 16) Α.Μ. 25603
e-mail: manos.gar@54-engineers.gr
ΤΗΛ. 6939 338 521 ΣΤΡ. ΚΟΡΑΚΑ 24 - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΦΜ 125280632 - ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΩΝ. ΜΠΑΧΛΙΤΣΑΝΑΚΗΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Α.Μ. ΕΕΤΕΜ: 63217 - ΤΗΛ. 28410 82770 - ΚΙΝ. 6974 831254
ΕΠΙΜΕΝΙΔΟΥ 2 - Τ.Κ. 72100 ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΦΜ 149257699 - ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΜΑΡΙΑ Ι. ΞΑΝΘΟΓΕΩΡΓΗ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ Α.Μ. 123478
ΣΤΡ. ΚΟΡΑΚΑ 24 - 72100 ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΗΛ. / FAX 2841025832 ΚΙΝ. 6974488376
ΑΦΜ 110305918 - ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΜΜ. ΧΑΧΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΘ. ΜΔΕ ΕΜΠ
ΑΜ ΤΕΕ 119118 - ΜΕΚ Α' (ΚΑΤ. 6 & 7) ΑΜ 24377
ΤΗΛ 2841059565 ΚΙΝ 6937161103 @kostas24-engineers.gr
ΜΑΡΣΑΤΙΚΗ ΤΑΣ - ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ - Τ.Κ. 72100
ΑΦΜ : 125587686 - ΔΟΥ : ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΧΡΙΣΤΟΦΙΔΗΣ ΜΙΧ. ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΤΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 15807 Α.Μ. ΕΕΤΕΜ: 41582
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 24901641068 ΤΗΛ. 6973594932
ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ 1 & ΒΕΡΕΥΚΗΣ Τ.Κ. 721 00
ΑΦΜ 110344041 ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΡΙΝΙΩΤΑΚΗ
ΠΤΥΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Τ.Ε.
Α.Μ. ΕΕΤΕΜ: 55849 - Α.Μ. ΤΕΕ: 25642 - ΚΙΝ. 697428867
ΕΠΙΜΕΝΙΔΟΥ 2 - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - Τ.Κ. 72100
ΑΦΜ 301966441 - ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Email : elenipriniotaki@gmail.com

8. ΚΡΕΜΜΥΔΙΩΤΗΣ ΔΗΜ. ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Υ.Τ.Ε.
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 26249 Α.Μ. ΕΕΤΕΜ: 52125
ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΗΣ 1 & ΣΕΒΕΝΙΚΗΣ Τ.Κ. 721 00
ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΡΗΤΗΣ ΤΗΛ 6985027774
ΑΦΜ 146429175 ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

9. ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΕΜΜ. ΜΑΣΤΟΡΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. 100079
ΤΑ ΕΛΕΥΘ. ΒΕΡΟΙΩΤΟΥ - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΗΛ 26410 26331 - ΑΦΜ 048358801

10. ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ Μ. ΚΑΛΛΙΟΠΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Τ.Ε.Ι
Α.Μ. 40091 ΠΥΡΓΟΥ Δ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Τ.Κ. 70013 ΤΗΛ. 6933 500 044
ΑΦΜ 103827950 ΔΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

11. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Σ. ΓΩΝΙΩΤΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. 63801
Κ. ΠΑΛΛΑΔΙΟΥ 20 - Κ. ΦΑΡΟΥΤΗ 1
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΦΜ 045841818 - ΔΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΤΗΛ 28410 82069 - ΚΙΝ 6977428374

12. ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛ ΚΕΡΟΥΛΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΚΔ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. 125685
ΘΕΡΜΟΠΥΛΗ 1, Π.Ο. Α.Σ. ΚΡΗΤΗΣ
ΤΗΛ. 28410 27755 - ΚΙΝ. 697 08421
ΑΦΜ 126312255 Δ.Ο.Υ. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

13. ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΔΗΜ. ΒΙΔΑΛΗΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΕΜΚΟΝ ΕΡΓΩΝ Τ.Ε.
Κ. ΠΑΛΛΑΔΙΟΥ 20 - Κ. ΦΑΡΟΥΤΗ 1
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ε.Μ.Π. ΕΕΤΕΜ 37876
ΑΦΜ 034631685 - ΔΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΤΗΛ 26410 82429 - ΚΙΝ. 694606193

14. [Signature]

15. ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ Τ.Ε.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. 10944
ΙΣΤΡΟΝ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΗΛ. 6943293150 - ΑΦΜ. 128977461

16. ΓΟΥΝΑΔΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΡΙΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 163195
ΠΕΡΙΟΧΗ/ΕΡΓΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΤΗΛ. 6973701091
ΑΦΜ: 166381933 Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

17. ΜΑΡΙΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΚΑΡΑΔΑΚΗ
Διπλωμ. Αρχιτεκτων Μηχανικός Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡ. 124474
ΜΑΡΔΑΤΙ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Τ.Κ. 72100
ΤΗΛ. 6970878985
ΑΦΜ 134173101 ΔΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

04.02.2026 13:20:29
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VASILIKI ANASTASAKI

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



ΔΗΜΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ
ΜΟΥΝΙCΙΠΑΛΙΤΥ OF
CHANIA - KRETE

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Πληροφ. : Σαπουνάκη Αργυρώ
25^{ης} Μαρτίου 87, Σούδα Χανιά, 73200
Τηλ.: 28213 41220
asapounaki@chania.gr
d-poleodomia@chania.gr

Χανιά 04/02/2026
Α. Π.: οικ. 6446

ΠΡΟΣ: 1) Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων
Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών
Αρχαιοτήτων & Μουσείων
Στοά Βαρδινογιάννη 4^{ος} όροφος
Τ.Τ. 73134 Χανιά
2) Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης
ΚΟΙΝ.: 1) Υπουργείο Πολιτισμού
Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων &
Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Μπουμπουλίνας 20-22 Τ.Τ. 10682
Αθήνα
2) κ. Δήμαρχο Χανίων
3) Αρμόδιο Αντιδήμαρχο Χανίων
κ. Νικόλαο Χαζιράκη
4) Τ.Ε.Ε. Τμήμα Δυτικής Κρήτης
Νεάρχου 23 Τ.Κ. 73134

ΘΕΜΑ: Πεδίο αρμοδιοτήτων Εφορείας Αρχαιοτήτων σε σχέση με την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας

ΣΧΕΤ.: Έγγραφά σας αναφορικά με αιτήματα έγκρισης οικοδομικών εργασιών σε περιοχές αρμοδιότητας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων.

Σε απάντηση των ανωτέρω σχετικών εγγράφων σας, με τα οποία τίθενται ζητήματα που αφορούν την εφαρμογή πολεοδομικών διατάξεων στο πλαίσιο εξέτασης αιτημάτων από το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης, διευκρινίζονται τα ακόλουθα:

Κατά τις διατάξεις του άρθρου 38 περ. β, υποπερ. βα του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, για την έκδοση οικοδομικής άδειας κατηγορίας 1 σε ακίνητα εκτός σχεδίου προϋποτίθεται η χορήγηση Βεβαίωσης Όρων Δόμησης από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, στην οποία περιλαμβάνεται ο έλεγχος της αρτιότητας και της οικοδομησιμότητας του γηπέδου σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία. Σε περίπτωση μη συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων, **η εν λόγω βεβαίωση δεν εκδίδεται**, με αποτέλεσμα να αποκλείεται η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Η διαδικασία προέγκρισης οικοδομικής άδειας δεν είναι υποχρεωτική και όταν υποβάλλεται Βεβαίωση Όρων Δόμησης με τοπογραφικό είτε αντίστοιχα προέγκριση με τοπογραφικό, η Υπηρεσία Δόμησης ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία **ως η μόνη καθ' ύλην αρμόδια υπηρεσία** περί οικοδομησιμότητας ή μη του οικοπέδου.

Όσον αφορά την ύπαρξη προσώπου σε αναγνωρισμένη οδό η Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ, έτους 2022), η οποία παρέχει οδηγίες για τη δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές και ιδίως για την εφαρμογή του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4759/2020 (Α' 245), όπως ισχύει, δεν θέτει ρητώς ως προϋπόθεση την ύπαρξη προσώπου σε αναγνωρισμένη οδό για γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί πριν από την 31.12.2003

Επιπροσθέτως, στο με αρ. πρωτ. 1205/14.03.2013 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) με θέμα «Υποδείγματα διαγράμμάτων για τη χορήγηση έγκρισης δόμησης», στο προβλεπόμενο υπόδειγμα τοπογραφικού διαγράμματος για ακίνητο εκτός σχεδίου αποτυπώνεται γήπεδο σε επαφή με αγροτική οδό πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων. Στο ίδιο

υπόδειγμα, στη δήλωση του Ν. 651/1977, το γήπεδο χαρακτηρίζεται ως άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν, ενώ στους όρους δόμησης γίνεται ρητή αναφορά σε αρτιότητα κατά παρέκκλιση με ελάχιστο εμβαδόν $E = 4.000$ τ.μ., χωρίς να τίθεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη προσώπου σε αναγνωρισμένη οδό, για γήπεδα προϋφιστάμενα της 31.12.2003.

Η εν λόγω ερμηνευτική κατεύθυνση της Διοίκησης συνηγορεί υπέρ της άποψης ότι τα γήπεδα τα οποία έχουν δημιουργηθεί νομίμως προ της 31.12.2003 δύνανται να θεωρηθούν άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, εφόσον πληρούν τις λοιπές προϋποθέσεις που τίθενται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, ζήτημα το οποίο εξετάζεται αποκλειστικά από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες

Επισημαίνεται, τέλος, ότι σύμφωνα με το άρθρο 96 παρ. 4 του Ν. 4842/2021, η εφαρμογή των εγκυκλίων και οδηγιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας που αφορούν την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας είναι υποχρεωτική για τις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ).

Σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της τήρησης των πολεοδομικών διατάξεων που αφορούν την αρτιότητα και οικοδομησιμότητα γηπέδων εκτός σχεδίου αποτελεί αντικείμενο αποκλειστικής αρμοδιότητας των καθ' ύλην αρμόδιων πολεοδομικών υπηρεσιών και δεν εντάσσεται στο πεδίο αρμοδιοτήτων των οργάνων προστασίας της αρχαιολογικής κληρονομιάς. Εν προκειμένω η Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 και του Π.Δ. 104/2014, ασκεί αρμοδιότητες που αφορούν αποκλειστικά την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Στο πλαίσιο αυτό, η εξέταση αιτημάτων οικοδομικής δραστηριότητας περιορίζεται αποκλειστικά στην εκτίμηση των επιπτώσεων αυτών επί της αρχαιολογικής κληρονομιάς και ολοκληρώνεται με έκδοση ειδικώς αιτιολογημένης διοικητικής πράξης, η οποία δύναται να περιλαμβάνει όρους ή απορριπτική κρίση, αποκλειστικά για λόγους αρμοδιότητάς της.

Ζητήματα που άπτονται της ερμηνείας και εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας, περιλαμβανομένων ζητημάτων σχετικών με την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα και τα χαρακτηριστικά του προσώπου γηπέδων σε οδούς, δεν εμπίπτουν στο αντικείμενο ελέγχου της Εφορείας Αρχαιοτήτων ούτε των συλλογικών οργάνων της.

Αναφορικά με τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας λαμβάνονται υπόψη από τη Διοίκηση στο πλαίσιο του ελέγχου νομιμότητας των διοικητικών πράξεων, χωρίς να δύνανται να θεμελιώσουν αυτοτελή ή προληπτική αρμοδιότητα αρχαιολογικών οργάνων επί πολεοδομικών ζητημάτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, η εξέταση των σχετικών υποθέσεων από το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης και την Εφορεία Αρχαιοτήτων θα πρέπει να περιορίζεται αποκλειστικά στο θεσμικά καθορισμένο πεδίο αρμοδιοτήτων του, όπως αυτό απορρέει από την ισχύουσα νομοθεσία.

Το παρόν κοινοποιείται στη Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού για ενημέρωση και τυχόν περαιτέρω ενέργειες.

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΣΑΠΟΥΝΑΚΗ ΑΡΓΥΡΩ
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ με Α' Β**

Ακριβές Αντίγραφο
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

0 2025 10 10 10 10

ΘΕΜΑ : ΚΑΤΑ ΠΑΤΕΚΛΙΣΗ ΔΟΜΗΣΗ

Συνάδελφοι προτείνω όπως η διοικούσα επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΑΚ εκδώσει απόφαση για την διατήρηση των παρεκκλίσεων του άρθρου 1 παρ. 2 του Π.Δ. 34-31/5/1985 (ΦΕΚ Δ270) από τα εκπονούμενα Τοπικά και Ειδικά πολεοδομικά σχέδια. Τώρα που είναι σε εξέλιξη τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια, πρέπει να δοθεί από το υπουργείο οδηγία προς τα μελετητικά γραφεία να συμπεριλάβουν στις προτάσεις τους ότι ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης στο εθνικό-επαρχιακό - δημοτικό δίκτυο και για τις δύο περιπτώσεις. Α) Στις περιοχές που έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού 1^{ου} επιπέδου ή από διατάξεις που καθορίζουν όρους και περιορισμούς όρων δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου για τις οποίες σήμερα εξακολουθούν να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ.2 του άρθρου 1 του από 24/5/1985 (ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, ΖΟΕ, κλπ) και Β)στις περιοχές που σήμερα έχουν καταργηθεί οι παρεκκλίσεις ή βαίνουν προς κατάργηση μετά και την τελευταία παράταση στο πλαίσιο των εκπονούμενων ΤΠΣ/ ΕΠΣ για κάποιες ζώνες προφανώς επαρκώς αιτιολογημένη.

Ηράκλειο 16/02/2026

Ο Αιτών



Πυργιανάκης Ηρακλής

Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΕΥΛΟΥΡΗΣ ΚΩΣΤΑΣ

Μηχ. Μηχ.

Ιδομενέως 20

6944783123

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΤΗΝ ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ

Για συζήτηση της ΔΕ της 19/02/26

Συνάδελφοι.

Με βάση την δημοσίευση στον τύπο που έχετε στα χέρια σας και την προηγούμενη απόφαση της ΔΕ ΤΑΚ για το ίδιο θέμα γίνεται εύκολο κατανοητό ότι.

Πρόκειται για μια καραμπινάτη περίπτωση παραβίασης του νόμου και καταπάτησης των στοιχειωδέστερων δικαιωμάτων των εργαζομένων.

Περίληπτικά .Προσλαμβάνομαι σαν Τεχνικός Ασφαλείας στην ΔΕΑΤΕΚ (Δημοτική επιχείρηση σφαγείων Δήμου Γόρτυνα) το 2016 .Απο 1/12/2018

σταμάτησαν να με πληρώνουν όμως επειδή δεν με απόλυαν εγώ σαν σοβαρός και συνεπής μηχανικός συνέχισα να προσφέρω τις υπηρεσίες μου σαν Τ.Α.

Στη συνέχεια με του Δ.Σ του μεγαλομετόχου Δήμος Γόρτυνας αποφασίστηκε η λύση της εταιρείας και η θέση της σε εκκαθάριση.

Μου διαβεβαίωναν πως με την εκκαθάριση τα οφειλόμενα θα καταβληθούν . Πάλι κοροϊδία .

Για το λόγο αυτό κατέφυγα στην δικαιοσύνη η όποια έκρινε νόμιμη και βάσιμη την απαίτηση μου το αυτονόητο δηλαδή. Και η ΔΕ ΤΕΕ/ΤΑΚ με ομόφωνη απόφαση της στήριξε το δίκαιο αίτημα μου.

Στην συνέχεια ο Δήμος ζήτησε και δεύτερη εκκαθάριση την οποία έκανε το Σώμα Ορκωτών Λογιστών την οποία και παρέδωσε στο Δ.Σ .

Αλλά και πάλι τίποτα αρνείται να μου καταβάλει τα δεδουλευμένα καταπατώντας κάθε έννοια θεσμικής ευθύνης και νομιμότητας .Καλυπτόμενοι πίσω από νομικά πρόσωπα εταιρικά σχήματα και διαδικαστικές ακροβασίες με χίλια δυο προσχήματα λειτουργεί σαν κακοπληρωτής του κοινού Ποινικού Δικαίου δεν καταβάλουν τα δεδουλευμένα την στιγμή που τα χρήματα υπάρχουν σε ειδικό λογαριασμό . Αυτή η τακτική δεν είναι απλά ανήθικη είναι θεσμικά επικίνδυνη. Και το χειρότερο ενώ ο Δήμος κάνει αυτά τις εγκαταστάσεις των σφαγείων τις έχει αποδώσει σε ιδιώτη ο οποίος προφανώς αποκομίζει κέρδη καταβάλλοντας αντίτιμα στον Δήμο.

Το θέμα δεν είναι προσωπικό ούτε αποτελεί ένα ατυχές περιστατικό αλλά όπως γράφω στην ανακοίνωση αναδεικνύει το βαθύ ζόφο που χαρακτηρίζει την επιχειρηματικότητα και την διοίκηση στην χώρα και που έχει διαβρώσει και την Τ.Α.

Με βάση τα παραπάνω ζητώ από την Δ.Ε να καλέσει Δήμαρχο σε απολογία να του ζητήσει να εφαρμόσει τη Δικαστική απόφαση και να δημοσιεύσει την απόφαση αυτή σε όλα τα μέσα.

Ηράκλειο 18/02/2026

Ξυλούρης Κώστας

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: Λειτουργία ΥΔΟΜ Σητείας & Αγίου Νικολάου - Διαδημοτική συνεργασία - Ανάγκη θεσμικής λύσης

Αξιότιμε κύριε Πρόεδρε,

Αξιότιμα μέλη της Διοικούσας Επιτροπής, του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήμα Ανατολικής Κρήτης,

Το ζήτημα που εξετάζουμε σήμερα δεν είναι μια απλή διοικητική διευθέτηση μεταξύ δύο Δήμων. Είναι ένα θέμα που αγγίζει τον πυρήνα της θεσμικής λειτουργίας των Υπηρεσιών Δόμησης, την ασφάλεια δικαίου, την προστασία του περιβάλλοντος, την επαγγελματική ασφάλεια των μηχανικών — και την ίδια τη δυνατότητα του τόπου μας να αναπτυχθεί με όρους νομιμότητας, σταθερότητας και προοπτικής.

Όταν οι ΥΔΟΜ λειτουργούν σε καθεστώς αβεβαιότητας, όταν δεν υπάρχει σαφές και σταθερό πλαίσιο, δεν δημιουργείται απλώς διοικητική δυσλειτουργία. Δημιουργείται αναπτυξιακή ασφυξία. Καθυστερούν έργα, παγώνουν επενδύσεις, αποθαρρύνεται η τεχνική δραστηριότητα και διαμορφώνεται ένα περιβάλλον ανασφάλειας που πλήττει συνολικά την οικονομία του Λασιθίου.

Η εύρυθμη λειτουργία των ΥΔΟΜ δεν είναι τεχνικό ζήτημα γραφειοκρατίας. Είναι ζήτημα δημοσίου συμφέροντος και αναπτυξιακής ευθύνης.

Η Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου του ΤΕΕ/ΤΑΚ από την πρώτη στιγμή παρακολουθεί συστηματικά το θέμα της λειτουργίας της ΥΔΟΜ Σητείας. Τον Φεβρουάριο του 2025 πραγματοποιήθηκε συνάντηση μεταξύ της Νομαρχιακής Επιτροπής Λασιθίου του ΤΕΕ/ΤΑΚ, του Δημάρχου Σητείας και του Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σητείας.

Η συνάντηση αυτή αποτέλεσε την πρώτη από μία σειρά επαφών που ακολούθησαν. Σε όλες τις συναντήσεις, το μόνιμο και σε πρώτη προτεραιότητα ζήτημα ήταν η ορθή και απρόσκοπτη λειτουργία της ΥΔΟΜ Σητείας. Η σταθερή παρότρυνση και απαίτηση της Νομαρχιακής Επιτροπής ήταν η άμεση λύση, με αποκλειστικό γνώμονα την καλύτερη εξυπηρέτηση των συναδέλφων μηχανικών και της τοπικής κοινωνίας.

Ως Τεχνικό Επιμελητήριο οφείλουμε να παρουσιάσουμε τα πραγματικά δεδομένα:

- Η ΥΔΟΜ Σητείας έχει διαπιστωμένη μη επάρκεια ελάχιστης στελέχωσης.
- Υπάρχει αναλυτικό ιστορικό ενεργειών και αιτημάτων για ενίσχυση της υπηρεσίας.
- Η ΥΔΟΜ Αγίου Νικολάου λειτουργεί ήδη με οριακή στελέχωση και σημαντικό φόρτο εργασίας.

Η ουσία όμως είναι μία: το πρόβλημα δεν είναι τοπικό. Είναι θεσμικό και εθνικό.

Μετά τις αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας για την εκτός σχεδίου δόμηση, η χώρα βιώνει ένα παρατεταμένο καθεστώς ανασφάλειας δικαίου. Δύο χρόνια μετά, δεν υπάρχει σαφής, ενιαία και εφαρμόσιμη κατεύθυνση από την Πολιτεία.

Αυτό έχει συγκεκριμένες συνέπειες:

- άλλες ΥΔΟΜ εκδίδουν άδειες και άλλες όχι,
- μηχανικοί, υπάλληλοι και ιδιοκτήτες εκτίθενται σε πειθαρχικούς, διοικητικούς και ποινικούς κινδύνους,
- επενδύσεις και τεχνικό έργο παγώνουν ή καθυστερούν,
- δημιουργούνται αντιπαραθέσεις μεταξύ συναδέλφων,
- και διευρύνονται κοινωνικές ανισότητες, καθώς δεν αντιμετωπίζονται οι πολίτες με ίσους όρους σε όλη τη χώρα.

Η εκτός σχεδίου δόμηση απαιτεί σαφές και σταθερό πλαίσιο. Δεν μπορεί να λειτουργεί με ερμηνείες, σιωπές και αποσπασματικές εγκυκλίους.

Το ΤΕΕ, τόσο σε κεντρικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο, έχει καταθέσει τεκμηριωμένες και συνεχείς παρεμβάσεις. Έχει επισημάνει έγκαιρα τα προβλήματα. Έχει ζητήσει σαφείς οδηγίες, κωδικοποίηση και θεσμική θωράκιση των ΥΔΟΜ.

Παρά ταύτα, η κεντρική διοίκηση εξακολουθεί να μην αναλαμβάνει την ευθύνη που της αναλογεί. Η αδράνεια αυτή δεν είναι ουδέτερη· έχει κόστος για τους μηχανικούς, για τους πολίτες και για την ίδια τη νομιμότητα των διοικητικών πράξεων.

Αυτό που καλούμαστε να διαχειριστούμε σήμερα στο Λασίθι είναι συνέπεια:

- της έλλειψης σαφούς ερμηνευτικής κατεύθυνσης,
- της πολυνομίας και των συνεχών τροποποιήσεων,
- της απουσίας εθνικού σχεδίου στελέχωσης και ενίσχυσης των ΥΔΟΜ.

Η λύση που θα υπάρξει οφείλει να είναι:

- **Νόμιμη**, με πλήρη θεσμική κάλυψη.
- **Βιώσιμη**, με επαρκή και μόνιμη στελέχωση.
- **Λειτουργική**, ώστε να διασφαλίζει ταχύτητα, διαφάνεια και ασφάλεια δικαίου.

Για τον λόγο αυτό θεωρούμε αναγκαία την άμεση πραγματοποίηση της συνάντησης στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων, ώστε:

1. Να αποτυπωθεί με σαφήνεια η υφιστάμενη κατάσταση.
2. Να προσδιοριστούν οι πραγματικές δυνατότητες κάθε υπηρεσίας.
3. Να ζητηθεί ρητά από την Πολιτεία συγκεκριμένη, σαφή και εφαρμόσιμη λύση.

Το ΤΕΕ δεν υποκαθιστά την Πολιτεία. Όμως δεν μπορεί και να σιωπά όταν η έλλειψη κανόνων και η καθυστέρηση λήψης αποφάσεων διαβρώνουν την ασφάλεια δικαίου και εκθέτουν τους μηχανικούς.

Στόχος μας είναι η διασφάλιση:

- της ασφάλειας δικαίου,
- της προστασίας του περιβάλλοντος,
- της ορθολογικής ανάπτυξης,
- της επαγγελματικής και διοικητικής ασφάλειας μηχανικών και πολιτών.

Με αυτή τη θεσμική ευθύνη οφείλουμε να κινηθούμε — και να απαιτήσουμε ξεκάθαρες λύσεις.

Με εκτίμηση,

Πατεράκης Γιώργος, Πολιτικός Μηχανικός

Αντιπρόεδρος Νομαρχιακής Επιτροπής ΤΕΕ/ΤΑΚ