

Πληροφορίες: Μεταξία Μαρτσούκου, τηλ.: 2131306685
Τηλ. Γραμματείας Κύκλου Ποιότητας Ζωής: 213 1306 664, -693
Email: gl@synigoros.gr

ΤΙΤΟΣ ΚΑΒΒΑΛΟΣ

kavalostitos@gmail.com

Αξιότιμε κύριε Καββάλε,

Ο Συνήγορος του Πολίτη έλαβε την αναφορά σας στις 6 Σεπτεμβρίου 2026, στην οποία δόθηκε κωδικός υπόθεσης 404611.

Με την αναφορά σας αυτή επαναφέρετε το θέμα που αποτελούσε αντικείμενο και της υπ' αρ. 393109 αναφοράς σας. Έχετε λάβει τις υπ' αρ. πρωτ. 393109/34168/07.05.2026 και 393109/29199/21.04.2026 επιστολές μας, οι οποίες εξηγούν αναλυτικά τη θέση του Συνηγόρου του Πολίτη σχετικά με τη δόμηση σε γεωτεμάχια χωρίς πρόσωπο σε δρόμο και το άρθρο 10 παρ. 1 Ν. 3212/2003.

Στις ως άνω επιστολές μας σας παραπέμπουμε ως προς τα όσα αναφέρονται στην 404611 αναφορά σας.

Η θέση του Συνηγόρου του Πολίτη παραμένει ότι η δόμηση εκτός σχεδίου απαιτεί πρόσωπο σε νομίμως υφισταμένη οδό. Πρακτικές που καταχρηστικά γίνονταν δεκτές στο παρελθόν από τις ΥΔΟΜ (όπως η «αποδοχή» δρόμων που προέκυπταν από την ιδιωτική βούληση ή η ερμηνευτική προσέγγιση του άρθρου 10 παρ. 1 Ν. 3212/2003 ότι αρκεί τίτλος ιδιοκτησίας πριν το 2003 και όχι ύπαρξη νομίμως υφισταμένου δρόμου για να δομηθεί το γεωτεμάχιο) και που έχουν ήδη κριθεί ως παράνομες από το Συμβούλιο της Επικρατείας δεν μπορούν να δικαιωνίζονται επ' άπειρον.

Ως προς την υλοποίηση οικοδομικών αδειών βάσει του άρθρου 10 παρ. 1 Ν. 3212/2003 σας ενημερώνουμε ότι, εφόσον οι οικοδομικές αυτές άδειες έχουν δοθεί εντός της τελευταίας πενταετίας, μπορείτε να ζητήσετε από την αρμοδία ΥΔΟΜ την ανάκλησή τους. Εφόσον πρόκειται για οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί πέραν της τελευταίας πενταετίας, η ανάκλησή τους χωρεί πλέον μόνο με δικαστική απόφαση. Οι επωφελείς παράνομες διοικητικές πράξεις (οι οικοδομικές άδειες θεωρούνται επωφελείς διοικητικές πράξεις) ανακαλούνται ελεύθερα εντός πενταετίας αλλά μόνο κατόπιν δικαστικής απόφασης (ή αν συντρέχει δόλος του διοικουμένου) όταν ανάγονται σε μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Σε κάθε περίπτωση όμως η έκδοση παράνομων διοικητικών πράξεων δεν δημιουργεί υποχρέωση



της Διοίκησης να προβεί στην ικανοποίηση ομοειδών αιτημάτων. Βασική αρχή του διοικητικού δικαίου αποτελεί ότι η ισότητα των διοικουμένων αφορά σε νόμιμα αιτήματα.

Κατόπιν των ανωτέρω η αναφορά σας τίθεται στο αρχείο.

Με τιμή

Δάφνη Φιλιππάκη
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

