

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 263
Ημερομ. Κατάθεσης: 31/10/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΕΛΕΝΗ ΒΑΤΣΙΝΑ
Βουλευτής ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών της Κρήτης έως 31.12.2026»

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως αναφορά επιστολή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας – Τμήματος Ανατολικής Κρήτης, με θέμα την ανάγκη παράτασης της ισχύος των οικοδομικών αδειών έως 31.12.2026.

Όπως αναφέρεται στη σχετική επιστολή, η προθεσμία που προβλέπεται από το άρθρο 99 του Ν. 5106/2024 για την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού των κτιρίων έως 31.12.2025, προκειμένου να ενεργοποιηθεί η αυτόματη τετραετής παράταση, είναι εξαιρετικά δύσκολο να τηρηθεί λόγω σειράς αντικειμενικών δυσχερειών, όπως η έλλειψη διαθέσιμου εργατικού δυναμικού, το αυξημένο κόστος κατασκευής, οι καθυστερήσεις σε έργα υποδομής και οι επιπτώσεις από ακραία καιρικά φαινόμενα που έχουν επηρεάσει σοβαρά πολλές περιοχές της Κρήτης.

Το ΤΕΕ/ΤΑΚ υπογραμμίζει ότι, για λόγους επιείκειας, ασφάλειας δικαίου και ισότιμης μεταχείρισης μηχανικών και ιδιοκτητών, είναι επιτακτική ανάγκη να δοθεί νέα παράταση ισχύος των οικοδομικών αδειών έως 31.12.2026. Μια τέτοια ρύθμιση θα συμβάλει στην ομαλή εξέλιξη επενδύσεων, στη σταθερότητα της αγοράς κατασκευών και στην απρόσκοπτη απορρόφηση των διαθέσιμων χρηματοδοτικών πόρων.

Παρακαλώ όπως λάβετε υπόψη σας τα αναφερόμενα και προβείτε σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη ρύθμιση του ζητήματος με δίκαιο και αποτελεσματικό τρόπο, ώστε να διασφαλιστεί η συνέχιση των έργων και η στήριξη της τοπικής οικονομίας.

Η Αναφέρουσα Βουλευτής

BATΣΙΝΑ ΕΛΕΝΗ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Πρεβελάκη & Γρεβενών
712 02, Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.:2810-342.520,2810-341.455
E-mail: teetak@tee.gr,
ιστοσελίδα: www.teetak.gr

Ηράκλειο, 6/10/2025

Προς:

—Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
secmin@ypen.gr
—Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και
Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευθύμη Μπακογιάννη
secmin@ypen.gr

Θέμα: Παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών έως 31.12.2026.

Αξιότιμοι κύριοι,

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 σε πολλές περιοχές της Κρήτης και ιδίως στην Π.Ε. Λασιθίου, λόγω αντικειμενικών εμποδίων:

- Δυσχέρεια εξεύρεσης και διαθεσιμότητας εργατικού δυναμικού στον κατασκευαστικό τομέα.
- Αυξημένο κόστος κατασκευής και οικοδομικών υλικών.
- Σημαντικές καθυστερήσεις στην υλοποίηση έργων υποδομής (οδικά δίκτυα, ύδρευση – αποχέτευση).
- Επιπτώσεις από ακραία καιρικά φαινόμενα που έχουν πλήξει την Κρήτη τα τελευταία χρόνια, επηρεάζοντας την πρόσβαση σε εργοτάξια και την ομαλή εξέλιξη των έργων.

Επιπλέον, είναι θεμελιώδης αρχή του δικαίου ότι δεν επέρχεται απώλεια δικαιώματος ή ευχέρειας όταν ο δικαιούχος εμποδίζεται να τηρήσει προθεσμία για λόγους ανωτέρας βίας. Η αρχή αυτή απορρέει τόσο από διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας (ΑΚ 255, ΚΠολΔ 152–153, Ν. 2690/1999 άρθρο 10 παρ. 6) όσο και από τη σχετική νομολογία (ΣτΕ 924/1994, ΑΠ 191/2002 κ.ά.).

Με βάση τα παραπάνω, θεωρούμε ότι για λόγους επιείκειας, ασφάλειας δικαίου και ισότιμης μεταχείρισης των μηχανικών και των ιδιοκτητών, είναι επιτακτική ανάγκη να δοθεί παράταση της ισχύος των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των σχετικών παρατάσεων έως **31.12.2026**.

Μια τέτοια ρύθμιση θα συμβάλει:

1. Στην ομαλή εξέλιξη ιδιωτικών και δημόσιων επενδύσεων.
2. Στη σταθερότητα της αγοράς κατασκευών και της τοπικής οικονομίας.
3. Στην απρόσκοπτη απορρόφηση των διαθέσιμων χρηματοδοτικών πόρων (ΕΣΠΑ, Ταμείο Ανάκαμψης).

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση ή συνεργασία επί του θέματος.



Κοινοποίηση:

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Σταύρο Αρναουτάκη arnaoutakis@crete.gov.gr
- Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κ. Μαρία Κοζυράκη
- Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Γιώργο Στασινό
- Πρόεδρο ΠΕΔ Κρήτης κ. Γιώργο Μαρινάκη marinakis@rethymno.gr
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Μέλη ΤΕΕ/TAK
- ΜΜΕ

Εσωτερική διανομή:

- Διοικούσα Επιτροπή TEE/TAK
- Προεδρείο «Α» TEE/TAK
- Πρόεδρο Πειθαρχικού Συμβουλίου
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου TEE/TAK
- Κλαδικοί Σύλλογοι των Μηχανικών Ανατ. Κρήτης
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη TEE/TAK
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα TEE/TAK

