



**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, 7/5/2026

Προς:

—Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου secmin@ypen.gr

- Δήμαρχο Αγ. Νικολάου κ. Εμ. Μενεγάκη
grafeiodimarxou@dimosagn.gr

-Πρόεδρο ΒΙΟΠΑ Αγ. Νικολάου Α.Ε. κ. Ι. Βάρδα
viopaan@outlook.com

Θέμα: Πρόταση τροποποίησης του άρθρου 11 του Ν.4982/2022. Ζητήματα δόμησης σε Επιχειρηματικά Πάρκα.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας Τμήμα Ανατολικής Κρήτης (ΤΕΕ/ΤΑΚ), στο πλαίσιο του θεσμικού της ρόλου ως τεχνικού συμβούλου της Πολιτείας, έλαβε γνώση της πρότασης του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου σχετικά με την ανάγκη τροποποίησης του άρθρου 11 του Ν.4982/2022 και την αντιμετώπιση κρίσιμων ζητημάτων που προκύπτουν από την εφαρμογή του σε Επιχειρηματικά Πάρκα. Από την εφαρμογή της ισχύουσας διάταξης προκύπτει ότι η δυνατότητα επαφτόμενης δόμησης στα πλάγια όρια οικοπέδων, ιδίως σε περιπτώσεις μεταλλικών βιοτεχνικών κτιρίων, δημιουργεί σημαντικά τεχνικά και λειτουργικά προβλήματα. Συγκεκριμένα:

- καθίσταται πρακτικά αδύνατη η πρόσβαση για έλεγχο, συντήρηση ή επισκευή κρίσιμων στοιχείων των κτιρίων,
- δημιουργούνται κατασκευαστικές ασυμβατότητες μεταξύ όμορων κτιρίων, ανάλογα με τη σειρά κατασκευής τους,
- εκτίθενται τμήματα του φέροντος οργανισμού χωρίς δυνατότητα παρέμβασης,
- ενώ σε περίπτωση πυρκαγιάς αυξάνεται σημαντικά ο κίνδυνος ταχείας μετάδοσης της φωτιάς μεταξύ όμορων εγκαταστάσεων.

Τα ζητήματα αυτά έχουν ήδη καταγραφεί σε πρώιμο στάδιο ανάπτυξης επιχειρηματικών υποδοχέων στην Κρήτη και αναμένεται να ενταθούν όσο προχωρά η δόμηση.

Με βάση τα ανωτέρω, ως ΤΕΕ/ΤΑΚ θεωρούμε εύλογη και τεχνικά αναγκαία την εισαγωγή ρύθμισης που θα προβλέπει ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα πλάγια όρια των οικοπέδων. Η προτεινόμενη απόσταση της τάξης των 0,50 μ. αποτελεί μία ρεαλιστική λύση, η οποία:

- διασφαλίζει τη δυνατότητα συντήρησης και επιθεώρησης των κατασκευών,
- ενισχύει την πυρασφάλεια και περιορίζει τον κίνδυνο μετάδοσης πυρκαγιάς,
- βελτιώνει τη λειτουργικότητα και τη διάρκεια ζωής των κτιρίων,

- χωρίς να αναιρεί ουσιαστικά τη δυνατότητα αξιοποίησης των οικοπέδων.

Παράλληλα, επισημαίνεται ότι η προτεινόμενη τροποποίηση είναι συμβατή με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για τα ειδικά κτίρια και μπορεί να ενσωματωθεί χωρίς να δημιουργεί συγκρούσεις με τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις.

Η έγκαιρη προσαρμογή του θεσμικού πλαισίου στις πραγματικές ανάγκες της κατασκευαστικής πρακτικής δεν αποτελεί απλώς τεχνική βελτίωση, αλλά ουσιαστική επένδυση στην ασφάλεια, τη βιωσιμότητα και την ορθολογική ανάπτυξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Για τον λόγο αυτό, υποστηρίζουμε την ανάγκη άμεσης εξέτασης της προτεινόμενης τροποποίησης καλώντας σας να προχωρήσετε στις απαραίτητες νομοθετικές παρεμβάσεις, λαμβάνοντας υπόψη τα τεκμηριωμένα δεδομένα που προκύπτουν από την εφαρμογή του νόμου. Το ΤΕΕ/ΤΑΚ παραμένει στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω συνεργασία και τεχνική υποστήριξη, με στόχο τη διαμόρφωση ενός αποτελεσματικού και λειτουργικού πλαισίου για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Για τη ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΑΚ
 Ο Πρόεδρος
 Γεώργιος Ταβερναράκης
 Πολιτικός Μηχανικός



Κοινοποίηση:

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

Εσωτερική διανομή:

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