



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ
Βουλευτής Β΄ Θεσ/νίκης – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αρ. πρωτ.:

Θεσσαλονίκη, 6 Μαΐου 2025

Προς Υπουργό:
-Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κο Σταύρο Παπασταύρου

ΕΡΩΤΗΣΗ

«Στήριξη του κατασκευαστικού κλάδου μετά τις αλλαγές στον ΝΟΚ»

Τα τελευταία χρόνια ο κλάδος της οικοδομής άρχισε πάλι να αναπτύσσεται μετά από χρόνια αδράνειας που είχε προκαλέσει ελλείψεις σε διαθέσιμες κατοικίες και σημαντικές αυξήσεις ενοικίων στα ήδη διαθέσιμα σπίτια της αγοράς.

Και ενώ είχε αρχίσει η ανοικοδόμηση και πάλι, αναστάτωση έχει προκληθεί στον κλάδο μετά από το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό και την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας τον Δεκέμβριο του 2024, που έχει κρίνει αντισυνταγματικές βασικές ρυθμίσεις του, με αποτέλεσμα να παγώνει ένα μεγάλο κατασκευαστικό κομμάτι της αγοράς, καθώς αφορούν χιλιάδες άδειες που έχουν ήδη εκδοθεί, κατασκευές που έχουν κοστολογηθεί και δρομολογηθεί.

Αυτό στην πράξη είχε ως συνέπεια μόνο τον μήνα Ιανουάριο 2025, όπως έχει αποτυπωθεί από την ΕΛΣΤΑΤ, να σημειωθεί μείωση στις οικοδομικές άδειες της τάξης του 17% σε σχέση με το προηγούμενο έτος και μείωση κατά 37-38% στην επιφάνεια και τον όγκο των οικοδομών. Δεδομένου ότι η κατάσταση αυτή ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του προηγούμενου έτους μιλάμε για σχεδόν έξι μήνες κατά τους οποίους αντί να αναπτύσσεται η οικοδομική δραστηριότητα ζημιώνεται ένας ολόκληρος κλάδος επαγγελματιών.

Παρά το γεγονός ότι ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός κινούνταν προς τη σωστή κατεύθυνση λύνοντας σοβαρά ζητήματα, το ΣΤΕ έκρινε ότι αντίκεινται στο Σύνταγμα διάφορα άρθρα του ΝΟΚ (η μη προσμέτρηση στον συντελεστή δόμησης των εσωτερικών εξωστών, η



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

Βουλευτής Β΄ Θεσ/νίκης – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

εξομοίωση της πισίνας με φυτεμένη επιφάνεια, κτίσμα έως 35 τμ στο δώμα, η αύξηση συντελεστή δόμησης του οικοπέδου έναντι μείωσης της κάλυψης κλπ).

Το γεγονός αυτό αλλάζει τα δεδομένα που γνώρισαν μέχρι στιγμής οι επαγγελματίες του κλάδου, με αποτέλεσμα οι κοστολογήσεις, ο σχεδιασμός και ο προγραμματισμός τους να μην είναι πλέον υλοποιήσιμα.

Κατόπιν τούτων, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

-Πρόκειται το αρμόδιο Υπουργείο να αποσαφηνίσει ότι όλα τα άρθρα του ΝΟΚ, πλην των συγκεκριμένων, διασφαλίζονται πλήρως, ώστε να υπάρξει μία ασφάλεια στον κατασκευαστικό κλάδο και να μην βρεθεί ξανά σε αβεβαιότητα σε σχέση με οικοδομικές άδειες που νόμιμα εκδίδει;

-Σε τι ενέργειες προβλέπεται να προβεί το αρμόδιο Υπουργείο προκειμένου να αποσαφηνισθεί το πλαίσιο των εργασιών των κατασκευαστών που δεν έχουν ξεκινήσει εργασίες, αλλά έχουν πληρώσει εισφορές, φόρους, αμοιβές μηχανικών για πρόσθετα τετραγωνικά μέτρα που δεν μπορούν πλέον να κατασκευάσουν και ποιος θα επωμισθεί το συνολικό κόστος της απαραίτητης αναθεώρησης των οικοδομικών αδειών που νόμιμα έχουν εκδώσει;

-Σε τι ενέργειες πρόκειται να προβεί το αρμόδιο Υπουργείο για να εξασφαλίσει την απρόσκοπτη συνέχιση των οικοδομικών εργασιών για όσους κατασκευαστές ξεκίνησαν εργασίες πριν τον Δεκέμβριο του 2024, αλλά επηρεάζονται από τις εξελίξεις;

-Ο-

ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ