

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 3098
Ημερομ. Κατάθεσης: 24/9/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΝΑΓΗΣ ΚΑΠΠΑΤΟΣ
Βουλευτής Κεφαλληνίας
ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αργοστόλι, 17 Σεπτεμβρίου 2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Ν. Παπασταύρου

Θέμα: Παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών έως και τις 31.12.2026

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Σας γνωστοποιώ την επιστολή του Επιμελητηρίου Κεφαλληνίας & Ιθάκης με αίτημα την παράταση ισχύος των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των τυχόν αναθεωρήσεών τους έως τις 31.12.2026.

Όπως επισημαίνεται, η υφιστάμενη προθεσμία της 31.12.2025 δεν μπορεί να τηρηθεί λόγω σειράς παραγόντων που δεν σχετίζονται με αμέλεια των δικαιούχων αλλά με πραγματικές και πολυπαραγοντικές δυσκολίες. Συγκεκριμένα, αναφέρονται η έλλειψη τεχνικών συνεργείων, η αύξηση του κόστους υλικών και εργασιών, οι καθυστερήσεις στην αξιολόγηση επενδυτικών προγραμμάτων ΕΣΠΑ, οι επιπτώσεις των αποφάσεων του ΣτΕ στις διαδικασίες των ΥΔΟΜ, καθώς και οι εκτεταμένες καταστροφές που προκάλεσε στην Κεφαλονιά η θεομηνία «Ιανός».

Παράλληλα, υπογραμμίζεται το σοβαρό στεγαστικό πρόβλημα που αντιμετωπίζει η χώρα και ειδικότερα τα νησιά, με αποτέλεσμα η απώλεια ισχύος οικοδομικών αδειών να κινδυνεύει να επιδεινώσει τη στεγαστική κρίση, να οδηγήσει σε ματαίωση επενδύσεων και να επηρεάσει αρνητικά την απορρόφηση ευρωπαϊκών και εθνικών πόρων.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΝΑΓΗΣ ΚΑΠΠΑΤΟΣ
Βουλευτής Κεφαλληνίας
ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Κατόπιν των ανωτέρω, το Επιμελητήριο Κεφαλληνίας & Ιθάκης αιτείται την παράταση ισχύος των οικοδομικών αδειών έως τις 31.12.2026, προκειμένου να διασφαλιστεί η ολοκλήρωση ώριμων έργων, η σταθερότητα της αγοράς, η ασφάλεια δικαίου και η βέλτιστη αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων.

Σας παρακαλώ, κ. Υπουργέ, όπως εξετάσετε προσηκόντως το ανωτέρω αίτημα.

Ο αναφέρων Βουλευτής,



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ & ΙΘΑΚΗΣ**

Διεύθυνση: Λεωφ. Βεργωτή 131, Αργοστόλι

Ταχ. Κώδικας.: 28100

Τηλέφωνο: 267106190

E-mail: chamberk@otenet.gr

Website: www.eeki.gr

A.Π:760/2025

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

κ. Σταύρο Ν. Παπασταύρου

2. Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

κ. Νικόλαο Ταγαρά

3. Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος

κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη

ΚΟΙΝ.: 1. Πρόεδρο ΤΕΕ

κ. Γιώργο Στασινό

2. Βουλευτή Κεφαλονιάς & Ιθάκης

κ. Καππάτο Παναγή

3. Αντιπεριφερειάρχη Επιχειρηματικότητας και Απόδημου Ελληνισμού

κα. Ελένη Παπαναστασάτου

ΘΕΜΑ: Παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών έως και τις 31.12.2026

Αξιότιμοι κ. κ. Υπουργοί,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 99 του Ν.5106/2024, παρατάθηκε έως τις 31.12.2025 η ισχύς των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των τυχόν αναθεωρήσεων αυτών που προβλέπονται στις παρ.5 και 6 του άρθρου 50 του

N.4495/2017, καθώς και όσων εκδόθηκαν σύμφωνα με το Ν.4030/2011 μετά την 31.12.2017 ή τον Ν.4495/2017 έως τις 31.12.2021.

Μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία απαιτείται να έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός των κτιριακών εγκαταστάσεων, προκειμένου να παραταθεί η ισχύς της οικοδομικής άδειας για άλλα τέσσερα (4) χρόνια.

Ωστόσο, η τήρηση της καταληκτικής ημερομηνίας της 31.12.2025 που απαιτείται για την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού, ώστε να εξασφαλιστεί η ανωτέρω αυτόματη παράταση των αδειών, προσκρούει σε πλήθος σωρευτικών εμποδίων και προβλημάτων τα οποία δεν συνδέονται με αμέλεια των δικαιούχων αλλά με υπαρκτές και πολυπαραγοντικές δυσκολίες.

Συγκεκριμένα, αναφέρουμε:

- την έντονη έλλειψη τεχνικών συνεργείων στον κατασκευαστικό τομέα
- τις σημαντικές αυξήσεις στο κόστος πρώτων υλών και βασικών εργασιών που καθιστούν ανέφικτο τον χρηματοοικονομικό προγραμματισμό
- τις καθυστερήσεις στην αξιολόγηση των επενδυτικών προγραμμάτων του ΕΣΠΑ, με αποτέλεσμα έργα που εντάσσονται το καλοκαίρι του 2025 να μη δύνανται να ξεκινήσουν εμπρόθεσμα. Η καθυστέρηση στην αξιολόγηση των επενδυτικών προγραμμάτων ΕΣΠΑ (η απόφαση έγκρισης των αποτελεσμάτων αξιολόγησης εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2025) επέτεινε ακόμα περισσότερο το πρόβλημα, καθώς οι οικοδομικές άδειες, που έχουν ήδη εκδοθεί για τον ανωτέρω σκοπό και λήγουν στις 31.12.2025, θα πρέπει να υλοποιηθούν έως την συγκεκριμένη ημερομηνία
- τις καθυστερήσεις που παρατηρούνται, λόγω των πρόσφατων σχετικών αποφάσεων του ΣΤΕ (εκτός σχεδίου δόμηση, κίνητρα ΝΟΚ), στις διαδικασίες έκδοσης βεβαιώσεων όρων δόμησης ή και προεγκρίσεων για την αναθεώρηση οικοδομικών αδειών από τις ΥΔΟΜ.

Τα παραπάνω δεδομένα συνιστούν αντικειμενικά εμπόδια στην έγκαιρη ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού, όπως αυτή προβλέπεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Επί πλέον η Κεφαλονιά έχει βρεθεί στο επίκεντρο πρωτόγνωρης θεομηνίας, του Ιανού, με συνέπεια να έχει υποστεί μεγάλες καταστροφές οι οποίες ακόμη δεν έχουν αποκατασταθεί έως και σήμερα με αποτέλεσμα να απασχολείται πολύ μεγάλος αριθμός εργατοτεχνικού προσωπικού, το οποίο λείπει από τις κατασκευές των καθαρά οικοδομικών έργων.

Τέλος όπως σας είναι γνωστό υπάρχει μεγάλο στεγαστικό πρόβλημα σε όλη την χώρα

ιδιαίτερα δε στα νησιά και ειδικότερα στην Κεφαλονιά όπου το πρόβλημα είναι ακόμη εντονότερο .

Ας μην επιτείνουμε λοιπόν ακόμη περισσότερο το ανωτέρω στεγαστικό πρόβλημα. Είναι κρίμα να χαθούν πολυάριθμες οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν πληρωθεί στους μελετητές, το δε κράτος να έχει εισπράξει τις κρατήσεις που του αναλογούν και η στεγαστική κρίση να επιτείνεται.

Η συνέχιση λοιπόν αυτής της κατάστασης δημιουργεί σοβαρό κίνδυνο απώλειας της ισχύος πολυάριθμων οικοδομικών αδειών, ματαίωσης ιδιωτικών και επιχειρηματικών επενδύσεων, διακινδύνευσης της απρόσκοπτης απορρόφησης ευρωπαϊκών και εθνικών πόρων και συνακόλουθα υποχώρησης σε κρίσιμους τομείς της αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας μας.

Άλλωστε η αναστολή διοικητικών προθεσμιών για λόγους ανωτέρας βίας όπως στην περίπτωση της Κεφαλονιάς, η οποία έχει πληγεί από τον Ιανό, είναι επιβεβλημένη.

Αξιότιμοι κ.κ. Υπουργοί,

Κατόπιν των ανωτέρω εκτεθέντων, ζητάμε όπως προβείτε σε παράταση του χρόνου ισχύος των οικοδομικών αδειών, των αδειών δόμησης και των τυχόν αναθεωρήσεων αυτών, που προβλέπονται στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 50 του Ν.4495/2017, καθώς και όσων εκδόθηκαν σύμφωνα με το Ν.4030/2011 μετά την 31.12.2017 ή τον Ν.4495/2017 έως τις 31.12.2021, **έως τις 31.12.2026.**

Η εν λόγω παράταση κρίνεται επιβεβλημένη για την ολοκλήρωση ώριμων τεχνικών έργων, την τόνωση της οικοδομικής δραστηριότητας, τη διατήρηση της σταθερότητας στην αγορά, τη δημιουργία ασφάλειας δικαίου και τη βέλτιστη αξιοποίηση των διαθέσιμων χρηματοδοτικών εργαλείων προς όφελος της κοινωνίας και της οικονομίας και την μείωση της μεγάλης στεγαστικής κρίσης.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

