

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1966
Ημερομ. Κατάθεσης: 17/12/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΜΙΧΑΛΗΣ ΚΑΤΡΙΝΗΣ
ΠΑΣΟΚ- Κίνημα Αλλαγής
Βουλευτής Ηλείας

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς:

- Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σ. Παπασταύρου
- Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κ. Πιερρακάκη

Θέμα: Θεσμικό και αναπτυξιακό αδιέξοδο από τη μη δυνατότητα ρύθμισης αυθαιρέτων Κατηγορίας 5 και από τον δυσανάλογο υπολογισμό προστίμων παλαιών κατασκευών – επιπτώσεις στην οικονομία και στη λειτουργία και ασφάλεια δημόσιων κτηρίων

Η κυβέρνηση διακηρύσσει ως κεντρικό άξονα της πολιτικής της την ενίσχυση της ανάπτυξης, την προσέλκυση επενδύσεων, την αξιοποίηση των ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών εργαλείων και την αναβάθμιση του κτηριακού αποθέματος της χώρας, τόσο στον ιδιωτικό όσο και στον δημόσιο τομέα. Την ίδια στιγμή, όμως, διατηρείται σε ισχύ ένα θεσμικό πλαίσιο που οδηγεί σε παρατεταμένη αδυναμία αξιοποίησης χιλιάδων ακινήτων και επιχειρηματικών εγκαταστάσεων, αλλά και σε σοβαρά εμπόδια στη συντήρηση, την αναβάθμιση και τη στατική ενίσχυση δημόσιων κτηρίων.

Όπως επισημαίνεται στις τεκμηριωμένες θέσεις του Επιμελητηρίου Ηλείας και του ΤΕΕ – Τμήμα Δυτικής Ελλάδας/Ν.Ε. Ηλείας, η μη δυνατότητα ρύθμισης αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων της Κατηγορίας 5 - που έχει λήξει από τις 30/9/2020 - έχει δημιουργήσει ένα καθεστώς εκτεταμένης ακινησίας. Πλήθος ακινήτων δεν μπορούν να μεταβιβαστούν, να χρηματοδοτηθούν, να αδειοδοτηθούν ή να ενταχθούν σε αναπτυξιακά και ενεργειακά προγράμματα, με αποτέλεσμα σημαντικό παραγωγικό και

επενδυτικό κεφάλαιο να παραμένει ανενεργό, με άμεσες αρνητικές επιπτώσεις στην τοπική και περιφερειακή οικονομία.

Παράλληλα, το πρόβλημα δεν περιορίζεται στον ιδιωτικό τομέα. Μεγάλο μέρος του δημόσιου κτηριακού αποθέματος, ιδίως κτήρια που έχουν ανεγερθεί μετά το 1983 χωρίς εγκεκριμένη οικοδομική άδεια, εμπίπτουν στην Κατηγορία 5. Ως συνέπεια, τα κτήρια αυτά δεν μπορούν να υπαχθούν στις προβλέψεις του ν. 4495/2017 και αποκλείονται από προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης, στατικής ενίσχυσης και αποκατάστασης, γεγονός που υπονομεύει ακόμη και την υλοποίηση κρίσιμων κρατικών πολιτικών, όπως ο πρωτοβάθμιος προσεισμικός έλεγχος και η αναβάθμιση σχολικών μονάδων και λοιπών δημόσιων υποδομών.

Επιπλέον, αναδεικνύεται μια σοβαρή θεσμική αντίφαση, καθώς το ίδιο το κράτος απαιτεί, σε άλλες διαδικασίες που έχει θεσμοθετήσει, την ύπαρξη δήλωσης υπαγωγής στον ν. 4495/2017, ενώ ταυτόχρονα δεν παρέχει τη δυνατότητα υπαγωγής για αυθαίρετες κατασκευές της Κατηγορίας 5, οδηγώντας σε πρακτικό αδιέξοδο τόσο ιδιώτες όσο και φορείς του Δημοσίου.

Τέλος, τόσο το Επιμελητήριο Ηλείας όσο και το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Δυτικής Ελλάδας επισημαίνουν το σοβαρό ζήτημα του τρόπου υπολογισμού των προστίμων για αυθαίρετες κατασκευές της περιόδου 1983–1992. Η αντικειμενική δυσκολία απόδειξης της παλαιότητας, λόγω της ανυπαρξίας ή της εξαιρετικά περιορισμένης διαθεσιμότητας αεροφωτογραφιών για τα έτη 1980–1983, οδηγεί σε δυσανάλογες οικονομικές επιβαρύνσεις, καθώς κατασκευές παλαιότερων ετών εντάσσονται αναγκαστικά σε μεταγενέστερη κατηγορία, με πρόστιμα πολλαπλάσια της πραγματικής βαρύτητας της παράβασης.

Το ισχύον πλαίσιο, αντί να ενθαρρύνει τη συμμόρφωση και να διευκολύνει τη σταδιακή αποκατάσταση της πολεοδομικής νομιμότητας, οδηγεί σε παρατεταμένη αβεβαιότητα, οικονομική ασφυξία και αδυναμία υλοποίησης τόσο ιδιωτικών επενδύσεων όσο και δημόσιων παρεμβάσεων που σχετίζονται με την ασφάλεια και τη βιωσιμότητα των κτηρίων.

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΚΥΡΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

1. Προτίθεται η κυβέρνηση να επαναφέρει τη δυνατότητα ρύθμισης αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων της Κατηγορίας 5, προκειμένου να αρθεί το σημερινό καθεστώς αδυναμίας αξιοποίησης ακινήτων, επιχειρηματικών εγκαταστάσεων και δημόσιων κτηρίων;
2. Εξετάζεται η τροποποίηση του τρόπου υπολογισμού των προστίμων για παλαιές αυθαίρετες κατασκευές της περιόδου 1983–1992, ώστε να αποκατασταθεί η αναλογικότητα και να αποφευχθούν υπέρμετρες και τεχνικά άδικες οικονομικές επιβαρύνσεις;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Μιχάλης Κατρίνης