



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡ. ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ

Βουλευτής Β Πειραιώς – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

Θέμα: Ανάγκη ολοκληρωμένης λύσης για την τακτοποίηση Κατηγορίας 5 και αποκατάσταση της δυνατότητας αξιοποίησης χιλιάδων ακινήτων

Κύριε Υπουργέ,

Με τον Νόμο 4495/2017 θεσπίστηκε το πλαίσιο για την τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών μέσω πέντε κατηγοριών υπαγωγής, με την Κατηγορία 5 να αφορά τις σοβαρότερες πολεοδομικές παραβάσεις. Η δυνατότητα υπαγωγής στην Κατηγορία 5 έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, με στόχο την ενίσχυση της πολεοδομικής τάξης και τη συμμόρφωση με σχετικές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Μεταγενέστερα, θεσπίστηκαν ορισμένες εξαιρέσεις που επιτρέπουν την υπαγωγή αυθαίρετων Κατηγορίας 5 σε ειδικές περιπτώσεις. Ενδεικτικά, με το άρθρο 116 του Ν. 4819/2021 δόθηκε σε τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων προθεσμία έως 31.12.2025 για την τακτοποίηση ακινήτων που περιέρχονται στην κατοχή τους από πλειστηριασμούς, ενώ παρέχεται επίσης η δυνατότητα υπαγωγής σε περιπτώσεις κληρονομιών, πληγείσμενων περιοχών και ακινήτων που ανήκουν σε δημόσιους φορείς ή στην ΕΤΑΔ.

Οι ρυθμίσεις αυτές, παρότι έχουν συγκεκριμένη σκοπιμότητα, έχουν οδηγήσει σε μια κατάσταση κατά την οποία ορισμένες κατηγορίες ιδιοκτητών (τράπεζες, εταιρείες διαχείρισης, κληρονόμοι κ.ά.) μπορούν να προχωρήσουν σε τακτοποίηση, ενώ οι απλοί πολίτες όχι.

Ως αποτέλεσμα, χιλιάδες ακίνητα παραμένουν μη αξιοποιήσιμα, δεν μπορούν να μεταβιβαστούν ή να ενταχθούν σε σημαντικά χρηματοδοτικά εργαλεία που έχει θεσπίσει η Πολιτεία, όπως τα προγράμματα «Σπίτι μου», «Ανακαινίζω – Νοικιάζω» και «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου», τα οποία έχουν αποδειχθεί καθοριστικά στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος και στην αναζωογόνηση της αγοράς ακινήτων.

Παράλληλα, σύμφωνα με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, περίπου 20% έως 30% των δημοσίων κτιρίων που εμπίπτουν στην Κατηγορία 5 παραμένουν εκτός προγραμμάτων στατικής ενίσχυσης και ενεργειακής αναβάθμισης.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡ. ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ

Βουλευτής Β Πειραιώς – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Την ίδια στιγμή, η προθεσμία υπαγωγής στις Κατηγορίες 1 έως 4, που αφορά κυρίως πολεοδομικές παραβάσεις όπως αλλαγές χρήσης και τακτοποίηση ημιυπαίθριων χώρων, λήγει στις 31 Μαρτίου 2026. Μέχρι σήμερα έχουν ολοκληρωθεί περισσότερες από 1,7 εκατομμύρια υπαγωγές, ενώ ο ρυθμός νέων δηλώσεων αυξάνεται συνεχώς. Δεδομένου του μεγάλου όγκου υποθέσεων, έχει ήδη τεθεί ως πρόταση η παράταση της προθεσμίας έως το τέλος του 2026, ώστε να ολοκληρωθεί ομαλά η διαδικασία και να αποφευχθεί η δημιουργία νέων εκκρεμοτήτων.

Η αντιμετώπιση αυτών των ζητημάτων θα συμβάλει ουσιαστικά στην τακτοποίηση της αγοράς ακινήτων, στην ενίσχυση των επενδύσεων, στην αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και στη βελτίωση της λειτουργίας της δημόσιας διοίκησης, πολλώ δε μάλλον την ώρα που η χώρα μας αντιμετωπίζει ένα σοβαρό στεγαστικό πρόβλημα.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάστε:

1. Προτίθεται η Κυβέρνηση να εξετάσει το ενδεχόμενο **επαναφοράς, για ορισμένο χρονικό διάστημα, της δυνατότητας υπαγωγής αυθαίρετων Κατηγορίας 5** με δίκαιο και σαφές πλαίσιο εφαρμογής για όλους τους ιδιοκτήτες;
2. Προτίθεται το Υπουργείο να προχωρήσει σε **παράταση της προθεσμίας υπαγωγής στις Κατηγορίες 1 έως 4 έως το τέλος του 2026**, λαμβάνοντας υπόψη τον μεγάλο αριθμό δηλώσεων και τη σημασία της ολοκλήρωσης της διαδικασίας χωρίς αιφνίδιες διακοπές;
3. Πώς σκοπεύει να αντιμετωπίσει το πρόβλημα των δημοσίων κτιρίων Κατηγορίας 5, τα οποία σήμερα δεν μπορούν να ενταχθούν σε χρηματοδοτικά εργαλεία στατικής ενίσχυσης ή ενεργειακής αναβάθμισης χωρίς μια συνολική ρύθμιση;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Γεώργιος Δρακ. Βρεττάκος