

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 8463
Ημερομ. Κατάθεσης: 21/9/2026



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: Επαναφορά της δυνατότητας τακτοποίησης αυθαιρέτων
Κατηγορίας 5 και δικαιότερα πρόστιμα για παλαιές κατασκευές**

Η αδυναμία υποβολής νέων αιτήσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων της Κατηγορίας 5 δημιουργεί σοβαρά προβλήματα σε ιδιοκτήτες κατοικιών και επαγγελματικών χώρων. Πολίτες αντιμετωπίζουν εμπόδια στη μεταβίβαση της περιουσίας τους, ακόμη και προς τα παιδιά τους, στην εκτέλεση επισκευών και στη συμμετοχή σε προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης. Παράλληλα, παραμένουν δυσανάλογες οι επιβαρύνσεις για παλαιές κατασκευές, ιδιαίτερα όταν οι ιδιοκτήτες δυσκολεύονται να αποδείξουν τον πραγματικό χρόνο κατασκευής τους.

Τα προβλήματα αυτά καταγράφονται εκ νέου σε επιστολή της Νομαρχιακής Επιτροπής Ηλείας του ΤΕΕ/Τμήματος Δυτικής Ελλάδας, η οποία συνοδεύεται από συγκεκριμένες προτάσεις αντιμετώπισής τους.

Με τις υπ' αριθμ. 414/23.10.2024, 1966/17.12.2025 και 4516/17.4.2026 ερωτήσεις μου έχω ήδη αναδείξει τις συνέπειες του αποκλεισμού της Κατηγορίας 5 και την ανάγκη δίκαιης ρύθμισης των παλαιών αυθαιρέτων. Ωστόσο, η απάντηση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας της 3/2/2026 περιορίστηκε σε γενικές αναφορές στην παρακολούθηση του θεσμικού πλαισίου και στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, χωρίς συγκεκριμένες δεσμεύσεις και χρονοδιάγραμμα επίλυσης των προβλημάτων.

Η γενική δυνατότητα υπαγωγής στην Κατηγορία 5 παραμένει κλειστή από τις 30/9/2020. Η παράταση έως τις 31/3/2028, που αποτυπώνεται στην παρ. 1 του άρθρου 389 του Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας, αφορά τις Κατηγορίες 1 έως 4. Συνεπώς, η κύρωση του Κώδικα με τον ν. 5306/2026 δεν έδωσε διέξοδο στους ιδιοκτήτες ακινήτων της Κατηγορίας 5 που παραμένουν εκτός ρύθμισης.

Ως προς τα πρόστιμα, η παρ. 4 του άρθρου 387 προβλέπει καταβολή του 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου για κατασκευές που αποδεδειγμένα προϋφίστανται της 1/1/1983 και του 60% για την περίοδο 1/1/1983–1/1/1993. Η έλλειψη επαρκών αεροφωτογραφιών για τα έτη 1980–1983 δυσχεραίνει την απόδειξη της παλαιότητας, με αποτέλεσμα ιδιοκτήτες παλαιότερων κατασκευών να επιβαρύνονται με το υψηλότερο ποσοστό. Η μείωση του ποσοστού για την περίοδο 1/1/1983–1/1/1993 από 60% σε 20%, μαζί με την αντιμετώπιση των δυσκολιών τεκμηρίωσης της παλαιότητας, αποτελεί συγκεκριμένο μέτρο δικαιότερης κατανομής των επιβαρύνσεων.

Ιδιαίτερα στην Ηλεία, η αδυναμία τακτοποίησης επηρεάζει και την εξαγορά διακατεχόμενων δημόσιων ακινήτων. Στη διαδικασία του ν. 5024/2023, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5113/2024, όταν υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή απαιτείται αίτηση υπαγωγής στον ν. 4495/2017 εντός ενός μηνός από την κοινοποίηση του πιστοποιητικού αποδοχής. Για κατασκευές της Κατηγορίας 5, όμως, η υποχρέωση αυτή προσκρούει στην κλειστή διαδικασία υπαγωγής. Έτσι, πολίτες, ιδίως στις παράκτιες περιοχές του νομού, καλούνται να εκπληρώσουν μια προϋπόθεση για την οποία δεν διαθέτουν την απαιτούμενη δυνατότητα.

Αντίστοιχα, δημόσια, δημοτικά και σχολικά κτήρια αντιμετωπίζουν εμπόδια τακτοποίησης, τα οποία επηρεάζουν την αναβάθμισή τους. Απαιτείται αξιοποίηση και συμπλήρωση των ειδικών διατάξεων, ώστε να προχωρήσουν οι αναγκαίες εργασίες στατικής ενίσχυσης που προκύπτουν από τον προσεισμικό έλεγχο και να καταστεί δυνατή η συμμετοχή τους σε χρηματοδοτούμενα προγράμματα.

Εκκρεμεί επίσης η αντιμετώπιση των ειδικών περιπτώσεων ακινήτων του άρθρου 383 που συνδέονται με την προθεσμία της 31/12/2025, ιδίως

όσων αποκτώνται μέσω κληρονομικής διαδοχής. Οι ενδιαφερόμενοι χρειάζονται σαφή και εφαρμόσιμη διαδικασία τακτοποίησης των ακινήτων τους.

Η επαναφορά της δυνατότητας υπαγωγής στην Κατηγορία 5 μπορεί να αφορά κατασκευές και αλλαγές χρήσης που είχαν συντελεστεί έως τις 28/7/2011, με συγκεκριμένη προθεσμία αιτήσεων, τήρηση των απαγορεύσεων για δάση, αιγιαλό και κοινόχρηστους χώρους, υποχρεωτική μελέτη στατικής επάρκειας και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου.

Κατόπιν αυτών,

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ:

1. Προτίθεται η κυβέρνηση να επαναφέρει τη δυνατότητα τακτοποίησης αυθαιρέτων της Κατηγορίας 5 που είχαν συντελεστεί έως τις 28/7/2011, με συγκεκριμένη προθεσμία αιτήσεων και όρους περιβαλλοντικής προστασίας και στατικής ασφάλειας; Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα της σχετικής νομοθετικής παρέμβασης;
2. Προτίθεται το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να μειώσει από 60% σε 20% το ποσοστό του ενιαίου ειδικού προστίμου για κατασκευές της περιόδου 1/1/1983–1/1/1993; Ποια μέτρα θα λάβει για τις δυσκολίες απόδειξης της παλαιότητας λόγω ανεπαρκούς αεροφωτογραφικού υλικού;
3. Σε ποιες συντονισμένες ενέργειες θα προβούν τα δύο Υπουργεία ώστε η αδυναμία τακτοποίησης κατασκευών της Κατηγορίας 5 να μην εμποδίζει την εξαγορά διακατεχόμενων δημόσιων ακινήτων και να μη στερεί από τους ενδιαφερομένους τη δυνατότητα ολοκλήρωσης της διαδικασίας;
4. Ποια άμεσα μέτρα θα ληφθούν για την αντιμετώπιση των εμποδίων τακτοποίησης δημόσιων, δημοτικών και σχολικών κτηρίων, ώστε να προχωρήσουν οι αναγκαίες εργασίες στατικής ενίσχυσης και η ένταξή τους σε προγράμματα ενεργειακής και λειτουργικής αναβάθμισης;

5. Προτίθεται το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να δώσει νέα προθεσμία τακτοποίησης για τις ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων Κατηγορίας 5 για τις οποίες η προθεσμία υποβολής αιτήσεων έληξε στις 31/12/2025, ιδίως για ακίνητα που αποκτώνται μέσω κληρονομικής διαδοχής;

Ο ερωτών βουλευτής

Μιχάλης Κατρίνης