



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
(Τ.Ε.Ε.)  
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ



Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 491 00 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 18/09/2020  
Αρ. πρωτ.: 720

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
κ. Κ. Χατζηδάκη

2. Πρόεδρο ΤΕΕ και μέλη Δ.Ε. ΤΕΕ  
Νίκης 4  
105 62 ΑΘΗΝΑ

**ΘΕΜΑ:** Παράταση των προθεσμιών για τις δηλώσεις αυθαιρέτων και ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίων.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ  
Αξιότιμε Συνάδελφε Πρόεδρε και μέλη Δ.Ε.

Από την ψήφιση των Ν. 3775/2009 (νόμος Σουφλιά), Ν.3843/2010 (Νόμος Μπιρμπίλη), Ν.4014/2011, Ν.4178/2013, και μέχρι σήμερα Ν.4495/2017, οι ιδιοκτήτες ακινήτων και οι μηχανικοί, έχουν μπει σε διαδοχικές διαδικασίες νομιμοποίησης των αυθαιρεσιών σε κτίρια, με προθεσμίες, συνεχείς παρατάσεις και σε αναμονή κάθε φορά νέων νόμων σχετικά με τις αυθαίρετες κατασκευές.

Η σκοπιμότητα των Νόμων αυτών είναι διττή:

1. Η τακτοποίηση, ο έλεγχος και η καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών που επί δεκαετίες κατασκευάζονταν, ανά την επικράτεια, με την Πολιτεία να αδυνατεί να τις ελέγξει.
2. Η ενίσχυση των κρατικών ταμείων με τα αναλογούντα πρόστιμα σε περίοδο πτώχευσης της χώρας.

Οι νεότεροι Νόμοι, κάθε φορά, αποδεικνύονταν ευνοϊκότεροι από τους προηγούμενους, τουλάχιστον όσον αφορά το ύψος των προστίμων, κάτι που κυρίως ενδιαφέρει τους ιδιοκτήτες ακινήτων, δικαιώνοντας εκείνους που δεν έσπευδαν να προχωρήσουν στην τακτοποίηση των αυθαιρέτων τους.

Το περιβάλλον που καλούνταν και καλούνται οι πολίτες να εκπληρώσουν τις σχετικές υποχρεώσεις και οι μηχανικοί να εργασθούν, όλα αυτά τα χρόνια, ήταν και είναι ακόμη εξαιρετικά αντίξοο, καθώς δεν είναι διαθέσιμες, οι αεροφωτογραφίες της 28ης/7/2011, Κτηματολόγιο δεν υπήρχε (και δεν υπάρχει ακόμα) στο μεγαλύτερο μέρος της χώρας, πολλές υπηρεσίες πολεοδομίας, από όπου αντλούνται τα απαραίτητα έγγραφα, πέρασαν στους Δήμους, με ότι συνεπάγεται το τελευταίο για τα

αρχεία τους τα οποία διαμοιράστηκαν και μεταφέρθηκαν και οι δασικοί χάρτες δεν έχουν υλοποιηθεί στο σύνολο της χώρας. Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι όλα αυτά έλαβαν χώρα σε συνθήκες χρεοκοπίας της Ελλάδας και οικονομικής δυσπραγίας της συντριπτικής πλειοψηφίας των πολιτών, που καλούνται να πληρώσουν τα σχετικά πρόστιμα, ενώ το τελευταίο διάστημα σε συνθήκες «καραντίνας», με συνέπεια την υπολειτούργια δημοσίων και ιδιωτικών φορέων.

Σχετικά με τον ισχύοντα Ν.4495/2017 και τις ισχύουσες προθεσμίες (μέχρι 30/09/2020) ενδεικτικά και όχι εξαντλητικά αναφέρουμε:

1. Δεν υφίσταται η Επιτροπή της παρ. 3 του αρθ.116 (παραδοσιακοί οικισμοί). Τα θέματα της συγκεκριμένης Επιτροπής εξετάζει το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής μαζί και με τις υπόλοιπες αρμοδιότητες του.
2. Δεν συγκροτήθηκε ποτέ η επιτροπή της παρ. 10 του αρθ.116 (ιστορικοί - αρχαιολογικοί χώροι).

Παράλληλα, έχει θεσμοθετηθεί η ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου (αρθ.52 Ν.4495/2017) που αφορά σ' όλα τα κτίρια και αποσκοπεί στην καταγραφή του κτιριακού αποθέματος της χώρας, ενώ έχει ξεκινήσει και η διαδικασία κτηματογράφησης του υπολοίπου της χώρας.

Επειδή:

- θεωρούμε ότι οι βάσεις δεδομένων (κτηματολόγιο, δασικοί χάρτες, ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου και σύστημα αυθαιρέτων), που θα δημιουργηθούν, πρέπει να είναι αξιόπιστες, συμβατές μεταξύ τους και να συνεργάζονται,
- τέτοια έργα πνοής, που έρχονται να καλύψουν κενά και αδυναμίες της διοίκησης για δεκαετίες, δεν μπορούν να ολοκληρωθούν και μάλιστα με σωστό τρόπο σε μερικούς μήνες με ασφυκτικές για τους πολίτες και τους μηχανικούς προθεσμίες,
- οι πολίτες – ιδιοκτήτες, που στην πλειοψηφία τους ανήκουν στην άλλοτε μεσαία τάξη, είναι οικονομικά εξουθενωμένοι ενώ πολλές φορές δεν γνωρίζουν τις αυθαιρέσιες που ίσως υπάρχουν στις ιδιοκτησίες τους,
- οι μηχανικοί, την τελευταία δεκαετία, τρέχουν να προλάβουν διάφορες προθεσμίες (αυθαίρετα, δήλωση τετραγωνικών στους Δήμους, κτηματολόγιο, δασικοί χάρτες κτλ.), με τις προαναφερθείσες ελλείψεις σε στοιχεία, αδυνατώντας να παρέχουν στους πολίτες το επίπεδο εξυπηρέτησης που θα επιθυμούσαν

Η Δ.Ε. του ΤΚ ΤΕΕ, στη συνεδρίασή της στις 15/09/2020, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι μηχανικοί, μέλη του ΤΕΕ, υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, καλούνται να υλοποιήσουν τα παραπάνω έργα και προκειμένου αυτά να προχωρήσουν και να ολοκληρωθούν με άρτιο τεχνικό και επιστημονικό τρόπο, θεωρεί ότι πρέπει:

Να παραταθούν οι προθεσμίες για τον Ν.4495/2017 για ικανό χρονικό διάστημα, τουλάχιστον έξι μηνών, ενώ άμεσα να αρχίσει η συζήτηση ώστε να προβλεφθεί νομοθετικά μια διαδικασία τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών, με ανοικτές

ημερομηνίες και σταθερά πρόστιμα, συνδεδεμένη με την ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου και η οποία θα πρέπει να ολοκληρώνεται πριν τη μεταβίβαση των ακινήτων.

Σ' ένα χρονικό διάστημα τριάντα ετών, διάστημα όχι μεγάλο για τέτοιο εγχείρημα, αν ληφθεί μάλιστα υπόψη ότι με τους προαναφερόμενους νόμους έχουν παρέλθει ήδη έντεκα χρόνια, θα ολοκληρωθεί η καταγραφή και η τακτοποίηση τυχόν αυθαιρεσιών της συντριπτικής πλειοψηφίας των ακινήτων.

Με αυτόν τον τρόπο θα δημιουργηθεί μια ενιαία βάση χωρικών και νομικών δεδομένων, που θα αφορά στο σύνολο των ακινήτων της Ελληνικής Επικράτειας, που εκτός από τη συγκεντρωμένη πληροφορία θα αποτελεί απαραίτητο και βασικό εργαλείο σχεδιασμού και ανάπτυξης.

  
Ο Πρόεδρος  
Γιάννης Κ. Μεταλληνός  
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός

Κοιν.: 1. Βουλευτές Κέρκυρας  
α. κ. Στ. Γκίκα  
β. κ. Α. Αυλωνίτη  
γ. κ. Δ. Μπιάγκη  
2. Προέδρους Π. Τμημάτων ΤΕΕ

