

Αριθμ. Πρωτ.: 20798

Αθήνα, 17/09/2020

**Προς**

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας  
κ. Κωστή Χατζηδάκη  
Email: [secmin@ypen.gr](mailto:secmin@ypen.gr)

**Κοινοποίηση**

- Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
κ. Νικόλαο Ταγαρά
- Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
κ. Δημήτριο Οικονόμου
- Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και  
Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη
- Γενικό Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος  
και Υδάτων κ. Κωνσταντίνο Αραβώση

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Όπως καλά γνωρίζετε, το ενδιαφέρον των πολιτών και ο φόρτος εργασίας των μηχανικών για τις διαδικασίες δήλωσης και περαίωσης αυθαίρετων κατασκευών (ν.4178/2013 και 4495/2017) έχουν κορυφωθεί το τελευταίο διάστημα, ειδικά μετά τις ανακοινώσεις του ΥΠΕΝ για τελική καταληκτική προθεσμία ένταξης στο νόμο για τις κατασκευές κατηγορίας 5.

Ωστόσο, αντικειμενικές δυσκολίες, με ευθύνη της Πολιτείας αφενός και των εκτάκτων καταστάσεων που βιώνουμε (και των συνεπακόλουθων μέτρων) αφετέρου, δεν επιτρέπουν τη σύννομη, θεσμικά σωστή και τεχνικά άρτια ολοκλήρωση των διαδικασιών αυτών, όπως ορίζει ο νόμος και οι αποφάσεις του ΣΤΕ, εντός της προθεσμίας που λήγει την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου.

Οι Έλληνες μηχανικοί (περισσότεροι από 27.000 χρήστες του πληροφοριακού συστήματος δηλώσεων αυθαιρέτων του ΤΕΕ) που έχουν αναλάβει από την Πολιτεία την ευθύνη να καταγράψουν κάθε αυθαίρετη κατασκευή που οι ιδιοκτήτες τους παρακινούνται να δηλώσουν, κάνουν κάθε δυνατή προσπάθεια να εξυπηρετήσουν την αυξημένη ζήτηση που καταγράφεται αλλά δεδομένων των προβλημάτων αυτό καθίσταται ανθρωπίνως αδύνατο, ειδικά για τα αυθαίρετα κατηγορίας 5.

Και αυτό γιατί κάθε δήλωση αυθαίρετου (ειδικά κατηγορίας 5) χρειάζεται τεχνικό έλεγχο – αυτοψία και εν τέλει σύγκριση με κάθε σχετικό δικαιολογητικό και έγγραφο που έχει ο πολίτης στη διάθεσή του. Αν δεν έχει ο πολίτης στην κατοχή του τα έγγραφα αυτά, ο μηχανικός υποχρεούται να τα αναζητήσει στις αρμόδιες υπηρεσίες – πλέον της δικής του προσωπικής εργασίας για τον υπολογισμό του είδους της αυθαιρεσίας και των λεπτομερειών κάθε δήλωσης που απαιτεί ο νόμος. Αυτά αποτελούν προϋπόθεση τόσο για την καταγραφή της έκτασης της αυθαιρεσίας όσο και για τον υπολογισμό παραβόλου

και προστίμου, ώστε ο πολίτης να δεχθεί εν τέλει να προχωρήσει στις ρυθμίσεις που προβλέπει ο νόμος.

Τα προβλήματα που υπάρχουν και δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν εντός της προθεσμίας που έχετε προβλέψει, είναι, ενδεικτικά:

- ο δασικός χαρακτήρας ή μη της έκτασης που βρίσκεται το ακίνητο, ώστε να είναι σαφές αν μπορεί να ενταχθεί ή μη στις ρυθμίσεις αυθαιρέτων
- οι περιπτώσεις ακινήτων που δεν υπάρχουν στο αρχείο του ιδιοκτήτη βεβαιώσεις από το δασαρχείο για το χαρακτήρα της έκτασης, καθώς το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την έκδοσή της υπερβαίνει κατά πολύ το χρονικό διάστημα που απομένει μέχρι την τελική προθεσμία, όπως γνωρίζει καλά το ΥΠΕΝ που έχει την ευθύνη και αυτής.
- Οι περιπτώσεις ακινήτων με μεγάλες υπερβάσεις δόμησης που δεν υπάρχουν στο αρχείο του ιδιοκτήτη τα εγκεκριμένα – θεωρημένα από τις ΥΔΟΜ σχέδια και το έγγραφο της οικοδομικής άδειας, καθώς σε κάθε τέτοια περίπτωση απαιτείται η αναζήτηση και εύρεση των αντιγράφων από το αρχείο των ΥΔΟΜ που τους τελευταίους 6 μήνες τα χορηγούν μόνο κατόπιν ραντεβού που προγραμματίζονται μετά από 1,2 και 3 μήνες (αναλόγως περιοχής) λόγω των μέτρων που εφαρμόζονται έναντι της πανδημίας
- Στην εξαιρετικά συχνή περίπτωση της έλλειψης φακέλου αντιγράφων στην οικεία ΥΔΟΜ για την τελευταία περίπτωση, απαιτείται από τη νομοθεσία ανασύσταση φακέλου προ της δήλωσης αυθαιρέτου, διαδικασία που απαιτεί επίσης, πλέον, πολύμηνη προετοιμασία.
- Στις περιπτώσεις αυθαιρέτων που απαιτείται έκδοση απόφασης – γνωμοδότησης συλλογικού οργάνου της Πολιτείας προ της ένταξης στις διατάξεις του νόμου, ο φόρτος που έχει συσσωρευτεί σε πολλές περιοχές της χώρας καθιστά αδύνατη την έγκαιρη ολοκλήρωση εντός της τρέχουσας προθεσμίας

Επιπλέον, πέρα από τις άνω περιπτώσεις, η καταληκτική προθεσμία που έχει οριστεί κάνει αδύνατη στην ένταξη στις ρυθμίσεις αυθαιρέτων:

- των ακινήτων σε εκτάσεις που εκκρεμεί εξέταση αντιρρήσεων των πολιτών για τον δασικό ή μη χαρακτήρα τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου οι εκτάσεις έχουν χαρακτηριστεί δασικές, ο νόμος δεν επιτρέπει τη δήλωση αυθαιρέτων αλλά τυχόν δικαίωση των αντιρρήσεων, που είναι πλέον εκατοντάδες χιλιάδες όπως γνωρίζετε, θα αφήσει όσους δικαιωθούν χωρίς δυνατότητα δήλωσης της αυθαίρετης κατασκευής χωρίς δική τους ευθύνη αλλά με αποκλειστική ευθύνη της πολιτείας που δεν φρόντισε οι προθεσμίες δύο άμεσα συναφών διαδικασιών να συμπίπτουν.
- ακινήτων που πρέπει να εκποιηθούν (από ιδιώτες – τράπεζες, επιχειρήσεις κλπ - ή το δημόσιο) έναντι χρεών – οφειλών κλπ αλλά έχουν αυθαίρετη κατασκευή, καθώς όπως γνωρίζετε κάθε μεταβίβαση ακινήτου χωρίς βεβαίωση μη ύπαρξης αυθαίρεσίας απαγορεύεται. Η άμεση επιρροή στην αξία αυτών των ακινήτων διακινδυνεύει την αποτίμηση των διαδικασιών που ακολουθούνται ή θα ακολουθηθούν.

Πλέον όλων αυτών, ο φόρτος εργασίας των μηχανικών για τη σύννομη περαίωση των εκατομμυρίων δηλώσεων που έχουν υποβληθεί και των οποίων η προθεσμία ολοκλήρωσης πλησιάζει το ίδιο χρονικό διάστημα, καθιστά σε πολλές περιπτώσεις αδύνατη την ταυτόχρονη εξυπηρέτηση όλων των ενδιαφερομένων πολιτών.

Θυμίζουμε ότι η Πολιτεία και ο νόμος απαιτούν η διαδικασία δήλωσης αυθαιρέτων να είναι τεχνικά και διοικητικά άψογη, μέσω του σχετικού πληροφοριακού συστήματος, αλλά με ευθύνη του μηχανικού, που αναλαμβάνει με τις παραπάνω συνθήκες δυσανάλογη υποχρέωση τόσο απέναντι στους ιδιοκτήτες όσο και στο Κράτος.

Για όλους αυτούς τους λόγους, και για όσους σας έχουμε εκθέσει πολλές φορές μέχρι σήμερα, σας ζητούμε να αναλάβετε άμεσα πρωτοβουλία για νομοθετική ρύθμιση παράτασης των προθεσμιών των Ν. 4495 και 4178. Δεν υφίσταται πρακτικά κανένας ουσιώδης θεσμικός, τεχνικός, οικονομικός ή άλλος λόγος- ούτε κάποιο πλεονέκτημα από οποιαδήποτε πλευρά και αν εξεταστεί το ζήτημα - για το χρονικό ορόσημο της 30<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου που επιλέχθηκε στην τελευταία νομοθετική ρύθμιση. Αντιθέτως, η ευκαιρία της έναρξης λειτουργίας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, ως διάδοχο σχήμα για τη δήλωση τόσο αυθαιρέτων όσο και νόμιμων πλέον κατασκευών, αποτελεί την αυτονόητη προθεσμία που θα πρέπει η Πολιτεία να ορίσει. Επιπλέον, η ολιγόμηνη αυτή παράταση θα ανακουφίσει και αποφορτίσει τόσο τους μηχανικούς όσο και τους πολίτες που στο τρέχον διάστημα επιθυμούν ή έχουν υποχρέωση να προσαρμοστούν σε πολλαπλές προθεσμίες που έχει ορίσει το ΥΠΕΝ (αλλά και συναρμόδια υπουργία, όπως το ΥΠΕΣ) για πληθώρα θεμάτων: δασικοί χάρτες, Κτηματολόγιο, αδήλωτα τετραγωνικά κλπ.

Σας παρακαλούμε να υιοθετήσετε την πρόταση του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, ως επίσημου τεχνικού συμβούλου της κυβέρνησης και της Πολιτείας, και να δώσετε αφενός παράταση μέχρι το τέλος του έτους (ή μέχρι την ενεργοποίηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου) των προθεσμιών για τις δηλώσεις αυθαιρέτων κατασκευών τουλάχιστον της κατηγορίας 5 και αφετέρου ολιγόμηνη (τουλάχιστον 6μηνη) παράταση των προθεσμιών υποβολής σχεδίων-δικαιολογητικών και περαίωσης των υφιστάμενων – παλαιότερων δηλώσεων των νόμων 4178 και 4495.

Με εκτίμηση  
Ο Πρόεδρος  
  
Γιώργος Ν. Στασινός

