

Α.Π. 64955

Αθήνα 17 Οκτωβρίου 2019

Προς:

- Το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
- Υπουργό, κο Κωστή Χατζηδάκη
Μεσογείων 119, 11526 Αθήνα
- Υφυπουργό Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος, κο Δημήτριο Οικονόμου
Αμαλιάδος 17, 11523 Αθήνα
- Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος, κο Ευθύμιο Μπακογιάννη
Αμαλιάδος 17, 11523 Αθήνα
- Τον Πρόεδρο του ΤΕΕ, κο Γιώργο Στασινό
Νίκης 4, 105 63 Αθήνα

Θέμα: Αίτημα παράτασης προθεσμίας ισχύος των νόμων ρύθμισης αυθαιρέτων (4178/13 και 4495/17)

Αξιότιμοι κ.κ.,

Το τελευταίο χρονικό διάστημα εμφανίζονται καθημερινά στον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο αντιφατικά δημοσιεύματα, σχετικά με την παράταση της προθεσμίας ισχύος των νόμων ρύθμισης αυθαιρέτων (4178/13 και 4495/17). Τα δημοσιεύματα αυτά έχουν επιφέρει μεγάλη σύγχυση στα μέλη μας που ασχολούνται με το συγκεκριμένο αντικείμενο, δημιουργώντας παράλληλα εργασιακή ασφυξία και απόγνωση.

Στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας, λόγω των αντιφατικών και αλληλοσυγκρουόμενων ερμηνειών, σε συνδυασμό με τις σχεδόν καθημερινές οδηγίες του συλλόγου των συμβολαιογράφων στα μέλη του, οι συνάδελφοι αρχιτέκτονες και μηχανικοί είναι υποχρεωμένοι, καθ' υπέρβαση των συμβατικών υποχρεώσεών τους, να επανέρχονται σε ολοκληρωμένες δηλώσεις να τις «ανοίγουν» και να τις «διορθώνουν», προκειμένου να ξεπεραστούν σφάλματα παλαιότερων τίτλων και να είναι εφικτές οι νέες δικαιοπραξίες.

Με δεδομένη την παραπάνω διαδικασία, κανένας συνάδελφος δεν προχωρά σε περαίωση των δηλώσεων με την εισαγωγή στοιχείων και σχεδίων μέχρι να γίνει κάποια δικαιοπραξία. Τότε αφού βεβαιωθεί ότι υπάρχει συμφωνία με τον συμβολαιογράφο, προχωρά σε περαίωση της δήλωσης.

Επιπλέον, η μέχρι σήμερα εμπειρία των συναδέλφων που ασχολούνται με υπαγωγές αυθαιρέτων έχει αποδείξει ότι είναι πλείστες οι περιπτώσεις όπου οι ιδιοκτήτες αντιλαμβάνονται τις αυθαιρέσεις των ακινήτων τους όταν χρειαστεί να προβούν σε κάποια δικαιοπραξία ή αδειοδότηση. Η εμπειρία από την τρέχουσα διαδικασία των δηλώσεων στο Κτηματολόγιο, όσο γενικεύεται επιβεβαιώνει την παραπάνω εικόνα.

Προκειμένου να αποφευχθεί νέα εμπλοκή, να είναι εφικτές οι δικαιοπραξίες και οι αδειοδοτήσεις και να μη δημιουργηθούν νέες «ευθύνες» στους μηχανικούς, άσχετες με το γνωστικό και το επαγγελματικό τους αντικείμενο που αφορά μόνο στην κατόπιν αυτοψίας πραγματική κατάσταση, προτείνουμε:

1. Την παράταση εισαγωγής νέων δηλώσεων στον Ν.4495/17 μέχρι την εφαρμογή της ηλεκτρονικής ταυτότητας των κτιρίων.
2. Τη διαρκή δυνατότητα εισαγωγής στοιχείων και σχεδίων, τόσο στον Ν.4178/13, όσο και στον Ν. 4495/17, τη στιγμή που κάτι τέτοιο δεν επιφέρει καμία εμπλοκή στην εφαρμογή του νόμου.
3. Τη διασφάλιση του αναγκαίου συντονισμού για την παροχή οδηγιών από τους συλλόγους των συμβολαιογράφων, με τρόπο ώστε να μην απαιτούν από τους μηχανικούς σχόλια και αναφορές που δεν προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία.

Με εκτίμηση,

Για το Διοικητικό Συμβούλιο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ
Ο Πρόεδρος



Δημήτρης Ξυνομηλάκης