

Α.Π. 66160

Αθήνα 16 Σεπτεμβρίου 2020

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Είναι θέμα θεσμικής τάξης (από το μακρινό 2011)

(Απάντηση στο Δελτίο Τύπου του ΥΠΕΝ της 15/09/2020 με θέμα:
«Δεν θα δοθεί νέα παράταση για τα αυθαίρετα»)

1. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να μην έχουμε αεροφωτογραφίες.
2. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να μην έχουμε κανονική πρόσβαση στα αρχεία των Υπηρεσιών.
3. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να μην ξέρουμε τι είναι δασικό.
4. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να καταλαβαίνεις αυτό που θέλεις.
5. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να ζητάμε την εφαρμογή της ταυτότητας των κτιρίων και η απάντηση να είναι *''Νέα παράταση δεν θα δοθεί!''* (άσχετο).
6. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να σε εξωθούν στην *''αρπαχτή''*.
7. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να μην έχουμε τιμές ζώνης.
8. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να σε στέλνουν άρον-άρον στις ουρές των αρχείων των Υπηρεσιών και παράλληλα να σε παροτρύνουν σε μέτρα προφύλαξης covid.
9. Είναι θέμα θεσμικής τάξης το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ να μην αντέχει την προκληθείσα πίεση.
10. Είναι θέμα θεσμικής τάξης να μην λειτουργούν τα αρμόδια εμπλεκόμενα γνωμοδοτικά Συμβούλια.

Μετά από το μάθημα ΘΕΣΜΙΚΗΣ ΤΑΞΗΣ ίσως περάσουμε και σε αυτό της ΗΘΙΚΗΣ ΤΑΞΗΣ. Ένα μήνυμα που είχε ως αποδέκτες περίπου 100.000 μηχανικούς και μερικά εκατομμύρια Ελλήνων πολιτών.

Όμως είναι χρήσιμο να περιοριστούμε στο πρακτικό - διαδικαστικό κομμάτι του Δελτίου Τύπου του ΥΠΕΝ της 15/09/2020, με θέμα: *«Δεν θα δοθεί νέα παράταση για τα αυθαίρετα»*.

Ας δούμε το <<κ.ά.>> που αναφέρεται στο Δελτίο Τύπου:

«...Υπενθυμίζουμε ότι την 30η Σεπτεμβρίου 2020 λήγει η προθεσμία για την τακτοποίηση αυθαιρέτων με «βαριές» αυθαιρεσίες, «κατηγορίας 5» (κτίρια με πολύ σοβαρές αυθαιρεσίες, που αφορούν σε υπέρβαση τουλάχιστον κατά 40% στην κάλυψη και στη δόμηση ή κατά 20% καθ' ύψος, χωρίς οικοδομική άδεια κ.ά.)...».

Τα κτίρια που χαρακτηρίζονται ως κτίρια με βαριές αυθαιρεσίες αποτελούν μία μεγάλη κατηγορία κατασκευών, που δεν είναι απαραίτητα μεγάλα κτίρια και για τον λόγο αυτό καλό είναι να αναφερθούν κάποιες περιπτώσεις.

- Μία κατασκευή που είχε δηλωθεί με τον Ν.1337/83 (νόμος Τρίτη) και είτε δεν είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία, είτε διαπιστώνεται σήμερα απόκλιση από τα δηλωθέντα, αυτόματα χαρακτηρίζεται ως αυθαίρετο και εντάσσεται στην κατηγορία αυτή.
- Οι κατασκευές στο κοινόχρηστο δώμα των κτιρίων.
- Τα περισσότερα κτίρια σε περιοχές εκτός σχεδίου.
- Η επέκταση εντός του προκηπίου έστω και 10-15 εκ.

Πολλές από αυτές τις υπερβάσεις δεν μπορούν να διαπιστωθούν και να εκτιμηθούν εύκολα με μία οπτική παρατήρηση.

Αν θελήσουμε να περιγράψουμε μία διαδικασία για να δηλωθεί ένα αυθαίρετο, σε γενικές γραμμές περιλαμβάνει:

- Συγκέντρωση στοιχείων, όπως δικαιοπραξίες που αφορούν το ακίνητο.
- Προσεκτική ανάγνωση για την κατανόηση των δικαιωμάτων και της κυριότητας.
- Αεροφωτογραφία ή άλλο.
- Έρευνα για ανεύρεση στοιχείων από τα αρχεία της Υπηρεσίας Δόμησης ή/και από αρχεία συμβολαιογράφων (γιατί μπορεί να μην βρίσκονται στα αρχεία της Πολεοδομίας).
- Έλεγχο όρων δόμησης και λοιπών στοιχείων από το Τοπογραφικό Τμήμα της ΥΔΟΜ.
- Έλεγχος περί του εντοπισμού του ακινήτου, ώστε να μην εμπίπτει σε περιοχή που δεν επιτρέπεται η τακτοποίηση (σε δημόσιο κτήμα, σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση, στον αιγιαλό και στον παλαιό αιγιαλό, σε αρχαιολογικό χώρο Ζώνης Α σε ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κλπ).
- Έλεγχος του πως αυτό απεικονίζεται στο Κτηματολόγιο.

Αφού λοιπόν βρει κανείς όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα ακολουθεί η αυτοψία.

Σε κάποιες περιπτώσεις απαιτείται η χρήση τοπογραφικών οργάνων, όχι βέβαια ένα κινητό, όπως είχε κάποτε αναφερθεί στην Ελληνική Βουλή για τον τρόπο σύνταξης των τοπογραφικών.

Στη συνέχεια και μετά από την αντιπαραβολή των στοιχείων με τα δεδομένα της αυτοψίας και των μετρήσεων, διαπιστώνονται οι διαφορές, υπολογίζονται ποσοστιαία οι αποκλίσεις από τα προκαθορισμένα στοιχεία του ελέγχου, υπολογίζονται τα ποσοστά υπερβάσης σύμφωνα με το φύλλο καταγραφής και προσδιορίζεται το πρόστιμο.

Ελέγχουμε από τα φορολογικά στοιχεία αν είναι κύρια και μοναδική κατοικία.

Συντάσσονται οι απαιτούμενες δηλώσεις και αναθέσεις και δίνονται στον ιδιοκτήτη για θεώρηση με γνήσιο υπογραφής.

Η σωστή καταγραφή των αυθαιρεσιών είναι προϋπόθεση προκειμένου να εκδοθεί το σωστό παράβολο.

Μέχρι αυτό το σημείο καταλάβαμε όλοι μας το πόσο απλό και σύντομο είναι να καταθέσουμε μία αίτηση για το αυθαίρετό μας και πόσο διαταράσσεται η θεσμική τάξη από την ανικανότητα των μηχανικών!

Μάλλον δεν το είχαμε καταλάβει συνάδελφοι και έπρεπε να φτάσουμε 15 μέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία για τις «βαριές» αυθαιρεσίες.

Πάλι καλά που δεν προτείνεται η ανάκληση της άδειας άσκησης επαγγέλματος του μηχανικού για “βαρεία αμέλεια έναντι των θεσμών”.

Οι παρατάσεις που δόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2019 για τις 30 Ιουνίου 2020 και κατόπιν τον Ιούνιο του 2020 για τις 30 Σεπτεμβρίου 2020, δεν δόθηκαν τυχαία ούτε χωρίς λόγο.

Η έλλειψη των δεδομένων και των στοιχείων που έπρεπε το κράτος να είχε χορηγήσει σε μηχανικούς και ιδιώτες, η αδυναμία των Υπηρεσιών της Διοίκησης και τα προβλήματα που προέκυψαν από τη συνεχιζόμενη πανδημία, δεν είναι ούτε θεσμική αταξία, ούτε φαύλος κύκλος, για τα οποία συκοφαντείται με αυτό το Δελτίο Τύπου ολόκληρη η επιστημονική κοινότητα των ελεύθερων επαγγελματιών μηχανικών.

Μέσα σε όλα ανακαλύψαμε και τον “φαύλο κύκλο”!

Να υποθέσουμε πως μόλις σπάσει αυτός ο κύκλος, την επόμενη μέρα θα αρχίσουν οι κατεδαφίσεις όσων δεν ήξεραν ή δεν μπόρεσαν ή δεν είχαν την οικονομική δυνατότητα ή δεν πρόλαβαν να τακτοποιήσουν αυτά τα ακίνητα. Ίσως θα δημευθούν, προφανώς οι μεταβιβάσεις σε αυτά δεν θα είναι εφικτές και ο νέος κύκλος ίσως ονομαστεί “ο κύκλος των κατεδαφίσεων, δημεύσεων”.

Ίσως θα έπρεπε να υπογραμμιστεί μαζί με την επισήμανση της τελευταίας ώρας (Δελτίο Τύπου) κάτι ακόμα: πως μετά το πέρας και το σπάσιμο του “φαύλου κύκλου” πιστεύουμε πως θα εκδοθούν επίσημα οι ερμηνευτικές διατάξεις των νόμων των αυθαιρέτων, που μέχρι σήμερα δεν έχουν ανακοινωθεί, μαζί με ότι άλλο θα έπρεπε να έχει διατεθεί από όποιον επικαλείται τη θεσμική τάξη.

Κύριοι, ας μην ξεχνάτε πως το αντικείμενο ενασχόλησης με την ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ που ανατέθηκε στον κλάδο των μηχανικών, δεν παύει να αποτελεί έργο επαγγελματιών επιστημόνων, που απαιτεί μελέτη, γνώση, καθώς και πνευματική αλλά και ψυχική ηρεμία, για την ομαλή και σωστή εκτέλεσή του.

Απαιτήσεις ατεκμηρίωτες, προσβλητικές εκφράσεις και υπονοούμενα, με συνοπτικές περιγραφές που δεν ανταποκρίνονται στην αλήθεια, δεν οριοθετούν ένα σοβαρό διάλογο, που προφανώς δεν θα έπρεπε να γίνεται μέσω Δελτίων Τύπου και επιστολών, αλλά με αμοιβαίο σεβασμό και διάθεση κατανόησης.

Θα εξακολουθούμε να είμαστε στη διάθεση του όποιου νομίζει και πιστεύει πως ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ) δεν είναι η αιτία του κακού αυτού του τόπου.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ

Ο Πρόεδρος



Δημήτρης Ξυνομηλάκης