

18 Μαΐου 2015

**Γιώργος Στασινός, Πρόεδρος ΤΕΕ: Μετά την απόφαση του ΣτΕ, ο νόμος 4178 αποτελεί ευκαιρία οριστικής λύσης για τα αυθαίρετα.**

«Η απόφαση του ΣτΕ για τη συνταγματικότητα του νόμου 4178 για την αυθαίρετη δόμηση, το περιβαλλοντικό ισοζύγιο και της Τράπεζα Γης αποτελεί ένα νέο ξεκίνημα για να ολοκληρωθεί με επιστημονικά ορθό τρόπο ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός στη χώρα. Για να μπορέσουν οι πολίτες και οι μηχανικοί να κλείσουν μία για πάντα τις εκκρεμότητες του παρελθόντος, για να αποκτήσει η Πολιτεία ακριβή εικόνα της υπάρχουσας κατάστασης του δομημένου χώρου, για να μπορέσει η χώρα να προσφέρει σε όλους μας όσα προσφέρει κάθε οργανωμένο κράτος: ασφαλή και σίγουρη πολεοδομική και χωροταξική πληροφορία». Αυτά δήλωσε ο πρόεδρος του ΤΕΕ Γιώργος Στασινός με αφορμή την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για το νόμο 4178.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο του ΤΕΕ Γιώργο Στασινό «ο νόμος 4178 μετά την κρίση του ως συνταγματικός, δίνει διέξοδο τακτοποίησης σε όλες σχεδόν τις αυθαίρετες κατασκευές και ως εκ τούτου αποτελεί ευκαιρία οριστικής λύσης για τους πολίτες ώστε να αποκτήσουν αδέσμευτη χρήση των ακινήτων τους και να μην επαπειλούνται με την υποβολή δυσβάκτακτων προστίμων. Οι πολίτες πρέπει με την συμβολή ενός Μηχανικού της επιλογής τους, από τους δεκάδες χιλιάδες διαθέσιμους, να καταγράψουν τις αυθαιρεσίες τους και να επιλέξουν ένα από τα διαθέσιμα σχήματα αποπληρωμής των προστίμων τα οποία προσφέρουν σε περιπτώσεις προκαταβολών σημαντικά υψηλές εκπτώσεις. Επίσης όσοι πολίτες έχουν δηλώσεις στον αντισυνταγματικό νόμο 4014 είναι χρήσιμο να τις μεταφέρουν με μικρό κόστος, σχεδόν αυτόματα και χωρίς επιπλέον πρόστιμα στον νέο συνταγματικό νόμο 4178».

Υπενθυμίζεται ότι ο νόμος 4178/2013 λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση του ΣτΕ για την αντισυνταγματικότητα των ρυθμίσεων του νόμου 4014/2011 έδωσε έμφαση στην κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων ανά βάρος της τακτοποιούμενης αυθαιρεσίας, την ενίσχυση της δυνατότητας αποτροπής δημιουργίας νέων αυθαιρέτων και στην δυνατότητα επιστροφής των προστίμων στις περιοχές όπου έχουν επιβαρυνθεί από την ύπαρξη αυθαιρέτων. Όπως ήταν φυσικό και ο νέος Νόμος προσβλήθηκε στο ΣτΕ αλλά το Ανώτατο Δικαστήριο έκρινε ικανοποιητικές τις διατάξεις του Νόμου και τον έκρινε συνταγματικό σχεδόν στο σύνολό του.

Το ΤΕΕ ενεργώντας ως Τεχνικός Σύμβουλος της Πολιτείας συνεργάστηκε με το αρμόδιο Υπουργείο για να δημιουργηθεί το υπάρχον σύστημα καταγραφής και διαχείρισης των δηλώσεων των αυθαιρέτων. Με την εργασία 27330 Μελών ΤΕΕ και 4739 Αποφοίτων ΤΕΙ δημιουργήθηκε μέσω του πληροφοριακού συστήματος του ΤΕΕ η πρώτη βάση δεδομένων καταγραφής της αυθαίρετης δόμησης η οποία κάλυψε τις συνταγματικές απαιτήσεις του Νόμου. Σε συνεργασία με τα συστήματα της εταιρείας «Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση ΑΕ» και τα διατραπεζικά συστήματα ΔΙΑΣ απλοποιήθηκε η διαδικασία και με τα δεδομένα που συλλέγονται γίνεται πλήρης αποτύπωση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου και με την ολοκλήρωση της υποβολής των σχεδίων μια πλήρης καταγραφή της αυθαίρετης δόμησης.

Το σύστημα των αυθαιρέτων σε συνεργασία με το σύστημα έκδοσης Αδειών Δόμησης που έχει υλοποιήσει το ΤΕΕ, του οποίου αναμένεται η εφαρμογή του, αλλά και την αναμενόμενη εκκίνηση της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου, αποτελούν τα βασικά εργαλεία της πολιτείας για την απλοποίηση των διαδικασιών και την αποτροπή δημιουργίας νέων αυθαιρέτων.

**Σύμφωνα με τα σημερινά (18/5/2015) στοιχεία του ΤΕΕ**, έχουν ήδη καταγραφεί περίπου 875.000 ιδιοκτησίες, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί, από τις οποίες έχουν ενταχθεί στις ευνοϊκές ρυθμίσεις του νόμου μέχρι στιγμής περίπου 575.000 ιδιοκτησίες από 695.000 ιδιοκτήτες.

|   | <b>Άκυρες</b> | <b>Σε επεξεργασία</b> | <b>Αρχική υποβολή</b> | <b>Υπαγωγή</b> | <b>Οριστική υπαγωγή</b> | <b>Σύνολο Αυθαιρέτων</b> | <b>Βεβαιώσεις μεταβίβασης</b> |
|---|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Δηλώσεις Ν.4178/2013</b>                   | 39            | 125765                | 30881                 | 73633          | 82611                   | 312929                   | 360063                        |
| <b>Δηλώσεις Ν 4178 από μεταφορά του Ν4014</b> | 71            | 0                     | 97176                 | 92025          | 76435                   | 265707                   | 0                             |
| <b>Δηλώσεις Ν4014/2011</b>                    | 102           | 176021                | 27741                 | 31460          | 61294                   | 296618                   | 428519                        |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>212</b>    | <b>301.786</b>        | <b>155.798</b>        | <b>197.118</b> | <b>220.340</b>          | <b>875.254</b>           | <b>788.582</b>                |

Τα εισπραχθέντα πρόστιμα και παράβολα είναι περίπου 1,4 δις € που αντιστοιχούν σε περίπου 2,3 εκατ. συναλλαγές.

Από τη στατιστική επεξεργασία των στοιχείων του πληροφοριακού συστήματος του ΤΕΕ αξίζει να αναφερθεί ότι το 75% των δηλώσεων αφορά αυθαιρεσίες σε κτίρια με οικοδομική άδεια ενώ το 25% των δηλώσεων αφορά κτίρια χωρίς οικοδομική άδεια, δηλαδή παντελώς αυθαίρετα. Ακόμη μία στατιστική παρατήρηση που αποδεικνύει τη χρησιμότητα του συστήματος για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό είναι ότι το 70% των δηλώσεων εντοπίζεται σε ακίνητα εντός σχεδίου ενώ το 30% σε ακίνητα εκτός σχεδίου. Όσον αφορά τη χρήση των ακινήτων που δηλώνονται στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ, το 22% των ακινήτων χρησιμοποιείται ως πρώτη και μοναδική κατοικία, το 60% ως άλλη κατοικία και το 18% για επαγγελματικές χρήσεις (μεταποίηση πρωτογενούς τομέα 1%, τουρισμός – βιομηχανία 4%, υπηρεσίες 13%).