

Επισημάνσεις – προτάσεις του ΤΕΕ/Τμ. Δυτικής Μακεδονίας για το Νόμο 4014/2011

Η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας – Τμήματος Δυτικής Μακεδονίας μετά από εισήγηση της επιτροπής που συστάθηκε στο Τμήμα για την υποστήριξη των συναδέλφων για την εφαρμογή του νόμου 4014 περί αυθαιρέτων, την οποία ομόφωνα έκανε αποδεκτή, καταθέτει σχετικά τις παρακάτω επισημάνσεις – προτάσεις εκτιμώντας ότι πρέπει να προωθηθεί άμεσα από το ΤΕΕ προς το ΥΠΕΚΑ:

1. Λαμβάνοντας υπόψη τα προβλήματα που αναφέρονται στις περιπτώσεις συνιδιοκτησιών όσον αφορά το **διάγραμμα κάλυψης** η Επιτροπή προτείνει :
Να χρησιμοποιεί ο μηχανικός το διάγραμμα κάλυψης της οικοδομικής αδείας και επ' αυτού να καταγράφει τα αυθαίρετα τμήματα (στο σχήμα και στα πραγματοποιούμενα στοιχεία) της ιδιοκτησίας που επιθυμεί ο ιδιοκτήτης να δηλώσει το αυθαίρετό του. Επί του διαγράμματος θα διευκρινίζεται επίσης ότι ο έλεγχος δεν υπεισήλθε σε τυχόν αυθαίρετα άλλων συνιδιοκτησιών του ιδίου οικοπέδου ή γηπέδου.
2. **Στις εξαιρέσεις του Νόμου** όπως αυτές αναγράφονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 23 του Ν4014 δεν περιλαμβάνονται κατασκευές που εξαιρέθηκαν με το Ν 3399/2005 (σταυλικές εγκαταστάσεις), με τον Α.Ν. 410/68 ή με άλλους ειδικούς νόμους όπως παραδείγματος χάριν για τα κτίρια της ΕΡΤ και λοιπών κατηγοριών, όπως εξαιρέσεις κατεδάφισης κτισμάτων σε στάσιμους οικισμούς (ΦΕΚ282/12-7-1983).
Η Επιτροπή έχει τη γνώμη ότι στις εξαιρέσεις της ως άνω παραγράφου 2 του άρθρου 23 θα πρέπει να προστεθεί η φράση : « που έχουν εξαιρεθεί της κατεδάφισης ή έχουν κατά οιονδήποτε τρόπο νομιμοποιηθεί με άλλες διατάξεις».
3. Με το άρθρο 26 παράγραφο 2 ρυθμίζονται ευνοϊκά οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών για τις οποίες μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια με καταβολή μόνο του παραβόλου της περίπτωσης γ της παραγράφου 2 του άρθρου 24, χωρίς την υποχρέωση καταβολής άλλων ειδικών προστίμων.
Σε περίπτωση που πρόσφατα έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια νομιμοποίησης αυθαιρέτου κτίσματος χωρίς να έχουν καταβληθεί τα απαραίτητα πρόστιμα, παρά μόνο μέρος τους, δεν προκύπτει ευθέως ότι εντάσσεται η περίπτωση αυτή στις ευνοϊκές ρυθμίσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 26.

Η Επιτροπή έχει τη γνώμη ότι για τις περιπτώσεις αυτές, για λόγους ίσης μεταχείρισης, δεν οφείλονται άλλα πρόστιμα (υπόλοιπα) παρά μόνο η καταβολή του παραβόλου της περίπτωσης γ της παραγράφου 2 του άρθρου 24 και αυτό συμψηφιζόμενο με το ήδη καταβληθέν μέρος του προστίμου.

Για τη Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε./Τ.Δ.Μ.

Ο Πρόεδρος
Δημήτρης Μαυροματίδης