



Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2022

Ερώτηση

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: Εφαρμογή της Ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου/οριζοντίου ιδιοκτησίας στις υπαγωγές αυθαιρέτων μετά την 1η Φεβρουαρίου 2021

Με την ΠΝΠ 28/1/22 ΠΝΠ (ΦΕΚ Α` 14/29.01.2022) που κυρώθηκε πρόσφατα από τη Βουλή, δίνεται από την πίσω πόρτα τέταρτη παράταση έως και την 31η Μαρτίου 2022 ώστε να μην απαιτείται ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου και η κάθε δικαιοπραξία μεταβίβασης ακίνητου να μπορεί να πραγματοποιείται με βεβαίωση μηχανικού.

Η δήθεν ευαισθησία της κυβέρνησης Μητσοτάκη για το δομημένο περιβάλλον και η δήθεν αριστεία αλλά και ο σχεδιασμός στο ΥΠΕΝ δεν έχουν ούτε αρχή και τέλος ούτε και λόγια για να περιγραφούν.

Σχετικά με την εφαρμογή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας κτιρίου τον Δεκέμβριο του 2020 με δελτίο τύπου το ΥΠΕΝ ανακοίνωσε ότι ενεργοποιείται από την 01.01.21 και στις 14.01.21 το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας προχώρησε στην παρουσίαση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της ταυτότητας. Ως ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ταυτότητας Κτιρίου, της παρ. 2 του άρθρου 53 του ν. 4495/2017 σύμφωνα με την ΚΥΑ (ΦΕΚ Β 287/27.1.2021), ορίστηκε η 01.02.2021.

Αρχικά το μητρώο τέθηκε σε λειτουργία αλλά δόθηκε ένα τρίμηνο για την εφαρμογή της Ταυτότητας, που όπως φάνηκε ήταν η πρώτη παράταση. Ακολούθησε η δεύτερη παράταση τον Ιούλιο του 2021 με τροπολογία στο νόμο 4819/2021 την 30η-09-2021. Τον Οκτώβριο του 2021 στο Ν.4843/2021 δόθηκε τρίτη παράταση έως 32/12/2021.

Ενώ όμως δίνονται παρατάσεις ο υποκριτικός λόγος της κυβέρνησης μέσω των υπουργών ΥΠΕΝ συνεχίζεται. Το Δεκέμβριο του 2020 ο τότε Υφυπουργός κ. Οικονόμου ανακοινώνει πως «Η ενεργοποίηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου μας εφοδιάζει με ένα εξαιρετικά σημαντικό πολεοδομικό εργαλείο ... που θα βάλει τέλος στις νέες αυθαιρέσεις και θα θωρακίσει την ιδιοκτησία των πολιτών». Τον Οκτώβριο του 2021 ο υφυπουργός κ. Ταγαράς στη Βουλή «ξεκαθαρίζει» ότι η τρίτη παράταση που έδωσε, θα είναι αυστηρά καταληκτική και ότι δεν πρόκειται να δοθεί άλλη παράταση.

Θυμίζουμε ότι η Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου/οριζόντιας ιδιοκτησίας αποτελεί μία μεταρρύθμιση που σταδιακά θα καταγράψει το κτιριακό αποτύπωμα της χώρας και η κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ πίστεψε και δρομολόγησε με τον Ν.4495/17, ενώ και το Συμβούλιο Επικρατείας θεωρεί ότι θα συνδράμει θετικά στην προστασία του δομημένου περιβάλλοντος. Αυτό το θεσμό η σημερινή κυβέρνηση απαξιώνει με τις συνεχείς παρατάσεις και με υποκριτικές ανακοινώσεις για το πόσα ακίνητα έχουν καταγραφεί στη πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής ταυτότητας ή με την υποχρέωση χρήσης της ταυτότητας στο εξοικονομώ.

Σύμφωνα με το άρθρο 102 παραγρ.1 του Ν. 4495/17 για τις υπαγωγές αυθαίρετων κατασκευών, που θα γίνουν από την 1η Οκτωβρίου 2020 και μέχρι τις 31 Μαρτίου 2026, η καταχώριση της ταυτότητας του κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας στο ηλεκτρονικό μητρώο του άρθρου 62 του παρόντος αποτελεί όρο για την επέλευση των συνεπειών της υπαγωγής.

Η διάταξη αυτή δεν μπορούσε να εφαρμοστεί στην πράξη γιατί δεν ήταν σε λειτουργία το ηλεκτρονικό μητρώο ταυτότητας κτιρίου στις 1 Οκτωβρίου 2020, για το λόγο αυτό ο τότε Υφυπουργός ΠΕΝ κ. Οικονόμου εξέδωσε εγκύκλιο στην οποία όριζε ότι : «Προς διευκρίνιση της ορθής εφαρμογής του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του αρ. 102 του ν. 4495/2017 για το διάστημα μη λειτουργίας του μητρώου του άρθρου 62 (Ταυτότητας Κτιρίου) του ν. 4495/2017, σας ενημερώνουμε ότι οι συνέπειες των υπαγωγών στον νόμο 4495/2017 που πραγματοποιούνται από την 1η Οκτωβρίου 2020 και εφεξής έως την έναρξη λειτουργίας του ηλεκτρονικού μητρώου του άρθρου 62 του ν. 4495/2017 επέρχονται χωρίς να απαιτείται καταχώριση της ταυτότητας κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας».

Με βάση την διάταξη του άρθρου 102 του νόμου 4495/2017 αλλά και την εγκύκλιο που έχει εκδοθεί είναι σαφές ότι από την 1η Φεβρουαρίου 2021, που τέθηκε σε λειτουργία το ηλεκτρονικό μητρώο, και έκτοτε κάθε υπαγωγή στο νόμο 4495/2017 οφείλει να συνοδεύεται από την ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου.

Όμως, στην πράξη το ΥΠΕΝ έχει ξεχάσει την ύπαρξη αυτού του άρθρου και περαιώνονται υπαγωγές στο νόμο περί τακτοποίησης των αυθαιρέτων χωρίς να εκδίδεται ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου.

Επειδή η υλοποίηση της ταυτότητας του κτιρίου είναι από τα πιο σημαντικά στοιχεία για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος .

Επειδή η ταυτότητα κτιρίου θα δώσει σταδιακά στην χώρα μας τη καταγραφή του κτιριακού της αποθέματος με όλα τα χαρακτηριστικά του (γεωγραφικό εντοπισμό, ιδιοκτησιακό, χρονολογία κατασκευής, χρήση, τροποποιήσεις, κλπ.) τόσο στα ιδιωτικά κτίρια όσο και στα δημόσια.

Επειδή η προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και ο χωρικός σχεδιασμός δεν μπορεί να γίνονται μέσω παρατάσεων και φωτογραφικών διατάξεων.

Επειδή τίθενται σε κίνδυνο οι δικαιοπράξεις που υλοποιούνται λόγω των συνεχών παρατάσεων μέσω της βεβαίωσης μηχανικού

Επειδή η υπαγωγή στο νόμο των αυθαιρέτων οφείλει να συνοδεύεται με την ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Για ποιο λόγο διαρκώς παρατείνετε τη δυνατότητα έκδοσης βεβαίωσης μηχανικού για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, ενώ έχει ενεργοποιηθεί η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου;
2. Πόσες περαιωμένες υπαγωγές αυθαιρέτων από 01.02.21 έχουν καταχωρηθεί με ταυτότητα κτιρίου;
3. Σε περίπτωση που δεν έχει αναρτηθεί η ταυτότητα, ποιος έχει την ευθύνη του ελέγχου; Έχει ισχύ η τακτοποίηση και πως προτίθεται το Υπουργείο να το αντιμετωπίσει;
4. Πότε θα ενεργοποιηθούν οι πλατφόρμες παρακολούθησης δειγματοληψίας των δηλώσεων αυθαιρέτων σύμφωνα με την ΚΥΑ ΦΕΚ 2872/2019;
5. Ποιος είναι ο προγραμματισμός στελέχωσης και λειτουργίας των περιφερειακών παρατηρητηρίων δόμησης ώστε να υπάρχει ουσιαστικός έλεγχος του δομημένου περιβάλλοντος;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Φάμελλος Σωκράτης

Αβραμάκης Ελευθέριος

Αλεξιάδης Τρύφωνας

Αυλωνίτης Αλέξανδρος - Χρήστος

Βαρδάκης Σωκράτης

Βέττα Καλλιόπη

Γκαρά Αναστασία (Νατάσα)

Δρίτσας Θεόδωρος

Ζαχαριάδης Κώστας

Ζουράρις Κωνσταντίνος

Ηγουμενίδης Νίκος

Κάτσης Μάριος

Λάμπας Σπυρίδων

Μάλαμα Κυριακή

Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης)

Μάρκου Κωνσταντίνος

Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος

Μπαλάφας Γιάννης

Μπάρκας Κωνσταντίνος

Μωραΐτης Αθανάσιος (Θάνος)

Νοτοπούλου Κατερίνα

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Σάκης)

Παπαηλιού Γιώργος

Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)

Πούλου Παναγιού (Γιώτα)

Σκουρλέτης Παναγιώτης (Πάνος)

Σπίρτζης Χρήστος

Συρμαλένιος Νίκος

Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος

Χαρίτου Δημήτριος (Τάκης)

Χατζηγιαννάκης Μιλτιάδης

Χρηστίδου Ραλλία