

Ξάνθη, 28 Ιαν 2014

ΠΡΟΣ: 1) Αναπληρωτή Υπουργό Π.Ε.Κ.Α. κ. Σ.  
Καλαφάτη  
2) Γενικό Γραμματέα Χ.Α.Π. κ. Σ. Αλεξιάδη

ΚΟΙΝ: 1) Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Χ. Σπίρτζη  
2) Πρόεδρο ΤΕΕ Θράκης κ. Ν.  
Παπαθανασίου

**Θέμα: "Ρύθμιση χώρων με μειωτικό συντελεστή βάσει του ν.4178/2013"**

Σύμφωνα με την Υ.Α.297/ΦΕΚ39/14.1.14 τροποποιήθηκε το περιεχόμενο του Παραρτήματος Α' του ν.4178/2013 που αφορά το φύλλο καταγραφής αυθαίρετης κατασκευής σε σχέση με το αρχικώς δημοσιευμένο και αναπόσπαστο μέρος του νόμου 4178.

Ειδικότερα, η κύρια και ουσιώδης αλλαγή του, εστιάζεται στο δυσεπίλυτο(!) πρόβλημα των χώρων μειωμένου συντελεστή για το οποίο χρειάστηκαν δύο ερμηνευτικές εγκύκλιοι (3 και 4) και το οποίο αν και φαινομενικά επιλύθηκε, επανέρχεται εκ νέου με τον περιορισμό των 50,00τμ σύμφωνα με την νέα Υ.Α.

Η σωρεία προβλημάτων που δημιουργούνται και αναφέρονται συνοπτικά παρακάτω είναι: 1) **η πλήρης ασυμφωνία** των ρυθμίσεων με τις ισχύουσες διατάξεις για τις υπαγωγές μεταξύ 03.12.2013 και 14.01.2014 και οι συνέπειες που θα έχουν οι συνάδελφοι μηχανικοί που προέβησαν σε ρυθμίσεις στο διάστημα αυτό, 2) **το παράδοξο της εφαρμογής** του σε ενιαίους χώρους (πχ υπόγειο 70,00τμ), 3) **η μεταβολή του προστίμου** (διπλασιασμός) για τις δηλώσεις σε υπαγωγή, 4) **η δυσκολία μεταφοράς των δηλώσεων** από τον ν.4014/2011 στον ν.4178/2013 με ότι συνεπάγεται και 5) η χαμένη **-οριστικά-** αξιοπιστία των μηχανικών απέναντι στους πολίτες να συμπληρώσουν ένα απλό φύλλο καταγραφής

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο Σ.Μ.Μ.Ι.Δ.Ε. Ξάνθης θέτει τα εξής ερωτήματα:

- 1) **Με ποια κριτήρια τέθηκε ο περιορισμός των 50,00τμ για τους χώρους μειωτικού συντελεστή;**
- 2) **Πως εφαρμόζεται στο φύλλο καταγραφής; Αθροιστικά για το σύνολο των χώρων εντός του ακινήτου ή για κάθε χώρο μεμονωμένα;**
- 3) **Γιατί για την εφαρμογή του άρθρου 18, παρ.2 του ν.4178 γίνεται επιλεκτικός διαχωρισμός στους όρους δόμησης των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων όταν σε λοιπούς οικισμούς μετά την εφαρμογή του ΝΟΚ για την εφαρμογή του ίδιου άρθρου μειώνεται π.χ. το ποσοστό κάλυψης από 70 σε 60% αυξάνοντας το πρόστιμο;**

Για το Δ.Σ.

Η πρόεδρος

Σταυρούλα Βλάχου