



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**  
Πρεβελάκη & Γρεβενών  
712 02, Ηράκλειο Κρήτης  
Τηλ.: 2810-342.520, 2810-341.455  
E-mail: [teetak@tee.gr](mailto:teetak@tee.gr),  
ιστοσελίδα: [www.teetak.gr](http://www.teetak.gr)

Ηράκλειο, 1/12/2022

Προς:

– Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών  
κ. Κωσταντίνο Καραμανλή  
[gram-ypourgou@yme.gov.gr](mailto:gram-ypourgou@yme.gov.gr)

– Υφυπουργό στον Πρωθυπουργό κ. Χρήστο  
Τριαντόπουλο  
[sectriantopoulos@government.gr](mailto:sectriantopoulos@government.gr)

– Υφυπουργό αρμόδιο για τις Υποδομές κ.  
Γεώργιο Καραγιάννη [yme@yme.gov.gr](mailto:yme@yme.gov.gr)

**Θέμα: Προτάσεις βελτίωσης διαδικασίας αποκατάστασης σεισμοπλήκτων κτιρίων.**

Αξιότιμοι κύριοι,

Όπως έχουμε τονίσει και στο παρελθόν η διαχείριση των φυσικών καταστροφών δεν αφορά μόνο στην πρόληψη και την αντιμετώπισή τους, αλλά την αποκατάσταση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και την συνεχή παρακολούθησή τους.

Επειτα από την συνεδρίαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ/ΤΑΚ η οποία πραγματοποιήθηκε την Τετάρτη 23 Νοεμβρίου 2022 και σύμφωνα με την γνωμοδότηση της Επιτροπής των Σεισμοπλήκτων του ΤΕΕ/ΤΑΚ σας γνωστοποιούμε τα παρακάτω, τα οποία αφορούν στην βελτίωση της διαδικασίας αποκατάστασης των σεισμοπλήκτων κτιρίων.

Κρίνεται αναγκαίο και σκόπιμο να δοθεί λύση για τους ιδιοκτήτες κατοικιών σε οικοδομή χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας: η νομοθεσία αντιμετωπίζει το κτίριο ως μία ενιαία και αδιαίρετη ιδιοκτησία ακόμα και αν αυτό περιλαμβάνει ανεξάρτητες κατοικίες / διαμερίσματα τα οποία πιθανόν να αποτελούν την κύρια και μοναδική κατοικία για κάθε οικογένεια. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να καταναείμουν το όριο των 180€/τ.μ. έως τα 150τ.μ, ενώ το συνολικό εμβαδόν του κτιρίου είναι πολλαπλάσιο.

Άλλο ένα ζήτημα στο οποίο θα πρέπει να δοθεί άμεσα λύση είναι ότι η ΔΑΕΦΚ επιδοτεί για ανακατασκευή κτίρια τα οποία είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με μεταλλικό σκελετό, αφήνοντας εκτός, επιλογές όπως φέρουσα τοιχοποιία από πέτρα ή δομικό πλίνθο, προκάτ ξύλινα ή μεταλλικά. Τα κτίρια αυτά μελετώνται με τους σύγχρονους αντισεισμικούς κανονισμούς, γίνονται αποδεκτά από την Υπηρεσία Δόμησης και αδειοδοτούνται όπως τα κτίρια από οπλ. σκυρόδεμα. Επίσης, ειδικά τα προκάτ κτίρια εκτός του ότι έχουν πλήρη αντισεισμική επάρκεια (για ισόγεια και δώροφα κτίρια που είναι κατά βάση αυτά που επλήγησαν στους οικισμούς), αποτελούν και μία οικονομική λύση με κόστος από 700-900€/τ.μ.. Η ΔΑΕΦΚ επιχορηγεί την ανακατασκευή με 800€/τ.μ. συμπεριλαμβανομένης της κατεδάφισης του παλιού

κτιρίου, το κόστος έκδοσης άδειας δόμησης, ένσημα κλπ., οπότε η λύση των προκάτ θα αποτελούσε μία βιώσιμη επιλογή για τον ιδιοκτήτη που δεν έχει την οικονομική δυνατότητα να οικοδομήσει κτίριο από μετόν με 1300€/τ.μ..

Η υποστελέχωση της ΥΔΟΜ Καστελλίου παραμένει ένα πολύ σοβαρό και ανεπίλυτο πρόβλημα το οποίο έχει κάνει εμφανή την ύπαρξη του με την πολύμηνη καθυστέρηση στην έκδοση απλής βεβαίωσης για τη θέση ενός κτιρίου εντός ή εκτός οικισμού. Είναι μία κατάσταση που είναι μαθηματικά βέβαιο ότι θα γιγαντωθεί όταν θα ξεκινήσουν οι διαδικασίες υποβολής των φακέλων για έκδοση των αδειών δόμησης των νεόδμητων κτιρίων από συναδέλφους μηχανικούς, που θα αντικαταστήσουν τα κόκκινα κτίρια.

Δεν έχει υπάρξει καμία πρόβλεψη για τους οικονομικά ασθενέστερους ώστε να δοθούν κρατικές εγγυήσεις στις τράπεζες για λήψη δανείου αποκατάστασης ή ανακατασκευής του κτιρίου τους. Η επιδότηση τόκου δεν σημαίνει τίποτα για έναν πολίτη που δεν έχει πιστοληπτική ικανότητα, δηλαδή υψηλά εισοδήματα και "γεμάτο" Ε9. Άρα τα οικονομικά ευάλωτα νοικοκυριά θα μείνουν άστεγα, συμβάλλοντας ακόμα περισσότερο στην οικονομική τους ανέχεια. Από την εμπειρία μας στους ελέγχους κατά τις αρχικές αυτοψίες της ΔΑΕΦΚ, αμέσως μετά τον σεισμό, αλλά και από την ανάληψη φακέλων ιδιοκτητών, έχουμε δει συμπολίτες μας σε απόγνωση, που έχουν χάσει την κύρια κατοικία τους, δεν μπορούν να λάβουν δάνειο μέσω της ΔΑΕΦΚ χωρίς κρατική εγγύηση ενώ παράλληλα καλούνται να συμβάλλουν κατά πολύ περισσότερο του 20% στην επισκευή/ανακατασκευή καθώς οι τιμές που δίνονται έχουν σοβαρές αποκλίσεις από την πραγματικότητα.

Η διαδικασία της έγκρισης από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων, την Αρχαιολογία και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για την επισκευή κτιρίων που δεν είναι χαρακτηρισμένα μνημεία ή δεν γειτνιάζουν με μνημεία αλλά απλά προϋφίσταται του 1955, δημιουργεί προβλήματα στην έκδοση των αδειών και επιφόρτιση των αρμόδιων υπηρεσιών. Για παράδειγμα ένα κτίριο από οπλισμένο σκυρόδεμα με Οικοδομική Άδεια του 1950, σε μη παραδοσιακό οικισμό, χωρίς γειτνίαση σε μνημείο θα πρέπει να περάσει τη διαδικασία αυτή, πράγμα που σημαίνει μεγάλη επιφόρτιση οικονομική και χρονική για τον ιδιοκτήτη αλλά και τις υπηρεσίες.

Η απαίτηση για βεβαίωση ΥΔΟΜ για τη θέση ιδιοκτησίας (εντός ή εκτός οικισμού) δημιουργεί μεγάλη καθυστέρηση κι επιφόρτιση στην ήδη υποστελεχομένη ΥΔΟΜ. Επιπλέον θεωρούμε ότι η βεβαίωση είναι εκ του περισσού καθώς δεν απαιτείται για την έκδοση καμίας οικοδομικής άδειας, και η θέση του ακινήτου τεκμηριώνεται πάντοτε από το τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού.

Μεγάλα προβλήματα έχει προκαλέσει η στατική συσχέτιση των κτιρίων που μοιράζονται μεσοτοιχίες. Κατά την παραλαβή βλαβών από την αρμόδια υπηρεσία έχει παρουσιαστεί η εξής προβληματική κατάσταση. Στην Κρήτη είναι σύνηθες το φαινόμενο κτήρια διαφορετικής χρονολογίας κατασκευής, και σε ανεξάρτητα οικοπέδα να μοιράζονται μεσοτοιχίες. Από την ΔΑΕΦΚ υπάρχει η απαίτηση εφόσον υφίστανται μεσοτοιχίες, όλα τα κτίρια που έχουν αυτή τη συσχέτιση να εξετάζονται στατικά ως ενιαίο σύνολο. Αυτή η απαίτηση δεν υφίσταται όταν εκδίδεται οικοδομική άδεια ενισχύσεων μέσω ΥΔΟΜ και το κάθε κτίριο εξετάζεται ως ανεξάρτητο. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να πρέπει ένας ιδιοκτήτης να επωμιστεί την στατική μελέτη για κτίρια που δεν αφορούν τη δική του ιδιοκτησία, βρίσκονται σε άλλα αυτοτελή οικοπέδα, και επιβάλλεται να πάρει και τη σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών των άλλων κτιρίων. Υπάρχουν περιπτώσεις όπου ολόκληρα τετράγωνα σε οικισμούς ενώνονται με μεσοτοιχίες, άρα ο ιδιοκτήτης θα επωμιστεί το ακραίο οικονομικό βάρος μίας στατικής μελέτης ενισχύσεων για όλο το τετράγωνο ακόμα και αν έχει στην κατοχή του ένα μικρό κτίριο. Να υπάρχει δυνατότητα να μελετηθεί ανεξάρτητα το κάθε κτίριο που ανήκει σε αυτοτελές και ανεξάρτητο οικοπέδο με βάση το ΠΔ 690/1948 περί θεωρητικών μεσοτοιχιών.

Παρακαλούμε όσα αναφέρθηκαν να ληφθούν υπόψη σας, ώστε να επιλυθούν άμεσα για την ταχύτερη ολοκλήρωση των διαδικασιών αποκατάστασης των σεισμόπληκτων κτιρίων.



Για τη ΔΕ των ΤΕΕ/ΤΑΚ

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ταβερναράκης  
Πολιτικός Μηχανικός Δ.Π.Θ.

**Κοινοποίηση:**

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Συντονίστρια Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κ. Μαρία Κοζυράκη
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Σταύρο Αρναουτάκη
- Πρόεδρο Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Κρήτης κ. Ιωάννη Κουράκη
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης
- ΥΔΟΜ (Ηρακλείου, Μοιρών, Μίνωα Πεδιάδος, Σητείας)
- ΔΑΕΦΚ
- ΤΑΕΦΚ Ηρακλείου
- Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Στασινό
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- ΜΜΕ

**Εσωτερική διανομή:**

- Διοικούσα Επιτροπή ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Προεδρείο «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Πρόεδρο Πειθαρχικού Συμβουλίου
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Κλαδικοί Σύλλογοι των Μηχανικών Ανατ. Κρήτης
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ