



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ & ΝΕΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Επιπτώσεις στο επάγγελμα από τις νέες νομοθεσίες .

Νέος τρόπος εκδοσης αδειων 4030/2011 - Νέος οικοδομικός κανονισμός Ν.Ο.Κ - Αυθαιρετα
(3843 - 4014 /2011)

Άδειες Δόμησης-Αυθαίρετα

Διαπιστώσεις

Σήμερα αντιμετωπίζουμε καταιγισμό αποσπασματικών θεσμικών αλλαγών, που αφορούν στην παραγωγή του δομημένου περιβάλλοντος. Οι νόμοι αυτοί είναι ασύνδετοι μεταξύ τους και ελλιπείς με σειρά θεσμοθέτησης αντίστροφη από την επιστημονικά παραδεκτή (Ν. 3843, 4014, 4030,...), με αποτέλεσμα να διαιωνίζονται τα χρόνια προβλήματα δυσλειτουργίας, πολυνομίας και αδιαφάνειας, είναι εμφανής η παντελής έλλειψη γενικότερης στρατηγικής και πολιτικής. Η νομοθέτηση έγινε αποσπασματικά χωρίς να υπάρχει συνοχή με τα υπόλοιπα νομοθετήματα τα οποία όλα μαζί όφειλαν να αποτελούν ένα ενιαίο πλαίσιο.

- Ν.4030/2011 . έγινε μία προσπάθεια παραπλάνησης του πολίτη λέγοντας ότι με το νέο νόμο οι άδειες θα εκδίδονται μέσα σε μία εβδομάδα χωρίς να επισημαίνουν ότι προαπαιτήση είναι η ύπαρξη όλων των εγκρίσεων (δασαρχεία, αρχαιολογίες κ.λπ) για τα οποία δεν έγινε καμία προσπάθεια απλούστευσης των διαδικασιών. Η βασική καινοτομία του Ν. 4030/11, που ήταν η ηλεκτρονική υποβολή και έκδοση των Αδειών Δόμησης, δεν έχει ακόμα χρονικό ορίζοντα υλοποίησης.
- Δυστοκία στην παραλαβή – πρωτοκόλληση – διεκπεραίωση Εγκρίσεων και Αδειών Δόμησης λόγω και της έλλειψης Μητρώων Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών.
- Δεν υπήρξε καμία προσπάθεια βελτίωσης των παρεχομένων υπηρεσιών από τις πολεοδομίες. Αντί αυτού, με πρόσχημα την διαφθορά, επιχειρήθηκε μία απαξίωση και υποβάθμιση του ρόλου των πολεοδομιών με αποτέλεσμα να επικρατεί ένα χάος.
- Δεν έγινε καμία προσπάθεια απλούστευσης και κωδικοποίησης τη πολεοδομικής νομοθεσίας. Αυτό ήταν το μεγάλο στοίχημα αλλά και παράλληλα το πιο δύσκολο εγχείρημα το οποία απέφευγε έντεχνα το ΥΠΕΚΑ.

- Ν.Ο.Κ Το Σχέδιο Νόμου που προτάθηκε προς ψήφιση δεν είναι λιγότερο περίπλοκο από τον υφιστάμενο ΓΟΚ, παρουσιάζει σύγχυση σε αρκετούς ορισμούς και αγκυλώσεις στην τροποποίηση ισχυόντων κανονισμών.
- Ο ν.4030 με τον οποίο η ευθύνη μεταφέρεται στον μηχανικό σε συνδυασμό με την απελευθέρωση των αμοιβών, ενέχει κινδύνους για τους πολίτες. Βασική αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ ήταν να διαφυλάξει τον πολίτη ορίζοντας τα ελάχιστα παραδοτέα στοιχεία και την ποιότητα αυτών προκειμένου να υπάρχει μία ενιαία βάση αναφοράς. Προτείνεται η δημιουργία πρότυπου τεύχους μελετών.
- Είναι επιτακτική ανάγκη να ανασταλεί ο νόμος προκειμένου να γίνουν βελτιώσεις και προσθήκες ώστε να μην δημιουργηθούν προβλήματα λόγω ανετοιμότητας του νόμου έως την τακτοποίηση αυτού.
- Τέλος επισημάνθηκε η αδυναμία του ΤΕΕ να αντιμετωπίσει όλο αυτό το ευρύ αντικείμενο. Οι πρωτοβουλίες του προέδρου του ΤΕΕ, οδήγησαν στην μετατροπή του ΤΕΕ από τεχνικό σύμβουλο την πολιτείας σε διεκπεραιωτή υποθέσεων. Το ΤΕΕ όφειλε να σταθεί αρωγός, αναλαμβάνοντας ανάπτυξη των εφαρμογών διαχείρισης και όχι να κάνει την διεκπεραίωση με αποτέλεσμα να εκτεθεί στα μέλη του μιας και δεν μπόρεσε να τα υποστηρίξει. Αποκορύφωμα ήταν η δημιουργία κέντρου τηλεφωνικής υποστήριξης η οποία εξέθεσε το ΤΕΕ μιας και ανέλαβε να δίνει διευκρινήσεις για έναν νόμο ο οποίος ήταν διάτρητος.

Προτάσεις

- Κωδικοποίηση της νομοθεσίας, επιτάχυνση των νομοθετικού έργου (υπουργικές , αποφάσεις, εγκύκλιοι κ.α.) για την ομαλή λειτουργία των ψηφισθέντων νόμων .
- Απλοποίηση διαδικασιών πολεοδομικών μελετών (σχέδια πόλεων κλπ).
- Άμεση καταγραφή του δομημένου περιβάλλοντος ,με επέκταση της «ταυτότητας κτιρίου» σε όλο το υπάρχον κτιριακό απόθεμα .
- Άμεση διαμόρφωση του απαραίτητου ηλεκτρονικού υποβάθρου για την υλοποίηση του νόμου (Ν.4030/2011).
- Απαιτείται ένα πλέγμα διατάξεων όπου να διευκρινίζει τον τρόπο εφαρμογής του ν.4030/11 σε περιπτώσεις που δεν αφορούν νέα κτίρια κ.λπ.
- Επιτάχυνση των διαδικασιών σύστασης των Υπηρεσιών Δόμησης σε όσους Δήμους δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί. Αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και ταυτόχρονη διασφάλιση ότι οι δημόσιες αρχές ενεργούν κατά τον ίδιο-ενιαίο τρόπο.
- Είναι απαραίτητη η ουσιαστική εξυγίανση και επιτάχυνση της χορήγησης των απαιτούμενων εγκρίσεων. Σε αυτές εμπλέκονται ανά περίπτωση μεγάλος αριθμός των υπηρεσιών του δημοσίου τομέα και υπουργείων.

- Αναπροσαρμογή των προβλεπομένων σταδίων του ν.4030/2011 έτσι ώστε χωρίς να χάνεται η ουσία να είναι πιο διαχειρίσιμα και αποτελεσματικά (π.χ. να υποβάλλονται σκαριφήματα αντί πλήρη σχέδια στην φάση της έκδοσης της προέγκρισης δόμησης κ.λπ.)
- Άμεση διαμόρφωση πρότασης από το Τ.Ε.Ε. προς το Υ.ΠΕ.Κ.Α. για τη σύσταση του Μητρώου Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών της παρ. 1 του άρθρου 8 του νόμου 4030/2011 .
- Είναι αναγκαίο να ξεκαθαριστεί ο ρόλος των εμπλεκομένων και να καθοριστούν οι ευθύνες των συντελεστών των έργων. Δηλαδή θα πρέπει να διασαφηνιστεί ο ρόλος του μελετητή, του επιβλέποντα και του ελεγκτή. Αυτό μπορεί να γίνει μόνο με συνδυασμένες ενέργειες φορέων με πρωτοβουλία της Διοίκησης και δημιουργία νομοθετικού έργου. Πάνω από όλα όμως θα πρέπει να γίνουν συνείδηση στον πολίτη αλλά και τους μηχανικούς οι διακριτοί ρόλοι.
- Άμεση αναμόρφωση, επικαιροποίηση και κωδικοποίηση των προδιαγραφών εκπόνησης μελετών που διέπονται ακόμη από το πλέον παρωχημένο ΠΔ696/74
- Άμεση δημιουργία κανονισμού για τον τρόπο δημιουργίας των Μητρώων, τον καθορισμό του από ποιους ελέγχονται και κυρίως του πώς αποφεύγεται η επικάλυψη δικαιωμάτων μεταξύ τους.
- Ταχύτερη προσαρμογή των Υπηρεσιών στις προβλέψεις του σχεδίου ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ.
- Εκσυγχρονισμός της Δημόσιας Διοίκησης
- Ολοκλήρωση των χωροταξικών σχεδίων και των ΓΠΣ των περιοχών.
- Ενεργοποίηση ν. 3843/2010 (κεφ. Α) για την «ταυτότητα κτιρίου».
- Θέσπιση υποχρεωτικού ελέγχου και συντήρησης των κατασκευών.
- Επίσπευση νομοθετικών πρωτοβουλιών για την θέσπιση και έναρξη λειτουργίας το ΜΗ.Κ.Ι.Ε.
- Απλοποίηση της πολεοδομικής/κτηριοδομικής νομοθεσίας με ένα πραγματικά νέο Οικοδομικό Κανονισμό, συνοπτικό και ξεκάθαρο ως προς το περιεχόμενο και την εφαρμογή του, που να λειτουργεί ως εργαλείο λιτό, ευανάγνωστο, μη επιδεχόμενο πολλαπλών ερμηνειών.
- Ο νέος Οικοδομικός Κανονισμός πρέπει να αποτελεί ένα θεσμικό πλαίσιο, σύγχρονο και εύληπτο, συνδεδεμένο με τον γενικό πολεοδομικό και τον αστικό σχεδιασμό, που θα λαμβάνει υπόψη το γενικό πλαίσιο Προστασίας του Περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς) και την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συμφέροντος στο πλαίσιο των αρχών της Αειφορίας.

Ελεγκτές Δόμησης

Είμαστε σύμφωνοι με τον θεσμό του ελεγκτή δόμησης ενώ υπάρχει πρόταση για διαρκή έλεγχο κατά την διάρκεια της χρήσης κάθε κτιρίου μέσω της ταυτότητας του ταυτότητας κτιρίου, η οποία υποβαθμίστηκε και ενώ προβλέπεται από την νομοθεσία δεν εκδόθηκαν οι απαιτούμενες υπουργικές αποφάσεις.

Διαπιστώσεις

- Η πιστοποίηση με τον τρόπο που συντελείται δημιουργεί ερωτηματικά για το μήπως οδηγηθούμε σε ένα φαύλο κύκλο όπου οι συνάδελφοι μηχανικοί πρέπει να πιστοποιούνται για ότι επιχειρούν να εφαρμόσουν μέσα στα επαγγελματικά τους καθήκοντα.
- Οι εξετάσεις για τους ελεγκτές δόμησης δεν έχουν νόημα, δεδομένου ότι ο ελεγκτής έχει δικαίωμα (κατά τον νόμο) επίβλεψης του ελεγχόμενου κτιρίου. Εναλλακτικά πρέπει να υπάρχει μιας μορφής πιστοποίηση, αλλά θεωρείται οξύμωρο να μην έχει δικαίωμα να ελέγχει μία κατασκευή αυτός που έχει δικαίωμα να την επίβλεψη και να καθοδηγήσει όλους τους συντελεστές.

Προτάσεις

- Θα πρέπει να καταστεί σαφές, ότι ο έλεγχος θα πρέπει να αφορά στα ελάχιστα στοιχεία τα οποία σχετίζονται με το δημόσιο συμφέρον με σκοπό να ελαχιστοποιηθεί ο αριθμός των ελεγκτών, ο έλεγχος να είναι δυνατόν να γίνει από πολλές ειδικότητες μηχανικών και να μην προκύψει οικονομική επιβάρυνση για τους πολίτες. Δικαίωμα ελέγχου θα πρέπει να έχει ο μηχανικός του οποίου η ειδικότητα του επιτρέπει την επίβλεψη του έργου με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.
- Να γίνουν πιο αυστηρές οι ποινές για τους Ελεγκτές Δόμησης οι οποίοι δεν εκτελούν σωστά την εργασία τους. Οι ποινές εκτός από αφαίρεση της άδειας του ελεγκτή θα πρέπει να είναι και πειθαρχική αλλά και δικαστική δίωξη, δεδομένου ότι ασκούν δημόσιο λειτουργήμα.
- Όλα τα παραπάνω ισχύουν με την επιφύλαξη του ότι θα καταστεί σαφές το τι ελέγχεται, έτσι ώστε αμφότερα τα μέρη (ελέγχων και ελεγχόμενος) να γνωρίζουν τα όρια και την δικαιοδοσία της πράξης του ελέγχου.

Εισηγούμεστε τις παραπάνω θέσεις , οι οποίες θεωρούμε ότι θα διαμορφωθούν καλύτερα μετά την συζήτηση των μελών της Αντιπροσωπείας και δεσμευόμαστε να τις επικαιροποιήσουμε μετά τις πιθανές αλλαγές που τυχόν θα προκύψουν στο διάστημα μέχρι την συνεδρίαση της Αντιπροσωπείας του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ .