

Σημαντικές επικρίσεις από όλους τους φορείς των μηχανικών δέχτηκε ο νέος τρόπος έκδοσης των οικοδομικών αδειών που προβλέπει ο νόμος 3212/03, και ιδιαίτερα ο πλημμελής έλεγχος των μελετών και κατασκευών από την Πολιτεία. Παράλληλα διατυπώθηκαν σημαντικές προτάσεις, οι οποίες θα τεθούν υπόψη του ΥΠΕΧΩΔΕ, ενόψει του διαλόγου για την αναμόρφωση του νόμου.

ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

Καταλυτικός ο ρόλος και η ευθύνη της πολιτείας

«Η μεγάλη πλειοψηφία της ελληνικής κοινωνίας για τριάντα και πλέον χρόνια γαλουχήθηκε στην άποψη ότι αναγκαία, ικανή και μοναδική συνθήκη για την κατασκευή του ιδιωτικού έργου, είναι η οικοδομική άδεια για την απόκτηση της οποίας, ανάμεσα στα άλλα «χαρτιά», πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και μελέτη από κάποιον διπλωματούχο μηχανικό». Αυτό επισήμανε στην εισήγησή του ο κ. Μάρκος Φραγκιουδάκης, Αρχιτέκτων Μηχανικός, μέλος της Οργανωτικής Επιτροπής της Διημερίδας.

«Μεγάλη είναι η ευθύνη της πολιτείας στο γεγονός ότι για την έκδοση της οικοδομικής αδειάς υπήρχαν: υποτυπώδεις υπηρεσίες, που έλεγχαν υποτυπώδως υποτυπώδεις και ανεπαρκείς μελέτες τις οποίες περίπου οι κατασκευαστές υποτυπώδως εφαρμόζαν. Τα αποτελέσματα της πολιτικής αυτής είναι ορατά σε όλους. Ενδεικτική της επικρατούσας κατάστασης είναι η ερώτηση “πόσο πάει η άδεια” που απευθύνεται στους μελετητές τοποθετώντας τους στο επίπεδο διεκπεραιωτή γραφειοκρατίας και αγνοώντας στην ουσία το αντικείμενο της εργασίας τους που είναι η μελέτη έργων και η επίβλεψη της κατασκευής τους».

«Οι προσπάθειες βελτίωσης και ριζικής ανατροπής του κλίματος αυτού δεν έλειψαν από την πλευρά των μηχανικών, που μέσω του Τεχνικού Επιμελητηρίου, παρουσίασαν ολοκληρωμένες προτάσεις για ζητήματα όπως η οργάνωση των πολεοδομικών υπηρεσιών, ο τρόπος έκδοσης των οικοδομικών αδειών, ο έλεγχος των κατασκευών, κ.λπ. τόσο το 1990 όσο και το 1999, επισήμανε στη συνέχεια ο κ. Φραγκιουδάκης, ενώ αναφερόμενος στις τελευταίες εξελίξεις τόνισε: «Για να τεθεί “τέρμα” στην προαναφερθείσα κατάσταση η πολιτεία χωρίς καν να ενημερώσει και να ζητήσει τη συνδρομή του Τεχνικού Επιμελητηρίου σχεδίασε, και παρά τις τεκμηριωμένες αντιρρήσεις του, ψήφισε τον Νόμο 3212/03 που φιλοδοξεί να “αποδόσει” στους μελετητές και επιβλέποντες μηχανικούς τις ευθύνες τους.

Ακόμη, όμως, και με μια επιφανειακή ανάγνωση του κειμένου γίνεται αντιληπτό ότι στόχος είναι αφενός η γρήγορη άδεια με κάθε κόστος και αφετέρου η αποστασιοποίηση έως και απεμπλοκή της πολιτείας από κάθε ευθύνη. Για να γίνει αυτό δεν βελτιώνονται οι υπηρεσίες αλλά αδρανοποιούνται μη ελέγχοντας τίποτα, ούτε μελέτες ούτε κατασκευές, παρά μόνον δειγματοληπτικά».

Προτάσεις

Αναφερόμενος στις προτάσεις για το ξεπέραςμα του αδιεξόδου που υπάρχει στον τομέα αυτό ο κ. Φραγκιουδάκης τόνισε: Οφείλουμε να διαχωρίσουμε πλήρως τις μελέτες από τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας, στην οποία θα συμμετέχουμε διευκρινιστικά, να δημιουργήσουμε σαφείς και μη επιδεχόμενες πολλαπλές ερμηνείες προδιαγραφές, με υποχρεωτική εφαρμογή σε όλη την επικράτεια, τόσο για τη σύνταξη των μελετών όσο και για τον έλεγχο τους από τις υπηρεσίες προς αποφυγήν των πολύ συχνών φαινομένων της αυθαίρετης ερμηνείας, με βάση προσωπικές απόψεις, νομοθεσίας και διαδικασιών, που αρκετές φορές αποτελούν σημείο αντιπαλότητας υπαλλήλων και μελετητών ή και μέθοδο αποκόμισης οικονομικού ανταλλάγματος.

Ειδικότερα για τη ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ, πρότεινε τα εξής:

Ο φάκελος κατατίθεται με αίτηση του ενδιαφερομένου στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας. Στο γραφείο αυτό:

Ελέγχονται και σφραγίζονται οι όροι δόμησης του τοπογραφικού.

Ελέγχεται η πληρότητα φακέλου.

Πρωτοκολλείται απευθείας σε πρωτόκολλο εισερχομένων αδειών και χρεώνεται σε μηχανικό εφαρμογής με βάση συγκεκριμένη σειρά.

Ο αριθμός πρωτοκόλλου του φακέλου τον ακολουθεί ως το τέλος της διαδικασίας.

Με τον τρόπο αυτό αποφεύγουμε πολυήμερες καθυστερήσεις χρεώσεων και επανα-πρωτοκολλήσεων από προϊστάμενους κ.λπ.

Πρωτοκολλείται απευθείας σε ανάλογο βιβλίο εισερχομένων αδειών. Χρεώνεται, δε αυτομάτως από το ίδιο γραφείο σε μηχανικό εφαρμογής, προς αποφυγής της πολυήμερης αναμονής για χρεώσεις κ.λπ.

Ο φάκελος θεωρείται πλήρης για κατάθεση όταν περιέχει κατ' ελάχιστον: Αίτηση ενδιαφερομένου. Υπογεγραμμένα έντυπα ανάθεσης – ανάληψης. Στέλεχος τριπλοτύπου προκαταβολής μηχανικού. Δήλωση ιδιοκτήτη για το αν το έργο θα κατασκευαστεί με αυτεπιστασία ή γενική εργολαβία. Τοπογραφικό διάγραμμα. Πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη Πλην των ανωτέρω ο μηχανικός μπορεί να προσκομίσει και άλλα στοιχεία που θεωρεί χρήσιμα για τον έλεγχο.

Ο μηχανικός εφαρμογής ο οποίος χρεώνεται το φάκελο προχωρεί σε διάστημα τεσσάρων ημερών σε έλεγχο της αρχιτεκτονικής μελέτης και σημειώνει σε αναμορφωμένο έντυπο παρατηρήσεων ενδεχόμενες παρατηρήσεις ή ελλείψεις.

Εάν ο ίδιος διαθέτει την ανάλογη ειδικότητα, δηλαδή πολιτικός μηχανικός, μπορεί να ελέγξει και τα στατικά εφόσον αυτά έχουν κατατεθεί.

Ο αιτών ειδοποιείται τηλεφωνικά ή αλλιώς (mail κ.λπ.) για παρατηρήσεις ή συμπληρώσεις.

Ο αιτών προβαίνει σε συμπλήρωση των αιτουμένων στοιχείων. Αν ο φάκελος είναι πλήρης, προωθείται με σχετική σημείωση στο φύλλο ελέγχου στους μηχανικούς των αναλόγων ειδικοτήτων για τον έλεγχο των υπολοίπων μελετών.

Ο μηχανικός εφαρμογής όταν απαιτείται προωθεί το φάκελο στην ΕΠΑΕ, όπου ο μελετητής παρίσταται όταν το κρίνει αναγκαίο.

Αναμορφώνονται και απλοποιούνται τα διάφορα έντυπα, καθώς και ο τρόπος πληρωμής των εισφορών που γίνεται με ενιαίο τρόπο για την αποφυγή απώλειας ημερών εργασίας και ανώφελης ταλαιπωρίας.

Οι κατά περίπτωση απαιτούμενες εγκρίσεις (αρχαιολογίες, δασαρχεία κ.λπ.) ζητούνται από την Πολεοδομική Υπηρεσία σε απευθείας συνεννόηση με τις ενδιαφερόμενες υπηρεσίες.

Θεωρούμε ότι οι συνάδελφοι μηχανικοί και ειδικότερα οι μηχανολόγοι είναι σε θέση να ελέγχουν και να εγκρίνουν τόσο την ενεργητική πυροπροστασία, πλην ειδικών κτιρίων, όσο και τη μελέτη εγκατάστασης φυσικού αερίου, αποφεύγοντας έτσι άσκοπες και λίαν χρονοβόρες αναμονές σε Πυροσβεστική και ΔΕΠΑ. Θα πρέπει επίσης, οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες να εφοδιαστούν με χάρτες αρχαιολογικούς, δασικούς κ.λπ. για να αποφευχθεί η πολύμηνη αναμονή των σχετικών εγκρίσεων.

Καταργείται η σύνταξη σχεδίου ασφάλειας και υγείας από τον μηχανικό.

Ο φάκελος προωθείται στον έλεγχο φορολογικών μετά την τακτοποίηση των οποίων επιστρέφει στον μηχανικό εφαρμογής για την υπογραφή των εντύπων της αδείας. Στόχος της πρότασης είναι η απρόσκοπτη εσωτερική διακίνηση του φακέλου χωρίς την παρουσία τρίτων για την εξασφάλιση σωστών συνθηκών εργασίας των υπαλλήλων μηχανικών αφενός, και τη σωστή επιστημονική συνεργασία τους με τους μελετητές, αφετέρου.

Όσον αφορά στον ΕΛΕΓΧΟ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ, ο κ. Φραγκουδάκης πρότεινε τα εξής:

Οι μελέτες ελέγχονται ως προς την τήρηση των προδιαγραφών σύνταξης, την τήρηση των διατάξεων που αφορούν τη συγκεκριμένη μελέτη και την ταύτιση μεταξύ τους.

Συγκεκριμένα ελέγχονται και εγκρίνονται:

Το τοπογραφικό διάγραμμα.

Το διάγραμμα κάλυψης, το οποίο συμπληρώνεται με επιπλέον στοιχεία για την πληρέστερη παρουσίαση του έργου.

Η αρχιτεκτονική μελέτη ως προς την ταύτιση των στοιχείων με αυτά του διαγράμματος κάλυψης αλλά και για λόγους συνθηκών ζωής στους χώρους των κτιρίων, όπως τονίστηκε παραπάνω. Επιπλέον, ο έλεγχος της αρχιτεκτονικής μελέτης καθορίζει και εκείνα τα στοιχεία που ελέγχονται κατά τη διάρκεια της κατασκευής.

Η στατική μελέτη, ο έλεγχος της οποίας κρίνεται απαραίτητος αφενός για την έλλειψη πιστοποίησης προγραμμάτων στατικών μελετών, δεδομένης και της σεισμικής επικινδυνότητας της χώρας.

Οι λοιπές μελέτες ως προς την ταύτισή τους με την αρχιτεκτονική.

«Το Τεχνικό Επιμελητήριο – κατέληξε ο εισηγητής - αντιτίθεται στο δειγματοληπτικό έλεγχο των μελετών θεωρώντας ότι οι μελέτες είναι επιστημονικό πόνημα, η εφαρμογή του οποίου αρκετές φορές αποτελεί μεγάλη χρηματική επένδυση και θα πρέπει από την πολιτεία να αντιμετωπίζεται με την αρμόζουσα σοβαρότητα. Ο χρόνος έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή όπως αλλιώς ονομαστεί δεν πρέπει να αποτελεί μέρος των μελετητών μηχανικών θεωρώντας ότι δεν είναι ο έλεγχος των μελετών, ενέργεια σαφώς απαραίτητη, η αιτία για τις

πολύμηνες καθυστερήσεις της έκδοσης των αδειών. Στόχος πολιτείας και μελετητών πρέπει να είναι η δημιουργία ενός νέου, καλύτερου οικιστικού περιβάλλοντος. Πιστεύουμε ότι η συνεργασία Τεχνικού Επιμελητηρίου και ΥΠΕΧΩΔΕ με περαιτέρω επεξεργασία των προτάσεων αυτών, σε σύντομο χρονικό διάστημα, για την άμεση εφαρμογή τους, θα αποδώσει τα αναμενόμενα απ' όλους».

Οι απόψεις του ΣΠΜΕ για το ν. 3212/2003

Είμαστε ριζικά αντίθετοι στις γενικές κατευθύνσεις του νόμου 3212/03, τόνισε παρουσιάζοντας τις απόψεις του ΣΠΜΕ ο αναπληρωτής γενικός γραμματέας του Συλλόγου κ. Νίκος Μακρόπουλος, για τους εξής λόγους:

1. Με το Α κεφάλαιο του νόμου, προωθείται αποσπασματικά η αντιμετώπιση ενός τμήματος μόνο του συνολικού πλαισίου παραγωγής ιδιωτικών έργων χωρίς καμιά συσχέτιση με τη θεσμοθέτηση του ΜΗ.Κ.Ι.Ε. και κυρίως τον καθορισμό ρόλων και ευθυνών όλων των εμπλεκόμενων στην κατασκευή ιδιωτικών έργων, που αποτελεί βασική παράμετρο ή και προϋπόθεση για την εξυγίανση & αναβάθμισή του.

Στο Β κεφάλαιο και με πληθώρα διατάξεων τσουβαλιάζεται η δήθεν αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης με την ανατροπή του συνόλου σχεδόν των παραμέτρων πολεοδομικού σχεδιασμού, που αντικειμενικά θα έπρεπε να αποτελούν ξεχωριστά νομοσχέδια και σε άλλη κατεύθυνση.

2. Στο όνομα της πραγματικών προβλημάτων γραφειοκρατίας, αναποτελεσματικότητας, διαφθοράς κ.λπ. των δημοσίων υπηρεσιών πολεοδομίας, γίνεται μεταφορά όλων των ευθυνών στις πλάτες των ιδιωτών μηχανικών. Αντί για λύση, δηλαδή, του προβλήματος επιχειρείται αφελώς η κατάργησή του μέσω της κατάργησης κάθε ουσιαστικού ελέγχου από την πολιτεία και αντικατάστασής του από σωρεία υπευθύνων δηλώσεων. Γινόμαστε έτσι μάρτυρες μιας τραγικής αντίφασης: Από τη μια μεριά θεσπίζονται σύγχρονοι κανονισμοί, προδιαγραφές μελετών, επιστημονικοί όροι & προϋποθέσεις που οδηγούν το μελετητικό αντικείμενο σε πιο σύνθετη & ανώτερη ποιοτικά στάθμη, και απ' την άλλη καταργείται κάθε έλεγχος θεωρώντας ότι όλα θα τακτοποιηθούν «μαγικά» με την ακόμα μεγαλύτερη ποινικοποίηση του επαγγέλματος του μηχανικού. Εμείς ως πολιτικοί μηχανικοί αδυνατούμε να πιστέψουμε ότι άνθρωποι που έχουν στοιχειώδη γνώση του αντικειμένου για παράδειγμα των στατικών - αντισεισμικών μελετών εισηγήθηκαν την κατάργηση κάθε επιβεβλημένου ελέγχου ακόμα και αυτού της τήρησης κανονισμών και προδιαγραφών για τις στατικές μελέτες. Σε μια χώρα μάλιστα που η πρωτοκαθεδρία σεισμικότητας στην Ευρώπη αναγορεύει τα ζητήματα σεισμικής θωράκισης σε πρωταρχικής σημασίας.

3. Με το νόμο επιχειρείται κατάργηση της ευθύνης της πολιτείας στην εφαρμογή του πολεοδομικού δικαίου. Πώς να έχει ευθύνες το πολεοδομικό γραφείο για άδειες δόμησης που απλά εξέδωσε χωρίς κανέναν ουσιαστικό έλεγχο επί των μελετών; Είναι δύσκολο να καταλάβει κανείς ότι με το νόμο αυτόν όλα τα προβλήματα από καταγγελίες πολιτών, διενέξεις γειτόνων για πολεοδομικά θέματα, και κάθε άλλο ζήτημα καθημερινής πρακτικής, θα μεταφέρεται στα δικαστήρια με συνακόλουθο χαοτικό αποτέλεσμα για τις σε εξέλιξη οικοδομές;

4. Με το νόμο επιχειρείται μια στρέβλωση της πραγματικότητας στο τομέα των ευθυνών μέσα από ένα πλέγμα επιβολής ποινών. Υποβαθμίζεται η ευθύνη του ιδιοκτήτη σε οποιαδήποτε αυθαιρεσία και υπέρβαση αδειας δόμησης, ενώ κατά κανόνα είναι ο άμεσα ωφελούμενος από αυτήν. Αναγορεύεται ως «πρώτος ένοχος» όχι ο κύριος του έργου, δηλαδή ο ιδιοκτήτης αλλά ο μελετητής & επιβλέπων μηχανικός που όμως είναι οικονομικά εξαρτημένος από τον εργοδότη. Οι προβλεπόμενες ποινές για τους ιδιώτες μηχανικούς είναι πέρα από οποιαδήποτε συναίσθηση πραγματικότητας των συνθηκών της αγοράς, όπου μόνο όπλο στην προσπάθεια αξιοπρεπούς άσκησης του επαγγέλματος θα είναι ουσιαστικά η παραίτηση από αυτό.

5. Με τις διατάξεις του νόμου για τα αυθαίρετα ουσιαστικά επιβραβεύονται οι αυθαιρετούντες χθεσινοί, σημερινοί αλλά και αυριανοί ακόμα. Εδραιώνεται, για άλλη μια φορά ή πεποίθηση στο λαό ότι το σημερινό κράτος, όπως ακριβώς και το χθεσινό, δεν θέλει πραγματικά να πατάξει την αυθαίρετη δόμηση αλλά να τη διαχειριστεί με τρόπο που να εξυπηρετούνται οι εκάστοτε κυβερνώντες. Οι ρυθμίσεις για την «προσωρινή ηλεκτροδότηση» αυθαιρέτων δεν αποτελούν καμιά καινοτομία. Βρίσκονται στην πεπατημένη του ισχύοντος νομικού καθεστώτος όπου με σωρεία εγκυκλίων έχει γενικευτεί το καθεστώς των «προσωρινών συνδέσεων» με απουσία ελέγχων και με πλήρη ατιμωρησία. Με τον παρόντα νόμο γίνεται πλήρης μεταφορά της ευθύνης και για την ηλεκτροδότηση στις πλάτες του ιδιώτη μηχανικού.

Οι απόψεις του ΣΑΔΑΣ - ΠΕΑ

«Η πληρότητα και η ποιότητα των μελετών αποτελούν καθοριστικό παράγοντα για τη γρήγορη και σωστή ολοκλήρωση ενός έργου. Ερευνώντας σοβαρά την πορεία των κατασκευών, θα διαπιστώσουμε ότι πολλές κακοδαιμονίες και προβλήματα ξεκινούν από ελλείψεις ή πλημμελώς και ασαφώς υλοποιημένες μελέτες που επιτρέπουν αυθαίρετες ερμηνείες των κατασκευαστών», επισήμανε ο κ. Βασίλης Χατζηκίδης, μέλος του Δ.Σ. του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ, καταθέτοντας τις απόψεις του Συλλόγου στη Διημερίδα, ενώ παράλληλα τόνισε: «Η πολυνομία, τα εκατοντάδες προεδρικά διατάγματα και υπουργικές αποφάσεις, οι άπειρες ερμηνευτικές εγκύκλιοι, έχουν δημιουργήσει ένα ατελείωτο φαύλο κύκλο, που επιτρέπει τις παρερμηνείες και οδηγεί σε νομιμοφανείς παρανομίες, που εντείνουν τη διαπλοκή και την απίστευτη τλαιπωρία μελετητών και πολιτών».

Στη συνέχεια ο εισηγητής υπογράμμισε ότι ο ΣΑΔΑΣ - Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων:

1. Επιβεβαιώνει τη βασική του θέση ότι θεσμικές ρυθμίσεις για την υπόσταση και λειτουργία των Πολεοδομικών Γραφείων πρέπει να υπηρετούν την έννοια του δημοσίου συμφέροντος. Έτσι την ευθύνη ελέγχου της διαδικασίας παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος, του ελέγχου των μελετών και κατασκευών πρέπει να την έχει το δημόσιο.

2. Θεωρεί ότι η μελέτη και εκτέλεση των τεχνικών έργων είναι αντικείμενο διεπιστημονικής συνεργασίας των απαραίτητων ειδικοτήτων, που καθεμία από αυτές πρέπει να απασχολείται αποκλειστικά στο επιστημονικό της αντικείμενο. Γι' αυτό η έννοια της μελετητικής ομάδας είναι προϋπόθεση για εξορθολογισμό όλων των διαδικασιών. Ειδικότερα στα κτιριακά έργα και γενικότερα σε όσα έργα η αρχιτεκτονική έχει θεμελιώδη σημασία, βασική προϋπόθεση του εξορθολογισμού και εκσυγχρονισμού είναι η γενική ευθύνη του έργου και ο συντονισμός των μελετητών να ανήκει στον αρχιτέκτονα.

3. Εκτιμά ότι από την πλευρά των αρχιτεκτόνων πρέπει να επιδιωχθεί μια νέα ποιότητα αρχιτεκτονικής μέσω των μελετών και της εκτέλεσης των έργων.

Κατόπιν αυτού, η Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων προτείνει μια δέσμη συγκεκριμένων μέτρων που πρέπει να ληφθούν αμέσως:

□ Επαναπροσδιορισμός και υποχρεωτική τήρηση των προδιαγραφών πληρότητας και ποιότητας των μελετών με κλιμάκωση των απαιτήσεων ανάλογα με το μέγεθος και την κατηγορία του έργου.

□ Καθορισμός αρμοδιοτήτων και ευθυνών (αστικών - ποινικών - επαγγελματικών) Μηχανικών - εργολάβων - ιδιοκτητών - Μηχανικών Εφαρμογής, σε σχέση με την αντίστοιχη συμμετοχή του καθενός.

□ Καθιέρωση ποιοτικού ελέγχου των κατασκευών ως προς τα υλικά ούτως ώστε να πιστοποιείται και να εξασφαλίζεται η υπευθυνότητα όλων των παραγόντων που εκτελούν κάθε έργο.

□ Αποσαφήνιση και κωδικοποίηση του συνόλου της πολεοδομικής και κτιριοδομικής νομοθεσίας και εξασφάλιση ενιαίας ερμηνείας νόμων και εγκυκλίων. Θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για κεντρικό συντονισμό, με βάση θεσμοθετημένο δημόσιο όργανο, ώστε να εφαρμόζονται ενιαία οι διαδικασίες και η νομοθεσία.

Σ' αυτό θα συμβάλει ουσιαστικά και η καθιέρωση σεμιναρίων και η συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση σε θέματα πολεοδομικής νομοθεσίας.

□ Αναβάθμιση πολεοδομικών γραφείων, με στελέχωση από μηχανικούς όλων των ειδικοτήτων, με αναβάθμιση τους κτιριακής υποδομής και του εξοπλισμού τους. Διατήρηση μόνο όσων από αυτά μπορούν να εκπληρώσουν ορισμένες προϋποθέσεις, με στελέχωση από μηχανικούς όλων των ειδικοτήτων και διοικητικό εξειδικευμένο προσωπικό, με αναβάθμιση τους κτιριακής υποδομής και του εξοπλισμού τους.

Άμεση επίλυση τους νομικής κάλυψης των Διπλωματούχων μηχανικών που υπηρετούν στα Πολεοδομικά γραφεία, οι οποίοι είναι υποχρεωμένοι να καλύπτουν με δικές τους δαπάνες τους «πάσης φύσεως διώξεις» κατά την άσκηση των καθηκόντων τους. Ιδιαίτερα όταν η συντριπτική πλειοψηφία των διωκόμενων μηχανικών προέρχεται από το χώρο των πολεοδομικών γραφείων.

□ Άμεση αύξηση των αμοιβών στα πλαίσια ενός νέου μισθολογίου Διπλωματούχων Μηχανικών και εξασφάλιση αξιοπρεπών συνθηκών εργασίας των συναδέλφων του Δημοσίου.

□ Σύγχρονη αρχειοθέτηση που να εξασφαλίζει την ασφάλεια των φακέλων των μελετών. Πιθανόν διπλή αρχειοθέτηση (σε δύο αρχές).

□ Η ασφάλιση των μελετών των ιδιωτικών έργων να είναι συμπληρωματικό μέτρο εγγύησης της ποιότητας των μελετών και οπωσδήποτε όχι υποχρεωτική. Η ασφάλιση να είναι

δυνατόν να παρέχεται και από το ΤΣΜΕΔΕ.

□ Άμεση οργάνωση προγράμματος βασικής εκπαίδευσης για το σύνολο του προσωπικού που απασχολείται στην παραγωγή των ιδιωτικών έργων, για να έχει τουλάχιστο τη στοιχειώδη εκπαίδευση που απαιτείται για την ασφάλεια τη δική του αλλά και την αρτιότητα και ασφάλεια του έργου. Σ' αυτή την κατεύθυνση επιβάλλεται άμεσα και η οργάνωση σχολής εργοδηγών.

□ Δεν αποτελεί, όμως, εκσυγχρονισμό καμία δέσμη μέτρων αν δεν ανατρέψει με δραστικό τρόπο και την ισχύουσα αναχρονιστική νομοθεσία (Ν. 4663/30), αναθέτοντας επιτέλους και στη χώρα μας την αρχιτεκτονική στους αρχιτέκτονες.

Σε ομηρία ο μηχανικός

Με βάση τη νέα νομοθεσία καταργείται και τυπικά ο έλεγχος των εγκαταστάσεων τόσο ο Π/Α (Πολυεδαφικός/Αρχιτεκτονικός) όσο και ο Κ/Τ (Κτιριοδομικός/ Τεχνικός). Διατηρείται μόνο κάποιο επίπεδο Π/Α ελέγχου για τις δομικές κατασκευές. Ελέγχεται μόνο το τοπογραφικό σχέδιο και το διάγραμμα κάλυψης της οικοδομής, επισήμανε στην παρέμβασή του ο κ. Απόστολος Ευθυμιάδης, Β' Αντιπρόεδρος του ΠΣΔΜΗ.

Από την άλλη πλευρά -πρόσθεσε- η πολιτεία προχωρά σταδιακά στη μεταβίβαση ευθυνών τεχνικού ελέγχου σε τρίτους. Αρχικά αυτό γινόταν με τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις των οποίων ο έλεγχος έχει αφεθεί στην αποκλειστική αρμοδιότητα της ΔΕΗ χωρίς πολυεδαφικό/κτιριοδομικό ή τεχνικό έλεγχο από πλευράς του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η συνέχεια έγινε με τους ανελκυστήρες και τις εγκαταστάσεις φυσικού αερίου.

Η μεταβίβαση αυτή των ευθυνών ελέγχου σε τρίτους δεν φαίνεται να συνοδεύεται με μέτρα πιστοποίησης των νέων ελεγκτικών μηχανισμών και ιδιαίτερα των νέων επιθεωρητών οι οποίοι ασκούν τον έλεγχο.

Με το προωθούμενο καθεστώς ελέγχου ή, καλύτερα, έλλειψής του -τόνισε ο κ. Ευθυμιάδης- οδηγούμεθα εκ των πραγμάτων σε ένα καθεστώς διαρκούς ομηρίας των μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών. Η ομηρία αυτή αφορά τόσο στην αστική ευθύνη όσο και στην ποινική ευθύνη του μηχανικού. Ο μηχανικός ανά πάσα στιγμή αυτός και μόνο θα καθίσταται υπόλογος για οποιαδήποτε πολυεδαφική ή κτιριοδομική παράβαση, ανεξαρτήτως της ασάφειας ή των αντιφάσεων του θεσμικού πλαισίου. Λόγω ακριβώς αυτής της ασάφειας, η ευθύνη της τελικής κρίσεως μεταβιβάζεται εκ των πραγμάτων στο χώρο της Δικαιοσύνης, η οποία θα καλείται στο μέλλον να δώσει λύση σε θέματα που αφορούν καθαρά τη Διοίκηση.

Στη συνέχεια ο ομιλητής παρέθεσε τις προτάσεις οι οποίες αφορούν τις Η/Μ εγκαταστάσεις των κτιρίων, προσθέτοντας ότι ο ΠΣΔΜ-Η είναι έτοιμος να συμβάλει στο γενικότερο διάλογο για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου για την έκδοση των οικοδομικών αδειών. Πιο συγκεκριμένα οι προτάσεις αυτές αφορούν:

1. Ενοποίηση – τυποποίηση – κωδικοποίηση θεσμικού πλαισίου

Η διαδικασία αυτή θα πρέπει να προχωρήσει άμεσα. Το ΤΕΕ και οι σύλλογοι μηχανικών θα πρέπει να αναλάβουν την σχετική πρωτοβουλία για τον καθορισμό των αρχών που θα διέπουν αυτήν τη διαδικασία ενοποίησης – τυποποίησης. Θα πρέπει να καλύψει κατ' ελάχιστον τις ακόλουθες κατηγορίες εγκαταστάσεων:

- Εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης
 - Εγκαταστάσεις κεντρικής και τοπικής θέρμανσης
 - Εγκαταστάσεις φυσικού αερίου
 - Εγκαταστάσεις υγραερίου ή άλλων υγρών καυσίμων
 - Κεντρικές και θερμοσιφωνικές ηλιακές εγκαταστάσεις παραγωγής ζεστού νερού.
- Υβριδικές εγκαταστάσεις ζεστού νερού με ηλιακή ενέργεια και φυσικό αέριο
- Εγκαταστάσεις κεντρικού και τοπικού κλιματισμού
 - Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις φωτισμού
 - Εγκαταστάσεις δομημένης καλωδίωσης (τηλεφωνίας, τηλεόρασης, δορυφορικής επικοινωνίας, διαδικτύου, διαχείρισης κτιρίου και συσκευών)
 - Εγκαταστάσεις κεραιών και τηλεπικοινωνίας
 - Εγκαταστάσεις φωτεινών επιγραφών
 - Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκών, μικρών ανεμογεννητριών, βιομάζας)

- Εγκαταστάσεις δικτύων κοινής ωφέλειας στους κοινόχρηστους χώρους

Η διαδικασία ενοποίησης – τυποποίησης – κωδικοποίησης θα πρέπει να γίνει με βάση τις αρχές του ελέγχου όπως αυτές διατυπώνονται στη συνέχεια.

2. Υπογραφή και σφραγίδα Η/Μ μελετών

Σε κάθε ανεγειρόμενη οικοδομή ή σε επεκτάσεις οικοδομών για τις οποίες προβλέπονται αντίστοιχες επεκτάσεις στις Η/Μ εγκαταστάσεις, θα πρέπει να υποβάλλεται ολοκληρωμένη μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων (σχέδια κατόψεων, μονογραμμικά, αξονομετρικά ή σχηματικά διαγράμματα, σχέδια λεπτομερειών, τεχνική περιγραφή, τεχνικές προδιαγραφές, μέτρα ασφαλείας) όπως αυτή ήδη προβλέπεται από το ΠΔ 08-//1983 / Δ-394 Άδειες οικοδομών, καθώς και από τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης. Οι μελέτες αυτές θα αφορούν κατ' ελάχιστον τις εγκαταστάσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 4.1 ανωτέρω.

Βάσει του Ν. 6422/34 και για τις μη απλές Η/Μ εγκαταστάσεις, όλα τα σχέδια θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένα από Διπλ. Μηχ/γο-Ηλ/γο και να φέρουν την αντίστοιχη σφραγίδα, και τούτο ανεξαρτήτως του άρθρου 25 του Κτιριοδομικού Κανονισμού. Για τις απλές Η/Μ εγκαταστάσεις τα σχέδια και οι μελέτες δύνανται εναλλακτικά να φέρουν υπογραφή Πτυχιούχων Τεχνολόγων Μηχανολόγων ή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία.

Τέλος, βάσει του κώδικα δεοντολογίας του ΤΕΕ, ουδεμία ετέρα ειδικότητα μηχανικών δύνανται να υπογράψουν απλές Η/Μ εγκαταστάσεις, εφόσον δεν διαθέτει εγκύκλιο μόρφωση σε μηχανολογικές ή ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις. Τονίζεται ότι ουδεμία άλλη ειδικότητα μηχανικών εξετάζεται σήμερα σε θέματα ηλεκτρολόγου – μηχανολόγου κατά τις επαγγελματικές εξετάσεις του ΤΕΕ, και επομένως δεν διαθέτει το τεκμήριο της γνώσης στον τομέα αυτό.

3. Αναβάθμιση του αρχιτεκτονικού/πολεοδομικού ελέγχου

Σε περίπτωση ενσωμάτωσης Η/Μ εγκαταστάσεων στους εξωτερικούς χώρους ή το εξωτερικό κέλυφος του κτιρίου, οι υποβαλλόμενες Αρχιτεκτονικές ή Πολεοδομικές Μελέτες, θα συνοδεύονται από τις αντίστοιχες Η/Μ μελέτες, οι οποίες θα φέρουν υπογραφή και σφραγίδα Διπλ. Μ/Η.

Τα στοιχεία των κτιριακών εγκαταστάσεων θα πρέπει οπωσδήποτε να ενσωματώνονται στο Διάγραμμα Κάλυψης που προβλέπει η νέα νομοθεσία και να ελέγχονται από την Πολεοδομία. Το Διάγραμμα Κάλυψης και η αντίστοιχη τεχνική έκθεση θα πρέπει να υπογράφεται και από Μ-Η και θα αφορά τόσο στοιχεία εγκαταστάσεων που τοποθετούνται τόσο στο εσωτερικό όσο και στις όψεις, στη σκεπή ή τον ακάλυπτο χώρο.

Ο αρχιτεκτονικός/πολεοδομικός (Α/Π) έλεγχος θα πρέπει να αναβαθμιστεί ριζικά ώστε να περιλάβει όλες τις εγκαταστάσεις που άπτονται του ΓΟΚ, συμπεριλαμβανομένων και των δικτύων κοινής ωφέλειας. Προτείνονται κατ' ελάχιστον οι ακόλουθες δραστηριότητες:

- Πλήρης συμμόρφωση των νέων εγκαταστάσεων με τις απαιτήσεις του ΓΟΚ.
- Ενεργοποίηση της λειτουργίας των ΕΠΑΕ σε όλα τα επίπεδα
 - Διαμόρφωση γενικών προτύπων βάσει του άρθρου 26 του ΓΟΚ για την ενσωμάτωση των εγκαταστάσεων στις όψεις, στέγη και τον ακάλυπτο χώρο των κτιριακών έργων. Π.χ. καθορισμός απαιτήσεων για την τοποθέτηση:
 - μετρητών, καμινάδων ή συσκευών φυσικού αερίου στις εν λόγω θέσεις.
 - ηλιακών συλλεκτών για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ή ζεστού νερού
 - κεραιών κινητής τηλεφωνίας ή τηλεόρασης στη στέγη ενός ακινήτου.
 - Πλήρης αναδρομικός έλεγχος από τις πολεοδομίες ή τις ΕΠΑΕ όλων των αυθαιρέτων εγκαταστάσεων οι οποίες τοποθετήθηκαν εκ των υστέρων μετά την λήψη της οικοδομικής άδειας (κεραίες, ηλιακά, δεξαμενές, εγκαταστάσεις κλιματισμού, εγκαταστάσεις φυσικού αερίου ή υγραερίου, κ.λπ.).
 - Πλήρης έλεγχος και έγκριση των νέων δικτύων διανομής κοινής ωφέλειας τα οποία αναπτύσσονται εντός των οικισμών (ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, ύδρευση και αποχέτευση, τηλεφωνία κ.λπ.). Η έγκριση θα πρέπει πλέον να δίδεται από τις ΕΠΑΕ ή άλλο αρμόδιο περιφερειακό όργανο το οποίο θα ελέγχει την αρτιότητα και την αισθητική του σχεδιασμού, τον συντονισμό μεταξύ των διαφόρων έργων και τον τρόπο οργάνωσης των κατασκευών και εργοταξίων.

Ενίσχυση των κατά τόπους ΕΠΑΕ από δύο στελέχη που θα προτείνει ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Μηχανολόγων Ηλεκτρολόγων (ΠΣΔΜ-Η). Διεύρυνση της ευθύνης των ΕΠΑΕ προς τον αρχιτεκτονικό/πολεοδομικό έλεγχο των κτιριακών εγκαταστάσεων.

4. Αναβάθμιση του Κτιριοδομικού/Τεχνικού Ελέγχου

Ο κτιριοδομικός/τεχνικός έλεγχος (Κ/Τ) θα πρέπει να επεκταθεί ώστε να καλύπτει πλήρως όλες τις εγκαταστάσεις. Οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να ελέγχονται ως προς την

ασφάλεια, την οικονομικότητα της κατασκευής, τον ενεργειακό βαθμό απόδοσης και την εν γένει ποιότητά τους με βάση τους ισχύοντες κανονισμούς.

Ο έλεγχος θα πρέπει να ασκείται από τις αρμόδιες πολεοδομίες οι οποίες θα πρέπει να στελεχωθούν με εξειδικευμένο προσωπικό. Σε περίπτωση αδυναμίας στελέχωσης της κάθε πολεοδομίας, η στελέχωση αυτή μπορεί να γίνει σε περιφερειακό επίπεδο. Σε ειδικές περιπτώσεις ο Κ/Τ έλεγχος μπορεί να ανατίθεται σε τρίτους φορείς (ιδιωτικού ή δημοσίου συμφέροντος) υπό την προϋπόθεση ότι:

□ Οι φορείς αυτοί είναι πλήρως ανεξάρτητοι και δεν έχουν ουδεμία εμπορική, οικονομική ή άλλη σχέση με το είδος των εγκαταστάσεων το οποίο ελέγχουν. Υπό την έννοια αυτή δεν είναι δυνατόν να ανατίθεται πλέον ο έλεγχος των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων στην ΔΕΗ, αλλά σε άλλο ανεξάρτητο φορέα. Τονίζεται βέβαια ότι η ΔΕΗ όπως και κάθε άλλη εταιρεία κοινής ωφέλειας θα πρέπει να διατηρεί στο ακέραιο το δικαίωμά της για πρόσθετο έλεγχο μιας εγκατάστασης πριν από τη σύνδεσή της με το αντίστοιχο δίκτυο.

□ Διαθέτουν οργανωμένη δομή και στελέχωση τέτοια η οποία είναι δυνατόν να επιτρέψει την συσσώρευση πείρας και γνώσεων γύρω από το σύνολο της υφιστάμενης πολεοδομικής ή τεχνικής νομοθεσίας

□ Διαθέτουν εξειδικευμένα τεχνικά στελέχη τα οποία αφενός μεν έχουν τα απαραίτητα κατά νόμο προσόντα και αφετέρου έχουν πρόσθετη γνώση και εμπειρία η οποία καλύπτει το σύνολο της νομοθεσίας και των τεχνικών κανονισμών. Κατά κανόνα τα στελέχη αυτά θα πρέπει να εξετάζονται και να πιστοποιούνται χωριστά από τον φορέα ελέγχου. Αρμόδιος φορέας πιστοποίησης φορέων και επιθεωρητών θα πρέπει να είναι το ΥΠΕΧΩΔΕ σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία.

5. Ενεργειακή μελέτη και ενεργειακή πιστοποίηση

Σε επέκταση του κανονισμού θερμομόνωσης, σε κάθε νέα ή επεκτεινόμενη οικοδομή θα υποβάλλεται ενεργειακή μελέτη σύμφωνα με τις προβλέψεις της απόφασης ΚΟΧΕΕ (Κανονισμός Ορθολογικής Χρήσης και Εξοικονόμησης Ενέργειας) και με βάση λεπτομερείς τεχνικές οδηγίες τις οποίες θα εκδώσει ο ΠΣΔΜ-Η, εφόσον δεν υπάρχουν αντίστοιχοι εθνικοί ή ευρωπαϊκοί κανονισμοί.

Βασικό αντικείμενο του ΚΟΧΕΕ είναι η εισαγωγή του κλιματισμού και των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στο ενεργειακό ισοζύγιο των κτιρίων, ο έλεγχος και η βαθμονόμηση αυτών. Με τον τρόπο αυτό θα περιοριστεί η κατασκευή των σπάταλων και ενεργειοβόρων κτιρίων και θα περιοριστεί η αύξηση της ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας στον τόπο μας. Τα περίφημα «γυάλινα κτίρια» θα βρεθούν στο στόχαστρο της ενεργειακής πιστοποίησης μια και αυτά είναι από τα πλέον ενεργειοβόρα. Επίσης, θα περιοριστούν σημαντικά όλες οι αρνητικές επιπτώσεις από την ανεξέλεγκτη ανάπτυξη του κλιματισμού.

Η μελέτη αυτή θα φέρει την υπογραφή διπλωματούχων Μ-Η μηχανικών και θα εκπονεείται σε συνεργασία με Αρχιτέκτονες ή Διπλ. Πολιτικούς Μηχανικούς οι οποίοι διαθέτουν ενεργειακή εκπαίδευση. Ο έλεγχος των μελετών αυτών θα πρέπει να γίνεται από αρμόδιες κεντρικές υπηρεσίες ή τις ΕΠΑΕ. Τα ευεργετήματα που παρέχει ο ΓΟΚ στις εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε ό,τι αφορά τον συντελεστή όγκου ή την κάλυψη του οικοπέδου, θα πρέπει να παρέχονται μόνο μετά την έγκριση των υποβαλλόμενων ενεργειακών μελετών.

Προς αυτήν την κατεύθυνση θα πρέπει να ολοκληρωθεί άμεσα και να τεθεί δημόσια κρίση ο ΚΟΧΕΕ όπως προβλέπεται από την αντίστοιχη Απόφαση ΠΕΧΩΔΕ (Αριθ. 21475/4707 (1)/1998 ΦΕΚ880) και την σχετική Ευρωπαϊκή Οδηγία 2002/91/ΕΚ της 16ης Δεκεμβρίου 2002 για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Ηδη η έκδοση του ΚΟΧΕΕ έχει καθυστερήσει για τουλάχιστον 3 έτη. Ο ΚΟΧΕΕ θα πρέπει να περιλάβει διαδικασίες ενεργειακής πιστοποίησης και βαθμονόμησης τόσο των νέων όσο και των υφιστάμενων οικοδομών όπως προβλέπεται από τις ανωτέρω αποφάσεις.

6. Μελέτες ειδικών εγκαταστάσεων

Σε περίπτωση ειδικών εγκαταστάσεων (βιομηχανικών, τηλεπικοινωνιακών, ιατρικών, επεξεργασίας αποβλήτων, κ.λπ.) θα υποβάλλονται χωριστές μελέτες όπως ανωτέρω, οι οποίες θα φέρουν υπογραφή και σφραγίδα Διπλ. Μ/Η καθώς και άλλων συναρμοδίων μηχανικών ή επιστημόνων, όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία. Οι μελέτες αυτές θα υποβάλλονται προς έγκριση και αδειοδότηση στους συναρμόδιους φορείς (Δ/νσεις Νομαρχιών ή αρμόδια υπουργεία).

7. Τήρηση αρχείου μελετών και μελετητών

Όλες οι υποβαλλόμενες μελέτες οι οποίες φέρουν την υπογραφή και σφραγίδα

μελετητή Η/Μ, θα πρέπει να καταχωρούνται και να αρχειοθετούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ, σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή. Προς αυτήν την κατεύθυνση θα πρέπει επιτέλους να προχωρήσει η μηχανοργάνωση όλων των Πολεοδομικών Γραφείων καθώς και η στελέχωσή τους από κατάλληλα στελέχη στον τομέα της πληροφορικής και τεκμηρίωσης.

Η αγορά ενός κτιρίου (κατοικία, γραφεία, κ.λπ.) αποτελεί ίσως την σημαντικότερη απόφαση στην οικονομική ζωή των ανθρώπων ή επιχειρήσεων. Η αγορά των ακινήτων αποτελεί μία από τις σημαντικότερες οικονομικές δραστηριότητες του τόπου μας. Η εξυγίανση αυτής της αγοράς θα ευεργετήσει πολλαπλώς την χώρα μας. Επομένως κάθε δαπάνη η οποία οδηγεί προς αυτή την εξυγίανση και την ανάπτυξη του ανταγωνισμού, θεωρείται άκρως απαραίτητη.

Η στελέχωση και η μηχανοργάνωση των πολεοδομικών γραφείων της χώρας αποτελεί το πρώτο βήμα για την εξυγίανση αυτή.

Ο ρόλος των μηχανικών

Ο μηχανικός είναι δυστυχώς απέναντι στο νόμο ο μοναδικός υπεύθυνος για κάθε ιδιωτικό έργο. Η αντιμετώπιση των μηχανικών από τους δικαστές και οι αποφάσεις των δικαστηρίων μπορούν να πείσουν κάθε δύσπιστο για την ορθότητα του συμπεράσματος.

Αυτό τόνισε ο Γιάννης Μαχαίρας, Γενικός Γραμματέας Περιφερειακού Τμήματος Δυτικής Ελλάδας του ΤΕΕ και συνέχισε: «Η υπηρεσία, στην πλειονότητα των περιπτώσεων δεν εκτελεί κανένα έλεγχο στο τελικό αποτέλεσμα. Οι ιδιοκτήτες έχουν συνηθίσει να αυθαιρετούν γιατί αφενός δεν υπάρχει κανείς έλεγχος σε όλη την διάρκεια της ζωής του έργου αλλά ταυτόχρονα σε περίπτωση καταγγελίας και διαπίστωσης του αυθαιρέτου, αν δεν νομιμοποιείται, πάντα θα υπάρχει ένας καλός υπουργός που θα δώσει την λύση. Η αναβάθμιση και οργάνωση των πολεοδομικών γραφείων είναι μια λύση για την βελτίωση της λειτουργίας τους. Όμως η φύση του αντικείμενου των υπηρεσιών αυτών, αλλά και των θεμάτων που αντιμετωπίζουν σε συνδυασμό με την πολυδαίδαλη πολεοδομική νομοθεσία και τις πολιτικές παρεμβάσεις, εκτρέφουν τη γραφειοκρατία, το ρουσφέτι και τη συναλλαγή.

Απαντώντας στο ερώτημα «τι πρέπει να γίνει», ο εισηγητής ανέφερε:

- Να διεκδικήσουμε την αναβάθμιση της ποιότητας των ιδιωτικών έργων στην χώρα μας. Να απαιτήσουμε τον εξορθολογισμό της κατασκευαστικής διαδικασίας σε όλα τα επίπεδα. Να υπάρξει θεσμοθετημένος επιμερισμός των ευθυνών κάθε συντελεστή της κατασκευαστικής διαδικασίας. Σ' ένα τέτοιο πλαίσιο οι μηχανικοί είναι έτοιμοι να αναλάβουν τις ευθύνες που τους αναλογούν.

- Κατάργηση της κατασκευής των έργων με αυτεπιστασία. Τα έργα να κατασκευάζονται από πιστοποιημένους εργολάβους και υπεργολάβους. Το ΤΕΕ μπορεί να συμβάλει καθοριστικά με την σύνταξη του πλαισίου υποχρεώσεων και ευθυνών του εργολάβου ή των υπεργολάβων για κάθε εργασία που εκτελείται στο οικοδομικό έργο (πρότυπα συμφωνητικά).

- Διαδικασία εγγύησης του έργου από τον εργολάβο και τους υπεργολάβους.

- Πρέπει όλοι να κατανοήσουν ότι ο μελετητής και επιβλέπων μηχανικός είναι κύριος συντελεστής του έργου και όχι ο διεκπεραιωτής μιας γραφειοκρατικής διαδικασίας (έκδοση οικοδομικής άδειας).

- Επικαιροποίηση των αμοιβών των μηχανικών. Μελέτη και επίβλεψη δεν είναι δυνατόν να εκτελεστούν με τις σημερινές ελάχιστες αμοιβές. Επιτέλους να απαιτήσουμε επιτακτικά την αμοιβή μας σύμφωνα με τους προϋπολογισμούς των έργων που μελετούμε και επιβλέπουμε.

- Κωδικοποίηση και απλοποίηση της Πολεοδομικής Νομοθεσίας. Κατάργηση των φωτογραφικών εγκυκλίων. Πρέπει να συσταθεί μία κεντρική υπηρεσία στο υπουργείο που σε πολύ σύντομο χρόνο να μπορεί να αποφαινεται σε θέματα ΓΟΚ. Το ΤΕΕ μπορεί να συμβάλει ώστε να αναπτυχθεί μία βάση δεδομένων με ερωτήματα και απαντήσεις που ο κάθε μηχανικός θα μπορεί να προσπελαίνει μέσω του διαδικτύου.

- Ελαχιστοποίηση της γραφειοκρατίας

- Ενδεδειγμένος τελικός έλεγχος κάθε οικοδομής από επιτροπή διπλωματούχων μηχανικών για την σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

Νέα πλεονεκτήματα και εργαλεία

Οι μελέτες Πολεοδόμησης που ανατέθηκαν από το ΥΠΕΧΩΔΕ κατά την περίοδο 1994-95, αλλά και οι νέες Πολεοδομικές Μελέτες, που ανατίθενται σύμφωνα με τις νεότερες προδιαγραφές από τους Δήμους ή τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις της Χώρας, παρέχουν

σημαντικά πλεονεκτήματα και εργαλεία στις αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες για την εφαρμογή των θεσμικών γραμμών. Τα εργαλεία αυτά είναι διαθέσιμα ευθύς με τη θεσμοθέτηση των Πολεοδομικών Μελετών και τη Δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και συμβάλλουν θετικά στην επιτάχυνση και απλούστευση των πολεοδομικών διαδικασιών σχεδιασμού και εφαρμογής, βελτιώνοντας παράλληλα την ποιότητα των υπηρεσιών που παρέχονται στους πολίτες.

Αυτό επισήμανε στην εισήγησή του ο Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός κ. Κωνσταντίνος Χαμηλοθώρης, από τη Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Ένα από τα σημαντικότερα στοιχεία που έχουν δυναμική θετική επίδραση στην εξέλιξη και στην εφαρμογή των μελετών πολεοδόμησης αποτελεί η δυνατότητα σύνταξης και εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης με αναλυτική μεθοδολογία, σε ψηφιακά κτηματογραφικά υπόβαθρα, κυρίως κλίμακας 1: 1000, όπως προβλέπεται στις τεχνικές προδιαγραφές της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. 73813/6630/1994 (ΦΕΚ 606B/1994), τόνισε ο κ. Χαμηλοθώρης.

Συγκεκριμένα, επισήμανε, τα πλεονεκτήματα που παρέχονται στους μελετητές μηχανικούς, στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες αλλά και τους άμεσα ενδιαφερόμενους πολίτες στη διαδικασία έκδοσης των οικοδομικών αδειών, με την υιοθέτηση της παραπάνω μεθοδολογίας είναι:

- Άμεση διάθεση αναλυτικών στοιχείων (συντεταγμένων) από την Υπηρεσία προς τους ιδιώτες μελετητές και τους ενδιαφερόμενους πολίτες σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου ή ακόμη και ιδιοκτησίας με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.
- Πιστή αναπαραγωγή της ρυμοτομίας για το κάθε οικόπεδο και εξασφάλιση ορθών υπολογισμών σε μήκη και εμβαδά με την ακρίβεια του εγκεκριμένου σχεδίου και απλούστευση ή αποφυγή του σχετικού ελέγχου, εφόσον χρησιμοποιούνται τα αναλυτικά στοιχεία της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης.
- Ακριβέστερη πληροφόρηση των ενδιαφερομένων με σαφή και όχι κατ' εκτίμηση στοιχεία για τη δυνατότητα ή μη έκδοσης οικοδομικής άδειας πριν από τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής, με αποτέλεσμα την αποφόρτιση των Υπηρεσιών από άσκοπες αιτήσεις για έκδοση οικοδομικότητας κ.τ.λ.
- Ευχερέστερη και ταχύτερη διαδικασία για να ελέγχει η Υπηρεσία αν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις έκδοσης οικοδομικής άδειας πριν την Πράξη Εφαρμογής και ασφαλέστερη λήψη της σχετικής απόφασης. Για παράδειγμα, στις περιπτώσεις ΠΜ Β' κατοικίας και ΠΜ οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων γίνεται άμεσα η διαπίστωση ή μη της σύμπτωσης της ρυμοτομικής γραμμής με το διαμορφωμένο όριο κοινοχρήστου χώρου (π.χ. δρόμου) στον οποίο έχουν πρόσωπο οι ιδιοκτησίες. Επίσης, σε περιπτώσεις διαπλάτυνσης στις οποίες προβλέπεται προκήπιο, δεν απαιτείται η κρίση της υπηρεσίας για να καθορισθεί τόσο η «θέση» της ρυμοτομικής γραμμής, όσο και το συνολικό ρυμοτομούμενο εμβαδόν της κάθε ιδιοκτησίας.

Σημαντικές παραλείψεις

Ορισμένες πολύ χρήσιμες παρατηρήσεις σχετικά με τις προβλέψεις του νόμου 3212/03, που αφορούν το τρόπο έκδοσης των οικοδομικών αδειών, έκανε ο Πολιτικός Μηχανικός και Βοηθός Νομάρχης της ΝΑ Εύβοιας κ. Αντώνης Κορόζης.

Συγκεκριμένα, όπως τόνισε, στα πλαίσια σύντμησης του χρόνου για υποβολή δικαιολογητικών και έκδοσης οικοδομικών αδειών δεν λήφθηκαν υπόψη:

1. Η στελέχωση και εν γένει οργάνωση των αρμοδίων Πολεοδομικών Υπηρεσιών.
2. Η ανυπαρξία με σαφήνεια και απλότητα εκφρασμένης, με κωδικοποίηση, της

υπάρχουσας

συνολικά νοούμενης Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

3. Η επικρατούσα άποψη ότι η επιστημονική γνώση και επάρκεια των μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών, ιδίως των νέων μηχανικών, δεν μπορεί να καλυφθεί με την γνώση και εμπειρία της ύπαρξης και εφαρμογής ειδικών κατά περίπτωση πολεοδομικών προδιαγραφών, κανονισμών και διατάξεων.