

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ:

Έλεγχος σε όλες τις φάσεις «Λουκέτο» στις προβληματικές πολεοδομίες

Με βασικό χαρακτηριστικό (και διαφοροποίηση σε σχέση με τον προηγούμενο νόμο) τους συστηματικούς ελέγχους, τόσο των μελετών και όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών που περιλαμβάνονται στο φάκελο, όσο και της κατασκευής (κατά τη φάση της σκυροδέτησης, αλλά και στο τέλος), όπως, επίσης, την πρόβλεψη διακοπής της λειτουργίας των Πολεοδομικών Γραφείων και την ενσωμάτωσή τους σε άλλα (της Τοπικής ή Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης), όταν δεν πληρούν τις απαραίτητες προδιαγραφές για την εξυπηρέτηση των πολιτών, δόθηκε στη δημοσιότητα από τον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ **Γεώργιο Σουφλιά** το νέο σχέδιο νόμου για την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

Με τα 12 άρθρα του σχεδίου νόμου, επέρχεται μια σειρά αλλαγών, πολλές από τις οποίες βρίσκονται στην κατεύθυνση που είχε ζητήσει το ΤΕΕ και το σύνολο του τεχνικού κόσμου. Πλην, όμως, για να καταστεί εφικτή η εφαρμογή των προβλέψεών του, θα απαιτηθεί η συμπλήρωση - διευκρίνιση αρκετών διατάξεών του, όπως διαπιστώθηκε από την πρώτη ανάγνωσή του. Άλλωστε, ο υπουργός ΠΕΧΩΔΕ, παρουσιάζοντας το σχέδιο νόμου τόνισε ότι αναμένει τις παρατηρήσεις και προτάσεις του ΤΕΕ, εντός σύντομου χρόνου, πριν το καταθέσει στη Βουλή προς ψήφιση.

Ήδη, τα μέλη των Επιστημονικών Επιτροπών και της ειδικής Ομάδας Εργασίας που είχε συγκροτηθεί με απόφαση της Δ.Ε. του ΤΕΕ, συνεδρίασαν στις αρχές της περασμένης εβδομάδας, προκειμένου να συντάξουν τις παρατηρήσεις και προτάσεις για βελτίωση του σχεδίου νόμου (σ.σ. είχε προγραμματιστεί, όταν «έκλεινε» το σημερινό τεύχος και συνέντευξη Τύπου για την Πέμπτη για να παρουσιαστούν οι προτάσεις -σχετικά στο επόμενο τεύχος).

Μεταξύ άλλων, με το σχέδιο νόμου καθορίζεται προθεσμία τριών μηνών για τη συμπλήρωση του φακέλου με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά. Αν παρέλθει η προθεσμία αυτή ο φάκελος επιστρέφεται. Ανάμεσα στα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο εξής θα είναι και η βεβαίωση αξιολο-

γίας του προγράμματος ηλεκτρονικού υπολογιστή που χρησιμοποιήθηκε για τη στατική μελέτη, η οποία θα εκδίδεται από την εταιρεία - προμηθευτή του προγράμματος.

Με το άρθρο 6 θεσπίζεται ο έλεγχος των εκτελουμένων εργασιών, ο οποίος γίνεται οποτεδήποτε από την Πολεοδομική Υπηρεσία, από δύο υπαλλήλους της υπηρεσίας των εκτελουμένων εργασιών πριν από την αποπεράτωση του φέροντος οργανισμού της οικοδομής σε κάποιο στάδιο της κατασκευής του (σε κάθε περίπτωση πριν πέσει η τελευταία πλάκα) προκειμένου να μη δημιουργηθούν δυσμενή αποτελέσματα από κακή εφαρμογή της άδειας. Επίσης, με την παράγραφο 3 ένα ποσοστό τουλάχιστον 2% των οικοδομικών αδειών που εκδίδεται ετησίως θα ελέγχεται από το Σώμα Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης.

Σε ό,τι αφορά τους ημιυπαίθριους χώρους, αυτοί περιορίζονται στο 15% του συ-

Το πλήρες κείμενο του σχεδίου νόμου και της εισηγητικής έκθεσης δημοσιεύεται στις σελ. 45-52

νολικού συντελεστή δόμησης, κατανεμημένοι ισομερώς σε όλους τους ορόφους. Εξάλλου, στο εξής οι στεγασμένοι υπέργειοι χώροι στάθμευσης θα προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης.

Με το άρθρο 11 του νομοσχεδίου καθιερώνονται προδιαγραφές επάρκειας των πολεοδομικών υπηρεσιών που έχουν σκοπό να υποστηρίξουν τις προτεινόμενες ρυθμίσεις που επιφέρει ο νόμος. Ειδικότερα, θεσπίζονται κριτήρια κατάταξής τους σε κατηγορίες προκειμένου να εξασφαλιστούν οι ελάχιστες απαιτούμενες προϋποθέσεις λειτουργίας τους που αναφέρονται στη στελέχωσή τους και στις υλικοτεχνικές υποδομές που απαιτούνται. Γι' αυτό το σκοπό θεσπίζεται ειδική εισφορά στις οικοδομικές άδειες ίση με το 0,5 έως 1% του προϋπολογισμού τους που διατίθεται με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ στις πολεοδομικές υπηρεσίες.