

“ΞΕΜΠΛΟΚΑΡΕΤΑΙ” ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΡΕΙΟ ΠΑΓΟ Η ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



οπωσδήποτε, να διασαφηνιστεί.

Παράγραφος 17. Στις διαδικασίες ανάθεσης των μελετών του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3316/2005. Ως προς τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό ισχύουν τα εξής. Αλλαγές στη στελέχωση των ονομαστικά δηλωθέντων στελεχών της ομάδας μελέτης, επιτρέπονται, μέχρι τη σύναψη της σύμβασης, όταν αυτές οφείλονται σε **σπουδαίο λόγο**

Παράγραφος 18. «Ο ανάδοχος υποχρεούται να χρησιμοποιήσει» Η αντικατάσταση ή αποχώρηση των δηλούμενων στελεχών αυτής επιτρέπεται αν οφείλεται σε **σπουδαίο λόγο**. Αν και συμφωνούμε στην δυνατότητα αλλαγής των μελών της ομάδας μελέτης, η γενικόλογη περιγραφή του λόγου αντικατάστασης με την φράση «**σπουδαίο λόγο**» δύναται να οδηγήσει σε αυθαίρετες ερμηνείες, δικαστικές διαμάχες και καθυστερήσεις. Για τους λόγους αυτούς επιβάλλεται ο αναλυτικός καθορισμός των περιπτώσεων στις οποίες θα επιτρέπεται η αντικατάσταση.

Αξιότιμε Κε Υπουργέ,

Κλείνοντας οφείλουμε να «εξομολογηθούμε» πως η συμμετοχή κάθε διπλωματούχου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού στην ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί προαπαιτούμενο για την ορθή ολοκλήρωση του έργου. Το μέγεθος και η πολυπλοκότητα του έργου απαιτεί τη συμμετοχή όλου σχεδόν του επιστημονικού δυναμικού της χώρας, το οποίο, βέβαια, με τη σειρά του είναι απολύτως πρόθυμο να συμμετάσχει.

Εμείς από την πλευρά μας, με τις ανωτέρω προτάσεις θέλουμε να συμβάλουμε, όσο αυτό είναι δυνατόν, στην προσπάθεια ολοκλήρωσης του έργου. Θέλουμε και ελπίζουμε οι προτάσεις μας να εισακουστούν και ως επιστημονικός σύμβουλος βρισκόμαστε πλάι σας.

■ **ΣΑΔΑΣ – ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ: ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΟΔΗΓΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ.) 20.12.2012**

Ο ΣΑΔΑΣ – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων εκφράζει την έντονη απογοήτευσή του για την κατάληξη μιας διαδικασίας η οποία ξεκίνησε με τις καλύτερες, από ό,τι είχε αντιληφθεί, προθέσεις. Σχετικά με το Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ.) διευκρινίζει ότι:

α) δεν συμπεριλήφθηκαν παρατηρήσεις που αφορούν τη σαφήνεια των διατάξεων και των γραφειοκρατικών διαδικασιών, όπως επίσης και ουσιαστικά ζητήματα στην απαιτούμενη ελευθερία της αρχιτεκτονικής σύνθεσης, στον κτηριακό όγκο και στην εισαγωγή της έννοιας του αστικού σχεδιασμού,

β) λόγω της έντονης απογοήτευσής του για την κατάληξη της διαδικασίας, αποχωρεί από αυτήν, καθώς η «...συνεργασία των υπηρεσιών του Υπουργείου με όλους τους εμπλεκόμενους και ενδιαφερόμενους φορείς...» όπως αυτή προβάλλεται στο Δελτίο Τύπου του ΥΠΕΚΑ της 19-12-12, δεν είναι αυτή που προσδοκούσε.

Τέλος επισημαίνει ότι για μια φορά ακόμη το αρμόδιο Υπουργείο (ΥΠΕΚΑ) δεν έλαβε υπόψη του τις συγκεκριμένες παρατηρήσεις και τους ουσιαστικούς προβληματισμούς του τεχνικού κόσμου και συγκεκριμένα του καθ' ύλην αρμόδιου φορέα ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ.

Ξεχωριστά θα μπορούν πλέον να πωλούνται ή να κτίζονται τα συνεχόμενα οικοπέδα του ίδιου ιδιοκτήτη, που έχουν αγοραστεί με διαφορετικά συμβόλαια, κατόπιν απόφασης του Αρείου Πάγου, η οποία ανατρέπει αντίθετη απόφαση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ) και επαναφέρει το καθεστώς που ίσχυε επί 40ετία. Συγκεκριμένα, η Εισαγγελία του Αρείου Πάγου ανέτρεψε απόφαση της Ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ), η οποία ελήφθη προ ενάμιση χρόνου και προέβλεπε ότι συνεχόμενα οικοπέδα σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές θα έπρεπε πλέον να αντιμετωπίζονται όχι ως αυτοτελή, αλλά ως ένα ενιαίο ακίνητο.

Η απόφαση ελήφθη κατόπιν επανειλημμένων αιτημάτων διαφόρων συμβολαιογραφικών συλλόγων της χώρας, με βάση το σκεπτικό ότι θίγονται σοβαρά κεκτημένα περιουσιακά και ιδιοκτησιακά δικαιώματα, που προστατεύονται από το Σύνταγμα.

Οι αιτούμενοι την ανατροπή της απόφασης του ΝΣΚ επισήμαιναν στα αιτήματά τους ότι, εξαιτίας αυτής, γίνεται **δυσμενέστερη η θέση**

χιλιάδων ιδιοκτητών, προκαλούνται ακυρότητες συμβολαίου λόγω απαγορευμένης κατάκτησης, χάνονται κεκτημένα δικαιώματα πωλητών χωρίς δική τους ευθύνη, ενώ συνέπεια όλων αυτών καταγράφονται και απώλειες εσόδων για το δημόσιο.

Τονίζοταν, παράλληλα, ότι η επιβολή του νέου καθεστώτος, θα οδηγήσει σε νομικές τεχνικές για καταστρατήγηση της αναγκαστικής συνένωσης οικοπέδων, μέσα από εικονικές δικαιοπραξίες (π.χ. με τη δημιουργία ανάμεσα σε δύο οικοπέδα μίας εικονικής τρίτης ιδιοκτησίας), με την εμφάνιση ως αγοραστή και άλλου προσώπου με απειροελάχιστο ποσοστό συνιδιοκτησίας κ.λπ.

Ο αντεισαγγελέας Αρείου Πάγου, **Ν. Παντελής**, με σχετική γνωμοδότηση άναψε το “πράσινο φως” για την επαναφορά του προηγούμενου καθεστώτος, τασσόμενος υπέρ της αυτοτέλειας των οικοπέδων. Σημειώνεται ότι η αντιμετώπιση των διαφορετικών συνεχόμενων οικοπέδων ως ενιαίου ακινήτου είχε αποφασιστεί κατά πλειοψηφία από την Ολομέλεια του ΝΣΚ, με γνώμονα -όπως είχε αιτιολογηθεί- την αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος. ■

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΜΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ



Και στα ακίνητα κάτω των 50 τετραγωνικών επεκτείνεται από τον Ιανουάριο του 2016 η υποχρέωση έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), η οποία θα ισχύει -από τον Ιούλιο του 2015- και για τα δημόσια κτήρια άνω των 250 τετραγωνικών. Τα παραπάνω προβλέπονται -μεταξύ άλλων- στο νομοσχέδιο, που κατατέθηκε στη Βουλή από το υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, βάσει του οποίου, από την **1η Ιανουαρίου 2014, για την έκδοση ΠΕΑ θα πρέπει επίσης να προηγηθεί επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης ή κλιματισμού, εφόσον αυτά ξεπερνούν σε ισχύ τα 20 και 12 κιλοβάτ αντίστοιχα.**

Το νομοσχέδιο εισάγει ακόμη πιο αυστηρές προδιαγραφές για την κατασκευή νέων κτιρίων. Συγκεκριμένα, από το 2021 και μετά, όλα τα νέα κτήρια θα πρέπει να έχουν σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, ενώ το ίδιο πρέπει να γίνει νωρίτερα -από το 2019- για όσα νεόδμητα

στεγάσουν υπηρεσίες του στενού και ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Το νομοσχέδιο προβλέπει επίσης καθορισμό ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, διαφορετικών για νέα και υφιστάμενα κτίρια. Κατά τα λοιπά, καθίσταται υποχρεωτική η δήλωση της ενεργειακής κατηγορίας ενός κτηρίου στις εμπορικές αγγελίες και διαφημίσεις για την πώληση ή τη μίσθωσή του, εφόσον έχει ήδη εκδοθεί ΠΕΑ.

Για την περίπτωση μη έκδοσης ΠΕΑ ή εκθέσεων επιθεώρησης συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, καθώς επίσης και για την παρακώλυση των ελέγχων της ΕΥΕΠΕΝ, προβλέπονται πρόστιμα, από 1.000 έως 10.000 ευρώ, ανάλογα με το μέγεθος των κτηρίων και άλλα κριτήρια. Τα ΠΕΑ και οι Εκθέσεις Επιθεώρησης στις οποίες διαπιστώνεται παράβαση ακυρώνονται αυτοδίκαια, ενώ ο αρμόδιος ενεργειακός επιθεωρητής υφίσταται κυρώσεις. ■

ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΕΧΡΙ 25/11 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟ ΝΟΚ



Μέχρι τις 25 Νοεμβρίου του 2013 παρατείνεται η προθεσμία έκδοσης αδειών δόμησης για τις οποίες είχαν υποβληθεί πλήρεις φάκελοι προ της έναρξης εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.). Την πρόσθετη πίστωση χρόνου έδωσε στις 4 Ιανουαρίου το ΥΠΕΚΑ, με αφορμή ερωτήματα που υποβλήθηκαν σε αυτό τις τελευταίες ημέρες, σε σχέση με την προ-

θεσμία έκδοσης αδειών δόμησης για τις οποίες είχαν υποβληθεί πλήρεις φάκελοι προ της έναρξης εφαρμογής του Ν.Ο.Κ. Κι αυτό διότι, όπως αποδείχτηκε, λόγω των αλλαγών του νομικού πλαισίου σε κάποιες περιπτώσεις οι υπηρεσίες δόμησης δεν κατάφεραν να ολοκληρώσουν τον έλεγχο μέσα στην ταχθείσα προθεσμία. ■