

Θεσμικό πλαίσιο έκδοσης Οικοδομικών Αδειών

Δ. Έλεγχος κατασκευών

Θεσμοθετείται υποχρεωτικός έλεγχος για όλες τις κατασκευές από ανεξάρτητους - πιστοποιημένους φορείς ελέγχου κατασκευών, ειδικά στελεχωμένους με εκπαιδευμένους και πιστοποιημένους διπλωματούχους μηχανικούς, υπό τον έλεγχο επιτροπής Διαπίστευσης (στο πλαίσιο του ΕΣΥΔ). Το Εθνικό Συμβούλιο Διαπίστευσης μπορεί να διαπιστεύει τέτοιους Φορείς Πιστοποίησης. Η επιτροπή - αρχή Διαπίστευσης θα απαρτίζεται από εκπροσώπους της πολιτείας, του ΤΕΕ και μηχανικούς (Ελεύθερους επαγγελματίες - δημόσιους υπαλλήλους/ κυρίως Πολεοδομικών γραφείων). Η αρχή αυτή που εκ των πραγμάτων θα έχει περιφερειακή διάσταση, θα έχει αρμοδιότητα επιθεωρήσεων και δειγματοληπτικών ελέγχων στις κατασκευές, αφαίρεσης άδειας ελέγχου από επιχειρήσεις Πιστοποίησης και από διαπιστευμένους ελεγκτές και επιβολής χρηματικών προστίμων. Το σύστημα αυτό που σήμερα εφαρμόζεται ευρέως στην βιομηχανία μπορεί να εφαρμοσθεί και στις κατασκευές κατοικιών και να διατηρεί υψηλή αξιοπιστία.

Το κόστος των ελέγχων βαρύνει τον ιδιοκτήτη, όπως εξάλλου συμβαίνει και με όλες τις διαδικασίες πιστοποίησης.

Σχετικά με τη χρονική φάση του ελέγχου διατυπώθηκαν οι απόψεις:

α. υποχρεωτικού ελέγχου κατασκευών με την ολοκλήρωση του φέροντα οργανισμού, και

β. υποχρεωτικού ελέγχου με την ολοκλήρωση της κατασκευής και πριν τη χορήγηση άδειας χρήσης.

Κατατέθηκε επίσης πρόταση προσωρινού συστήματος ελέγχου μέχρι την τελική δημιουργία - πιστοποίηση φορέων από Ζμελείς επιτροπές «ορκωτών» μηχανικών με συμμετοχή της πολεοδομίας και του ΤΕΕ.

Στην προοπτική αλλαγής του συστήματος επίβλεψης - ελέγχου των κατασκευών και σε συνδυασμό με την υποχρεωτική ασφάλιση των μελετών των κατασκευών κατατέθηκε η κάτωθι άποψη:

Ο επιβλέπων - ελεγκτής της κατασκευής δεν πρέπει να συγχέεται με το μηχανικό εργοταξίου του κατασκευαστή ή με τον μελετητή που καθοδηγεί την κατασκευή για την εφαρμογή της μελέτης.

Ο επιβλέπων - ελεγκτής της κατασκευής αποτελεί ανεξάρτητο φορέα, πιστοποιημένο και στελεχωμένο με εκπαιδευμένους - πιστοποιημένους διπλωματούχους μηχανικούς. Δεν είναι συμβατή σε ένα έργο η λειτουργία του μελετητή και του επιβλέποντα - ελεγκτή.

Ο επιβλέπων - ελεγκτής παρακολουθεί με βάση το πρόγραμμα ποιότητας του έργου την πορεία κατασκευής, συλλέγει τα πιστοποιητικά των υλικών και ότι άλλο απαιτείται και εισηγείται προς την Πολεοδομική Υπηρεσία πριν την άδεια χρήσης και σε όποια περίπτωση παραβάσεων. Παράλληλα εισηγείται και προς τον ασφαλιστικό ή /και δανειοδοτούντα φορέα της κατασκευής.

Το κόστος καλύπτεται από τον ιδιοκτήτη/ κατασκευαστή ή από τον ασφαλιστικό φορέα (το κόστος και σε αυτή την περίπτωση μεταφέρεται στον ιδιοκτήτη) και η επιλογή του ελεγκτή δηλώνεται πριν την έκδοση της άδειας (έναρξης) κατασκευής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στην ΟΕ του ΤΕΕ/ΤΚΜ συζητήθηκε το θέμα της ασφάλισης των μελετών και προτάθηκε η αναγκαιότητα πρωτοβουλίας του ΤΕΕ σε συνεργασία με το ΤΣΜΕΔΕ για την ασφάλιση των μελετών. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να άμεσα να συγκροτηθεί ΟΕ και να κατατεθεί πρόταση για το κόστος της ασφάλειας και τα όρια της ευθύνης του μελετητή και του ασφαλιστικού φορέα - ΤΣΜΕΔΕ, καθώς και τις κυρώσεις στους μελετητές που δεν εφαρμόζουν τις προδιαγραφές μελετών..

Στην κατεύθυνση της ασφάλισης των μελετών εκτιμάται ως αναγκαίο στοιχείο αυτό του υποχρεωτικού ελέγχου από ανεξάρτητους πιστοποιημένους φορείς ή οποίοι θα λειτουργού προοπτικά και συνολικά ως ελεγκτές - επιβλέποντες για το σύνολο της κατασκευής και των υλικών που χρησιμοποιούνται για λογαριασμό του ασφαλιστικού ή δανειοδοτικού φορέα.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

Η κατασκευή θα γίνεται μόνο από πιστοποιημένους κατασκευαστές που θα είναι εγγεγραμμένοι σε μητρώο κατασκευαστών. Το μητρώο σκοπό θα έχει να πιστοποιήσει την ικανότητα του κατασκευαστή.

Η ποιότητα των κατασκευών ως προς τα υλικά πρέπει να πιστοποιείται με πιστοποιητικό από τον προμηθευτή των υλικών.

Η ευθύνη για την ορθότητα του πιστοποιητικού ανήκει στον προμηθευτή.

Η ευθύνη για την πληρότητα του πιστοποιητικού ανήκει στον επιβλέποντα μηχανικό.

Η ασφάλιση της κατασκευής πρέπει να είναι υποχρεωτική και θα γίνεται από τον κατασκευαστή.

ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η επίβλεψη της κατασκευής θα γίνεται από Διπλωματούχο Μηχανικό ανάλογα με το μέγεθος της κατασκευής.

Ο επιβλέπων Μηχανικός οφείλει να επιβλέψει την εφαρμογή της μελέτης σύμφωνα με συγκεκριμένες προδιαγραφές της κατασκευής. Η ευθύνη του περιορίζεται στην εφαρμογή των προδιαγραφών κατασκευής και της μελέτης. Η ευθύνη του επιβλέποντος Μηχανικού σε εργατικά ατυχήματα περιορίζεται στην ευθύνη του τεχνικού ασφαλείας.

Ο επιβλέπων μηχανικός είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή της μελέτης. Σε περίπτωση που υπάρχει καταγγελία για αυθαιρεσία στην φάση κατασκευής προκαλείται αυτοψία της Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή έλεγχος από το φορέα ελέγχου. Αν μετά την αυτοψία υπάρξει διαφωνία της Δημόσιας Αρχής που ελέγχει την κατασκευή και του επιβλέποντος Μηχανικού τότε η απόφαση για ανάκληση άδειας ή σημαντικής επέμβασης θα λαμβάνεται από επιτροπή με συμμετοχή του ΤΕΕ και ιδιώτες Μηχανικούς.

ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Προτείνεται η μεταφορά του κέντρου βάρους από τον έλεγχο των μελετών στον έλεγχο των κατασκευών. Σήμερα οι Πολεοδομίες προσπαθούν να ελέγξουν την ποιότητα των κατασκευών μέσω του ελέγχου των μελετών και παρέχουν τον έλεγχο μιας μελέτης που ενδέχεται να μην εφαρμοστεί, σπαταλώντας ανθρωποδύναμη, χωρίς να εγγυώνται την ορθότητα των κατασκευών.

Η Πολεοδομία θα έχει την ευθύνη ελέγχου πληρότητας του Φακέλου Άδειας και της διαφύλαξής του. Οι Πολεοδομικές υπηρεσίες πρέπει να αναβαθμιστούν ηλεκτρονικά έτσι ώστε:

- Να μπορούν να ελέγχουν τα τοπογραφικά και τους όρους δόμησης
- Να διατηρούν τράπεζες δεδομένων με τους φακέλους των κατασκευών.
- Να διαθέτουν τράπεζες δεδομένων με τα υψόμετρα και τις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Τα στελέχη των Πολεοδομικών Υπηρεσιών θα πρέπει να έχουν την απαραίτητη εκπαίδευση ώστε:

- Να μπορούν να ερμηνεύουν, ανανεώνουν και να επικαιροποιούν τις προδιαγραφές συμμετέχοντας στις κατάλληλες επιτροπές
- Να μπορούν να προβαίνουν σε πραγματογνωμοσύνες σε περίπτωση καταγγελιών.

Προτείνεται να περιληφθεί στο θεσμικό πλαίσιο προδιαγραφή ελάχιστης στελέχωσης των Πολεοδομικών γραφείων.

Συμπεράσματα:

Η όποια μεταρρύθμιση με αναφορά στα ιδιωτικά έργα, πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις παραπάνω θέσεις και απόψεις και να επιλύει με δραστικό τρόπο το ζήτημα των αρμοδιοτήτων των διαφόρων τεχνικών επαγγελματιών και κλάδων. Το νέο θεσμικό πλαίσιο παραγωγής δόμησης και εγκαταστάσεων πρέπει να εφαρμοστεί σε συνδυασμό με την ύπαρξη μητρώου κατασκευαστών ιδιωτικών έργων και παράλληλα με τη θέσπιση κανόνων πιστοποίησης ποιότητας κατασκευαστών.

Οι μηχανικοί οφείλουν να αντιμετωπίζονται από την πολιτεία ως αρμόδιοι επιστήμονες για την παραγωγή τεχνικού έργου, με σαφείς αρμοδιότητες και ευθύνες και όχι μέσα από το πρίσμα απειλής ποινικοποίησης του επαγγελματός τους.

Η πολιτεία οφείλει εκσυγχρονίζοντας τις υποδομές και τους μηχανισμούς της, να αναλάβει τις ευθύνες της απέναντι στους πολίτες, εξυπηρετώντας τα συμφέροντά τους και θεσπίζοντας ευέλικτες και διαφανείς διαδικασίες.

Η μελέτη των τεχνικών έργων είναι αντικείμενο διεπιστημονικής συνεργασίας των απαραίτητων ειδικοτήτων και προτείνεται να καθιερωθεί η έννοια της μελετητικής ομάδας όπως αυτή εννοείται και στις μελέτες του δημόσιου τομέα.»

Την ευθύνη σύνταξη του ανωτέρω κειμένου είχαν οι: Φάμελλος Σωκράτης, Χ.Μ. Μπελιμπασάκης Κωνσταντίνος, Α.Μ., Μουρατίδης Κυριάκος Α.Μ., Λαδόπουλος Σάββας, Α.Τ.Μ., Μπίλλιας Πάρις, Π.Μ., Ζαχαριάδης Νίκος, Χ.Μ. και η Χρυσάκη Μάρω, Α.Μ. ■