

ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥΣ ΑΠΟ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ Γ.Ο.Κ.



• **Τις υπηρεσίες του Γραφείου Γ.Ο.Κ. ζητούν μηχανικοί από όλη τη χώρα και όχι μόνο από τους νομούς της Κεντρικής Μακεδονίας.**

• **Ενημερώνει για θέματα πολεοδομικής νομοθεσίας, τους νέους μηχανικούς, στα σεμινάρια που διοργανώνει το ΤΕΕ/ΤΚΜ.**

• **Κωδικοποιημένα ή ισχύουσα αλλά και η παλαιότερη πολεοδομική νομοθεσία**

Εξαιρετικά υποβοηθητικό στη καθημερινή επαγγελματική δραστηριότητα μηχανικών - ελευθέρων επαγγελματιών, υπαλλήλων πολεοδομικών γραφείων και δικηγόρων, αποδεικνύεται το Γραφείο Γ.Ο.Κ. που έχει συμπληρώσει 36 συναπτά έτη λειτουργίας.

Στο γραφείο, που λειτουργεί στον 3ο όροφο του κτιρίου του ΤΣΜΕΔΕ στη Θεσσαλονίκη (Ζεύξιδος 8), μπορούν να απευθύνονται οι συνάδελφοι και βεβαίως οι νέοι μηχανικοί για να ενημερώνονται επί θεμάτων της πολεοδομικής νομοθεσίας. Άλλωστε, το Γραφείο Γ.Ο.Κ. δέχεται ερωτήματα από μηχανικούς, από πολλούς νομούς της χώρας (Ιωαννίνων, Κερκύρας, Τρικάλων, Αττικής, Καβάλας, Ροδόπης Ηρακλείου Κρήτης κ.αλ.) και όχι μόνο της Κεντρικής Μακεδονίας.

Το Γραφείο Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.), το οποίο σημειωτέον είναι άτυπο, συστάθηκε στα τέλη του 1971, με πρωτοβουλία του ΤΕΕ/ΤΚΜ και τη σύμφωνη γνώμη της Νομαρχίας, των Πολεοδομικών υπηρεσιών και των φορέων των μηχανικών του Τμήματος. Βασικός στόχος της δημιουργίας του Γραφείου, τέθηκε η ενημέρωση των νέων μηχανικών σε θέματα της βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας:

- Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
- Κτιριοδομικός Κανονισμός
- Δόμηση εκτός σχεδίου
- Δόμηση σε προ-υφιστάμενους του 1923 οικισμούς
- Χώροι στάθμευσης
- Αυθαίρετες κατασκευές
- Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών
- Μεταφορά συντελεστή δόμησης
- Οικιστικοί νόμοι (Ν.Δ.17/7/23, ν. 1337/83, ν.2508/97 κ.αλ.)
- Αιγιαλός και παραλία.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού από τις πρώτες ενέργειες του Γραφείου ήταν η δημιουργία ενός βασικού κορμού κωδικοποιημένης πολεοδομικής νομοθεσίας και σχετικού αρχείου του ΤΕΕ/ΤΚΜ. Έχουν ήδη κωδικοποιηθεί και συνεχώς ενημερώνονται οι ισχύοντες ΚΟΚ/85, ο Κτιριοδομικός Κανονισμός, η εκτός σχεδίου δόμηση, ο κανονισμός πυροπροστασίας, η νομοθεσία για τους χώρους στάθμευσης, η μεταφορά συντελεστή δόμησης και οι οικοδομικές μονάδες της Θεσσαλονίκης. Υπάρχει επίσης κωδικοποίηση παλαιότερης νομοθεσίας, όπως ΓΟΚ/29, ΓΟΚ/55, ΓΟΚ/73, διαταγμάτων δόμησης Θεσσαλονίκης κ.λ.π., που δεν ισχύει σήμερα αλλά είναι απολύτως

αναγκαία σε πολλές περιπτώσεις ελέγχου μελετών υφισταμένων κτιρίων, προκειμένου να πραγματοποιηθεί προσθήκη σε αυτά, αλλά χρήσης, διαρρύθμισης κ.λ.π.

■ Η καθημερινή 'κίνηση'

Όπως προκύπτει από το ημερολόγιο της κίνησης λειτουργίας του Γραφείου Γ.Ο.Κ., που διατηρείται ανελλιπώς, οι επισκέψεις των συναδέλφων ή και δικηγόρων, που ζητούν την επίλυση των προβλημάτων τους στα θέματα πολεοδομικής νομοθεσίας (αντιμετώπιση νέων μελετών, παρατηρήσεων μελετών που έχουν σημειωθεί από τις πολεοδομικές υπηρεσίες, αγοραπωλησίες ακινήτων, νομιμοποιήσεις αυθαίρετων κατασκευών, μεταφορά συντελεστού δόμησης κ.αλ.) ανέρχονται ημερησίως σε 15-20, ενώ οι τηλεφωνικές επικοινωνίες ανέρχονται σε περίπου 20.

Το Γραφείο Γ.Ο.Κ. επίσης συμμετέχει με εισηγήσεις σε σεμινάρια. Στα ταχύρρυθμα σεμινάρια για νέους μηχανικούς, που οργανώνονται δύο φορές κάθε χρόνο από το ΤΕΕ/ΤΚΜ, αναπτύσσονται ο ΓΟΚ και ο Κτιριοδομικός Κανονισμός, τα δύο βασικότερα νομοθετήματα που αφορούν στον τρόπο δόμησης στη χώρα μας, απαραίτητα για τη σύνταξη μελετών οποιωνδήποτε κτιρίων. Γίνεται επίσης αναφορά στη νομοθεσία που διέπει την εκτός σχεδίου δόμηση, τη δόμηση σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και οικισμούς προϋφισταμένους του 1923, τους χώρους στάθμευσης, την πυροπροστασία και τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης.

Το Γραφείο βρίσκεται σε άμεση επικοινωνία για θέματα αιχμής με το ΥΠΕΧΩΔΕ, τη ΔΙΠΕΧΩ και τις Πολεοδομικές υπηρεσίες της Περιφέρειας, ώστε να δίνονται κατά το δυνατόν σαφείς και έγκυρες απαντήσεις ερωτήματα των συναδέλφων. Σημειώνεται πως στην αρχική περίοδο λειτουργίας του Γραφείου είχαν δρομολογηθεί και πραγματοποιούνταν συσκέψεις με τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, για θέματα ερμηνείας διατάξεων.

Τις υπηρεσίες τους στο Γραφείο προσφέρουν τέσσερις αρχιτέκτονες, ελεύθεροι επαγγελματίες σήμερα, με πολυετή εμπειρία σε πολεοδομικές υπηρεσίες.

Το Γραφείο λειτουργεί κατά τις εργάσιμες ημέρες της εβδομάδας, εκτός Πέμπτης, τις ώρες 11.00 - 14.00 και στα τηλ. 2310/253484 και 2310/253485.

ΔΕΝ ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ Η «ΘΕΣΗ 12» ΓΙΑ Μ.Ε.Α - Χ.Υ.Τ.Υ. ΗΜΑΘΙΑΣ

Διευκρινίσεις της Ν.Ε. του ΤΕΕ



Αδύνατη είναι η έκδοση οικοδομικής άδειας, για την κατασκευή Μ.Ε.Α. - Χ.Υ.Τ.Υ. στη «θέση 12», στο νομό Ημαθίας, όπως αναλαμβάνει να ενημερώσει τον Ενιαίο Σύνδεσμο Διαχείρισης Απορριμμάτων - Ο.Τ. Α. Νομού Ημαθίας, η Νομαρχιακή Επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΚΜ.

Στο έγγραφο, που κοινοποιήθηκε και στο Νομάρχη Ημαθίας, τονίζεται πως μετά τη πρόσφατη αρνητική γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ. και την αντίστοιχη υπουργική απόφαση με την οποία δεν εγκρίνεται η «θέση 12» ως τόπος εγκατάστασης Μ.Ε.Α.- Χ.Υ.Τ.Υ. του νομού, δεν γίνεται δεκτή αίτηση έκδοσης οικοδομικής άδειας, καθώς προσαπαιτούμενη είναι η έγκριση από τους παραπάνω φορείς, όπως προκύπτει ρητά από την ισχύουσα νομοθεσία.

Στο έγγραφο της Νομαρχιακής Επιτροπής Ημαθίας του ΤΕΕ, επίσης σημειώνονται τα εξής:

«Οφείλουμε επίσης να σας επισημάνουμε ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς της «θέσης 12» δεν παραχωρείται «.....προς χρήση για 27 έτη» (όπως ζητάτε με αίτησή σας από την Ι.Μ.τ.Προδρόμου) με έγγραφο συγκατάθεσης. Το έγγραφο του ηγούμενου της Ι. Μονής αποτελεί «ευχή» ώστε να ευοδωθούν οι προσπάθειές σας για την επίλυση αυτού του σοβαρού προβλήματος. Πάντως δεν προκύπτει με κανένα τρόπο εμπράγματο δικαίωμα επί της συγκεκριμένης έκτασης.

Κρίνουμε σκόπιμο να σας επισημάνουμε, ότι η σχετική νομοθεσία προβλέπει ότι σε περίπτωση διακοπής της διαδικασίας δημοπράτησης ενός έργου, με ευθύνη του φορέα κατασκευής, οι συμμετέχοντες μελετητές - κατασκευαστές δικαιούνται αποζημίωσης, το ύψος της οποίας είναι ανάλογο του προϋπολογισμού του δημοπρατούμενου έργου.

Τέλος σας υπενθυμίζουμε ότι από την εγκριτική απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ημαθίας, προκύπτει ως εναλλακτική θέση χωροθέτησης, η «θέση 5», η οποία πληροί όλες τις προϋποθέσεις».

