

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ 12.03.2010 ΣΤΗΝ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΤΙΤΛΟΣ: «ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΧΘΕΣ-ΣΗΜΕΡΑ-ΑΥΡΙΟ»

Χρόνια τώρα ο έλεγχος των κατασκευών γίνονταν και γίνεται με δύο αυτοψίες: η πρώτη όταν ολοκληρώνονταν ο φέρων οργανισμός και η δεύτερη με την αποπεράτωση της κατασκευής. Οι αυτοψίες αυτές ήταν-είναι υποχρεωτικές για να συνδεθεί η κατασκευή με τα δίκτυα της ΔΕΗ, φυσικό αέριο και ύδρευση. Μετά το 1991 η σύνδεση με τα ανωτέρω δίκτυα γίνεται και με δήλωση του επιβλέποντος μηχανικού και γίνεται δειγματοληπτικός έλεγχος της ορθότητας αυτών των δηλώσεων δηλαδή ποτέ.

Για να μπει τάξη στην οικοδομή και εφαρμογή της νομοθεσίας χρειάζεται να γίνεται συστηματικός έλεγχος των κατασκευών και να επιβληθούν και κυρώσεις σε όσες πλευρές εμπλέκονται σ' αυτή την διαδικασία (δύο πλευρές χρειάζονται για να γίνει η πράξη, ο νούν νοεΐτο).

Δεν έχουν περάσει πολλά χρόνια από εκείνο το απόγευμα της 29^{ης} Απριλίου του 1991 που ήρθε στο γραφείο μου ο φίλος μου ο Μάκης και μου λέει:

-Κώστα έχουμε ένα οικοπεδάκι εκτός σχεδίου (προίκα της Γιάννας) εδώ στο δρόμο για την Αρκούδα και θα ήθελα να φτιάξουμε ένα σπίτι.

-ωραία του λέω αύριο θα πάμε να το μετρήσουμε και να δούμε τι μπορούμε να φτιάξουμε.

Αφού πήγαμε την άλλη μέρα το μετρήσαμε και δυστυχώς το αποτέλεσμα ήταν ότι δεν ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο το «οικόπεδο». Στην συνέχεια ο Μάκης πούλησε το οικόπεδο σαν «χωράφι». Μετά έξι μήνες στο «χωράφι» χτιζόταν οικοδομή με «ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ» !!!!!!! οπότε ο Μάκης ήρθε στο γραφείο μου.

-Κώστα τι έγινε εδώ; Γιατί σκοτώσαμε το οικόπεδο; Μας κατέστρεψες... Του εξήγησα πάλι τα ίδια που του είχα πει και πριν το πουλήσει.....αλλά η «πιάτσα» έμαθε ότι ο «συνάδελφος» είναι πιο ικανός από μένα αφού έβγαλε άδεια που εγώ δεν μπορούσα.....

Συνεργάζομουν αρκετά χρόνια με κάποιο μεσίτη αλλά είχε άλλο «ΣΥΝΑΔΕΛΦΟ» για να δίδει λύσεις σε «ΔΥΣΚΟΛΑ και ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ».

Την περασμένη βδομάδα μου τηλεφώνησε κάποιο ζευγάρι από Αθήνα ότι ήθελαν να με δουν. Κλείσαμε ραντεβού και κατέβηκαν την Πέμπτη στο Κιάτο. Κρατούσαν ένα τοπογραφικό μου του 1987 για ένα οικόπεδο εκτός σχεδίου μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (το είχα κάνει για λογαριασμό του ανωτέρω μεσίτη).

-Κύριε Κώστα θέλουμε να αγοράσουμε το «σπίτι;», που βρίσκεται στο οικόπεδο που έχετε κάνει εσείς το τοπογραφικό, και μας ζήτησε ο συμβολαιογράφος ένα τοπογραφικό πρόσφατο με την δήλωση του Νόμου 651/77 και του Νόμου 1337/83.....

Οι εκπλήξεις μου πολλές, οικόπεδο μη άρτιο έγινε άρτιο, έκδοση οικοδομικής αδείας, απόσταση από Νέα Εθνική Οδό Κορίνθου-Πατρών ;;;;

Η απάντηση μου ήταν αρνητική ως ήταν φυσικό, για το ίδιο οικόπεδο θα δήλωνα άλλο τότε άλλο σήμερα τι στιγμή που δεν έχει αλλάξει τίποτα;

Οι καιροί είναι δύσκολοι σήμερα και ο ανταγωνισμός μεγάλος και οι δουλειές λίγες και πολλοί «συνάδελφοι» μπορεί να υποκύψουν. Όμως αν ξέρουν ότι υπάρχει έλεγχος της κατασκευής που συνεπάγεται και αυτοψία τότε θα είναι συγκρατημένοι και δεν θα υποκύπτουν σε αυθαιρεσίες με την παρότρυνση των εργοδοτών τους.

Δεν πρέπει να ξεχνάμε την περίοδο πριν τις υπεύθυνες δηλώσεις των μηχανικών για την ηλεκτροδότηση των οικοδομών οι απαιτήσεις των εργοδοτών ήταν μηδαμινές έως ανύπαρκτες.

Ερχόμαστε τώρα στο μεγάλο θέμα «ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΣ ΚΑΙ ΠΩΣ ΘΑ ΤΟΝ ΚΑΝΕΙ».

Όπως όλοι γνωρίζουμε κανόνες και ποινές υπάρχουν για τα πάντα αλλά δυστυχώς δεν εφαρμόζονται και όταν εφαρμόζονται εξαντλούνται όλα τα περιθώρια υπερβολής των ποινών ειδικά σε μανδρότοιχους, περιφράξεις, πέργκολες που δεν προβλέπονταν στην οικοδομική άδεια κ.λ.π.. Επίσης γνωρίζουμε όλοι ότι σε μία κατασκευή υπάρχουν κάποιες ανοχές και κάποιες ενοχές και αν συνδυαστούν και με την πολυνομία με ερμηνευτικές εγκυκλίου κ.λ.π. κ.λ.π. οποιαδήποτε κατασκευή μπορεί να κριθεί «αυθαίρετη» .

Αυτά πρέπει να λειφθούν υπ' όψη και να μην « διυλίζουμε τον κώνωπα και περνά η κάμηλος».

Συμφωνώ όπως προβλέπεται από το σχέδιο προεδρικού διατάγματος για τον «τρόπο έκδοσης αδειών δόμησης και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» για θεσμοθέτηση:

- των ορκωτών μηχανικών
- των ενεργειακών επιθεωρητών
- των κατασκευαστών μηχανικών, γενικών εργολάβων, κ.λ.π.
- την διατήρηση ημερολογίου στο εργοτάξιο
- το φάκελο συντήρησης του κτιρίου
- το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής των κτιρίων
- καθώς και επιτροπής για εκδίκαση προσφυγών κατά των πορισμάτων αυτοψίας αλλά και των καταγγελιών.

Μετά την θεσμοθέτηση των ανωτέρω για να μπει τάξη στην οικοδομή και εφαρμογή της νομοθεσίας χρειάζεται να γίνεται συστηματικός έλεγχος των κατασκευών και να επιβληθούν και «κυρώσεις σε όσες πλευρές εμπλέκονται σ' αυτή την διαδικασία».

ΚΙΑΤΟ 09.03.2010

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ

Α ρ χ ι τ ε κ τ ο ν α ς του Α.Π.Θ.

Μέλος Δ.Σ. ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ (ΤΜΗΜΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ)

Μέλος της αντιπροσωπείας ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ

Μέλος κεντρικής αντιπροσωπείας ΤΕΕ

Μέλος αντιπρ. Περιφ. Πελοποννήσου ΤΕΕ