

Ένα απρόσμενο χαράτσι

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 20 Απρίλιος 2018 08:17 -



Με ένα μεγάλο κόστος, που μπορεί να ξεπεράσει και τα 2.000 ευρώ, θα επιβαρυνθούν οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων για τη διενέργεια μελέτης στατικής επάρκειας. Πρόκειται για μία μελέτη που είναι απαραίτητη για την ολοκλήρωση της τακτοποίησης όλων των αυθαιρέτων, με εξαίρεση κάποιες μικρές πολεοδομικές παραβάσεις, όπως το κλείσιμο ημιυπαίθριων χώρων, η αλλαγή χρήσης υπογείων, τα πατάρια. Στον αντίποδα, η εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας οδηγεί στη μείωση του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά 10%, ενώ εκπτώσεις από 30%-60%, ανάλογα με τις περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας, προβλέπονται για όσα ακίνητα κριθούν στατικά ανεπαρκή και πρέπει να προχωρήσουν σε παρεμβάσεις.

Η υπουργική απόφαση που υπέγραψε ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Γιώργος Σταθάκης όχι μόνο ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες σχετικά με τον στατικό έλεγχο των αυθαιρέτων κατασκευών, αλλά και βάζει στον «πάγο» όσα κτίσματα κριθούν ότι δεν πληρούν τα κριτήρια στατικότητας, καθώς δεν θα μπορούν να μισθώνονται ή να λαμβάνουν άδεια λειτουργίας (επαγγελματική χρήση) μέχρι να ολοκληρωθούν οι εργασίες στατικής ενίσχυσης. Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να προβεί μέσα σε διάστημα τριών ετών στην εκπόνηση μελέτης επεμβάσεων και την υλοποίηση των απαραίτητων εργασιών που προκύπτουν από τη μελέτη.

Αυτά τα έγγραφα πρέπει να έχουν οι ιδιοκτήτες

Ο πολίτης σε συνεργασία με τον μηχανικό του πρέπει να συγκεντρώσει τα ακόλουθα: α) έκθεση συλλογής στοιχείων και πληροφοριών, β) έκθεση αποτύπωσης – τεκμηρίωσης, γ) γενικά σχέδια αποτύπωσης του φέροντος οργανισμού και παρουσίασης ενδεχόμενων βλαβών, δ) έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας και ε) τεύχη υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων. Κλειδί αποτελεί η έκθεση αποτίμησης, καθώς από αυτήν προκύπτει είτε στατική επάρκεια του κτιρίου είτε ανεπάρκεια. Το συμπέρασμα συνοδεύει τη βεβαίωση του μηχανικού σε κάθε δικαιοπραξία και συμπληρώνεται στο πληροφοριακό σύστημα υπαγωγής των αυθαιρέτων.

Η υποχρεωτική μελέτη

Σύμφωνα με την υπουργική απόφαση, μελέτη στατικής επάρκειας εκπονείται για κάθε κατασκευή, που ανήκει σε μία από τις κατωτέρω περιπτώσεις: α) σε κάθε ανεξάρτητη κατασκευή που είναι εξ ολοκλήρου αυθαίρετη, β) στις αυθαίρετες κατασκευές που έχουν υπαχθεί στον προηγούμενο νόμο και, με βάση τουλάχιστον ένα από τα υποβληθέντα Δελτία Ελέγχου Δομικής Τρωτότητας Αυθαιρέτου που την αφορούν, κρίνεται υψηλής (Υ) προτεραιότητας περαιτέρω ελέγχου, γ) για κάθε αυθαίρετη προσθήκη ή τροποποίηση ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίσματα. Για την περίπτωση κτιρίων τα οποία έχουν κατασκευαστεί πριν από τη 1/1/1983, αλλά η αυθαίρετη προσθήκη έχει πραγματοποιηθεί μεταγενέστερα, η μελέτη στατικής επάρκειας θα πρέπει να εκπονείται με προσομοίωση του συνόλου της κατασκευής.

Οι εξαιρέσεις

Από την υποχρεωτική μελέτη στατικής επάρκειας εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές σε κτίριο με επικρατούσα χρήση κατοικίας, που υφίσταται πριν από το έτος 1975, αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από τη 1/1/1983 και αυθαίρετες μικρές παραβάσεις, όπως η μετατροπή ημιυπαίθριου χώρου σε κλειστό, οι αυθαίρετες κατασκευές παταριών ισόγειας επιφάνειας έως το 50% του δαπέδου του ισόγειου, η κατασκευή στο δώμα κτιρίων έως το 20% της επιφάνειας, υπόγειοι χώροι με περιμετρικούς τοίχους που καλύπτουν τουλάχιστον

Ένα απρόσμενο χαράτσι

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 20 Απρίλιος 2018 08:17 -

το 75% της περιμέτρου, η μετατροπή πιλοτής σε κλειστό χώρο με προσθήκη περιμετρικών τοίχων, υπόγεια που ξεμπαζώθηκαν, στατικά ανεξάρτητοι μικροί βοηθητικοί χώροι, η αυθαίρετη προσθήκη στέγης με μεταλλικά ή ξύλινα ζευκτά.

Εξάμηνη παράταση

Άλλους έξι μήνες θα έχουν στη διάθεσή τους οι πολίτες για να τακτοποιήσουν με τις μεγαλύτερες δυνατές εκπτώσεις τα αυθαίρετά τους. Το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας αποφάσισε να παρατείνει έως τις 9 Οκτωβρίου όσες προθεσμίες υπαγωγής συνδέονται με εκπτώσεις στα πρόστιμα.