

ΥΠΕΝ – Αυθαίρετα: Όλη η απόφαση για τις στατικές μελέτες – Σε «καραντίνα» τα ανεπαρκή κτίρια– Οι εξαιρέσεις και τα οικονομικά κίνητρα

Η απόφαση του ΥΠΕΝ περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή του περιεχομένου της στατικής μελέτης, των δικαιολογητικών, που είναι απαραίτητα για την υποβολή της και τους κανονισμούς που πρέπει κατά περίπτωση να ακολουθηθούν.

Επίσης η απόφαση του ΥΠΕΝ προβλέπει οικονομικά κίνητρα, που αντιστοιχούν σε εκπτώσεις από 30 έως 60% των προστίμων αυθαιρέτων για όσους συνδυάσουν τη νομιμοποίηση του ακινήτου τους με εργασίες στατικής ενίσχυσης τους, κίνητρα, που βεβαίως πρέπει να οργανωθούν και να ενισχυθούν προκειμένου να οδηγήσουν την περίοδο της κρίσης σε μεγάλη κλίμακας στατική θωράκιση του κτιριακού πλούτου της χώρας.

Παράλληλα με την απόφαση του ΥΠΕΝ διατηρείται η υποχρεωτική εκπόνηση στατικής μελέτης για όλες τις περιπτώσεις ιδίως των μεγάλων αυθαιρέτων κατασκευών και των αυτόνομων κτιρίων, πλην των προβλεπόμενων εξαιρέσεων.

Περιπτώσεις που δεν είναι υποχρεωτική η μελέτη στατική επάρκειας

Σύμφωνα με την απόφαση του ΥΠΕΝ οι κατηγορίες εξαιρέσεων, στις οποίες δεν είναι υποχρεωτική η εκπόνηση στατικής μελέτης αλλά απαιτείται απλή τεχνική έκθεση μηχανικού για την υπαγωγή αυθαιρέτου στις διαδικασίες νομιμοποίησης του πολεοδομικού νόμου 4495/17 έχουν ως εξής:

1) Μετατροπή ημιυπαίθριου χώρου σε κλειστό.

2) Αυθαίρετες κατασκευές παταριών ισογείου επιφάνειας μέχρι ποσοστού 50% του δαπέδου του ισογείου με την προϋπόθεση ότι δεν δημιουργούνται "θέσει" κοντά υποστυλώματα.

Η απόφαση προβλέπει ότι διαφορετικά εξετάζονται τα μέλη και η σύνδεσή τους με στοιχεία του φέροντος οργανισμού, τα οποία και θα ενισχύονται για ενδεχόμενες τοπικές αστοχίες. Σε κάθε περίπτωση ελέγχεται η στατική επάρκεια του αυθαιρέτου παταριού για κατακόρυφα φορτία.

3) Αυθαίρετες κατασκευές προβόλων οι οποίοι προεξέχουν έως 2.00 μέτρα ή αυθαίρετες επαυξήσεις της προεξοχής τους μέχρι ποσοστού 25%.

4) Κατασκευή στο δώμα κτιρίων μέχρι το είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας αυτού,

5) Υπόγειοι χώροι μέγιστης επιφάνειας έως αυτής του ισογείου, κατασκευασμένοι με περιμετρικούς τοίχους από μπατική τοιχοποιία ή οπλισμένο σκυρόδεμα, τα οποία καλύπτουν τουλάχιστον το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της

περιμέτρου.

6) Μετατροπή πιλοτής (pilotis) σε κλειστό χώρο με προσθήκη περιμετρικών τοίχων που καλύπτουν τουλάχιστον το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της περιμέτρου.

7) Υπόγεια που ξεμπαζώθηκαν και είναι κατασκευασμένα με περιμετρικούς τοίχους από μπατική τοιχοποιία ή οπλισμένο σκυρόδεμα, οι οποίοι καλύπτουν τουλάχιστον το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της περιμέτρου.

8) στατικά ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2 και εμβαδού κάτοψης μέχρι 25m² έκαστος.

9) Για αυθαίρετη προσθήκη στέγης με μεταλλικά ή ξύλινα ζευκτά ο έλεγχος περιορίζεται στον έλεγχο των δομικών στοιχείων της στέγης, καθώς και στις συνδέσεις με το φέροντα οργανισμό του υφιστάμενου φορέα:

α) Το σύνολο των αυθαιρέτων κατασκευών ανά διηρημένη ιδιοκτησία ή ανεξάρτητο κτίριο είναι μικρότερο σε επιφάνεια από 25 τ.μ.

β) Το σύνολο των αυθαιρέτων κατασκευών ανά διηρημένη ιδιοκτησία ή ανεξάρτητο κτίριο δεν επιφέρει αύξηση των κατακόρυφων φορτίων άνω του 20% για κατηγορία σπουδαιότητας Σ2 σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ) και 10% για κατηγορίες σπουδαιότητας Σ3 και Σ4 για τη διηρημένη ιδιοκτησία αυτή ή το ανεξάρτητο κτίριο.

γ) Έχει εκδοθεί άδεια σεισμοπλήκτου και έχουν υλοποιηθεί ενισχύσεις μετά την 01.01.2000.

Απαίτηση μελέτης στατικής επάρκειας

Σύμφωνα με την απόφαση του ΥΠΕΝ ότι στατικός έλεγχος απαιτείται:

1). Για κάθε κατασκευή που ανήκει σε μία από τις κατωτέρω περιπτώσεις, εκτός των περιπτώσεων των κατηγοριών 1, 2 και 3 του άρθρου 96 και κτιρίων σπουδαιότητας Σ1 σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ):

α) κάθε στατικά ανεξάρτητη κατασκευή που είναι εξ' ολοκλήρου αυθαίρετη,

β) κάθε αυθαίρετη κατασκευή που έχει υπαχθεί στο Ν. 4178/2013 και, με βάση ένα τουλάχιστον από τα υποβληθέντα Δελτία Ελέγχου Δομικής Τρωτότητας Αυθαιρέτου (ΔΕΔΟΤΑ) που την αφορούν, κατατάσσεται σε υψηλής (Υ) προτεραιότητας περαιτέρω ελέγχου,

γ) κάθε αυθαίρετη προσθήκη ή τροποποίηση ή αλλαγή χρήσης που έχει εφαρμοστεί σε κτίρια κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2, Σ3 και Σ4, σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό.

Κτίρια σπουδαιότητας Σ2 όπου έχει συντελεστεί αλλαγή χρήσης η οποία μεταβάλλει τη σπουδαιότητα σε Σ3 ή Σ4, σε επιφάνεια έως και του 1/3 της συνολικής, αντιμετωπίζονται στην παρούσα ως κτίρια σπουδαιότητας Σ2.

Κανονισμοί

Στην απόφαση του ΥΠΕΝ, που παρουσιάζει το **ecopress** προβλέπεται ότι η μελέτη στατικής επάρκειας πραγματοποιείται είτε με τον ΚΑΝΕΠΕ είτε σύμφωνα με τους κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του κτιρίου ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού του. Σε κάθε περίπτωση ως σεισμικό φορτίο λαμβάνεται κατ' ελάχιστο αυτό που ίσχυε κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού.

Για την περίπτωση κτιρίων τα οποία έχουν κατασκευαστεί πριν την 01/01/1983, αλλά η αυθαίρετη προσθήκη ή τροποποίηση ή αλλαγή χρήσης έχει πραγματοποιηθεί μεταγενέστερα, η μελέτη στατικής επάρκειας θα πρέπει να εκπονείται με προσομοίωση του συνόλου της κατασκευής και έλεγχο:

- α) του προγενέστερου τμήματος με βάση τον αντισεισμικό κανονισμό που ίσχυε κατά την περίοδο αδειοδότησης ή κατασκευής του υπάρχοντος και
- β) της αυθαίρετης προσθήκης ή τροποποίησης ή αλλαγής χρήσης με βάση τον αντίστοιχο αντισεισμικό κανονισμό που ίσχυε κατά την πραγματοποίησή της.

Περιεχόμενο μελέτης στατικής επάρκειας

Προβλέπεται ότι μελέτη στατικής επάρκειας περιλαμβάνει 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
- ε) Τεύχη υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων

Για τα παραπάνω (α), (β), (γ) και (ε) εφαρμόζεται ο ισχύων ΚΑΝΕΠΕ για κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα και αντίστοιχες διατάξεις των ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΩΝ για τους υπόλοιπους φορείς.

Για το (δ) αποτιμάται ο φορέας είτε με τον ΚΑΝΕΠΕ είτε σύμφωνα με τους κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειάς του κτιρίου ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού του. Σε κάθε περίπτωση ως σεισμικό φορτίο λαμβάνεται κατ' ελάχιστο αυτό που ίσχυε κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού.

Για κτίρια για τα οποία διατίθεται εγκεκριμένη στατική μελέτη η οποία έχει εφαρμοστεί ως προς τις διαστάσεις του φορέα του φέροντος οργανισμού, η έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας μπορεί να περιορίζεται στον έλεγχο του συνολικού σεισμικού φορτίου (τέμνουσα βάσης) όταν μετά την προσθήκη των αυθαιρέτων κατασκευών στο σύνολο του κτιρίου προκύπτει ότι αυτό δεν υπερβαίνει το 1.15 για κτίρια με άδεια προ της 01/07/1995 και το 1.25 για

κτίρια με άδεια από 01/07/1995 και μετά. Οι αναλύσεις πραγματοποιούνται με το σεισμικό φορτίο της εγκεκριμένης στατικής μελέτης.

Από την έκθεση αποτίμησης προκύπτει είτε στατική επάρκεια του κτιρίου είτε ανεπάρκεια.

Το παραπάνω συμπέρασμα κοινοποιείται υποχρεωτικά στον αιτούντα την υπαγωγή και συνοδεύει τη βεβαίωση του μηχανικού σε κάθε δικαιοπραξία .και συμπληρώνεται στο πληροφοριακό σύστημα υπαγωγής των αυθαιρέτων.

Διαδικασία ενίσχυσης κτιρίου στις περιπτώσεις στατικής ανεπάρκειας

Προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις που διαπιστωθεί στατική ανεπάρκεια ο ιδιοκτήτης υποχρεούται μέσα σε διάστημα τριών ετών να προβεί στην εκπόνηση μελέτης επεμβάσεων και την υλοποίηση των απαραίτητων εργασιών που προκύπτουν από την μελέτη.

Η μελέτη επεμβάσεων πρέπει να πραγματοποιηθεί στο σύνολο του κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις των ΚΑΝΕΠΕ / ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΩΝ και με σεισμική φόρτιση τουλάχιστον αυτή που ίσχυε κατά την περίοδο αδειοδότησης του υπάρχοντος. Για τις κατασκευές που μελετήθηκαν με άδεια από 01/07/1995 και μετά, η μελέτη επεμβάσεων δύναται εναλλακτικά να πραγματοποιηθεί για στάθμη επιτελεστικότητας τουλάχιστον Γ1 κατά ΚΑΝΕΠΕ.

Οικονομικά κίνητρα

Για την εκτέλεση των εργασιών ενίσχυσης σύμφωνα με την εκπονηθείσα μελέτη του μηχανικού προβλέπεται μείωση του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά το κόστος αυτών και έως

- α) 60% σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 3
- β) 50% σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 2
- γ) 30% σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 1

Η διαδικασία προβλέπεται στο άρθρο 5 της ΥΑ 27454/2631 (ΦΕΚ 3976 Β/ 2017)Μέχρι την υλοποίηση των εργασιών ενίσχυσης, η εξ ολοκλήρου αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη προσθήκη, δεν δύναται να μισθώνεται ή να λαμβάνει άδεια λειτουργίας.

Διαδικασία υποβολής

Προβλέπεται ότι να λάβει μία δήλωση την έκπτωση 10% λόγω υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας, πρέπει να είναι επιλεγμένο, στα Στοιχεία υπολογισμού, το πεδίο » υποβολή Μελέτης Στατικής Επάρκειας».

Όσο η δήλωση είναι σε «Επεξεργασία» και σε «Αρχική υποβολή», εφόσον έχει ήδη εκπονηθεί η μελέτη στατικής επάρκειας, το πεδίο επιλέγεται από τον μηχανικό. Για την προώθηση της δήλωσης σε «Υπαγωγή» απαιτείται να έχει υποβληθεί το αρχείο «Μελέτη στατικής επάρκειας» και το πρόστιμο υπολογίζεται με έκπτωση

10%.

Σε περίπτωση που η μελέτη Στατικής Επάρκειας εκπονηθεί και υποβληθεί μετά την προώθηση της δήλωσης σε Υπαγωγή, ο μηχανικός υποβάλει ηλεκτρονικό αίτημα στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ ώστε να επιλεγεί το πεδίο » υποβολή Μελέτης Στατικής Επάρκειας», να υπολογιστεί το πρόστιμο με την προβλεπόμενη έκπτωση και να αναπροσαρμοστούν οι ανεξόφλητες δόσεις. Τυχόν υπερβάλλοντα ποσά προστίμου δεν επιστρέφονται.

Σημειώνεται τέλος ότι η απόφαση του ΥΠΕΝ εκδίδεται για την εφαρμογή της παρ. η του άρθρου 99 του νόμου 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 167).

[Του Αργύρη Δεμερτζή από το ecopress.gr](http://ecopress.gr)