

ΤΕΕ

ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Αρ. Πρωτ. Οικ. 2960/20.09.2016

Μ. Αλεξάνδρου 49-54643 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ. 2310 883100 Fax 2310 883110

Πληρ.: Τμήμα Επαγγελματικών Θεμάτων
Εβρένογλου Βασίλης
Τηλ.: 2310883146
Fax: 2310883110

Προς
τον Πρόεδρο και την Διοικούσα Επιτροπή¹
του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας
Νίκης 4, 10563, Αθήνα
email: gramproedrou@central.tee.gr
fax: 2103221772

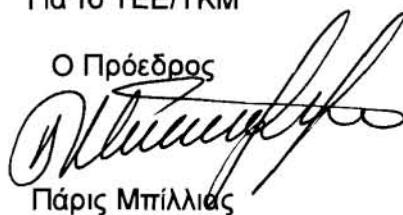
Θέμα: Παρατηρήσεις και προτάσεις επί του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και
Ενέργειας «ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»

Συνάδελφοι,

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ προκειμένου να συμβάλει στην διαμόρφωση των θέσεων και των προτάσεων του ΤΕΕ σχετικά με το σχέδιο νόμου: «Νόμος για τον έλεγχο και την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος» το οποίο τέθηκε σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας μέχρι και την 22/09/2016, συνέταξε σχετικό υπόμνημα παρατηρήσεων και προτάσεων, το οποίο και σας αποστέλλουμε.

Είμαστε στην διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση
Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ

Ο Πρόεδρος

Πάρις Μπίλλις

Κοινοποίηση:

Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ

Συνημμένα :

Υπόμνημα Παρατηρήσεων και προτάσεων

Εσωτερική διανομή:

ΤΕΕ Φ (Χρον. Αρχείο, ΤΕΘ, ΓΟΔ)

TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Section of Central Macedonia
M. Alexandrou 49, 54643 Thessaloniki
Tel. +30 2310 883100-99
Fax +30 2310 883110

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ «ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ
ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ».**

ΓΕΝΙΚΑ

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας επιλέγει να πρωθήσει προς ψήφιση ένα νέο νόμο, ο οποίος περιλαμβάνει διατάξεις που σε κάποιο βαθμό τροποποιούν ή επαναλαμβάνουν διατάξεις προηγούμενων νόμων που αφορούσαν την ταυτότητα κτιρίου, την διαδικασία υποβολής ελέγχου και χορήγησης οικοδομικών αδειών και εγκρίσεων εργασιών δόμησης, την Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης, το Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο. Η επιλογή της θεσμοθέτησης ενός καινούργιου νόμου σε αντικατάσταση παλαιοτέρων που σε κάποια σημεία (ταυτότητα κτιρίου, ηλεκτρονική έκδοση αδειών δόμησης) ουσιαστικά δεν εφαρμόστηκαν ποτέ, διότι δεν εκδόθηκαν οι απαραίτητες υπουργικές ή κοινές υπουργικές αποφάσεις και διατάγματα που προβλέπονταν, μπορεί να οδηγήσει σε επιπλέον καθυστερήσεις στην εφαρμογή του νέου θεσμικού πλαισίου. Θα ήταν πιθανόν αποτελεσματικότερη η επιλογή της τροποποίησης ή συμπλήρωσης του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου στα σημεία που υπήρχαν ασάφειες ή παρουσιάστηκαν ανεπάρκειες και προβλήματα στην εφαρμογή του παρά η εισαγωγή ενός νέου νόμου που για να εφαρμοστεί στο σύνολό του προϋποθέτει την έκδοση νέων εφαρμοστικών διατάξεων.

ΕΙΔΙΚΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Α: ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ – ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ.

Δημιουργείται Γενική Διεύθυνση Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος στο Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Διευθύνσεις Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος στην έδρα κάθε περιφέρειας, Τμήματα Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας και Επιτροπές Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων και Επιτροπή Προσβασιμότητας ανά Περιφερειακή Διεύθυνση Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος.

Η αποτελεσματικότητα των νέων δομών και των συλλογικών οργάνων εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από την έγκαιρη και επαρκή στελέχωση τους με εξειδικευμένο επιστημονικό προσωπικό. Στην παρούσα δημοσιονομική συγκυρία, η οποία περιορίζει τις δυνατότητες νέων προσλήψεων στελεχών στο δημόσιο τομέα, η επιλογή των μετατάξεων υπαλλήλων από υφιστάμενες θέσεις της

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

δημόσιας διοίκησης μοιάζει μονόδρομος που πρέπει όμως να προγραμματιστεί και να σχεδιαστεί αναλυτικά.

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΣΥΜΒΟΥΛΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

Ο νέος νόμος είναι μια ευκαιρία να περιοριστούν οι αρμοδιότητες των συμβουλίων αρχιτεκτονικής σε μελέτες έργων που για λόγους δημοσίου συμφέροντος είναι πράγματι απαραίτητη η σύμφωνη γνώμη ενός τέτοιου οργάνου. Θεωρούμε ότι θα πρέπει να εξαιρεθούν από την ανάγκη γνωμοδότησης των συμβουλίων αρχιτεκτονικής μελέτες που αφορούν:

A. έργα εντός θεσμοθετημένων Βιομηχανικών Περιοχών/Βιοτεχνικά Πάρκα.

B. έργα που, σε κάθε περίπτωση, απαιτούν την έγκριση αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠ.ΠΟ. (Ν.3028/2002).

Με αυτόν τον τρόπο θα αποφευχθεί η επικάλυψη αρμοδιοτήτων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής με άλλα όργανα της διοίκησης και θα περιοριστεί ο φόρτος εργασίας των συμβουλίων ώστε να επιτελούν έγκαιρα και αποτελεσματικά το ρόλο τους σε περιπτώσεις που πραγματικά είναι απαραίτητη η γνωμοδοτική τους αρμοδιότητα.

Με τον νέο νόμο καταργείται το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας και Θράκης (ΚΕΣΑΜΑΘ) με αποτέλεσμα την παραπομπή των Μελετών διατηρητέων κτιρίων στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και την συνακόλουθη αύξηση του φόρτου εργασίας του και επιπλέον καθυστερήσεις στην υλοποίηση επενδύσεων στην Βόρειο Ελλάδα

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ: ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ: ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η ταυτότητα κτιρίου εφόσον δεν τίθεται σαφής προθεσμία για την έναρξη της ηλεκτρονικής εφαρμογής ουσιαστικά δεν μπορεί να εφαρμοσθεί. Ο ορισμός της ημερομηνίας για την έναρξη της ηλεκτρονικής εφαρμογής των διαδικασιών παραπέμπεται σε μελλοντική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Επιπλέον, θεωρούμε ότι θα πρέπει η ταυτότητα κτιρίου, να συμπληρώνεται –πλέον της ΟΑ- και με τις υπόλοιπες Διοικητικές Πράξεις που έχουν εκδοθεί για την ιδιοκτησία ή το ακίνητο, μαζί με τα αντίστοιχα σχέδια και μελέτες που τις συνοδεύουν. Θα πρέπει ενδεχομένως να εξεταστεί η περίπτωση συγκέντρωσης όλων των σχετικών με την ιδιοκτησία ή το ακίνητο Πράξεων και των αντίστοιχων μελετών και σχεδίων με τη μορφή ιστορικού, για αναδρομή και συλλογή στοιχείων από τους εκάστοτε ενδιαφερόμενους ή έχοντες έννομο συμφέρον.

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η τήρηση Μητρώου Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών μπορεί να αποδειχθεί χρήσιμο εργαλείο στην νέα διαδικασία έκδοσης και ελέγχου οικοδομικών αδειών μόνο εάν επικαιροποιηθούν και ορισθούν με σαφήνεια τα επαγγελματικά δικαιώματα όλων των ειδικοτήτων των διπλωματούχων μηχανικών και αποφοίτων ΤΕΙ. Στην διαδικασία αυτή το ΤΕΕ θα πρέπει να διεκδικήσει αποφασιστικό ρόλο και εάν είναι δυνατόν να αναλάβει αυτό την ευθύνη της τήρησης του Μητρώου.

Για την πλήρη αποσαφήνιση των ρόλων όλων των συντελεστών παραγωγής των ιδιωτικών έργων θα πρέπει να πρωθηθεί η πρόταση του ΤΕΕ για την θεσμοθέτηση του Μητρώου Συντελεστών Ιδιωτικών Έργων.

Θα πρέπει να προβλεφθεί στο νόμο, με κάποιον τρόπο ο έλεγχος της τήρησης των υποχρεώσεων που αφορούν την διαχείριση των υλικών κατεδάφισης (στα δικαιολογητικά κατεδάφισης).

Επίσης θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο φόβος της πειθαρχική δίωξης υπαλλήλων, ή ιδιωτών μηχανικών μέσα σε ένα ασαφές νομοθετικό περιβάλλον, ενθαρρύνει τον σκεπτικισμό, τη γραφειοκρατία των υπηρεσιών περιορίζοντας την ευελιξία και την επί της ουσίας αντιμετώπιση των υποθέσεων, οι οποίες εντός πραγματικών ή πλασματικών αδιεξόδων συσσωρεύονται στις υπηρεσίες και τα γραφεία. Οι υπάλληλοι τείνουν να ερμηνεύουν πάντα προς το δυσμενέστερο και πολυπλοκότερο, ή να μην ερμηνεύουν καθόλου, σε ένα νομοθετικό περιβάλλον που είναι τόσο ασαφές όσο και ασταθές. Για αυτό είναι απαραίτητη η κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Απαιτούνται περαιτέρω διευκρινίσεις σχετικά με την διαδικασία εκούσιας μεταφοράς ή περιπτώσεων υποχρεωτικής μεταφοράς των δηλώσεων από τον Ν. 4178 στον νέο νόμο, τις προθεσμίες, τις σχετικές επιβαρύνσεις (πέραν του προστίμου 1% ανά μήνα, το οποίο μάλιστα δεν εφαρμόστηκε προς το παρόν), υποχρεώσεις κλπ.

Θα πρέπει να αντιμετωπισθεί το κενό που δημιουργείται κατά την αντιμετώπιση αποδεκτών αποκλίσεων του εδαφίου I, παρ. 1δ του άρθρου 60, οι οποίες δεν εντάσσονται σε αυτές για τις οποίες δύναται να ενημερωθεί η ΟΑ, (παρ. 9γ του άρθρου 51).

Περιγραφή διαδικασίας που πρέπει να ακολουθηθεί στην περίπτωση που οι αποκλίσεις συνιστούν αυθαιρεσίες και άρα κατά το εδάφιο ii, της παρ. 1δ του άρθρου 60, απαιτείται αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας και διόρθωση-τροποποίηση των τίτλων κτήσης. Να σημειωθεί ότι αναθεώρηση αδείας δύναται να λαμβάνει χώρα μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις πχ όταν η άδεια βρίσκεται σε ισχύ, άρα θα πρέπει να διευκρινισθεί, πώς αντιμετωπίζονται οι υπόλοιπες περιπτώσεις.

Επίσης η διόρθωση ή τροποποίηση τίτλων είναι μια διαδικασία κατά την οποία φαίνεται να προκύπτουν νομικά κωλύματα, άρα απαιτούνται κάποιου είδους διευκρινίσεις.

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Θα πρέπει να διευκρινιστεί η αναφορά στην τροποποίηση αυτοτελών ιδιοκτησιών της παρ. 2 του άρθρου 64,

Στα Εδάφια α, β, γ της παρ. 6, του άρθρου 64 γίνεται αναφορά περί ευθυνών των εμπλεκομένων κατά τη σύνταξη συμβολαίων. Θα πρέπει όμως να καθορισθούν τρόποι διόρθωσης εκ παραδρομής λαθών, όταν αυτό αποτελεί ζητούμενο και των δύο εμπλεκομένων μερών.

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η υποχρέωση των πολιτών για την καταβολή νέων παραβόλων και αμοιβών, ενδέχεται να οδηγήσει -εν μέσω της κρίσης και σε συνάρτηση και με την απελευθέρωση των αμοιβών- στη μείωση των αμοιβών υπηρεσιών μηχανικού ενώ από την άλλη ο κλάδος καλείται να αναλάβει μεγάλο μερίδιο στον αγώνα για την πάταξη της αυθαιρεσίας και την εξυγίανση του δομημένου περιβάλλοντος της χώρας μας, δια μέσω ευθυνών και κυρώσεων.

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ: ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 28.7.2011

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ: ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28.7.2011

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε: ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΘΕΙ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28.7.2011

Θα πρέπει να διευκρινισθούν θέματα που αφορούν τις Κατηγορίες αυθαιρέτων (φαίνεται να μη λήφθηκαν υπόψη σχετικές του ν. 4178/13 εγκύλιοι π.χ. κατ. 1 αποκλειστική – επικρατούσα, κατ. 2 αυθαιρεσίες κτιρίου-ιδιοκτησίας μετά το '83, κατ. 3, παράγραφοι ιθ-ιστ (ασαφής διαχωρισμός περιπτώσεων)).

Η παρ. γ του άρθρου 80, δεν έπρεπε να συμπεριλαμβάνεται στην κατηγορία 4, καθώς το άρθρο αφορά κατηγορίες ένταξης και τα εν λόγω αναφερόμενα δεν έχουν καν την υποχρέωση ένταξης στο νόμο, ως ήδη ταχτοποιημένα. Εξάλλου η αναφορά στην δια παντός εξαίρεσή τους από την κατεδάφιση, ήδη έχει αναφερθεί σε προηγούμενο άρθρο.

Θα πρέπει να διευκρινιστεί η αναφορά της ολοκλήρωσης οργανισμού πλήρωσης... πχ στο άρθρο 81: Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, κατά τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο οργανισμός πλήρωσης... Ο ν. 4178/13 είχε κατ' αντιστοιχία αναφορά σε ολοκλήρωση φέροντα οργανισμού.

Απαιτούνται διευκρινίσεις που αφορούν την υποχρέωση τρωτότητας στατικής επάρκειας. Παρατηρείται σημαντική μείωση του χρόνου υλοποίησης της μελέτης στατικής επάρκειας, σε σχέση

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

με τον ν. 4178/13. Να διευκρινισθούν οι σχετικές υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά τη μεταφορά δηλώσεων στο νέο νόμο, κατά περίπτωση.

Απαιτούνται σαφείς διευκρινίσεις σε ότι αφορά την εφαρμογή συντελεστή 70%, αντί 50% σε βιοθητικούς χώρους (αλλάζουν και άλλες προϋποθέσεις), κυρίως σε σχέση με τα μεταφερόμενα από προηγούμενους νόμους.

Η παράγραφος που αναφέρεται στην κύρια και την κύρια μοναδική κατοικία, μεταφέρθηκε ως είχε από τον ν. 4178/13, με την αλλαγή «...για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου...» περιπλέκοντας την επεξήγηση της έννοιας «κύρια κατοικία» που αφορούσε στην εφαρμογή του άρθρου των ειδικών κατηγοριών στον ν. 4178/13. Στον νέο νόμο οι ειδικές κατηγορίες συνεχίζουν να υπάρχουν, καθώς επίσης και ο όρος κύρια κατοικία σε αυτές, δεν αποδίδεται όμως πια πιστοποιώντας την ειδική συνθήκη σε συνάρτηση με το εμβαδόν του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας, που αφορούσε η υπαγωγή, λόγω της παραπάνω αλλαγής στο λεκτικό. Προτείνεται να επανέλθει ως είχε.

Φαίνεται να επαναφέρεται η δυνατότητα υπαγωγής ανακλημένων αδειών μόνο με την καταβολή παραβόλου, παρότι υπάρχει αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Απαιτείται αποσαφήνιση, καθώς έρχεται σε αντίθεση με απόφαση του ΣΤΕ.

Απαιτούνται διευκρινίσεις σχετικά με τις μειώσεις και επιβαρύνσεις του ειδικού προστίμου και την καταληκτική ημερομηνία.

Γίνεται συχνά η χρήση της φράσης ... εμπρόθεσμη καταβολή... Απαιτούνται διευκρινίσεις καθώς δίδεται η εντύπωση πως σε περίπτωση εκπρόθεσμων πληρωμών οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές, φόροι, πρόστιμα ή τέλη.

Κατά την κατεδάφιση των δηλωμένων, εντάσσεται πέραν του παραβόλου και 20% επί του προστίμου (παρ. 1 α, άρθρου 90). Να διευκρινισθεί η αντιμετώπιση του θέματος στις μεταφερόμενες δηλώσεις κάθε περίπτωσης.

Να συμπληρωθεί ότι η υποχρέωση του παραβόλου των 500€, αφορά όλα τα αυθαίρετα που κατασκευάστηκαν προ τις 28/7/11, είτε κατεδαφίστηκαν πριν είτε μετά τις 28/7/11, ως ίσχυε.

Δεν αναφέρονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη δήλωση των αυθαιρέτων δημοσίου ενδιαφέροντος.

Τέλος απαιτείται προσθήκη μεταβατικών διατάξεων, οι οποίες θα περιγράφουν σαφώς και με ακρίβεια πως αντιμετωπίζονται οι περαιωμένες αλλά και οι εκκρεμείς υποθέσεις παλαιότερων νόμων, όπως επίσης και να διευκρινισθούν για την εφαρμογή των διατάξεων επακριβώς οι έννοιες περαιωμένη και εκκρεμής υπόθεση. Αυτό θα διευκολύνει το έργο των μηχανικών, αλλά θα ενθαρρύνει και τους πολίτες να εμπιστευθούν το νέο νόμο και να προχωρήσουν στη δήλωση των αυθαιρέτων τους με θετικό αποτέλεσμα στην οργάνωση του δομημένου περιβάλλοντος στη χώρα.