

جناب آقای مهندس علم الهدایی

معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری خوزستان

موضوع: درخواست جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی فاقد نظارت قانونی

با سلام و احترام؛

ضمن ارج نهادن به اقدامات و مساعی جنابعالی در حوزه امور عمرانی استان و تأکیدات همیشگی آن مقام محترم بر رعایت قوانین و مقررات، به استحضار می‌رساند اخیراً مواردی از ادامه عملیات ساختمانی پس از انقضای مدت قرارداد نظارت و بدون تعیین تکلیف قانونی وضعیت ناظر مشاهده شده است که تداوم آن می‌تواند آثار نامطلوبی بر کیفیت و ایمنی ساختمان‌ها و حقوق عمومی در پی داشته باشد.

در این موارد، مالک پس از پایان مدت قرارداد نظارت، بدون تمدید قرارداد یا تعیین ناظر جدید، عملیات اجرایی را ادامه داده و در مراحل پایانی پروژه، معمولاً هنگام مراجعه برای اخذ پایان کار، درخواست تعیین ناظر جدید می‌نماید. در این زمان، بخش قابل توجهی از عملیات ساختمانی، از جمله برخی اجزای سازه‌ای و تأسیسات، اجرا و پوشانده یا مدفون شده است؛ بنابراین ناظر جدید عملاً امکان نظارت مؤثر بر عملیات انجام شده را نخواهد داشت. تعیین ناظر برای مدت کوتاه در مراحل پایانی، نمی‌تواند جایگزین نظارت مستمر و مرحله‌ای پروژه باشد.

این موضوع صراحتاً در مقررات ملی ساختمان مورد توجه قرار گرفته است. مطابق بند ۶-۴-۱۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، در صورت عدم تمدید قرارداد نظارت از سوی صاحب کار، عملیات اجرایی ساختمان با اعلام سازمان استان به مرجع صدور پروانه، تا معرفی ناظر جدید متوقف خواهد شد. همچنین بند ۹-۴-۱۵ مبحث دوم فرآیند استمرار و تمدید خدمات نظارت ناظران حقوقی را پیش‌بینی نموده است.

همچنین به موجب ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، رعایت مقررات ملی ساختمان برای مالکان

و سایر اشخاص و مراجع مشمول الزامی است. ادامه عملیات ساختمانی بدون نظارت قانونی نیز می‌تواند موجب اجرای ساختمان برخلاف نقشه‌های مصوب، مقررات ملی و الزامات فنی و ایمنی و در نهایت، ایجاد مشکلاتی شود که پس از پوشیده شدن اجزای ساختمان، امکان احراز و اصلاح آنها بسیار دشوار خواهد بود.

لذا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان با توجه به مسئولیت قانونی و حرفه‌ای خود در ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و صیانت از حقوق عمومی، استدعا دارد دستور فرمایید موضوع با همکاری شهرداری‌ها، مراجع صدور پروانه و دستگاه‌های متولی بازرسی و ایمنی بررسی و سازوکار لازم برای جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی پروژه‌هایی که مدت قرارداد نظارت آنها منقضی شده و وضعیت نظارت آنها تعیین تکلیف نشده است، اتخاذ گردد.

همچنین با توجه به ظرفیت ماده ۱۰۵ و تبصره (۱) قانون کار جمهوری اسلامی ایران، پیشنهاد می‌نماید دستور فرمایید اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان خوزستان نسبت به بررسی و عنداللزوم بازرسی از پروژه‌های ساختمانی فاقد نظارت قانونی اقدام و در مواردی که احتمال وقوع حادثه یا بروز خطر احراز می‌شود، گزارش مستند را جهت طی فرآیند قانونی توقف عملیات و عندالاقضاء تعطیلی و لاک و مهر کارگاه به مراجع ذیصلاح منعکس نماید.

در همین راستا، از این پس تصویر نامه‌های سازمان خطاب به مراجع صدور پروانه مبنی بر درخواست توقف عملیات اجرایی پروژه‌های فاقد نظارت قانونی، در قالب رونوشت برای اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان نیز ارسال خواهد شد تا حسب وظایف قانونی، بررسی و اقدامات لازم در خصوص ایمنی کارگاه صورت پذیرد.

بدیهی است هدف سازمان، صرفاً برخورد با مالکین نیست؛ بلکه پیشگیری از شکل‌گیری ساختمان‌هایی است که بخشی از عملیات آنها بدون نظارت قانونی اجرا شده و پس از تکمیل، امکان کنترل و احراز کیفیت واقعی آنها

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۱۶

شماره: ۴۴۴۰۱

پیوست: ندارد

وجود نداشته باشد.

لذا خواهشمند است دستور فرمایید ضمن قرار گرفتن موضوع در دستور کار دستگاه‌های ذی‌ربط، اقدامات هماهنگ و پیشگیرانه لازم برای جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی فاقد نظارت قانونی و تعیین تکلیف به‌موقع وضعیت نظارت پروژه‌ها معمول گردد.

این سازمان آمادگی دارد اطلاعات و مستندات پروژه‌های شناسایی شده را حسب دستور در اختیار مراجع ذی‌ربط قرار دهد.

پیشاپیش از توجه و حمایت جنابعالی در صیانت از سرمایه‌های ملی، ارتقای ایمنی و کیفیت ساخت‌وساز و حفظ حقوق عمومی شهروندان استان خوزستان سپاسگزارم.

کمال دویده

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

سازمان نظام مهندسی ساختمان
خوزستان