الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

دولة رئيس مجلس النواب الاستاذ نبيه بري المحترم

الموضوع: اقتراح قانون يرمي إلى معالجة أوضاع بعض الأبنية المتوقفة

بالإشارة الى الموضوع اعلاه نودعكم ربطاً اقتراح القانون الرامي إلى معالجة أوضاع الأبنية المتوقفة بسبب كشف الطبقات السفلية

آملين من دولتكم الاطلاع واعطائه المجرى القانوني اللازم.

بيروت فيه:

٢٠٢٦/٥/٣

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

اقتراح القانون الرامي إلى معالجة أوضاع الأبنية المتوقفة بسبب كشف الطبقات السفلية

المادة الأولى:

مع مراعاة الصلاحيات الممنوحة للجهات الإدارية المختصة بموجب القوانين والأنظمة المرعية الإجراء، تُطبق أحكام هذا القانون، بصورة استثنائية ولمرة واحدة، على الأبنية المرخصة أصولاً التي أوقفت أعمال البناء فيها بسبب اعتراضات تتعلق بكشف الطبقات السفلية، ولم يصدر بشأنها قرار إداري نهائي عن المديرية العامة للتنظيم المدني حتى تاريخ نشر هذا القانون.

المادة الثانية:

على المديرية العامة للتنظيم المدني أن تبت حكماً ودون أي تمديد بالمخالفات المشار إليها في المادة الأولى خلال مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون.

المادة الثالثة:

في حال انقضاء المهلة المحددة في المادة السابقة دون صدور قرار إداري صريح ومعلل، يُرفع التوقيف حكماً وبقوة القانون، ويُسمح للمالك بمتابعة أعمال البناء وفقاً لرخصة البناء المعطاة أصولاً، دون الحاجة إلى أي إجراء إداري إضافي.

المادة الرابعة:

تُمدد حكماً مهلة رخص البناء المتعلقة بالأبنية المشمولة بأحكام هذا القانون لمدة تعادل فترة توقف الأعمال، بما في ذلك الرخص التي انتهت صلاحيتها خلال فترة التوقف.

المادة الخامسة:

تُعتبر الأبنية التي تمت تسوية أوضاعها وسداد الرسوم المتوجبة عنها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء مستوفية لشروط التسوية المعتمدة، ويُسمح بمتابعة الأعمال فيها وفقاً لرخصة البناء الأساسية.

المادة السادسة:

يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

بيروت فيه:

الأسباب الموجبة

لوحظ في السنوات الأخيرة توقف عدد من الأبنية المرخصة أصولاً عن استكمال أعمال البناء فيها نتيجة اعتراضات تتعلق بما يُعرف بكشف الطبقات السفلية، ولا سيما في الأراضي ذات الانحدار.

وقد بقيت بعض هذه الملفات عالقة لفترات طويلة دون صدور قرارات نهائية بشأنها، الأمر الذي أدى إلى بقاء الأبنية غير المكتملة في حالة توقف قسري، وما يرافق ذلك من أضرار تلحق بالمالكين وبالأبنية وبالمحيط العمراني.

كما لوحظ أن استمرار التوقف الطويل لأعمال البناء يؤدي إلى تدهور الأبنية غير المكتملة، ويعرض المالكين والخاصة في المناطق الجبلية للمخاطر، كما يعيق استثمار المغتربين في بلدهم ويؤثر سلباً على المشهد العمراني العام.

ولما كان من غير الجائز إبقاء هذه الأوضاع عالقة لمدة غير محددة نتيجة عدم البت النهائي فيها، ولما كان من الضروري تمكين الإدارة المختصة من حسم هذه الملفات ضمن مهلة معقولة.

جاء هذا الاقتراح ليعالج بصورة استثنائية أوضاع الأبنية المتوقفة بسبب الاعتراضات المتعلقة بكشف الطبقات السفلية، وذلك عبر منح المديرية العامة للتنظيم المدني مهلة محددة للبت بهذه الحالات، تحت طائلة رفع التوقيف حكماً والسماح بمتابعة أعمال البناء وفق الرخص المغطاة أصولاً، مع تمديد مهلة الرخص المتضررة من فترة التوقف.

لذلك جرى إعداد اقتراح القانون المرفق، أملين من المجلس النيابي الكريم مناقشته واقراره.

بيروت فيه: