

άποψη



Του **Ηλία Περτζινίδη**
Προέδρου ΤΕΕ/ΤΚΜ

Δεδομένη η ανάγκη για καινούριο Οικοδομικό Κανονισμό

Η απόφαση του ΣτΕ σε σχέση με το «Περιβαλλοντικό Ισοδύναμο» που προβλέπεται στο πλαίσιο του «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», ανακουφίζει αλλά δεν θεραπεύει οριστικά τα υπαρκτά προβλήματα που προέκυψαν μετά την προηγούμενη απόφαση, που διαχώρισε τις οικοδομικές άδειες σε... ισχύουσες και μη ισχύουσες, ανάλογα με το αν υπάρχει έναρξη υλοποίησης πριν την 11η Δεκεμβρίου 2024.

Ο αντίκτυπος της νέας ρύθμισης και το κατά πόσον πραγματικά θα επιτευχθεί το ζητούμενο «ξεκλείδωμα» της οικοδομικής δραστηριότητας θα αποσαφηνιστεί μετά από ένα εύλογο διάστημα, κατά το οποίο θα φανούν οι διαθέσεις Δήμων ή άλλων ενδιαφερόμενων με έννομο συμφέρον, για νέες ενστάσεις.

Ας έχουμε υπόψη, ότι ο πραγματικός αντίκτυπος του «σοκ» που είχαν προκαλέσει προηγούμενες αποφάσεις στην οικοδομική δραστηριότητα, δεν έχει ακόμη καταγραφεί στην πραγματική οικονομία, διότι βρισκόμαστε σε περίοδο υλοποίησης εργασιών βάσει οικοδομικών αδειών που είχαν εκδοθεί τα προηγούμενα χρόνια.

Το πλήγμα από το γεγονός ότι εδώ και μήνες έχουμε αναστολή της υποβολής νέων αιτήσεων για έκδοση οικοδομικών αδειών λόγω ανασφάλειας Δικαίου, μένει να αποτυπωθεί προσεχώς στην πραγματική οικονομία. Η επιστροφή σε μία κανονικότητα, θα χρειαστεί ακόμα μεγαλύτερο χρόνο, λόγω του αναμενόμενου γραφειοκρατικού «εμφράγματος» που θα προκαλέσει η ταυτόχρονη υποβολή μεγάλου όγκου αιτήσεων που είχαν «παγώσει» τους τελευταίους μήνες, μαζί με εκείνες που εύλογα θα ακολουθήσουν.

Φυσικά, δεν πρέπει να ρίχνουμε ευθύνες στο ΣτΕ, το οποίο επίσης αναζητά διαδρομές σε ένα πολυδαίδαλο νομοθετικό «τοπίο» που διαμορφώνει ο ΝΟΚ, με πλήθος τροποποιήσεων και ερμηνευτικών εγκυκλίων επί σειρά ετών, αφού ο ΝΟΚ δεν είναι πλέον τόσο «νέος». Διανύουμε τον 140 χρόνο από την πρώτη ψήφιση.

Αυτό που χρειάζεται ο κατασκευαστικός κλάδος, είναι μία νομοθετική επανεκκίνηση, με έναν Οικοδομικό Κανονισμό... πραγματικά «νέο», ουσιαστικά ξεκάθαρο και αποτελεσματικά συνοπτικό, που θα εξασφαλίζει τις προϋποθέσεις για επιτάχυνση διαδικασιών, με αναντίρρητη ασφάλεια δικαίου και απόλυτη σαφήνεια για τις διοικητικές αρχές που έχουν την ευθύνη ελέγχου στο στάδιο της εφαρμογής.

Αυτό προϋποθέτει φυσικά, την απόλυτη συνεργασία της Πολιτείας με το ΤΕΕ, με τη λογική ότι ο Οικοδομικός Κανονισμός οφείλει να είναι ένας οδικός χάρτης 100% βασισμένος σε επιστημονική προσέγγιση και εξισορρόπηση των στόχων του (οικονομική ανάπτυξη, εξοικονόμηση ενέργειας, προστασία περιβάλλοντος, ποιότητα ζωής).