

3 δισ. € επενδύσεων επηρεάζει η απόφαση του ΣΤΕ για τα κίνητρα του ΝΟΚ

NOK: Στην τελική ευθεία η εξειδίκευση των όρων για τις οικοδομικές άδειες

Ξεκαθαρίζει το ύψος του περιβαλλοντικού ισοδυνάμου για τους κατασκευαστές

Το ποσό που θα πληρώσουν οι κατασκευαστές προκειμένου να ολοκληρώσουν οικοδομές με βάση τα κίνητρα του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) αποτελεί μια από τις βασικές ρυθμίσεις του Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) που προωθεί το υπουργείο Περιβάλλοντος (ΥΠΕΝ).

Της Τέτης Ηγουμενιδή
tighoumenidi@naftemporiki.gr

ΣΥΜΦΩΝΑ με πληροφορίες, είναι θέμα ημερών το προαναφερόμενο Π.Δ. να σταλεί προς έγκριστο στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Σ.Ε.), χωρίς να θεωρείται δεδομένα η έγκριση όλων όσων έχει συμπεριλάβει σε αυτό το ΥΠΕΝ, παρά τις «άτυπες» συνεννοήσεις της κυβέρνησης με το ανώτατο δικαστήριο που έχουν προηγηθεί.

Το αποκαλούμενο περιβαλλοντικό ισοδύναμο θα κληθούν να καταβάλουν οι κατασκευαστές για οικοδομές που έχουν άδειες, δεν ξεκίνησαν οικοδομικές εργασίες έως και την 11η.12.2024 (ημερομηνία ανακοίνωσης της απόφασης του ΣΤΕ περί κατάργησης των περιβαλλοντικών κινήτρων του ΝΟΚ) αλλά είναι ενταγμένες ή θα ενταχθούν σε χρηματοδοτικά εργαλεία (ΕΣΠΑ, Ταμείο Ανάκαμψης).

Επίσης, θα το πληρώσουν όσοι είχαν μεν εκκινήσει οικοδομικές



Θέμα ημερών είναι η αποστολή του Π.Δ. για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό προς στο ΣΤΕ.

εργασίες έως και την 11η.12.2024 με βάση το νομοθετικό πλαίσιο που ίσχυε τότε, αλλά αντιμετωπίζουν αιτήσεις ακύρωσης ή οι άδειες έχουν ήδη ακυρωθεί. Το επίκεντρο του ΥΠΕΝ είναι ότι οι οικοδομές αυτές πρέπει να ολοκληρωθούν προκειμένου να αποτραπεί το φαινόμενο των εγκαταλελειμμένων ημιτελών κτισμάτων.

Ειδικότερα, αν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός της οικοδομής, η κατασκευαστική διαδικασία συνεχίζεται άμεσα, με τα κίνητρα και τις προσαυξήσεις, εφόσον πληρωθεί το περιβαλλοντικό ισοδύναμο και εκκινήσει η εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου

Περιβαλλοντικού Ισοδυνάμου Αναβάθμισης Πόλεων (ΕΣΠΑ II).

Εάν δεν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός, επιλαμβάνονται το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων του ΥΠΕΝ για να εξετάσουν με τεχνικά, κοινωνικά, οικονομικά και νομικά κριτήρια την αναγκαιότητα ή μη της συνέχισης υλοποίησης της οικοδομικής άδειας με τα κίνητρα και τις προσαυξήσεις ΝΟΚ.

Με το Π.Δ λοιπόν θα εξειδικεύονται τα μέτρα του περιβαλλοντικού ισοδυνάμου, θα καθοριστεί η διαδικασία έγκρισης του ΕΣΠΑ II (παρεμβάσεις που θα γίνουν σε επίπεδο Δήμου ή Δημοτικής Ενότητας, όπου έχουν δοθεί κίνητρα και προσαυξήσεις του ΝΟΚ), καθώς και το ύψος και η διαδικασία του τέλους.

Πληροφορίες αναφέρουν ότι το τέλος αυτό θα αφορά τα επιπλέον τετραγωνικά μέτρα της οικοδομής που με βάση την απόφαση του ΣΤΕ καταργούνται και θα βασίζεται στις αντικειμενικές αξίες. Θα κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για να διατεθεί στη συνέχεια στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ II.

Εκτός από τα παραπάνω, δηλαδή το ύψος και τη διαδικασία του περιβαλλοντικού ισοδυνάμου και ότι αφορά το ΕΣΠΑ II, το εν λόγω Π.Δ θα περιγράφει με λεπτομέρεια τους όρους και τις προϋποθέσεις με τις οποίες αποδεικνύεται ότι

έχει γίνει εκκίνηση εργασιών έως και την 11η Δεκεμβρίου 2024.

Διεύρυνση περιμέτρου

Το ΥΠΕΝ, όπως εκτιμάται, θα επιθυμούσε να διευρύνει τις οικοδομικές άδειες που θα «ρωθούν» και στο πλαίσιο αυτό στην έναρξη εργασιών έχει συμπεριλάβει τις εργασίες εκσκαφής της αρχαιολογίας.

Ο πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου (ΤΕΕ) Γιώργος Στασινός σε πρόσφατο άρθρο του επισήμανε πως «αποτελεί πλάνη να πιστεύουμε ότι το πλήγμα της απόφασης του ΣΤΕ δεν θα αγγίξει τον προϋπολογισμό της χώρας, καθώς επηρεάζει πάνω από 3 δισ. επενδύσεων που προγραμματίζονται για τον επόμενο 1-1,5 χρόνο, θέτοντας εν αμφιβόλω περίπου 14.500 οικοδομικές άδειες (νέες και αναθεωρήσεις) που εκδόθηκαν πριν από την πρώτη απόφαση του ΣΤΕ».

Στο αντίποδα, ο δήμαρχος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης Γρηγόρης Κωνσταντέλλος σε πρόσφατη παρέμβασή του ανέφερε: «Ο πόλεμος δεν έχει ακόμη κριθεί. Το ΥΠΕΝ έχει ήδη προαναγγείλει νέες νομοθετικές παρεμβάσεις, με στόχο να επανεισαγάγει έστω και έμμεσα τα κίνητρα για υπερδότηση μέσω των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση θα συνεχίσει με αποφασιστικότητα να στέκεται απέναντι σε κάθε απόπειρα υποβάθμισης του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος». [507.2466788]

~14,5
χιλ.

οικοδομικές
άδειες
βρίσκονται
εν αναμονή
της ρύθμισης
για τον ΝΟΚ.