



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

2^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑ ΤΕΕ 15-16/2/2025

ΘΕΜΑ 4ο: Σχετικά με την Απόφαση του ΣΤΕ για τον Ν.Ο.Κ.

Με την απόφαση του ΣΤΕ, (αρ.απόφ.146/5.2.2025) κρίθηκαν ως αντισυνταγματικές ορισμένες διατάξεις του ΝΟΚ, (Ν.4067/2012 όπως τροποποιήθηκε με Ν.4759/2020) που επέφεραν οριζόντια προσαύξηση των όρων δόμησης (συντελεστή δόμησης, ύψους και κατ' επέκταση και όγκου), με το σκεπτικό ότι: «τα κίνητρα τα οποία έχουν δοθεί δεν είναι προϊόν ειδικής επιστημονικής μελέτης και προϊόν πολεοδομικού σχεδιασμού, με τις ιδιαιτερότητές της κάθε περιοχής» σύμφωνα με το αρ.24 του Συντάγματος και ότι «επιβαρύνουν τους όρους διαβίωσης και υποβαθμίζουν το οικιστικό περιβάλλον».

Αυτή η εξέλιξη δεν λύνει το πρόβλημα της υποβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος ούτε αποτελεί το τέλος αυτής της διαδικασίας αφού είναι σε εκκρεμότητα η εκδίκαση της συνταγματικότητας και άλλων διατάξεων.

Από το 2022 όταν και άρχισαν να γίνονται οι προσφυγές μέχρι και σήμερα, χιλιάδες αυτοαπασχολούμενοι επαγγελματίες μηχανικοί και μικροί κατασκευαστές βρίσκονται σε παρατεταμένη ομηρία.

Έχουν μείνει μετέωρες όλες εκείνες οι οικοδομικές άδειες που μελετήθηκαν με βάση τον ισχύοντα ΝΟΚ από μισθωτούς και αυτοαπασχολούμενους μηχανικούς αλλά δεν στάθηκε δυνατό να ολοκληρωθούν λόγω χρονικών πιέσεων από την ασαφή κατάσταση που δημιουργήθηκε και την μη ανταπόκριση των ΥΔΟΜ στα απαιτούμενα χρονικά όρια. Το αποτέλεσμα αυτής της κατάστασης για τους μικρούς του κλάδου είναι απλήρωτο προσωπικό και μελετητές, με απροσδιόριστο χρονικά το πέρας αυτής της διαδικασίας.

- Καμία περαιτέρω ανακοίνωση από το ΥΠΕΝ, για το τι προτίθεται να κάνει, οι δε ΥΔΟΜ, οι περισσότερες αρνούνται να εκδώσουν ακόμη και έγκριση όρων δόμησης, λόγω του αβέβαιου της εξέλιξης των αποφάσεων του ΣΤΕ και για υπόλοιπες διατάξεις του νόμου (σε υπόγεια πέραν του περιγράμματος της κάλυψης, σοφίτες και πιθανόν και άλλες διατάξεις).
- Η ηγεσία του ΤΕΕ αντίστοιχα υποστηρίζει ότι υπάρχει άδικη μεταχείριση απέναντι σε αυτούς που πρόλαβαν να ξεκινήσουν τις εργασίες και ότι «η απόφαση του ΣΤΕ δεν αποτυπώνει το δίκιο για όλους τους πολίτες». Ενώ παραμένει υπέρμαχος του ΝΟΚ και των διατάξεων στο όνομα της αναβάθμισης του περιβάλλοντος.

1) Επιβεβαιώνονται οι αρχικές μας εκτιμήσεις από το 2012 μετά και από τις τελευταίες εξελίξεις. Καταρρίπτονται απόψεις που διατυμπάνιζαν πως ο ΝΟΚ θα επέφερε βελτίωση στην ποιότητα ζωής καθώς και την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος με πρόσχημα το υποτυπώδες περιβαλλοντολογικό ισοζύγιο, χωρίς μελέτη των επιπτώσεων του νόμου, χωρίς τον προαπαιτούμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, αναγκαιότητα η οποία αναδείχθηκε με βάση και την αμφισβήτηση της αντισυνταγματικότητάς του.

- Ο νόμος ουσιαστικά οδήγησε στην υπερεκμετάλευση της γης από το κατασκευαστικό κεφάλαιο, ενίσχυσε την κτηματαγορά, επέφερε αύξηση των τιμών γης, ενισχύοντας στην ουσία την μεγάλη ιδιοκτησία, με αποτέλεσμα και την αύξηση της τιμής της κατοικίας ως εμπόρευμα.
- Όλες οι κυβερνήσεις προώθησαν και προωθούν την πολιτική που θυσιάζει τις ζωές μας για τα κέρδη των τουριστικών, κατασκευαστικών και τραπεζικών ομίλων, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Είναι διαχρονικά συνένοχες για την έκδοση πολεοδομικών - οικοδομικών αδειών χωρίς ουσιαστικό έλεγχο από τις δημόσιες υπηρεσίες, χωρίς πρόβλεψη αναγκών υποδομών, κοινοχρήστων χώρων, κοινωφελών, χωρίς την προστασία του ιστορικού τοπίου και του φυσικού

περιβάλλοντος. Είναι συνένοχες για τον αποσπασματικό πολεοδομικό σχεδιασμό τους. Εφάρμοσαν τον ΝΟΚ και επέκτειναν τις διατάξεις των bonus για μεγιστοποίηση της εκμετάλλευσης της γης, με γνώμονα το κέρδος του κατασκευαστικού κεφαλαίου, με σοβαρές επιπτώσεις την αύξηση της τιμής της κατοικίας και της γης.

2) Η νέα κατάσταση που διαμορφώνεται θα έχει σοβαρές επιπτώσεις στη ζωή μας, στο αν θα έχουμε δουλειά, στην πολιτική γης γενικότερα και στον τρόπο παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος.

- Οι συνάδελφοι μηχανικοί – μισθωτοί – αυτοαπασχολούμενοι δουλεύουν με εξαντλητικά ωράρια, με μισθούς που εξανεμίζονται από τον πληθωρισμό και την φοροληστεία, καλούνται να πληρώσουν τις συνέπειες τόσο των αποφάσεων του ΣΤΕ, όσο και της αναστολής τυπικής ή άτυπης έκδοσης οικ. αδειών ή και των συνεπειών μετά την εφαρμογή των διατάξεων του ΝΟΚ και την ακύρωσή τους. Οι μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες και οι όμιλοι θα συνεχίζουν να χτίζουν, επειδή μπορούν να διευθετήσουν, να αμβλύνουν τις επιπτώσεις αυτές.
- Η κατάργηση κάποιων άρθρων του ΝΟΚ είναι προσχηματική, αφού αφήνει στο απυρόβλητο την ουσία της πολιτικής που βιώνουμε ως αποτέλεσμα του τρόπου παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος με γνώμονα το καπιταλιστικό κέρδος εδώ και δεκαετίες, με όλο και μεγαλύτερη την εκμετάλλευση της γης.
- Επίσης τα περί «προστασίας του περιβάλλοντος» και περί «κλιματικής αλλαγής» αποτελούν πρόσχημα για μια ακόμη ισχυρότερη κρατική στήριξη του κεφαλαίου, με νομοθετικές ρυθμίσεις, επιδοτήσεις κεφαλαίου από το ταμείο Ανάκαμψης και τον κρατικό προϋπολογισμό.
- Οι όποιες μεταβατικές ρυθμίσεις του ΥΠΕΝ και τα νέα πολεοδομικά σχέδια ΤΠΣ, κλπ, θα κινούνται στην ίδια κατεύθυνση, χωρίς αναβάθμιση των αναγκών υποδομών των δήμων, για υγεία, ύδρευση, αποχέτευση, ελεύθερους χώρους, χωρίς ουσιαστική προστασία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, με γνώμονα το κέρδος και όχι τις πραγματικές ανάγκες του λαού. Καμία ρύθμιση του ΝΟΚ ή του νομοθετικού πλαισίου, δεν μπορεί να αναστείλει την λειτουργία των νόμων της αγοράς, που καθορίζουν την εκτόξευση της τιμής της αγοράς γης και της λαϊκής κατοικίας.
- Τα Διοικητικά Δικαστήρια και το ΣΤΕ, τα οποία εμφανίζονται ως «υπερασπιστές του Συντάγματος» (αρ.24, «περί χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της χώρας, κατά τους κανόνες της επιστήμης»), όταν δεν υφίσταται ο πολεοδομικός σχεδιασμός, ή η πολεοδόμηση έχει γίνει κατά παράβαση χωρίς τις αναγκαίες υποδομές για χρόνια, όταν αυτό μάλιστα επιβεβαιώνεται κάθε τόσο με τις φυσικές καταστροφές, πλημμύρες, πυρκαγιές κλπ, πολεοδόμηση όμως που δεν ανταποκρίνεται σε πραγματικές λαϊκές ανάγκες, δεν προβαίνουν στην κοστολόγηση όλων αυτών ως παράβαση του αρ.24 του Συντάγματος. Άλλωστε για τον ίδιο τον ΝΟΚ υπάρχει γνωμοδότηση κατά την ψήφιση του το 2012, ότι δεν ήταν αντισυνταγματικός, ενώ το 2024 κρίνεται αντισυνταγματικός.

3) Διεκδικούμε και παλεύουμε για ένα ανθρώπινο δομημένο πολεοδομικό περιβάλλον, με προστασία και σεβασμό στο ιστορικό και φυσικό τοπίο, στην υπηρεσία των κοινωνικών και λαϊκών αναγκών και όχι στην υπηρεσία και τις επιταγές του κέρδους και από αυτήν την σκοπιά θέτουμε τη κριτική μας και αντιπαλεύουμε όλο το πολεοδομικό νομοθετικό πλαίσιο παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος, που έχει εφαρμοστεί ή θα εφαρμοστεί από τις αστικές κυβερνήσεις.