

**Έκθεση συμμετοχής Εκπροσώπου ΤΕΕ στο Workshop XIV του EU BIM Task Group
«BIM in public sector processes: building permits and urban planning, affordable housing and type house permitting»**

Στις 22 και 23 Σεπτεμβρίου 2026 πραγματοποιήθηκε στο Ελσίνκι το Workshop XIV του EU BIM Task Group, με επίκεντρο την αξιοποίηση του BIM στις διαδικασίες του δημόσιου τομέα και ειδικότερα στις οικοδομικές άδειες, τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την προσιτή κατοικία.

Βασικό θέμα αποτέλεσε η μετάβαση από τις σημερινές, συχνά χειροκίνητες διαδικασίες, σε ένα περιβάλλον Digital Building Permitting (DBP), όπου οι κανονιστικές απαιτήσεις, τα BIM μοντέλα και τα γεωχωρικά δεδομένα θα μπορούν να αξιοποιούνται με τυποποιημένο, μηχαναγνώσιμο (machine readable) και, όπου είναι εφικτό, αυτοματοποιημένο τρόπο.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στη μετατροπή των κανονιστικών απαιτήσεων σε αναπαραγωγίμους ψηφιακούς ελέγχους. Για τον σκοπό αυτό απαιτείται σαφής σύνδεση μεταξύ της νομικής βάσης κάθε κανόνα, της μεθόδου ελέγχου, των απαιτούμενων BIM/GIS δεδομένων και της αντίστοιχης υπολογιστικής διαδικασίας. Στόχος είναι ο ίδιος κανόνας και τα ίδια δεδομένα να οδηγούν σε συνεπή αποτελέσματα ανεξαρτήτως λογισμικού.

Παρουσιάστηκε επίσης η σημασία της σύνδεσης BIM και GIS, ιδιαίτερα για ελέγχους όπως το επιτρεπόμενο ύψος, οι οικοδομικές γραμμές, τα όρια ιδιοκτησίας και άλλοι πολεοδομικοί περιορισμοί. Βασική προϋπόθεση για την αυτοματοποίηση είναι η ύπαρξη αξιόπιστων και machine-readable πολεοδομικών και κανονιστικών δεδομένων.

Σημαντική ήταν η παρουσίαση του οικοσυστήματος ανοικτών προτύπων της buildingSMART (IFC, IDS, BCF και bSDD) και του ρόλου τους στη δημιουργία ενός vendor-neutral περιβάλλοντος για την ψηφιακή αδειοδότηση. Παρουσιάστηκαν ακόμη εφαρμογές γεωαναφερμένων IFC μοντέλων για επιτόπιους ελέγχους, συνδέοντας ψηφιακά τη μελέτη, την αδειοδότηση, την κατασκευή και την επιθεώρηση.

Η συζήτηση ανέδειξε παράλληλα τις ευρύτερες ευρωπαϊκές ανάγκες: κλιματική αλλαγή, μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτιρίων, έλλειψη προσιτής κατοικίας και περιορισμένοι πόροι των δημόσιων αρχών. Η ψηφιοποίηση μπορεί να συμβάλει στην ταχύτερη διεκπεραίωση των αδειών, στη βελτίωση των ελέγχων συμμόρφωσης, στη μεγαλύτερη ακρίβεια και προβλεψιμότητα των αποτελεσμάτων και στη μείωση του διοικητικού φόρτου.

Ιδιαίτερη συζήτηση έγινε για τη δυνατότητα δημιουργίας ενός κοινού ευρωπαϊκού πλαισίου, με επαναχρησιμοποιήσιμες μεθοδολογίες και κοινή παραμετρική λογική, το οποίο θα προσαρμόζεται στις εθνικές και τοπικές απαιτήσεις. Ως πεδία προτεραιότητας αναφέρθηκαν οι γεωμετρικοί έλεγχοι, η ασφάλεια, η προσβασιμότητα, η περιβαλλοντική βιωσιμότητα και οι απαιτήσεις ανά χρήση κτιρίου. Παράλληλα, επισημάνθηκαν ως κρίσιμες προϋποθέσεις η κυβερνοασφάλεια, η προστασία προσωπικών δεδομένων και η αξιοπιστία των δεδομένων.

Στο πλαίσιο του Workshop παρουσιάστηκε και η Ευρωπαϊκή Στρατηγική για την Κατασκευή Κατοικιών, με στόχο την αύξηση της παραγωγικότητας και ανταγωνιστικότητας του κατασκευαστικού κλάδου και την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών στην ΕΕ.

Βασικές προτεραιότητες αποτελούν η απλούστευση και ψηφιοποίηση των διαδικασιών αδειοδότησης, η κυκλική αξιοποίηση των δομικών υλικών, η ενίσχυση της καινοτομίας και η ανάπτυξη δεξιοτήτων.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στη Building Permits Study, η οποία αξιολογεί τα συστήματα αδειοδότησης στα κράτη μέλη, συμπεριλαμβάνοντας BIM, GIS, ψηφιακές πλατφόρμες και διαλειτουργικότητα, με στόχο την υποστήριξη της περαιτέρω ψηφιοποίησης και απλούστευσης των διαδικασιών.

Συμπέρασμα

Το βασικό μήνυμα του Workshop είναι ότι το Digital Building Permitting δεν αποτελεί απλώς ηλεκτρονικοποίηση της σημερινής διαδικασίας αδειοδότησης. Προϋποθέτει ένα νέο ψηφιακό οικοσύστημα, στο οποίο BIM, GIS, κανονιστικοί κανόνες και δημόσια δεδομένα είναι διαλειτουργικά και μηχαναγνώσιμα.

Για την Ελλάδα, η υφιστάμενη ηλεκτρονική διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών αποτελεί σημαντική βάση. Το επόμενο βήμα είναι η σταδιακή μετάβαση σε BIM-based permitting, με τυποποιημένες απαιτήσεις πληροφορίας, openBIM πρότυπα, μηχαναγνώσιμους κανονισμούς και διασύνδεση των BIM μοντέλων με τα πολεοδομικά και γεωχωρικά δεδομένα.

Η ευρωπαϊκή συνεργασία μπορεί να επιταχύνει αυτή τη μετάβαση, μέσω της ανάπτυξης κοινών λύσεων που θα επαναχρησιμοποιούνται και θα προσαρμόζονται στις ιδιαίτερες ανάγκες κάθε κράτους, με τελικό στόχο ταχύτερες, διαφανέστερες και αποτελεσματικότερες δημόσιες διαδικασίες.

ΛΙΑΝΑ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗ

ΜΕΛΟΣ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΟΥΣΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗ EU BIM TASK GROUP