



Η κυβέρνηση με νέο νομοσχέδιο ανάβει «πράσινο φως» να χτιστούν τα «τυφλά οικοπέδα», ενώ παράλληλα δίνει μπόνους δόμησης σε νέα, αλλά και υφιστάμενα κτήρια να... ψηλώσουν τουλάχιστον κατά ένα μέτρο, εφ' όσον χρησιμοποιούν το ισόγειο ως γκαράζ αυτοκινήτων είτε έχουν φυτεμένα δώματα. Με το ίδιο νομοσχέδιο νομιμοποιούνται αυθαίρετες κατασκευές και προσθήκες στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει υπέρβαση των βασικών πολεοδομικών μεγεθών του κτηρίου. Παράλληλα προωθούνται ρυθμίσεις επέκτασης και ανακατασκευής των γηπέδων ποδοσφαίρου, κυρίως του Παναθηναϊκού στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, ενώ ικανοποιούνται και αιτήματα θρησκευτικού τύπου για τα ακίνητα της Εκκλησίας. Αναλυτικά οι νέες πολεοδομικές αλλαγές που προωθούνται προβλέπουν:

* Φως στα «τυφλά» οικοπέδα. Πρόκειται για εντός σχεδίου ακίνητα, τα οποία έχουν προκύψει από κατάτμηση μεγαλύτερων οικοπέδων και δεν έχουν πρόσοψη σε κοινόχρηστο δρόμο. Υπολογίζονται σε εκατοντάδες χιλιάδες περιπτώσεις, που είναι διάσπαρτες σε 12.000 οικισμούς σε όλη τη χώρα και αφορούν κυρίως νησιά και χωριά με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως επίσης σε πολλές περιοχές της βόρειας και ανατολικής Αττικής. Κατ' επανάληψιν έχουν εκδοθεί στο παρελθόν από το ΣΤΕ ακυρωτικές αποφάσεις για τη δόμηση στα «τυφλά» οικοπέδα. Η σχετική ρύθμιση, που προωθεί τώρα το ΥΠΕΚΑ, προβλέπει ότι: «Οικόπεδα τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν διά τακτοποίησews να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται με απόφαση του γενικού γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης εφ' όσον η έλλειψη του προσώπου δεν έγινε με υπαιτιότητα των ιδιοκτητών ή των δικαιοπαρόχων με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του νόμου 651/1977».

* Οικοδομική άδεια για αυθαίρετα. Παρέχεται η δυνατότητα σε όσες αυθαίρετες κατασκευές τηρούν τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή τηρούσαν αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής τους (δηλαδή έχουν τα επιτρεπόμενα μεγέθη, αλλά δεν εξέδωσαν οικοδομική άδεια κατά την κατασκευή) να προχωρήσουν σε έκδοση ή αναθεώρηση άδειας δόμησης για όσες εργασίες απαιτείται άδεια δόμησης και σε έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας για όσες εργασίες απαιτείται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή 48ωρη ενημέρωση.

* Υπέρβαση ύψους για φυτεμένα δώματα, Δίνεται η δυνατότητα υπέρβασης ύψους για την κατασκευή φυτεμένου δώματος σε υφιστάμενα κτήρια στα οποία έχει εξαντληθεί το ύψος που προβλέπεται στην περιοχή. Προβλέπεται ότι «σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμάτων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% της καθαρής επιφάνειας δώματος, τα ανωτέρω μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη, ως ισχύουν, προσαυξάνονται κατά 1,00 μ. και των στεγών κατά 0,40 μ. και ομοίως σε υφιστάμενα κτήρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής».

* «Μπόνους» δόμησης σε πολυκατοικίες. Προβλέπεται ότι «επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, μέχρι 1 μέτρο, στις περιπτώσεις όπου το ισόγειο του κτηρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση αυτοκινήτων. Το ίδιο ισχύει όταν στην πιο πάνω περίπτωση το κτήριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (πilotés) και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος του διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων».

* Νομιμοποίηση υπόγειων μηχανοστασίων. Εντάσσονται στις διατάξεις που ισχύουν για μουσεία, θέατρα και νοσοκομεία ή θεραπευτήρια οι χώροι εκπαιδευτηρίων ή ερευνητικών κέντρων για την εγκατάσταση μηχανολογικών εγκαταστάσεων στον πρώτο υπόγειο χώρο κύριας χρήσης εκτός του περιγράμματος της ανωδομής. Με άλλες ρυθμίσεις προβλέπεται ότι προσθήκη σε νομίμως υφιστάμενο κτήριο με τμήμα που έχει εξαιρεθεί οριστικά της κατεδάφισης με τους νόμους περί αυθαιρέτων μπορεί να γίνει μόνο στο νόμιμο τμήμα του κτηρίου, ενώ ρυθμίζονται και διαδικασίες έκδοσης τελικής ερμηνείας από το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων σε περιπτώσεις διαφορετικών ερμηνειών του ΝΟΚ και της πολεοδομικής νομοθεσίας μεταξύ του πολίτη και της υπηρεσίας.

ΠΗΓΗ : Ελευθεροτυπία