

* Το υπουργείο «κονταίνει» λόγω των αντιδράσεων τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό

Πηγή: ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ Σελ.: 23 Ημερομηνία έκδοσης: 22-04-2024
Αρθρογράφος: Επιφάνεια 602.58 cm² Κυκλοφορία: 4750
Θέματα: ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ



Φρένο στους πρόσθετους ορόφους που επιτρέπει ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός μελετά τώρα η κυβέρνηση μετά τις αυξανόμενες αντιδράσεις των δήμων

✳
Σχεδιάζει τροπολογία που αφορά την απόσυρση του κράτους από τις αρμοδιότητες για τη διαχείριση των υδάτων στη Θεσσαλία και της βιομάζας από τα δάση και θα περιλαμβάνει ρυθμίσεις, ώστε τα κίνητρα που οδηγούν στην αύξηση του ύψους των κτιρίων να μη λειτουργούν συνδυαστικά

Το υπουργείο «κονταίνει» λόγω των αντιδράσεων τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό

ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΤΡΟΠΟ εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) υπόκειται τώρα η κυβέρνηση, προκειμένου τα ύψη των κτιρίων να μην... απογειώνονται, μετά τις αυξανόμενες αντιδράσεις της τοπικής αυτοδιοίκησης αλλά και τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ).
Σύμφωνα με πληροφορίες, το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας σχεδιάζει τροπολογία, για να την καταθέσει στο νομοσχέδιο που συζητείται αυτήν την εβδομάδα στη Βουλή και αφορά την απόσυρση του κράτους από τις αρμοδιότητες για τη διαχείριση των υδάτων στη Θεσσαλία και της βιομάζας από τα δάση. Η τροπολογία θα περιλαμβάνει ρυθμίσεις, ώστε τα κίνητρα (π.χ. μικρότερη κάλυψη οικοπέδου, ενεργειακή αναβάθμιση, φυτεμένα δώματα) που οδηγούν στην αύξηση του ύψους να μη λειτουργούν συνδυαστικά. Ωστόσο, παραμένει ερώτημα το πώς θα θεσπιστούν τέτοια μέτρα από τα ίδια πρόσωπα που υιοθέτησαν, μετά το 2019, τη συνδυαστική εφαρμογή των κινήτρων του ΝΟΚ για να αυξηθεί η οικοδομική δραστηριότητα και «να έρθει η ανάπτυξη».
Υπενθυμίζεται ότι οι αντιδράσεις για την υπέρμετρη αύξηση του ύψους των κτιρίων, ακόμη και κατά 3 ορόφους, ξέσπασαν πέρυσι πριν από τις πρώτες εκλογές του Μαΐου 2023. Τότε η κυβέρνηση εξείρεσε από την αύξηση του ύψους Π. Ψυχικό, Φιλοθέη και Εκάλη. Σειρά άλλων δήμων με

υψηλές αξίες γης, όπως εκείνοι στο παραλιακό μέτωπο, ζήτησαν και εκείνοι να εξαιρεθούν, ενώ κάτοικοι από τον Αλιμο προσέφυγαν στο ΣτΕ και δικαιώθηκαν μερικώς από το Ε' Τμήμα του. Η υπόθεση μένει να κριθεί πλέον από την Ολομέλεια του ΣτΕ και, στο μεταξύ, συγκεκριμένοι αυτοδιοικητικοί παραγοντες, με προεξάρχοντα τον δήμαρχο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης και Α' αντιπρόεδρο της Κεντρικής Ενωσης Δήμων Ελλάδας, Γρηγόρη Κωνσταντέλλο, ζήτησαν να σταματήσει η έκδοση οικοδομικών αδειών, για να μη δημιουργούνται τετελεσμένα. Το αίτημα απορρίφθηκε από το υπουργείο Περιβάλλοντος, ενώ ξέσπασε πόλεμος ανακοινώσεων με βαριές εκφράσεις κατά των δημάρχων από τον πρόεδρο του ΤΕΕ, Γ. Στασινό.
Οι αντιδράσεις, όμως, πυκνώνουν και επεκτείνονται. Ο Δήμος Αθηναίων ζητά νομική γνωμοδότηση από το γραφείο Αλιβιζάτου - Κιουσοπούλου, προκειμένου η Πολεοδομία του να μην εκδίδει άδειες δόμησης με τον ΝΟΚ αλλά με παλαιότερα διατάγματα καθορισμού των υψών. Αιτήματα εξαιρέσεως τίθενται πλέον και από τον δήμο Κηφισιάς, ενώ στον χορό των διαμαρτυρουμένων μπαίνει και ο Δήμος Αγ. Παρασκευής.
Τα σενάρια για την τροπολογία που θα κατατεθεί προβλέπουν κατάργηση της συνδυαστικής εφαρμογής των κινήτρων του ΝΟΚ. Μπορεί να προβλέπονται, όμως, προϋποθέσεις και τα κίνητρα αυτά να κα-

ταργούνται μόνο για περιοχές με χαμηλό συντελεστή δόμησης ή πληθυσμό κάτω από κάποιο όριο. Υποτίθεται πως στόχος θα είναι να μη δίνεται αύξηση ύψους πάνω από έναν όροφο ακόμη και αν σε ένα κτίριο εφαρμόζονται μειωμένη κάλυψη, φυτεμένο δώμα και χώρος πάρκινγκ στο ισόγειο. Υπάρχει όμως και εισήγηση που οδηγεί απλώς στην επιβολή περιβαλλοντικού τέλους, εάν γίνεται χρήση των κινήτρων του ΝΟΚ. Οπως εύκολα γίνεται αντιληπτό, όσοι διαθέτουν οικονομική δύναμη θα πληρώνουν το τέλος και θα μεταβιβάζουν το κόστος στους αγοραστές ή χρήστες της νέας οικοδομής.
Ο ΝΟΚ είναι ο νόμος 4067 που ψηφίστηκε το 2012 και προέβλεπε συγκεκριμένα κίνητρα που μπορούσαν να αυξήσουν το ύψος ενός κτιρίου κατά δύο ορόφους. Ομως, τα τελευταία χρόνια, εκτός από τον συνδυασμό των κινήτρων αυτών υιοθετήθηκε και ο λεγόμενος «κρυφός συντελεστής», που επέτρεπε στο κτίριο να ανυψωθεί περαιτέρω με χώρους (π.χ. πατάρια, εξώστες) που κτιζόνταν χωρίς να προσμετρώνται στον συντελεστή. Η κατάσταση ξέφυγε εντελώς σε συνδυασμό με τη δυνατότητα έκδοσης άδειας με ευθύνη του μηχανικού, χωρίς προέγκριση από την Πολεοδομία και χωρίς τους δειγματοληπτικούς ελέγχους (θεωρητικώς προβλέπονται, ουδέποτε εφαρμόστηκαν) που θα μπορούσαν να εντοπίσουν αυθαιρεσίες.
ΑΡΗΣ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ