03/12/2020

Ο νέος χωροταξικός σχεδιασμός και τα ιδιωτικά εκκλησάκια

/ Επικαιρότητα

Τέλος στις μαζικές κατασκευές ιδιωτικών ναών και ναϋδρίων σε οικόπεδα άνω των 500 τ.μ., βάζει τροπολογία που κατέθεσε ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Κωστής Χατζηδάκης, στο σχέδιο νόμου «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας». Δεν ήταν λίγες οι περιπτώσεις όπου υπήρξε καταχρηστική εφαρμογή της ρύθμισης από ιδιώτες, οι οποίοι έβγαζαν οικοδομικές άδειες ναϋδρίων σε εκτάσεις – στις οποίες απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη μορφή δόμησης- και στη συνέχεια τις χρησιμοποιούσαν ως όχημα για τη δημιουργία κυρίως αυθαίρετων κατοικιών.

Με τη νέα διάταξη του ΥΠΕΝ προβλέπεται ότι πλέον στις περιοχές εκτός σχεδίου

δόμησης τα φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα επιτρέπεται να προχωρήσουν σε ανέγερση Ιερών Ναών ή ναϋδρίων σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 4000 τ.μ. και εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 0.18 της επιφανείας του γηπέδου.

Σημειώνεται, επίσης, ότι δεν αλλάζει κάτι στην υφιστάμενη νομοθεσία για εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου. Τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα μπορούν να προχωρήσουν σε ανέγερση Ιερών Ναών και ναϋδρίων σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 500 τ.μ., εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 0,20 της επιφάνειας του γηπέδου.

Η ίδια τροπολογία προβλέπει επίσης τη σύσταση Κεντρικής Υπηρεσίας Δόμηση (ΚΥΔΟΜ) στο υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, την προσωρινή χωροθέτηση Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) σε δήμους της Αττικής, καθώς επίσης και την παράταση πολεοδομικών προθεσμιών λόγω covid-19.

Κεντρική Υπηρεσία Δόμησης (ΚΥΔΟΜ)

Ειδικότερα, στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας κεντρική υπηρεσία δόμησης (Κ.Υ.ΔΟΜ.), η οποία υπάγεται απευθείας στον υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η Κ.Υ.ΔΟΜ. ασκεί τις αρμοδιότητες των υπηρεσιών δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) και, ιδίως, την έκδοση προέγκρισης, οικοδομικής αδείας ή αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, στις εξής περιπτώσεις:

α. οικοδομικών εργασιών που γίνονται στο πλαίσιο στρατηγικών επενδύσεων ή επενδύσεων που χρηματοδοτούνται εν όλω ή εν μέρει από ευρωπαϊκούς πόρους αξίας τουλάχιστον 500.000 ευρώ ή που αφορούν σε κτίρια άνω των 3000 τ.μ.,

β. αν η προέγκριση ή η οικοδομική άδεια ή η αναθεώρηση αυτής δεν έχει εκδοθεί από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. μετά την πάροδο τριών (3) μηνών.

Και στις 2 περιπτώσεις η Κ.Υ.ΔΟΜ. ασκεί τις αρμοδιότητες της μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, με την οποία επιλέγει την έκδοση της άδειας από την Κ.Υ.ΔΟΜ. αντί της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ.

Προσωρινή χωροθέτηση Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.)

Εγκρίνονται οι θέσεις για την προσωρινή λειτουργία εγκαταστάσεων σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.), στα σημεία όπου ήδη λειτουργούν, για τους δήμους Αγίου Δημητρίου, Γαλατσίου, Κισσάμου Χανίων, Μαραθώνος, Πειραιά, Πεντέλης, Χαϊδαρίου και Χαλανδρίου.

Επιπλέον χωροθετείται προσωρινά ο κινητός σταθμός μεταφόρτωσης

απορριμμάτων του Δήμου Αθηναίων στον Ελαιώνα μέχρι να λειτουργήσει ο μόνιμος.

Η προσωρινή λειτουργία των σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων επιτρέπεται μέχρι τον καθορισμό χώρου προοριζόμενου για τη χρήση αυτή – με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου ή γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) ή με έγκριση τοπικού πολεοδομικού σχεδίου (Τ.Π.Σ.) – και δεν μπορεί να υπερβεί τα 3 έτη.

Παράταση πολεοδομικών προθεσμιών λόγω COVID-19

Στο πλαίσιο της συνέχισης των μέτρων αποφυγής και περιορισμού της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19, και με γνώμονα την διευκόλυνση των πολιτών των επαγγελματικών φορέων και του τεχνικού κόσμου, κρίθηκε σκόπιμη από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας η αναστολή των προθεσμιών από 1 Μαρτίου 2020 έως και 31 Μαρτίου 2021 των προθεσμιών που αφορούν:

α) Στην τετράμηνη προθεσμία για έκδοση άδειας αναθεώρησης στις περιπτώσεις εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών (αρ. 28 παρ. δ ν. 4495/2017)

β) Την προθεσμία των 30 ημερών για την ενημέρωση για κατεδάφιση από τη λήψη γνώσης της έκθεσης αυτοψίας, (αρ. 94 παρ. 3 περ. α) και την προθεσμία τεσσάρων μηνών για τη συμμόρφωση με τις πολεοδομικές διατάξεις και την αποκατάσταση της πολεοδομικής παράβασης με την απομάκρυνση της χρήσης ή την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την έκδοση της προβλεπόμενης οικοδομικής άδειας.

γ) Του συνόλου των προθεσμιών και του διαστήματος ισχύος των προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών, των οικοδομικών αδειών, αναθεωρήσεων οικοδομικών αδειών, υποβολής συμπληρωματικών μελετών της γνωστοποίησης συμπληρωματικών εργασιών, όπως αυτές αναλυτικά αναφέρονται στο άρθρο 42 του ν. 4495/2017.

Πηγή: ΑΠΕ-ΜΠΕ