

1. ΤΡΕΙΣ ΤΥΠΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Μέσο: ΠΟΛΙΤΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 23/12/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 23/12/2019

Σελίδα: 7



Τρεις τύποι πολεοδομικής άδειας

Το Υπουργείο Εσωτερικών ευελπιστεί ότι για τις μικρές και μεσαίου κινδύνου αναπτύξεις (ή μεγάλη πλειοψηφία των αιτήσεων) η νέα πολιτική αδειοδότησης θα επιφέρει μείωση κατά 12 μήνες κατ' ελάχιστον του χρόνου από την κατάθεση της αίτησης για πολεοδομική άδεια μέχρι τη νομική έναρξη των εργασιών.

Η νέα πολιτική προβλέπει ότι πολεοδομική άδεια θα χρειάζονται πλέον σχεδόν όλες οι αναπτύξεις, ακόμα και οι μικρού ή μεσαίου κινδύνου, για κάποιες από τις οποίες σήμερα δεν απαιτείται αυτή η άδεια. Κρίθηκε αναγκαίο όλες οι αιτήσεις να εξετάζονται συνοπτικά και ταχύρρυθμα από την πολεοδομική αρχή, για να διασφαλίζεται η συμβατότητα των βασικών πολεοδομικών χαρακτηριστικών της οικοδομής με τον προβλεπόμενο συντελεστή δόμησης, τις ανέσεις των περίοικων και το δομημένο περι-

βάλλον, νοούμενου ότι με το νέο καθεστώς η άδεια οικοδομής θα εκδίδεται στις πλείστες περιπτώσεις αιτημερών και οι οικοδομές θα ελέγχονται μετά την ανέγερσή τους.

Με βάση τη νέα πολιτική αδειοδότησης:

- Οι οικοδομές μικρού κινδύνου (μέχρι τέσσερις οικιστικές μονάδες) θα αδειοδοτούνται με πολεοδομική άδεια τύπου Α μέσω ενός χωροταξικού διαγράμματος (master plan) που θα επιτρέπει έλεγχο του εμβαδογράμματος (συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, καλυμμένες βεράντες), της ύπαρξης ασφαλών προσβάσεων, της συμβατότητας της χρήσης με το τοπικό σχέδιο, του αριθμού και του εμβαδού των μονάδων, της ύπαρξης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, των αποστάσεων από τα σύνορα και του ύψους.

- Οι οικοδομές μεσαίου κινδύνου (από 5 μέχρι 50 οι-

κιστικές μονάδες και καταστήματα, γραφεία εργοστάσια, κτήρια δημόσιας χρήσης, σε οικόπεδα μέχρι χίλια τετραγωνικά) θα αδειοδοτούνται με πολεοδομική άδεια τύπου Β. Ο έλεγχος θα είναι και σε αυτή την περίπτωση συνοπτικός. Εκτός των ελέγχων για τα στοιχεία που αφορούν τον τύπο Α, θα ζητούνται κάποια πρόσθετα στοιχεία που θα καθοριστούν σε συνεργασία του Τμήματος Πολεοδομίας και του **ΕΤΕΚ**. Σε καμία περίπτωση δεν θα κατατίθενται πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια, ούτε θα γίνεται λεπτομερής έλεγχος.

- Οι οικοδομές μεγάλου κινδύνου (εμπορικά κέντρα, στάδια, ξενοδοχεία, νοσοκομεία, κ.λπ.) θα λαμβάνουν πολεοδομική άδεια τύπου Γ, χωρίς συνοπτική διαδικασία και με ενδελεχή έλεγχο.

ΧΡΥΣΤΑΝΘΟΣ ΜΑΝΙΛΛΗ

