Σε διαβούλευση βρίσκεται από σήμερα ο νέος Κανονισμός Δόμησης, που παρουσιάστηκε χθες και έλαβε την έγκριση του υπουργικού Συμβουλίου.
Σημαντικότερη αλλαγή σε σχέση με το Σχέδιο Νόμου που δόθηκε για γνωμοδότηση στους επαγγελματικούς φορείς, αποτελεί η μείωση της μέγιστης κάλυψης του οικοπέδου στο 60% γεγονός που οδηγεί -υπό προϋποθέσεις- στην αποσφράγιση του εδάφους, ενώ το ενεργειακό αποτύπωμα του κτηρίου, παίζει πλέον καθοριστικό ρόλο.

Ο νέος ΚΔ δίνει στον μελετητή σειρά εργαλείων κυρίως μορφολογικών (αλλαγή της έννοιας του ημιυπαίθριου, εσοχές, κλιμακοστάσια, αίθρια και στοές που δεν υπολογίζονται στη δόμηση, τοποθέτηση ασανσέρ στο Δ χωρίς να μετράει στην κάλυψη κλπ.

Παρά όμως τον εμπλουτισμό του λεξιλογίου χειρισμού του κτηρίου, ο νέος ΚΔ λειτουργεί δειλά σε ότι αφορά τη συγκρότηση αστικού ιστού υψηλότερων προδιαγραφών σε επίπεδο αστικών υποδομών.

Η πόλη και οι ρόλοι
Ο νέος «μνημονιακός» Κανονισμός δεν δίνει **ουσιαστικά** κίνητρα για ενοποιήσεις οικοδομικών τετραγώνων, με αποτέλεσμα να λειτουργεί άτολμα ως προς τη δημιουργία επιχειρηματικού ενδιαφέροντος, που θα ήταν ικανό να αλλάξει την κλίμακα της πόλης, όπως είχε δημοσιεύσει αποκλειστικά το ered.gr στις 24/2.

Στην πράξη, η ζητούμενη ενδιάμεση κλίμακα (1/500) είναι απούσα, γεγονός που συντηρεί μια αγορά με νοοτροπία εργολάβου, και περιορίζει τη δυνατότητα αστικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων από εταιρείες αναπτύξεων που υποχρεούνται να διαθέτουν αρχιτεκτονική μελέτη, ώστε το έργο να μπορεί να χρηματοδοτηθεί από το τραπεζικό σύστημα.

Στην κατεύθυνση αυτή έλλειμμα αποτελεί η μη θεσμοθέτηση απόσυρσης παλαιών κτηρίων του πρωτογενούς και του τριτογενή τομέα (γραφεία, ξενοδοχεία, βιομηχανικά κτήρια), που θα σηματοδοτούσε εισροή νέων κεφαλαίων στην κατασκευαστική αγορά με διαφορετική λογική από εκείνη της αντιπαροχής.

Σε ότι αφορά τις αναθεωρήσεις αδειών, το ΥΠΕΚΑ δίνει τη δυνατότητα να πραγματοποιηθούν μόνο σε εκείνες που βρίσκονται εν ισχύ, υποχρεώνοντας στην ουσία εκείνους που έχουν υπερβάσεις να περάσουν μέσα από το νόμο για την τακτοποίηση αυθαιρέτων και ημιυπαίθριων.

Τα... παράθυρα
Βέβαια για τις άδειες που έχουν λήξει θα μπορούσε κάποιος να προχωρήσει στην έκδοση νέας άδειας καθώς με το νέο ΚΔ θα υπάρχει επιπλέον Συντελεστής Δόμησης που δεν έχει εξαντληθεί. Καλό θα ήταν λοιπόν οι ιδιοκτήτες που θέλουν να τακτοποιήσουν να εξετάσουν ποια λύση τους συμφέρει περισσότερο ιδιαίτερα στα υπόγεια που έχουν πάρει χρήση... play room!

Όλα τα κίνητρα που θεσμοθετούνται ως παρεκκλίσεις περιλαμβάνονται στο άρθρο 10 του ΚΔ. Τα πατάρια, οι ημιυπαίθριοι, ο νέος συντελεστής όγκου και ο υπολογισμός του τόσο για την ενεργειακή απόδοση του κτηρίου, όσο και για τη διαμόρφωση του ιδεατού στερεού, βρίσκονται στο νομοσχέδιο που έχει αναρτηθεί στο opengov.

Δείτε το σχέδιο νόμου
Δείτε την αιτιολογική έκθεση