

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Επί της Αρχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α « Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα»

Τα υδατορέματα ή υδατορεύματα ή ρέματα προστατεύονται γενικά ως στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος (Άρθρο 24 του Συντάγματος) προκειμένου να διατηρηθούν στη φυσική τους κατάσταση και να διασφαλιστεί η επιτελούμενη από αυτά λειτουργία της απορροής των υδάτων.

Για την περιβαλλοντική και υδραυλική λειτουργία των υδατορεμάτων, τη διασφάλιση της φυσικής τους μορφής, την προστασία του οικοσυστήματός τους, την πρόληψη υποβάθμισής τους, κρίνεται αναγκαία η τροποποίηση/ απλοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου σχετικά με την οριοθέτηση των υδατορεμάτων.

Η τροποποίηση / απλοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από:

α) την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτη μετά την έκδοση του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», με τον οποίο έχουν επέλθει αλλαγές στην διοικητική διαίρεση της χώρας και στις αρμοδιότητες των νέων Υπηρεσιών σε σχέση με την προϋφιστάμενη κατάσταση (π.χ με την παράγραφο ΙΙ περ. 20 του άρθρου 280 του Ν.3852/2010, μεταβιβάζεται στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, η μέριμνα για τη σύνταξη οριζοντιογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος αποτύπωσης του υδατορέματος και στο άρθρο 5 του Ν 3010/2002 ορίζεται ότι το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης χωρίς να τίθεται εξαίρεση όσον αφορά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές και στις δύο αυτές περιπτώσεις),

β) την κατάργηση του ΥΠΕΧΩΔΕ και τη δημιουργία νέων Υπουργείων, του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και Υπ. Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων και μετέπειτα Υπουργείο Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, με συνέπεια οι αρμοδιότητες αυτών να χρήζουν εξειδίκευσης

γ) την νομολογία του ΣτΕ σχετικά με την αναγκαιότητα έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος για την επικύρωση καθορισμού της οριοθέτησης υδατορεμάτων που βρίσκονται εντός ευαίσθητων και προστατευόμενων περιοχών, σε αντίθεση με τις διατάξεις της παρ. 3.α. του άρθ. 5 του Ν. 3010/2002 που ορίζουν άλλως, χωρίς να θέτουν εξαίρεση σχετικά με τις ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές,

δ) τον προσδιορισμό της αλληλουχίας των διαδικασιών οριοθέτησης υδατορέματος και περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων διευθέτησης τα οποία τυχόν προβλέπονται στα πλαίσια της οριοθέτησής τους,

ε) την ανάγκη επίσπευσης και ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού παράλληλα με τη διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων.

Με τις διατάξεις του παρόντος σχεδίου νόμου για πρώτη φορά στο δικαίό μας :

- δίδεται ορισμός σύμφωνα με την επιστήμη για την προστασία των υδατορεμάτων και καθορίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά κάθε κατηγορίας αυτών.
- Ορίζεται με σαφήνεια το περιεχόμενο της αιτήσεως αλλά και των απαιτούμενων τεχνικών στοιχείων για την διαδικασία καθορισμού.
- Καταγράφονται λεπτομερώς οι διαδικασίες για την οριοθέτηση και δη ανά κατηγορία και περίπτωση υδατορεμάτων.
- Θεσπίζεται ειδική διαδικασία προσωρινής οριοθέτησης, με βάση την νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων.
- Δημιουργείται ενιαία ηλεκτρονική βάση δεδομένων και παρακολούθησης της διαδικασίας οριοθέτησης.
- Χρησιμοποιούνται τα υπόβαθρα του Εθνικού Κτηματολογίου, ώστε όλα τα δεδομένα τεχνικού χαρακτήρα και οι τελικές εγκρίσεις να αποτυπώνονται για το σύνολο της χώρας σε κοινή βάση δεδομένων.
- Καθορίζονται με απόλυτη σαφήνεια οι αρμόδιοι φορείς και οι διαδικασίες εκτέλεσης αντιπλημμυρικών έργων και εργασιών συντήρησης στα υδατορέματα.

Τέλος στα άρθρα 11 και 12 θεσπίζονται ειδικές διατάξεις παράτασης οικοδομικών αδειών και χρόνου έκδοσης αυτών καθώς λόγω της οικονομικής συγκυρίας απαιτείται η παροχή χρόνου προς τους ενδιαφερόμενους προκειμένου να ολοκληρώσουν τις διαδικασίες αδειοδότησης ή και εκτέλεσης των έργων που έχουν ήδη αδειοδοτηθεί. Επίσης παρέχονται ερμηνευτικές ρυθμίσεις προκειμένου να αρθούν ζητήματα συγκρούσεως δικαίου πολεοδομικού χαρακτήρα λόγω κενών προγενέστερων διατάξεων και θεσπίζεται ειδικό κανονιστικό πλαίσιο εκδόσεως αδειών δόμησης

για την εκκλησία της κρήτης και άλλα εκκλησιαστικά ακίνητα κατά τα πρότυπα του Ν.4030/2011 ως τροποποιήθηκε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β - Γ: Εκσυγχρονισμός υφισταμένων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Ποδοσφαίρου - Ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας

Επί της αρχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β,Γ

Με το προτεινόμενες διατάξεις ρυθμίζονται πολεοδομικά ζητήματα σχετικά με τον **Εκσυγχρονισμό υφισταμένων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Ποδοσφαίρου (ΑΕΠ)**

Ειδικότερα:

Θεσπίζονται ειδικοί πολεοδομικοί κανόνες εξαιρετικά για υφιστάμενες Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ποδοσφαίρου (Α.Ε.Π.) εντός του οικιστικού ιστού των πόλεων οι οποίες κατασκευάστηκαν προ της εφαρμογής του Ν.4067/2012 και για τις οποίες απαιτούνται ειδικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους ελληνικούς κανονισμούς και τους κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (U.E.F.A.).

Οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις ποδοσφαίρου που βρίσκονται εντός του οικιστικού ιστού των πόλεων έχουν κατασκευασθεί στη συντριπτική τους πλειοψηφία σύμφωνα με κανονισμούς της προηγούμενης πενηντακονταετίας με βάση κανονισμούς και προδιαγραφές της τότε περιόδου και σε εκτάσεις γης με πολεοδομικά χαρακτηριστικά που πληρούσαν οριακά τις τότε χωροταξικές και πολεοδομικές απαιτήσεις. Αποτελούν δε στοιχείο ιστορικό και αρχιτεκτονικό των πόλεων και της ιστορίας αυτών.

Ο νέος οικοδομικός κανονισμός και εν γένει οι αλλαγές των ειδικών κανονισμών (στατικής επάρκειας, πυρασφάλειας, κτλ) απαιτούν ειδικές επεμβάσεις και εργασίες για την αποκατάσταση των κτιρίων. Ωστόσο από την τεχνική ανάλυση των ισχυόντων σήμερα προδιαγραφών σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση των αθλητικών εγκαταστάσεων προκύπτει το συμπέρασμα ότι οι σημερινοί ειδικοί κανόνες δικαίου που θέσπισε η πολιτεία για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας αυτών των κατασκευών δεν μπορούν να εφαρμοστούν στις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.

Πέραν των ανωτέρω η πραγματική κατάσταση των υφισταμένων αθλητικών εγκαταστάσεων δεν αντανakλά στις διεθνείς προδιαγραφές ασφάλειας θεατών και αθλητών με αποτέλεσμα την έλλειψη εγκρίσεων από διεθνείς οργανισμούς ποδοσφαίρου και την απαξίωση της χώρας σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Επισημαίνεται ότι ειδικά για τη διεξαγωγή των επαγγελματικών πρωταθλημάτων Α και Β Εθνικής Κατηγορίας (ποδοσφαιρικά πρωταθλήματα των SuperLeague και FootballLeague) απαιτούνται πρόσθετες προδιαγραφές των εγκαταστάσεων σύμφωνα με τους ελληνικούς κανονισμούς – βλ. Προκηρύξεις Πρωταθλήματος SuperLeague και Ν. 2725/1999 – ενώ αυστηρότερες προδιαγραφές απαιτούνται από τους διεθνείς κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (U.E.F.A.) – βλ. Regulations of the UEFA Champions League and Europa League (Κανονισμοί της U.E.F.A για τη διεξαγωγή αγώνων.

Περαιτέρω, στο πλαίσιο των ισχυόντων προδιαγραφών με την τροποποίηση του Ν. 2725/1999 (Α' 121) "Ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός και άλλες διατάξεις," στο άρθρο 56 Α προβλέφθηκαν τα εξής : Για τη λειτουργία οποιουδήποτε αγωνιστικού χώρου ή χώρου άθλησης όλων των εθνικών, περιφερειακών, δημοτικών, κοινοτικών ή σωματειακών γυμναστηρίων όλων των κέντρων άθλησης ή χώρων αθλοπαιδιών και εν γένει των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην των υπαγόμενων στις διατάξεις του άρθρου 32 του παρόντος νόμου, απαιτείται άδεια για τη συνδρομή των αναγκαίων προϋποθέσεων ασφαλείας για αθλούμενους και θεατές. Η άδεια χορηγείται στη διοίκηση της αθλητικής εγκατάστασης ή στον φορέα στον οποίο αυτή ανήκει από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του, εφόσον συντρέχουν οι όροι και οι προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου. Ουδεμία αθλητική συνάντηση ή αγώνισμα διεξάγεται σε αθλητική εγκατάσταση που στερείται άδειας λειτουργίας. Η άδεια αυτή περιλαμβάνει: α) την καταλληλότητα των αγωνιστικών χώρων, των χώρων άθλησης και των λοιπών χώρων που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αθλητών, προπονητών, διαιτητών (αποδυτήρια, ιατρεία κ.λπ.) και β) την καταλληλότητα των λοιπών χώρων της αθλητικής εγκατάστασης ιδίως αυτών που προορίζονται για την πρόσβαση, παραμονή και αποχώρηση των θεατών. Η άδεια ισχύει για δύο (2) έτη από τη χορήγησή της, εφόσον ένα μήνα πριν τη λήξη του πρώτου από τη χορήγησή της έτους: α) υποβληθεί υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχουν μεταβληθεί οι συνθήκες και β) η ομάδα που αγωνίζεται στην ως άνω εγκατάσταση δεν έχει ανέλθει σε ανώτερη κατηγορία. Σε αυτήν ορίζονται τα αθλήματα που μπορεί να φιλοξενηθούν στην εγκατάσταση, το είδος των δραστηριοτήτων που θα ασκηθούν κατά άθλημα (αγώνες ή προπονήσεις), καθώς επίσης και ο ανώτατος επιτρεπόμενος ή μη αριθμός θεατών που μπορούν να παρευρεθούν ανά κερκίδα ή τμήμα της αθλητικής εγκατάστασης κατά τη διεξαγωγή κάθε αθλητικής συνάντησης ή αγώνισματος. Αντίγραφο της άδειας, η οποία μπορεί να εκδοθεί υπό όρους, ή της τυχόν ανάκλησής της ή τροποποίησής της κοινοποιείται στην κατά περίπτωση διοργανώτρια αρχή του αθλήματος, στην οικεία αστυνομική αρχή, στην αρμόδια για τα θέματα αθλητισμού υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στη Δ.Ε.Α.Β. και στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού/Διεύθυνση Αγωνιστικού Αθλητισμού.

Με την από 6.12.2004 Κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Πολιτισμού και Δημοσίας Τάξης (Β

1793) καθορίστηκε κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο και την έκδοση άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Το ως άνω όμως θεσμικό πλαίσιο εν όψει των ανωτέρω κενών που αναλύθηκαν ανωτέρω δεν εφαρμόζεται πλήρως. Με ειδικότερες κανονιστικές πράξεις παρατείνεται η πλήρης εφαρμογή του πλαισίου και οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις δεν πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για τη λειτουργία και την αδειοδότηση.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, είναι δυνατή η θέσπιση συνολικής ρύθμισης χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και κανονισμού, κατ' εξαίρεση, με τυπικό νόμο και με την προϋπόθεση, ότι με αυτή τη ρύθμιση δεν θίγονται ατομικά δικαιώματα και δεν παραβιάζονται άλλες συνταγματικές διατάξεις ή αρχές, που απορρέουν και από το κοινοτικό δίκαιο

Από τις διατάξεις των άρθρων 4 και 24 του Συντάγματος συνάγεται ότι δεν αποκλείεται μεν η κατ' απόκλιση από την συνήθη διοικητική διαδικασία που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, θέσπιση με τυπικό νόμο ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και κανονισμού, υπό την προϋπόθεση όμως ότι με τις ρυθμίσεις αυτές δεν θίγονται ειδικά ατομικά δικαιώματα και δεν παραβιάζονται άλλες συνταγματικές διατάξεις ή αρχές, καθώς και οι σχετικοί ορισμοί του κοινοτικού δικαίου.

Ειδικά δε στη συγκεκριμένη περίπτωση επειδή οι εξαιρετικοί λόγοι των ρυθμίσεων ανάγονται την προστασία της ασφάλειας των θεατών και των αθλητών και στην επείγουσα ανάγκη εναρμόνισης με το ισχύον πλαίσιο προδιαγραφών οι προτεινόμενες διατάξεις δεν αποκλίνουν από τις κατευθυντήριες αρχές των συνταγματικών κανόνων. Απαιτούνται δε οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις καθώς η ελληνική πολιτεία αδυνατεί να υλοποιήσει τον έλεγχο που προβλέπεται από τις σχετικές ρυθμίσεις και τις ειδικότερες κανονιστικές πράξεις με αποτέλεσμα να υφίσταται σπουδαίος λόγος δημοσίου συμφέροντος.

Εκτός των ανωτέρω με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιτυγχάνεται η δημιουργία αθλητικών υποδομών με ιδιαίτερη έμφαση στα λειτουργικά χαρακτηριστικά που συμβάλλουν στην αναβάθμιση του αθλητισμού και την ενεργή επανένταξή του στην οικογενειακή αναψυχή των πολιτών.

Ο εκσυγχρονισμός των αθλητικών εγκαταστάσεων πέραν της ασφάλειας των κατασκευών θα έχει σαν αποτέλεσμα :

- Την καθημερινή λειτουργία του χώρου που συνδυάζεται με την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων, την προσέλκυση των φιλάθλων και την αξιοποίηση του χώρου στον οποίο εντάσσεται το γήπεδο (πολιτιστικά και κοινωνικά δρώμενα, εμπορικοί χώροι, κτλ).
- Την εναρμόνιση του κτιριακού όγκου και των δραστηριοτήτων, στο ευρύτερο περιβάλλον από άποψη τοπίου και δραστηριοτήτων
- Την επίτευξη της οικονομικής βιωσιμότητας του έργου.

Τέλος προς ενίσχυση των χωροταξικών και πολεοδομικών κανόνων δίδονται κίνητρα μετεγκατάστασης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές ώστε να επέλθει η αναβάθμιση του αστικού ιστού των πόλεων με τη δημιουργία πάρκων και αλσών και την ανανέωση των ελευθέρων χρόνων προς όφελος των κατοίκων κάθε περιοχής. Καθορίζονται κίνητρα μετεγκατάστασης των ΑΕΠ σε προβλεπόμενη εκ του ισχύοντος σχεδιασμού κατά τις κείμενες διατάξεις εκτός σχεδίου περιοχή εφόσον κατεδαφιστούν τα υπάρχοντα κτίσματα και εγκαταστάσεις και αποδοθούν σε κοινή χρήση ως πάρκα και άλση.

Επίσης θεσπίζονται αλλαγές στο νέο πλαίσιο οικοδομικού κανονισμού. Μετά από σχεδόν δύο χρόνια εφαρμογής του Ν.4067/2012 και σύμφωνα με τις προτάσεις των υπηρεσιών και των αρμοδίων φορέων θεσμοθετούνται αναγκαίες αλλαγές για την ορθή και απρόσκοπτη εφαρμογή των διατάξεων χωρίς να απαιτούνται ερμηνείες από τις μέρους Υπηρεσίες Δόμησης.

Η ορθή και ενιαία από κάθε άποψη εφαρμογή του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού είναι απαραίτητη προκειμένου να αποφεύγονται παραλείψεις και σφάλματα από τη διοίκηση στο πλαίσιο εφαρμογής. Υπό αυτό το πρίσμα οι προτεινόμενες διατάξεις καλύπτουν κενά που έχουν δημιουργηθεί κατά το πρώτο διάστημα εφαρμογής του νόμου.

Επί των άρθρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α « Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα»

Άρθρο 1 - «Ορισμοί»

Με το άρθρο 1 ορίζεται η απαραίτητη ειδική τεχνική ορολογία με σκοπό τόσο την ενιαία εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου όσο και την προστασία των υδατορεμάτων, των φυσικών και ανθρωπογενών στοιχείων των περιοχών που επηρεάζονται και επηρεάζουν αυτά (παρареμμάτιες περιοχές), λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις στον αντίστοιχο επιστημονικό τομέα.

Επίσης με σκοπό την απλούστευση των διαδικασιών καθορίζονται τα τεχνικά στοιχεία/ χαρακτηριστικά χαρακτηρισμού των μικρών υδατορεμάτων (μισγάγγειες) της επιφανειακής απορροής, για τα οποία επιβάλλεται η διατήρησή τους στην φυσική τους κατάσταση. Για τα μικρά αυτά υδατορέματα δεν απαιτείται κατά αρχήν η τήρηση της διαδικασίας της οριοθέτησής τους, με εξαίρεση ειδικών και τεκμηριωμένων περιπτώσεων. Επίσης με τη διάταξη αυτή σκοπείται η απλούστευση των διαδικασιών έγκρισης επεμβάσεων μικρής κλίμακας σε «μικρά υδατορέματα», και η δυνατότητα αποφυγής σύνταξης φακέλου οριοθέτησης σε ήσσονος σημασίας μικρά υδατορέματα - μισγάγγειες (αίτημα πολλών φορέων και υπηρεσιών).

Άρθρο 2 - «Φάκελος οριοθέτησης- Πρόταση οριοθέτησης»

Με το άρθρο 2 ορίζεται με σαφήνεια το περιεχόμενο του Φακέλου Οριοθέτησης, ο οποίος περιλαμβάνει:

- τοπογραφική αποτύπωση του προς οριοθέτηση τμήματος,
- υδρολογική και υδραυλική μελέτη με τις οποίες περιγράφονται οι συνθήκες που υφίστανται για συγκεκριμένο μήκος του υδατορέματος,
- συνοπτική τεχνική έκθεση στην οποία περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές-γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής, έκθεση περιβάλλοντος και αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων και τέλος
- πρόταση οριοθέτησης (γραμμές πλημμύρας –οριογραμμές υδατορέματος).

Επιπλέον καθορίζονται οι αρμόδιες Υπηρεσίες και Φορείς που έχουν την δυνατότητα εκπόνησης Φακέλου Οριοθέτησης.

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή Φακέλου Οριοθέτησης, ο οποίος περιλαμβάνει :

α) Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του προς οριοθέτηση υδατορέματος, σε κατάλληλη κλίμακα,

β) Υδρολογική και Υδραυλική μελέτη με τις οποίες περιγράφονται οι συνθήκες στη λεκάνη απορροής του υδατορέματος, υπολογίζεται η πλημμυρική παροχή και προσδιορίζονται οι γραμμές πλημμύρας στο τμήμα του υδατορέματος που οριοθετείται. Σε περίπτωση που στην Υδραυλική μελέτη προβλέπονται έργα διευθέτησης, στο τοπογραφικό διάγραμμα, που αναφέρεται στην περίπτωση α της παρούσας παραγράφου, αποτυπώνονται επιπλέον και οι γραμμές πλημμύρας, που προκύπτουν με την κατασκευή των εν λόγω έργων.

γ) Τεχνική Έκθεση με στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές, γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής του προς οριοθέτηση υδατορέματος και έκθεση περιβάλλοντος, στην οποία πρέπει να περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της προς οριοθέτηση περιοχής καθώς και της λεκάνης απορροής του υδατορέματος. Στην σχετική έκθεση αυτή εντοπίζονται και αξιολογούνται τα σημαντικότερα στοιχεία της περιοχής, που επηρεάζουν συνολικά το υδατόρεμα και επηρεάζονται από αυτό, και περιγράφεται επίσης η οικολογική κατάσταση του υδατορέματος σε ολόκληρο το μήκος του.

δ) Πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών (πρόταση οριοθέτησης) του υδατορέματος, με βάση τις μελέτες και τα στοιχεία που προβλέπονται στα ανωτέρω εδάφια της παρούσας παραγράφου, η οποία συνοδεύεται και από τις προτάσεις για τυχόν απαιτούμενα έργα διευθέτησης.

Η πρόταση αυτή προβλέπεται ρητά ότι απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης α της παρ. 1 και περιλαμβάνει :

- τις γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς, χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης
- τις γραμμές πλημμύρας με την κατασκευή τυχόν έργων διευθέτησης και
- τις οριογραμμές του υδατορέματος χωρίς έργα διευθέτησης αλλά και με έργα διευθέτησης.

Στην πρόταση συμπεριλαμβάνονται επίσης και οι παρεμβάσεις που τυχόν απαιτούνται με σκοπό την προσπέλαση στο υδατόρεμα τόσο για τη συντήρηση του και την κατασκευή έργων διευθέτησης όσο και για την ενδεχόμενη μελλοντική επέκταση των έργων διευθέτησης.

2. Με την παρ.2 προβλέπεται ότι στη σύνταξη του Φακέλου Οριοθέτησης λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα, οι όροι, οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις που τυχόν προβλέπονται:

α) στο σχέδιο διαχείρισης της λεκάνης απορροής ποταμού, στην οποία υπάγεται το προς οριοθέτηση υδατόρεμα, το οποίο έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του π.δ. 51/2007 (Α' 54'), καθώς και

β) στο σχέδιο διαχείρισης των κινδύνων πλημμύρας της εν λόγω περιοχής λεκάνης απορροής και στους χάρτες κινδύνου και επικινδυνότητας πλημμύρας, που συντάσσονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 της υπ' αριθ. 31822/1542/2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών-Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Προστασίας του Πολίτη (Β' 1108 ').

3. Με την παρ.3 προβλέπεται ότι η οριοθέτηση δύναται να γίνεται και σε τμήματα των υδατορεμάτων (τμηματική οριοθέτηση). Στην περίπτωση όμως αυτή ο Φάκελος Οριοθέτησης, συνοδεύεται από υδρολογική μελέτη για το σύνολο του ανάντη τμήματος του υδατορέματος, από υδραυλική μελέτη στην οποία λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος και δη μέχρι το σημείο οριοθέτησης, προκειμένου όπως γίνεται ασφαλής προσδιορισμός των γραμμών πλημμύρας, καθώς και από έκθεση περιβάλλοντος για την προς οριοθέτηση περιοχή.

4. Με την παρ.4 προβλέπονται τα αρμόδια όργανα με μέριμνα των οποίων συντάσσεται ο Φάκελος Οριοθέτησης και δη ως αρμόδια όργανα ορίζονται:

α) το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.), ή

β) η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων (Γ.Γ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠ.Υ.ΜΕ.ΔΙ.), ή

γ) η Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ή

δ) η Περιφέρεια, ή

ε) ο οικείος ΟΤΑ ή

στ) φυσικά ή νομικά πρόσωπα

Ορίζεται επίσης ότι ειδικά στην Περιφέρεια Αττικής, για τις ανωτέρω γ, δ, ε, και στ περιπτώσεις, απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της Κεντρικής Συντονιστικής Επιτροπής του άρθρου 140 του ν. 4070/2012 (Α' 82), όπως ισχύει.

Τέλος αποσαφηνίζεται ότι τα δικαιολογητικά του Φακέλου Οριοθέτησης συντάσσονται και υπογράφονται από μελετητές που διαθέτουν τα απαιτούμενα από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία προσόντα.

5. Με την παρ.5 προβλέπεται ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων, καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές του περιεχομένου του Φακέλου Οριοθέτησης καθώς και κάθε αναγκαία

λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Με την ως άνω Απόφαση καθορίζονται και οι τεχνικές προδιαγραφές της υδραυλικής μελέτης, η οποία απαιτείται για την προσωρινή οριοθέτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος.

Άρθρο 3 - «Διαδικασία οριοθέτησης»

Με το άρθρο 3 καθορίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια για πρώτη φορά οι διαδικασίες που ακολουθούνται για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων

Ειδικότερα:

Με την παρ.Α καθορίζεται η διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων χωρίς κατασκευή έργων διευθέτησης επ' αυτών:

Προβλέπεται αναλυτικά ότι :

Ο Φάκελος Οριοθέτησης ελέγχεται και θεωρείται από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 Αρχές, εκτός από τις περιπτώσεις ε και στ της ίδιας παραγράφου όπου ο Φάκελος Οριοθέτησης ελέγχεται και θεωρείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της αρμόδιας Περιφέρειας εντός προθεσμίας τριάντα εργασίμων ημερών από την υποβολή του.

Μετά τη θεώρηση του Φακέλου Οριοθέτησης καθορίζονται, στο προβλεπόμενο στη περίπτωση α της παρ. 1 του άρθρου 2 διάγραμμα οι οριογραμμές του υδατορέματος, και καταγράφονται αναλυτικά οι αρμόδιες υπηρεσίες για τον καθορισμό και τις απαιτούμενες πράξεις και διαδικασίες

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που τμήμα του προς οριοθέτηση υδατορέματος εμπίπτει, εν μέρει ή στο σύνολό του σε περιοχές NATURA 2000, ο φάκελος Οριοθέτησης διαβιβάζεται για γνωμοδότηση και στην αρμόδια για την προστασία της φύσης Υπηρεσία, Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, καθώς και στον κατά περίπτωση αρμόδιο Φορέα Διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής.

Επίσης ορίζεται ότι για τον καθορισμό των οριογραμμών απαιτείται γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, και δη σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Προβλέπεται επίσης ότι στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη αυτή.

Προβλέπεται περαιτέρω ειδικά (περ.4) ότι η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος όταν το προς οριοθέτηση τμήμα του υδατορέματος ευρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε παραδοσιακό οικισμό, ή σε δάση ή σε περιοχές που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστασίας γίνεται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού.

Επίσης καθορίζεται (περ.5) ότι στις περιπτώσεις έγκρισης ή τροποποίησης σχεδίου πόλης και οικισμών ή έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σ' αυτά, μπορεί να γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης ή τροποποίησης του σχεδίου ή της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, αντίστοιχα. Και στην περίπτωση αυτή η διαδικασία οριοθέτησης ολοκληρώνεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος.

Τέλος με την περ.6 καθορίζεται ότι η διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων δεν υπάγεται σε καθεστώς περιβαλλοντικής αδειοδότησης του ν.4014/2011 (Α' 209) και των κανονιστικών πράξεων που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή αυτού, εκτός αν πρόκειται για έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα τα οποία προβλέπονται για την οριοθέτηση υδατορέματος.

Με την παρ.Β καθορίζεται η διαδικασία Οριοθέτησης υδατορέματος σε περίπτωση έργων διευθέτησης επ' αυτού

Ειδικότερα :

Σε περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου της οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα τα οποία, σύμφωνα με την 1958/13-1-2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 21') όπως εκάστοτε ισχύει, κατατάσσονται στην Α' κατηγορία έργων τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των έργων αυτών από την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στην περίπτωση που τα προβλεπόμενα από την υδραυλική μελέτη για την οριοθέτηση έργα διευθέτησης σύμφωνα με την 1958/13-1-2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 21 ') όπως εκάστοτε ισχύει, κατατάσσονται στην Β' τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση διαδικασίας υπαγωγής στις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του ν.4014/2011 Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) για την κατηγορία των έργων αυτών.

Τέλος προβλέπεται ότι σε περίπτωση που για την εξασφάλιση της τεχνικής αρτιότητας και της ασφαλούς λειτουργίας έργων προτείνεται διευθέτηση της ροής υδάτων σε άλλη θέση (εκτροπή υδατορέματος) η οριοθέτηση υλοποιείται στη νέα θέση του υδατορέματος, καθώς και στην παλιά εφόσον από τη μελέτη προβλέπεται η διατήρηση της υφιστάμενης κοίτης.

Άρθρο 4 : «Εξαιρέσεις από την οριοθέτηση»

Με το άρθρο 4 καθορίζονται οι εργασίες που επιτρέπονται εντός της ζώνης υδατορέματος για τις οποίες δεν απαιτείται η προηγούμενη τήρηση της διαδικασίας οριοθέτησής του.

Ειδικότερα με την παρ.1 ορίζεται ότι δεν απαιτείται οριοθέτηση των υδατορεμάτων :

- για την εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών άρσης προσχώσεων, εξαιρουμένων όμως των αμμοληψιών, καθαρισμού κοίτης, συντήρησης και αποκατάστασης καθώς και επισκευή των τυχόν υφισταμένων αντιπλημμυρικών έργων. Επίσης καθορίζεται με σαφήνεια ότι ως καθαρισμός – άρση προσχώσεων κοίτης υδατορέματος νοείται κάθε έργο, με εξαίρεση τις αμμοληψίες, που αποσκοπεί στον καθαρισμό της κοίτης από φερτά υλικά ή άλλα εμπόδια που δυσκολεύουν την ελεύθερη απορροή των υδάτων του υδατορέματος.
- για την εκτέλεση εργασιών καθαίρεσης αυθαιρέτων κατασκευών.
- για την κατασκευή φραγμάτων, υδροληψιών, υδροηλεκτρικών σταθμών υπό την προϋπόθεση ότι αυτοί βρίσκονται πάνω στο σώμα του φράγματος καθώς και αναβαθμών συγκράτησης φερτών υλών. στις ορεινές κοίτες.
- για την κατασκευή, ή επισκευή ή καθαίρεση γεφυρών και οχετών, καθώς και άλλα έργα προστασίας θεμελιώσεων γεφυρών, υπό την προϋπόθεση όμως ότι συνοδεύονται από Υδραυλική μελέτη με την οποία καθορίζονται οι γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς και εντοπίζονται και οι επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων, στην ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Στην περίπτωση αυτή η πάκτωση των ακρόβαθρων των γεφυρών, υλοποιείται εκτός των εν λόγω γραμμών πλημμύρας.
- για την κατασκευή έργων υποδομής που δεν επηρεάζουν την υφιστάμενη φυσική ή διαμορφωμένη κοίτη του υδατορέματος και γενικά την παροχετευτικότητά του, όπως σίφωνες και υπόγειοι αγωγοί καθώς και αγωγοί υδροληψίας και διάθεσης αποβλήτων.
- για την κατασκευή των έργων ορεινής υδρονομίας, με εξαίρεση όμως τις περιπτώσεις που οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες τεκμηριωμένα κρίνουν απαραίτητη την οριοθέτησή του λόγω κατασκευής συγκεκριμένου έργου καθώς και δασοτεχνικών έργων.
- για έργα και δραστηριότητες που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρ. 1 του Ν. 4014/2011

Περαιτέρω με την παρ. 2 προβλέπεται ότι για μικρά υδατορέματα –μισγαγγειες- όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του παρόντος, δεν απαιτείται η οριοθέτησή τους και παραμένουν στην φυσική τους κατάσταση προστατευόμενα ως ζώνες υδατορέματος, εκτός της εξαιρετικής περίπτωσης που συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Στην περίπτωση αυτή προβλέπεται ότι είναι δυνατή η οριοθέτησή τους με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της Δ/νσης Υδάτων και της Δ/νσης Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος. Τέλος ορίζεται ότι για τις περιπτώσεις μικρών υδατορέματων –μισγαγγειών εντός της

Περιφέρειας Αττικής απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της Κεντρικής Συντονιστικής Επιτροπής του άρθρου 140 του Ν.4070/2012 (Φ.Ε.Κ. 82 Α'), όπως ισχύει.

Άρθρο 5 - «Ειδικές διατάξεις»

Με την παρ.1 καθορίζεται ότι τα υδατορέματα των οποίων οι οριογραμμές έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.880/1979 (Α' 58), και του άρθρου 5 του ν.3010/2002 (Α' 91), εφόσον έχει επέλθει σημαντική μεταβολή των πραγματικών υδραυλικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών δεδομένων βάσει των οποίων έγινε η αρχική οριοθέτηση, μπορεί να οριοθετούνται εκ νέου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Στην περίπτωση αυτή απαιτείται, για την κίνηση της διαδικασίας οριοθέτησης, απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της οικείας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την επιφύλαξη όμως της διάταξης της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του παρόντος

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι στα υδατορέματα που οι οριογραμμές τους δεν έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μπορεί, κατ' εξαίρεση, ύστερα από αίτημα ενδιαφερόμενου – επισπεύδοντα φορέα ή ιδιώτη, για έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης πλησίον αυτών, να γίνει από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με την επιφύλαξη της διάταξης της παραγράφου 4 του άρθρου 3, προσωρινή οριοθέτηση, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- της υποβολής, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου φορέα ή ιδιώτη, υδραυλικής μελέτης για το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι του σημείου της προσωρινής οριοθέτησης, η οποία συντάσσεται από αρμόδιο μελετητή,
- του ορισμού σε τοπογραφικό διάγραμμα των γραμμών πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς πενήντα ετών, με βάση την ανωτέρω υδραυλική μελέτη και με βάση τη φυσική διαμόρφωση του υδατορέματος, χωρίς έργα διευθέτησης, και
- του ελέγχου και της θεώρησης τόσο της ανωτέρω υδραυλικής μελέτης όσο και του τοπογραφικού διαγράμματος με τις προτεινόμενες γραμμές πλημμύρας, από την Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, η οποία και ενημερώνει και τη Δ/ση Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ορίζεται επίσης ότι σε κάθε περίπτωση η δόμηση επιτρέπεται εκτός των ως άνω γραμμών πλημμύρας και των όχθων του υδατορέματος και μάλιστα σε απόσταση από αυτές η οποία καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 28 του ν.4067/2012 (Α'79), με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 9 του παρόντος νόμου.

Με την παρ.3 καθορίζεται ότι τμήματα υδατορεμάτων, που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών, τα οποία κατ' εξαίρεση προτείνονται να διευθετηθούν με τεχνικά έργα κλειστής διατομής, οριοθετούνται με ελάχιστο όριο το εύρος καταλήψεως των τεχνικών έργων. Στις περιπτώσεις αυτές η επιφάνεια της ζώνης του υδατορέματος πάνω από την κλειστή διευθετημένη διατομή, χαρακτηρίζεται κοινόχρηστος χώρος, ο οποίος χώρος δεν προσμετράται στο απαιτούμενο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων της πόλης ή του οικισμού, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Με την παρ.4 προβλέπεται ότι σε κάθε Αποκεντρωμένη Διοίκηση τηρείται συμβατικό και ηλεκτρονικό αρχείο με ευθύνη των οικείων Διευθύνσεων Υδάτων, στο οποίο καταχωρούνται οι διοικητικές πράξεις οριοθέτησης υδατορεμάτων, συνοδευόμενες από τους αντίστοιχους φακέλους οριοθέτησης. Προβλέπεται επίσης ότι τα αρχεία οριοθετήσεων, τα οποία τηρούνταν μέχρι σήμερα από άλλες Υπηρεσίες, με ευθύνη τους, μεταφέρονται εντός ενός εξαμήνου, στις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

Άρθρο 6 - « Ενιαία Βάση Δεδομένων»

Με το άρθρο 6 προβλέπεται η δημιουργία βάσης δεδομένων καθώς και οι ειδικές διαδικασίες ηλεκτρονικής καταχώρισης και παρακολούθησης των διαδικασιών για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων ..

Προβλέπεται ειδικότερα ότι οι διοικητικές πράξεις και οι αιτήσεις για την οριοθέτηση, οριστική ή προσωρινή των υδατορεμάτων, του παρόντος νόμου, καταχωρούνται σε ενιαία βάση δεδομένων σε πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής, η οποία εποπτεύεται από το Υπουργείο αυτό. Η βάση δεδομένων του πληροφοριακού συστήματος συνδέεται με τη βάση δεδομένων και τα υπόβαθρα του Εθνικού Κτηματολογίου. Η ενημέρωση των στοιχείων γίνεται, χωρίς χρονική υστέρηση, από το αρμόδιο κάθε φορά όργανο για την έκδοση της πράξης όργανο,.

Επίσης ορίζεται ότι για τη χάραξη περιβαλλοντικής πολιτικής προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος και την καταγραφή των σχετικών δράσεων της πολιτείας, εγκαθίσταται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δυναμικό σύστημα αναφορών και γραφημάτων για τη λήψη επιχειρησιακών δεδομένων. Κάθε έτος παράγονται, από την αρμόδια για το πληροφοριακό σύστημα αρχή, δείκτες και στατιστικά για την παρακολούθηση οριοθέτησης των υδατορεμάτων.

Περαιτέρω προβλέπεται ότι με Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής θα καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και τη δημιουργία των βάσεων δεδομένων για την εφαρμογή του παρόντος.

Τέλος ορίζεται ότι από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις παρακολουθούνται ηλεκτρονικά μέσω πληροφοριακού συστήματος οι διαδικασίες ολοκλήρωσης, ο χρόνος υποβολής των αιτήσεων, ο χρόνος έκδοσης των εγκρίσεων καθώς και η διαδικασία και η πορεία υλοποίησης τυχόν έργων που απαιτούνται.

Άρθρο 7 - «Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας»

Με την παρ.1 καθορίζεται ότι οι υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθώς και οι υπηρεσίες του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων και οι αρμόδιες Υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή της Περιφέρειας, δύναται να μελετούν και να εκτελούν έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης σε υδατορέματα ή να τα αναθέτουν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να ανατίθενται οι ως άνω αρμοδιότητες –μελέτης, ανάθεσης και εκτέλεσης έργων διευθέτησης / αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης - και στους ακόλουθους φορείς:

- στους οικείους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,
- στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,
- στις οικείες Περιφέρειες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος

Διευκρινίζεται επίσης ότι σε περίπτωση που το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια περισσότερων Περιφερειών δύναται, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, να ανατίθεται η μελέτη και η εκτέλεση των έργων διευθέτησης/ αντιπλημμυρικής προστασίας και των εργασιών συντήρησης στις αρμόδιες υπηρεσίες της οικείας Περιφέρειας, για το τμήμα του υδατορέματος που βρίσκεται μέσα στα διοικητικά τους όρια.

Με την παρ.3 προβλέπεται ότι εξαιρετικά έργα διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας υδατορεμάτων μπορεί να πραγματοποιούνται και από ιδιώτες. Στην περίπτωση αυτή όμως υποβάλλονται στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας:

- α) σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου,
- β) φάκελος οριοθέτησης του υδατορέματος,
- γ) πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών.
- δ) η προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία περιβαλλοντική άδεια ή έγκριση των έργων διευθέτησης, αν απαιτούνται.

Προβλέπεται επίσης ότι η αρμόδια ως άνω Τεχνική Υπηρεσία, αφού ελέγξει και θεωρήσει τη μελέτη οριοθέτησης, τη διαβιβάζει στην αρμόδια Υπηρεσία για την ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις περιπτώσεις 2 και 3 της παραγράφου του άρθρου 3 του παρόντος.

Αποσαφηνίζεται δε ότι ο φάκελος οριοθέτησης, η μελέτη περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων διευθέτησης και η υλοποίηση των έργων χρηματοδοτούνται από τον επισπεύδοντα ιδιώτη.

Άρθρο 8

Για λόγους πληρότητας των διατάξεων που αφορούν στη διαδικασία οριοθέτησης και στις ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα, η συμπλήρωση της παρ. 1 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011, και δη με εδάφιο με το οποίο θα ρυθμίζονται με σαφήνεια τα θέματα σχετικά με τη διευθέτηση και των υδατορεμάτων που βρίσκονται εντός των επιχειρηματικών πάρκων. Ειδικότερα προβλέπεται ότι εντός των επιχειρηματικών πάρκων ή των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που διέπονται από τις διατάξεις του ν.4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με τον ν.742/1977, του ν. 2545/1997, καθώς και τις διατάξεις του νόμου 3982/2011 επιτρέπεται ιδίως για λόγους υδραυλικής λειτουργίας, περιβαλλοντικής προστασίας, πολεοδομικής αναγκαιότητας η διευθέτηση των υδατορεμάτων και ορίζεται, περαιτέρω, ότι η νέα διευθετημένη κοίτη θα έχει εμβαδόν τουλάχιστον ίδιο με το εμβαδόν της αρχικής κοίτης του ρέματος. Η οριοθέτηση/διευθέτηση του υδατορέματος θα εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Ορίζεται επίσης ότι με απόφαση του ιδίου θα πιστοποιείται επίσης και η ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων διευθέτησης. Υπό την προϋπόθεση όχι μόνο της ολοκλήρωσης των έργων διευθέτησης αλλά και της πιστοποίησης ολοκλήρωσης των εργασιών αυτών παρέχεται η δυνατότητα η επιφάνεια της αρχικής κοίτης να αποτελέσει έκταση προς πολεοδόμηση και να καθορισθούν σ' αυτήν οι προβλεπόμενες από το ΠΔ23.2/6.3.1987(ΦΕΚ166Δ) χρήσεις, όπως να αντιμετωπίζεται ως αρχικό προς τακτοποίηση οικόπεδο κατά την σύνταξη της πράξης εφαρμογής.

Άρθρο 9 - «Μεταβατικές διατάξεις»

Με το άρθρο 9 ορίζεται διάταξη για την διαδικασία έγκρισης των υποθέσεων οριοθέτησης που εκκρεμούν μέχρι την υπογραφή του παρόντος νόμου καθώς και έως την έκδοση των σχετικών διαταγμάτων και κανονιστικών πράξεων που απαιτούνται.

Άρθρο 10 - «Καταργούμενες διατάξεις»

Με το άρθρο 10 καταγράφονται οι υφιστάμενες με την οριοθέτηση και τα υδατορέματα, διατάξεις οι οποίες καταργούνται.

Άρθρο 11- «Διατάξεις έκδοσης εγκρίσεων και αδειών δόμησης»

Με τις παρ.1,2,3 και 4 του παρόντος άρθρου

Α) παρατείνεται η προθεσμία έκδοσης διοικητικών πράξεων αδειών εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών (οικοδομικές άδειες) οι οποίες υποβλήθηκαν προς της ενάρξεως εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού έως 08/02/2015,

Β) παρατείνεται η προθεσμία έκδοσης διοικητικών πράξεων αδειών εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών (οικοδομικές άδειες) που υποβλήθηκαν με το προϊσχύον πλαίσιο πριν την δημοσίευση του Ν.4030/2011 κατά τα οριζόμενα στην παρ.3 του άρθρου 45 του Ν.4030/2011.

Γ) παρατείνεται η προθεσμία ισχύς των αδειών που λήγουν εντός του 2014.

Δ) παρατείνεται η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011.

Με την παρ.5 προβλέπεται ότι τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκαν μετά τις 06.10.2013 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος από ενεργειακούς επιθεωρητές με προσωρινή άδεια θεωρούνται έγκυρα για κάθε συνέπεια.

Με τις παρ. 6 και 7 τροποποιείται και συμπληρώνεται το άρθρο 2 του Π.Δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ-270Δ') «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και δια του τρόπου τούτου αντιμετωπίζονται ζητήματα που δημιουργήθηκαν κατά την ανάπτυξη μιας νέας επιχειρηματικής μορφής αυτής της εκτροφής σαλιγκαριών και δη σε περιοχές όπου από ειδικές διατάξεις περί των χρήσεων γης δεν προέκυπτε με σαφήνεια η δυνατότητα ανάπτυξής της. Ειδικότερα με τις προτεινόμενες διατάξεις προβλέπεται αφενός μεν ότι είναι δυνατή η κατασκευή θερμοκηπίων εκτροφής – καλλιέργειας σαλιγκαριών χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου, το μέγιστο ύψος και τον αριθμό των κατασκευών και δη όπως έως σήμερα αντιμετωπίζονταν η κατασκευή θερμοκηπίων για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων αφετέρου παρέχεται η δυνατότητα για εγκατάσταση εκτροφείων σαλιγκαριών στις καθορισμένες από

ειδικές διατάξεις ή Ζ.Ο.Ε. ή Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια περιοχές ως Γεωργικές ή Αγροτικές Γαίες ή περιοχές αποκλειστικά γεωργικής καλλιέργειας καθώς και σε όλες τις περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η χρήση και η κατασκευή θερμοκηπίων.

Με την παρ. 8 τροποποιείται το εδάφιο Δ του άρθρου 20του ΠΔ 51/1988. Δια της τροποποίησης αυτής επέρχεται ομογενοποίηση των προβλεπόμενων ειδικοτήτων που δύναται να έχει ο προϊστάμενος της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού με αυτήν του προϊστάμενου της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών, η οποία υπολειπόταν και ειδικότερα προβλεπόταν η δυνατότητα να προΐστανται τοπογράφος μηχανικός μόνο στην Δ/ση Τοπογραφικών Εφαρμογών, παρά το γεγονός ότι η ειδικότητα αυτή συνάδει με το αντικείμενο της Δ/σης Πολεοδομικού σχεδιασμού σε όλα τα τμήματα της οποίας προβλέπεται η δυνατότητα στελέχωσης και με τοπογράφους μηχανικούς.

Με την παρ. 9 για λόγους που άπτονται στις εξαιρετικά δυσμενείς συνθήκες που επικρατούν στους Δήμους Κεφαλονιάς και Ιθάκης, λόγω του πρόσφατου σεισμού και απαιτούν μέτρα εκτάκτου ανάγκης θεσπίζεται η έναρξη της διαδικασίας δράσεων περιβαλλοντικής αναβάθμισης και περιβαλλοντικού ισοζυγίου ώστε να ενισχυθεί η διαδικασία ολοκλήρωσης των υποδομών των νησιού με γνώμονα την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και στατικής επάρκειας των δημοσίων κατασκευών. Κατά το βασικό δε σκοπό των διατάξεων του Κεφαλαίου Β του Ν.4178/2013 τα ποσά που συγκεντρώνονται από τα πρόστιμα των αυθαιρέτων θα πρέπει να αποδίδονται μέσω του Πράσινου Ταμείου σε δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου προς αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών λόγω της αυθαίρετης δόμησης. Ειδικά δε για την συγκεκριμένη περιοχή προβλέπεται ότι το σύνολο των ποσών συγκεντρώνονται αποδίδονται για έργα αναβάθμισης κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του ν.4178/2013.

Ειδικότερα :

Προβλέπεται ότι κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στα άρθρα 39 και 47 του Ν.4178/2013 το σύνολο των ποσών του ενιαίου ειδικού προστίμου, που εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του νόμου αυτού για αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις επί ακινήτων στους Δήμους Κεφαλονιάς και Ιθάκης, αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό αριθμό υπό τον τίτλο «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διατίθεται για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών κατά τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Β ως άνω νόμου. Σε περίπτωση δε που απαιτηθούν ειδικότερες ρυθμίσεις λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικώς με την διαδικασία υποβολής αιτημάτων και έγκρισης απόδοσης των ποσών στον οικείο Δήμο προβλέπεται ότι με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

Με την παρ. 10 καλύπτονται κενά του δικαίου σε περιοχές ειδικής περιβαλλοντικής προστασίας και μέριμνας κατά τις διατάξεις του Ν.1650/1986 τα οποία δημιουργούν τροχοπέδη στην ελεγχόμενη και υπό περιβαλλοντικό έλεγχο ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης.

Οι ειδικότερες ρυθμίσεις που θεσπίστηκαν σε πολλές περιοχές με την έκδοση Προεδρικών Διαταγμάτων ή Κ.Υ.Α ενώ αιτιολογούν την σύμφωνη με τη περιβαλλοντική προστασία της περιοχής παρουσία και ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων (δεν απαγορεύεται η εγκατάσταση και η χρήση) έθεσαν περιορισμούς ογκοπλαστικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα που δεν συνάδουν με τις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις συναρμοδίων υπηρεσιών και τα απαιτούμενα τεχνικά χαρακτηριστικά που απορρέουν από άλλες διατάξεις για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των επιχειρήσεων αυτών.

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι σε εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίων οικισμού που ρυθμίζονται από ειδικό καθεστώς βάση του κανονιστικού πλαισίου προστασίας Κ.Υ.Α ή Προεδρικού Διατάγματος κατ' εξουσιοδότηση του Ν.1650/1986 και σε κάθε περίπτωση εκτός ζωνών απολύτου προστασίας, εφόσον δεν απαγορεύεται η δόμηση και η χρήση εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων επιτρέπεται η συντήρηση, βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός, η επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων ή η δημιουργία νέων κατά παρέκκλιση των ειδικών όρων δόμησης που ισχύουν (ανώτερο ύψος, διάσπαση όγκου κτλ).

Για την εφαρμογή της διάταξη τίθενται ειδικές προϋποθέσεις. Για την αδειοδότηση απαιτείται καταρχάς ειδική απόφαση του Γ.Γ Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που εξετάζει τις προϋποθέσεις παρέκκλισης και γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ώστε να τηρούνται οι γενικές κατευθύνσεις και οι γενικοί μορφολογικοί κανόνες των ειδικών διατάξεων προστασίας.

Τέλος εξειδικεύεται ότι η έγκριση και η άδεια δόμησης και επέκτασης υφισταμένων εγκαταστάσεων εκδίδονται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας εφόσον δεν μεταβάλλεται ο βαθμός όχλησης κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 12 «Άδειες Δόμησης Εκκλησιαστικών Ακινήτων της Εκκλησίας Κρήτης»

Με τις περιεχόμενες στο άρθρο αυτό διατάξεις βελτιώνεται η νομοθεσία που αφορά στις άδειες δόμησης εκκλησιαστικών ακινήτων της Εκκλησίας της Κρήτης ώστε να εναρμονιστούν οι διατάξεις με το νέο πλαίσιο οικοδομικών αδειών του Ν.4030/2011.

Οι σχετικές ρυθμίσεις λαμβάνουν υπόψη ότι η Εκκλησία της Κρήτης αποτελεί ένα νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου.

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α' 41) "Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου

της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων” εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4030/2011(Α' 249)

Με τις παρ.2,3,4 και 5 εξειδικεύεται ότι για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές, Μητροπολιτικά Μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη), που ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 4149/1961 ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από την Κεντρική Υπηρεσία ΔΟΚΚ του ΥΠΕΚΑ, η γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών εκδίδεται πριν την έγκριση δόμησης από το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α.) και η άδεια δόμησης και η άδεια καθιέρωσης ή χρήσης εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Εκκλησίας Κρήτης η οποία συστήνεται με το παρόν άρθρο.

Προβλέπεται δε ότι για την έναρξη εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών, πέραν όσων προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, η άδεια δόμησης αποστέλλεται στην κατά τόπον αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και αποτελεί αρχείο της για την εκκίνηση της διαδικασίας ελέγχου των κατασκευών κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011.

Με την παρ. 6 προβλέπεται ότι συστήνεται στην Εκκλησία Κρήτης Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης του ν. 4030/2011, όπως εκάστοτε ισχύουν, και εκδίδει την άδεια δόμησης χωρικής δικαιοδοσίας της Εκκλησίας Κρήτης αποκλειστικά και μόνο για τα:

α) Μητροπολιτικά μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη),

β) Τους Ιερούς Ναούς εφόσον ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν.4149/1961 και τα προσκτίσματά τους. Η ανέγερση προσκτίσματος επιτρέπεται μόνο σε Ιερούς Ναούς, που ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. του ν. 4149/1961 και εφόσον αποτελούν ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με τον Ιερό Ναό και εξυπηρετούν τον Ιερό Ναό.

γ) Τις Ιερές Μονές ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή.

Με την περ.δ) της παραγράφου ορίζεται ότι σε κάθε περίπτωση η έγκριση δόμησης και η έκδοση άδειας δόμησης για ιδιωτικούς ιερούς ναούς και παρεκκλήσια εκδίδονται από τις αρμόδιες κατά τόπους υπηρεσίες δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων.

Με την παρ.7 θεσπίζεται ότι η Υπηρεσία Δόμησης της Εκκλησίας Κρήτης υπάγεται στην εποπτεία και έλεγχο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το προσωπικό της υπηρεσίας της Εκκλησίας Κρήτης προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από την Εκκλησία Κρήτης. Επίσης προβλέπεται ότι η Υπηρεσία Δόμησης είναι ενταγμένη στο εκάστοτε ηλεκτρονικό πληροφοριακό σύστημα, στο οποίο είναι συνδεδεμένες και οι λοιπές Υ.ΔΟΜ.

Με τις παρ.8,9,10 και 11 ρυθμίζονται διαδικαστικά θέματα αδειοδότησης των εκκλησιαστικών ακινήτων.

Με την παρ.12 προβλέπονται περαιτέρω δικαιολογητικά για τα ακίνητα της εκκλησίας της Κρήτης προκειμένου για την έκδοση άδειας δόμησης.

Τέλος με την παρ. 13 ορίζεται ότι όλες οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις στις ανωτέρω παραγράφους για τα ακίνητα των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α' 41) Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων ισχύουν και εφαρμόζονται και για τα ακίνητα των στη Δωδεκάνησο Ιερών Μητροπόλεων του Οικουμενικού Πατριαρχείου καθώς και για τα ακίνητα της Ιεράς Πατριαρχικής και Σταυροπηγιακής Μονής του Αγίου Ιωάννου του Ευαγγελιστού της Πατριαρχικής Εξαρχίας Πάτμου και των λοιπών εν Ελλάδι σταυροπηγιακών πατριαρχικών μονών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: Εκσυγχρονισμός υφισταμένων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Ποδοσφαίρου

Άρθρο 13 Ορισμός

Με το άρθρο 13 δίδεται ο ορισμός των υφισταμένων αθλητικών εγκαταστάσεων ποδοσφαίρου ώστε να προσδιοριστεί το ακριβές πλαίσιο των διατάξεων και να μην γεννώνται αμφιβολίες για τον περιοριστικό σκοπό των διατάξεων.

Ειδικότερα ορίζονται ως υφιστάμενες Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ποδοσφαίρου (Α.Ε.Π.) εντός του οικιστικού ιστού των πόλεων νοούνται όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις και υποδομές που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα εντός σχεδίου πόλεως ή σε γήπεδα που περιβάλλονται από το σχέδιο πόλης, οι οποίες κατασκευάστηκαν προ της εφαρμογής του Ν.1577/1985 και πέραν των λοιπών αθλητικών υποδομών χρησιμοποιούνται και για τη διενέργεια αγώνων των επαγγελματικών πρωταθλημάτων ποδοσφαίρου της Α' και Β' Εθνικής Κατηγορίας (ποδοσφαιρικά πρωταθλήματα των SuperLeague και FootballLeague) και για τις οποίες απαιτούνται ειδικές προδιαγραφές των εγκαταστάσεων σύμφωνα με τους ελληνικούς και τους διεθνείς κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (U.E.F.A.).

Άρθρο 14 - Κίνητρα μετεγκατάστασης

Με το άρθρο 14 καθορίζονται κίνητρα μετεγκατάστασης των ΑΕΠ σε προβλεπόμενη εκ του ισχύοντος σχεδιασμού κατά τις κείμενες διατάξεις εκτός σχεδίου περιοχή εφόσον κατεδαφιστούν τα υπάρχοντα κτίσματα και εγκαταστάσεις και αποδοθούν σε κοινή χρήση ως πάρκα και άλση.

Με τη διάταξη τίθενται ειδικές προϋποθέσεις και συγκεκριμένα προβλέπεται ότι :

- Κατά παρέκκλιση των οριζόμενων πολεοδομικών διατάξεων σύμφωνα με τα οποία καθορίζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, συντελεστή δόμησης και όγκου του κτιρίου μέσω της διαδικασία της Τράπεζας Γης του κεφαλαίου Β' του Ν.4178/2013

- δύνανται να μεταφέρεται επιπλέον των οριζόμενων συντελεστής δόμησης ίσος με τον υφιστάμενο του ΑΕΠ κατά το χρόνο κατεδάφισης.
- Η έκταση του ΑΕΠ που κατεδαφίζεται παραχωρείται στο Ελληνικό Δημόσιο για τη δημιουργία πάρκου και άλσους και παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία για τη διαχείριση αυτής.

Άρθρο 15 - Πυρασφάλεια – Στατική Επάρκεια – Πρόσβαση Α.Μ.Ε.Α.

Με το άρθρο 15 προβλέπονται παρεκκλίσεις ώστε οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις να μελετηθούν και να αποκατασταθούν σύμφωνα με τους προβλεπόμενους ειδικούς κανονισμούς πυρασφάλειας – στατικής επάρκειας και πρόσβασης ΑΜΕΑ.

Ειδικότερα :

Με την παρ. 1. προβλέπεται ότι για την εξασφάλιση των απαιτούμενων προδιαγραφών πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας και πρόσβασης ΑΜΕΑ σύμφωνα με τους εθνικούς και διεθνείς κανονισμούς που διέπουν την αδειοδότηση και λειτουργία των Α.Ε.Π. για τη διεξαγωγή αγώνων, επιτρέπονται εργασίες κατά παρέκκλιση των οριζόμενων σε κάθε άλλη πολεοδομική διάταξη. Βεβαίως προσδιορίζονται με ακρίβεια οι εργασίες που προβλέπονται να υλοποιηθούν στο πλαίσιο της εξαιρέσεως και γίνεται αναλυτική περιγραφή αυτών ως προϋπόθεση για την εφαρμογή της διάταξης.

Ορίζεται με την παρ.2 συγκεκριμένα ότι επιτρέπεται η κατασκευή κλιμάκων κινδύνου και κάθε άλλη απαραίτητη προσθήκη ή διαμόρφωση των Α.Ε.Π. για την εξασφάλιση των απαιτούμενων εξόδων διαφυγής και την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας πολεοδομικής διάταξης, **σύμφωνα με τις σχετικές μελέτες** πυρασφάλειας και προσβασιμότητας ΑΜΕΑ που καλύπτουν τις προδιαγραφές των εκάστοτε κανονισμών.

Με την παρ.3 εξειδικεύεται ότι σε περιπτώσεις όπου από την απαιτούμενη μελέτη αποκατάστασης ή/και ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού και προκειμένου να εξασφαλιστεί η στατική επάρκεια των Α.Ε.Π. απαιτείται η εκτέλεση σχετικών οικοδομικών εργασιών, επιτρέπεται τα δομικά στοιχεία των Α.Ε.Π. να επεκταθούν και εκτός του νομίμου περιγράμματος του κτιρίου και όχι πέραν του 1,50 μ.

Τέλος με την παρ. 4 δίδεται σαφής προσδιορισμός των λοιπών κατασκευών που μπορούν να υλοποιηθούν εκτός του νομίμου περιγράμματος του κτιρίου (ή των κτιρίων) και καθ' υπέρβαση των ισχυόντων πολεοδομικών διατάξεων. Ειδικότερα, δύνανται να υλοποιούνται και άλλες κατασκευές που αναβαθμίζουν τις Α.Ε.Π. ή είναι απαραίτητες για τη καλύτερη λειτουργία τους και την ασφάλεια των θεατών, όπως αντηρίδες, στέγαστρα, διαπλατύνσεις εισόδου και πυλώνες φωτισμού.

Άρθρο 16 - Στέγαστρα – Ενεργειακή Αναβάθμιση – Α.Π.Ε – Πυλώνες Φωτισμού

Με το άρθρο 16 ρυθμίζεται στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού η δυνατότητα κατασκευής στεγαστρων, εργασιών Ενεργειακής Αναβάθμισης, εργασιών Α.Π.Ε και τοποθέτησης πυλώνων Φωτισμού απαραίτητων εκ των προδιαγραφών.

Ειδικότερα, προβλέπεται ότι κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας πολεοδομικής διάταξης, επιτρέπεται η προσθήκη των προβλεπομένων από τη μελέτη ΚΕΝΑΚ εγκαταστάσεων για την ενεργειακή αναβάθμιση των Α.Ε.Π., σύμφωνα όμως με τις εκάστοτε ισχύουσες ειδικές διατάξεις για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων.

Επίσης, θεσπίζεται ότι επί των στεγαστρων των Α.Ε.Π. επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Τέλος ορίζεται ότι μεμονωμένα στοιχεία απαραίτητα για τη λειτουργία των Α.Ε.Π., όπως είναι οι πυλώνες φωτισμού, δύνανται κατά περίπτωση να ανέρχονται στο ύψος που απαιτείται για τη λειτουργία τους καθ' υπέρβαση του επιτρεπομένου ύψους της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π. Σε περίπτωση κατασκευής στεγαστρων οι εγκαταστάσεις φωτισμού ενσωματώνονται υποχρεωτικά στα στέγαστρα και κατεδαφίζονται οι υφιστάμενοι πυλώνες.

Άρθρο 17 - Εμπορικές χρήσεις

Με το άρθρο 17 θεσπίζονται κανόνες που θα επιτρέψουν την οικονομική βιωσιμότητα των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων και μάλιστα περιοριστικά σε σχέση με το υφιστάμενο δίκαιο (Υπ.αριθμ.31252/22-7-09 ΦΕΚ 396/ΑΑΠ/13-8-09 Υπουργική απόφαση) για τις νέες κατασκευές και εγκαταστάσεις.

Ειδικότερα, προβλέπεται ότι επιτρέπεται περιοριστικά στις Α.Ε.Π. η εγκατάσταση συνοδών χρήσεων των αθλητικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους, καθώς και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (ενδεικτικά αναψυκτήρια - café, εστιατόρια, μαγειρεία, εμπορικά καταστήματα, ένα συνεδριακό κέντρο έως 300 θέσεις, ένας κινηματογράφος έως 300 θέσεις, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής κλπ). Οι σύνοδες χρήσεις και οι εμπορικές δραστηριότητες δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε κάθε περίπτωση ως ποσοστό το 15% του συνολικού ποσοστού υλοποιημένης δόμησης των Α.Ε.Π. Οι ως άνω χρήσεις επιτρέπονται καθ' υπέρβαση των επιτρεπομένων χρήσεων γης του οικοπέδου – οικοδομικού τετραγώνου και της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π. Κατά τα λοιπά για τις απαιτούμενες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις εφαρμόζεται η υπ'αριθμ.31252/22-7-09 ΦΕΚ 396/ΑΑΠ/13-8-09 Υπουργική απόφαση.

Άρθρο 18 - Χωρητικότητα των Α.Ε.Π.

Με το άρθρο 18, στο πλαίσιο εκσυγχρονισμού, αναβάθμισης και εναρμόνισης με τους διεθνείς κανονισμούς και προδιαγραφές δίδεται η δυνατότητα μικρής αύξησης της χωρητικότητας λαμβάνοντας υπόψη τη μέση χωρητικότητα των σημερινών αθλητικών εγκαταστάσεων και με στόχο να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας της περιοχής και τα πολεοδομικά στοιχεία της περιοχής.

Ειδικότερα,

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι επιτρέπεται η διαμόρφωση των υφισταμένων κερκίδων για την προσθήκη θέσεων καθώς και η προσθήκη νέων κερκίδων σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές και τους κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (UEFA) οι οποίες επαυξάνουν τη χωρητικότητα των Α.Ε.Π. και εφόσον ο αριθμός των απαιτούμενων πρόσθετων θέσεων δεν υπερβαίνει ως ποσοστό το 40% των υπαρχόντων θέσεων.

Με την παρ.2 τίθεται περιοριστικά ότι σε κάθε περίπτωση, οι ανωτέρω προσθήκες επί των Α.Ε.Π. δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην όμορη περιοχή του ακινήτου ώστε να μην αλλοιώνεται ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της περιοχής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δύναται να χορηγείται παρέκκλιση όσον αφορά στο ύψος και τον όγκο των Α.Ε.Π., των κερκίδων με τα στέγαστρα τους και των πυλώνων φωτισμού, κατά τα προβλεπόμενα στην παρ.2 του άρθρου 15 του Νόμου 4067/12 ΦΕΚ 79Α/9-4-12.

Με την παρ.3 προβλέπεται για λόγους λειτουργικούς και στατικής επάρκειας ότι επιτρέπεται η προέκταση εξεδρών – κερκίδων εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π. και άνωθεν κοινοχρήστων χώρων υπό την προϋπόθεση τοποθέτησης σε ύψος τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Προκειμένου δε να μην αλλοιώνονται τα χαρακτηριστικά και ο σκοπός των κοινοχρήστων χώρων προβλέπεται ότι η ανωτέρω προέκταση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ξεπερνά σε οριζόντια προβολή το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου. Επίσης προβλέπεται ότι σε περίπτωση που η ανωτέρω προέκταση κείται άνωθεν πεζοδρόμου, οι κατασκευές δεν δύναται να προεξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής έως το 1/10 του πλάτους του πεζοδρόμου.

Τέλος με την παρ.4 προβλέπεται ότι σε περίπτωση προσθήκης κερκίδων και εμπορικών χρήσεων κατά τα προηγούμενα άρθρα σε υφιστάμενες Α.Ε.Π. του παρόντος κεφαλαίου δεν υπάρχει η υποχρέωση δέσμευσης νέων χώρων στάθμευσης, κατ' εφαρμογή του Π/Δτος 111/04 ΦΕΚ 76Α/5-3-04 για την Περιφέρεια Αττικής και του Π/Δτος 350/96 ΦΕΚ 230Α/17-9-96 για την υπόλοιπη Ελλάδα καθώς εν τοις πράγμασι οι κατασκευές αυτές είναι αδύνατο στο πλαίσιο επισκευής τους ή εκσυγχρονισμού τους να εναρμονιστούν με την δεσμευτικότητα του υφιστάμενου πλαισίου για τις θέσεις στάθμευσης για τις νέες κατασκευές.

Άρθρο 19 - Διαδικασία αδειοδότησης

Με το άρθρο 19 ρυθμίζεται η διαδικασία αδειοδότησης και έκδοσης άδειας εκτέλεσης εργασιών για υφιστάμενες Α.Ε.Π καθώς και η διασφάλιση από πλευράς προστασίας των κοινοχρήστων

χώρων και δημοσίου ενδιαφέροντος η αδειοδότηση τυχόν κατασκευών και εργασιών επί κοινοχρήστων χώρων μόνον μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Ειδικότερα :

Προβλέπεται ότι για όλες τις περιπτώσεις των ανωτέρω παραγράφων, αρμόδια για την έκδοση της έγκρισης δόμησης είναι η ΔΟΚΚ του ΥΠΕΚΑ και για την άδεια δόμησης η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού.

Επίσης, θεσπίζεται ειδικά ότι για τις ως άνω εργασίες επί κοινοχρήστων χώρων ή άνωθεν αυτών, καθώς και για τις εργασίες εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π., για την έκδοση της έγκρισης δόμησης πέραν των λοιπών δικαιολογητικών κατά τις διατάξεις του Ν.4030/2011 απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ στην οποία θα πρέπει να αιτιολογείται ότι εξασφαλίζεται ο βασικός σκοπός των κοινοχρήστων χώρων και η αδιάλειπτη και απρόσκοπτη χρήση αυτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ : Ρυθμίσεις Πολεοδομικής Νομοθεσίας

Άρθρο 20

Τροποποιήσεις του Ν.4067/2012 (Α'79) (ΝΟΚ)

Με το άρθρο 20 τροποποιούνται διατάξεις του ν.4067/12 "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός", ώστε να επιλυθούν επιμέρους ζητήματα που έχουν ανακύψει κατά την έως τώρα εφαρμογή του νόμου.

Ειδικότερα :

Με τις παρ.1 και 2 συμπληρώνεται το πεδίο εφαρμογής του νόμου για τα εκτός σχεδίου ακίνητα και δίδεται η δυνατότητα αλλαγής χρήσης σε κτίσματα με την προϋπόθεση ότι κατά τα λοιπά τηρούνται οι κείμενες διατάξεις. Έως σήμερα από την ανελαστική παλαιά απαγόρευση καθίστατο δυσχερής έως και αδύνατη η αξιοποίηση του υφισταμένου κτιριακού αποθέματος με την συνέπεια την απαξίωση τους σε εκτός σχεδίου περιοχές ακόμα και στις περιπτώσεις που δεν θίγονταν ούτε οι ισχύουσες χρήσεις γης ούτε οι όροι και περιορισμοί δόμησης. Στο πλαίσιο της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας η παραπάνω διάταξη παύει να είναι ανελαστική προς όφελος του πολίτη και της οικονομίας χωρίς να παράγει επιβάρυνση ούτε στο φυσικό ούτε στο οικιστικό περιβάλλον.

Με την παρ.3 επαναδιατυπώνεται ο ορισμός του μέγιστου πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου. Όπως αυτός διατυπώνεται στην περ.Η του άρθρου 3 του νόμου.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι Η είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης ή αυτό στο οποίο προβλέπεται να

εξαντληθεί μελλοντικά ο συντελεστής δόμησης, όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα δόμησης της άδειας δόμησης ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης “

Με την παρ. 4 προβλέπεται η αντικατάσταση της παρ.1 του άρθρου 4 του ΝΟΚ καθώς μετά την εφαρμογή του άρθρου 4 και των προβλημάτων που εμφανίστηκαν σε πολλές Υπηρεσίες Δόμησης ανά τη χώρα διαπιστώθηκε η αναγκαιότητα της ρύθμισης προκειμένου να κατηγοριοποιηθούν οι εργασίες που απαιτούν άδεια, έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή 48^η ενημέρωση.

Με την παρ. 5 επαναδιατυπώνεται το πρώτο εδάφιο της παρ.3 του άρθρου 4

Με την παρ.6 αντικαθίσταται η περ.στ. της παρ.3 του άρθρου 4 καθώς δεν είχε προβλεφθεί στην αρχική διάταξη η δυνατότητα επισκευής δώματος

Με την παρ.7 επαναδιατυπώνεται η περ.ι. της παρ.3 του άρθρου 4 και προβλέπεται ότι στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών ή τοποθέτηση παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης/αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφισταμένων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων. Για τις ανωτέρω εργασίες της παρούσας περίπτωσης όπου απαιτείται η χρήση ικριωμάτων απαιτείται : α) κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 305/1996 (Α'305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου και β) έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας της παρ.3

Με την παρ.8 θεσπίζεται η δυνατότητα νομιμοποίησης αυθαιρέτων εργασιών μικρής κλίμακας και απλής ενημέρωσης που είναι σύμφωνες με τις κείμενες διατάξεις με μία απλούστερη διαδικασία μειώνοντας τη γραφειοκρατία και το κόστος για τον πολίτη με την αντικατάσταση της παρ.6 του άρθρου 4 αντικαθίσταται ως εξής :

Ειδικότερα προβλέπεται ότι σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση ή ενημέρωση της άδειας δόμησης για τις εργασίες της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου είτε μετά από την έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας για τις εργασίες της παραγράφου 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις νομιμοποίησης αυθαιρέτων εργασιών της παραγράφου 3 εκδίδεται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας μόνο με την υποβολή τεχνικής έκθεσης. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα. Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.”

Με την παρ.9 αντικαθίσταται το άρθρο 5 του Ν.4167/2013 προκειμένου να εναρμονιστούν οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις αυτού με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 σχετικά με την απαίτηση ή

μη έκδοσης άδειας δόμησης στην περίπτωση που ζητείται αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενα κτίσματα.

Με την παρ. 10 προβλέπεται ότι οικόπεδα τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν δια τακτοποιήσεως να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται υπό ορισμένη διαδικασία.

Με την 764/93 γνωμοδότηση του ΝΣΚ έγινε δεκτό ότι η εφαρμογή της παρ.5 του άρθρου 24 του ν.1577/85 έχει εφαρμογή και στην τακτοποίηση αποκλεισμένων οικοπέδων εφόσον η υπαίτια κατάτμηση έγινε προ της ισχύος του ν.651/77 και όχι προ της ισχύος του Ν.Δ/τος 690/48. Στο πλαίσιο της ανωτέρω γνωμοδότησεως προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατό να τακτοποιηθεί ένα άρτιο κατά κανόνα αποκλεισμένο οικόπεδο να μπορεί να οικοδομηθεί ως αποκλεισμένο με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης εφόσον η έλλειψη του προσώπου δεν έγινε με υπαιτιότητα των ιδιοκτητών ή των δικαιωπαρόχων με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του νόμου 651/1977. Τούτο διότι η ημερομηνία του Ν.Δ/τος 690/48 ξεπεράστηκε σε όλες τις περιπτώσεις από την ημερομηνία ισχύος του ν.651/77 και παρέμεινε μόνο στην παρ.3 του άρθρου 6 του ν.651/77.

Με τις παρ.11 και 12 αντικαθίστανται οι περιπτώσεις ε και δ της παρ. 6 του άρθρου 11 λόγω αδυναμίας εφαρμογής της προγενέστερης διάταξης καθώς δεν είχε προσδιοριστεί ένα όριο τ.μ ώστε να αποφαίνεται η διοίκηση για τον υπολογισμό του συντελεστή και την εφαρμογή των νέων διατάξεων του ΝΟΚ.

Με την παρ. 13 στο πλαίσιο των απαιτήσεων πυρασφάλειας των κτιρίων κρίνεται επιβεβλημένη θέσπιση κινήτρων μη υπολογισμού στο συντελεστή δόμησης ώστε να υλοποιούνται Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας.

Με την παρ.14 επαναδιατυπώνονται με σαφήνεια τεχνικοί όροι ώστε να μην γεννώνται ερωτήματα και προβληματισμοί στη διοίκηση.

Με την παρ.15 επαναδιατυπώνεται η περ.ιβ1 της παρ.6 του άρθρου 11 του ΝΟΚ συμπεριλαμβάνοντας κατηγορίες ειδικών κτιρίων που χρησιμοποιούν εκ του σκοπού τους υπόγειους χώρους και οι δραστηριότητές τους απαιτούν έλλειψη φωτισμού (έρευνα, εργαστήρια κ.τ.λ)

Ειδικότερα προβλέπεται ότι για ειδικά κτίρια, ο πρώτος υπόγειος όροφος κύριας χρήσης κτιρίου θεάτρου, μουσείου, νοσοκομείου ή θεραπευτηρίου, εκπαιδευτηρίου τριτοβάθμιας εκπαίδευσης,

ερευνητικού κέντρου, πολυκινηματογράφων, ανεξάρτητα εκπλήρωσης προϋποθέσεων φυσικού φωτισμού – αερισμού, επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, καθώς και αυτής εκτός του περιγράμματος της ανωδομής σύμφωνα με το εδάφιο β' της παραγράφου 6 του άρθρου 17, εφόσον στο εκτός του περιγράμματος τμήμα εξυπηρετούνται χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του κτιρίου ή και απαραίτητων για την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου της διαχείρισης και εξοικονόμησης νερού και των ΑΠΕ ή και Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ), όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τις εγκαταστάσεις αυτές."

Με την παρ.16 αντικαθίσταται η περ.ιδ.της παρ.6 του άρθρου 11 και ορίζονται οι προδιαγραφές χώρων που δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης.

Ειδικότερα περιγράφονται οι εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο του 10% της δόμησης του κτιρίου, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο, χωρίς να δημιουργούν ανεξάρτητη ιδιοκτησία και εφόσον ο χώρος κάτω από αυτόν διασφαλίζει προϋποθέσεις ύψους χώρου κύριας χρήσης. Επίσης προδιαγράφονται και εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια που έχουν υπόλοιπο σ.δ., με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο του 10% της επιτρεπόμενης δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης προσθήκης."

Με την παρ.17 αντικαθίσταται η περ.ιε.της παρ.6 του άρθρου 11 του ΝΟΚ. και ορίζονται με σαφήνεια οι προδιαγραφές της σοφίτας που δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης.

Με την παρ. 18. αντικαθίσταται η περ.ιζ.της παρ.6 του άρθρου 11 και ορίζονται οι προδιαγραφές ελεύθερων χώρων όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστηλώματα (PILOTIS) που δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης.

Με την παρ. 19 αντικαθίσταται η περ.ιθ.της παρ.6 του άρθρου 11 και ορίζονται οι προδιαγραφές επιφανειών θερμομόνωσης που δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης.

Με την παρ. 20 προστίθεται περίπτωση λα και ορίζονται οι προδιαγραφές κατασκευών που επιβάλλονται μετά την ανεύρεση αρχαίων μνημείων, για την προστασία και ανάδειξη αυτών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού που δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης.

Με την παρ. 21 αντικαθίσταται η παρ.4 του άρθρου 12 του Ν.4067/2012.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορθών προβολών σε οριζόντιο επίπεδο:

- α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχείο.
- β. Ανοιχτών και κλειστών εξωστών.
- γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ιγ', ιθ', κ', κα', κβ', κε', κατ', κη', λα', της παραγράφου 6 του άρθρου 11.
- δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά.
- ε. Αίθριων και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, ανεξαιρέτως διαστάσεων στην περίπτωση που ξεκινούν από την στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους και μόνο για το τμήμα εκείνο που δεν καλύπτεται με ανωδομή.
- στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%.
- ζ. Η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλώματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την επιφάνεια αυτή.

Με την παρ.22 αντικαθίσταται η παρ.2 του άρθρου 13 του Ν.4067/2012

Ειδικότερα προβλέπεται ότι για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο. προσμετρώνται:

- ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης,
- ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,
- ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα εδάφια β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ' της παραγράφου 6 του άρθρου 11,
- ο χώρος της στέγης μόνον όταν αυτή δεν είναι υποχρεωτική.
- ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.

Επίσης προβλέπεται ότι δεν προσμετρώνται:

- όλες οι περιπτώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 11 εκτός των περιπτώσεων β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ',

Με την παρ. 23. προβλέπεται ότι αντικαθίσταται το άρθρο 15 του Ν.4067/2012.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

- για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ.
- για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ.
- για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 17,25 μ.
- για συντελεστή δόμησης έως και 1,6 ύψος 19,50 μ.
- για συντελεστή δόμησης έως και 2,0 ύψος 22,75 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 2,4 ύψος 26,00 μ.

για συντελεστή δόμησης 2,4 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32,00 μ..

Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμάτων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% της καθαρής επιφάνειας δώματος τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη ως ισχύουν προσαυξάνονται κατά 1,00 μ. και των στεγών κατά 0,40 μ. και ομοίως σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής.

Επίσης προβλέπεται (παρ.2) ότι επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος και το συντελεστή όγκου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής:

α) για τα ειδικά κτίρια πλην των γραφείων, στις περιοχές με συντελεστή δόμησης έως 1,2 και αιτιολογημένη πρόταση του αρμόδιου φορέα, με τις ακόλουθες μέγιστες τιμές:

για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 13,00 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 18,00 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 21,00 μ.,

β) σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε κτίριο που έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης.

Εκτός των ανωτέρω (παρ.3) προβλέπεται ότι το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεων του μετρίεται από την οριστική στάθμη του εδάφους σε οποιαδήποτε σημείο μέτρησης ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής.

Σε οικοπέδα με πρόσωπα σε περισσότερους του ενός κοινόχρηστους χώρους, για τα οποία ισχύουν διαφορετικά μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη και το ένα τουλάχιστον από αυτά δεν ορίζεται βάσει της παραγράφου αυτής, επιβάλλεται η τήρηση του μικρότερου από τα επιτρεπόμενα ύψη μέχρι την απόσταση των 9,0 μ. από την οικοδομική γραμμή στην οποία αντιστοιχεί αυτό, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τους ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής. Σε περίπτωση υπογείου με ύπαρξη χαμηλωμένης αυλής (coursanglaises) η αφετηρία μέτρησης του ύψους γίνεται από την οριστική στάθμη εδάφους του ισογείου στην αντίστοιχη θέση.

Προβλέπεται (παρ.4) ότι στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων επιτρέπεται η μερική εκσκαφή ή επιχώματωση του φυσικού εδάφους για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οριστική στάθμη του εδάφους δεν θα βρίσκεται ψηλότερα ή χαμηλότερα από το 1,50 μ. από την φυσική στάθμη του.

Ορίζεται δε ότι σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για οικοπέδα με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2.00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,00μ. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας, επιτρέπεται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Θεσπίζεται (παρ.5.) ότι το κτίριο (πλην εξωστών) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικοπέδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται:

α) στα πρόσωπα του οικοπέδου, από την κατακόρυφη επιφάνεια που περνά από την οικοδομική γραμμή και της οποίας τα ανώτατα σημεία βρίσκονται σε ύψος 1,5 Π που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 7,5 μ., από τα αντίστοιχα σημεία του κρασπέδου του πεζοδρομίου,

β) από κεκλιμένη επιφάνεια που περνά από τα ανώτατα σημεία της κατακόρυφης επιφάνειας που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο και σχηματίζει με αυτήν οξεία γωνία εφαπτομένης 1: 1.5,

γ) στις υπόλοιπες πλευρές του οικοπέδου από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του

οικοπέδου ή από τα όρια των αποστάσεων που επιβάλλονται.

Επίσης (παρ.6) σε περιπτώσεις πλατειών ή διευρύνσεων λόγω συμβολής οδών με ή χωρίς απότμηση, για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων στο τμήμα που βλέπει στη διεύρυνση ή την πλατεία, λαμβάνεται το μεγαλύτερο μέγεθος Π από όλα τα προκύπτοντα στο σημείο της συμβολής.

Όταν ο εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος περιβάλλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του από οικοδομικό τετράγωνο και επικοινωνεί με άλλο κοινόχρηστο χώρο από δίοδο, ως μέγεθος Π για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων που βλέπουν σε αυτόν λαμβάνεται το πλάτος της διόδου στο σημείο συμβολής της με το χώρο αυτόν.

Ορίζεται (παρ.7) ότι τα ύψη για την εφαρμογή του ιδεατού στερεού, μετρώνται από κάθε σημείο της ρυμοτομικής γραμμής στη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου πεζοδρομίου, όπως αυτή βεβαιώνεται από τον μελετητή μηχανικό και εγκρίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Προβλέπεται δε ειδικά ότι αν δεν υπάρχει οριστικά διαμορφωμένο πεζοδρόμιο, η στάθμη αυτή καθορίζεται από την εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη της οδού. Επίσης στη περίπτωση που δεν υπάρχει υψομετρική μελέτη της οδού, η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και αυτή εγκρίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Επιτρέπεται η σύνταξη νέας υψομετρικής μελέτης στην περίπτωση διαφοροποίησης του ύψους της οδού.

Τέλος προβλέπεται (παρ.8) ότι επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, μέχρι 1,00μ, στις περιπτώσεις όπου το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση αυτοκινήτων. Το ίδιο ισχύει όταν στην πιο πάνω περίπτωση το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (PILOTIS) κατ' εφαρμογή της παρ.6 ιζ του άρθρου 11 του Ν.4067/12 και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων."

Με την παρ.24. αντικαθίσταται το άρθρο 16 του Ν.4067/2012 που αφορά στην αναλυτική των επιτρεπόμενων εργασιών που σχετίζονται με τα λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι :

1. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου τόσο για τα νέα κτίρια, όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και εφόσον δεν δημιουργούν κλειστούς ή ανοικτούς χώρους χρήσης του κτιρίου, επιτρέπονται και διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε θέση και σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό:

α) αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία

β) ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία,

γ) κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης και ρύθμισης του φυσικού φωτισμού με τα στηρίγματα τους,

δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους

ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων (π.χ. καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προβλεπόμενων προδιαγραφών, κτλ) μέγιστου πλάτους ίσου με $1/4 \Delta$ ή $1/4 \delta$.

Η απόσταση των παραπάνω στοιχείων από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,00μ..

2. Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία, ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας, διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου.

3. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους $1/10 \Pi$ και όχι περισσότερο των 2.00 μ. Όταν αυτή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή πρέπει να κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3,00 μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Ανοικτοί εξώστες εντός των υποχρεωτικά ακαλύπτων τμημάτων του οικοπέδου μπορούν να κατασκευάζονται μέχρι πλάτους $1/4 \times \Delta$ ή $1/4 \times \delta$. Οι εξώστες, αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, αν εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής, πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 0,50 μ. από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου και προς την πλευρά της ρυμοτομικής γραμμής σε οριζόντια προβολή.

4. Κατακόρυφα στηρίγματα κινητών προστεγασμάτων επιτρέπεται να κατασκευάζονται σε οποιαδήποτε θέση, ακόμα και σε τμήματα εξωστών που βρίσκονται πάνω από κοινόχρηστους χώρους, εφόσον τα στηρίγματα αυτά εδράζονται στους εξώστες και δεν εξέχουν από το περίγραμμα τους.

5. Κλειστοί εξώστες (έρκερ) κατασκευάζονται με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Το άθροισμα των επιφανειών των ορθών προβολών σε κατακόρυφο επίπεδο των κλειστών εξωστών που κατασκευάζονται στις όψεις των κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της αντιστοίχου επιφάνειας όψεως.

β) Η μέγιστη προεξοχή να μην υπερβαίνει το 0,80 μ..

γ) Σε περίπτωση που η οικοδομική γραμμή συμπίπτει με τη ρυμοτομική γραμμή και το κτίριο τοποθετείται σε αυτήν οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται μόνο για πλάτος δρόμου άνω των 8

μέτρων και σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκεται πάνω από 5,00 μέτρα από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου.

δ) Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός των πλαγίων υποχρεωτικών ακαλύπτων, σε ύψος άνω των 3,00μ..

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε προέκταση κλειστών εξωστών. Είναι δυνατή όμως η κατασκευή ανοικτών εξωστών δίπλα (σε επαφή ή σε απόσταση) από κλειστό εξώστη.

6. Σε πεζόδρομους και δρόμους ήπιας κυκλοφορίας επιτρέπεται η κατασκευή των στοιχείων των προηγούμενων παραγράφων σε ύψος μεγαλύτερο των 3,00 μ., μετά από βεβαίωση του αρμοδίου δήμου ότι δεν παρεμποδίζουν τη λειτουργία του πεζόδρομου.

7. Σε καταστήματα και εισόδους κτιρίων πάνω από κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα προστεγάσματα χωρίς κατακόρυφα στηρίγματα.

Μέσα στις αποστάσεις Δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου τα παραπάνω προστεγάσματα επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι $1/2 \Delta$ ή $1/2 \delta$.

8. Μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις Δ ή δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου επιτρέπονται κατασκευές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων.

9. Μεταξύ των ανοιχτών στεγασμένων χώρων, στους εξώστες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων, επιτρέπονται στηθαία και διαχωριστικά στοιχεία μεταξύ των όμορων ιδιοκτησιών ή των συνιδιοκτησιών.

10. Τεχνικά συστήματα κλιματισμού ή θέρμανσης και παραγωγής Ζεστού Νερό Χρήσης (ΖΝΧ) (π.χ. επίτοιχοι λέβητες αερίου), στις περιπτώσεις νέων κατασκευών θα πρέπει να ενσωματώνονται στο κέλυφος του κτιρίου και να μην προεξέχουν από την επιφάνεια των όψεων του κτιρίου.

Σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται να εξέχουν μέχρι πενήντα (50) εκατοστά και μόνο όταν δεν μπορούν να τοποθετηθούν επί των εξωστών ή των δωματίων, να τοποθετούνται σε ύψος μεγαλύτερο των τριών (3,00 μ.) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου και με πρόβλεψη κατάλληλης απορροής των παραγόμενων συμπυκνωμένων υδρατμών για κτίρια που βρίσκονται στην οικοδομική γραμμή και η λειτουργία τους δεν υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου επιτρέπεται η εγκατάσταση μετρητικών και ρυθμιστικών διατάξεων των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου.

Με την παρ 25 αντικαθίσταται η παράγραφος 1δ του άρθρου 23 του ν.4067/2012 και δίδεται ο ορισμός του νομίμως υφισταμένου κτιρίου εν όψει της εφαρμογής του Ν.4178/2013 και περιοριστικά για τις κατασκευές που εξαιρούνται οριστικά της κατεδαφίσεως.

Με την παρ. 26 αντικαθίσταται η παράγραφος 2γ του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') προς αποσαφήνιση και πλήρους ερμηνείας της προγενέστερης διάταξης. Ειδικότερα ορίζεται ότι διατάξεις που αναφέρονται σε κατασκευή στοιχείων που ορίζονται με τον παρόντα νόμο και δεν

είχαν οριστεί κατά το χρόνο κατασκευής του υφιστάμενου κτίσματος όπως είναι οι εσωτερικοί εξώστες (πατάρια), οι σοφίτες κα, κατά την μελέτη της προσθήκης κατισχύουν των διατάξεων του εδαφίου α του παρόντος άρθρου και εφαρμόζονται στην περίπτωση προσθήκης

Με την παρ.27 αντικαθίσταται η περ. α της παρ.3 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') ώστε να εναρμονιστεί η προγενέστερη διάταξη με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 25 του ν.4178/2013."

Με την παρ.28 αντικαθίσταται η περ.β. της παρ.3 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') και προβλέπεται ότι η επέκταση καθ' ύψος επιτρέπεται να εκτείνεται έως το περίγραμμα του κτιρίου, έστω και αν το τελευταίο υπερβαίνει τα όρια του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, όπως αυτά καθορίζονται από τον παρόντα νόμο ή από τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Ειδικά για τα κτίρια της παραγράφου 1δ του άρθρου 23 του παρόντος νόμου η επέκταση καθ' ύψος επιτρέπεται να εκτείνεται έως το νόμιμο περίγραμμα αυτών όπου αυτό ορίζεται ως το τμήμα εκείνο το οποίο δεν αντίκειται είτε στις ισχύουσες διατάξεις είτε σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του εάν αυτές είναι ευμενέστερες.»

Άρθρο 21 - Τροποποιήσεις διατάξεων περί Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Με το άρθρο 21 τροποποιούνται οι διατάξεις περί Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής ώστε να αποσαφηνιστούν θέματα και ερωτήματα που προέκυψαν από την εφαρμογή των διατάξεων. Συμπληρώνονται επίσης αρμοδιότητες ώστε να καλυφθούν κενά δικαίου που δημιουργήθηκαν με αφορμή παλαιότερες ειδικότερες διατάξεις όρων δόμησης συγκεκριμένων περιοχών ή κανονιστικών πράξεων της διοίκησης.

Ειδικότερα

Με την παρ.1 αντικαθίσταται η παρ.1 του άρθρου 21 του Ν.4030/2011 και προβλέπεται ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι αρμόδια για την γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις παρακάτω περιπτώσεις:

α. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους και ειδικά κτίρια. Η γνωμοδότηση δεν απαιτείται προκειμένου περί οικοδομικών εργασιών ή τεχνικού ή άλλου έργου στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού.»

β. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους, που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας

υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι. καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχτεί διατηρητέο.

γ. Για κάθε οικοδομική εργασία. που παραπέμπεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος. Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή τις υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

δ. Για κατασκευαστικά έργα διαμορφώσεων κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων. εκτός από τις περιπτώσεις που διενεργήθηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός.

ε. Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή.

στ. Για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955.

ζ. Για την διάσπαση του ενιαίου κτιρίου του άρθρου 6 παρ. 1α του από 24.05.1985 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 270 Δ'/85)

η. Για την οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α') όπως ισχύει.

θ. Για την οικοδόμηση με τις διατάξεις περί οικογενειακής στέγης του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α')) όπως ισχύει.

Με την παρ.2. προστίθεται παρ. στο άρθρο άρθρο 21 του ν. 4030/2011 (249 Α') και προβλέπεται ότι (παρ.4) με την επιφύλαξη των ανωτέρω περιπτώσεων και μετά την κατάργηση των ΕΠΑΕ κατά το άρθρο 45 παρ. 2.α του παρόντος νόμου, παύει η σχετική διαδικασία ελέγχου των αρχιτεκτονικών μελετών που προβλέπεται από ισχύοντες νόμους και άλλες κανονιστικές πράξεις της διοίκησης

Επίσης προβλέπεται ότι (παρ. 5) ότι με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την διαδικασία έκδοσης γνωμοδότησης των Συμβουλίων καθώς και να εκδίδεται τεύχος οδηγιών προς τα μέλη των Συμβουλίων.»

Με την παρ. 3. προβλέπεται ότι καταργείται η παρ.3 του άρθρου 25 του Ν.4030/2011 και η παρ.4 αναριθμείται σε παράγραφο 3.

Με την παρ.4 προβλέπεται ότι το άρθρο 27 του ν. 4030/2011 (249 Α'),ως ισχύει αντικαθίσταται.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι :

«1. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον αρμόδιο Υπουργό για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπειριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21 του παρόντος καθώς και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21 και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012.

2. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό Ναυτιλίας και Αιγαίου για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπειριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21 και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012.

3. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό Μακεδονίας - Θράκης για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπειριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21 καθώς και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21 και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012.».

Με την παρ. 5. προβλέπεται ότι η παρ.3α του άρθρου 28 του Ν.4030/2011, ως ισχύει αντικαθίσταται προκειμένου η εφαρμογή της διάταξης να εναρμονιστεί με την ειδική περίπτωση του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης επί του οποίου δεν προβλέπεται η θέση Γ.Γραμματέα

Με την παρ.6 προβλέπεται η αντικατάσταση των τριών τελευταίων εδαφίων του άρθρου 32 του ν. 4030/2011 (Α' 249) προκειμένου να αρθούν ερμηνευτικά ζητήματα που προέκυψαν από την συμμετοχή δικηγόρων στα σχετικά συμβούλια.

Άρθρο 22 - Τροποποιήσεις ειδικών ρυθμίσεων δόμησης

Με το άρθρο 22 ρυθμίζονται για πρώτη φορά ειδικοί περιορισμοί όσον αφορά στη διάσπαση του όγκου του κτιρίου ώστε να μην επαναληφθούν στο μέλλον φαινόμενα έμμεσης κατάτμησης των ακινήτων στις εκτός σχεδίου περιοχές. Επίσης προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις για τις

απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης καθώς και για την καταγραφή των κατασκευών που εκ της φύσεώς τους τοποθετούνται σε κορυφογραμμές.

Ειδικότερα

Με την παρ. 1 αντικαθίσταται η παράγραφος 1 α του άρθρου 6 του Π.Δ/τος της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ) και προβλέπεται ότι επιτρέπεται η διάσπαση του ενιαίου κτιρίου μετά τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και με τις εξής προϋποθέσεις:

- i) Να αποτελούν ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο,
- ii) Όταν το ενιαίο κτίριο αποτελεί σύνθεση περισσοτέρων όγκων, η σύνδεση αυτών επιβάλλεται να έχει πλάτος τουλάχιστον 1,20 μέτρα και να προσμετράται τουλάχιστον σε έναν από τους συντελεστές δόμησης ή κάλυψης.
- iii) Ανεξάρτητα κτίρια επιτρέπονται με μέγιστο αριθμό τρία ανά γήπεδο και με την προϋπόθεση ότι ανά δύο δεν απέχουν απόσταση μεγαλύτερη 2Δ, το Δ όπως ορίζεται στο άρθρο 3 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α').»

Με την παρ.2 προστίθεται εδάφιο στο άρθρο 2 παρ.1 του Π.Δ 111 ΦΕΚ Α/76/5-3-2004 και προβλέπεται ότι σε περίπτωση που από την εφαρμογή της παρούσας διάταξης προκύπτουν περισσότερες από τέσσερις (4) απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για ένα διαμέρισμα ή μία κατοικία, τότε οι επιπλέον των τεσσάρων θέσεις που εξυπηρετούν το συγκεκριμένο διαμέρισμα ή την συγκεκριμένη μονοκατοικία είναι δυνατόν να διατάσσονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ.6 του άρθρου 4 της με αριθ.98728/7722/93 (ΦΕΚ 167/Δ/2-3-93) Υπουργική Απόφαση».

Με την παρ. 3. αντικαθίσταται η παράγραφος 9 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος και προβλέπεται ότι σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες) το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή, εξαιρουμένων των κεραιών ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας μετά των απαραίτητων κτιριακών υποδομών για τη λειτουργία τους, των εγκαταστάσεων και υποδομών σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, καθώς και αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας Δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου Δημόσιου τομέα και οι συνοδές τους εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την λειτουργία τους. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS).»

Με την παρ.4 επιλύεται ένα χρόνιο πρόβλημα σχετικά με τη δυνατότητα αδειοδότησης κατασκευών επί οικισμών που είχαν στο παρελθόν χαρακτηριστεί ως κατολισθήσιμοι. Σκοπός της διατάξεως είναι να προηγηθεί της αδειοδότησης ειδική γεωλογική μελέτη ώστε να παρασχεθεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας των κατασκευών ο απαιτούμενος έλεγχος προς τη διοίκηση πριν την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών.

Με την σχετική ρύθμιση της παρ.5 παρατείνεται η διάρκεια ισχύος των συμβουλίων που συγκροτήθηκαν πρώτη φορά μετά την ψήφιση των σχετικών διατάξεων του Ν.4030/2011. Κατά την αρχική συγκρότηση των συμβουλίων λόγω του νεωτερισμού των διατάξεων παρουσιάστηκαν μεγάλες καθυστερήσεις με αποτέλεσμα να παρέλθει μεγάλο χρονικό διάστημα από την έναρξη του νόμου έως και την συγκρότησης αυτών. Με την παρούσα δίδεται παράταση ενός χρόνου για την συνέχιση λειτουργίας των συμβουλίων και την συνέχιση του έργου των υπηρεσιών προκειμένου να μην παρουσιαστούν δυσχέρειες και καθυστερήσεις λόγω νέων αποφάσεων συγκρότησης.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι παρατείνεται η ισχύς των συμβουλίων που συγκροτήθηκαν κατά τις διατάξεις των άρθρων 20,26,30 και 35 του ν.4030/2011 (Α 249) κατά ένα έτος από τη λήξη της θητείας τους ανεξαρτήτως εάν έχει λήξει η θητεία αυτών κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Με την παρ.6 για λόγους ασφάλειας δικαίου επιδιώκεται να εξασφαλιστεί η εγκατάσταση και λειτουργία των μονάδων υδατοκαλλιέργειας που είχαν ξεκινήσει διαδικασίες αδειοδότησης, πριν την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου για τις υδατοκαλλιέργειες καθώς έχουν προκύψει ερμηνευτικά κενά για την διοίκηση. Ειδικότερα, προβλέπεται η αδειοδότηση αυτών των μονάδων να ακολουθεί τις προϋφιστάμενες διατάξεις, στις περιπτώσεις που είχαν λάβει αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή αποφάσεις μίσθωσης θαλάσσιου χώρου.

Με την παρ.7 επιχειρείται η άρση ανορθολογικών πολεοδομικών καταστάσεων που εμφανίζονται σε οικιστικές περιοχές που καλύπτονται πολεοδομικά από παλαιά ρυμοτομικά σχέδια οριστικών διανομών του Υπουργείου Γεωργίας, λόγω αντιφατικών απόψεων που διατυπώνονται με αποτέλεσμα να μην μπορεί να υλοποιηθεί στην πράξη απρόσκοπτα και ισότιμα έναντι όλων ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Επιχειρείται συγκεκριμένα η ενιαία και ομοιογενής πολεοδομική αντιμετώπιση όλων των ιδιοκτησιών που βρίσκονται στα συγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, ώστε το σύνολο των ιδιοκτησιών που βρίσκονται εντός αυτών να συμμετέχουν στον πολεοδομικό σχεδιασμό και στην οικιστική διαμόρφωση και εξέλιξη των περιοχών υπό τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις. Η προτεινόμενη ρύθμιση θα συμβάλει στην άρση των πολεοδομικών ανισοτήτων και στη συνολική και μη αποσπασματική πολεοδομική ενεργοποίηση των περιοχών που καλύπτονται από τα εν λόγω ρυμοτομικά σχέδια.

Με την διάταξη της παρ.8 προστίθεται στις κατασκευές και τα τεχνικά έργα που είχαν συμπεριληφθεί αρχικά στην διάταξη της παρ.6 του άρθρου 209 του Ν.3463/2006 και τα τεχνικά έργα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, τα οποία ελλείπει σχεδιασμού δεν υφίσταντο ως τεχνικά έργα κατά την ψήφιση της αρχικής διάταξης. Η κατασκευή Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων με τη χρήση σταθερών συμπίεστων είναι σύμφωνη με τις γενικές κατευθύνσεις και τους στόχους του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, ΚΥΑ

50910/2727/2003 (ΦΕΚ 1909Β/22-12-2003) «Μέτρα και όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης», όπου προβλέπονται δίκτυα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων για την περιβαλλοντικά ασφαλή και οικονομικά συμφέρουσα μεταφορά αποβλήτων. Οι συνήθεις εργασίες αφορούν στην εγκατάσταση προκατασκευασμένου οικίσκου ελέγχου, στην εγκατάσταση γεφυροπλάστιγγας, στην κατασκευή σηπτικής δεξαμενής (βόθρου) και στην περίφραξη. Περαιτέρω, εν όψει της εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού προβλέπεται για λόγους κρατικού ελέγχου ότι όλες οι σχετικές κατασκευές αδειοδοτούνται πλέον με έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ώστε να επιλυθεί κάθε ερμηνευτικό ζητήματα που έχει αναδειχτεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Με την παράγραφο 9 ρυθμίζεται το καθεστώς των γηπέδων σε Ζώνες που θεσπίστηκαν και απαγόρευαν τη δόμηση σχετικά με την δυνατότητα έκδοσης της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης, εφόσον είχε υποβληθεί φάκελος μελέτης για έκδοση οικοδομικής άδειας προ της δημοσίευσης του Π.Δ. και εφόσον τα γήπεδα αυτά ήταν οικοδομήσιμα προ της έκδοσης του Π.Δ.. Με την παράγραφο αυτή ρυθμίζονται μεταβατικές διατάξεις που δεν προβλέφθηκαν στο Π.Δ. για την αποφυγή αντιφατικών ερμηνειών που προέκυψαν στην πράξη και δημιούργησαν αμφιβολίες και δυσερμηνείες στην διοίκηση.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι όταν σε ακραία σημεία ρυμοτομικών σχεδίων που έχουν εγκριθεί μέχρι την δημοσίευση των σχετικών ρυθμίσεων προβλέπεται η υπαρξη δρόμου, για γήπεδα που έχουν πρόσωπο στο δρόμο αυτό, επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις προ της δημοσίευσης του Π.Δ., εφόσον ήταν οικοδομήσιμα προ της δημοσίευσης του Π.Δ., δεν είναι δασική ή αρχαιολογική έκταση και είχε υποβληθεί φάκελος μελέτης για έκδοση οικοδομικής άδειας προ της δημοσίευσης του Π.Δ.. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αποδεικνύεται από έγγραφα της αρχής ότι η υποβολή φακέλου μελέτης για έκδοση οικοδομικής άδειας έλαβε χώρα προ της δημοσίευσης του Π.Δ. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου και σαφέστερο κανονιστικό περιεχόμενο προασπίζοντας τα περιουσιακά δικαιώματα πολιτών που επέδειξαν την βούληση αξιοποίησης της ιδιοκτησίας τους προ της απόφασης της πολιτείας να περιορίσει τη δόμησης στην περιοχή.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ.10 προστίθενται στις ειδικές περιπτώσεις ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος θρησκευτικού χαρακτήρα, εξαιρετικά, πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που συστάθηκαν προ του έτους 1975 και εκτελούν όλα αυτά τα χρόνια ειδικό κοινωφελές έργο που προσομοιάζει του χαρακτήρα του δημοσίου ενδιαφέροντος θρησκευτικού χαρακτήρα με κύριο σκοπό την καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών αυτών και την αξιοποίηση της περιουσίας τους προς όφελος του κοινωνικού έργου που επιτελούν.

Με τις παρ.11.και 12 τροποποιείται το περιεχόμενο των παρ.1 και 2 του άρθρου 22 του Ν.4178/2013 για λόγους ασφάλειας δικαίου και προκειμένου να αρθούν δυσερμηνείες της

διοίκησης σχετικώς με την εφαρμογή αυτών εν όψει και των σχετικών οδηγιών που εκδόθηκαν από την αρμόδια διεύθυνση του ΥΠΕΚΑ.

Με την παρ.13 προβλέπεται και αποσαφηνίζεται ότι για λόγους προστασίας του οικιστικού και του φυσικού περιβάλλοντος αυθαίρετες κατασκευές που έχουν κατεδαφιστεί εντάσσονται στις διατάξεις του Ν.4178/2013 για τις έννομες συνέπειες αυτού (διαγραφή προστίμων και αναστολή κυρώσεων) ανεξαρτήτως εάν η κατεδαφισμένη αυθαίρετη κατασκευή βρίσκονταν σε περιοχή προστατευτέα κατά τις διατάξεις του Νόμου.

Με την παρ.14. επαναδιατυπώνεται πρώτο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του ν.4178/2013 (Α' 174) για την διαγραφή των προστίμων και την αναστολή κυρώσεων προκειμένου να αποσαφηνιστούν σχετικά ερωτήματα των υπηρεσιών.

Με την παρ.15. προβλέπεται ότι πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν από αναρμόδια όργανα μπορούν να κυρωθούν με αποφάσεις των αρμοδίων αιρετών Περιφερειαρχών υπό την προϋπόθεση ότι κυρώνονται ως έχουν και αποτυπώνονται κατά την έκδοση των προηγούμενων πράξεων. Επισημαίνεται δε ότι η ισχύς των αποφάσεων των Περιφερειαρχών ανατρέχει στην ημερομηνία έκδοσης των αρχικών διοικητικών πράξεων οι οποίες μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων των περιφερειαρχών καταργούνται αυτοδικαίως.

Με την παρ.16 προβλέπεται ότι σε περιοχές που έχουν εκδοθεί προεδρικά διατάγματα για τον καθορισμό Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), Προεδρικά Διατάγματα προστασίας ή Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια , η απόσταση που πρέπει να τηρείται ανάμεσα στη γραμμή αιγιαλού και στη γραμμή δόμησης κτιρίων και εγκαταστάσεων σε γήπεδο όπου έχει ή θα κατασκευαστεί ή εγκατασταθεί κτίριο ή εγκατάσταση του Δικτύου μεταφοράς ή διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ορίζεται στα 30 μ.

Πέραν των ανωτέρω, επιτρέπεται η μη τήρηση των αποστάσεων που ορίζονται από τα ως άνω σχέδια όταν πρόκειται για επεκτάσεις υφιστάμενων Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας εντός του ιδίου γηπέδου. Σε κάθε περίπτωση η απόσταση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 30 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Από τις ρυθμίσεις της παρούσας δεν θίγονται οι διατάξεις του ν.δ. 439/1970 (Α' 36)

Τέλος ορίζεται ότι με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ δύναται να εκδίδεται παρέκκλιση από τους όρους δόμησης που προβλέπονται από τις ειδικότερες διατάξεις των ως άνω σχεδίων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του από της 24/31.05.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ' 270) ”.

Με την ρύθμιση της παρ.17 προβλέπεται η αξιοποίηση δημοτικών ακινήτων και ακινήτων εν γένει Ν.Π.Δ.Δ τα οποία προσδιορίζονται για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων (σχολείων,

νοσοκομείων κ.α) έως την συντέλεση του στόχου του επιβαλλόμενου σχεδιασμού και την έκδοση της άδειας κατασκευής των εν λόγω κτιρίων. Με την σχετική διάταξη κατά παρέκκλιση των εγκεκριμένων σχεδίων επιτρέπεται η χρήση ανοιχτών χώρων στάθμευσης, χρήση που βελτιώνει τις συνθήκες διαβίωσης και καθημερινότητας των πολιτών των αστικών περιοχών και σε κάθε περίπτωση δεν ανατρέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, μη όντας δυσμενέστερη χρήση από την προβλεπόμενη σε αυτόν. Τέλος προς διασφάλιση του στόχου και του σχεδιασμού της πολιτείας η συγκεκριμένη χρήση θα έχει συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα τριών ετών ώστε να αποκλειστούν τυχόν καθυστερήσεις της διοίκησης προς την υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων.

Με την παρ.18.1 αντικαθίσταται η παρ.2 του άρθρου 26 του ν. 947/1979. Η θεσπισθείσα με το ν. 947/79 διαδικασία υλοποίησης προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας, που είναι σημαντική για την ορθολογική πολεοδομική ανάπτυξη και την επιδιωκόμενη συνακόλουθη οικονομική ανάπτυξη, αίρεται αυτοδικαίως με βάση την μέχρι τώρα ισχύουσα διάταξη του άρθρου 26 παρ. 2, εάν εντός πενταετίας από της δημοσιεύσεως του κατ' άρθρον 14 παρ. 1 Π.Δ/τος δεν τέθηκε σε εφαρμογή το πρόγραμμα της ενεργού πολεοδομίας. Νομοθετικός σκοπός της διατάξεως αυτής ήταν να προστατεύσει τις καταλαμβάνόμενες από την ΖΕΠ ιδιοκτησίες που καταλαμβάνονται από την ΖΕΠ και είτε να απαλλοτριώνονται είτε η χρήση τους περιορίζεται ή αλλοιώνεται με βάση το Π.Δ της ΖΕΠ. Η διάταξη όμως αυτή είχε ευρύτερες συνέπειες, εις βάρος της υλοποίησης της ΖΕΠ, εφόσον για οιοσδήποτε λόγους, τυπικούς ή εμπλοκής των διαδικασιών αδειοδότησης κ.λ.π. καθυστέρουσε η διαδικασία κατάρτισης της σύμβασης μεταξύ του Δημοσίου και του αναδόχου των εργασιών ή οι ίδιες οι εργασίες διευθέτησης. Στην περίπτωση αυτή η κατάργηση της ΖΕΠ, μπορούσε να επέλθει και ανεξάρτητα από την θέληση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών, των οποίων οι ιδιοκτησίες καταλαμβάνονταν από την ΖΕΠ. Με την παρούσα ρύθμιση η άρση του χαρακτηρισμού της ΖΕΠ, επέρχεται με πρωτοβουλία των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και εφόσον αυτοί το επιθυμούν και με απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου. Μάλιστα τίθεται ειδική προθεσμία για τις περιπτώσεις προγενέστερων Προεδρικών Διαταγμάτων ώστε να μην στερηθεί οποιοςδήποτε έχει έννομο συμφέρον την δικαστική προστασία.

Περαιτέρω με την παρ.18.2 προβλέπεται μεταβατική διάταξη για την αναδρομική θεραπεία τυπικών ελλείψεων, που προκάλεσαν ήδη τον αποχαρακτηρισμό νόμιμα χαρακτηρισθεισών ΖΕΠ, συνεπεία εφαρμογής της τροποποιούμενης διατάξεως, αλλά και της δυσχερούς ερμηνείας της. Η μεταβατική ρύθμιση αίρει αδικίες, εξυπηρετεί τους σκοπούς λειτουργικότητας και αναπτύξεως των οικισμών, η ολοκλήρωση των οποίων έχει ανακοπεί, παρά το γεγονός, ότι εντός της πενταετίας, είχαν ολοκληρωθεί τα προβλεπόμενα έργα και επιλύει εκκρεμότητες πολλών ετών και ανατρέπονται αδιέξοδα που ήδη δημιουργήθηκαν λόγω νομικών παρερμηνειών ή της αδράνειας της Διοίκησης στην περίπτωση που έχουν αρχίσει και ολοκληρωθεί οι σχετικές εργασίες.

Παρ.19. Με τις διατάξεις του από 24/31.05.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ' 270) "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" εκτός των άλλων τίθενται περιορισμός ως προς τον αριθμό των ορόφων γενικά για όλες τις κατασκευές που ανεγείρονται σε εκτός σχεδίου περιοχή. Περαιτέρω κατά το άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για τα βιομηχανικά κτίρια τα οποία εκ της φύσεως λειτουργίας τους και εκ των προδιαγραφών παραγωγής και των μηχανημάτων που εγκαθίστανται εντός αυτών δεν δύναται σε πολλές εκ των περιπτώσεως να τηρήσουν την προϋπόθεση μέγιστου αριθμού ορόφων. Με την παρούσα διάταξη θεραπεύονται ζητήματα ερμηνειών που προέκυψαν από πολλές υπηρεσίες όλα τα προηγούμενα χρόνια και θεσπίζεται η εξάλειψη του ελέγχου ως προς τον αριθμό των ορόφων που πρόκειται να διαμορφωθούν στο εσωτερικό των βιομηχανικών κτιρίων. Κατά τα λοιπά ισχύει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής όπως ορίζεται από τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος και με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται σε αυτό. Ειδικότερα με την σχετική διάταξη προβλέπεται ότι δεν υπόκεινται αποκλειστικά και μόνο στον περιορισμό του αριθμού των ορόφων που τίθεται με τις διατάξεις του από 24/31.05.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ' 270) τα βιομηχανικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να αναγερθούν κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ως άνω Π.Δ.

Με την σχετική ρύθμιση της παρ.20 προβλέπεται ότι για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης, εντός των ορίων καθορισμένων από σχέδια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., κ.λ.π.) υποδοχέων βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης ή/και υψηλής όχλησης, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 4, του ΠΔ 24/5/1985 (ΦΕΚ 270Δ') περί αποστάσεως από πλησιέστερους οικισμούς και ισχύουν οι ειδικότεροι περιορισμοί. Έχει παρατηρηθεί πολύ συχνά η χωροθέτηση υποδοχέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων μέσης ή και υψηλής όχλησης, πλησίον υφιστάμενων οικισμών σε αποστάσεις μικρότερες από αυτές που καθορίζει το από 24/31.5.1985. Προεδρικό Διάταγμα ("Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών"). Οι αποστάσεις της εκτός σχεδίου δόμησης από περιοχές κατοικίας δεν είναι δυνατόν να ισχύουν εντός του καθορισμένου υποδοχέα, γιατί αυτό αντιβαίνει στην διαδικασία σχεδιασμού και χωροθέτησης καθορισμού του υποδοχέα η οποία ως ειδικότερη διαδικασία εκφεύγει του ελέγχου γενικών διατάξεων που έχουν στόχο τον περιορισμό όταν δεν υφίσταται σχεδιασμός.

Παρ. 21. Με την σχετική διάταξη προστίθεται υποπερίπτωση ii) στην περ.η της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του Ν.4178/2013 με σκοπό οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που περιγράφηκαν αρχικά από το νομοθέτη να ισχύουν και για τα αθλητικά σωματεία, τα οποία εποπτεύονται από το Κράτος

(εμμέσως, μέσω των ομοσπονδιών των αθλημάτων), επιχορηγούνται για τη συντήρηση ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους από τον τακτικό προϋπολογισμό και λειτουργούν σε εκτάσεις που τους έχουν παραχωρηθεί από το κράτος ή από ΝΠΔΔ, ΟΤΑ για την εκπλήρωση των σκοπών τους. Επιπλέον, στην παράγραφο 10 του άρθρου 7 του αθλητικού νόμου (Ν.2725/1999) αναφέρεται ότι σε περίπτωση διάλυσης αθλητικού σωματείου, όλα τα περιουσιακά στοιχεία, μετά την εκκαθάριση, περιέρχονται στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, για την εξυπηρέτηση.

Άρθρο 23. Ακίνητα του Δημοσίου – Δημιουργία Περιφερειακών Πάρκων περιβαλλοντικής προστασίας και αξιοποίησης.

Με την προτεινόμενη διάταξη προβλέπεται ειδική διαδικασία ελέγχου και περιβαλλοντικής προστασίας ειδικώς για τα ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ τα οποία είτε εγγράφονται στο Β.Κ είτε έχουν αποκτηθεί δυνάμει τίτλων ιδιοκτησίας, για τα οποία απωλέσθηκε ο δασικός χαρακτήρας πριν την 11η -6 – 1975 με βάση κανονιστική πράξη της διοίκησης η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας.

Στα πλαίσια εφαρμογής της διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του νόμου 3889/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του νόμου 4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α) προβλέπεται ειδικά για τα Ακίνητα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. και έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, που καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας ότι δεν χαρακτηρίζονται ως δάση και ως δασικές εκτάσεις και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες. Περαιτέρω κατά το γράμμα και πνεύμα των αποφάσεων του ΣΤΕ (ΣΤΕ 1285/2009, καθώς και 1573/2002, 2257/2002, 4589/2005, 3080/2007, 185/2012 κ.ά.) αποσαφηνίζεται ότι ως λόγος απώλειας του χαρακτήρα αυτών νοείται και ένταξη των ακινήτων αυτών στο σχέδιο πόλης

και ο χαρακτηρισμός αυτών ως οικοδομικών τετραγώνων, η ειδική διαδικασία τυχόν απαιτούμενης άρσης πράξεων μεταγενέστερων χαρακτηρισμών από τη διοίκηση και δη μετά τον έλεγχο συνταγματικότητας ανά περίπτωση από το ΣΤΕ δια της διαδικασίας ρυθμίσεως από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας. Πέραν των ανωτέρω καθορίζεται αποκλειστική διαδικασία αξιοποίησης των ακινήτων αυτών με κυρίαρχη αρχή την περιβαλλοντική προστασία και τη δημιουργία περιβαλλοντικών πάρκων μέσω ειδικής οικολογικής αξιολόγησης.

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι ακίνητα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. και έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, που καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση και ως δασικές εκτάσεις και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες. Εξειδικεύεται δε ότι ως λόγος απώλειας του χαρακτήρα αυτών νοείται και ένταξη των ακινήτων αυτών στο σχέδιο πόλης και ο χαρακτηρισμός αυτών ως οικοδομικών τετραγώνων. Τέλος ορίζεται ειδική διαδικασία ελέγχου των προϋποθέσεων της διάταξης για την έκδοση διαπιστωτικής απόφασης σχετικά με τα ακίνητα αυτά, άρσης τυχόν αναδάσωσής τους καθώς και διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν για προστασία της έκτασης στα πλαίσια της δασικής νομοθεσίας. Ορίζεται επίσης ότι η επιτροπή είναι τριμελής συγκροτείται από τον αρμόδιο Υπουργό και αποτελείται από :α) έναν δασολόγο της αρμόδιας Δ/σης της Ειδικής Γραμματείας Δασών, β) έναν δασολόγο της οικείας Δ/σης Δασών όπου βρίσκεται το ακίνητο, γ) έναν Νομικό. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο εκπρόσωπος της Δ/σης της Ειδικής Γραμματείας Δασών.

Με την παρ.2 ρυθμίζεται η ειδική αξιοποίηση των ακινήτων κυρίαρχα για περιβαλλοντικούς λόγους και δη για τη δημιουργία Περιφερειακού Πάρκου του Ν. 3937/2011 και έργων κοινωφελούς χρήσης κατά τις κείμενες.

Με την παρ.3 ορίζεται ότι : α)Με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού ΠΕΚΑ δύνανται να καθορίζονται στα ως άνω ακίνητα, με βάση εκπονηθείσα Ειδική Έκθεση, κατά την παρ.1β του άρθρου 6 του Ν.3937/2011, δια της οποίας τεκμηριώνεται η οικολογική σημασία της περιοχής, οι όροι δόμησης ,η τυχόν απαιτούμενη άρση πράξης χαρακτηρισμού ή αναδάσωσης, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Σε κάθε περίπτωση η επιτρεπόμενη δόμηση και μόνο επί των ακινήτων ή των τμημάτων αυτών τα οποία εντάχθηκαν κατά τα ανωτέρω σε σχέδιο πόλης δεν υπερβαίνει τον συντελεστή δόμησης που καθορίστηκε με την ένταξη στο σχέδιο πόλης και σε κάθε περίπτωση τον ισχύοντα μέσο συντελεστή δόμησης της περιοχής και ότι β) Για τα ως άνω ακίνητα ή τμήματα αυτών τα οποία προ του έτους 1975 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης δεν ισχύουν τα όρια και οι ειδικές ρυθμίσεις που τυχόν προβλέπονται από τις ειδικές διατάξεις προστασίας των προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί μεταγενέστερα. Με το ως άνω Προεδρικό Διάταγμα της παρ.α του παρόντος άρθρου καθορίζονται και τα νέα όρια εφαρμογής των προεδρικών διαταγμάτων προστασίας

Τέλος προς διαφύλαξη εφαρμογής των έργων περιβαλλοντικού χαρακτήρα και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής σε κάθε περίπτωση προ της συνδέσεως των ακινήτων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας απαιτείται η ολοκλήρωση των προτεινόμενων έργων προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος του Περιφερειακού Πάρκου, σύμφωνα με την, κατά την παρ. 1β του άρθρου 6 του Ν. 3937/2011, ειδική έκθεση τεκμηρίωσης οικολογικής σημασίας. Η ολοκλήρωση των έργων διαπιστώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαχείρισης, η οποία συστήνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ. Με την αυτή Υπουργική απόφαση καθορίζονται η σύνθεση, οι αρμοδιότητες και η διαδικασία ελέγχου και παραλαβής των έργων, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το Προεδρικό Διάταγμα.

Άρθρο 24 - Προσωρινά καταλύματα διαβίωσης των εργατών γεωργικής γης.

Με την προτεινόμενη διάταξη θεσπίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά και οι όροι δόμησης προσωρινών καταλυμάτων εργατών τα οποία τοποθετούνται σε καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Κύριος σκοπός της διάταξης είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των εργατών γης που απασχολούνται με την αγροτική παραγωγή και η επίλυση ενός χρόνιου ζητήματος έλλειψης στέγασης εργατών σε αγροτικές περιοχές που έχει δημιουργήσει ιδιαίτερα προβλήματα κοινωνικού χαρακτήρα και σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Υπό αυτό το πρίσμα με σεβασμό στην αξιοπρέπεια κάθε εργαζόμενου ανθρώπου και λόγω ειδικών συνθηκών εργασίας στις αγροτικές περιοχές θεσπίζονται κανόνες για την παροχή συνθηκών προσωρινής διαβίωσης στους χώρους εργασίας.

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 καταγράφεται ο στόχος της διάταξης και προβλέπεται ότι με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των εργατών γης που απασχολούνται με την αγροτική παραγωγή επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και τις χρήσεις γης που ισχύουν για κάθε περιοχή η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων διαμονής εντός της γεωργικής γης, σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τη διαδικασία αδειοδότησης που περιγράφονται στις επόμενους παραγράφους.

Με την παρ. 2 ορίζεται ο ορισμός του προσωρινού καταλύματος για την εφαρμογή του κανόνα.

Με την παρ.3 ορίζεται επί μέρους ότι αγρόκτημα για τις ανάγκες του παρόντος νοείται η συνεχής και ενιαία καλλιεργούμενη έκταση που ανήκει σε έναν ή περισσότερους συνιδιοκτήτες ή και μισθώνεται το σύνολό της ή και μέρη αυτής.

Με την παρ.4 προβλέπεται ότι το ελάχιστο εμβαδό στο οποίο επιτρέπεται η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων ορίζεται σε 10 στρέμματα ανά αγρόκτημα.

Με την παρ.5 προβλέπεται ότι τα προσωρινά καταλύματα είναι μόνον ισόγειες κατασκευές αποκλειστικά λυόμενης ξηράς δόμησης (κοχλιωτές κατασκευές, ξυλοκατασκευές, container

εγκεκριμένου τύπου κλπ), η οποία πακτώνεται επί του εδάφους με μέγιστο ύψος 4 μέτρα και δεν δύνανται να καταλαμβάνουν κάλυψη πέραν του 1% του αγροκτήματος.

Με την παρ.6 προβλέπεται ότι πέραν του ανωτέρου καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης έως 1,5 μ., στηθαίου, φωτοβολταϊκών – ηλιακών θερμοσίφωνων και καπνοδόχων.

Με την παρ.7 προβλέπεται ότι στα προσωρινά καταλύματα περιλαμβάνονται υποχρεωτικά βασικοί χώροι προσωρινής διαβίωσης όπως, χώροι υγιεινής, κουζίνα και υπνοδωμάτια.

Με την παρ.8 προβλέπεται ότι τα προσωρινά καταλύματα τοποθετούνται σε ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση 2,5 μ. από τα όρια του αγροκτήματος και σε μέγιστη 10 μ. Εντός αυτής της ζώνης και πέραν της προβλεπόμενης κάλυψης επιτρέπεται η τοποθέτηση γεννήτριας, υδατοδεξαμενής και χημικής τουαλέτας ή/και τουαλέτας κομποστοποίησης. Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που το αγρόκτημα έχει πρόσβαση σε εθνική, επαρχιακή και δημοτική οδό τα προσωρινά καταλύματα τοποθετούνται σύμφωνα και με τα οριζόμενα στις ειδικές διατάξεις που ορίζουν την απαιτούμενη απόσταση από τον άξονα αυτών των οδών.

Με την παρ.9 προβλέπεται ότι με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του οικείου Δήμου και μετά από γνωμοδότηση από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) εγκρίνεται πρότυπη αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία περιγράφονται με σαφήνεια οι μορφολογικοί κανόνες, το είδος, το μέγεθος και τα χρησιμοποιούμενα υλικά.

Με την παρ.10 και 11 προβλέπονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία αδειοδότησης.

Συγκεκριμένα για την αδειοδότηση τοποθέτηση της κατασκευής εκδίδεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων και υποβολή των ακόλουθων δικαιολογητικών :

α. Βεβαίωση της Δ/σης Γεωργίας της οικείας Περιφέρειας για την καλλιέργεια του αγροκτήματος
β. Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου, με την οποία βεβαιώνει ότι είναι ο μοναδικός ιδιοκτήτης του αγροκτήματος ή σε διαφορετική περίπτωση υπεύθυνη Δήλωση του/των ιδιοκτήτη/των (για τα μισθωμένα τμήματα), περί της σύμφωνης γνώμης του/των για την τοποθέτηση του προσωρινού καταλύματος.

γ. Τίτλοι ιδιοκτησίας και λοιπά στοιχεία νομιμότητας.

δ. Τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο ή μη με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των προσωρινών καταλυμάτων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κλπ)

ε. Αντίγραφο πρότυπης αρχιτεκτονικής μελέτης, όπως εγκρίθηκε από το ΣΑ και τον αρμόδιο Δήμο.

στ. Σχηματική κάτοψη/τομή υπό κλίμακα 1/100

ζ. Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού, στην οποία βεβαιώνεται ότι το προσωρινό κατάλυμα πληροί τις προδιαγραφές του παρόντος.

Η Υπηρεσία Δόμησης μετά την κατάθεση των ανωτέρω δικαιολογητικών εκδίδει την έγκριση μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην 55174/4-10-2013 (ΦΕΚ Β 2605) Υπουργική Απόφαση.

Μετά το πέρας των τριών ετών από την έκδοση της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας με ευθύνη του προσώπου, στο οποίο εκδόθηκε αυτή επιβάλλεται η απομάκρυνση των προσωρινών καταλυμάτων, άλλως ακολουθείται η διαδικασία της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαίρετων κατασκευών.

Με την ολοκλήρωση των εργασιών τοποθέτησης των προσωρινών καταλυμάτων προσκομίζεται στην αρμόδια ΥΔΟΜ Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού, με την οποία βεβαιώνεται ότι οι εργασίες ολοκληρώθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εκδοθείσα έγκριση διαφορετικά η αρμόδια ΥΔΟΜ προβαίνει στις νόμιμες ενέργειες. Είναι δυνατή η ανανέωση της ανωτέρω προθεσμίας ανά διετία, με αίτηση του ενδιαφερομένου στην αρμόδια Υπηρεσία δόμησης με την οποία συνυποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του περί μη αλλαγής των στοιχείων της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας Δ/σης Γεωργίας περί της συνέχισης της καλλιέργειας του αγροκτήματος.

Με τις παρ.12, 13 και 14 προβλέπεται ότι θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα και τυχόν απαιτούμενες προδιαγραφές, σχετικά με την υλοποίηση του παρόντος δύναται να καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Άρθρο 25 - Χρηματοδότηση Αθλητικών εγκαταστάσεων

Με το άρθρο 25 παρέχεται η δυνατότητα στις αιρετές Περιφέρειες, που θεσπίστηκαν με το ν. 3852/2010, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων αθλητισμού που έχουν, να μπορούν να χρηματοδοτούν την εκτέλεση αμιγώς αθλητικών υποδομών. Οι Περιφέρειες έχουν πλήθος αρμοδιοτήτων για την μελέτη και εκτέλεση διαφόρων κατηγοριών έργων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Από τις αρμοδιότητες αυτές, απουσίαζε η αρμοδιότητα παρέμβασης σε αθλητικές υποδομές των οποίων η ιδιοκτησία του χώρου όπου θα εκτελεστεί το έργο, ανήκει κατά κυριότητα ή κατά χρήση σε ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία, όπως είναι και η συνήθης μέχρι σήμερα πρακτική. Με την παρούσα διάταξη δίνεται στις αιρετές Περιφέρειες η δυνατότητα (και όχι η υποχρέωση) να προκηρύσσουν, να επιβλέπουν και να εκτελούν οι ίδιες, μέσω των δικών τους Τεχνικών Υπηρεσιών, την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων σε χώρους που ανήκουν κατά κυριότητα σε μη κερδοσκοπικά αθλητικά σωματεία. Την αρμοδιότητα αυτή μέχρι πρότινος την είχε και την ασκούσε η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, και με την παρούσα ρύθμιση, επεκτείνεται, ως δυνατότητα, και στις αιρετές Περιφέρειες που θέλουν να την ασκήσουν.

Άρθρο 26 - «Έναρξη ισχύος»

Με το άρθρο 26 ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

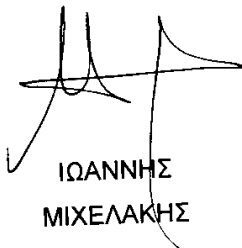
Αθήνα, 19/3/2014

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ
ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΙΔΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΚΥΡΙΑΚΟΣ
ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΚΤΥΩΝ



ΜΙΧΑΗΛ
ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ



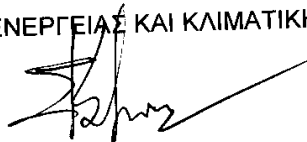
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ
ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΑΚΗΣ



ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

-49-

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΜΙΑΤΗΣ