

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, Ελέγχου Κατασκευών και Λοιπές Διατάξεις»

ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ

1. Η ανάγκη για τη θεσμοθέτηση ενός νέου πλαισίου για την έκδοση αδειών δόμησης, τον αδιάβλητο και τεχνικά τεκμηριωμένο έλεγχο των κατασκευών καθώς και τον εκσυγχρονισμό όλων των διαδικασιών αδειοδότησης και παρακολούθησης, αποτελεί κοινή πεποίθηση και **πηγάζει από:**

- την παγιωμένη πλέον αντίληψη στους Έλληνες πολίτες για τη διαφθορά των πολεοδομικών υπηρεσιών που αποτυπώνεται σε όλες τις κοινωνικές έρευνες για διαφθορά στο Δημόσιο τομέα και σε πολλά από τα πορίσματα των Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης,
- την απαίτηση μεγάλου μέρους της ελληνικής κοινωνίας και του τεχνικού κόσμου ειδικότερα για νομιμότητα, διαφάνεια και έλεγχο των κατασκευών, που οφείλεται στη συνειδητοποίηση των άμεσων περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων που προκαλεί η ανομία στο οικιστικό αλλά και στο φυσικό περιβάλλον,
- την ανάγκη εκσυγχρονισμού των διαδικασιών τεκμηρίωσης, έκδοσης, διαχείρισης και αρχειοθέτησης των Αδειών Δόμησης, στο πλαίσιο της Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και του «Καλλικράτη»,
- τη δεδηλωμένη απαίτηση για το πλήρη και διάφανο καταμερισμό των ευθυνών όλων των μερών: των αρχών αδειοδότησης, των μηχανικών, των κατασκευαστών και των ιδιοκτητών / επενδυτών,
- τη συνταγματική απαίτηση για προστασία του περιβάλλοντος και τον έλεγχο των κατασκευών, που αποτελούν καθήκον του κράτους και δικαίωμα των πολιτών.

 **2. Το νομοσχέδιο έχει στόχους:**

- τον **πλήρη διαχωρισμό αρμοδιοτήτων και λειτουργίας**, των αρχών αδειοδότησης - που ονομάζονται πλέον «Υπηρεσίες Δόμησης» των Δήμων - από τις αρχές ελέγχου που είναι οι «Ελεγκτές Δόμησης» που λειτουργούν υπό την εποπτεία του ΥΠΕΚΑ,
- τη **διαφάνεια** με τη θεσμοθέτηση της ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και μελετών, της δημοσίευσης των αδειών δόμησης και του Ηλεκτρονικού Μητρώου Έργου,

- την απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας έκδοσης της έγκρισης δόμησης από τις Υπηρεσίες Δόμησης και της άδειας δόμησης με ευθύνη των Μελετητών Μηχανικών,
- την υλοποίηση της Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, με τη λειτουργία των ηλεκτρονικών υποβολών, αρχείων και μητρώων,
- τον πλήρη έλεγχο της εφαρμογής των αδειών δόμησης κατά τη διάρκεια υλοποίησής τους με τη θεσμοθέτηση του Ελεγκτή Δόμησης, που υπόκειται στη συνταγματικά απαιτούμενη κρατική εποπτεία,
- τη θέσπιση γνωμοδοτικών οργάνων για την προστασία και την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής.

Οι παραπάνω στόχοι επιτυγχάνονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ως εξής:

Διαχωρισμός αρμοδιοτήτων και λειτουργίας.

Την αρμοδιότητα έκδοσης των αδειών δόμησης (εγκριτική) ασκούν οι **Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων**.

Την αρμοδιότητα ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των αδειών (ελεγκτική) ασκούν οι **Ελεγκτές Δόμησης**. Οι Ελεγκτές είναι Μηχανικοί, με καθήκοντα ασυμβίβαστα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, λειτουργούν ανεξάρτητα και δεν τελούν σε σχέση ιεραρχικού ελέγχου ή εποπτείας με τις Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.).

Την αρμοδιότητα κρατικής και συνεχούς εποπτείας της άσκησης του έργου των Υ.ΔΟΜ και των Ελεγκτών Δόμησης, ασκεί η **Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας** καθώς και τα **Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων**, τα οποία συγκροτούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα.

Διαφάνεια

Η υποβολή όλων των απαιτούμενων δικαιολογητικών στοιχείων και μελετών, προβλέπεται να είναι ηλεκτρονική και παράλληλα θεσμοθετείται η λειτουργία διαδραστικής διαδικτυακής πύλης ενημέρωσης και πληροφόρησης σχετικά με την Πολεοδομική Νομοθεσία.

Απλοποίηση και επιτάχυνση

Θεσπίζεται ως προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας δόμησης, η έγκριση δόμησης που χορηγείται σε πέντε ημέρες από την υποβολή των δικαιολογητικών στοιχείων και μελετών.

Για την έγκριση δόμησης ελέγχονται τα βασικά στοιχεία που αποτελούν τον δείκτη περιβαλλοντικής επιβάρυνσης της κατασκευής στο φυσικό ή οικιστικό περιβάλλον

και τα κύρια μορφολογικά του στοιχεία. Στο τοπογραφικό διάγραμμα και στο διάγραμμα δόμησης ελέγχονται περιοριστικά όλα εκείνα τα στοιχεία των οποίων πιθανή παραβίαση θα οδηγήσει σε προσβολή και βλάβη του πολεοδομικού ιστού και του περιβάλλοντος (όροι δόμησης, διατάξεις Γ.Ο.Κ. και Κτιριοδομικού Κανονισμού, όγκος κτιρίου, φύτευση οικοπέδου, χώροι στάθμευσης).

Η άδεια δόμησης χορηγείται σε δυο ημέρες από την προσκόμιση των απαραίτητων μελετών και την ανάληψη της ευθύνης από τους Μελετητές Μηχανικούς.

Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση

Θεσμοθετούνται και καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις που προβλέπονται στο Σχέδιο Νόμου, η διαδικασία, η μορφή και τα πρωτόκολλα λειτουργίας των λογισμικών για την ηλεκτρονική υποβολή και της τήρησης αρχείων των δικαιολογητικών στοιχείων και των μελετών που απαιτούνται για την έγκριση δόμησης και την έκδοση άδειας δόμησης.

Τα προβλεπόμενα δημόσιας πρόσβασης Μητρώα Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών με τα επαγγελματικά τους προσόντα και δικαιώματα, θα κατοχυρώσουν τους πολίτες από φαινόμενα παράνομης άσκησης επαγγέλματος και νομιμότητας των αδειών δόμησης.

Έλεγχο της εφαρμογής των αδειών δόμησης

Θεσπίζεται διαδικασία ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών που εγκρίνονται μέσω των αδειών, στο πλαίσιο κατασταλτικής δράσης του κράτους για την προστασία του περιβάλλοντος. Ο έλεγχος διενεργείται από διαφορετικό κάθε φορά όργανο -τον ελεγκτή δόμησης-, που ορίζεται με αντικειμενική και αδιάβλητη διαδικασία ώστε να διασφαλισθεί η διαφάνεια και να αποφευχθούν φαινόμενα συναλλαγής μεταξύ ελεγχόμενων και ελεγκτών.

Θεσμοθέτηση γνωμοδοτικών οργάνων

Η θεσμοθέτηση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας καθώς και του Κεντρικού Συμβουλίου αποσκοπεί στην ενθάρρυνση και την ανάπτυξη της σύγχρονης αρχιτεκτονικής έκφρασης και της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Αντικαθιστούν τις Επιτροπές Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, όργανο το οποίο τα τελευταία χρόνια δεν είχε σαφή προσανατολισμό και δημιουργούσε συνθήκες γραφειοκρατίας και συγκεντρωτισμού.

Η σύσταση Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, ανεξάρτητα από τις Υπηρεσίες Δόμησης και αμφισβητήσεων αντικαθιστά τα προηγούμενα όργανα αμφισβητήσεων και επιλύσεων.

Το Σχέδιο Νόμου αποτελείται από τρία κεφάλαια.

Στο **Κεφάλαιο Α'** ορίζεται η διαδικασία χορήγησης της **έγκρισης δόμησης** και της έκδοσης της **άδειας δόμησης**, ο χρόνος ισχύος της και οι διαδικασίες ελέγχου των μελετών από την Υ.ΔΟΜ. και της ορθής εκτέλεσής τους από τους Ελεγκτές Δόμησης.

Επίσης θεσπίζεται το **μητρώο μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών**.

Στο **Κεφάλαιο Β'** περιλαμβάνονται οι διατάξεις για τους **Ελεγκτές Δόμησης** και την άσκηση του έργου τους καθώς και οι διατάξεις που καθορίζουν την άσκηση του κρατικού ελέγχου και εποπτείας στην άσκηση των καθηκόντων τους από την **Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ)**.

Στο **Κεφάλαιο Γ'** προβλέπεται η συγκρότηση των **Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)** και του **Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ)** και οι διαδικασίες γνωμοδότησης επί των αρχιτεκτονικών μελετών.

Επίσης προβλέπεται η συγκρότηση του **Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ)** για την εξέταση των προσφυγών κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης και των πράξεων ή παραλείψεων των Υ.ΔΟΜ., καθώς και για την άσκηση των αρμοδιοτήτων των ΣΧΟΠ τα οποία καταργούνται.

Τέλος, προβλέπεται η συγκρότηση του **Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ)** για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, το οποίο και καταργείται.

ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Άρθρο 1

Με το άρθρο 1 θεσμοθετούνται η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης ως δύο διακριτά στάδια με στόχο την απλοποίηση και την επιτάχυνση των διαδικασιών με την ανάληψη της ευθύνης από τους Μηχανικούς

Η έγκριση δόμησης αποτελεί την απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας δόμησης και διασφαλίζει το πολίτη, που μέχρι σήμερα αν ήθελε να οικοδομήσει κατέβαλε χρήματα για μελέτες και ήταν υποχρεωμένος να συμπληρώσει δεκάδες φακέλους χωρίς να ξέρει τελικά εάν μπορούσε να ασκήσει πράγματι ή όχι αυτό το δικαίωμα.

Δίνονται οι ορισμοί της «Έγκρισης Δόμησης» και της «Άδειας Δόμησης».

Άρθρο 2

Με το άρθρο 2 καθορίζονται οι αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση της άδειας δόμησης, που είναι πλέον οι Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων, σύμφωνα με το ν. 3852/2010. Οι Υπηρεσίες Δόμησης ασκούν τις αρμοδιότητες των πολεοδομικών γραφείων των Δήμων.

Άρθρο 3

Με την παρ. 1 καθορίζονται τα απαραίτητα δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες, μετά τον έλεγχο των οποίων χορηγείται η έγκριση δόμησης. Αυτά είναι τα εξής : τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα δόμησης, οι προδιαγραφές του οποίου καθορίζονται στο άρθρο 9, και αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων. Επίσης υποβάλλονται τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό απόσπασμα για κάθε ακίνητο και εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται.

Με την παρ. 2 καθορίζονται τα απαραίτητα δικαιολογητικά και μελέτες, τα οποία υποβάλλονται με ευθύνη των μηχανικών, για την έκδοση της άδειας δόμησης.

Με την παρ. 3 θεσπίζεται η υποχρέωση έντυπης και ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών για την έγκριση δόμησης και την έκδοση της άδειας δόμησης και παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση ΚΥΑ, που θα καθορίσει το χρόνο κατάργησης της υποχρέωσης έντυπης υποβολής, όταν αυτό καταστεί τεχνικά δυνατό.

Με την παρ. 4 προβλέπεται η σύσταση τμήματος στη Διεύθυνση Δ.Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕΚΑ, τήρησης και ενημέρωσης ηλεκτρονικού αρχείου του συνόλου των αδειών δόμησης.

Με την παρ. 5 παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση ΚΥΑ, προκειμένου να ρυθμιστούν θέματα αναφορικά με την διαδραστική αξιοποίηση του διαδικτύου τεχνολογιών για την ενιαία και μονοσήμαντη ενημέρωση όλων των εμπλεκόμενων μερών σε θέματα γενικής και ειδικής πολεοδομικής νομοθεσίας καθώς και να καθοριστούν οι τεχνικές προδιαγραφές των στοιχείων και δικαιολογητικών που υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με την παρ. 3.

Άρθρο 4.

Με το άρθρο 4 παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση ΚΥΑ προκειμένου να καθοριστεί ο χρόνος κατάργησης της υποχρέωσης έντυπης υποβολής των δικαιολογητικών για την έγκριση δόμησης και την έκδοση της άδειας δόμησης καθώς και η διαδικασία της ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων.

Καθορίζεται επίσης, ότι μετά την έκδοση της παραπάνω Υπουργικής Απόφασης κάθε είδους επικοινωνία, μεταξύ δημοσίων αρχών και πολιτών για την έκδοση, ανανέωση και ανάκληση έγκρισης και άδειας δόμησης εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά με τεχνικά μέσα που προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια σε κάθε πολίτη.

Άρθρο 5

Με την παρ. 1 καθορίζεται το περιεχόμενο και οι διαδικασίες ελέγχου για την έκδοση της έγκρισης δόμησης. Επίσης θεσπίζεται για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης προθεσμία 5 ημερών από την υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών.

Τέλος θεσπίζεται η διαδικασία συμπλήρωσης ή διόρθωσης ελλείψεων ή λαθών που διαπιστώθηκαν κατά τον έλεγχο εντός προθεσμίας 2 μηνών.

Με την παρ. 2. καθορίζεται η διαδικασία και το περιεχόμενο του ελέγχου για την έκδοση της άδειας δόμησης. Ο έλεγχος περιορίζεται πλέον στη διαπίστωση της υποβολής με ευθύνη των μελετητών μηχανικών όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών του άρθρου 3 παρ. 2 και στον έλεγχο των αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων. Επίσης θεσπίζεται για την έκδοση της άδειας δόμησης προθεσμία 2 ημερών από την υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών

Με την παρ. 3 ορίζεται ότι ο φάκελος για την έκδοση άδειας δόμησης υποβάλλεται εντός 12 μηνών από την ημερομηνία χορήγησης της έγκρισης δόμησης

Με την παρ. 4 θεσπίζεται η υποχρέωση της ΥΔΟΜ να ελέγχει τις υποβληθείσες μελέτες σε περίπτωση διακοπής των οικοδομικών εργασιών μετά από πόρισμα των Ελεγκτών Δόμησης. Έτσι διασφαλίζεται ο πλήρης έλεγχος σε περίπτωση που διαπιστωθούν εργασίες μη σύμφωνες με τις υποβληθείσες μελέτες.

Με την παρ. 5 θεσπίζεται η υποχρέωση ανάρτησης των αδειών δόμησης στο Διαδίκτυο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3861/2010.

Με την παρ. 6 ορίζεται ότι το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα δόμησης που υποβλήθηκαν για την έγκριση δόμησης, η έγκριση και η άδεια δόμησης αποστέλλονται από την Υ.ΔΟΜ. στον Ο.Κ.Χ.Ε. και στην Κτηματολόγιο Α.Ε.

Άρθρο 6

Με το άρθρο 6 ρυθμίζεται ο χρόνος ισχύος της έγκρισης και της άδειας δόμησης, οι περιπτώσεις άσκησης του δικαιώματος αναθεώρησης της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης καθώς και οι περιπτώσεις ενημέρωσης του φακέλου της άδειας δόμησης.

Επιπλέον στις παραπάνω περιπτώσεις θεσπίζεται υποχρέωση ενημέρωσης του Ηλεκτρονικού Μητρώου του Έργου και της Ταυτότητας του Κτιρίου

Άρθρο 7

Στο άρθρο 7 ρυθμίζεται το περιεχόμενο και η διαδικασία ελέγχου των αδειών δόμησης. Καθιερώνονται υποχρεωτικοί έλεγχοι για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης, οι οποίοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά ελεγκτή δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης. Παρέχεται επίσης εξουσιοδότηση για τον καθορισμό του αριθμού των ελέγχων ανάλογα με το είδος των εργασιών, ανά κατηγορία και είδος έργου καθώς και με βάση την ειδικότητα του μηχανικού.

Με τις παρ. 1 και 2 ορίζονται μια σειρά από τυπικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για την έναρξη των εργασιών και την διαδικασία ελέγχου (θεώρηση της άδειας από το αστυνομικό τμήμα , τοποθέτηση πινακίδας σε εμφανές σημείο του εργοταξίου, διατήρηση αντιγράφων της άδειας).

Με την παρ. 3 ορίζεται με σαφήνεια η υποχρέωση διενέργειας ελέγχου και αυτοψιών από διαφορετικά κάθε φορά πρόσωπο (ελεγκτή δόμησης) με στόχο την άρση οποιασδήποτε αμφιβολίας σχετικά με τη διαφάνεια την αμεροληψία και την ορθή κρίση των οργάνων.

Επιπλέον, ως πρόσθετο στοιχείο αντικειμενικότητας και διαφάνειας των ελέγχων ορίζονται με την παρ. 4 επακριβώς τα στάδια των εργασιών της οικοδομής όπου διενεργούνται οι έλεγχοι καθώς και το περιοριστικό αντικείμενο αυτών.

Ειδικότερα, ο έλεγχος διενεργείται σε τρία διαφορετικά στάδια. Ο σχετικός περιορισμός τίθεται προκειμένου να υπάρξουν αυτοψίες :

- α) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων και οπλισμού θεμελίωσης και τοιχείων υπογείου,
- β) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντα οργανισμού και της τοιχοποιίας,
- γ) Μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου.

Επιπλέον, ειδικώς για αυτούς του ελέγχους περιορίζεται μονοσήμαντα το αντικείμενο και τα στοιχεία ελέγχου σε βασικά στοιχεία πολεοδομικού ενδιαφέροντος με σκοπό την άμεση προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος και την αποφυγή διαφωνιών και αντιρρήσεων που θα προέκυπταν εάν ο έλεγχος καταλάμβανε ειδικότερα αντικείμενα εργασιών δόμησης για τα οποία μπορούν να προκύψουν ποικίλλεις ερμηνείες και τρόποι εφαρμογής.

Έτσι, αντίστοιχα, ο πρώτος έλεγχος στο στάδιο:

- α) αφορά στην τήρηση του ξυλοτύπου, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης, των πλαγιών αποστάσεων και των διαστάσεων του κτιρίου, ο δεύτερος έλεγχος στο στάδιο,
- β) αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, το ύψος, τη θέση του κτιρίου, το είδος της τοιχοποιίας, της θερμομόνωσης του κτιρίου, την τήρηση του εύρους του αντισεισμικού αρμού, τις διαστάσεις των εξωστών και την υποδομή εγκαταστάσεων και ο τρίτος έλεγχος στο στάδιο,
- γ) αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, τις όψεις, το συνολικό ύψος, τις διαστάσεις των ημιυπαιθρίων χώρων, τις τελικές στάθμες, την διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις,

Από τα παραπάνω αναφερόμενα αντικείμενα του ελέγχου της παρ. 4 καθίσταται σαφές ότι ο έλεγχος της πολιτείας αποσκοπεί στην τήρηση των βασικών πολεοδομικών στοιχείων δημοσίου ενδιαφέροντος τα οποία αποτέλεσαν και αντικείμενο της βασικής κρίσης της πολιτείας για την έκδοση της άδειας δόμησης. Συνεπώς, πέραν των ανωτέρω, διασφαλίζεται και η απόλυτη σύνδεση του προληπτικού και του κατασταλτικού ελέγχου του Κράτους ο οποίος αποτυπώνεται σε ορισμένα, βασικά στοιχεία τα οποία δεν επιδέχονται διαφορετικών προσεγγίσεων και ερμηνειών.

Με την παρ. 5 καθορίζεται ότι ο αριθμός των ελέγχων ανά κατηγορία έργου, η διενέργεια των ελέγχων ανά ειδικότητα Μηχανικού και έργο καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια θα καθοριστεί με Υπουργική Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ. Η συγκεκριμένη εξουσιοδοτική διάταξη παραπέμπει στον αρμόδιο Υπουργό την θέσπιση ενός ευρύτερου συστήματος ελέγχων αναλόγως του είδους του έργου και του τεχνικού αντικειμένου που θα εξετάζεται.

Με τις παραγράφους 6, 7 και 8 καθιερώνεται ο τρόπος συνεργασίας και επικοινωνίας και ενημέρωσης των Επιβλεπόντων του έργου και της ΥΔΟΜ με στόχο την γρήγορη , προγραμματισμένη και άμεση διενέργεια των ελέγχων.

Ειδικότερα με την παρ. 6 ορίζεται η υποχρέωση του Γενικού Επιβλέποντος του έργου να ενημερώνει 10 ημέρες πριν την ολοκλήρωση κάθε σταδίου την Υ.ΔΟΜ. Η ενημέρωση της ΥΔΟΜ από τον ορισθέντα Γενικό Επιβλέποντα είναι σημαντική καθώς βάσει αυτής θα ορισθεί η ημερομηνία ελέγχου. Οι έλεγχοι διενεργούνται το αργότερο εντός (5) πέντε ημερών από την ορισθείσα ημερομηνία ολοκλήρωσης κάθε σταδίου.

Με την παρ. 7. καθορίζεται ότι η Υ.ΔΟΜ. ενημερώνει ηλεκτρονικά την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ, η οποία ορίζει με ηλεκτρονική κλήρωση τον Ελεγκτή Δόμησης και τον ενημερώνει σχετικά, καθώς και τον κύριο του έργου και τον Γενικό Επιβλέποντα.

Με απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. μπορεί να ανατίθεται η άσκηση της αρμοδιότητας ορισμού Ελεγκτή Δόμησης σε οποιοδήποτε άλλο κρατικό όργανο ή όργανο της τοπικής αυτοδιοίκησης .

Με την παρ. 8 διασαφηνίζεται και επιβάλλεται η διενέργεια ελέγχων μόνον εφόσον έχουν πρωτίστως συμπληρωθεί από τους επιβλέποντες Μηχανικούς τα προβλεπόμενα στοιχεία για την δημιουργία ταυτότητας κτιρίου κατά το άρθρο 4 του ν. 3843/2010.

Με την παρ. 9 προβλέπονται διοικητικές κυρώσεις α) για τον μελετητή μηχανικό στην περίπτωση που οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης, β) για τον επιβλέποντα μηχανικό στην περίπτωση που οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης.

Κύρωση σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού δεν επιβάλλεται στην περίπτωση που είχε ο ίδιος προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως την αρμόδια υπηρεσία δόμησης και τον ελεγκτή δόμησης για τις σχετικές παραβάσεις των οικοδομικών εργασιών.

Οι κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό ΠΕΚΑ, μετά από εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου του άρθρου 17 και κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2690/1999, καταγράφονται στο μητρώο του άρθρου 8 και κοινοποιούνται στις ΥΔΟΜ, οι οποίες τηρούν μητρώο των μηχανικών, στους οποίους επιβάλλονται οι ποινές της παρούσας παραγράφου και μεριμνούν για την εκτέλεσή τους.

Με την παρ. 10 καθορίζεται ότι για μικρές παραβάσεις στη δόμηση επιβάλλεται σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού χρηματικό πρόστιμο ύψους από 1.000 έως 20.000 ευρώ, ανάλογα με

τη βαρύτητα της παράβασης. Οι παραπάνω κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου του άρθρου 17 και κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου.

Με την παρ. 11 καθορίζεται ότι οι Επιβλέποντες Μηχανικοί σφραγίζουν το πιστοποιητικό πληρότητας κατά το άρθρο 3 του ν. 3843/2010 και διενεργείται η τελευταία αυτοψία. Μετά την τελευταία αυτοψία, εκδίδεται από τους Ελεγκτές Δόμησης που διενήργησαν τις υποχρεωτικές αυτοψίες το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) το οποίο με ευθύνη του Ελεγκτή Δόμησης, παραδίδεται στην οικεία Υ.ΔΟΜ. και ενημερώνεται ηλεκτρονικά η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ.

Με την παρ. 12. καθορίζεται ότι για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη αίτηση για θεώρηση της άδειας δόμησης στην Υ.ΔΟΜ., η οποία ελέγχει τα αποδεικτικά κατάθεσης αμοιβών και κρατήσεων των επιβλέψεων των μηχανικών, και το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.).

Με την παρ. 13. προβλέπεται ότι η οικοδομή ή τμήμα της με αυτοτελή λειτουργία θεωρούνται περατωμένα αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης, σύμφωνα με τον ισχύοντα οικοδομικό κανονισμό.

Με την παρ. 14 προβλέπεται ότι η θεώρηση της άδειας δόμησης μπορεί να γίνει και για περατωμένο τμήμα της οικοδομής, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία.

Μετά την θεώρησή της, η έγκριση και η άδεια δόμησης παύουν να ισχύουν για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε.

Άρθρο 8

Με το άρθρο 8 θεσπίζεται το μητρώο μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών και προσδιορίζεται η ευθύνη αυτών.

Άρθρο 9

Στο άρθρο 9 περιλαμβάνονται ειδικές διατάξεις που αφορούν στο κεφάλαιο Α'.

Με την παρ. 1 παρέχεται η δυνατότητα ενσωμάτωσης των στοιχείων βεβαίωσης χώρου κυρίας χρήσεως για τα τμήματα της οικοδομής που περιλαμβάνουν επαγγελματικούς χώρους, στα έντυπα της Ταυτότητας Κτιρίου

Με την παρ. 2 καθορίζονται οι ευθύνες των ιδιοκτητών για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους και του δικαιώματος να ζητήσουν την έγκριση άδειας δόμησης.

Με την παρ. 3 ορίζονται τα επιπλέον τεχνικά στοιχεία που απαιτούνται για την εκπόνηση του τοπογραφικού διαγράμματος και με την παρ. 4 τα τεχνικά στοιχεία που απαιτούνται για την εκπόνηση του διαγράμματος δόμησης.

Με την παρ. 5 καθορίζεται η αρμοδιότητα της ΥΔΟΜ για τη βεβαίωση υψομέτρου στο τοπογραφικό διάγραμμα.

Με την παρ. 7. προσδιορίζεται ότι στην έννοια των οικοδομικών εργασιών για ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή, περιλαμβάνονται και όλες εκείνες οι εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο για λειτουργία, όπως οι εργασίες για την κατασκευή περιτοιχίσεων, ή περιφράξεων, βόθρων, υπογείων δεξαμενών νερού εκσκαφών επιχώσεων, κοπής δένδρων.

Με την παρ. 8 ορίζεται ότι απαιτείται άδεια για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων, επιχώσεων ή εκσκαφών ως και για την κοπή δένδρων, σύμφωνα με το άρθρο 40 του ν. 1337/1983.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Άρθρο 10

Με το άρθρο 10 ορίζεται ο τρόπος απόκτησης της ιδιότητας του Ελεγκτή Δόμησης, με τη λήψη άδειας από τον Υπουργό ΠΕΚΑ και την εγγραφή του στο μητρώο Ελεγκτών Δόμησης του Άρθρου 14.

Επίσης θεοπίζεται το ασυμβίβαστο της ιδιότητας του Ελεγκτή Δόμησης με την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου στον ευρύτερο δημόσιο τομέα.

Άρθρο 11

Στο άρθρο 11 ορίζονται οι αρμοδιότητες των Ελεγκτών Δόμησης, που αφορούν στον έλεγχο των εργασιών που εκτελούνται σύμφωνα με την εγκεκριμένη άδεια δόμησης και ο έλεγχος όλων των κατασκευών ύστερα από καταγγελία ή εντολή της ΕΥΕΔΕΝ ή του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Επίσης διασφαλίζεται η αμερόληπτη δράση των Ελεγκτών δόμησης με εφαρμογή των κανόνων αμεροληψίας που ισχύουν για όλα τα διοικητικά όργανα.

Άρθρο 12

Με το άρθρο 12 καθορίζονται τα απαιτούμενα προσόντα των υποψηφίων Ελεγκτών Δόμησης και η διαδικασία για τη λήψη της άδειας του Ελεγκτή Δόμησης, ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη συστήματος κρατικού ελέγχου κατά την επιλογή των Ελεγκτών Δόμησης.

Άρθρο 13

Με το άρθρο 13 ορίζονται ο χρόνος ισχύος της άδειας Ελεγκτή Δόμησης.

Άρθρο 14

Με το άρθρο 14 θεσπίζεται το Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης και καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης και τήρησής του και η υποχρέωση αναγραφής του αριθμού Μητρώου των Ελεγκτών Δόμησης στις πράξεις τους.

Άρθρο 15

Με το άρθρο 15 καθορίζεται η διαδικασία έκδοσης και το ελάχιστο περιεχόμενο του πορίσματος των Ελεγκτών Δόμησης και οι διαδικαστικές ενέργειες μετά την έκδοσή του. Ειδικότερα προβλέπεται ότι τα πορίσματα των Ελεγκτών Δόμησης αποτελούν τη βάση για την έκδοση των σχετικών διοικητικών πράξεων από τις ΥΔΟΜ.

Άρθρο 16

Με το άρθρο 16 καθορίζεται ως υπηρεσία ελέγχου και παρακολούθησης του έργου των Ελεγκτών Δόμησης, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του ΥΠΕΚΑ, η οποία μετονομάζεται με το παρόν, σε Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης & Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ) και καθορίζονται οι αρμοδιότητες της και ο τρόπος άσκησης τους. Οργανώνεται με τον τρόπο αυτό ένα πλήρες και αποτελεσματικό σύστημα κρατικού ελέγχου της άσκησης του έργου των Ελεγκτών Δόμησης, ώστε να διασφαλιστεί η τήρηση της νομιμότητας και να αποφευχθούν φαινόμενα διαφθοράς και κατάχρησης εξουσίας.

Άρθρο 17

Με το άρθρο 17 συστήνεται Εποπτικό Συμβούλιο, με τη συμμετοχή του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως προέδρου και του παρέδρου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Άρθρο 18

Με το άρθρο 18 καθορίζονται οι αρμοδιότητες του Εποπτικού Συμβουλίου και θεσπίζονται αυστηρές πειθαρχικές ευθύνες για τους Ελεγκτές Δόμησης που παραβαίνουν τα καθήκοντά τους. Επιπλέον καθορίζεται η διαδικασία ελέγχου και επιβολής πειθαρχικών ποινών στους Ελεγκτές Δόμησης από τον Υπουργό ΠΕΚΑ μετά από εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 19

Με το άρθρο 19 παρέχεται ειδική και ορισμένη εξουσιοδότηση στους αρμόδιους Υπουργούς για την έκδοση απόφασης, με την οποία ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος.

Μεταξύ άλλων προβλέπεται με την παραπάνω απόφαση η ρύθμιση της κατανομής των Ελεγκτών Δόμησης στις αποκεντρωμένες διοικήσεις και ο τρόπος υπολογισμού των αποζημιώσεων των Ελεγκτών Δόμησης σε συνάρτηση με την επιφάνεια, το είδος και την κατηγορία της κατασκευής, ο χρόνος και η διαδικασία καταβολής τους και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Άρθρο 20

Με το άρθρο 20 προβλέπεται η συγκρότηση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Επίσης προβλέπεται ότι στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής» (ΣΑ) με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες.

Άρθρο 21

Στο άρθρο 21 ορίζονται οι αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής για την γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών.

Άρθρο 22

Με το άρθρο 22 καθορίζεται η σύνθεση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, τα οποία αποτελούνται από ένα αρχιτέκτονα υπάλληλο της αποκεντρωμένης Διοίκησης ως Πρόεδρο, ένα αρχιτέκτονα μέλος Δ.Ε.Π. ή δημόσιο υπάλληλο των Υπουργείων ΠΕΚΑ ή Πολιτισμού και Τουρισμού ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου ή της Περιφέρειας και δύο αρχιτέκτονες ιδιώτες μελετητές. Οι ιδιώτες μελετητές επιλέγονται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα.

Άρθρο 23

Καθορίζονται στο άρθρο αυτό τα απαραίτητα προσόντα των αρχιτεκτόνων για την εγγραφή στα μητρώα επιλογής μελών για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 24

Στο άρθρο 24 ορίζεται ο διάρκεια της θητείας των μελών των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής. Επίσης για τη διασφάλιση της διαφάνειας ορίζεται ότι μετά τη λήξη της θητείας δεν επιτρέπεται ο ορισμός των ίδιων προσώπων ως μελών του ΣΑ, εκτός αν παρεμβληθεί διάστημα μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) ετών.

Άρθρο 25

Με το άρθρο 25 καθορίζεται η διαδικασία λειτουργίας των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 26

Στο άρθρο 26 προβλέπεται η συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Άρθρο 27

Στο άρθρο 27 καθορίζονται οι αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, που εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό ΠΕΚΑ για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις για τις μελέτες που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 28

Με το άρθρο 28 καθορίζεται η σύνθεση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το οποίο αποτελείται από :

- τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου ΠΕΚΑ με αρμοδιότητες σε θέματα αστικού περιβάλλοντος, ως Πρόεδρο .
- το Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο ΠΕΚΑ, αναπληρούμενο από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο ΥΠΕΚΑ
- δύο αρχιτέκτονες Διευθυντές του υπουργείου ΠΕΚΑ, με τους αναπληρωτές τους.
- έναν αρχιτέκτονα του υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, με τον αναπληρωτή του.
- έναν αρχιτέκτονα μέλος ΔΕΠ Αρχιτεκτονικής Σχολής, με τον αναπληρωτή του.
- δύο αρχιτέκτονες, εκπρόσωπους ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ αντίστοιχα, με τους αναπληρωτές τους. Οι εκπρόσωποι του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ επιλέγονται από καταλόγους που υποβάλλουν και πρέπει να έχουν τα προσόντα του Άρθρου 24 και ειδικευση ή εμπειρία σε θέματα βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- έναν αρχιτέκτονα με ειδικευση ή εμπειρία στο σχεδιασμό τοπίου.

Άρθρο 29

Με το άρθρο 29 ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν στη λειτουργία του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής

Άρθρο 30

Με το άρθρο 30 προβλέπεται η συγκρότηση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας

Επίσης προβλέπεται ότι στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής» (ΣΑ) με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες

Άρθρο 31

Στο άρθρο 31 καθορίζονται οι αρμοδιότητες των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Άρθρο 32

Στο άρθρο 32 καθορίζεται η σύνθεση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Άρθρο 33

Με το άρθρο 33 προβλέπεται η δυνατότητα άσκησης προσφυγής στο αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης και των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., που εκδίδονται κατ' εφαρμογή του παρόντος και της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων για λόγους νομιμότητας.

Άρθρο 34

Με το άρθρο 34 ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τη διαδικασία εξέτασης των προσφυγών και θεσπίζεται ειδική πειθαρχική ευθύνη για τη μη αποστολή των προστίμων, που μπορούν να εισπραχθούν, στις αρμόδιες ΔΟΥ, προκειμένου να προβούν στις απαραίτητες ενέργειες.

Άρθρο 35

Στο άρθρο 35 προβλέπεται η συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΙΟΘΑ).

Άρθρο 36

Στο άρθρο 36 προβλέπονται οι αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Άρθρο 37

Με το άρθρο 37 καθορίζεται η σύνθεση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, που έχει ως εξής:

- α. τον Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕΚΑ, ως Πρόεδρο
- β. το Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο ΠΕΚΑ, αναπληρούμενο από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο ΥΠΕΚΑ
- γ. τον Γενικό Διευθυντή Πολεοδομίας του Υπουργείου ΠΕΚΑ, με τον αναπληρωτή του
- δ. δύο (2) Διευθυντές του Υπουργείου ΠΕΚΑ, με τους αναπληρωτές τους
- ε. ένα (1) μηχανικό, εκπρόσωπο του ΤΕΕ, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του
- στ. ένα (1) μηχανικό, Εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του.

Άρθρο 38

Με το παρόν άρθρο αναδιαρθρώνονται οι Υπηρεσίες της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), ως κύριος φορέας του κράτους για την εφαρμογή των επιταγών του άρθρου 24 του Συντάγματος και ειδικότερα συνδυαστικώς των παραγράφων 2 και 6 αυτού, βάσει της ισχύουσας εν γένει πολεοδομικής νομοθεσίας και ειδικότερα των άρθρων 3 και 4 του ν. 1577/1985 όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 2831/2000 και ισχύει, έχει την ευθύνη για τη διαμόρφωση, παρακολούθηση της εφαρμογής και συνεχή βελτίωση του θεσμικού πλαισίου που προάγει την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του γενικότερου πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας, τόσο σε χωρικό όσο και σε κτιριακό επίπεδο, ως και τη διασφάλιση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας λόγω υπαγωγής ακινήτων υπό καθεστώς προστασίας. Ομοίως, το ΥΠΕΚΑ οφείλει να μεριμνά εν γένει για την προώθηση και προαγωγή της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας, την ενθάρρυνση της δημιουργικής ενσωμάτωσης παραδοσιακών προτύπων στις σύγχρονες αρχιτεκτονικές τάσεις, την προώθηση νέων τεχνολογιών και υλικών δόμησης φιλικών προς το περιβάλλον, τη διαμόρφωση και βελτίωση πλαισίου σχετικού με τον αστικό εξοπλισμό των ελευθέρων δημοσίων χώρων και την παρακολούθηση και συμμετοχή στις διεθνείς εξελίξεις στα εν λόγω πεδία.

Έχοντας ως στόχο την ποιοτική αναβάθμιση του παραγόμενου έργου του Υπουργείου στους υπ' όψη τομείς, προωθείται η σύσταση Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής. Με την υπό σύσταση υπηρεσία, το Υπουργείο θα αναβαθμίσει, εξειδικεύσει και εμβαθύνει την έρευνα και το έργο του στον τομέα της διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης των παραδοσιακών ανθρωπογενών στοιχείων, κατασκευών και συνόλων. Σημειώνεται ότι άνω των 820 οικισμών έχουν ήδη υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας με την κήρυξή τους ως παραδοσιακοί, ενώ αντίστοιχα έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα άνω των 9.500 κτιρίων. Επιπλέον, η νέα Διεύθυνση θα δραστηριοποιηθεί και στον τομέα της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας που εξελίσσεται τάχιστα με την εισαγωγή νέων υλικών, τεχνολογιών και περιβαλλοντικών παραμέτρων. Η νέα υπηρεσία με το έργο της θα συνδράμει την εφαρμογή ποιοτικής και αποτελεσματικής διοίκησης και πολιτικών στους υπ' όψη ιδιαίτερα ευαίσθητους τομείς, ενώ παράλληλα θα εξυπηρετηθεί το αίτημα για μείωση της γραφειοκρατίας και επίσπευση των διαδικασιών διεκπεραίωσης των υποθέσεων των ενδιαφερομένων πολιτών. Επιπρόσθετα, θα υπάρξει συντονισμένη προώθηση εργαλείων πολιτικής γης, με την παροχή κατευθύνσεων άσκησης κατάλληλων πολιτικών για την αποτελεσματικότερη οργάνωση των αστικών λειτουργιών.

Παράλληλα, και προκειμένου να εξασφαλιστεί αφενός η διατήρηση του ιδίου αριθμού Διευθύνσεων με τον υφιστάμενο κι αφετέρου η λειτουργικότητα και ισορροπία των υπολοίπων Διευθύνσεων της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, προτείνονται κάποιες τροποποιήσεις διάρθρωσης με κύρια σημεία: (α) την παύση λειτουργίας της Δ/σης Οικιστικής Πολιτικής και Κατοικίας (ΔΟΠΚ), της οποίας τα Τμήματα, οι αρμοδιότητες και το προσωπικό μετακινούνται είτε προς την νέα Δ/ση Αρχιτεκτονικής ή προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΔΠΣ), (β) την μετακίνηση του Τμήματος Μεταφοράς Συντελεστή από την Δ/ση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) στην νέα Δ/ση Αρχιτεκτονικής, (γ) την σύσταση νέου Τμήματος Οργανωμένης Οικιστικής Ανάπτυξης και Στεγαστικής Πολιτικής καθώς και αυτόνομου Γραφείου Άρσης Απαλλοτριώσεων στην ΔΠΣ. Επίσης συστήνεται στη Διεύθυνση Χωροταξίας Τμήμα Ρυθμιστικών Σχεδίων Πόλεως και Οικιστικής Δομής, στο οποίο μεταφέρεται το υφιστάμενο τμήμα Οικιστικής Δομής με τις αρμοδιότητές του.

Η προτεινόμενη σύσταση των δύο τελευταίων υπηρεσιακών μονάδων οφείλεται στην διαρκώς αυξανόμενη ανάγκη γρήγορης και αποτελεσματικής διαχείρισης των αντίστοιχων θεμάτων. Ειδικότερα, βρίσκονται σε εξέλιξη τα Ρυθμιστικά Σχέδια των μεγάλων πόλεων και το ΥΠΕΚΑ πρέπει να ασκεί τον επιτελικό του ρόλο στον πολεοδομικό σχεδιασμό του επιπέδου αυτού. Επίσης, ο μεγάλος αριθμός άρσεων απαλλοτριώσεων, το εξειδικευμένο και σύνθετο αντικείμενο των θεμάτων και οι δεσμευτικές χρονικές προθεσμίες για την αντιμετώπισή τους, λόγω συμμόρφωσης προς δικαστικές αποφάσεις, καθιστούν δυσχερή τον προγραμματισμό τους με το σημερινό οργανωτικό σχήμα και λοιπές αρμοδιότητες των Τμημάτων.

Άρθρο 39

Το παρόν άρθρο επιχειρεί να επιλύσει πολυετή προβλήματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Ι) Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί (Ο.Σ.) λόγω των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών, όπως αυτές διαμορφώθηκαν τα προηγούμενα έτη, απέκτησαν διφυή χαρακτήρα. Εκτός από τις ενέργειες που κατατείνουν να εξασφαλίσουν κατοικίες στα μέλη τους, εν τοις πράγμασι

ασκούν και εμπορικές πράξεις, όπως εισπράξεις ενοικίων, αγοραπωλησία μερίδων προκειμένου να ενισχυθεί οικονομικά ο Ο.Σ., π.χ. για σύνταξη ΜΠΕ και εκτέλεση των έργων υποδομής, συμβάλλονται με κατασκευαστικές εταιρείες, συνάπτουν δανειακές συμβάσεις, κλπ. Ειδικότερα οι Ο.Σ., οι οποίοι πριν το 1984 είχαν εγκεκριμένο σχέδιο προβαίνουν ελεύθερα σε αγοραπωλησία μερίδων με υψηλότατο τίμημα, που καθορίζεται από τις τρέχουσες τιμές αξίας γης των εκτάσεών τους.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο διοικητικός - οικονομικός έλεγχος και η εποπτεία των ενεργειών των διοικήσεων των Ο.Σ., όσον αφορά την διαχείριση της περιουσίας του Ο.Σ. εκ μέρους του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είναι εκτός πεδίου αρμοδιοτήτων του και ως εκ τούτου ανέφικτος. Οι προσπάθειες που έγιναν με το ισχύον π.δ 93/1987 να ελεγχθούν οικονομικά ορισμένοι Ο.Σ. μετά από καταγγελίες με τη παραπομπή τους στο Οικονομικό Επιμελητήριο απεδείχθησαν άκαρπες.

Η εποπτεία του ΥΠΕΚΑ, σύμφωνα με το άρθρο 14 του π.δ. 93/1987 είναι ατελέσφορη διότι τις περισσότερες φορές το ΥΠΕΚΑ καλείται να επιλύσει ιδιωτικές διαφορές μεταξύ μελών Ο.Σ. και των διοικήσεών τους για τις οποίες η Διοίκηση δεν έχει καμία αρμοδιότητα και οι οποίες θα πρέπει να επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια στα πλαίσια της 'αυτοδιοίκησης' και 'αυτοδιαχείρισης' του νομικού προσώπου του συνεταιρισμού. Σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τη διαμορφωμένη νομολογία των δικαστηρίων και εγγράφων του Συνηγόρου του Πολίτη, η Διοίκηση δεν μπορεί να οδηγείται σε ασφαλή νομικά συμπεράσματα περί της υπαιτιότητας των καταγγελλομένων, δεδομένου ότι η υπαιτιότητα είναι μία έννοια η οποία διαπιστώνεται μόνο δικαστικά και πρέπει να στηρίζεται σε τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις.

II) Μέχρι σήμερα πολλοί Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί προϋφιστάμενοι της 16.1.1984 δεν έχουν ακόμα κατασκευάσει ή ολοκληρώσει τα τεχνικά έργα υποδομής και τα κοινόχρηστα έργα στις εκτάσεις των ιδιοκτησιών τους.

Παρά τη δυνατότητα που δόθηκε στους οικοδομικούς συνεταιρισμούς με τη διάταξη του άρθρου 24 του π.δ. 93/1987 να κατασκευάσουν και να ολοκληρώσουν τα έργα υποδομής που είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση των υπό πολεοδόμηση περιοχών, η πράξη ανέδειξε τα εγγενή προβλήματα στη λειτουργία τους που οδήγησε στη στασιμότητα των εν λόγω έργων. Περαιτέρω, η στασιμότητα των εν λόγω έργων υποδομής αποτελεί συχνά ανασχετικό παράγοντα για τον ορθό και ολοκληρωμένο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό εκ μέρους της Πολιτείας.

Οι προτεινόμενες διατάξεις ανταποκρίνονται στις επιταγές των άρθρων 12 και 24 του Συντάγματος και αποσκοπούν στη βιώσιμη ανάπτυξη των θεσμοθετημένων οικιστικών περιοχών και την ολοκλήρωση των υποδομών με την συμβολή των οικείων ΟΤΑ.

Συγχρόνως, με την παρούσα ρύθμιση παρέχεται η δυνατότητα οικιστικής ανάπτυξης εγκαταλελειμμένων περιοχών και ολοκλήρωσης της στεγαστικής αποκατάστασης των μελών των οικοδομικών συνεταιρισμών.

III) Κατόπιν των παραπάνω, οι προτάσεις διαμορφώνονται ως ακολούθως:

- Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί να υπάγονται και να εποπτεύονται από το υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το ν. 1667/1986, που άλλωστε τους διέπει και σήμερα.

- Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί να εποπτεύονται από το ΥΠΕΚΑ μόνο για θέματα αρμοδιοτήτων του, δηλαδή διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, το καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ).

- Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των οικοδομικών συνεταιρισμών πρέπει είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ότι η προτεινόμενη έκταση είναι εντός ΠΕΡΠΟ (άρθρο 24 ν. 2508/97).
- Να τεθεί όριο στη λειτουργία των Ο.Σ. Όταν επιτελέσουν τον σκοπό τους να δύνανται με απόφαση Γ.Σ να λειτουργούν πχ για μία 10ετία ως σωματείο, σύλλογος και κατόπιν οι εκτάσεις τους και η σχετική συντήρησή τους να περιέρχονται στους Δήμους.
- Να τεθεί αποκλειστική 10ετής προθεσμία, από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, για την ολοκλήρωση των έργων τεχνικής υποδομής.
- Τα έργα υποδομής να μπορούν να εκτελεστούν και από τους οικείους ΟΤΑ.
- Να μπορούν να συμπράττουν οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί με τους οικείους ΟΤΑ για την εκτέλεση των έργων υποδομής.
- Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση της δεκαετούς προθεσμίας, η εκτέλεση των έργων υποδομής, να υπάγεται στον οικείο Ο.Τ.Α.
- Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής να αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικών αδειών.
- Την αρμοδιότητα ελέγχου και εποπτείας των έργων υποδομής(προϋπολογισμός, καλή κατασκευή, πρόγραμμα ολοκλήρωσης), να έχει πλέον η Περιφέρεια στην οποία υπάγεται ο Δήμος όπου ο Ο.Σ έχει την έκτασή του. Σήμερα την αντίστοιχη αρμοδιότητα έχουν οι τεχνικές υπηρεσίες των τέως Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων (Κ.Υ.Α με αρ.13932/4.4.2004).
- Όσοι Ο.Σ δεν εφαρμόσουν τη πολεοδομική μελέτη εντός της προθεσμίας να ανακαλείται η πολεοδομική τους μελέτη και να επέρχεται αυτοδίκαια η διάλυσή τους, μετά από διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου Περιφερειάρχη. Όσοι Ο.Σ αναλαμβάνουν την εκτέλεση των έργων υποδομής στην έκτασή τους, μετά την εκπνοή απράκτου της προθεσμίας, διαλύονται κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμοδίου Δικαστηρίου μετά από αίτηση της Περιφέρειας και τα έργα αναλαμβάνει ο ΟΤΑ.
- Οι προϋφιστάμενοι του έτους 1984 Ο.Σ με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο να διέπονται από τις διατάξεις του ν. 1667/1986. Όσοι δεν έχουν ολοκληρώσει μέχρι σήμερα τα έργα υποδομής, οφείλουν να τα ολοκληρώσουν, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του παρόντος (είτε οι ίδιοι, είτε οι ΟΤΑ είτε από κοινού, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της παρούσας) σε διάστημα 18 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος. Μετά τη παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας την ολοκλήρωση των έργων αναλαμβάνουν οι Ο.Τ.Α.
- Παρατείνεται για 2 έτη η διάρκεια των Ο.Σ προκειμένου να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τα εκτεθέντα και να υποβάλλουν, χρονοδιάγραμμα -έκθεση έργων υποδομής προς έγκριση στην Περιφέρεια.

Άρθρο 40

Με το άρθρο 40 ρυθμίζονται θέματα σχετικά με απόβλητα από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)

Ειδικότερα, με την παρ.1 επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων επεξεργασίας αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) σε ανενεργά λατομεία ανεξαρτήτως

του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, συμπεριλαμβανομένων και όσων έχουν οριστεί ως θέσεις κατάλληλες για εγκαταστάσεις ολοκληρωμένης διαχείρισης αποβλήτων (ΟΕΔΑ). Επίσης ορίζεται ρητά ότι η διάρκεια της λειτουργίας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας των ΑΕΚΚ σε λατομεία δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο αποκατάστασης του λατομείου που ορίζεται με τη σύμβαση ανάθεσης του αναδόχου

Με την παρ. 2 ρύθμιση αυτή επιτρέπεται ρητά η απόθεση προϊόντων εκσκαφών από την κατασκευή δημοσίων έργων, στα οποία περιλαμβάνονται και τα έργα με σύμβαση παραχώρησης, σε ανενεργά λατομεία για τη μερική ή ολική αποκατάστασή τους μετά από εκπόνηση μελέτης αποκατάστασης που περιλαμβάνει και τη φυτοτεχνική μελέτη καθώς και έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.).

Με την παρ. 3 ορίζεται ρητά ότι η αποκατάσταση των χώρων που ανήκουν στο δημόσιο, γίνεται με δαπάνη και μέριμνα των εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ, μεταφέρεται η αρμοδιότητα ανάθεσης της αποκατάστασης των δημοσίων λατομείων στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση και ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με τον τρόπο ανάθεσης και επίβλεψης του έργου.

Με την παρ. 4 καταργείται η παρ. 11 του άρθρου 11 της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ).»

Τέλος, με την παρ. 5 καταργείται η εξαίρεση των αποβλήτων της κατηγορίας 17 05 06 του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων από τους ποσοτικούς στόχους για την αξιοποίηση των αποβλήτων από κατασκευές, εκσκαφές και κατεδαφίσεις του άρθρου 12 της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (Β'1312) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υποπαράγραφο (β) της παραγράφου 2 του άρθρου 11 της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2008/98.

Άρθρο 41

Με το άρθρο 41 ρυθμίζονται ζητήματα θαλάσσιας χωροταξίας.

Ο θαλάσσιος χώρος έχει αποκτήσει σήμερα πρωτεύουσα σημασία. Η εξάντληση σε ένα πολύ μεγάλο βαθμό της «εκμετάλλευσης» του χερσαίου χώρου από μεγάλο αριθμό δραστηριοτήτων, στρέφει τα βλέμματα στην «αναξιοποίητη» θάλασσα και στο βυθό της.

Πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης των θαλάσσιων χρήσεων είναι η δημιουργία συνθηκών βιώσιμης ανάπτυξης, και όχι μόνο η διατήρηση και προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος. Έτσι η διαχείριση των θαλάσσιων χρήσεων αποκτά αναπτυξιακή διάσταση καθώς συμβάλλει στην επίτευξη οικονομικών, κοινωνικών, περιβαλλοντικών αλλά και πολιτικών στόχων. Σ' αυτό το πλαίσιο η κατοχύρωση των οικολογικών διαδικασιών και η εναρμόνιση και συναίνεση των φορέων που είναι υπεύθυνοι για τις διάφορες χρήσεις του θαλάσσιου περιβάλλοντος αποτελούν προαπαιτούμενα για τη διασφάλιση της θαλάσσιας παραγωγικής αναπτυξιακής διαδικασίας. Η Παγκόσμια Επιτροπή για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη (1987) υποστηρίζει ότι ακόμη και η ίδια η ανθρώπινη επιβίωση, εξαρτάται από τις σημαντικές προόδους που πρέπει να γίνουν στην διαχείριση των θαλασσών και των ωκεανών.

Η διάθεση χώρου με λογικό και λειτουργικό τρόπο για να ελαχιστοποιηθούν οι συγκρούσεις συμφερόντων και, αν είναι δυνατό, να μεγιστοποιηθούν οι συνέργειες μεταξύ των τομέων και/ή των χρηστών αποτελεί βασική προτεραιότητα στη διαχείριση θαλάσσιων χρήσεων.

Λόγω των αλληλοκαλυπτόμενων στόχων και επιθυμιών, σημειώνεται ότι όλες οι χρήσεις που εντοπίζονται στο θαλάσσιο χώρο δεν είναι συμβατές η μια με την άλλη, αντίθετα πολλές φορές ανταγωνίζονται για το θαλάσσιο χώρο ή έχουν δυσμενείς επιπτώσεις η μία

στην άλλη. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της μη δυνατότητας συνύπαρξης, στην ίδια θαλάσσια περιοχή, χρήσεων υδατοκαλλιέργειών, θαλάσσιου τουρισμού και υπεράκτιων εγκαταστάσεων εξόρυξης πετρελαίου. Χαρακτηριστικά μια μελέτη για τη βελγική θάλασσα αναφέρει ότι οι συγκρούσεις των χρηστών της ή οι αρνητικές επιδράσεις που δημιουργούνται μεταξύ τους είναι πιο σημαντικές από τα όποια θετικά αποτελέσματα μπορούν δημιουργούνται στην θάλασσα.

Ενδεικτικά και σύμφωνα με τις σημερινές συνθήκες οι Τομείς Θαλάσσιου Χωροταξικού Σχεδιασμού, διακρίνονται στους:

1. Χωρικά ύδατα-Διεθνή ύδατα
2. Θαλάσσιου λεωφόροι και διάδρομοι ναυσιπλοΐας
3. Αιγιαλίτιδα ζώνη, ζώνες οικονομικής εκμετάλλευσης κάτω από το βυθό
4. Θαλάσσιες ζώνες λιμένων
5. Θαλάσσιες ζώνες προστασίας παράκτιου αστικού περιβάλλοντος (αστικά θαλάσσια μέτωπα)
6. Υπεράκτιες λιμενικές εγκαταστάσεις και υπεράκτιες εγκαταστάσεις φορτοεκφόρτωσης πλοίων
7. Ναυπηγεία, ναυπηγοεπισκευαστικές ζώνες (NEZ)
8. Ράδα πλοίων
9. Καταφύγια πλοίων
10. Θαλάσσιες περιοχές που πρέπει να αποφεύγονται από τα πλοία
11. Θαλάσσιου διάδρομοι προσγείωσης και απογείωσης υδροπλάνων
12. Ζώνες ελεύθερης πρόσβασης παράκτιων περιοχών
13. Μαρίνες, περιοχές αγκυροβολιών, περιοχές απαγόρευσης αγκυροβολιών
14. Ζώνες ασφάλειας σε λιμένες, τερματικούς σταθμούς, θαλάσσιους διαδρόμους
15. Θαλάσσιες περιοχές αλιείας ή απαγόρευσης αλιείας
16. Θαλάσσια πάρκα: υπεράκτια αιολικά πάρκα, καταδυτικά πάρκα, αναψυχής κ.α.
17. Ζώνες θαλάσσιας και υποθαλάσσιας εκμετάλλευσης (π.χ. υδατοκαλλιέργεια)
18. Θαλάσσιες περιοχές στρατιωτικών επιχειρήσεων ή ασκήσεων
19. Προστατευμένες θαλάσσιες και παράκτιες περιοχές, ζώνες με ειδικό περιβαλλοντικό ενδιαφέρον (περιοχές Natura, κ.α.)
20. Θαλάσσιες περιοχές τουρισμού (παραλίες κολύμβησης, ιστιοπλοϊκού, καταδυτικού, αλιευτικού τουρισμού, κ.α.)
21. Περιοχές άντλησης, επεξεργασίας, αποθήκευσης και διέλευση πετρελαίου και φυσικού αερίου (εγκαταστάσεις, αγωγοί, θαλάσσιες πλατφόρμες άντλησης πετρελαίου κ.α.) και άλλων εξορύξεων
22. Υποθαλάσσια δίκτυα πετρελαίου, φυσικού αερίου, ηλεκτρισμού
23. Περιοχές ανανεώσιμων πηγών ενέργειας - ΑΠΕ
24. Προστατευμένοι θαλάσσιοι αρχαιολογικοί χώροι (π.χ. ναυάγια)
25. Θαλάσσιες περιοχές ερευνητικού ενδιαφέροντος (π.χ. το υποθαλάσσιο τηλεσκόπιο νετρίνων στην Πύλο)
26. Πλωτές πλατφόρμες (π.χ. αφαλάτωση)
27. Θαλάσσιες περιοχές πολιτιστικής κληρονομιάς (π.χ. ιστορική ναυμαχία)

Σήμερα, υπάρχει μεγάλη αναγκαιότητα σύνταξης και θεσμοθέτησης ενός Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου για τον Θαλάσσιο Χώρο, με σκοπό να οργανωθούν οι χρήσεις του θαλάσσιου χώρου, με βάση τα καλύτερα πρότυπα που έχουν δοκιμαστεί στο χερσαίο χώρο. Πολλές χώρες με μικρότερη θαλάσσια επιφάνεια από την Ελλάδα έχουν συντάξει

αντίστοιχα πλαίσια με σκοπό όχι μόνο να προστατεύσουν το θαλάσσιο οικοσύστημα αλλά και να αναπτύξουν παραγωγικές δραστηριότητες με τρόπο ολοκληρωμένο.

Την πρωτοβουλία αυτή πρέπει να την αναλάβει το ΥΠΕΚΑ, αρμόδιο για τον χωροταξικό σχεδιασμό, όπως επίσης και για την προστασία του περιβάλλοντος εν γένει. Επίσης το ΥΠΕΚΑ είναι αρμόδιο και για τον κλάδο της Ενέργειας, τομέας που αποκτά εξέχουσα σημασία στο θαλάσσιο χώρο στις μέρες μας.

Άρθρο 42

Στις **παρ. 1 και 2** τίθενται διατάξεις που αφορούν σε συλλογικά γνωμοδοτικά όργανα που προβλέπονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

Με την **παρ. 3** διευκρινίζεται ότι στην έννοια των ειδικών καταστημάτων του άρθρου 5 παρ. 2 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ Δ/270) (άρθρο 166 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, π.δ. από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99) εμπίπτουν και τα πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα και καταστήματα, που προορίζονται για τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων, προκειμένου να αρθούν αμφιβολίες από τη μη ρητή αναφορά τους ως τέτοιων.

Οι **παρ. 4 και 5** αφορούν σε ζητήματα εισφοράς σε χρήμα και μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα του ν. 3212/2003.

Με την διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 3212/2003 που τροποποίησε το άρθρο 9 του ν. 1337/83 ορίστηκε ότι «η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής». Η διατύπωση της διάταξης αυτής δεν ανταποκρίνεται στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/82 και ορίζουν τις τιμές, καθώς και τον τρόπο υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων με το Αντικειμενικό Σύστημα, αφού η έννοια της τιμής ζώνης του οικοπέδου δεν υπάρχει αυτούσια. Η τιμή ζώνης του οικοπέδου προκύπτει από την εφαρμογή των συντελεστών όπως ορίζονται με την προτεινόμενη ρύθμιση.

Με τη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 13 του ν.1337/83 (που προστέθηκε με το άρθρο 11 παρ. 3 του ν. 3212/2003) ορίζεται ότι : «Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο Δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001. Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής.». Η διατύπωση της παραπάνω διάταξης αποκλείει τη συμβιβαστική επίλυση των σχετικών διαφορών, παρόλο που προβλέπεται από το ν. 2882/2001, αλλά και τον ΚΠολΔ. Με την παρούσα προτείνεται η ανάλογη εφαρμογή του Κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001, προκειμένου να μην αποκλείεται η συμβιβαστική επίλυση των σχετικών διαφορών.

Επιπλέον, έχει διαπιστωθεί ότι η διάθεση των πόρων από την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα σε αρκετές περιπτώσεις δεν γίνεται για την καταβολή των αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων τμημάτων, όπως προβλέπεται από την παραπάνω διάταξη, με συνέπεια την απώλεια των κοινόχρηστων χώρων και προτείνεται να προστεθεί ότι «κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη».

Με την **παρ. 6** τροποποιείται η παρ. 3 του άρθρου 21 του ΓΟΚ, όσον αφορά στο όργανο που εγκρίνει τις παρεκκλίσεις των ειδικών κτιρίων, που επιβάλλονται για λειτουργικούς λόγους,

ως προς το ύψος για μεμονωμένα στοιχεία του κτιρίου και ως προς την κατασκευή περισσότερων τους ενός υπογείου.

Η παραπάνω διάταξη, όπως ισχύει σήμερα, προβλέπει ότι οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Με την παρούσα ρύθμιση η εν λόγω αρμοδιότητα αποδίδεται στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η **παρ. 7** αφορά στο Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας (ΚΑΠΕ). Το ΚΑΠΕ ιδρύθηκε με το π.δ. 375/1987 (ΦΕΚ 167, Τεύχος Α'/17.09.1987), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 30 του ν. 3734/2009, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 25 παρ. 1 του ν. 1514/1985 «Ανάπτυξη της Επιστημονικής και Τεχνολογικής Έρευνας» (ΦΕΚ Α' 13), εποπτευόμενο αρχικά από το Υπουργείο Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας και ειδικότερα από τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας και στη συνέχεια, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 189/2009 (ΦΕΚ Α' 221/05.11.2009) «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων», το ΚΑΠΕ εποπτεύεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το ΚΑΠΕ υπαγόμενο στην έννοια του ερευνητικού φορέα, εποπτευόμενου από το Κράτος μέσω του ΥΠΕΚΑ, σύμφωνα με ρητή διάταξη του άρθρου 32 Κεφάλαιο Ε' του ν. 3653/2008, για την εκτέλεση των ερευνητικών προγραμμάτων που εκτελεί, προβαίνει στη πρόσληψη προσωπικού με συμβάσεις μίσθωσης έργου, όπως ακριβώς τα ερευνητικά κέντρα και ινστιτούτα τα υπαγόμενα στην εποπτεία της ΓΓΕΤ. Συνεπώς, με την προτεινόμενη ρύθμιση, αντιμετωπίζεται με τρόπο ενιαίο και αποτελεσματικό, το θέμα της πρόσληψης των συμβασιούχων έργου, στο πλαίσιο των αναγκών συγκεκριμένου επιδοτούμενου, συγχρηματοδοτούμενου ή αυτοχρηματοδοτούμενου προγράμματος, στα ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα και ερευνητικούς φορείς, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3653/2008.

Η διάταξη της **παρ. 8** τροποποιεί την υποπαράγραφο (δ) της παραγράφου 5 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986. Συγκεκριμένα, απαιτείται επιπρόσθετη παράταση 1 μήνα προκειμένου να ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία για την ολοκλήρωση της κατάθεσης των σχεδίων Προεδρικών Διαταγμάτων που εκκρεμούν, και τα οποία έχουν συνταχθεί με βάση τις προγενέστερες του ν. 3937/2011 διατάξεις. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να επαναληφθεί η δημόσια διαβούλευση και η επακόλουθη επεξεργασία των αποτελεσμάτων τους (με βάση τις διατάξεις του ν. 3937/2011) με αναπόφευκτο αποτέλεσμα τη σημαντική καθυστέρηση στην έκδοσή τους.

Στην **παρ. 9** προβλέπεται ότι συγκεκριμένες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις κατατάσσονται και υπάγονται στις χρήσεις γης που προβλέπονται στα προεδρικά διατάγματα με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Με τη διάταξη αυτή επιδιώκεται λεπτομερείς ειδικότερες δραστηριότητες, λειτουργίες και εγκαταστάσεις να υπάγονται στις ειδικές κατηγορίες που προβλέπονται στα διατάγματα χρήσεων γης, με σκοπό την ασφάλεια δικαίου και την επιστημονικά τεκμηριωμένη υπαγωγή τους.

Σήμερα, η σχετική κατάταξη γίνεται με ερμηνεία των αρμόδιων υπηρεσιών.

Με την **παρ. 10** παρατείνονται μέχρι την 31.12.2013 οι προθεσμίες της παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 3208/2003 (Α' 303/24.12.2003).

Σύμφωνα με την παραπάνω παράταση, κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές που λειτουργούν πριν από την ισχύ του ν. 3208/2003 σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και σε εκτάσεις εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενων οικισμών προ του 1923, συνεχίζουν τη λειτουργία τους μέχρι την 31.12.2013, και μέχρι την ημερομηνία αυτή οφείλουν να λάβουν έγκριση περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει.

Επίσης, οι παραπάνω κατασκηνώσεις υποχρεούνται μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία (31.12.2013) να λάβουν απόφαση παραχώρησης ή εγκατάστασης κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 18 του ν. 3208/2003, οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Για διακατεχόμενες εκτάσεις απαιτείται και συναίνεση του διακατόχου για την παραχώρηση.

Με τις παραγράφους **11 - 14** τροποποιείται ο ν. 3889/2010 για το Πράσινο Ταμείο.

Ειδικότερα, με την παράγραφο 12 βελτιώνεται η διαδικασία αποσπάσεων στο Πράσινο Ταμείο με σκοπό την άρτια στελέχωσή του. Με την παράγραφο 13 διασφαλίζεται η συνέχιση της νομικής και δικαστικής εκπροσώπησης του Πράσινου Ταμείου από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους με σκοπό την βέλτιστη και ασφαλέστερη υπεράσπιση των συμφερόντων του, ενώ επίσης με την παράγραφο 14 ρυθμίζεται ο επιμερισμός της κινητής και ακίνητης περιουσίας που κατείχε το Κεντρικό Ταμείο Γεωργίας, Κτηνοτροφίας και Δασών, ώστε το «Πράσινο Ταμείο» να αναλάβει την αναγκαία υποδομή για την υλοποίηση των σκοπών του και να μπορούν να αποδοθούν τα λουπά στοιχεία της περιουσίας αυτής στους φυσικούς χρήστες της.

Με την **παρ. 15** εισάγεται αναγκαία μεταβατική διάταξη για την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011. Με την παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011, καταργήθηκε η διάταξη της παρ. 23 του άρθρου 20 του ν. 3399/2005 που προέβλεπε ότι ζώνη 600 μέτρων εκατέρωθεν του εθνικού οδικού δικτύου δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «γη υψηλής παραγωγικότητας». Παραλήφθηκε όμως η προσθήκη μεταβατικής διάταξης έτσι ώστε να διασφαλίζεται η συνέχεια του νόμου με γνώμονα το κράτος δικαίου και την ομαλή μετάβαση από το προγενέστερο καθεστώς στο νέο. Αποτέλεσμα αυτού ήταν εκκρεμείς αιτήσεις με πλήρη φάκελο για οικοδομική άδεια να μην μπορούν να εκδοθούν. Με την προτεινόμενη ρύθμιση, όσοι είχαν υποβάλει πλήρεις φακέλους στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες, μπορούν πλέον να εκδώσουν οικοδομική άδεια. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται το κράτος δικαίου και προστατεύεται η πολιτεία από ενδεχόμενη έγερση αγωγών αποζημίωσης.

Η **παρ. 16** αφορά σε ορισμένες περιοχές που, είτε επειδή δεν είχαν θεσμοθετηθεί οι πολεοδομικοί κανόνες και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, είτε επειδή οι θεσμοθετημένοι κανόνες το επέτρεπαν, ιδρύθηκαν και λειτουργούν μέχρι σήμερα, σειρά επιχειρήσεων "βιοτεχνικού αντικειμένου", χαρακτηριζόμενες ως εργαστήρια χαμηλής όχλησης (συνεργεία συντήρησης οχημάτων, φούρνοι, ζαχαροπλαστεία, κ.λ.π.).

Στη συνέχεια, είτε μεταβλήθηκαν οι πολεοδομικοί όροι και οι χρήσεις γης, είτε καθορίστηκαν τέτοιοι που δεν επιτρέπουν πλέον τη νόμιμη λειτουργία των παραπάνω επιχειρήσεων με την χορήγηση σε αυτές, της προβλεπόμενης άδειας λειτουργίας.

Όπου η λειτουργία των επιχειρήσεων αυτών, κρίνεται απαραίτητη για την εξυπηρέτηση των τοπικών κοινωνιών, καθώς και για την αποφυγή δημιουργίας εντονотάτων κοινωνικών εκρήξεων που πιθανότατα θα προκαλέσει η αναστολή λειτουργίας τους εν όψει και των επικρατούσων οικονομικών συγκυριών και στα πλαίσια άρσης πιθανών αδικιών, που προέκυψαν από την μετέπειτα αλλαγή των χρήσεων γης σε ορισμένες από τις περιοχές αυτές, επιχειρείται και είναι σε εξέλιξη διαδικασία τροποποίησης των τοπικά ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και χρήσεων γης.

Επειδή η επιχειρούμενη ως άνω τροποποίηση, επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες που καθιστούν χρονοβόρα την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας και επειδή υφίσταται άμεση ανάγκη, προσωρινής έστω διασφάλισης της νομιμότητας της λειτουργίας των αναφερόμενων επιχειρήσεων, προτείνεται η χορήγηση σε αυτές από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας, προσωρινής άδειας λειτουργίας 3ετούς διάρκειας, ώστε να δοθεί ο απαιτούμενος χρόνος στα όργανα της πολιτείας να ολοκληρώσουν τις διαδικασίες αλλαγής των χρήσεων γης.

Η **παρ. 17** αφορά στην εφαρμογή του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60). Στο άρθρο αυτό προβλέπεται η δυνατότητα ένταξης στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων οικισμών στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, είτε πρόκειται για οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, οριοθετημένους κατά τις διατάξεις του από 24.4. - 3.5.1985 π.δ., είτε για οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923, οριοθετημένους, κατά τις σχετικές διατάξεις, εδαφικών τμημάτων που έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με πράξεις παραχώρησης που έχουν μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών των αρμόδιων υποθηκοφυλακείων. Με την έναρξη εφαρμογής της διάταξης προέκυψε ότι μεγάλος αριθμός των παραπάνω πράξεων παραχώρησης δεν μπόρεσαν να μεταγραφούν, λόγω άρνησης των υποθηκοφυλάκων. Αυτές οι παραχωρήσεις, εφόσον είναι πραγματικές, μπορούν να ενταχθούν στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων αυξάνοντας έτσι τους κοινόχρηστους χώρους προς όφελος της λειτουργικότητας των παραπάνω οικισμών.

Με την **παρ. 18** δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης των Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών εντός υφιστάμενων ή ιδρυόμενων κοιμητηρίων ή σε επαφή με αυτά χωρίς να τάσσεται ως πρόσθετη προϋπόθεση ότι η χρήση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με τις ισχύουσες στην περιοχή πολεοδομικές ρυθμίσεις.

Με την **παρ. 19** επιδιώκεται να διευκολυνθεί ο εκσυγχρονισμός και η λειτουργία του Γενικού Νοσοκομείου Παίδων Πεντέλης.

Η έκταση στην οποία λειτουργεί το παραπάνω Νοσοκομείο είναι δημόσια έκταση και τα κτίσματα επ' αυτού έχουν παραχωρηθεί στο Νοσοκομείο από το Υπουργείο Υγείας.

Σημειώνεται ότι η Διοίκηση έχει εγκρίνει την εγκατάσταση και λειτουργία του Νοσοκομείου με πράξεις της ήδη πριν το Σύνταγμα του 1975. Με τις πράξεις αυτές καταργήθηκε σιωπηρά και εν τοις πράγμασι η αναδάσωση του 1934, δεδομένου ότι επήλθε αλλαγή της χρήσης. Σε κάθε δε περίπτωση με την απόφαση αναδάσωσης του 1999 (Δ' 7) εξαιρέθηκε το εν λόγω Νοσοκομείο και οι αύλειοι αυτού χώροι.

Επειδή επιτρέπεται η παραχώρηση δημοσίων εκτάσεων για χρήση περιθάλψης ΠΕΣΥΠ, αλλά όχι αναδασωτέων, και δεδομένης της αλλαγής χρήσης, γίνεται και τυπικά η άρση της αναδάσωσης, παραχωρείται κατά κυριότητα ο χώρος στο Νοσοκομείο και καθορίζονται συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί δόμησης, ώστε να καταστεί δυνατός ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και η ομαλή λειτουργία του Νοσοκομείου.

Με την **παρ. 20** προτείνεται η τροποποίηση και συμπλήρωση της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 3468/2006, για τους κατωτέρω λόγους:

Ο μετακλητός υπάλληλος που προβλέπεται στη διατύπωση της ως άνω παραγράφου απαιτείται να έχει ιδιαίτερα προσόντα ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί στα καθήκοντά του και να προσφέρει το έργο που θα του ανατεθεί.

Επειδή έχει παρατηρηθεί δυσχέρεια στην ανεύρεση υπαλλήλου με τα προσόντα τα οποία απαιτούνται σύμφωνα με την ως άνω διάταξη να διαθέτει, μεταξύ των φορέων από τους οποίους προβλέπει η διάταξη αυτή ότι μπορεί να μετατεθεί ή να αποσπασθεί, γι' αυτό παρίσταται ανάγκη διεύρυνσης του νομοθετικού πλαισίου ώστε να περιληφθούν όλοι οι φορείς του Δημοσίου εκ των οποίων μπορεί να μετατίθεται ή αποσπάται ο υπάλληλος ο οποίος θα προΐσταται της υπηρεσίας ΑΠΕ που θεσπίζεται με την ως άνω διάταξη.

Για τους λόγους αυτούς προτείνεται η τροποποίηση και η συμπλήρωση της παραπάνω παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3468/2006.

Με την **παρ. 21** τροποποιείται η σχετική μεταβατική διάταξη του ν. 3851/2010 (Α'85) για την επίσπευση των επενδύσεων σε θαλάσσια αιολικά πάρκα επιτρέποντας στα αιτήματα που είχαν υποβληθεί στην Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας προ της ισχύος του νόμου να προχωρήσουν με την αδειοδοτική διαδικασία που προβλέπεται και για τις χερσαίες εγκαταστάσεις. Η ίδια πρακτική ισχύει και πριν την εφαρμογή του ν. 3851/2010 στο άρθρο 6 του οποίου προσδιορίστηκε μια διαφορετική διαδικασία αδειοδότησης των θαλάσσιων αιολικών πάρκων, η οποία εκκινεί με την εκπόνηση «ειδικών σχεδίων» που υποβάλλονται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Με την νέα διάταξη το άρθρο 6 παραμένει σε ισχύ, εξασφαλίζοντας ότι τα θαλάσσια αιολικά πάρκα (συμπεριλαμβανομένων και αυτών της νέας μεταβατικής διάταξης) θα συμμορφώνονται με τον γενικότερο σχεδιασμό μας για τον θαλάσσιο χώρο και τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων Υπηρεσιών. Η περίπτωση β' της παραγράφου 17 αντιμετωπίζει το κενό στην τιμολόγηση των θαλάσσιων πάρκων που καταλαμβάνονται από τη νέα μεταβατική διάταξη. Η βασική εγγυημένη τιμή προκύπτει από την τιμή που ίσχυε προ του ν. 3851/2010, η οποία με τις τιμαριθμικές αναπροσαρμογές ανέρχεται στα 108.3 ευρώ ανά Μεγαβατώρα. Επιπλέον, είναι δυνατόν να προσαυξάνεται κατά τα ισχύοντα στις διατάξεις του άρθρου 5 του ν.3851/2010, ενώ προβλέπεται και ένα πρόσθετο ποσό, έως 30% της τιμής βάσης που προσδιορίζεται με Υπουργική Απόφαση κατόπιν γνώμης της ΡΑΕ και το οποίο λαμβάνει υπόψη τις τεchnοοικονομικές ιδιαιτερότητες του κάθε έργου (π.χ. έργα σε μεγαλύτερα θαλάσσια βάθη ή/και σε βραχώδη πυθμένα έχουν υψηλότερο κόστος κατασκευής) προκειμένου να είναι αυτό υλοποιήσιμο.

Με την **παρ. 22** καταργείται ο έλεγχος νομιμότητας των αδειών παραγωγής από ΑΠΕ. Μετά τη θέση σε ισχύ του νόμου 4001/2011 με τις διατάξεις του οποίου αναβαθμίζεται ο ρυθμιστικός ρόλος της ΡΑΕ ως εθνικής ρυθμιστικής Αρχής αλλά και ενισχύεται η διοικητική και δημοσιονομική της αυτοτέλεια, ο έλεγχος νομιμότητας των αδειών παραγωγής από ΑΠΕ ο οποίος προβλέπεται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 3468/2006, δεν μπορεί να υφίσταται. Ο έλεγχος αυτός αντικείται τόσο στην πρόβλεψη του νέου νόμου ότι η ΡΑΕ υπόκειται μόνο σε δικαστικό και κοινοβουλευτικό έλεγχο, όσο και στην ειδικότερη πρόβλεψη του άρθρου 33 για την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής κατά των ατομικών εκτελεστών πράξεών της.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω τόσο για λόγους αρχής, αλλά και ορθολογικοποίησης και αποσαφήνισης της διαδικασίας, δεδομένου ότι δεν είναι δυνατόν να υφίστανται

παράλληλα δύο διαδικασίες προσφυγής, οι σχετικές με τον έλεγχο νομιμότητας διατάξεις θα πρέπει να καταργηθούν.

Με την **παρ. 23** ρυθμίζεται το ζήτημα της συγκρότησης της Επιτροπής για τον Αγωγό πετρελαίου Μπουργκάς- Αλεξανδρούπολη, που προβλέπεται με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 3734/2009 «Προώθηση της συμπαραγωγής δύο ή περισσότερων χρήσιμων μορφών ενέργειας » (Α'8) όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 19 του ν. 3769/2009 (Α'105). Συγκεκριμένα προβλέφθηκε η σύσταση με Κ.Υ.Α σε νομαρχιακό επίπεδο και συγκεκριμένα στο τότε Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου, Επιτροπής για τον Αγωγό πετρελαίου Μπουργκάς- Αλεξανδρούπολη, αποτελούμενη από τον Νομάρχη του εν λόγω Διαμερίσματος και μέλη εκπροσώπους της Περιφερειακής Διοίκησης, των ΟΤΑ και λοιπούς φορείς.

Με την κατάργηση των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων με το ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης » (Α'87) προέκυψε σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις όπως η ανωτέρω, αναντιστοιχία σε σχέση με την συμμετοχή στην Επιτροπή εκπροσώπων φορέων που έπαυσαν να υπάρχουν ή και άλλων που έχουν μεταβληθεί οι αρμοδιότητες τους με συνέπεια η Επιτροπή να μην έχει νόμιμη συγκρότηση ώστε να μπορεί να επιτελέσει το έργο της .

Με την **παρ. 24** εισάγονται ρυθμίσεις σχετικά με τις προσωρινές άδειες των ενεργειακών επιθεωρητών του άρθρου 7 του π.δ. 100/2010 (ΦΕΚ Α' 177). Επιπλέον, προβλέπεται ότι η ιδιότητα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 10 του ν. 3851/2010 (Α' 85), είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου του ευρύτερου δημόσιου τομέα με σχέση δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου. Τέλος, μειώνεται από τέσσερα σε δύο έτη, η επαγγελματική ή επιστημονική εμπειρία που τίθεται ως προϋπόθεση για την απόκτηση της ιδιότητας του ενεργειακού επιθεωρητή.

Με την **παρ. 25** αντιμετωπίζεται το ζήτημα της προσωρινής έλλειψης προστατευτικού καθεστώτος για τη Δυτική Μήλο, που προέκυψε από τη λήξη ισχύος της με αριθμό 49567/1-1-2006 κοινή υπουργική απόφαση (Δ' 1071/22-12-2006) με τίτλο «Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου σε χερσαία και υδάτινα τμήματα της δυτικής Μήλου» στις 1/12/2009, χωρίς μέχρι σήμερα να έχει εκδοθεί το προεδρικό διάταγμα, που προβλέπεται στο άρθρου 21 του ν. 1650/1986, όπως αυτός ισχύει, για τη ρύθμιση των θεμάτων, που ρυθμίζει η κοινή υπουργική απόφαση. Συγκεκριμένα επαναφέρεται σε ισχύ η παραπάνω απόφαση μέχρι την έκδοση του παραπάνω διατάγματος, ώστε κάθε σχετική διοικητική πράξη που εκδίδεται να είναι σύμφωνη με το προστατευτικό καθεστώς, που αυτή θεσπίζει. Σε κάθε περίπτωση εφόσον δεν εκδοθεί το προεδρικό διάταγμα η ισχύς της απόφασης λήγει μετά την παρέλευση πενταετίας, ώστε να ρυθμιστεί εκ νέου στο χρόνο εκείνο το ζήτημα λαμβάνοντας υπόψη τυχόν νέες ανάγκες και δεδομένα, που θα προκύψουν.

Με την **παρ. 26** προτείνεται η αντικατάσταση του εδαφίου α. της παρ. 5 του άρθρου του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, σύμφωνα με το οποίο κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης, οι κύριοι των ακινήτων που περιλαμβάνονται σ' αυτή, υποχρεούνται να υποβάλλουν δήλωση ιδιοκτησίας, προσκομίζοντας συγχρόνως τους

τίτλους κτήσεως τους με τα σχετικά πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται μεταξύ άλλων την αυτοδίκαιη και απόλυτη ακυρότητα κάθε δικαιοπραξίας εν ζωή, αν δεν επισυνάπτεται στο σχετικό συμβόλαιο πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας, με το οποίο βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας. Οι διατάξεις αυτές, σύμφωνα με ρητή μεταβατική ρύθμιση του ν. 2242/1994, εφαρμόζονται επί των πράξεων εφαρμογής, που κυρώνονται μετά την 25η Νοεμβρίου 1994. Οι διατάξεις αυτές αποβλέπουν στον εξαναγκασμό των υπόχρεων να υποβάλλουν εγκαίρως τις δηλώσεις ιδιοκτησίας, ώστε να περαιωθεί ταχέως η διαδικασία της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής. Μόλις κυρωθεί η πράξη εφαρμογής και καταχωρηθούν σε αυτήν οι ιδιοκτήτες ακινήτων, που περιλαμβάνονται στην πολεοδομική μελέτη, προσαρτηθεί δε το σχετικό πιστοποιητικό στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή που ακολουθεί, δεν υφίσταται λόγος περαιτέρω προσκόμισης στο συμβολαιογράφο νέου πιστοποιητικού περί υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας, αφού αφενός έχει διαπιστωθεί κατά τον έλεγχο νομιμότητας από τον συμβολαιογράφο που έχει συντάξει την πρώτη αντίστοιχη δικαιοπραξία η υποβολή της σχετικής δήλωσης, αφετέρου δε αποκλείεται η υποβολή νέας δήλωσης παρά μόνον στην περίπτωση διόρθωσης ή τροποποίησης της πράξης εφαρμογής.

Όμως και το να πλήττεται με αυτοδίκαιη και απόλυτη ακυρότητα μια δικαιοπραξία εν ζωή, σε περίπτωση μη επισύναψης του πιστοποιητικού υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας, είναι υπερβολικό, υπερακοντίζει το σκοπό της διάταξης και θα πρέπει να δοθεί δυνατότητα αυτοδίκαιης άρσης της ακυρότητας με την εκ των υστέρων υποβολή της οικείας δήλωσης. Τέλος όταν ο ενδιαφερόμενος προσκλήθηκε να υποβάλλει δήλωση ιδιοκτησίας και δεν το έπραξε θα πρέπει να υποστεί κάποιες άλλες συνέπειες, ήτοι χρηματικές που προβλέπονται με την προτεινόμενη ρύθμιση.-

Άρθρα 43 και 44

Η ραγδαία υποβάθμιση τμημάτων του κέντρου μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες έχει αναγάγει την αναχαίτιση και την αντιμετώπιση του φαινομένου της αστικής αποσάθρωσης σε επιτακτική ανάγκη. Η αποχώρηση των επιχειρήσεων, η εκδίωξη της κατοικίας, η κακή ποιότητα του δημόσιου χώρου, η εγκατάλειψη στην τύχη τους των ιδιοκτησιών χαμηλής ποιότητας, η ανομία, έχουν συσσωρευτικά προκαλέσει την κρίσιμη πλέον αλλοίωση της φυσιογνωμίας του κέντρου της ιστορικής πόλης.

Οι περιοχές «Γεράνι» και «Μεταξουργείο» στο κέντρο της Αθήνας έχουν επιλεγεί από το ΥΠΕΚΑ για την πιλοτική εφαρμογή δράσεων και πολιτικών που αφορούν στην αναζωογόνηση περιοχών.

Το Γεράνι αποτελεί το πιο αποσθρωμένο -από πλευράς φυσικών και ανθρώπινων πόρων- τμήμα της πόλης, ακριβώς στην καρδιά της. Πρόκειται για μια έκταση 22 οικοδομικών τετραγώνων, με σημάδια γκετοποίησης και σοβαρή εξαθλίωση σε όλα τα επίπεδα: κοινωνικό, οικονομικό, περιβαλλοντικό. Το ΥΠΕΚΑ ανέθεσε έγκαιρα τη διενέργεια λεπτομερούς μελέτης χαρτογράφησης με αντικείμενο «Πιλοτική έρευνα χαρτογράφησης αξιολόγησης και διατύπωσης προκαταρκτικών προτάσεων ολοκληρωμένου αρχιτεκτονικού ανασχεδιασμού αστικών πόρων στο κέντρο της Αθήνας - περιοχή Γεράνι», η οποία εκπονήθηκε το 2010. Η έρευνα αφορά την εντατική/ συστηματική απεικόνιση και σε βάθος κατανόηση των ιδιαιτέρων συνθηκών της περιοχής. Έχουν καταγραφεί οι διαφορετικές εθνότητες και οι δραστηριότητές τους, οι ευάλωτες ομάδες και οι παράνομες δραστηριότητες στον δρόμο, τα αναλυτικά στοιχεία του κτιριακού αποθέματος, οι οσμές και

οι συνθήκες φυσικού ηλιασμού και φωτισμού της περιοχής που υποδηλώνουν το επίπεδο της δημόσιας υγιεινής.

Στην περιοχή αυτή παρουσιάζεται εγκληματική δραστηριότητα και συνακόλουθα απομάκρυνση επαγγελματιών με εμπορικές δραστηριότητες. Οι δημόσιες υπηρεσίες που έχουν απομείνει στην περιοχή συνιστούν αυτό-αναφερόμενα συστήματα που δεν έχουν καμία αλληλεπίδραση με την περιοχή, η παρουσία πρασίνου είναι είτε ελάχιστη είτε αναποτελεσματική, τα δομικά υλικά των κτιρίων συνιστούν επιβαρυντικό παράγοντα για το μικροκλίμα της περιοχής. Παρόλα αυτά, η περιοχή έχει τις δυνατότητες να γίνει ένα κέντρο καινοτομίας πρακτικών επαγγελμάτων που να συνδυάζει την εκπαίδευση/ παραγωγή/ εμπόριο και να προσελκύσει και νέους κατοίκους ενδυναμώνοντας τον υπάρχοντα πληθυσμό που σήμερα απλά εμμένει στην απόφαση του να παραμείνει στην περιοχή παρά τις αντίξοες συνθήκες.

Για να συγκρατηθεί ο υγιής πληθυσμός που έχει απομείνει στο Γεράνι και να προσελκύσει νέος, πρέπει να ενεργοποιηθούν οι μηχανισμοί της αγοράς και να διασφαλιστεί ένα λειτουργικό σύστημα. Υπάρχει ανάγκη συγκρότησης οικονομικής πολιτικής για την υποστήριξη ιδιωτικών πρωτοβουλιών και την οικονομική αναζωογόνηση.

Το ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με το Υπουργείο Οικονομικών, θεσμοθετεί τα φορολογικά και οικονομικά κίνητρα που συμφωνήθηκαν με τη συνεργασία των δύο Υπουργείων, για την κατά το δυνατό μεγαλύτερη κινητοποίηση ιδιωτικών πόρων. Πρόκειται για μέτρα μεγάλης αξίας που για πρώτη φορά αποτολμούνται, ώστε να επιστρέψουν οι χαμένες χρήσεις και νέοι κάτοικοι. Στόχος είναι η αναζωογόνηση της περιοχής.

Η ενίσχυση και συγκράτηση των μικρών επιχειρήσεων που επιθυμούν να παραμείνουν, η ανάπτυξη πολιτικών κράτους πρόνοιας, η αύξηση και η ποιότητα των χώρων κατοικίας, το είδος των επαγγελματιών και των χώρων εργασίας, η εγκατάσταση δημόσιων υπηρεσιών και η προσέλκυση νέων κατοίκων και επισκεπτών αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες για την αναζωογόνηση του Γερανίου.

Η περιοχή του Μεταξουργείου κατέχει μία θέση ιδιαίτερα σημαντική τόσο σαν ένας από τους τομείς της ιστορικής πόλης που βρίσκονται σε άμεση επαφή με τον πόλο της Πλατείας Ομονοίας, όσο και λόγω της επαφής του και μερικής ένταξης του μέσα στο σύστημα των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας.

Επιπλέον, το Μεταξουργείο αποτελεί μία από τις ιστορικές συνοικίες της Αθήνας και δείγματα αυτής της πρόσφατης ιστορίας του διατηρούνται αρκετά μέσα στον πολεοδομικό ιστό.

Η σημασία και των δύο αυτών παραμέτρων γίνεται ακόμη μεγαλύτερη εάν θεωρηθεί μέσα στα πλαίσια ενός ανανεωμένου και γενικότερου ενδιαφέροντος για την ιστορία της πόλης και την προστασία και ανάδειξη της ιστορικής της φυσιογνωμίας, καθώς και για επιστροφή σε ένα τρόπο ζωής που συνδέεται με την κεντρική πόλη και προϋποθέτει την εξυγιάνσή της και την απαλλαγή της από τα προβλήματα που σήμερα την χαρακτηρίζουν.

Στόχος της παρέμβασης σε αυτή την περιοχή είναι η προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και ιστορικής φυσιογνωμίας της περιοχής με την προστασία, αποκατάσταση και αναβίωση των παραδοσιακών κτιρίων, καθώς και ο έλεγχος των χρήσεων γης ώστε να προστατευτεί η κατοικία από οχλούσες λειτουργίες.

Η ανανέωση του οικοδομικού αποθέματος υπήρξε περιορισμένη. Αντίθετα η περιοχή άρχισε να υποβαθμίζεται ραγδαία, κυρίως για λόγους που συνδέονται με τη διόγκωση της χρήσης και της κυκλοφορίας αυτοκινήτων. Πράγματι, λόγω της συγκοινωνιακής σημασίας των οδών που το περιβάλλουν αλλά και των οδών που το διασχίζουν, το Μεταξουργείο γρήγορα προσέλκυσε χρήσεις ασυμβίβαστες με την κατοικία, προπάντων συνεργεία αυτοκινήτων και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις ή αποθήκες, ενώ πολύ μεγάλη είναι και η

όχληση προς τις περιοχές κατοικίας εξαιτίας του υψηλού φόρτου της διερχόμενης κυκλοφορίας.

Για την περιοχή του «Μεταξουργείου που περικλείεται από τις οδούς Κωσταντινουπόλεως, Αχιλλέως, Δηλιγιάννη και Ανδρομάχης τα μέτρα που θα ισχύσουν θα συνοδεύονται με ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις.

Τα κίνητρα αφορούν στην αποκατάσταση κτηρίων και στην υποστήριξη των ιδιοκτησιών όσων επιθυμούν να παραμείνουν ή να εγκατασταθούν στις περιοχές αυτές.

Ειδικότερα, για την ανάπτυξη των περιοχών αυτών, ενόψει των προβλημάτων που αντιμετωπίζονται στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας, θεσπίζονται φορολογικά κίνητρα με τα οποία προβλέπεται:

α) μείωση φόρου εισοδήματος, ανάλογα με το κόστος αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού των κτηρίων που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες, ισόγεια καταστήματα ή γραφεία, των κοινόχρηστων χώρων και των όψεων αυτών, καθώς και των διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται στις περιοχές αυτές, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ στις περιπτώσεις που δεν παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης και

β) εφαρμογή μειωμένου συντελεστή φόρου μεταβίβασης, για τις αγοραπωλησίες των ακινήτων αυτών.

Άρθρο 45

Στο παρόν άρθρο τίθενται οι απαραίτητες τελικές και μεταβατικές διατάξεις για την εφαρμογή επιμέρους ρυθμίσεων του παρόντος σχεδίου νόμου.

Άρθρο 46

Καθορίζεται η έναρξη ισχύος του παρόντος.

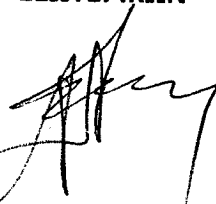
Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2011

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ, ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΡΕΠΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



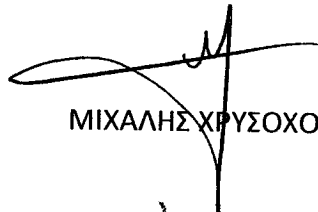
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΑΣΤΑΝΙΔΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ &
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ



ΜΙΧΑΛΗΣ ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

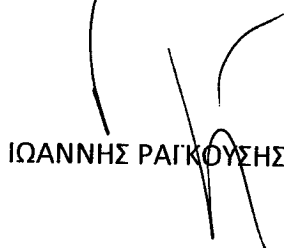


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ &
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ANNA ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΔΙΚΤΥΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΑΓΚΟΥΣΗΣ

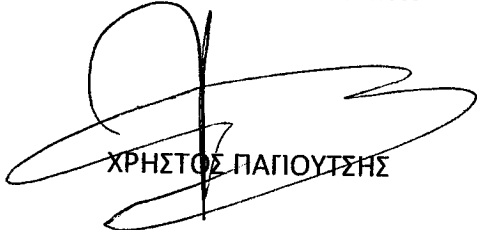


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΤΡΟΥΜΑΝΗΣ

ΝΕΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΜΗΧΑΝΤΗΣ

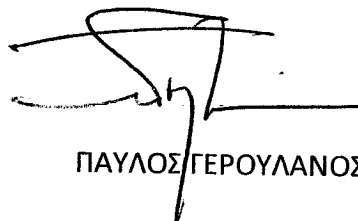


ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ



ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ

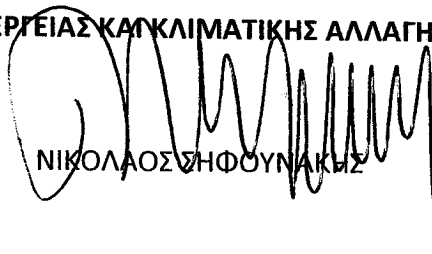
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΟΒΕΡΔΕ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
& ΤΡΟΦΙΜΩΝ.



ΚΟΝΙΝΟΣ ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ.