

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΠΕΤΡΟΣ ΚΑΣΣΑΒΕΤΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2106475181

E-MAIL:

Τίτλος προτεινόμενου σχεδίου νόμου:

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

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιτυγχάνονται οι παρακάτω στόχοι :

1) Διαχωρισμός αρμοδιοτήτων και λειτουργίας.

Διαχωρίζονται για πρώτη φορά η εγκριτική από την ελεγκτική αρμοδιότητα και ασκούνται από διαφορετικά όργανα, τα οποία δεν έχουν καμία απολύτως οργανική ή λειτουργική σχέση μεταξύ τους. Συγκεκριμένα 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 πιστοποιημένοι από το ΤΕΕ, 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.

2) 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.

3) Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών

Θεοπίζεται 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.

4) 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.

5) Έλεγχος της εφαρμογής των αδειών δόμησης

Θεοπίζεται 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.

6) 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.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

1. Σύσταση Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής με 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
2. Ρύθμιση θεμάτων Οικοδομικών Συνεταιρισμών
3. Ρύθμιση θεμάτων σχετικά με απόβλητα από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)
4. Ρύθμιση θεμάτων θαλάσσιας χωροταξίας
5. Επίσης τίθενται διατάξεις που αφορούν σε συλλογικά γνωμοδοτικά όργανα που προβλέπονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
6. Ρύθμιση θεμάτων ειδικών καταστημάτων
7. Ρύθμιση ζητημάτων εισφοράς σε χρήμα και μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα του ν. 3212/2003.
8. Αποδίδεται στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης η αρμοδιότητα 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..
9. Υπαγωγή του Κέντρου Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας (ΚΑΠΕ) στις διατάξεις της παρ. 23 του άρθρου 2 του ν. 2621/1998 για τις συμβάσεις μίσθωσης έργου του προσωπικού που συνάπτονται στο πλαίσιο συγκεκριμένου επιδοτούμενου, συγχρηματοδοτούμενου ή αυτοχρηματοδοτούμενου προγράμματος.

10. Συμπλήρωση του πεδίου εξαιρέσεων που προβλέπει το άρθρο 193 του ν. 4001/2011(Α'179) αναφορικά με τις αποσπάσεις προσωπικού της ΔΕΗ ΑΕ, οι οποίες δεν επιτρέπονται από την έναρξη ισχύος του προαναφερθέντος νόμου.

11. Κατάταξη και υπαγωγή με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ συγκεκριμένων δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων στις χρήσεις γης των σχετικών προεδρικών διαταγμάτων.

12. Παρατείνονται μέχρι την 31.12.2013 οι προθεσμίες της παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 3208/2003 (Α' 303/24.12.2003) για 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,

13. Ρύθμιση θεμάτων του Πράσινου Ταμείου

14. Εισάγεται αναγκαία μεταβατική διάταξη για την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011.

15. Ρύθμιση θεμάτων εργαστηρίων χαμηλής όχλησης

16. 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

17. 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.

18. Επιδιώκεται να διευκολυνθεί ο εκσυγχρονισμός και η λειτουργία του Γενικού Νοσοκομείου Παιδων Πεντέλης.
του 1999 (Δ' 7) εξαιρέθηκε το εν λόγω Νοσοκομείο και οι αύλειοι αυτού χώροι.

20. Ρύθμιση ζητημάτων της Υπηρεσίας Α.Π.Ε., στην οποία συνιστάται θέση μετακλητού υπαλλήλου με βαθμό 2^ο της κατηγορίας ειδικών θέσεων

21. Ρύθμιση ζητημάτων θαλάσσιων αιολικών πάρκων

22. Κατάργηση της ειδικής διοικητικής προσφυγής κατά των αποφάσεων της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας.
23. Ρύθμιση ζητημάτων συγκρότησης και σύνθεσης της επιτροπής σε σχέση με το έργο «Αγωγός πετρελαίου Μπουργκάς – Αλεξανδρούπολη »που προβλέπεται από την διεθνή Τριμερή Συμφωνία που κυρώθηκε με το ν. 3558/2007
24. Παράταση της ισχύος των αδειών των Προσωρινών Ενεργειακών Επιθεωρητών.
25. Ρύθμιση ζητημάτων προστασίας της δυτικής Μήλου
26. Κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας σε κάθε συμβόλαιο
27. Παροχή φορολογικών και οικονομικών κινήτρων για την αναζωογόνηση των περιοχών στο Κέντρο της Αθήνας

1. Αναγκαιότητα

1.1 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:

α) 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,

β) 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,

γ) την ανάγκη εκσυγχρονισμού των διαδικασιών τεκμηρίωσης, έκδοσης, διαχείρισης και αρχειοθέτησης των Αδειών Δόμησης, στο πλαίσιο της Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και του «Καλλικράτη»,

δ) 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,

ε) τη συνταγματική απαίτηση για προστασία του περιβάλλοντος και τον έλεγχο των κατασκευών, που αποτελούν καθήκον του κράτους και δικαίωμα των πολιτών.

1.2. Με την προτεινόμενη ρύθμιση αντιμετωπίζονται όλες οι παραπάνω παθογένειες με τρόπο ρεαλιστικό και επιδιώκεται η συνολική αναμόρφωση του συστήματος έκδοσης των αδειών δόμησης και ελέγχου των κατασκευών. Ειδικότερα : α) οι πολεοδομίες ανασυγκροτούνται πλήρως, ασκούν μόνο εγκριτική λειτουργία, ενώ θεσπίζεται και το απαραίτητο θεσμικό πλαίσιο που επιτρέπει την εφαρμογή της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης κατά την έκδοση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης, ώστε να παύσουν οι πολεοδομίες να αποτελούν εστίες διαφθοράς.

β) Με το θεσμό των Ελεγκτών Δόμησης για πρώτη φορά διασφαλίζεται ο προληπτικός έλεγχος της κατασκευής, η απουσία του οποίου αποτέλεσε την κύρια αιτία για την αυθαίρετη δόμηση. Θεσπίζεται επίσης αυστηρό θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση των αρμοδιοτήτων από τους Ελεγκτές Δόμησης, ώστε να είναι αποτελεσματική η λειτουργία του νέου αυτού θεσμού.

γ) Επίσης με την προτεινόμενη ρύθμιση κατανέμονται οι ευθύνες με τρόπο δίκαιο στα εμπλεκόμενα μέρη. Ο μηχανικός έχει πλήρη ευθύνη για την εκπόνηση των μελετών, η υπηρεσία δόμησης έχει πλήρη ευθύνη για τον έλεγχο των απαραίτητων στοιχείων (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης), που υποβάλλονται για την έγκριση δόμησης και οι Ελεγκτές δόμησης έχουν πλήρη ευθύνη για τον έλεγχο της κατασκευής και της ορθής εφαρμογής των μελετών.

1.3. Η ρύθμιση αφορά αφενός τον τεχνικό κόσμο της χώρας αφετέρου δε άμεσα ή έμμεσα μεγάλο αριθμό του πληθυσμού της χώρας είτε ως δυνητικό δικαιούχο αδειών είτε ως αποδέκτη των συνεπειών της δόμησης. Δίνεται λύση σε ένα εξαιρετικά σύνθετο πρόβλημα, στο οποίο αντανakλώνται συνδυαστικά περιβαλλοντικά και κοινωνικά ζητήματα.

2. Καταλληλότητα

2.1. Η προτεινόμενη ρύθμιση αντιμετωπίζει ριζικά και συνολικά κάθε ζήτημα που προκύπτει κατά την έκδοση των αδειών δόμησης και των ελέγχου των κατασκευών. Έτσι ρυθμίζεται καθένα από τα επιμέρους θέματα με τρόπο αποτελεσματικό, ώστε να υπηρετείται το δημόσιο συμφέρον αλλά συγχρόνως και τα ιδιωτικά δικαιώματα όλων των εμπλεκόμενων στη διαδικασία της δόμησης.

2.2. Τα διατάγματα και οι κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν είναι οι εξής :

1. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζεται ο χρόνος έναρξης της υποχρέωσης υποβολής του παραπάνω δικαιολογητικού.
2. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζεται ο τρόπος λειτουργίας και κάθε άλλη λεπτομέρεια του τμήματος.

3. Με κοινή απόφαση των αρμοδίων Υπουργών και του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. καθορίζονται:

- α) η λειτουργία διαδραστικής διαδικτυακής πύλης ενημέρωσης και πληροφόρησης σχετικά με την Πολεοδομική Νομοθεσία
- β) ο τρόπος διαδικτυακής συνεργασίας μεταξύ των δημοσίων υπηρεσιών και άλλων φορέων που χορηγούν εγκρίσεις και η αυτεπάγγελτη αναζήτηση δικαιολογητικών από τις δημόσιες αρχές
- γ) οι τεχνικές προδιαγραφές των στοιχείων και δικαιολογητικών που υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με την παράγραφο 3.

4. Με κοινή απόφαση των αρμοδίων Υπουργών και του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. καθορίζεται η διαδικασία έντυπης υποβολής δικαιολογητικών και στοιχείων για τη χορήγηση της έγκρισης και της άδειας δόμησης.

5. Με κοινή απόφαση των αρμοδίων Υπουργών και του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α., έπειτα από γνώμη του Τ.Ε.Ε., καθορίζεται:

- α) η κατάργηση της υποχρέωσης έντυπης υποβολής και η αποκλειστικά ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 3,
- β) η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 3 και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων,
- γ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που θα προσφέρονται προς τους ενδιαφερόμενους και τους πολίτες,
- δ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που θα προσφέρονται προς τις δημόσιες αρχές για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων για την έκδοση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης,
- ε) οι διαδικασίες και τεχνικές προδιαγραφές της ψηφιοποίησης του αρχείου των Υ.ΔΟΜ.,
- στ) οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στα πληροφοριακά συστήματα, ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφορίες που αναφέρονται στο παρόν άρθρο,
- ζ) κάθε άλλο θέμα που σχετίζεται με την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων και των μηχανικών με σκοπό την εξασφάλιση της διαφάνειας και της λογοδοσίας.

6. Τα αναγκαία κοινά χαρτογραφικά υπόβαθρα και κάθε άλλο είδος γεωχωρικών δεδομένων που απαιτούνται για την εξασφάλιση της ομοιογένειας και ποιότητας των στοιχείων και δικαιολογητικών των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 3, καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού

ΠΕΚΑ και παρέχονται μέσω του ΟΚΧΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3882/2010 (Α' 166).

7. Για την περίπτωση μη ολοκλήρωσης των όψεων επιβάλλεται πρόστιμο, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλη λεπτομέρεια καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ.

8. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζεται ο αριθμός των ελέγχων ανά κατηγορία και είδος έργου, η διενέργεια των ελέγχων ανά ειδικότητα Μηχανικού και έργο, καθώς και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος.

9. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζονται οι παραβάσεις που χαρακτηρίζονται μικρές κατά την έννοια του προηγούμενου εδαφίου. Με όμοια απόφαση αναπροσαρμόζεται κάθε δύο έτη το ύψος των προστίμων του πρώτου εδαφίου.

10. Με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕΚΑ ορίζονται οι προδιαγραφές που αφορούν στη σύνταξη και παρουσίαση της μελέτης προσβασιμότητας της παραγράφου 2 του άρθρου 3.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η ύλη των σεμιναρίων, οι φορείς διενέργειας των σεμιναρίων και των εξετάσεων, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας.

12. Με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος & Ενέργειας, μετά από εισήγηση του Γενικού Επιθεωρητή της ΕΥΕΔΕΝ, καθορίζονται ζητήματα που αφορούν στην εύρυθμη λειτουργία της ΕΥΕΔΕΝ, στην κατανομή αρμοδιοτήτων σε Τμήματα ανά Τομέα, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.

13. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, καθορίζονται:

α. οι κανόνες και οι αρχές που διέπουν την εκτέλεση του έργου των ελεγκτών δόμησης και η κατανομή στις αποκεντρωμένες διοικήσεις,

β. 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, η υποχρέωση καταβολής και το ύψος του παραβόλου για την εξέταση της επώνυμης καταγγελίας, η απόδοση ποσοστού από το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαιρέτου για την πληρωμή των αποζημιώσεων των ελεγκτών δόμησης και κάθε σχετικό θέμα.

γ. κάθε σχετικό θέμα που αφορά τις προϋποθέσεις απόκτησης και διατήρησης της ιδιότητας του ελεγκτή δόμησης, την αντικατάστασή τους, τον έλεγχο της τήρησης των καθηκόντων τους καθώς και την άσκηση του πειθαρχικού ελέγχου.

δ. κάθε θέμα σχετικό με την κατάρτιση και διαχείριση του Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης.

ε. ο καθορισμός του χρηματικού ποσού του προστίμου του άρθρου 18.

στ. τα θέματα της λειτουργίας του Εποπτικού Συμβουλίου.

14. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ μπορεί να κατανέμονται και να ανακατανέμονται μεταξύ οι ανωτέρω αρμοδιότητες των Διευθύνσεων Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικής μεταξύ των υποκείμενων οργανικών μονάδων τους .

15. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μετά από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, κατατάσσονται και υπάγονται, σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική ή άλλη ειδική λειτουργία τους, συγκεκριμένες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις στις χρήσεις των προεδρικών διαταγμάτων της παραγράφου αυτής.

16. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ρυθμίζεται κάθε θέμα που αφορά την κινητή και ακίνητη περιουσία του νομικού προσώπου, όπως η απογραφή και καταγραφή της κινητής και ακίνητης περιουσίας και ο επιμερισμός και η απόδοση της στο Πράσινο Ταμείο, στο Ταμείο Γεωργίας και Κτηνοτροφίας, στην Ειδική Γραμματεία Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

Οι παραπάνω ρυθμίσεις αναμένεται να έχουν θετικές συνέπειες στην οικονομία. Συγκεκριμένα με τις νέες ρυθμίσεις απλοποιούνται οι διαδικασίες έκδοσης των αδειών δόμησης αλλά και διασφαλίζεται ο έλεγχος της ορθής ή μη εφαρμογής τους κατά την υλοποίηση της κατασκευής. Έτσι προκύπτουν πολλαπλά άμεσα και έμμεσα οικονομικά οφέλη και δίνεται η απαραίτητη ώθηση για οικονομική ανάπτυξη.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιλύεται το πολύ σημαντικό κοινωνικό πρόβλημα της διαφθοράς στις πολεοδομικές υπηρεσίες, που ταλαιπωρούσε τους πολίτες ενώ συγχρόνως θεσμοθετείται ο έλεγχος κάθε κατασκευής κατά την υλοποίησή της. Έτσι συνδυάζεται αρμονικά η απλοποίηση των

διαδικασιών προς όφελος των ιδιωτικών δικαιωμάτων με ένα πλήρες σύστημα ελέγχου των κατασκευών, που διασφαλίζει αποτελεσματικά το δημόσιο συμφέρον.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Οι ρυθμίσεις έχουν θετικό αντίκτυπο στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Συγκεκριμένα κατά πρώτον το πλήρες σύστημα ελέγχου όλων των κατασκευών λειτουργεί προληπτικά για την αποτροπή της αυθαίρετης δόμησης και είναι ο μόνος αποτελεσματικός τρόπος για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού.

Επίσης με τη συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και των κατά τόπους Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής επιδιώκεται η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Παράλληλα για πρώτη φορά θεσμοθετείται η εξέταση όλων των αιτήσεων για την έκδοση άδειας κατεδάφισης σε κτίρια προ του 1955 από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και θεσμοθετείται για όλες τις άδειες κατεδάφισης ένα στάδιο 10 ημερών από την έκδοσή τους, κατά το οποίο αυτές δεν θεωρούνται από την αστυνομία και αναρτώνται στο διαδίκτυο με τα βασικά δικαιολογητικά τους, προκειμένου να δοθεί η απαραίτητη δημοσιότητα, ώστε να αποτραπούν οι κατεδαφίσεις αξιολογών κτιρίων.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

Η ρύθμιση είναι εξαιρετικά απλή στην εφαρμογή της και συνεπάγεται τη μικρότερη δυνατή επιβάρυνση για τη Διοίκηση χωρίς όμως να απομειώνεται ο έλεγχος που ασκείται για την αποτροπή της αυθαίρετης δόμησης.

Επίσης απλοποιεί το υφιστάμενο, γραφειοκρατικό και πολύπλοκο καθεστώς έκδοσης των αδειών δόμησης ενώ παράλληλα ενισχύει το καθεστώς ελέγχου της ορθής εφαρμογής των μελετών κατά την υλοποίηση της κατασκευής με τη θεσμοθέτηση των Ελεγκτών Δόμησης.

7. Νομιμότητα

Η προτεινόμενη ρύθμιση εντάσσεται στο πλαίσιο των διατάξεων των άρθρων 24 και 25 του Συντάγματος και διασφαλίζει τον απαραίτητο έλεγχο των βασικών μελετών για την έκδοση της έγκρισης δόμησης και τον έλεγχο της ορθής εφαρμογής των μελετών και της κατασκευής

8. Αρμοδιότητα

8.1. Για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης αρμόδιο είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

8.2 Κατά το στάδιο της επεξεργασίας του νομοσχεδίου υπήρχε συνεργασία με όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

9.1. Κατά τη σύνταξη της προτεινόμενης διάταξης τηρήθηκαν οι οδηγίες των εγχειριδίων οδηγιών της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.).

Αναμορφώνεται το κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την έκδοση των αδειών δόμησης και τον έλεγχο των κατασκευών.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

Το σχέδιο νόμου τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση από τις 26 Ιουλίου 2011 μέχρι τις 16 Αυγούστου 2011. Υποβλήθηκαν 701 σχόλια, πολλά από τα οποία από θεσμικούς φορείς, και συνολικά 9.645 σχόλια. Πολλές από τις παρατηρήσεις έγιναν δεκτές.

Β. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. ΓΕΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Με το άρθρο 38 αναδιαρθρώνονται οι Υπηρεσίες της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και με 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 Δ/νση 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.

Το **άρθρο 39** επιχειρεί να επιλύσει πολυετή προβλήματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

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 τώως 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 αρμόδιου 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.

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 δημόσιων 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.

Με το **άρθρο 41** ρυθμίζονται ζητήματα θαλάσσιας χωροταξίας.

Ειδικότερα, με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις του ν. 2742/1999 δίνεται η δυνατότητα έκδοσης ειδικού πλαισίου για τη Θαλάσσια Χωροταξία.

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.

Με τις **παρ. 4 και 5** προβλήματα εφαρμογής της εισφοράς σε χρήμα και μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα του ν. 3212/2003.

Με την **παρ. 6** τροποποιείται η παρ. 3 του άρθρου 21 του ΓΟΚ, όσον αφορά στο όργανο που εγκρίνει τις παρεκκλίσεις των ειδικών κτιρίων. 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). 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** σκοπεί στη συμπλήρωση του πεδίου εξαιρέσεων που προβλέπει το άρθρο 193 του ν. 4001/2011(Α'179) αναφορικά με τις αποσπάσεις προσωπικού της ΔΕΗ ΑΕ, οι οποίες δεν επιτρέπονται από την έναρξη ισχύος του προαναφερθέντος νόμου.

Συγκεκριμένα, η ανωτέρω διάταξη επιτρέπει κατ'εξάιρεση αποσπάσεις

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) που αφορούν σε 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.

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 λοιπά 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 Παιδών 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 περίθαλψης 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 ίσχυε 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 τεχνοοικονομικές 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 αντίκειται 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 αρμοδιότητές 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.-

Με την **παρ. 27** τροποποιείται η υποπαράγραφος (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.

Με τα **άρθρα 43 και 44** θεσπίζονται φορολογικά και οικονομικά κίνητρα. 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.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

I. Στις 26 Ιουλίου 2011 τέθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση το σχέδιο νόμου «Νέος τρόπος Έκδοσης Αδειών Δόμησης και Ελέγχου Κατασκευών» (<http://www.opengov.gr/minenv/?p=2541>).

Κατά τη διάρκεια της δημόσιας διαβούλευσης, η οποία έληξε στις 16 Αυγούστου 2011, υποβλήθηκαν 701 σχόλια, μεταξύ αυτών και από πολλές επαγγελματικές και επιστημονικές ενώσεις και ΟΤΑ.

II. Τα περισσότερα σχόλια ήταν θετικά ως προς τη φιλοσοφία και τις αλλαγές που προβλέπονται στο σχέδιο νόμου, που είναι η απλοποίηση, η επιτάχυνση, η διαφάνεια και ο έλεγχος όλων των διαδικασιών.

Γενικές παρατηρήσεις υπήρχαν πολλές στα εξής θέματα:

A. Την ανάγκη απλοποίησης του ΓΟΚ

B. Την απαραίτητη συνεννόηση των συναρμόδιων Υπουργείων – Υπηρεσιών για τις υπόλοιπες εγκρίσεις βλ. Δασαρχείο, Αρχαιολογία, Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων, Αιγιαλός κτλ πριν την έκδοση της άδειας δόμησης.

Γ. Την ομαλή μετάβαση από το ισχύον στο νέο θεσμικό πλαίσιο για την έκδοση αδειών δόμησης (οικοδομικές άδειες).

Δ. Την αναγκαιότητα και τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας της ηλεκτρονικής υποβολής των μελετών.

E. Τις αρμοδιότητες και τον τρόπο συγκρότησης των γνωμοδοτικών οργάνων.

Z. Την πάταξη της διαφθοράς και της αδιαφάνειας στο συγκεκριμένο χώρο.

III. Ειδικότερα, ως προς τις αρχές και τη φιλοσοφία του νομοσχεδίου.

- Τα περισσότερα σχόλια κατατείνουν στην ανάγκη πάταξης κάθε αδιαφανούς συναλλαγής, κατά τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, που αποτελεί σκοπό του νομοσχεδίου.
- Θετικά σχόλια για την υλοποίηση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης.
- Θετικά σχόλια για την απλούστευση των διαδικασιών.

- Θετικά σχόλια για τη διάκριση των αρχών έκδοσης των αδειών δόμησης και του μηχανισμού ελέγχου υλοποίησής τους.
- Επιβεβαίωση της ανάγκης θεσμοθέτησης νέου τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών (αδειών δόμησης).

IV. Επί των επιμέρους προτεινόμενων διατάξεων του σχεδίου νόμου.

1. Ως προς το Κεφάλαιο Α' .
 - Υπήρχαν επιμέρους σχόλια ως προς τη διάκριση των δύο ορισμών του άρθρου 1 (έγκριση δόμησης / άδεια δόμησης) και τα δικαιώματα που συνδέονται με κάθε αυτές.
 - Υπήρχαν αρνητικά σχόλια για τις υπηρεσίες των Δήμων που θα εκδίδουν τις εγκρίσεις και τις άδειες δόμησης.
 - Πολλά θετικά σχόλια για τον μικρό αριθμό δικαιολογητικών που απαιτούνται για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης (άρθρο 3 παρ. 1).
 - Υπήρξαν πολλές παρατηρήσεις προκειμένου οι μελέτες που απαιτούνται για τη χορήγηση της άδειας δόμησης να υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά (άρθρο 3 παρ. 2) και θετικά σχόλια για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της όλης διαδικασίας (άρθρο 4).
 - Θετικά σχόλια για το μικρό χρονικό διάστημα (5 ημέρες) που προβλέπεται για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης, αλλά και προβληματισμός ως προς την πρακτική εφαρμογή των σχετικών διατάξεων (άρθρο 5).
 - Υπήρχαν ορισμένα θετικά σχόλια για τη διάρκεια ισχύος της έγκρισης και της άδειας δόμησης, την παράταση και την αναθεώρηση της άδειας δόμησης (άρθρο 6).
 - Υπήρχαν ορισμένα αρνητικά σχόλια εκ μέρους των μηχανικών για τις κυρώσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 9 του άρθρου 7.
 - Θετικά σχόλια για τον σταδιακό έλεγχο των εργασιών δόμησης (άρθρο 7).

2. Ως προς το Κεφάλαιο Β'.

- Θετικά σχόλια για τους ελεγκτές δόμησης, αλλά και προβληματισμός για τη δυνατότητα ύπαρξης διαφθοράς και στο συγκεκριμένο σώμα.
- Αρνητικά σχόλια ως προς το ενδεχόμενο διεύρυνσης του δημόσιου τομέα με τις ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β'.

3. Ως προς το Κεφάλαιο Γ'

- Θετικά σχόλια για την αναμόρφωση των συλλογικών γνωμοδοτικών οργάνων του Κεφαλαίου.
- Πολλές παρατηρήσεις ως προς τις αρμοδιότητες των συμβουλίων αρχιτεκτονικής (άρθρο 21).
- Πολλές παρατηρήσεις με ποικίλα σχόλια (θετικά και αρνητικά) ως προς τη σύνθεση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (άρθρο 22).

4. Ως προς την έναρξη ισχύος.

- Θετικά σχόλια ως προς τον χρόνο έναρξης εφαρμογής του, αλλά και παρατηρήσεις για την άμεση εφαρμογή των σχετικών διατάξεων με τη δημοσίευση του νόμου.

5. Τα άρθρα 38 έως 44 (λοιπές διατάξεις) δεν τέθηκαν σε δημόσια διαβούλευση και συνακόλουθα δεν υπάρχουν σχόλια και παρατηρήσεις επ' αυτών.

V. Όλα τα σχόλια ελήφθησαν υπόψιν και στο μεσοδιάστημα μεταξύ της ολοκλήρωσης της διαβούλευσης της κατάθεσης του νομοσχεδίου επανεξετάστηκαν όλες οι προτεινόμενες διατάξεις από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και έγιναν οι απαραίτητες βελτιωτικές αλλαγές.