

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Ο τρόπος έκδοσης της οικοδομικής άδειας, τα δικαιολογητικά, οι μελέτες και τα σχέδια που απαιτούνται για την έκδοσή της, ο καταμερισμός ευθυνών για την σύνταξη των μελετών και για την εκτέλεση των εργασιών σύμφωνα με την άδεια που έχει εκδοθεί και τέλος ο έλεγχος που πρέπει να ασκεί η Διοίκηση στη δόμηση, έχουν σοβαρές συνέπειες στο περιβάλλον, στην ασφάλεια των έργων και των κατασκευών, στην ποιότητα των κατασκευών και στην αξιοπιστία της Διοίκησης έναντι του πολίτη.

Κάθε χρόνο εκδίδονται στη χώρα 70.000 περίπου οικοδομικές άδειες, από τις πολεοδομικές υπηρεσίες των Δήμων και των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων. Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο έχει επιτρέψει να παγιωθεί μια πολύπλοκη γραφειοκρατική διαδικασία έκδοσης διοικητικής πράξης, η οποία ούτε τον καταμερισμό των ευθυνών διευκολύνει, ούτε τον ουσιαστικό έλεγχο της δόμησης επιτυγχάνει.

Ειδικότερα:

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, οι πολεοδομικές υπηρεσίες πρέπει να εγκρίνουν μεταξύ άλλων και τις ποικιλώνυμες τεχνικές μελέτες που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Στην πράξη η έγκριση αυτή διενεργείται χωρίς ουσιαστικό έλεγχο του περιεχομένου τους από τις πολεοδομικές υπηρεσίες, προκαλώντας καθυστερήσεις και δημιουργώντας εντυπώσεις αδιαφάνειας στους πολίτες. Οι πολεοδομικές υπηρεσίες, πολλές φορές υποστελεχωμένες, αδυνατούν να πραγματοποιήσουν ελέγχους κατά το στάδιο της κατασκευής των έργων ή και μετά την ολοκλήρωσή τους, με αποτέλεσμα την αυθαίρετη δόμηση και την καταρράκωση του κύρους των δημοσίων υπηρεσιών.

Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου επιδιώκονται:

α) Ο σαφής καταμερισμός της ευθύνης μεταξύ της διοικητικής αρχής που εκδίδει την οικοδομική άδεια και των μηχανικών που καταρτίζουν τις απαιτούμενες μελέτες και επιβλέπουν την εφαρμογή τους στο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση των μελετών αυτών και σύμφωνα με τους όρους της άδειας που έχει εκδοθεί.

β) Ο συστηματικός έλεγχος της δόμησης, τόσο από την πολεοδομική υπηρεσία όσο και από το Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης.

γ) Η υποχρεωτική ασφάλιση των μελετών που εκπονούνται από τους μηχανικούς και τους εργολάβους που κατασκευάζουν τα έργα.

δ) Η επιβολή αυστηρών διοικητικών και ποινικών κυρώσεων σε βάρος όσων παραβιάζουν τους όρους της άδειας και τις ισχύουσες διατάξεις για τη δόμηση, έτσι ώστε το θεσμικό πλαίσιο των κυρώσεων να είναι ανάλογο των δυσμενών συνεπειών στο περιβάλλον από την παραβατική συμπεριφορά.

Με το Β' Κεφάλαιο του σχεδίου νόμου εξορθολογίζονται οι διατάξεις για τα διοικητικά πρόστιμα που επιβάλλονται στα αυθαίρετα, έτσι ώστε οι κυρώσεις αυτές να λειτουργούν αποτρεπτικά. Τίθενται περιορισμοί, όροι και

προϋποθέσεις για τη δόμηση εκτός σχεδίου, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος και να αποφεύγεται η καταστρατήγηση των διατάξεων που ισχύουν.

Διαφοροποιείται ο τρόπος προσδιορισμού της εισφοράς σε γη κατά την πράξη εφαρμογής των σχεδίων πόλεων, με στόχο την ταχύτερη ολοκλήρωση των πράξεων εφαρμογής.

Καθιερώνεται αναλυτικό και πάγιο μεταβατικό καθεστώς, όσον αφορά τους όρους δόμησης που ισχύουν σε ένα οικοπέδο ή γήπεδο, όταν οι όροι δόμησης μεταβάλλονται με πράξη της διοίκησης.

Τέλος με τις διατάξεις του Γ' κεφαλαίου ρυθμίζονται θέματα που αφορούν τα δημόσια έργα και τις εταιρείες Τ.Ε.Ο. Α.Ε., Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. και ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Ε..

Ειδικότερα:

ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α':

Επί του άρθρου 1:

Τροποποιείται ο όρος «οικοδομική άδεια» σε «άδεια δόμησης». Ο όρος «άδεια δόμησης» ανταποκρίνεται περισσότερο στο περιεχόμενο της διοικητικής αυτής πράξης αφού η άδεια δεν αφορά μόνο την κατασκευή κατοικίας, αλλά την εκτέλεση κάθε εργασίας δόμησης. Με την μεταβατική διάταξη (άρθρο 18 παρ 1), ορίζεται ότι όπου οι μέχρι σήμερα κείμενες διατάξεις αναφέρονται στη άδεια οικοδομής, νοείται εφεξής η άδεια δόμησης. Επίσης όπου από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται εξαίρεση από την υποχρέωση έκδοσης άδειας οικοδομής, η εξαίρεση ισχύει και για την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης.

Με την παρ. 2 του άρθρου 1 καθορίζονται με σαφήνεια τα στοιχεία που ελέγχονται από την πολεοδομική υπηρεσία που εκδίδει την άδεια. Η πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, διαπιστώνει ποια είναι τα επιτρεπόμενα πολεοδομικά μεγέθη σε σχέση με την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα, την κάλυψη, το ύψος, το συντελεστή δόμησης, το συντελεστή όγκου, τη χρήση και τη θέση του κτιρίου. Εξετάζει αν έχουν τηρηθεί οι υποχρεώσεις για τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης στο ακίνητο, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, ερευνά αν υπάρχει η έγκριση άλλων υπηρεσιών που προαπαιτούνται της εκδόσεως άδειας δόμησης (αρχαιολογίας, Ε.Π.Α.Ε., έγκριση περιβαλλοντικών όρων δασικής υπηρεσίας κ.λπ.) και ελέγχει αν έχουν καταβληθεί οι φόροι, τα τέλη και οι εισφορές υπέρ Δημοσίου, Ο.Τ.Α., Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. και Τ.Ε.Ε., καθώς και οι αμοιβές των μηχανικών που εκπόνησαν τις μελέτες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Επί του άρθρου 2:

Με το άρθρο 2 ορίζεται ότι η άδεια δόμησης εκδίδεται από τις υπηρεσίες που και σήμερα είναι αρμόδιες για την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Αυτές, κατά κύριο λόγο είναι, οι πολεοδομικές υπηρεσίες των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, οι πολεοδομικές υπηρεσίες των Δήμων προς τους οποίους έχει μεταβιβαστεί η σχετική αρμοδιότητα (περίπου 80 Δήμοι έχουν συστήσει μέχρι σήμερα τέτοιες υπηρεσίες) αλλά και άλλες υπηρεσίες των οποίων η αρμοδιότητα για έκδοση οικοδομικής άδειας (και εφεξής άδειας δόμησης) έχει παρασχεθεί με ειδικές διατάξεις (π.χ. η ΔΟΚΚ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων για τα Ολυμπιακά Έργα κ.λπ.).

Με την παρ. 2 καθορίζονται τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται κατ' αρχήν στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση της άδειας.

Αυτά είναι:

- Τοπογραφικό διάγραμμα.
- Διάγραμμα κάλυψης.
- Τίτλοι ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας από το υποθηκοφυλακείο ή το κτηματολογικό γραφείο.

- Οι εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών που σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις απαιτούνται για την έκδοση της άδειας δόμησης.

Και

- Η αρχιτεκτονική μελέτη, στις περιπτώσεις που απαιτείται έλεγχος από την Ε.Π.Α.Ε..

Μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες, η πολεοδομική υπηρεσία αφού ελέγξει τα στοιχεία, εγκρίνει τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Στο διοικούμενο παρέχεται με την παρ. 4 προθεσμία τριών (3) μηνών από την έγκριση των στοιχείων, προκειμένου να προσκομίσει στην υπηρεσία:

- Όλες τις μελέτες που απαιτούνται για την έκδοση της άδειας. Οι μελέτες πρέπει να συνοδεύονται από δήλωση των μηχανικών που τις έχουν εκπονήσει, ότι τις έχουν συντάξει σύμφωνα με τις προδιαγραφές που διέπουν την εκπόνησή τους και σύμφωνα με τους όρους δόμησης που έχουν εγκριθεί από την πολεοδομική υπηρεσία στο διάγραμμα κάλυψης και στο τοπογραφικό διάγραμμα.

- Τις συμβολαιογραφικές δηλώσεις για τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης.

- Τον προϋπολογισμό του έργου και αποδεικτικό είσπραξης των φόρων, τελών και εισφορών υπέρ Δημοσίου, Ο.Τ.Α. α' βαθμού, Τ.Ε.Ε. και Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. καθώς και της αμοιβής των μηχανικών και τέλος

- Βεβαίωση ότι έχει κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, το σχέδιο και ο φάκελος υγείας του έργου.

Η πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει μόνο τις συμβολαιογραφικές δηλώσεις για τις θέσεις στάθμευσης (ή το αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς όταν επιτρέπεται η εξαγορά της υποχρέωσης) καθώς και τον προϋπολογισμό του έργου και τα αποδεικτικά είσπραξης των φόρων, τελών, εισφορών και αμοιβών και εκδίδει την άδεια δόμησης μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή των παραπάνω στοιχείων.

Η πολεοδομική υπηρεσία δεν ελέγχει τις μελέτες που κατατίθενται και που σύμφωνα με τις μέχρι σήμερα διατάξεις είναι:

- Στατική μελέτη.
- Μελέτη θερμομόνωσης.
- Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων.
- Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Μελέτες παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασία.

Και

- Μελέτη αερίων καυσίμων

ενώ η αρχιτεκτονική μελέτη ελέγχεται μόνο στις περιπτώσεις που απαιτείται έλεγχος από την ΕΠΑΕ σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Ν. 1577/85.

Με τις παρ. 5,6 και 7 ορίζεται ότι:

- Για την έκταση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων που δηλώνονται και την υπόδειξη των ορίων της ιδιοκτησίας, υπεύθυνοι είναι οι ιδιοκτήτες.

- Καθορίζεται το περιεχόμενο της δήλωσης των μηχανικών μελετητών που συνοδεύει τις μελέτες. Οι μελετητές δηλώνουν προς την υπηρεσία ότι τις έχουν εκπονήσει σύμφωνα με τα πολεοδομικά μεγέθη που έχουν εγκριθεί στο τοπογραφικό διάγραμμα και στο διάγραμμα κάλυψης και τις έχουν καταρτίσει σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ισχύουν για την εκπόνησή τους.

- Καθορίζεται το περιεχόμενο της δήλωσης των μηχανικών που αναλαμβάνουν την επίβλεψη της εκτέλεσης των εργασιών δόμησης. Οι επιβλέποντες δηλώνουν προς την πολεοδομική υπηρεσία ότι θα επιβλέψουν τις εργασίες, έτσι ώστε αυτές να εκτελεστούν σύμφωνα με τις μελέτες που έχουν υποβληθεί και τα πολεοδομικά μεγέθη που έχουν εγκριθεί, πάνω στο διάγραμμα κάλυψης και στο τοπογραφικό διάγραμμα. Η ευθύνη των επιβλεπόντων μηχανικών ισχύει για κάθε εργασία που εκτελείται μέχρι την τελική θεώρηση της άδειας ή μέχρι να εγκριθεί από την πολεοδομική υπηρεσία η ανάκληση της δήλωσής τους. Για να εγκριθεί ανάκληση δήλωσης επιβλέποντα μηχανικού απαιτείται αυτοψία της πολεοδομικής υπηρεσίας με την οποία διαπιστώνεται, η μέχρι την ημερομηνία της αυτοψίας, ορθή εκτέλεση των εργασιών.

Επί του άρθρου 3:

Με την παρ. 1 ορίζεται ότι η άδεια δόμησης ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια. Μετά την αποπεράτωση του φέροντα οργανισμού και εφόσον ζητηθεί από τον ιδιοκτήτη η άδεια ισχύει για αόριστο χρόνο εφόσον ο επιβλέπων μηχανικός δηλώσει ότι οι εργασίες έχουν εκτελεστεί σύμφωνα με την άδεια και τη μελέτη.

Προκειμένου να συνδεθεί το κτίριο ή η κατασκευή με δίκτυα κοινής ωφέλειας απαιτείται θεώρηση της άδειας με την υποβολή των στοιχείων που αναφέρονται στην παρ. 3.

Κατά την διάρκεια ισχύος της άδειας, απαιτείται τροποποίησή της, εφόσον έχει αλλάξει ο ιδιοκτήτης ή ο επιβλέπων μηχανικός ή προβλέπεται να αλλάξει η χρήση του κτιρίου ή να αυξηθούν τα πολεοδομικά μεγέθη ή το περιτύπωμα του κτιρίου που εγκρίθηκαν στο διάγραμμα κάλυψης. Άλλες αλλαγές που προκύπτουν κατά την πορεία εκτέλεσης των έργων, δεν απαιτούν την προηγούμενη τροποποίηση της άδειας και γίνονται με την ευθύνη του επιβλέποντα μηχανικού. Κατά την θεώρηση της άδειας όμως, απαιτείται να προσκομιστούν στην πολεοδομική υπηρεσία, οι σχετικές μελέτες που αποτυπώνουν τις τροποποιήσεις, συνοδευόμενες από τις αντίστοιχες δηλώσεις των μελετητών μηχανικών.

Με την παρ. 5 ορίζεται ότι αν δεν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός μέσα στην τετραετία ισχύος της άδειας, η άδεια επιτρέπεται να αναθεωρηθεί μια μόνο φορά για ίσο χρονικό διάστημα. Η ρύθμιση αποτυπώνει το καθεστώς που ισχύει και σήμερα για τις αναθεωρήσεις των αδειών οικοδομής.

Τέλος με την παρ. 6 ορίζεται ότι αντίγραφο της θεωρημένης άδειας μαζί με το διάγραμμα κάλυψης και το τοπογραφικό διάγραμμα, διαβιβάζονται από την πολεοδομική υπηρεσία στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφείων Ελλάδος, προκειμένου να ενημερώνεται η ηλεκτρονική βάση του Κτηματολογίου για τα πολεοδομικά μεγέθη που έχουν υλοποιηθεί στο ακίνητο.

Επί του άρθρου 4:

Με το άρθρο 4 καθιερώνεται σύστημα υποχρεωτικών τακτικών ελέγχων που διενεργούνται κάθε χρόνο από

την πολεοδομική υπηρεσία και από το Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης:

- Το 10% τουλάχιστον των αδειών που εκδίδονται κάθε έτος, από κάθε πολεοδομική υπηρεσία ελέγχονται μέσα στο επόμενο έτος, προκειμένου να διαπιστωθεί αν οι μελέτες που υποβλήθηκαν για την έκδοση της άδειας έχουν εκπονηθεί σύμφωνα με τα πολεοδομικά μεγέθη που εγκρίθηκαν και σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησής τους ή αν οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με τους όρους της άδειας και της μελέτης.

- Ένα ποσοστό τουλάχιστον 2% των αδειών που εκδίδονται κάθε έτος, ελέγχονται στο στάδιο κατασκευής από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., προκειμένου να διαπιστωθεί η ορθή έκδοση και εφαρμογή της άδειας δόμησης και των μελετών που έχουν υποβληθεί.

- Τέλος ένα ποσοστό τουλάχιστον 2% των αδειών που θεωρούνται κάθε έτος, ελέγχονται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. μέσα στο επόμενο έτος, προκειμένου να διαπιστωθούν αν οι εργασίες αποπερατώθηκαν σύμφωνα με την άδεια και τις μελέτες.

Με την υπουργική απόφαση που προβλέπεται να εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 7 παρ. 3, θα καθοριστεί ο τρόπος ελέγχου και ιδίως, σύστημα δειγματοληπτικού ελέγχου αδιάβλητο, έτσι ώστε να μην είναι δυνατόν να προβλεφθεί, ποιες άδειες πρόκειται να ελεγχθούν. Οι έλεγχοι σε συνδυασμό και με τις αυστηρότερες κυρώσεις των μέχρι σήμερα ισχυουσών, που προβλέπονται στο επόμενο άρθρο, πιστεύεται ότι θα συμβάλλουν σημαντικά και σε πολύ μεγάλο βαθμό θα αποτρέψουν την αυθαίρετη δόμηση και τις υπερβάσεις των αδειών δόμησης, φαινόμενο που παρατηρείται σε πολύ μεγάλο βαθμό σήμερα.

Επί του άρθρου 5:

Με τις παραγράφους 1 έως και 3 του άρθρου 5 συστήνονται οι αναγκαίες θέσεις, προκειμένου το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. στελεχωμένο με το απαιτούμενο επιστημονικό προσωπικό να ανταποκριθεί στο ελεγκτικό έργο που του ανατίθεται.

Με την παρ. 4 συμπληρώνεται το ισχύον θεσμικό πλαίσιο του άρθρου 17 του ν. 1337/1983 σχετικά με τις ποινικές και διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε βάρος των μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών, ιδιοκτητών ακινήτων και εργολάβων, όταν διαπιστώνεται αυθαίρετη δόμηση.

Ειδικότερα:

- Αυξάνονται τα κατώτατα και ανώτατα ύψη των επιβαλλόμενων χρηματικών ποινών, διπλασιάζεται η προβλεπόμενη ελάχιστη ποινή όταν διενεργείται αυθαίρετη δόμηση στην παραλία, σε δάση, σε αρχαιολογικούς χώρους και σε προστατευόμενες περιοχές και καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος καταλογισμού της ποινικής ευθύνης μεταξύ των πλειόνων συνυπευθύνων.

- Συμπληρώνεται η ισχύουσα διάταξη για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης επαγγέλματος από την αρμόδια διοικητική αρχή με την πρόσθετη ρύθμιση ότι η σχετική πράξη πρέπει να εκδίδεται μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) μηνών από την ημερομηνία γνωστοποίησης της παράβασης, διαφορετικά τα αρμόδια όργανα της διοικητικής αρχής υποπίπτουν στο ποινικό αδίκημα της παράβασης καθήκοντος.

Η συμπλήρωση κρίθηκε αναγκαία, γιατί μέχρι σήμερα, αν και η υποχρέωση για προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας ισχύει από εικοσαετίας και πλέον, καμία τέ-

τοια διοικητική κύρωση δεν έχει επιβληθεί εκ μέρους των αρμόδιων διοικητικών οργάνων (Τ.Ε.Ε.).

- Προβλέπεται ως διοικητική κύρωση με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του προϊσταμένου του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. (ανάλογα με την υπηρεσία που διενήργησε τον έλεγχο και διαπίστωσε την παράβαση) να απαγορεύεται έως τρία (3) χρόνια η υποβολή ή η επίβλεψη μελέτης και η υποβολή σχετικής δήλωσης από μηχανικό ο οποίος έχει παραβεί τις διατάξεις του παρόντος.

- Προβλέπεται η επιβολή προστίμου σημαντικού ύψους με απόφαση του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του προϊσταμένου του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, σε βάρος των μηχανικών και των εργολάβων που παραβιάζουν τις ισχύουσες διατάξεις. Και τέλος

- Προβλέπεται στην περίπτωση που διαπιστώνεται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. αυθαίρετη δόμηση, με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, να παρακρατείται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους που αποδίδει κατ' έτος η κεντρική διοίκηση στους Ο.Τ.Α., ποσό ίσο με το τριπλάσιο του προστίμου ανέγερσης του αυθαίρετου κτίσματος.

Το θεσμικό πλαίσιο που αφορά τις κυρώσεις στην αυθαίρετη δόμηση, όπως συμπληρώνεται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, αλλά και με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Β' Κεφαλαίου, πιστεύεται ότι θα λειτουργήσει εφελξής αποτρεπτικά στη δημιουργία νέων αυθαίρετων κατασκευών, ενόψει των αυστηρών κυρώσεων, αλλά και της συνειθύνης που καθιερώνεται για το επιστημονικό δυναμικό της χώρας, που συμμετέχει σημαντικά στη δημιουργία του δομημένου περιβάλλοντος.

Επί του άρθρου 6:

Με το άρθρο 6 προβλέπεται η υποχρεωτική ασφάλιση των μελετών που εκπονούνται και των κτιρίων που κατασκευάζονται, εκ μέρους των μηχανικών μελετητών και των εργολάβων κατασκευής.

Τα ειδικότερα θέματα ασφάλισης, οι όροι της, το περιεχόμενο της καθώς και το πεδίο υποχρεωτικής εφαρμογής της, προβλέπεται να καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα και η υποχρεωτικότητα της θα εξαρτηθεί με το είδος, τον προϋπολογισμό και τη χρήση των κτιρίων. Η υποχρεωτική ασφάλιση θα συμβάλλει ουσιαστικά στην καλή κατασκευή των έργων, στη διασφάλιση των συμφερόντων του ιδιοκτήτη, ενώ ταυτόχρονα, θα αποτρέψει σε σημαντικό βαθμό, τις υπερβάσεις, κατά το στάδιο κατασκευής των πολεοδομικών μεγεθών, που εγκρίθηκαν με την άδεια δόμησης. Η υποχρεωτική ασφάλιση θα αποτελέσει άλλο ένα εργαλείο ελέγχου και διασφάλισης νόμιμης δόμησης.

Επί του άρθρου 7:

Με το άρθρο 7 παρέχονται εξουσιοδοτήσεις στους αρμόδιους Υπουργούς να καθορίζουν με αποφάσεις τους ειδικότερα θέματα που έχουν σχέση με την άδεια δόμησης.

Ειδικότερα με την παρ. 3 παρέχεται εξουσιοδότηση, προκειμένου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων να καθορίζονται όλα τα θέματα τεχνικού, ειδικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα που αφορούν στην έκδοση της άδειας δόμησης,

στην εκτέλεσή της και στους ελέγχους που διενεργούνται.

Με την παρ. 5 προβλέπεται η δυνατότητα δωρεάν παροχής προτύπων μελετών και σχεδίων που έχουν εγκριθεί από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων σε άτομα που ανήκουν σε μειονεκτούσες κοινωνικές ομάδες ή σε ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε δυσπρόσιτες ή απομακρυσμένες περιοχές, προκειμένου να ανεγείρουν κατοικία.

Επιδιώκεται έτσι να συμπιεστεί για λόγους κοινωνικού συμφέροντος το κόστος έκδοσης της άδειας δόμησης στο ελάχιστο. Παρέχεται τέλος εξουσιοδότηση προκειμένου με απόφαση να καθορίζονται τα ειδικότερα θέματα που είναι απαραίτητα για την εφαρμογή της διάταξης αυτής.

Επί του άρθρου 8:

Με την παρ. 1 του άρθρου 8 προστίθενται δύο περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης. Είναι η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων (εφόσον η τοποθέτηση γίνεται σε θέσεις και με τις προδιαγραφές που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων) και οι κατασκευές που απαιτούνται για την μετακίνηση των Α.Μ.Ε.Α. στα υπάρχοντα κτίρια.

Με την παρ. 2 θεσπίζεται η υποχρέωση αποπεράτωσης των όψεων των κτιρίων (ανεξαρτήτως αν δεν έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες που προβλέπονται στην άδεια δόμησης). Οι όψεις των κτιρίων πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε οκτώ (8) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας δόμησης, διαφορετικά επιβάλλεται ετήσιο πρόστιμο υπέρ του Ο.Τ.Α. σε βάρος εκείνου υπέρ του οποίου εκδόθηκε η άδεια δόμησης, ίσου με το 10% του προϋπολογισμού του έργου, όπως αυτός προκύπτει από την άδεια δόμησης.

ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Β'

1. Επί του άρθρου 2:

Με τις διατάξεις του άρθρου 9 τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι ισχύουσες διατάξεις για τη σύνδεση των κτιρίων με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης, οι διατάξεις για την παροχή εκπαίδευσης σε όσους οφείλουν πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτου κτίσματος, καθώς και οι διατάξεις που αφορούν τον τρόπο και τη διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου, προκειμένου να προσδιοριστεί το πρόστιμο ανέγερσης και διατήρησης.

Ειδικότερα:

Με τις παρ. 1 και 2 τροποποιούνται οι σχετικές διατάξεις του άρθρου 17 του ν.1337/1983, που αφορούν τον προσδιορισμό της αξίας του αυθαιρέτου από τα ελεγκτικά όργανα. Το θέμα προβλέπεται να ρυθμίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών. Το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα προσδιορισμού του ύψους του προστίμου ανέγερσης και του προστίμου διατήρησης, κρίνεται αλυσιτελής, δεδομένου ότι τα πρόστιμα που επιβάλλονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις είναι μικρού ύψους, δεν είναι αναλογικά στο μέτρο που θα έπρεπε, απαιτείται (ως προς το πρόστιμο διατήρησης) η επαναβεβαίωσή τους κάθε χρόνο από την πολεοδομική υπηρεσία, με αποτέλεσμα να μην επαναβεβαιώνονται στην πλειοψηφία τους και γενικά το ισχύον σύστημα δεν λειτουργεί αποτρεπτικά για την αυθαίρετη δόμηση.

Με την εξουσιοδοτική διάταξη προβλέπεται ότι για τα αυθαίρετα που κατασκευάζονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού ο προσδιορισμός της αξίας του αυθαιρέτου θα γίνεται με βάση το εμβαδόν, τη χρήση, το είδος της κατασκευής και, το σημαντικότερο, την τιμή ζώνης των ακινήτων της περιοχής. Ο τελευταίος αυτός συντελεστής θα οδηγήσει τον προσδιορισμό του ύψους του προστίμου σε πολύ υψηλότερα επίπεδα από τα ισχύοντα, έτσι ώστε, να αποτρέπεται η δημιουργία νέων αυθαιρέτων ή να επιτυγχάνεται η εκούσια κατεδάφισή του από τον ιδιοκτήτη.

Με την παρ. 6 προστίθεται παράγραφος 12 στο άρθρο 9 του ν. 1512/1985 και ορίζεται ότι κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η προσωρινή σύνδεση με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, εφόσον βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού του έτους 1923 ή εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων ή εντός εγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου και σε περιοχή που προορίζεται από το σχέδιο για οικιστική ανάπτυξη ή, αν και δεν βρίσκονται στις ανωτέρω περιοχές, αποτελούν όμως την κύρια κατοικία του ιδιοκτήτη τους και υπό την προϋπόθεση ότι έχουν εμβαδόν μέχρι 120 τ.μ., το οποίο προσυζητάται για κάθε μέλος της οικογένειας πέραν των τεσσάρων (4) κατά 30τ.μ.

Τα αυθαίρετα δεν πρέπει να βρίσκονται μέσα σε ρέματα, δάση και αναδασωτές εκτάσεις, αρχαιολογικούς χώρους, στον αιγιαλό και στην παραλία και σε ζώνες απολύτου προστασίας του ν. 1650/85. Η αίτηση πρέπει να υποβληθεί μέσα σε δύο (2) μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου όπως ορίζεται στις μεταβατικές διατάξεις. Η σύνδεση γίνεται προσωρινά και για τρία (3) έτη και μπορεί να παραταθεί μόνο ύστερα από έγκριση της πολεοδομικής υπηρεσίας, η οποία διαπιστώνει αν έχουν διενεργηθεί νέες πράξεις αυθαιρέτης δόμησης στο ακίνητο.

Με την παρ. 7 διευκρινίζεται το εύρος της εξουσιοδότησεως που παρείχετο με την παρ. 9 του άρθρου 27 του ν.2831/2000, προς τους Υπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών, προκειμένου με απόφασή τους να ρυθμίζουν τις βεβαιωμένες οφειλές από πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων. Η έκπτωση που θα παρασχεθεί με την κοινή υπουργική απόφαση θα είναι ανάλογη με την κατηγορία του αυθαιρέτου, το εμβαδόν, τη χρήση και το ύψος της οφειλής.

2. Επί του άρθρου 10:

Με το άρθρο αυτό επιχειρείται ο εξορθολογισμός της δόμησης σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές.

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 θεσπίζεται η απαγόρευση δόμησης γηπέδων που δεν διαθέτουν πρόσωπο ικανού μήκους σε δημόσιο οδικό δίκτυο, πλην εξαιρέσεων (κτίσματα για την εξυπηρέτηση ορισμένων χρήσεων του πρωτογενή τομέα που μπορούν να εξυπηρετούνται και από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους καθώς και ορειβατικών καταφυγίων η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια, καθώς και σε γήπεδα που προϋφίστανται της έναρξης ισχύος του νόμου και προορίζονται για την ανέγερση κατοικιών), με στόχο τον περιορισμό της δόμησης και τη συγκέντρωσή της σε γήπεδα που διαθέτουν σχετικές

με τη λειτουργία κάθε χρήσης προϋποθέσεις πρόσβασης, παράλληλα με τη δημιουργία προϋποθέσεων για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας των αξόνων, την αποτροπή δημιουργίας νέων αυθαίρετων ιδιωτικών σχεδίων (ιδιωτικοί δρόμοι / καταμήσεις).

Με την παράγραφο 2 τίθενται προϋποθέσεις για την τοποθέτηση των κτιρίων σε εδαφικές εξάρσεις, για την προστασία του τοπίου και της ελεύθερης θέας από το οδικό δίκτυο.

Η αφετηρία μέτρησης του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων που σε συνδυασμό με τις ρυθμίσεις των παραγράφων 3 και 4 (περιορισμός του εμβαδού των βοηθητικών και ημιυπαίθριων χώρων, που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, στο 20% της επιτρεπόμενης δόμησης) συμβάλουν στον περιορισμό της δόμησης και των επιπτώσεών της στο περιβάλλον γενικότερα, καθώς και στην αποφυγή καταστρατηγήσεων από την αυθαίρετη μετατροπή βοηθητικών χώρων σε χώρους χρήσης.

Με την ρύθμιση της παρ. 3 περιορίζεται το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και ορίζεται σε 20% της επιτρεπόμενης δόμησης, όταν το κτίριο τοποθετείται σε έδαφος με κλίση πάνω από 35%. Το φαινόμενο αλλαγής της χρήσης των βοηθητικών χώρων (υπόγεια – αποθήκες σε χώρους κύριας χρήσης) κ.λπ. είναι συχνότατο και οι κείμενες διατάξεις καταστρατηγούνται. Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται η πρόληψη τέτοιων φαινομένων στο μέλλον.

Με την παράγραφο 5 ορίζεται ότι για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο της ισχύουσας κάθε φορά αρτιότητας, εφόσον δεν κατατμηθούν και ανεγερθεί μία οικοδομή, παρέχεται η δυνατότητα να κτισθούν οι επιφάνειες που θα εκτίζοντο στα κατατμημένα γήπεδα μειωμένες κατά 15%. Παρέχεται έτσι κίνητρο σε μεγάλες εκτάσεις εκτός σχεδίου να μην κατατμηθούν, έτσι ώστε σε περίπτωση ένταξης στο σχέδιο πόλης, να υπάγονται στα αυξημένα ποσοστά εισφορών που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

Επί του άρθρου 11:

α) Η Διοίκηση εφήρμοσε την τροποποιούμενη με την παράγραφο 1 διάταξη της παραγράφου 7(ε) του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 όπως σε όλες τις διοικητικές πράξεις. Όπου υφίσταται λανθασμένη ή παράνομη πράξη εφαρμογής προέβαινε σε διορθωτική πράξη, με ανάκληση της προηγούμενης μέσα σε εύλογο χρόνο. Η τακτική αυτή εκρίθη από το Σ.τ.Ε., με σειρά αποφάσεων του, ως αντίθετη προς τις συνταγματικές διατάξεις. (ΣτΕ 1730/00, 1731/00).

Κατόπιν τούτου, κρίνεται σκόπιμο να ρυθμιστεί νομοθετικά η δυνατότητα της διοίκησης να προβαίνει στη διόρθωση πράξεων εφαρμογής. Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις τίθενται όροι και περιορισμοί στην διορθωτική παρέμβαση της Διοίκησης και διασφαλίζονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα.

Η αναγκαιότητα της προτεινόμενης ρύθμισης, υπαγορεύεται από τη διαπίστωση ότι οι πράξεις εφαρμογής στηρίζονται συνήθως σε ελλιπή ή λανθασμένα στοιχεία που συλλέγονται κατά το στάδιο της κτηματογράφησης.

β) Μετά από 20 περίπου χρόνια εφαρμογής της βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας που θεσπίστηκε με το ν. 1337/1983, διαπιστώνεται η ανάγκη αναθεώρησης και εκσυγχρονισμού ορισμένων διατάξεων που αφορούν τη

σύνταξη των πράξεων εφαρμογής των πολεοδομικών μελετών, στην κατεύθυνση της απλούστευσης των διαδικασιών καθώς και του εξορθολογισμού και ευελιξίας του μηχανισμού της πράξης εφαρμογής.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις των παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 11 αποσκοπούν:

1. Στην αύξηση των πόρων που προορίζονται αποκλειστικά για την αντιμετώπιση των αποζημιώσεων που απαιτούνται για την απελευθέρωση των κοινόχρηστων χώρων που δεν εξασφαλίζονται από εισφορές γης, με τον υπολογισμό δικαστικώς (σύμφωνα με τον Κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων) της αξίας των τμημάτων εισφοράς γης που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά.

2. Στην εισαγωγή του θεσμού του υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας για την εισφορά σε χρήμα που ισχύει πλέον στις περισσότερες περιοχές της χώρας και στην κατάργηση της επιτροπής 5/86 που αποτελούσε διακριτή επιπλέον διαδικασία. Ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων σύμφωνα με την αντικειμενική αξία, διασφαλίζει τη διαδικασία από τυχόν αυθαίρετες εκτιμήσεις και παράλληλα την απλουστεύει.

3. Στη δυνατότητα αξιοποίησης της εισφοράς σε γη των οικοπέδων που κατ' εξαίρεση οικοδομούνται (άρθρου 25 του ν. 1337/1983), μετά την κατάργηση της κατά παρέκκλιση αρτιότητας και τη θεσμοθέτηση μόνο της κατά κανόνα αρτιότητας στις περιοχές που εντάσσονται σύμφωνα με το καθεστώς εισφορών γης.

γ) Μετά από αλληπάλληλες δικαστικές αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης ή αυτοδίκαιης άρσης λόγω μη εμπρόθεσμης καταβολής της αποζημίωσης σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 2882/2001 («Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων») και οι οποίες είχαν επιβληθεί στις ιδιοκτησίες που έχουν ενταχθεί σε σχέδιο με τις διατάξεις του ν.δ/τος 17.7.1923, η Διοίκηση υποχρεούται να άρει το βάρος της απαλλοτρίωσης με πράξη τροποποίησης του σχεδίου. Η συνήθης οικονομική αδυναμία των Ο.Τ.Α. να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους από την εφαρμογή του σχεδίου, οδηγεί συχνά στην ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Σύμφωνα με τις συνταγματικές διατάξεις (άρθρο 17 και 24 του Συντάγματος), η ιδιοκτησία προστατεύεται ως ατομικό δικαίωμα και οι περιορισμοί επ' αυτής δεν μπορούν να καταλήγουν σε στέρησή της, χωρίς ανάλογη ισάξια συμψηφιζόμενη ωφέλεια από την οικιστική ενεργοποίηση ή αναβάθμιση.

Επομένως ο ιδιοκτήτης υποχρεώνεται να δεχθεί την υπαγωγή του στην οικιστική διαδικασία και να συμμετάσχει σε αυτήν είτε με τη στέρηση λωρίδας του ρυμοτομούμενου τμήματος για την οποία θεωρείται ότι αυτοαποζημιώνεται (άρθρο 6 παρ. 3 του ν. 5269/1931) είτε με την εισφορά σε γη και χρήμα (άρθρο 8 και 9 του ν. 1337/1983).

Η προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 5 στοχεύει στη συμμετοχή της ιδιοκτησίας στη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και την εξασφάλιση της συμμετοχής αυτής και μετά την υποχρεωτική άρση της απαλλοτρίωσης κατά τρόπο που διευκολύνει, απλουστεύει και απεμπλέκει την επίλυση χρόνιων προβλημάτων, ελαφρύνοντας τις υποχρεώσεις του δήμου.

δ) Δεδομένου ότι η πρασιά λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό της κάλυψης και του Συντελεστή Δόμησης, οικόπεδα με πρασιά και οικόπεδα χωρίς πρασιά θεωρούνται με την προτεινόμενη με την παρ. 6 διαγραφή λέξεων από την παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 5269/1931, ίσης

αξίας από πλευράς οικοδομικής εκμετάλλευσης και επομένως πρέπει να συμμετέχουν στην αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών κατά το ίδιο μέτρο.

4. Επί του άρθρου 12:

Με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 12 τροποποιείται το άρθρο 26 του ν. 2831/2000 που αφορά τη θέσπιση πόγων μεταβατικών διατάξεων σε περίπτωση μεταβολής γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών που λόγω της φύσης και του χαρακτήρα τους συνδέονται άμεσα με την ασφάλεια του δικαίου και την εμπιστοσύνη των πολιτών στη δράση της διοίκησης. Ειδικότερα τα σχέδια πόλεων αποτελούν τα νομικά πλαίσια για τη δημιουργία πραγματικών καταστάσεων και τη θεμελίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Η ανατροπή τέτοιων πραγματικών καταστάσεων, που έχουν δημιουργηθεί με τη σύμπραξη της διοικήσεως λόγω της σπουδαιότητάς τους και της επιρροής τους σε πλήθος έννομων σχέσεων τόσο των πολιτών μεταξύ τους όσο και τούτων προς τη διοίκηση, έχει σοβαρές επιπτώσεις και στο γενικότερο δημόσιο συμφέρον.

Οι διατάξεις που θεσπίστηκαν για την ανάγκη της σταθερότητας των διοικητικών καταστάσεων τροποποιούνται με την παρ. 1 της προτεινόμενης διάταξης με περαιτέρω στόχο την αυξημένη προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων και των παραδοσιακών οικισμών δίνοντας τη δυνατότητα στον κανονιστικό νομοθέτη, να διαφοροποιείται από τις παγίως ισχύουσες μεταβατικές διατάξεις μόνο στις περιπτώσεις που οι νέες πολεοδομικές ρυθμίσεις αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς και προστατευόμενες περιοχές.

Περαιτέρω με την παράγραφο 3 προστίθενται παρ. 6 και 7 στο άρθρο 26 με τις οποίες ρυθμίζεται το θέμα εναρμόνισης των χρήσεων σε περίπτωση που με τις θεσπιζόμενες κάθε φορά νέες γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, η χρήση που υφίσταται δεν επιτρέπεται πλέον.

Ειδικότερα θεσπίζεται η υποχρέωση εναρμόνισης, σε εύλογο χρονικό διάστημα, της χρήσης κτιρίων, σε περίπτωση μεταβολής των χρήσεων γης μιας περιοχής. Το διάστημα αυτό καθορίζεται, κατά περίπτωση, με την κανονιστική πράξη αλλαγής της χρήσης με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου και της εγκατάστασης, με στόχο τη μείωση του κοινωνικού, οικονομικού και περιβαλλοντικού κόστους που δρα αρνητικά στη αποδοχή και κατ' επέκταση στην προώθηση του σχεδιασμού με τις γνωστές συνέπειες στη κοινωνία και το περιβάλλον. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο της πενταετίας. Στην ίδια παράγραφο ρυθμίζεται επίσης η δυνατότητα εκσυγχρονισμού ή και επέκτασης των εγκαταστάσεων, για το μεταβατικό στάδιο της λειτουργίας τους ώστε να εξασφαλίζεται κατά περίπτωση μεμονωμένα ή σωρευτικά η βιωσιμότητα της επιχείρησης, μεγαλύτερη προστασία του περιβάλλοντος και καλύτερες συνθήκες εργασίας για τους εργαζόμενους.

Με τη νέα παράγραφο 7 ορίζεται ρητά ότι το πάγιο μεταβατικό καθεστώς του άρθρου 26 ισχύει και όταν η αλλαγή των όρων δόμησης γίνεται με έγκριση Ζ.Ο.Ε..

Επί του άρθρου 13:

Με την παρ. 1 ορίζεται ότι δεν απαιτείται έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε. προκειμένου για κτίρια των οποίων ο σχεδιασμός έχει προκύψει ύστερα από αρχιτεκτονικό διαγωνισμό καθώς και για τα κτίρια εκείνα για τα οποία πριν από την

έκδοση άδειας δόμησης απαιτείται έγκριση από τον Ε.Ο.Τ..

Με την παρ. 2 τροποποιείται η παρ. 8 του άρθρου 3 του π.δ. 305/1996. Σύμφωνα με την ισχύουσα διάταξη ο φάκελος ασφάλειας και υγείας για τις εργασίες δόμησης κατατίθεται στην πολεοδομική υπηρεσία προκειμένου να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Με την προτεινόμενη ρύθμιση το σχέδιο ασφαλείας και υγείας κατατίθεται στην υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης που είναι αρμόδια να ελέγχει την τήρηση των μέτρων ασφαλείας και υγείας του έργου.

Με την παρ. 3 απλουστεύεται ο τρόπος βεβαίωσης οικοδομησιμότητας και αρτιότητας των οικοπέδων.

Με τη ρύθμιση της παρ. 4 απλοποιούνται και επισπεύδονται οι αναγκαίες διαδικασίες δημοσιοποίησης (ανάρτηση, υποβολή ενστάσεων κ.λπ.) για την έγκριση ή την τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων όταν αυτές επαναλαμβάνονται λόγω διορθώσεων των αρχικών προτάσεων των μελετών.

Παράλληλα καθορίζεται και χρονικό διάστημα για τη γνωμοδότηση των αρμόδιων Συμβουλίων Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Με τις διατάξεις αυτές επιδιώκεται η ταχύτερη των διαδικασιών έγκρισης των ρυμοτομικών σχεδίων ώστε να είναι επίκαιρα κατά το χρόνο έγκρισής τους.

Με τη ρύθμιση της παρ. 5 επιλύεται ένα οξύ κοινωνικό πρόβλημα που δημιουργήθηκε σε περιοχές ανάπτυξης προγραμμάτων του ΕΙΥΑΠΟΕ για την στεγαστική αποκατάσταση των παλιννοστούντων ομογενών Ελλήνων (Ν.Ζυγός Καβάλας, ΖΕΠ Κομοτηνής και Ξάνθης) λόγω διαφόρων αντικειμενικών δυσχερειών.

Ειδικότερα:

α) Στην περιοχή Ν. Ζυγού Καβάλας κατασκευάζονται 100 μονώροφες και διώροφες κατοικίες (επί συνόλου 144 που προβλέπονται από την εκδοθείσα οικοδομική άδεια). Όλες οι οικοδομές έχουν υπόγειο λόγω της έντονα επικλινούς μορφής του εδάφους, χωρίς να προβλέπεται αυτό από την εγκεκριμένη μελέτη της άδειας και μάλιστα σε 90 περίπου από αυτές τις οικοδομές η οροφή του υπογείου σε ορισμένα σημεία υπερβαίνει το 1,50μ. από τη στάθμη του εδάφους με αποτέλεσμα να προσμετράται το υπόγειο αυτό στον πραγματοποιούμενο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου και να υπερβαίνει αυτές σε λίγες περιπτώσεις (4 περιπτώσεις) τον επιτρεπόμενο Σ.Δ. που καθορίζεται από τους ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής (=0,60). Ωστόσο η υπέρβαση αυτή είναι μικρή της τάξεως των 5,0 τ.μ./κτίριο ή σε ποσοστό του 1% (πραγματοποιηθείς Σ.Δ. = 0,61>0,60). Εξάλλου σε 30 περίπου διώροφες οικοδομές υπάρχει υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής (=7,50μ.) λόγω της ανωτέρω κλίσεως του εδάφους και της κατασκευής υπογείων. Η υπέρβαση αυτή φθάνει περίπου το 1,50μ. δηλαδή πραγματοποιηθέν ύψος κτιρίου = 9,00 μ. > 7,50 μ.. Επίσης λόγω μη εφαρμογής των ορίων των οικοπέδων και των κοινόχρηστων χώρων του σχεδίου έχουν κατασκευασθεί σε ορισμένα οικοπέδα εξώστες, σκάλες, χώροι στάθμευσης μέσα στις υποχρεωτικές αποστάσεις Δ(=2,50 μ.) από τα κοινά όρια των οικοπέδων.

β) Στις περιοχές ΖΕΠ Κομοτηνής και Ξάνθης όπου ανεγείρονται περίπου 500 οικοδομές, λόγω μη παραχωρήσεως εισέτι των οικοπέδων στους δικαιούχους ομογενείς, δεν υπήρχαν υλοποιημένα κοινά όρια των ιδιοκτησιών με αποτέλεσμα να τοποθετηθούν αρκετές οικοδομές σε θέσεις διαφορετικές από εκείνες που προβλέπο-

νταν από τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι να μη μπορούν σήμερα να συνδεθούν με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας οι αποπερατωθείσες οικοδομές, ούτε όμως να μπορεί να αναθεωρηθεί η αρχική οικοδομική άδεια.

Οι δικαιούχοι λοιπόν ομογενείς παραμένουν για μεγάλο χρονικό διάστημα χωρίς μόνιμη στέγαση και οξύνεται έτσι το πρόβλημα της αποκατάστασης τους, ενώ παράλληλα υφίστανται φθορές τα υφιστάμενα κτίρια και υποβαθμίζονται γενικότερα το οικιστικό περιβάλλον των περιοχών εγκατάστασης.

Με τη ρύθμιση της παρ. 6 ορίζεται ότι στο εκδιδόμενο κατ' εξουσιοδότηση στο εκδιδόμενο του άρθρου 15 του ν.1577/1985, π.δ. για τις κατηγορίες των χρήσεων γης, έχει εφαρμογή όχι μόνο για τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια αλλά για κάθε πολεοδομικό σχεδιασμό οποιοδήποτε επιπέδου (ρυμοτομικό σχέδιο, Ζ.Ο.Ε. κ.λπ.).

Με τη ρύθμιση της παρ. 7 τροποποιείται η παρ. 2 του άρθρου 1 του από 13-28.7.1976 προεδρικού διατάγματος, η οποία ορίζει ότι η κατ' παρέκκλιση αρτιότητα στον οικισμό (Μεγίστης Καστελορίζου) περιορίζεται στα οικοπέδα για τα οποία υπήρχαν τίτλοι μεταγεγραμμένοι μέχρι το 1976. Η ρύθμιση οδήγησε σε άνιση μεταχείριση οικοπέδων με τις ίδιες πολεοδομικές προϋποθέσεις και σε συνδυασμό με την ανυπαρξία μεταγεγραμμένων τίτλων για πολλά από αυτά, στην αδυναμία νόμιμης δόμησης οικοπέδων που προϋφίσταντο του έτους 1976 στο οικισμό Μεγίστης Καστελορίζου.

Με το από 16.11.77 π.δ. (ΔΕΚ 460/Δ/77), δύο περιοχές εκτός Σχεδίου, που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Κομοτηνής και Ξάνθης, καθορίστηκε να αναπτυχθούν ως Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας, και στην συνέχεια εκδόθηκαν τα σχετικά προεδρικά διατάγματα έγκρισης των ρυμοτομικών σχεδίων.

Οι εν λόγω ΖΕΠ υλοποιούνται κατά φάσεις από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ μετά από σχετικές συμβάσεις μεταξύ αυτής και του Δημοσίου.

Κατά την υλοποίηση της σύμβασης τμήμα των δύο ΖΕΠ (β' φάση) παραχωρήθηκε από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ στο Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Αποδήμων και Παλινοστούτων Ομογενών Ελλήνων (ΕΙΥΑ-ΑΠΟΕ) για την στεγαστική αποκατάσταση των ομογενών.

Επειδή προέκυψαν προβλήματα και καθυστερήσεις στην υλοποίηση του προγράμματος και το ΕΙΥΑΑΠΟΕ έχει πλέον καταργηθεί και τελεί υπό εκκαθάριση, και λόγω των επειγόντων στεγαστικών αναγκών των ομογενών, με τη ρύθμιση των παρ. 8 και 9 του άρθρου 13 αυτή προτείνεται όπως οι εκτάσεις αυτές εξαιρεθούν από το πρόγραμμα της Ενεργού Πολεοδομίας και αφεθούν να αναπτυχθούν με Κανονιστικούς όρους δόμησης.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 11 δίνεται η δυνατότητα πολεοδόμησης με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2790/2000, εκτός των εκτάσεων του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α. και εκτάσεων που έχουν αποκτήσει, μέχρι την 31.12.2002 αυτής, οι φορείς των ομογενών ή οι ίδιοι οι ομογενείς, καθώς επίσης και εκτάσεων που διαθέτουν οι ομογενείς και για τις οποίες υπάρχει αντίστοιχο πρόγραμμα στεγαστικής αποκατάστασης με επιδότηση ή δανειοδότηση.

Για την εφαρμογή της ρύθμισης αυτής τίθεται ως προϋπόθεση οι προς πολεοδόμηση εκτάσεις να ανήκουν τουλάχιστον κατά 50% στους παλινοστούντες ομογενείς.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 12 δίνεται η δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2790/2000 «Αποκατάσταση των παλινοστούτων ομογενώνκ.λπ.» για την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σε περιπτώσεις εκτέλεσης επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων που αφορούν και άλλες ειδικές κοινωνικές ομάδες.

Προτείνεται η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης των συναρμόδιων Υπουργείων με την οποία θα καθορίζεται η διαδικασία, τα κριτήρια και κάθε συναφής λεπτομέρεια για την παραχώρηση των οικοπέδων στους δικαιούχους.

Με τις ρυθμίσεις της παρ. 13 αποσαφηνίζονται και ενιοποιούνται οι απαγορευτικές διατάξεις για την τοποθέτηση διαφημιστικών πλασιών προκειμένου να μην δημιουργούνται προβλήματα ερμηνείας και άσκοπες δικαστικές διενέξεις κατά το στάδιο εφαρμογής των διατάξεων.

Σε συνδυασμό και με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 9 με την οποία ορίζεται ότι όπου είναι αρμόδιος για την αφαίρεση, ο Ο.Τ.Α. α' βαθμού μπορεί να τάσσεται προθεσμία από τον οικείο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, προκειμένου να αφαιρεθεί το παράνομο διαφημιστικό πλαίσιο ή επιγραφή, διευκρινίζεται με τις ρυθμίσεις της παρ. 13 ότι αν τα διαφημιστικά πλαίσια έχουν τοποθετηθεί εκτός καθορισμένων χώρων ή δεν αναγράφουν σε εμφανές σημείο τα στοιχεία της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 2946/2001 (αριθμός αδειας, ονοματεπώνυμο ή επωνυμία και η διεύθυνση του διαφημιστή του διαφημιζόμενου), θεωρούνται ρύπος και απομακρύνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 9, είτε από το Δήμο είτε από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας.

Η διαδικασία αφαίρεσης των παρανόμων διαφημίσεων και πλασιών όταν κινείται από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, μπορεί να γίνεται δια της Τ.Ε.Ο. Α.Ε.. Περαιτέρω καθορίζεται ως αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση των σχετικών δικών το διοικητικό Εφετείο αντί του Μονομελούς Πρωτοδικείου που οριζόταν μέχρι σήμερα, προκειμένου να επιταχύνεται η επίλυση των σχετικών διαφορών.

Τέλος συμπληρώνεται το άρθρο 11 του ν. 2696/1999, προκειμένου η απαγόρευση των δύο πρώτων εδαφίων της παρ. 1 του άρθρου 11 να ισχύει και για τους αυτοκινητόδρομους, εφόσον φυσικά δεν έχουν καθοριστεί αυτοί ως εθνικό δίκτυο, δεδομένου ότι για το εθνικό δίκτυο ισχύουν οι απαγορεύσεις αυτές.

Περαιτέρω καταργούνται και ρητά τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του ίδιου νόμου, δεδομένου ότι θεωρούνται κατηρημένα από τις ειδικότερες και αυστηρότερες διατάξεις του ν. 2946/2001.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 14 παρέχεται η εξουσιοδότηση, προκειμένου να επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από τις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 3188/1955, η ανοικοδόμηση γύρω από τη βάση ραδιοφωνικών ιστών, ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας, δεδομένου ότι η σύγχρονη τεχνολογία επιτρέπει μετά από εκτίμηση των τεχνικών χαρακτηριστικών των κεραιών και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, την οικοδόμηση ή την οικοδόμηση υπό διαφορετικούς του κανόνος όρους, χωρίς να προξενούνται παρενέργειες στις οικιακές συσκευές ή και στο σήμα εκπομπής των κεραιών.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 15α' δίδεται η δυνατότητα σύνταξης των μελετών αποκατάστασης, συντήρησης και εν γένει αισθητικής αναβάθμισης των κτιρί-

ων – πέραν των ιδιωτών μηχανικών – και από τους αναφερόμενους φορείς, προκειμένου να μην επιβαρύνονται οι ιδιώτες με πρόσθετες δαπάνες, λαμβανομένου υπόψη, ότι οι μελέτες αυτές αποτελούν προϋπόθεση για την επιχορήγηση των σχετικών οικοδομικών εργασιών.

Με την προτεινόμενη προσθήκη της παρ. 15β' απλουστεύεται και επιταχύνεται η διαδικασία έγκρισης των μελετών, λαμβανομένου υπόψη ότι αυτές περιορίζονται στη συντήρηση – αισθητική αποκατάσταση των κτιρίων και δεν αφορούν σε οικοδομικές εργασίες πέραν των προβλεπομένων στην κ.υ.α. με αρ. 21585 (ΦΕΚ 734 Β'/10.6.2003) «Προϋποθέσεις, τρόπος και διαδικασία καταβολής επιχορήγησης για αποκατάσταση και συντήρηση όψεων κτιρίων και εν γένει ανάπλαση αυτών και του περιβάλλοντος χώρου».

Με τις διατάξεις της παρ. 15γ' παρέχεται η δυνατότητα στους Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού να παρέχουν ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση σε ιδιοκτήτες ακινήτων προκειμένου αυτοί να προβούν στην αποκατάσταση ή στην ανάπλαση των όψεων των ακινήτων τους.

Ορίζεται ότι ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση επιστρέφεται από τους ιδιοκτήτες έντοκα με το εκάστοτε ισχύον ελάχιστο επιτόκιο δανειοδότησης των Δήμων από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, μέσα σε προθεσμία 10 ετών μέσα στον λογαριασμό της Δ.Ε.Η..

Με τις διατάξεις της παρ. 16 ορίζεται η ελάχιστη έκταση περίπου στα 50 στρέμματα.

Με τις διατάξεις της παρ. 17 απλοποιείται η διαδικασία έγκρισης χρηματοδότησης που προβλέπεται στο άρθρο 28 του ν. 2508/1997, προκειμένου για έργα που έχουν ενταχθεί σε κοινοτικό πλαίσιο στήριξης ή σε κοινοτική πρωτοβουλία. Στις περιπτώσεις αυτές, αν το νομικό πρόσωπο περιλαμβάνεται στους φορείς υλοποίησης που αναφέρονται στο εγκεκριμένο από την Κοινότητα πρόγραμμα, ορίζεται ότι δεν απαιτείται και η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης με την οποία να επιτρέπεται η χρηματοδότηση του φορέα υλοποίησης.

Επί του άρθρου 14:

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού συμπληρώνονται οι ρυθμίσεις του άρθρου 5 του ν.3034/2002 για τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης προκειμένου οι περιορισμοί και οι προϋποθέσεις που ισχύουν κατά την πραγματοποίηση μεταφερόμενου συντελεστή σε ωφελούμενο ακίνητο να θεσπιστούν με διατάξεις τυπικού νόμου αντί με π.δ. όπως προέβλεπε ο ν.3044/2002. Ειδικότερα με τη νέα παρ. 8 καθορίζονται τα ανώτατα όρια ποσοστιαίας αύξησης του συντελεστή δόμησης στις ζώνες υποδοχής συντελεστή ανάλογα με τη χρήση (αμιγούς κατοικίας, παραθεριστικής κατοικίας, γενικής κατοικίας, πολεοδομικού κέντρου) και ανάλογα με τον ισχύοντα συντελεστή της περιοχής.

Με τη νέα παρ. 9 ορίζεται ότι μετά την πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης το ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου παραμένει το ίδιο, δεν επιτρέπεται η υπέρβαση του ανώτατου ύψους, επιβάλλεται να τηρείται η απόσταση Δ που καθορίζει ο Γ.Ο.Κ. και στη θέση του ωφελούμενου ακινήτου πρέπει να εξασφαλίζονται οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που αναλογούν και στον μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης.

Με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 14 γίνονται οι απαραίτητες νομοτεχνικές μεταβολές στο άρθρο 6 του ν. 3044/2002 συνεπεία των προστιθέμενων παραγράφων του ίδιου νόμου και με την παρ. 4 επαναπροσδιορίζεται η

αφετηρία της προθεσμίας που ορίζεται στην παρ. 5 του άρθρου 7 του ν. 3044/2002 προκειμένου η τριετία που ορίζεται εκεί να αρχίζει από τη δημοσίευση της κανονιστικής απόφασης που ρυθμίζει τα θέματα νομοποίησης της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης με μεταφορά συντελεστή δόμησης.

Με τις ρυθμίσεις του άρθρου 14, τους γενικούς όρους και τις καταρχήν προϋποθέσεις που θεσμοθετούνται κατά τη μεταφορά συντελεστή δόμησης σε Ζ.Υ.Σ. ή Ζ.Α.Σ., εξασφαλίζεται η χρήση του πολεοδομικού αυτού εργαλείου κατά τρόπο περιβαλλοντικά και πολεοδομικά ορθολογικό, αποφεύγεται η μεταφορά μεγάλων μεγθών συντελεστή σε ένα κτίριο, τα βασικά πολεοδομικά μεγέθη της περιοχής παραμένουν ανεπηρέαστα και γενικά διευκολύνεται η εφαρμογή του θεσμού της μεταφοράς συντελεστή δόμησης με παράλληλο σεβασμό της αρχής της προστασίας του περιβάλλοντος.

ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Γ'

Στο Κεφάλαιο Γ' περιλαμβάνονται ρυθμίσεις που αφορούν θέματα δημοσίων έργων και θέματα που αφορούν Τ.Ε.Ο. Α.Ε., Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. και ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Ε..

Ειδικότερα:

Επί του άρθρου 15:

Με τις ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 15 του νόμου αυτού επιδιώκεται η αναμόρφωση συγκεκριμένων διατάξεων της νομοθεσίας των Δημοσίων Έργων, προκειμένου να αντιμετωπισθούν προβλήματα που προέκυψαν κατά την ερμηνεία και εφαρμογή τους, κυρίως μετά τις ρυθμίσεις που εισήγαγε ο ν. 2940/2001, με γνώμονα τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και την επίτευξη μεγαλύτερης διαφάνειας, ισότητας ευκαιριών και του υγιούς ανταγωνισμού.

Ειδικότερα για τις επί μέρους διατάξεις:

1) Οι ρυθμίσεις της παρ. 1 βελτιώνουν τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορούν τη διαδικασία δημοπράτησης των έργων, μετά τα ερμηνευτικά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κυρίως με τη ψήφιση του ν. 2940/2001. Συγκεκριμένα διευκρινίζεται η ενιαία κατάθεση της προσφοράς (δικαιολογητικά συμμετοχής – οικονομική προσφορά) στη δημοπράτηση των έργων και παράλληλα λαμβάνεται μέριμνα για τη διασφάλιση του αλώβητου των οικονομικών προσφορών κατά το χρόνο ελέγχου των δικαιολογητικών.

2) Με τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 43 του π.δ. 609/85 όπως αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου μόνου του π.δ. 286/94 προβλέφθηκε ενιαία και με αντικειμενικά κριτήρια, αντιμετώπιση της σύνταξης των τιμών μονάδας νέων εργασιών, στις συμβάσεις κατασκευής δημοσίων έργων και αυτό οδήγησε στην ταχύτερη προώθηση της κατασκευής τους και την επαύξηση της διαφάνειας, δοθέντος ότι όλες οι συμβάσεις αντιμετωπίζονται με τα ίδια και εξαρχής γνωστά κριτήρια.

Με την καταργούμενη φράση και το αντικαθιστώμενο εδάφιο, δημιουργήθηκε σύγχυση ως προς την δυνατότητα υπεισέλευσης υποκειμενικών κριτηρίων κατά τη σύνταξη των τιμών μονάδας νέων εργασιών, δυνατότητα διαφορετικής αντιμετώπισης των οικείων συμβάσεων και ενδεχόμενο υποβολής υπερβολικών αξιώσεων από τους εργολάβους. Στην αντιμετώπιση των πιο πάνω προβλημάτων σκοπεύει η διάταξη της παρ. 2.

3) Στην επίλυση των διαφορών που προκύπτουν από την εκτέλεση των συμβάσεων για την κατασκευή Δημο-

σίων Έργων, επικρατεί η αρχή ότι αυτές πρέπει να επιλύονται το συντομότερο δυνατό και από δικαστήριο δευτέρου βαθμού και για τους λόγους αυτούς ισχύει ειδική διαδικασία και επίλυση των διαφορών αυτών από το αρμόδιο Εφετείο. Στο σκοπό αυτό αποβλέπει η διάταξη της παραγράφου 3 για την επίλυση διαφορών που προκύπτουν από πράξεις ή παραλείψεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και προσβάλλουν έννομο συμφέρον του Αναδόχου και όχι, όπως προβλέπει η αντικαθιστώμενη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν. 1418/1984, όπως αυτή έχει αντικατασταθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του ν. 2940/2001, για τις παραλείψεις να ασκείται η σχετική ένσταση κατά την τελική επιμέτρηση, όταν το έργο έχει ήδη περαιωθεί, ανεξάρτητα του χρόνου των πραγματικών γεγονότων που προσβάλλουν έννομο συμφέρον του Αναδόχου.

4) Με τις διατάξεις της παρ. 4 επαναφέρεται σε ισχύ παλαιότερη ρύθμιση η οποία διασφαλίζει την ενεργό και αποκλειστική συμμετοχή των στελεχών των εργοληπτικών επιχειρήσεων στο έργο της επιχείρησης.

5) Με τη διάταξη της παρ. 5 προβλέπεται η αντικατάσταση του ενός τεχνικού ΜΕΚ Β' βαθμίδας από δύο τεχνικούς Α' βαθμίδας, στη συμπληρωματική στελέχωση των εργοληπτικών επιχειρήσεων Α2 τάξης του Μ.Ε.ΕΠ..

6) Με τις διατάξεις της παρ. 6 επαναφέρονται σε ισχύ οι διατάξεις που κατάρτησε ο ν. 2940/2001 και οι οποίες προβλέπουν εξαίρεση στην τήρηση των κατωτάτων ορίων συμμετοχής στις δημοπρασίες των εργοληπτικών επιχειρήσεων για τις μικρότερες (από άποψη προϋπολογισμού) κατηγορίες του έργου εφόσον καλύπτεται (σε ανώτατο και κατώτατο όριο) η κύρια κατηγορία του έργου. Με τον τρόπο αυτό αποφεύγεται ο εξαναγκασμός επιχειρήσεων μεγάλης τάξης για τη σύσταση (πλασματικών στην πράξη) κοινοπραξιών με επιχειρήσεις μικρότερης τάξης για δευτερεύουσες κατηγορίες του έργου.

7) Με τις διατάξεις των παραγράφων 7 και 8 διευκρινίζονται θέματα που ανάγονται στη συμμετοχή των εργοληπτικών επιχειρήσεων στις δημοπρασίες με την πρόβλεψη προσκόμισης του πρωτότυπου της βεβαίωσης εγγραφής στο Μητρώο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων στους διαγωνισμούς όπου δεν εφαρμόζεται το Κοινοτικό δίκαιο (εφόσον εμπίπτουν στις Κοινοτικές διατάξεις, αρκεί το χορηγούμενο από την Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων αντίγραφο). Συμπληρώνονται επίσης οι ισχύουσες διατάξεις για την εκπόσωση των επιχειρήσεων ανάλογα με τη νομική μορφή τους και καθορίζεται εύλογος χρόνος επιστροφής της προαναφερθείσας βεβαίωσης.

8) Με τις διατάξεις των παραγράφων 9 και 10 ρυθμίζονται θέματα που αφορούν το ανεκτέλεστο υπόλοιπο εργασιών των εργοληπτικών επιχειρήσεων και συμπληρώνονται οι ισχύουσες σχετικές διατάξεις, προκειμένου να επιτευχθεί η υλοποίηση της «Ενημερότητας Πτυχίου» την οποία προέβλεψε ο ν. 2940/2001.

9) Με τις διατάξεις της παρ. 11, δίνεται δυνατότητα με τη διακήρυξη έργων των οποίων η σύμβαση υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, να οριστεί χρόνος ισχύος προσφορών μέχρι 12 μήνες δεδομένης της καθυστέρησης που η διαδικασία αυτή συνεπάγεται.

Επί του άρθρου 16:

Με τις διατάξεις της παρ. 1 ρυθμίζεται η απόσπαση υπαλλήλων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων στην Τ.Ε.Ο. Α.Ε.. Με τις κατα-

στατικές διατάξεις (άρθρο 3 του ν. 2938/2001) διευρύνεται η δραστηριότητα της νέας εταιρείας. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του ως άνω νόμου παρασχέθηκε η δυνατότητα στην εταιρεία πρόσληψης 105 ατόμων διαφόρων ειδικοτήτων για τη κάλυψη των αναγκών της πρώτης στελέχωσης.

Επειδή το εν λόγω προσωπικό δεν έχει προσληφθεί μέχρι σήμερα και προκειμένου η εταιρεία να μπορέσει να εκπληρώσει, το σκοπό για τον οποίο συστάθηκε, κρίνεται απαραίτητη η στελέχωσή της προσωρινά με αποσπασμένο προσωπικό από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Στο αποσπασμένο αυτό προσωπικό οι αποδοχές θα καταβάλλονται από τον φορέα που προέρχονται, αλλά η Τ.Ε.Ο. Α.Ε. θα τις αποδίδει στο φορέα με βάση σχετική κατάσταση εκκαθάρισης.

Οι διατάξεις της παρ. 2 αποσκοπούν στην ενιαιοποίηση των διατάξεων, που αναφέρονται στα τιμολόγια ύδρευσης και αποχέτευσης της Ε.ΥΔ.Α.Π. και ειδικότερα:

α) Σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2744/99, η Ε.ΥΔ.Α.Π. τελεί πλέον υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, καταργουμένης της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 1068/1980, βάσει της οποίας η εποπτεία της Ε.ΥΔ.Α.Π. ασκείτο από το Υπουργείο Εσωτερικών.

β) Σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 3 του ν. 2744/1999, ορίστηκε εκτός των άλλων ότι τα τιμολόγια των υπηρεσιών ύδρευσης και αποχέτευσης καθορίζονται ή εγκρίνονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, τροποποιημένων των παρ. 1 και 3 του άρθρου 19 του ν. 1068/1980, βάσει των οποίων εγκρίνοντο τα τιμολόγια των υπηρεσιών ύδρευσης και αποχέτευσης από το Υπουργείο Εσωτερικών.

γ) Από τα παραπάνω συνάγεται ότι ο σκοπός του νομοθέτη ήταν μετά τη μετοχοποίηση της Ε.ΥΔ.Α.Π. να περιορίσει την εποπτεία και τον έλεγχο που ασκείται σε αυτήν, γενικά και ειδικά όσον αφορά τα τιμολόγια ύδρευσης και αποχέτευσης εξαιρώντας το Υπουργείο Εσωτερικών. Από παραδρομή όμως δεν περιέλαβε τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 1068/1980, αν και η διάταξη αυτή αναφέρεται σε τιμολόγια αποχέτευσης για ορισμένες κατηγορίες καταναλωτών για τους οποίους το υδραυλικό και ρυπαντικό φορτίο στο δίκτυο αποχέτευσης διαφέρει από τους κοινούς καταναλωτές. Επειδή μετά την ισχύ του ν. 2744/99 τα τιμολόγια ύδρευσης και αποχέτευσης καθορίζονται ή εγκρίνονται με απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, για ενιαιοποίηση της διαδικασίας, προτείνεται και τα ως άνω τιμολόγια αποχέτευσης για ορισμένες κατηγορίες καταναλωτών να εγκρίνονται κατά τον ίδιο τρόπο.

Περαιτέρω η προσθήκη της παρ. 5 στο άρθρο 3 του ν. 2744/1999 αποσκοπεί στην προστασία της δημόσιας υγείας γιατί υποχρεώνει τους ιδιοκτήτες να φροντίζουν για τη σύνδεση των εσωτερικών εγκαταστάσεων των ακινήτων τους με το δίκτυο αποχέτευσης και να καταργούν ιδιαίτερα τους απορροφητικούς βόθρους αυτών. Παράλληλα όμως είναι ευνοϊκότερη από την καταργουμένη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 16 του ν. 1068/1980 γιατί προβλέπει μεν ότι η υποχρέωση καταβολής του τέλους χρήσεως υπονόμων αρχίζει από την ημερομηνία σύνδεσης των εσωτερικών εγκαταστάσεων των ακινήτων με το δίκτυο υπονόμων, αλλά ορίζει παράλληλα προθεσμία έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατασκευ-

ής του αποχετευτικού δικτύου για τη σύνδεση αυτή σε αντίθεση με την προθεσμία των τριάντα (30) ημερών που ορίζει η καταργούμενη διάταξη.

Επί του άρθρου 17:

Η Εγνατία Οδός Α.Ε. ιδρύθηκε το Νοέμβριο του 1994 με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 5 του ν. 2229/1994 με σκοπό τη μελέτη, κατασκευή, συντήρηση, λειτουργία και εκμετάλλευση της Εγνατίας Οδού. Στα χρόνια που διέρρευσαν έκτοτε το μεγαλύτερο τμήμα της Εγνατίας Οδού έχει κατασκευασθεί και αρκετά τμήματά της έχουν παραδοθεί ήδη στην κυκλοφορία, ενώ επίκειται η παράδοση και άλλων τμημάτων. Σε αρκετά από τα τμήματα αυτά θα μπορούσαν να επιβληθούν διόδια και παράλληλα να επιδιωχθεί και η εκμετάλλευση των εκατέρωθεν παρόδιων εκτάσεων, με σκοπό τον πορισμό εσόδων και τη χρηματοδότηση με τα έσοδα αυτά και άλλων τμημάτων της Εγνατίας Οδού.

Εξ άλλου η Εγνατία Οδός Α.Ε. κατά την κατασκευή του έργου στελεχώθηκε με τεχνικό και άλλο προσωπικό και απέκτησε υψηλή τεχνογνωσία και άρτια οργάνωση, γεγονός που την καθιστά ικανή για την πραγματοποίηση οποιουδήποτε έργου μελέτης, υπηρεσίας ή χρηματοδοτικού σχεδίου της χώρας.

Οι προτεινόμενες διατάξεις του άρθρου αυτού αποσκοπούν στο να δώσουν τη δυνατότητα στην Εγνατία Οδό Α.Ε. να επιβάλλει και να εισπράττει διόδια σε τμήματα της Εγνατίας Οδού, να αξιοποιεί και εκμεταλλεύεται τις εκατέρωθεν της οδού παρόδιες εκτάσεις, να αναλάβει την διοίκηση και διαχείριση έργων υποδομής, μελέτης ή υπηρεσίας, περιλαμβανομένης και της δυνατότητας διενέργειας των σχετικών διαγωνισμών όχι μόνον στην Ελλάδα, αλλά και σε άλλες χώρες κ.λπ.. Με τις προτεινόμενες διατάξεις ρυθμίζονται επίσης θέματα σχετικά με την άσκηση αρμοδιοτήτων στην Εγνατία Οδό και την τοποθέτηση ή εγκατάσταση διαφημίσεων σ' αυτή.

Ειδικότερα επί των επί μέρους διατάξεων.

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου προστίθενται δύο εδάφια στην περιπτ. α' της παρ. 7 του άρθρου 5 του ν. 2229/1994, με τα οποία ορίζεται ότι στην έννοια της εκμετάλλευσης των εταιρειών που ιδρύονται κατ' εξουσιοδότηση του νόμου αυτού, αν αντικείμενο της ιδρυόμενης εταιρείας είναι η κατασκευή έργων οδοποιίας, περιλαμβάνεται και η δυνατότητα επιβολής και εισπράξης διοδίων, η εκμετάλλευση των παρόδιων εκτάσεων και η παραχώρηση μέρους ή του συνόλου των δραστηριοτήτων αυτών σε τρίτους. Περαιτέρω ορίζεται ότι τα θέματα τα σχετικά με την επιβολή και την εισπράξη διοδίων και την εκμετάλλευση των παρόδιων εκτάσεων ρυθμίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Με τις διατάξεις της παρ. 2 διευρύνεται κατά τα άνω σκοπός και οι δυνατότητες της Εγνατίας Οδού Α.Ε., οι οποίες μέχρι σήμερα περιορίζονταν στην κατασκευή, συντήρηση και εκμετάλλευση της Εγνατίας Οδού, έτσι ώστε αν απαιτηθεί, να μπορεί να γίνει πλήρης εκμετάλλευση της υψηλής τεχνογνωσίας και της άρτιας οργάνωσης της Εταιρείας για την πραγματοποίηση οποιουδήποτε έργου, μελέτης, υπηρεσίας ή χρηματοδοτικού σχεδίου της χώρας.

Με τη διάταξη της παρ. 3 διευκρινίζεται ότι αρμοδιότητες σχετικές με την ευθύνη συντήρησης, λειτουργίας ή εκμετάλλευσης της Εγνατίας Οδού, ασκούνται αποκλειστικώς από την εταιρεία Εγνατία Οδός Α.Ε.. Ξεκαθαρίζονται έτσι αρμοδιότητες ως οι ανωτέρω που τυχόν ασκούντο μέχρι σήμερα από το Δημόσιο ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εφεξής θα ασκούνται αποκλειστικά από την εταιρεία Εγνατία Οδό Α.Ε., στην οποία άλλωστε, ως εκ του σκοπού της, ανήκουν οι αρμοδιότητες αυτές.

Με την διάταξη της παρ. 4 ορίζεται ότι η τοποθέτηση ή εγκατάσταση διαφημίσεων, πινακίδων κ.λπ. στον αυτοκινητόδρομο της Εγνατίας Οδού απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη συμφωνία με την εταιρεία Εγνατία Οδός Α.Ε., η οποία άλλωστε έχει την ευθύνη συντήρησης και λειτουργίας, αλλά και το δικαίωμα εκμετάλλευσης του εν λόγω αυτοκινητόδρομου.

Τέλος με τη διάταξη της παρ. 5 ορίζεται ότι η εταιρεία Εγνατία Οδός Α.Ε. έχει έναντι κάθε υπεύθυνου πρόκλησης ζημίας ή φθοράς στον αυτοκινητόδρομο, αξίωση καταβολής των δαπανών που απαιτούνται για την αποκατάστασή τους.

Επί του άρθρου 18: (Μεταβατικές διατάξεις)

Στο άρθρο 18 περιλαμβάνονται οι απαραίτητες μεταβατικές ρυθμίσεις σε σχέση με την άδεια δόμησης που θεσμοθετείται με το πρώτο κεφάλαιο, την σύνδεση των ακινήτων με τα δίκτυα κατά τις προβλέψεις της παρ. 6 του άρθρου 9 και γενικά κάθε απαραίτητη μεταβατική ρύθμιση για την εφαρμογή των προηγούμενων διατάξεων του νόμου αυτού.

Περιλαμβάνονται επίσης στο άρθρο αυτό οι καταργούμενες διατάξεις.

Τέλος με το άρθρο 19 ορίζεται ότι ο νόμος αυτός ισχύει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός από τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 4, παρ.4 του άρθρου 5, 8 και παρ.1 του άρθρου 18, των οποίων η ισχύς αρχίζει έξι μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αυτά επιδιώκονται με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου και παρακαλείται η Εθνική Αντιπροσωπεία για την ψήφισή του.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ν. Χριστοδουλάκης

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Β. Παπανδρέου

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

Δ. Ρέππας

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

Κ. Σκανδαλίδης

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Απ.-Αθ. Τσοχατζόπουλος

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Φ. Πετσάλνικος

ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Χρ. Βερελής

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΑΔΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 1

Έννοια και περιεχόμενο της άδειας δόμησης

1. Άδεια δόμησης, είναι η πράξη με την οποία η Διοίκηση εγκρίνει την εκτέλεση κάθε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τις χρήσεις γης της περιοχής.

2. Για την έκδοση της άδειας δόμησης ελέγχονται από την υπηρεσία που την εκδίδει:

- α) Η τήρηση του σχεδίου πόλεως.
- β) Η τήρηση των διατάξεων για την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα, την κάλυψη, το ύψος, το συντελεστή δόμησης και όγκου, τη χρήση και τη θέση του κτιρίου.
- γ) Η ύπαρξη της έγκρισης άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις μεταξύ των οποίων και της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) στις περιπτώσεις που απαιτείται έλεγχος από αυτήν.
- δ) Η τήρηση των υποχρεώσεων για τη δέσμευση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης.
- ε) Η καταβολή των φόρων, τελών και εισφορών υπέρ του Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, καθώς και η καταβολή των αμοιβών μηχανικών.

Άρθρο 2

Αρμόδια όργανα έκδοσης της άδειας δόμησης, απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία έκδοσής της

1. Η άδεια δόμησης, εκδίδεται από τις πολεοδομικές υπηρεσίες των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού κατά περίπτωση.

2. Για τη χορήγηση της άδειας δόμησης απαιτείται αίτηση του ιδιοκτήτη που μπορεί να υποβάλλεται και από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Με την αίτηση υποβάλλονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- α. Τοπογραφικό διάγραμμα.
- β. Διάγραμμα κάλυψης.
- γ. Τίτλο ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το υποθηκοφυλακείο ή το κτηματολογικό γραφείο, για κάθε οικόπεδο ή γήπεδο που είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου.
- δ. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται κατά τις ισχύουσες διατάξεις, σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στην απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7.
- ε. Στοιχεία που πιστοποιούν τη νομιμότητα των κτισμάτων που υπάρχουν στο ακίνητο.
- στ. Αρχιτεκτονική μελέτη, στις περιπτώσεις που απαιτείται έλεγχος από την Ε.Π.Α.Ε., σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 3 του ν. 1577/1985. Η μελέτη αυτή συνοδεύεται υποχρεωτικώς από την αιτιολογική έκθεση

που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν. 1577/1985, με ενσωματωμένα τα στοιχεία της τεχνικής έκθεσης.

3. Η αρμόδια υπηρεσία μετά τον έλεγχο των στοιχείων που αναφέρονται στις περιπτώσεις α΄ έως και ε΄ της προηγούμενης παραγράφου, εγκρίνει μέσα σε προθεσμία δέκα εργάσιμων ημερών, τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

4. Η άδεια δόμησης εκδίδεται αν προσκομίστηκαν ή προσκομιστούν, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών μηνών από την έγκριση των στοιχείων του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης:

α) Οι μελέτες, που καθορίζονται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. Οι μελέτες συνοδεύονται από τη δήλωση των μηχανικών που τις εκπόνησαν, ότι είναι σύμφωνες με τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνησή τους.

β) Δήλωση ενός ή περισσότερων μηχανικών ότι θα επιβλέψουν τις εργασίες δόμησης ώστε αυτές να εκτελεστούν σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

γ) Συμβολαιογραφική δήλωση των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 960/1979 (ΦΕΚ 194 Α΄) και μεταγραφή της ή αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς, αν επιτρέπεται η εξαγορά της υποχρέωσης.

δ) Προϋπολογισμό του έργου και αποδεικτικό είσπραξης των φόρων, τελών και εισφορών υπέρ Δημοσίου, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου καταβολής των οφειλών σε χρήμα λόγω ρυμοτομίας ή των εισφορών σε χρήμα λόγω εντάξεως στο σχέδιο, καθώς και της αμοιβής των μηχανικών σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ε) Βεβαίωση ότι κατατέθηκε στην αρμόδια υπηρεσία το σχέδιο και ο φάκελος υγείας του έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 3 του π.δ. 305/1996 (ΦΕΚ 212 Α΄).

στ) Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών, όταν απαιτούνται κατά τις ισχύουσες διατάξεις, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7.

Η πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει τα στοιχεία των περιπτώσεων γ΄ και δ΄, καθώς και τις δηλώσεις των μηχανικών και εκδίδει την άδεια δόμησης, μέσα σε προθεσμία τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή των στοιχείων των προηγούμενων εδαφίων. Η υπηρεσία κοινοποιεί αντίγραφο της άδειας δόμησης στον οικείο Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού, εφόσον η υπηρεσία που εξέδωσε την άδεια δεν υπάγεται σε αυτόν και στο αστυνομικό τμήμα της περιοχής του ακινήτου.

Μαζί με την άδεια θεωρείται από την πολεοδομική υπηρεσία το βιβλίο εξέλιξης των εργασιών που προβλέπεται στην παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985.

5. Οι ιδιοκτήτες είναι υπεύθυνοι για την έκταση των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων και την υπόδειξη των ορίων της ιδιοκτησίας τους, όπως ορίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβάλλεται για την έκδοση της άδειας.

6. Οι μελετητές μηχανικοί οφείλουν να εκπονούν τις μελέτες σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης

και σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών και τους κανονισμούς που ισχύουν κάθε φορά.

7. Οι επιβλέποντες μηχανικοί οφείλουν να επιβλέπουν τις εργασίες δόμησης ώστε αυτές να εκτελούνται σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν. Η ευθύνη τους ισχύει για κάθε εργασία που εκτελείται μέχρι τη θεώρηση της άδειας, που προβλέπεται στην παρ. 3 του επόμενου άρθρου, ή μέχρι να ανακληθεί η δήλωση επίβλεψης.

Αν ανακληθεί η δήλωση επίβλεψης, οι εργασίες δόμησης διακόπτονται αμέσως. Οι εργασίες που έχουν εκτελεστεί μέχρι την ημερομηνία της ανάκλησης ελέγχονται από την πολεοδομική υπηρεσία.

Άρθρο 3

Διάρκεια ισχύος και τροποποίηση των αδειών δόμησης

1. Η άδεια δόμησης ισχύει για τέσσερα έτη.

Για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων δυναμικότητας πάνω από 300 κλίνες ή κτιριακών εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανικής χρήσης εμβαδού πάνω από 5.000 τ.μ. ή όγκου παραπάνω από 15.000 κ.μ., η άδεια δόμησης ισχύει για έξι έτη. Η άδεια δόμησης για κατεδάφιση, επίχωση ή εκσκαφή ισχύει για έξι μήνες.

2. Μόλις αποπερατωθεί ο φέρων οργανισμός επιτρέπεται να υποβάλλεται μέσα στο χρόνο ισχύος της άδειας, αίτηση του ιδιοκτήτη που συνοδεύεται από δήλωση του επιβλέποντος μηχανικού, ότι αποπερατώθηκε ο φέρων οργανισμός, σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που έχουν υποβληθεί. Η δήλωση συνοδεύεται από φωτογραφίες του κτιρίου ή της κατασκευής, όπως ορίζεται ειδικότερα με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. Η αίτηση του ιδιοκτήτη και η δήλωση του επιβλέποντα μηχανικού βεβαιώνονται πάνω στο έγγραφο της άδειας. Μετά τη βεβαίωση, η άδεια δόμησης ισχύει για αόριστο χρόνο.

3. Η άδεια θεωρείται από την υπηρεσία που την εξέδωσε όταν περατωθούν όλες οι εργασίες δόμησης. Για τη θεώρηση υποβάλλονται:

α) Δήλωση από τον επιβλέποντα μηχανικό, ότι οι εργασίες εκτελέστηκαν σύμφωνα με τους όρους της άδειας και τις μελέτες που έχουν υποβληθεί, που συνοδεύεται από φωτογραφίες του κτιρίου ή της κατασκευής, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. Αν έχουν γίνει μεταβολές για τις οποίες δεν απαιτείται τροποποίηση της άδειας, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην επόμενη παράγραφο, κατατίθενται τα σχέδια και οι μελέτες που αποτυπώνουν τις μεταβολές, συνοδευόμενα από τη δήλωση των μηχανικών που τις εκπόνησαν, που προβλέπεται στην παρ. 4 του προηγούμενου άρθρου.

β) Αποδεικτικά είσπραξης των φόρων, τελών και κρατήσεων υπέρ Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και της αμοιβής των επιβλεπόντων μηχανικών.

4. Η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, επιτρέπεται μετά τη θεώρηση της άδειας δόμησης.

5. Τροποποίηση της άδειας απαιτείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) αλλαγής ιδιοκτήτη,
- β) αλλαγής του επιβλέποντα μηχανικού,
- γ) αλλαγής της χρήσης του κτιρίου και

δ) αύξησης των μεγεθών που εγκρίθηκαν στο διάγραμμα κάλυψης ή αλλαγής του στερεού περιγράμματος του κτιρίου.

6. Η άδεια δόμησης επιτρέπεται να αναθεωρείται μια μόνο φορά, για παράταση της ισχύος της για ίσο χρονικό διάστημα από την ημερομηνία λήξης της αν δεν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός.

7. Αντίγραφο της θεωρημένης άδειας μαζί με αντίγραφο του διαγράμματος κάλυψης και του τοπογραφικού διαγράμματος διαβιβάζεται από την πολεοδομική υπηρεσία στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων (Ο.Κ.Χ.Ε.).

8. Με τη θεώρηση που προβλέπεται στην παράγραφο 3 χορηγείται από την πολεοδομική υπηρεσία και το δελτίο πολεοδομικής κατάστασης του κτιρίου. Το δελτίο περιέχει τα πολεοδομικά και κτιριολογικά στοιχεία του κτιρίου, όπως προκύπτουν από τις άδειες δόμησης και κάθε άλλο στοιχείο, όπως ορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7.

Άρθρο 4

Διαδικασία και αντικείμενο έλεγχου αδειών δόμησης και εργασιών δόμησης

1. Η πολεοδομική υπηρεσία, ελέγχει κάθε έτος, σε ποσοστό τουλάχιστον 10%, των αδειών δόμησης που εκδόθηκαν το προηγούμενο έτος, προκειμένου να διαπιστωθεί αν οι μελέτες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ή αν οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με την άδεια και τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

2. Ποσοστό τουλάχιστον 2% των αδειών που εκδίδονται κάθε έτος, ελέγχονται στο στάδιο της κατασκευής από το Σώμα Ελεγκτών-Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης, για να διαπιστωθεί αν:

α. Οι άδειες εκδόθηκαν και οι μελέτες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

β. Οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

γ. Τηρείται το βιβλίο εξέλιξης εργασιών.

δ. Τηρούνται τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας.

3. Ποσοστό τουλάχιστον 2% των αδειών δόμησης που θεωρήθηκαν κάθε έτος, ελέγχονται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. μέσα στο επόμενο έτος, για να διαπιστωθεί αν οι εργασίες αποπερατώθηκαν σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

Άρθρο 5

Ρυθμίσεις για το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., ποινικές και διοικητικές κυρώσεις

1. Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2477/1997 (ΦΕΚ 59 Α΄) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Οι θέσεις των Επιθεωρητών – Ελεγκτών που προβλέπονται στην περίπτωση β΄ αυξάνονται κατά εκατό (100) και οι θέσεις των Βοηθών Επιθεωρητών – Ελεγκτών που προβλέπονται στην περίπτωση γ΄ αυξάνονται κατά πενήντα (50).»

2. Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2477/1997, προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Οι υπάλληλοι που αποσπώνται στις θέσεις που συνιστώνται με το τελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου, πρέπει να είναι ΠΕ ή ΤΕ Μηχανικών και τα ειδικότερα προσόντα τους καθορίζονται με τη δημόσια πρόσκληση. Το όριο ηλικίας που ορίζεται ανωτέρω δεν

ισχύει για την πλήρωση των θέσεων αυτών. Η κάλυψη των ανωτέρω θέσεων μπορεί να γίνεται και με διορισμό, για τριετή θητεία. Επιτρέπεται ο διορισμός στις θέσεις αυτές, συνταξιούχων του δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα με τα ίδια τυπικά και ουσιαστικά προσόντα, με εξαίρεση το όριο ηλικίας και με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 2592/1998 και του άρθρου 63 του ν. 2676/1999. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία διορισμού, τα προσόντα και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή των τεσσάρων προηγούμενων εδαφίων.»

3. Στο τέλος του άρθρου 8 του ν. 2477/1997 προστίθεται παράγραφος 12, ως εξής:

«12. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται τα θέματα οργάνωσης, λειτουργίας και στελέχωσης ιδιαίτερου τμήματος στο Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., με αντικείμενο τη διενέργεια των ελέγχων που προβλέπονται για τις άδειες δόμησης.

Με όμοια απόφαση καθορίζονται τα ουσιαστικά προσόντα των υπαλλήλων που στελεχώνουν το τμήμα αυτό, και κάθε σχετικό θέμα.»

4. Οι παρ. 8 και 9 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, αντικαθίστανται ως εξής:

«8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων, και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών ή με χρηματική ποινή από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Με την ίδια ποινή τιμωρούνται και οι μηχανικοί που εκπόνησαν τις μελέτες ή έχουν την επίβλεψη του έργου, αν διαπιστωθεί ότι οι μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνησή τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ή αν διαπιστωθεί ότι οι εργασίες δόμησης δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. Αν η πιο πάνω πράξη έχει γίνει από αμέλεια, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι ένα (1) έτος ή με χρηματική ποινή από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη.

Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, σε παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση και αναδασωτές εκτάσεις εκτός από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους επιβολή των προστίμων και της κατεδάφισης των αυθαιρέτων, τα πρόσωπα του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών και με χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Μετατροπή της ποινής της φυλάκισης σε χρηματική, καθώς και αναστολή της εκτέλεσής της δεν επιτρέπεται. Η άσκηση της έφεσης δεν αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης. Ειδικότερα η πιο πάνω ευθύνη καταλογίζεται, με τις ακόλουθες διακρίσεις:

α) Στον κύριο, στον νομέα ή επικαρπωτή του ακινήτου.

Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου με το σύστημα της αντιπαροχής υπεύθυνο πρόσωπο για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού είναι ο κατασκευαστής.

β) Στο γενικό εργολάβο του έργου ή στους ειδικούς εργολάβους που εκτελούν τις διάφορες εργασίες, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή υποβληθεί ή δεν ακολουθούν τις γραπτές οδηγίες του επιβλέποντα μηχανικού ή εκτελούν εργασίες χωρίς να υπάρχουν άδειες ή οι απαιτούμενες μελέτες.

γ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την εκπόνηση μελέτης που απαιτείται για την έκδοση της άδειας, εφόσον περιέχονται σε αυτή στοιχεία ή σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας κατάστασης που παραπλανούν την αρμόδια για τη χορήγηση αδειών πολεοδομική υπηρεσία ή εφόσον αυτή δε συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνησή της ή εφόσον η μελέτη είναι αντίθετη με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης.

δ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την επίβλεψη των εργασιών, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες ή εφόσον αναλαμβάνουν την επίβλεψή τους χωρίς να υπάρχουν οι απαραίτητες άδειες και οι απαιτούμενες μελέτες. Η ευθύνη του επιβλέποντα υπάρχει για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία εφόσον δεν υποβλήθηκε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ανάκληση της δήλωσης επίβλεψης.

9. α) Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου και δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη:

αα) Επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματός τους από την αρμόδια διοικητική αρχή. Η πράξη της αρχής για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση εκδίδεται μέσα σε προθεσμία οκτώ μηνών από την ημερομηνία γνωστοποίησης σε αυτήν της παράβασης εκ μέρους της υπηρεσίας που τη διαπίστωσε. Αν υπερβούν την προθεσμία τα υπεύθυνα για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας πρόσωπα της διοικητικής αρχής τιμωρούνται σύμφωνα με το άρθρο 259 του Π.Κ..

ββ) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Προϊσταμένου της υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που διενήργησε τον έλεγχο, απαγορεύεται έως τρία έτη ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, η υποβολή σχετικής δήλωσης και η εκπόνηση μελέτης ή η επίβλεψη εργασιών δόμησης και ο μηχανικός ή ο εργολάβος διαγράφεται για το ίδιο χρονικό διάστημα από το μητρώο Μελετητών που προβλέπεται στο άρθρο 4 του ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α') ή από τα Μητρώα που προβλέπονται στα άρθρα 16 και 17 του ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α'). Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο πέμπτο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου η απαγόρευση μπορεί να επιβληθεί για χρονικό διάστημα έως έξι έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλες τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες.

γγ) Ύστερα από εισήγηση του προϊσταμένου, της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. που διενήργησε τον έλεγχο, επιβάλλεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, πρόστιμο ύψους δέκα χιλιάδων (10.000) μέχρι εκατόν πενήντα (150.000) ευρώ, ανάλογα

με τη βαρύτητα της παράβασης. Οι πράξεις επιβολής προστίμου κοινοποιούνται και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

β) Αν κατά τους ελέγχους που διενεργούνται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. διαπιστωθεί η ανέγερση αυθαιρέτου χωρίς άδεια κοινοποιείται σχετική πράξη στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μπορεί να παρακρατείται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους του Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού στον οποίο υπάγεται η πολεοδομική υπηρεσία του αυθαιρέτου, ποσό ίσο με το τριπλάσιο του προστίμου ανέγερσης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρακράτησης και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου.»

Άρθρο 6 **Ασφάλιση μελετών και ιδιωτικών έργων**

1. Για την πληρότητα των εκπονούμενων μελετών, τον αρτιότερο σχεδιασμό, την καλύτερη διοίκηση και επίβλεψη και την έντεχνη και ασφαλή κατασκευή των ιδιωτικών έργων, υποχρεούνται οι μελετητές και οι κατασκευαστές των ιδιωτικών έργων να ασφαρίζονται για την επίβλεψη και να ασφαρίζουν τη μελέτη και το ιδιωτικό έργο αντίστοιχα.

2. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Ανάπτυξης καθορίζονται:

α) Οι μελέτες και τα ιδιωτικά έργα για τα οποία είναι υποχρεωτική η ασφάλιση, με βάση το είδος, τον προϋπολογισμό ή τη χρήση των έργων ή την περιοχή στην οποία βρίσκονται.

β) Το περιεχόμενο της ασφάλισης και ο χρόνος της ασφαλιστικής κάλυψης.

γ) Κάθε θέμα σχετικό με την υποχρεωτική ασφάλιση των μελετητών, των μελετών και των ιδιωτικών έργων.

3. Αν προβλέπεται υποχρεωτική ασφάλιση σύμφωνα με το διάταγμα της προηγούμενης παραγράφου, μεταξύ των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, την τροποποίηση, την αναθεώρηση της ισχύος της ή τη θεώρησή της περιλαμβάνεται και σχετικό αποδεικτικό έγγραφο, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στο διάταγμα αυτό.

Άρθρο 7 **Εξουσιοδοτήσεις**

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται έγκριση εκτέλεσης εργασιών δόμησης. Με όμοια απόφαση καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία έγκρισης και κάθε σχετικό θέμα.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται οι διοικητικές πράξεις και δικαιοπράξεις για την έκδοση ή την κατάρτιση των οποίων, απαιτείται η προσκόμιση του δελτίου πολε-

οδομικής κατάστασης του κτιρίου.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται:

α) Τα ειδικότερα δικαιολογητικά και οι διαδικασίες ελέγχου για την έκδοση της άδειας δόμησης, την τροποποίηση και την αναθεώρησή της, οι μελέτες που απαιτούνται και οι προδιαγραφές των σχεδίων και των διαγραμμάτων για την κατασκευή των έργων.

β) Οι περιπτώσεις διακοπής των εργασιών χωρίς υπαιτιότητα του ενδιαφερομένου ή λόγω ανώτερης βίας, κατά τις οποίες επιτρέπεται να παρατείνεται η ισχύς της άδειας δόμησης, καθώς και η διαδικασία παράτασής της.

γ) Τα στοιχεία που πρέπει να αναρτώνται στο χώρο εκτέλεσης των εργασιών και οι διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης της υποχρέωσης αυτής.

δ) Οι ανεκτές αποκλίσεις των διαστάσεων του κτιρίου και του οικοπέδου από τα μεγέθη που εγκρίθηκαν στο διάγραμμα κάλυψης.

ε) Η διαδικασία διενέργειας της βεβαίωσης και της θεώρησης που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 3 και τα ειδικότερα δικαιολογητικά που υποβάλλονται.

στ) Οι περιπτώσεις και η διαδικασία κατά τις οποίες επιτρέπεται η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας πριν την αποπεράτωση όλων των εργασιών δόμησης που προβλέπονται στην άδεια, ύστερα από τμηματική θεώρηση της άδειας και μόνο για το τμήμα του κτιρίου που έχει αποπερατωθεί και αποτελείται από χώρους με κύρια και αυτοτελή λειτουργία.

ζ) Ο τρόπος και η διαδικασία ελέγχου των αδειών δόμησης, των μελετών και των εργασιών δόμησης που προβλέπονται στο άρθρο 4.

η) Το ειδικότερο περιεχόμενο του δελτίου πολεοδομικής κατάστασης του κτιρίου και τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για τη χορήγησή του.

4. Σε ιδιοκτήτες που ανεγείρουν κατοικία σε ιδιόκτητο ή παραχωρούμενο γήπεδο ή οικόπεδο που βρίσκεται σε απομακρυσμένη ή δυσπρόσιτη περιοχή ή σε ιδιοκτήτες που ανήκουν σε μειονεκτικές πληθυσμιακές ομάδες, επιτρέπεται να παρέχονται δωρεάν από τις πολεοδομικές υπηρεσίες πρότυπες μελέτες διαφόρων τύπων κατοικιών.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων:

α) Καθορίζονται οι φορείς που εκπονούν τις παραπάνω μελέτες και η διαδικασία ανάθεσης της εκπόνησης και έγκρισης των μελετών.

β) Προσδιορίζονται οι περιοχές και οι μειονεκτικές ομάδες, για τις οποίες εφαρμόζεται η διάταξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής.

γ) Καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία και ο τρόπος έκδοσης της σχετικής άδειας δόμησης, ο τρόπος επίβλεψης των εργασιών δόμησης, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Άρθρο 8 **Εξαιρέσεις από την υποχρέωση έκδοσης** **άδειας δόμησης** **Αποπεράτωση των όψεων των κτιρίων**

1. Δεν απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Για την τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων εφόσον τοποθετούνται σε θέσεις και με τις προδιαγραφές που εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 1577/1985.

β) Για τις κατασκευές που απαιτούνται για τη μετακίνηση των ΑΜΕΑ στα υπάρχοντα κτίρια όπως ορίζεται στις παραγράφους 5 και 7 του άρθρου 28 του ν. 2831/2000.

2. Αν οι όψεις των κτιρίων δεν αποπερατωθούν μέσα σε προθεσμία οκτώ ετών από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας δόμησης, με απόφαση του οικείου Ο.Τ.Α. α' βαθμού, επιβάλλεται, σε βάρος του προσώπου υπέρ του οποίου εκδόθηκε η άδεια ή του καθολικού ή ειδικού διαδόχου του, ετήσιο πρόστιμο ίσο με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του προϋπολογισμού του έργου, όπως αυτός προκύπτει από την άδεια δόμησης και σε κάθε περίπτωση όχι μικρότερο των πεντακοσίων (500) ευρώ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ,
ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ,
ΤΙΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 9

Ρυθμίσεις για την επιβολή προστίμων και τον έλεγχο σε αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές

1. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, αντί των λέξεων «όπως αυτή προσδιορίζεται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 8 του άρθρου 18 του νόμου αυτού» τίθενται οι λέξεις «όπως αυτή προσδιορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 6.»

2. Η παρ. 6 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται για τα αυθαίρετα που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαίρετου με βάση: α) το εμβαδόν, β) τη χρήση, γ) το είδος της κατασκευής και δ) την τιμή ζώνης των ακινήτων της περιοχής ή άλλη βάση εφόσον στην περιοχή δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται το ύψος των προστίμων, ο τρόπος βεβαίωσής τους από την πολεοδομική υπηρεσία, ο τρόπος ταμειακής βεβαίωσής τους που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, η είσπραξή τους, η απόδοσή τους στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τα θέματα αναπροσαρμογής της αξίας και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Η βεβαίωση του προστίμου διατήρησης μπορεί να γίνεται μία φορά και η βεβαίωση να ισχύει μέχρις ότου προσκομισθεί βεβαίωση κατεδάφισης ή νομιμοποίησης του αυθαίρετου. Με όμοια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαίρετων που έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης, με βάση το εμβαδόν, τη χρήση και το είδος κατασκευής, καθώς και τα θέματα του προηγούμενου εδαφίου, όσον αφορά τα αυθαίρετα αυτά.»

3. Στο άρθρο 17 του ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 15 ως εξής:

«15. Τα έσοδα από την επιβολή προστίμων σε αυθαίρετα που αποδίδονται στους δήμους σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 ή στις Νομαρχια-

κές Αυτοδιοικήσεις σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 2946/2001, διατίθενται αποκλειστικά για την κατεδάφιση αυθαίρετων, την εφαρμογή των σχεδίων πόλης και την ανάπτυξη περιοχών.»

4. Στην παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 μετά τις λέξεις «του παρόντος άρθρου» τίθενται οι λέξεις «ή των κανονιστικών αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του.»

5. Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι μικρές παραβάσεις για τις οποίες είναι δυνατή η εξαίρεση από την κατεδάφιση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, οι ειδικότερες προϋποθέσεις της εξαίρεσης, οι όροι εφαρμογής της διάταξης αυτής και κάθε σχετικό θέμα.»

6. Στο άρθρο 9 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α') προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής:

«12. Κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1 επιτρέπεται η σύνδεση με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης των αυθαίρετων κτισμάτων, εφόσον δεν βρίσκονται μέσα σε κοινόχρηστους χώρους, ρέματα, αρχαιολογικούς χώρους, στον αιγιαλό ή τη παραλία, σε δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις ή σε ζώνες απολύτου προστασίας προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1650/1986, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 ή εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων ή εντός εγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή εντός ζώνης οικιστικής ανάπτυξης και σε περιοχή που προρίζεται για οικιστική ανάπτυξη ή β) βρίσκονται εκτός των ορίων των σχεδίων και των ζωνών που αναφέρονται στην προηγούμενη περίπτωση, αποτελούν την κύρια κατοικία του ιδιοκτήτη τους και έχουν εμβαδόν μέχρι 120 τ.μ., το οποίο προσαυξάνεται κατά 30 τ.μ. για κάθε μέλος της οικογένειας πέραν των τεσσάρων.

Η σύνδεση των κτισμάτων της παραγράφου αυτής γίνεται πάντοτε για τρία (3) έτη ύστερα από σχετικό έγγραφο του οικείου Ο.Τ.Α. α' βαθμού και η παροχή διακόπεται κατά την λήξη της τριετίας με ευθύνη του οργανισμού ή της εταιρείας παροχής, εκτός αν εγκριθεί παράταση για ίσο πάντοτε χρονικό διάστημα με πράξη της πολεοδομικής υπηρεσίας.

Η παράταση εγκρίνεται αν διαπιστωθεί ότι δεν έχουν διενεργηθεί νέες αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο.»

7. Στην παρ. 9 του άρθρου 27 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') αντί των λέξεων «καθώς και την παροχή σχετικής έκπτωσης μέχρι 50%» τίθενται, από τότε που ίσχυσε ο ν. 2831/2000, οι λέξεις «τη μερική ή ολική απαλλαγή από προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, καθώς και την παροχή σχετικής έκπτωσης ανάλογα με την κατηγορία του αυθαίρετου, το εμβαδόν, τη χρήση του και το ύψος της οφειλής.»

8. Αν η αρμοδιότητα για την κατεδάφιση αυθαίρετων κτισμάτων ή την αφαίρεση παράνομων διαφημιστικών πλαισίων, υπαίθριων διαφημίσεων ή επιγραφών και την επιβολή προστίμου γι' αυτά, ανήκει στους Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Περιφέρειας μπορεί να τάσσει στον αρμόδιο ΟΤΑ προθεσμία μέχρι τριάντα ημέρες, προκειμένου να εκδοθεί ή να εκτελεστεί η διοικητική πράξη για την κατεδάφιση του αυθαίρετου ή την αφαίρεση της παράνομης διαφήμισης ή της επιγρα-

φής και των πλαισίων τους, ή την επιβολή προστίμου, ή να ανακληθεί παράνομη πράξη που εκδόθηκε.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας, η Περιφέρεια καθίσταται αποκλειστικά αρμόδια για την έκδοση της σχετικής πράξης ή την κατεδάφιση ή την αφαίρεση ή την ανάκληση της παράνομης πράξης.

Στις περιπτώσεις αυτές με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, παρακρατείται από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους που οφείλονται στον οικείο Ο.Τ.Α., ποσό ίσο με το τριπλάσιο των δαπανών κατεδάφισης ή αφαίρεσης.

Αν σύμφωνα με όσα ορίζονται ανωτέρω, επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο για παράνομο διαφημιστικό πλαίσιο, διαφήμιση ή επιγραφή, το πρόστιμο περιέρχεται στο Δημόσιο.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μπορεί να ρυθμίζεται ο ειδικότερος τρόπος έκδοσης και ο τρόπος εκτέλεσης της διοικητικής πράξης και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής. Όσον αφορά την αφαίρεση των παράνομων διαφημιστικών πλαισίων, διαφημίσεων ή επιγραφών, εφαρμόζονται αναλόγως και για τις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου οι ρυθμίσεις των παραγράφων 4 και 8 του άρθρου 9 του ν. 2946/2001, όπως τροποποιούνται με το άρθρο 13 του νόμου αυτού.

Άρθρο 10

Ρυθμίσεις για τη δόμηση σε γήπεδα εκτός σχεδίου

1. Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ') αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει:

αα) για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3 εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.»

2. Η παράγραφος 9 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο ώστε να μην περιορίζεται κατά το δυνατόν η ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο.

Σε γήπεδα που βρίσκονται σε λοφώδεις κορυφογραμμές η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται κατά τέτοιο τρόπο ώστε αυτά να είναι ορατά μόνο από τη μια πλευρά της εδαφικής έξαρσης, το δε ανώτατο ύψος των κτισμάτων να μην υπερβαίνει αυτό της εδαφικής έξαρσης.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS).»

3. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος αντικαθίσταται ως εξής:

«Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στο

συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.»

4. Στην παράγραφο 11 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων, από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.»

5. Στο τέλος της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Για γήπεδα με εμβαδόν ακέραιο πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15% και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.»

Άρθρο 11

Πολυεδομικές ρυθμίσεις για τις πράξεις εφαρμογής

1. Η περίπτωση ε' της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

«ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και, με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου, αμετάκλητη. Η Διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνο επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει την πράξη εφαρμογής, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσιδική δικαστική απόφαση. Η ανάκληση γίνεται αυτεπάγγελα ή ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου. Η πράξη ανακαλείται μόνο κατά το μέρος που διαπιστώνεται η παράβαση ή η πλάνη, μέσα σε εύλογο χρόνο από την κύρωση της πράξης εφαρμογής και συντάσσεται διορθωτική πράξη. Κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά το χρόνο σύνταξης της αρχικής πράξης. Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι διαφορές που προκύπτουν κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Με τη διορθωτική πράξη καθορίζεται ο υπόχρεος και ο δικαιούχος της αποζημίωσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α').»

2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. 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.»

3. Στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 13 που έχει ως εξής:

«13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 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.»

4. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 1337/1983,

προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Τα οικόπεδα της παραγράφου αυτής, για τα οποία οφείλεται εισφορά σε γη, όταν απομειώνονται μετά την αφαίρεση αυτής σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, εξακολουθούν να εμπίπτουν στις διατάξεις του νόμου αυτού εφόσον το εναπομένον οικόπεδο πληροί τις προϋποθέσεις των εδαφίων α' και β'».

5. Στην παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 προστίθεται περίπτωση ε), ως εξής:

«ε) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7./16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η εισφορά αποτελεί ποσοστό της επιφάνειας της ιδιοκτησίας, όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης και διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7.1923 και του ν. 5269/1931 (ΦΕΚ 274 Α') για το επιπλέον τμήμα.

Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.δ. 17.7.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή.

Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001.

6. Στο έκτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 5269/1931, διαγράφονται οι λέξεις «μετά την αφαίρεση της τυχόν υπάρχουσας πρασιάς».

Άρθρο 12

Τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του ν. 2831/2000

1. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') οι λέξεις «με την επιφύλαξη του άρθρου 4» διαγράφονται.

2. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η θέσπιση διαφορετικών μεταβατικών διατάξεων και διαφορετικών ρυθμίσεων από τις προβλεπόμενες στις επόμενες παραγράφους 2 και 3 επιτρέπεται μόνο αν η μεταβολή των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών θεσπίζεται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ν. 1557/1985 για την προστασία παραδοσιακών οικισμών και συνόλων ή της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986 για την προστασία των περιοχών που

αναφέρονται περιοριστικά στις παραγράφους 1 έως και 4 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου.»

3. Στο άρθρο 26 του ν. 2831/2000 προστίθενται παράγραφοι 6 και 7 ως εξής:

«6. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων σε περιοχές στις οποίες καθορίζονται ή μεταβάλλονται οι χρήσεις γης διατηρούνται εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων.

Στις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά, καθορίζεται υποχρεωτικά και ο χρόνος απομάκρυνσης των μη επιτρεπόμενων χρήσεων, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μικρότερος των πέντε ετών, ανάλογα με τη χρήση, τους ενδεχόμενους κινδύνους για το περιβάλλον, τις εκτιμώμενες επιπτώσεις στην επιθυμητή οργάνωση της περιοχής, τα τεχνικά, οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, τη συμβολή τους στην οικονομία της περιοχής και το κόστος και τις δυσκολίες μετεγκατάστασης.

Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά.

7. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν η τροποποίηση των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων θεσπίζεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 1337/1983.»

Άρθρο 13

Πολεοδομικές και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων

1. Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 1577/1985 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Δεν απαιτείται έγκριση από την ΕΠΑΕ για τα κτίρια που έχουν επιλεγεί από αρχιτεκτονικό διαγωνισμό και για όσα κτίρια απαιτείται έγκριση του Ε.Ο.Τ.»

2. Η παρ. 8 του άρθρου 3 του π.δ. 305/1996 (ΦΕΚ 212 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

«8. Το σχέδιο και ο φάκελος ασφαλείας και υγείας κατατίθεται στην αρμόδια υπηρεσία που προβλέπεται στο άρθρο 13, η οποία χορηγεί σχετική βεβαίωση. Για να εκδοθεί άδεια δόμησης απαιτείται η υποβολή της βεβαίωσης του προηγούμενου εδαφίου. Για δημόσια έργα, προκειμένου να εγκριθεί η τεχνική μελέτη, απαιτείται επίσης η υποβολή της βεβαίωσης αυτής.»

3. Όπου από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η υποβολή βεβαιώσεων οικοδομησιμότητας ή αρτιότητας οικοπέδων, η οικοδομησιμότητα ή η αρτιότητα βεβαιώνεται με δήλωση μηχανικού σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 651/1977 και του ν.1337/1983 πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα.

4. Στο άρθρο 3 του ν.δ. της 17.7./16.8.1923 (ΦΕΚ 228 Α') προστίθενται παράγραφοι 4 και 5 ως εξής:

«4. Αν πρόκειται να επαναληφθεί η διαδικασία που προβλέπεται στις προηγούμενες παραγράφους, το τμήμα ή το σύνολο του προς έγκριση ή τροποποίηση σχεδίου αναρτάται στο οικείο Δημοτικό ή Κοινοτικό Κατάστημα και το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο οφείλει να διαβιβάσει στην αρμόδια υπηρεσία τη γνωμοδότηση, τις ενστάσεις, τις παρατηρήσεις επί των ενστάσεων και κά-

θε άλλο σχετικό στοιχείο, μέσα σε προθεσμία σαρανταπέντε (45) ημερών από τη διαβίβαση του ερωτήματος στον Ο.Τ.Α..

Μετά την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας αυτής το αρμόδιο για την έγκριση ή τροποποίηση του σχεδίου όργανο μπορεί μετά από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) να προωθήσει την έγκρισή του και χωρίς τη γνώμη του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου ή και χωρίς τα στοιχεία και τις διατυπώσεις της ανάρτησης του σχεδίου.

5. Το αρμόδιο κατά περίπτωση Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) γνωμοδοτεί μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από τη διαβίβαση της γνωμοδότησης του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.»

5. Στο άρθρο 16 του ν. 3072/2002 (ΦΕΚ 294 Α΄) προστίθεται παράγραφος 7 ως εξής:

«7. Οικοδομές, που περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και 5 του άρθρου αυτού, καθώς επίσης και αυτές που ανεγέρθηκαν στα πλαίσια προγράμματος στεγαστικής αποκατάστασης παλιννοστούντων από το Ε.Ι.Υ.Α.Α.Π.Ο.Ε., θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες όπως κατασκευάστηκαν και εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας.»

6. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α΄) οι λέξεις «των γενικών πολεοδομικών σχεδίων» αντικαθίστανται με τις λέξεις «που καθορίζεται με το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό οποιουδήποτε επιπέδου.»

7. Στην παρ. 2 του άρθρου 1 του από 13-28/7/1976 π.δ/τος (ΦΕΚ 217 Δ΄) αντί των λέξεων «ως έχουν βάσει νομίμων τίτλων συνταχθέντων μέχρι της δημοσίευσως του παρόντος» τίθενται οι λέξεις «όπως υφίστανται κατά τη δημοσίευση του παρόντος».

8. α) Η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας που καθορίσθηκε με το άρθρο 1 του από 16.11.1977 π.δ/τος (ΦΕΚ 460 Δ΄) και βρίσκεται σε περιοχή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Κομοτηνής, τροποποιείται και ορίζεται με τα στοιχεία Α΄, Δ΄, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, α, β, γ, δ, ε, ζ, η, Α΄, όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000, το οποίο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με το νόμο αυτόν.

β) Το ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι δόμησης της περιοχής με στοιχεία Α΄, Α, Β, Γ, Δ, Δ΄, Α΄, που περιλαμβάνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε με το από 9.7.1997 π.δ. (ΦΕΚ 687 Δ΄), εξακολουθεί να ισχύει.

9. α) Η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας που καθορίσθηκε με το άρθρο 1 του από 16.11.1977 π.δ/τος (ΦΕΚ 460 Δ΄) και βρίσκεται σε περιοχή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ξάνθης, τροποποιείται και ορίζεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Γ΄, Γ΄΄, Δ΄, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Α, όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000, το οποίο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με το νόμο αυτόν.

β) Το ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι δόμησης της πε-

ριοχής με στοιχεία Γ΄, Γ΄΄, Δ΄, Δ, Γ΄ που περιλαμβάνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε με το από 25.2.1997 π.δ/μα (ΦΕΚ 204 Δ΄΄), εξακολουθεί να ισχύει.

10. Η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ), που καθορίστηκε με το από 19.8.1981 π.δ. (ΦΕΚ 501 Δ΄) και βρίσκεται στην εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Ευλάλου του Νομού Ξάνθης, καταργείται.

Το Ρυμοτομικό Σχέδιο της εν λόγω περιοχής, που εγκρίθηκε με το από 30.1.1982 π.δ. (ΦΕΚ 123 Δ΄), εξακολουθεί να ισχύει. Για την εφαρμογή του σχεδίου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 20 και 21 του ν. 2508/1997.

11. Στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2790/2000 (ΦΕΚ 24 Α΄) μετά τις λέξεις «του παρόντος νόμου» τίθενται οι φράσεις «, σε ίδιες εκτάσεις των φορέων ή των ομογενών, εφόσον η διατιθέμενη από αυτούς έκταση, υπερβαίνει το 50% της έκτασης που πολεοδομείται ή σε διατιθέμενες από τους ομογενείς εκτάσεις για τις οποίες υπάρχει πρόγραμμα επιδότησης ή δανειοδότησης για τη στεγαστική αποκατάστασή τους,».

12. Οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2790/2000 εφαρμόζονται και για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων αποκατάστασης ειδικών κοινωνικών ομάδων, σε εκτάσεις που διατίθενται από το Δημόσιο, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ., ή σε εκτάσεις ιδιοκτησίας των προσώπων που υπάγονται στην κοινωνική ομάδα.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών, και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, καθορίζονται η διαδικασία και τα κριτήρια για την παραχώρηση οικοπεδικών εκτάσεων στους δικαιούχους.

13. α) Στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 2946/2001 (ΦΕΚ 224 Α΄) αντί των λέξεων «Οι διατάξεις» τίθενται οι λέξεις «Οι ειδικότερες απαγορευτικές διατάξεις».

β) Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 3 του ν. 2946/2001 αντί των λέξεων «καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για τη χρήση των χώρων και των πλαισίων αυτών» τίθενται από τότε που ίσχυσε ο ν. 2946/2001 οι λέξεις «οι επιβαλλόμενες αποστάσεις από τη ρυμοτομική γραμμή και το κράσπεδο του πεζοδρομίου, οι επιβαλλόμενες αποστάσεις μεταξύ των πλαισίων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για τη χρήση των χώρων και την τοποθέτηση των πλαισίων αυτών.».

γ) Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 2946/2001 μετά τις λέξεις «εθνικών οδών» τίθενται οι λέξεις «και επαρχιακών οδών και εντός των ζωνών απαγόρευσης που ορίζονται στα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 2696/1999,».

δ) Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 2946/2001 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η αφαίρεση των παράνομων διαφημιστικών πλαισίων και διαφημίσεων και των παράνομων επιγραφών γίνεται με την επιφύλαξη των όσων προβλέπονται στην παράγραφο 8, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας ή από υπάλληλο της Περιφέρειας που εξουσιοδοτείται από το Γενικό Γραμματέα για παράνομα πλαίσια, διαφημίσεις και επιγραφές κατά μήκος των εθνικών και επαρχιακών οδών και εντός των ζωνών απαγόρευσης που ορίζονται στα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 2696/1999, κατά μήκος του σιδηροδρομικού δικτύου, των αυτοκινητοδρόμων, των οδών ταχείας κυκλοφορίας, καθώς και στους χώρους των σταθμών

εξυπηρέτησης αυτοκινήτων (Σ.Ε.Α.) ή με απόφαση του Δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητας σε κάθε άλλη περίπτωση.»

ε) Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 2946/2001 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η απόφαση εκδίδεται αφού προηγουμένως γίνει διαπίστωση της παράβασης και συνταχθεί σχετική πράξη αυτοψίας από τα αρμόδια όργανα. Σε περίπτωση επανατοποθέτησης των αφαιρούμενων υπαίθριων διαφημίσεων ή επιγραφών ή των πλαισίων τους, είτε με την ίδια είτε με άλλη μορφή, η αφαίρεσή τους γίνεται με βάση την αρχική πράξη και δεν απαιτείται η έκδοση νέας πράξης.»

στ) Στην παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 2946/2001 προστίθενται εδάφια που έχουν ως εξής:

«Η παραγγελία επιτρέπεται να γίνεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου αυτού. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 12 του άρθρου 2 του ν. 2833/2000 (ΦΕΚ 150 Α'), όπως η παράγραφος προστέθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 83 του ν. 3057/2002 (ΦΕΚ 239 Α'). Όπου στα εδάφια αυτά αναφέρεται η «Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων» νοείται η εταιρεία «Τ.Ε.Ο. Α.Ε.» ή ο Ο.Σ.Ε. αντίστοιχα.»

ζ) Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 9 του ν. 2946/2001 αντί των λέξεων «ενώπιον του αρμόδιου κατά τόπο Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου,» τίθενται οι λέξεις «ενώπιον του αρμόδιου κατά τόπο Διοικητικού Εφετείου,».

η) Στην παρ. 8 του άρθρου 9 του ν. 2946/2001 μετά τις λέξεις «του άρθρου 3» τίθενται οι λέξεις «ή στα οποία δεν αναγράφονται τα στοιχεία της παρ. 2 του άρθρου 4» και μετά τις λέξεις «των Δήμων και Κοινοτήτων» τίθενται οι λέξεις «ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας».

θ) Στα πρώτο και δεύτερο εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 2696/1999 μετά τις λέξεις «και επαρχιακών οδών» προστίθενται και στα δύο εδάφια οι λέξεις «ή αυτοκινητοδρόμων» και τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 1 του ίδιου άρθρου καταργούνται.

14. Μετά τα δύο πρώτα εδάφια του άρθρου 13 του ν. 3188/1955 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Με αποφάσεις των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Μεταφορών και Επικοινωνιών, που εκδίδονται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας, ότι δεν προκαλούνται κίνδυνοι για τη δημόσια υγεία, μπορεί να επιτρέπεται η οικοδόμηση, κατά παρέκκλιση των ανωτέρω ορίων και περιορισμών, ή η οικοδόμηση με διαφορετικούς όρους και περιορισμούς, αν τα τεχνικά χαρακτηριστικά της κεραίας και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής το επιτρέπουν.»

15. α) Στο τρίτο εδάφιο της περίπτωσης α' της υποπαραγράφου β' της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του ν. 3044/2002 αντί των λέξεων «Στην περίπτωση αα'» τίθενται οι λέξεις «Στις περιπτώσεις αα' και γγ'».

β) Μετά το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης ββ' της υποπαραγράφου β' της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του ν. 3044/2002 προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Για τις μελέτες της περιπτώσεως γγ' της προηγούμενης υποπαραγράφου α' η μελέτη εγκρίνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Ο.Τ.Α. ή από την τεχνική υπηρεσία του οικείου Ο.Τ.Α., ελλείψει δε αυτών από την Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Νομαρχίας, στην οποία υπάγεται ο Ο.Τ.Α..

Στις περιπτώσεις που απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. αυτή χορηγείται από Επιτροπή τριών Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, που συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του οικείου Δημάρχου ή Νομάρχη αντιστοίχως.»

γ) Στην παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 3044/2002 προστίθεται υποπαραγράφος δ' ως εξής:

«δ) Για τους σκοπούς της υποπαραγράφου α' επιτρέπεται να παρέχεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων από τον οικείο Ο.Τ.Α., ανεξάρτητα αν εντάσσονται σε πρόγραμμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή της Ε.Ε.Α.Χ.Α. ή επιχορηγούνται από οποιονδήποτε φορέα, και επιπλέον ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση που διατίθεται αποδεδειγμένα και αποκλειστικά για την κάλυψη μέρους ή του συνόλου της δαπάνης εκτέλεσης των αναφερόμενων στο πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, εργασιών και μετά την ολοκλήρωση αυτών. Η ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση επιστρέφεται υποχρεωτικά από τους ιδιοκτήτες με το εκάστοτε ισχύον ελάχιστο επιτόκιο που δανειοδοτεί τους Ο.Τ.Α., το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, μέσα σε προθεσμία δέκα ετών μέσω των λογαριασμών της Δ.Ε.Η. σε δόσεις και με τους ειδικότερους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που ορίζονται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση μεταβίβασης ο πωλητής επιστρέφει το εναπομένον υπόλοιπο πριν τη μεταβίβαση. Επιτρέπεται στο δήμο, για την εξυπηρέτηση του ανωτέρω σκοπού, να συνάπτει δάνεια με τα αναφερόμενα στο άρθρο 237 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (άρθρο 220 του π.δ. 323/1989, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 11 παρ. 29Α του ν. 2503/1997) νομικά πρόσωπα και με τις αντίστοιχες διαδικασίες.»

16. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 αντί των λέξεων «εκατό (100) στρέμματα» τίθενται οι λέξεις «πενήντα (50) στρέμματα».

17. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του ν. 2508/1997 προστίθεται εδάφιο που έχει ως εξής:

«Δεν απαιτείται η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης αν πρόκειται για έργα ενταγμένα σε κοινοτικό πλαίσιο στήριξης ή σε κοινοτική πρωτοβουλία και το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου περιλαμβάνεται στους φορείς υλοποίησης, που αναφέρονται στο εγκεκριμένο πρόγραμμα ή στο συμπλήρωμα προγραμματισμού.»

Άρθρο 14 **Περιορισμοί και προϋποθέσεις κατά την** **πραγματοποίηση μεταφερόμενου συντελεστή** **σε ωφελούμενο ακίνητο**

1. Στο άρθρο 5 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α') προστίθενται παράγραφοι 8 και 9 ως εξής:

« 8. Στις Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή και στις Ζ.Α.Σ. για τον καθορισμό της ποσοστιαίας αύξησης του ισχύοντος Σ.Δ. ισχύουν οι εξής ανά χρήση περιορισμοί και προϋποθέσεις, χωρίς τους περιορισμούς της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58 Α') για τις περιοχές στις οποίες ο ισχύων συντελεστής δόμησης είναι ίσος ή μεγαλύτερος του 2,4:

α) Σε περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας ή μόνο κατοικίας, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος στην περιοχή, για Σ.Δ. μέχρι 0,8, το 15% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από

0,8 μέχρι και 1,2 και το 10% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 1,2.

Σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του ισχύοντος.

Η ποσοστιαία αύξηση του ισχύοντος Σ.Δ. στις περιοχές της παρούσας περίπτωσης αφορά μόνο στην επαύξηση χώρων κατοικίας ή βοηθητικών χώρων αυτής.

β) Σε περιοχές με χρήση γενικής κατοικίας ή περιοχές εντός σχεδίου, στις οποίες δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις με δεσμευτικό τρόπο, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 25% του ισχύοντος στην περιοχή για Σ.Δ. μέχρι 0,8, το 20% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 0,8 μέχρι και 1,2 και το 15% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 1,2. Σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, εφόσον προβλέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 15% του ισχύοντος Σ.Δ..

γ) Σε περιοχές με χρήση πολεοδομικού κέντρου η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 30% του ισχύοντος στην περιοχή για Σ.Δ. μέχρι 0,8, το 25% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 0,8 μέχρι και 1,2 και το 20% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 1,2, προκειμένου για κτίρια κατοικίας και 40%, 35% και 30% αντίστοιχα, για ειδικά κτίρια. Σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, εφόσον προβλέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος στην περιοχή για κτίρια κατοικίας και το 30% για ειδικά κτίρια.

δ) Σε περιοχές με ειδικές χρήσεις η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος Σ.Δ..

9. Για το ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου, το ύψος, την απόσταση από τα όρια του οικοπέδου, τους χώρους στάθμευσης του ωφελούμενου ακινήτου και των επιφανειών που επιτρέπεται να μεταφέρονται από άλλους δήμους ή κοινότητες, ισχύουν οι ακόλουθοι περιορισμοί και προϋποθέσεις:

α) Το ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου μετά την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ισχύον για την περιοχή, όπως αυτό καθορίζεται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις.

β) Δεν επιτρέπεται η υπέρβαση του ανώτατου για την περιοχή ύψους, είτε αυτό καθορίζεται με ειδικό πολεοδομικό κανονισμό είτε προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1577/1985 για το Σ.Δ. που ισχύει για το ωφελούμενο ακίνητο πριν την πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ..

Ειδικά σε περιοχές με χρήση πολεοδομικού κέντρου (υπερτοπικού ή τοπικού) ή γενικής κατοικίας στις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων και μόνο για τα τετραγωνικά μέτρα που αντιστοιχούν στις μεταφερόμενες επιφάνειες, το ανώτατο ύψος καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1577/1985 και με βάση το Σ.Δ. που διαμορφώνεται για το ωφελούμενο ακίνητο μετά την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ., με εξαίρεση τις περιπτώσεις που εμπίπτουν στην παρ. 9 του άρθρου 9 του ν. 1577/1985.

γ) Επιβάλλεται να τηρείται η απόσταση Δ, που καθορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1577/1985 και προκύπτει σύμφωνα με το τελικό ύψος της οικοδομής μετά την πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ.. Σε περιπτώσεις προσθηκών κατά το ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού κτίρια, επιτρέπεται η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., εφαρμοζομένων αναλόγως των ισχυουσών διατάξεων περί προσθηκών.

δ) Εξασφαλίζονται οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, οι οποίες απαιτούνται λόγω της Μ.Σ.Δ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 960/1979 (ΦΕΚ 194 Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και των κατ' εξουσιοδότησή του εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων, στο ωφελούμενο ακίνητο ή σε ακίνητο σε απόσταση από το ωφελούμενο, όπως προβλέπουν οι ανωτέρω διατάξεις.

Οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, που απαιτούνται λόγω της Μ.Σ.Δ., δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται στο προκήπιο, εκτός εάν η απαιτούμενη θέση είναι μία.

Στις περιπτώσεις ακινήτων επί βασικού ή πρωτεύοντος ή δευτερεύοντος οδικού δικτύου, η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. επιτρέπεται μόνον εφόσον οι θέσεις στάθμευσης που απαιτούνται κατά τις ανωτέρω διατάξεις για το συνολικό Σ.Δ., αυξηθούν κατά το ποσοστό αύξησης του ισχύοντος Σ.Δ. και ύστερα από σχετική έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας για την κυκλοφορία της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων.

ε) Το ωφελούμενο οικοπέδο πρέπει να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση.

στ) Οι δομήσιμες επιφάνειες που μεταφέρονται σε Ζ.Υ.Σ. ή Ζ.Α.Σ. από βαρυνόμενα ακίνητα άλλων δήμων ή κοινοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5 του νόμου αυτού, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 25% των δυνάμενων να πραγματοποιηθούν σε αυτές επιφανειών.»

2. Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 6 του ν. 3044/2002 αντικαθίστανται από παράγραφο 1 και αναριθμούνται οι επόμενες παράγραφοι σε 2,3 και 4, ως εξής:

«1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται:

α) Τα στοιχεία και τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται και η διαδικασία που ακολουθείται για την έκδοση της απόφασης με την οποία εγκρίνεται η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., καθώς και το ειδικότερο περιεχόμενο της απόφασης αυτής.

β) Ο τρόπος σύμφωνα με τον οποίο καθορίζεται η επιφάνεια που μεταφέρεται στο ωφελούμενο ακίνητο και ο τρόπος με τον οποίο εκτιμάται η αγοραία οικοπεδική αξία του βαρυνόμενου και του ωφελούμενου ακινήτου. Ο τρόπος καθορισμού και εκτίμησης μπορούν να αποτυπώνονται σε μαθηματικό τύπο.

γ) Κάθε σχετικό θέμα για την πραγματοποίηση του μεταφερόμενου συντελεστή στο ωφελούμενο ακίνητο.»

3. Στην παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3044/2002, όπως αναριθμήθηκε με την προηγούμενη παράγραφο, αντί των λέξεων «το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1» τίθενται οι λέξεις «τις ρυθμίσεις των παρ. 8 και 9 του προηγούμενου άρθρου».

4. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 7 του ν.3044/2002 αντί των λέξεων «από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού» τίθενται οι λέξεις «από τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπεται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου αυτής».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ Τ.Ε.Ο. Α.Ε., Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε. ΚΑΙ ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Ε.

Άρθρο 15 Ρυθμίσεις για τα δημόσια έργα

1. Με εξαίρεση το τελευταίο εδάφιο της παρ. 5 του άρ-

θρου 4 του ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α'), που προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 34 του ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α'), τα υπόλοιπα εδάφια της παραγράφου αυτής, όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 2940/2001 (ΦΕΚ 180 Α'), αντικαθίστανται ως εξής:

«5. Οι δημοπρασίες για τις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 2 του άρθρου αυτού διεξάγονται κατά ημέρα Τετάρτη με ώρα λήξης παραλαβής των προσφορών την 11η π.μ.. Αν για οποιονδήποτε λόγο δεν διενεργηθεί η δημοπρασία την ημέρα αυτή, διενεργείται σε άλλη Τετάρτη την ίδια ώρα και σε ημερομηνία που αν δεν προσδιορίζεται στη διακήρυξη, προσδιορίζεται με πράξη της Προϊσταμένης ή της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία ανακοινώνεται με τοιχοκόλληση στο κατάστημα της έδρας της υπηρεσίας, η οποία έχει ορισθεί για την παραλαβή των προσφορών.

Η κατάθεση των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζομένων, των οικονομικών και των τεχνικών προσφορών, όπου αυτές προβλέπονται, γίνεται ταυτόχρονα.

Η εξέταση των προσφορών γίνεται σε δύο στάδια. Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζομένων. Στο πρώτο στάδιο κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, οι οικονομικές και τεχνικές προσφορές παραμένουν σφραγισμένες σε φυλασσόμενο χώρο με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής και διασφαλίζεται ο έλεγχος των συνθηκών φύλαξης και προστασίας του απορρήτου αυτών. Ο τρόπος φύλαξης και ελέγχου των συνθηκών φύλαξης καθορίζονται ειδικότερα στη διακήρυξη.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής και τη λήψη αποφάσεως για τις υποβληθείσες αντιρρήσεις, γνωστοποιείται στους διαγωνιζομένους, τουλάχιστον πέντε ημέρες νωρίτερα, η ημέρα αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών. Η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών μπορεί να γίνει και την ημέρα της δημοπρασίας, εφόσον όλοι οι συμμετέχοντες μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών δηλώσουν εγγράφως ότι παραιτούνται από το δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων για το στάδιο της κατάθεσης των προσφορών.

Το δεύτερο στάδιο περιλαμβάνει την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών, τη συνοπτική ανακοίνωση των επί μέρους στοιχείων των προσφορών από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τη διαβίβασή τους στην Επιτροπή Εισήγησης για Ανάθεση και τον έλεγχο και την αξιολόγησή τους από την Επιτροπή αυτή.

Κατά την ημέρα της αποσφράγισης και σε δημόσια συνεδρίαση η Επιτροπή Διαγωνισμού την ίδια ημέρα διαπιστώνει τη μη παραβίαση του χώρου φύλαξης και το απαραβίαστο των φακέλων των οικονομικών προσφορών, αποσφραγίζει τις οικονομικές προσφορές και ανακοινώνει συνοπτικά και ανάλογα με το εφαρμοζόμενο σύστημα δημοπράτησης τα επί μέρους στοιχεία των προσφορών, τα οποία και καταχωρούνται στα πρακτικά.

Η διαδικασία περατώνεται την ίδια ημέρα με την υπογραφή των φακέλων και των οικονομικών προσφορών των διαγωνιζομένων από τα μέλη της Επιτροπής. Αντίγραφο των οικονομικών προσφορών παραδίδεται στον ορισμένο εκπρόσωπο των εργοληπτικών οργανώσεων, ο οποίος υποχρεούται με ευθύνη του να τις γνωστοποιήσει σε όλους τους συμμετέχοντες.

Οι οικονομικές προσφορές και τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού και παραδίδονται στην Επιτροπή Εισήγησης για Ανάθεση. Στις

Επιτροπές Διαγωνισμού, για έργα των οποίων η ανάθεση γίνεται με τη διαδικασία του άρθρου 2 του ν. 2576/1998 (ΦΕΚ 25 Α'), όπως κάθε φορά ισχύει, παρίσταται και ένας εκπρόσωπος των εργοληπτικών οργανώσεων με τον αναπληρωτή του, ο οποίος ορίζεται με την απόφαση συγκρότησης της Επιτροπής Διαγωνισμού από αυτούς που υποδεικνύονται από τις πανελλήνιες εργοληπτικές οργανώσεις, χωρίς να μετέχει στις διαδικασίες του διαγωνισμού. Για τον εκπρόσωπο αυτόν και τον αναπληρωτή του δεν υπάρχει κώλυμα για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό.

Για τις δημοπρασίες έργων όπου προβλέπεται η κατάθεση και τεχνικής προσφοράς, ο τρόπος εξέτασης και αξιολόγησης των προσφορών καθορίζεται με το προεδρικό διάταγμα του επόμενου εδαφίου.

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, δημοπρασίες που αφορούν έργα ή κατηγορίες έργων μπορεί να εξαιρεθούν από τους παραπάνω κανόνες, να ορισθεί ως Επιτροπή Εισήγησης για Ανάθεση η Επιτροπή Διαγωνισμού και να ρυθμιστούν όλα τα ειδικότερα θέματα της παραγράφου αυτής.»

2. Τα δεύτερο και τρίτο εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 1418/1984, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 2372/1996 (ΦΕΚ 29 Α'), αντικαθίστανται ως εξής:

«Αν προκύψει ανάγκη εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών, που δεν περιλαμβάνονται στο αρχικό ανατεθέν έργο ούτε στην πρώτη συναφθείσα σύμβαση και οι οποίες κατέστησαν, κατά την εκτέλεση του έργου, αναγκαίες λόγω απρόβλεπτων περιστάσεων με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην περίπτωση δ' της παρ. 3 του άρθρου 8 του π.δ. 334/2000 (ΦΕΚ 279 Α'), συνάπτεται σύμβαση με τον ανάδοχο του έργου. Για τον καθορισμό των νέων τιμών μονάδας των συμπληρωματικών εργασιών εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 43 του π.δ. 609/85 (ΦΕΚ 223 Α'), όπως κάθε φορά ισχύουν.»

3. Η παράγραφος 1 του άρθρου 12 του ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του ν. 2940/2001, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Κατά των πράξεων ή παραλείψεων της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, που προσβάλλουν έννομο συμφέρον του αναδόχου, χωρεί ένσταση. Η ένσταση ασκείται με κατάθεση στη Διευθύνουσα Υπηρεσία, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δεκαπέντε ημερών, από την κοινοποίηση της πράξης ή τη συντέλεση της παράλειψης, εκτός αν σε ειδικές περιπτώσεις ορίζεται διαφορετικά στο νόμο αυτόν ή τα προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με εξουσιοδότησή του.»

4. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, αντικαθίσταται ως εξής:

«Οι εγγεγραμμένοι στο Μ.Ε.Κ. επιτρέπεται να στελεχώνουν μία μόνο εργοληπτική επιχείρηση εγγεγραμμένη στο Μ.Ε.ΕΠ.. Η συμμετοχή τους πρέπει να είναι ενεργός και παρακολουθείται από την Υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ..»

5. Στην περίπτωση β' της παραγράφου 25 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, προστίθενται οι λέξεις « ή δύο τεχνικοί ΜΕΚ Α' βαθμίδας».

6. Στο τέλος της παρ. 40 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Σε δημοπρασία δημόσιου έργου, που περιλαμβάνει περισσότερες από μία κατηγορίες και η εργοληπτική επιχείρηση καλύπτει την καλούμενη τάξη της κύριας κατηγορίας, δεν ισχύουν τα κατώτατα όρια για τις άλλες κατηγορίες του έργου, εφόσον η επιχείρηση είναι εγγεγραμμένη σε αυτές τις κατηγορίες στην ίδια ή ανώτερη τάξη από την καλούμενη στη δημοπρασία. Ως κύρια θεωρείται η μεγαλύτερη σε προϋπολογισμό κατηγορία.»

7. Τα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 44 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, αντικαθίστανται ως ακολούθως:

«44. Για τη συμμετοχή εργοληπτικής επιχείρησης οποιασδήποτε τάξης του Μ.Ε.ΕΠ. σε δημοπρασία δημόσιου έργου, το οποίο δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 334/2000 (ΦΕΚ 279 Α΄), απαιτείται η προσκόμιση αποκλειστικά και μόνο του πρωτοτύπου της βεβαίωσης εγγραφής της στο Μ.Ε.ΕΠ.. Η κατάθεση των δικαιολογητικών συμμετοχής και της οικονομικής προσφοράς στις ανωτέρω δημοπρασίες γίνεται αυτοπροσώπως, για ατομική επιχείρηση από το φυσικό πρόσωπο που την ασκεί, για ομόρρυθμη και ετερόρρυθμη εταιρεία από το νόμιμο εκπρόσωπο ή εξουσιοδοτημένο ομόρρυθμο εταίρο της, για την εταιρεία περιορισμένης ευθύνης από εξουσιοδοτημένο διαχειριστή και για ανώνυμη εταιρεία από εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού της Συμβουλίου.»

Σε περίπτωση κοινοπραξίας την προσφορά καταθέτουν είτε όλοι οι κοινοπρακτούντες, ο καθένας νόμιμα εκπροσωπούμενος ή αντιπροσωπευόμενος όπως παραπάνω, είτε ένας από τους κοινοπρακτούντες που ορίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο ως κοινός εκπρόσωπος της κοινοπραξίας.»

8. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 44 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, αντικαθίσταται ως εξής:

«Το πρωτότυπο της βεβαίωσης εγγραφής ελέγχεται πριν από τα λοιπά δικαιολογητικά και επιστρέφεται την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.»

9. Μετά το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 45 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Για τον υπολογισμό, σύμφωνα με τα παραπάνω των ανεκτέλεστων υπολοίπων εργασιών εργοληπτικών επιχειρήσεων που είναι εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.ΕΠ. σε περισσότερες κατηγορίες έργων διαφορετικών τάξεων λαμβάνεται υπόψη η μεγαλύτερη τάξη εγγραφής. Το όριο του ανεκτέλεστου υπόλοιπου εργασιών κάθε έργου διαπιστώνεται με προσκόμιση βεβαίωσης του Μ.Ε.ΕΠ. ή της αρμόδιας υπηρεσίας που εκτελεί το αντίστοιχο έργο και εκδίδεται μέσα στο προηγούμενο εξάμηνο πριν από την ημερομηνία δημοπράτησης του έργου.»

10. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 46 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2940/2001, αντί των λέξεων «το όριο ανεκτέλεστου υπολοίπου εργασιών της» τίθενται οι λέξεις «το ανεκτέλεστο μέρος εργασιών δημόσιων έργων».

11. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του π.δ. 609/1985 (ΦΕΚ 223 Α΄) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για έργα των οποίων η σύμβαση υπόκειται πριν την υπογραφή της σε έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, μπορεί με τη διακήρυξη να ορίζεται χρόνος ισχύος προσφορών μέχρι δώδεκα μήνες.»

Άρθρο 16

Ρυθμίσεις για την Τ.Ε.Ο. Α.Ε. και την Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε.

1. Μέχρι να ολοκληρωθεί η στελέχωση των υπηρεσιών της εταιρείας Τ.Ε.Ο. Α.Ε. με το προσωπικό της παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 2938/2001 (ΦΕΚ 178 Α΄) δύνανται να αποσπώνται στην Εταιρεία υπάλληλοι από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Η απόσπαση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μετά σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ο χρόνος της απόσπασης λογίζεται για κάθε συνέπεια ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας του αποσπασμένου, στη θέση που οργανικά κατέχει.

Η μισθοδοσία των αποσπασμένων, τα πάσης φύσεως επιδόματα και οι εργοδοτικές εισφορές προς τα αντίστοιχα ταμεία κύριας και επικουρικής ασφάλισης βαρύνουν την υπηρεσία από την οποία αποσπάστηκαν, η δε Εταιρεία υποχρεούται να καταβάλλει εντός μηνός τα αντίστοιχα ποσά στην υπηρεσία του αποσπασμένου.

2. Στο άρθρο 3 του ν. 2744/1999 (ΦΕΚ 222 Α΄) προστίθενται παράγραφοι 4 και 5, που έχουν ως εξής:

«4. Στις περιπτώσεις ακινήτων που χρησιμοποιούνται από βιομηχανίες, βιοτεχνίες, εκπαιδευτήρια, επιχειρήσεις λουτρών, ξενοδοχεία, νοσοκομεία, κοινωφελή ιδρύματα, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση ακινήτων που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά κατηγορίες, ανάλογα με το υδραυλικό και το ρυπαντικό φορτίο τους, το τέλος χρήσεως υπονόμων, καθορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.»

5. Η υποχρέωση καταβολής του τέλους χρήσεως υπονόμων αρχίζει έξι μήνες από την ημερομηνία κατασκευής του δικτύου αποχέτευσης, εκτός αν συνδεθούν οι εσωτερικές εγκαταστάσεις αποχετεύσεως του ακινήτου με τον αγωγό αποχέτευσης σε προγενέστερη ημερομηνία, οπότε η υποχρέωση καταβολής του τέλους χρήσεως αρχίζει από την ημερομηνία σύνδεσης.»

Άρθρο 17

Ρυθμίσεις για την Εγνατία Οδό

1. Στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 7 του άρθρου 5 του ν. 2229/1994 προστίθενται εδάφια, που έχουν ως εξής:

«Προκειμένου για έργα οδοποιίας, στην έννοια της εκμετάλλευσης περιλαμβάνεται και το δικαίωμα της εταιρείας να εισπράττει διόδια, να εκμεταλλεύεται τις παράδιες εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο και να παραχωρεί μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων αυτών σε τρίτους. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται τα διόδια που επιτρέπεται να εισπράττει η εταιρεία και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν στην είσπραξη διοδίων και στον καθορισμό και την εκμετάλλευση των παρόδιων εκτάσεων.»

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να ανατίθεται στην εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.» η αρμοδιότητα ανάθεσης και η διοίκηση της εκπόνησης μελέτης για την κατασκευή άλλου έργου, καθώς και η ανάθεση και διοίκηση εκτέλεσης άλλου έρ-

γου. Με την απόφαση καθορίζονται ειδικότερα οι αρμοδιότητες και οι υποχρεώσεις της εταιρείας «Εγνατία Οδός Α.Ε.», οι σχέσεις της με τον κύριο του έργου, ο τρόπος χρηματοδότησης των μελετών και των έργων, τα αποφαινόμενα όργανα και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

3. Αρμοδιότητες σχετικές με την ευθύνη συντήρησης, λειτουργίας ή εκμετάλλευσης οδικών δικτύων, οι οποίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ασκούνται από το Δημόσιο και νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, αν αφορούν την Εγνατία Οδό, ανήκουν αποκλειστικώς στην εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.» και ασκούνται από αυτήν.

4. Η εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.» έχει έναντι κάθε υπευθύνου αξίωση αποκατάστασης κάθε ζημίας που προκαλείται στον αυτοκινητόδρομο της Εγνατίας Οδού.

Άρθρο 18

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, όπως αυτές ειδικότερα αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α'), καθώς και όπου στις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας, εφεξής απαιτείται, αντί γι' αυτήν, η έκδοση άδειας δόμησης. Όπου στις κείμενες διατάξεις προβλέπεται εξαίρεση από την υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας, η εξαίρεση ισχύει και για την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης.

2. Η παράγραφος 12 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985, όπως προστίθεται με την παρ. 6 του άρθρου 9 του νόμου αυτού, εφαρμόζεται για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Η αίτηση για τη σύνδεση με τα δίκτυα υποβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. α' βαθμού, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται τα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίζονται στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού και στους οργανισμούς και τις εταιρείες παροχής για τη διαπίστωση, την παράταση και τη σύνδεση, η διαδικασία ελέγχου και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου 12 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985.

3. Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος, όπως αντικαθίσταται με την παρ. 1 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, δεν ισχύει για γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού και προκειμένου μόνο για την ανέγερση κατοικίας.

4. Η παρ. 10 του άρθρου 1 και η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με τις διατάξεις των παρ. 3 και 5 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία έχουν επιβληθεί περιορισμοί δόμησης ως προς τις κλίσεις του εδάφους, για λόγους προστασίας αρχαιολογικών χώρων.

5. Οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, κατ'ισχύου ως ειδικότερες κάθε προγενέ-

στερης αντίθετης ρύθμισης που έχει θεσπιστεί με κανονιστική πράξη έγκρισης Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ. ή άλλων σχεδίων χρήσεων γης.

6. Η παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2790/2000, όπως συμπληρώνεται με την παρ. 11 του άρθρου 13 του νόμου αυτού, εφαρμόζεται, προκειμένου για ίδιες εκτάσεις των ομογενών, μόνον εφόσον οι εκτάσεις αυτές έχουν αποκτηθεί μέχρι 31.12.2002.

7. Οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 1418/1984, όπως τροποποιείται με την παρ. 2 του άρθρου 15 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται και στις συμβάσεις έργων για τα οποία δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση περάτωσης εργασιών.

8. Οι διατάξεις των παρ. 5 του άρθρου 4, παρ. 1 και 3 του άρθρου 12, παρ. 40, 44 και 45 του άρθρου 16 του ν. 1418/1984, καθώς και η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 23 του π.δ. 609/1985, όπως αυτές τροποποιούνται με τις παρ. 1, 3, 6, 7, 8, 9 και 11 του άρθρου 15 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται στις δημοπρασίες έργων για τα οποία η περιληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται ένα (1) μήνα μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

9. Η προθεσμία που προβλέπεται στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του ν. 2938/2001 (ΦΕΚ 178 Α'), για την ολοκλήρωση του έργου της απογραφής της περιουσίας της Τ.Ε.Ο. Α.Ε., παρατείνεται μέχρι τέλους του 2004.

10. Η παράγραφος 11 του άρθρου 10 του ν. 1418/1984, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ν. 2940/2001, καταργείται από τότε που ίσχυσε και για την πληρωμή και αναθεώρηση των ασφαλικών εργασιών εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις για την αναθεώρηση των συμβατικών τιμών, που προβλέπονται στο ν. 1418/1984.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στις εκκρεμείς δίκες, εφόσον δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση, καθώς και στις συμβάσεις για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση περάτωσης των εργασιών. Τυχόν καταβληθέντα ποσά σε εφαρμογή της καταργούμενης διάταξης δεν αναζητούνται.

11. Οι ρυθμίσεις των περιπτώσεων ια' και ιβ' της παρ. 1 του άρθρου 7 του α.ν. 2326/1940 καταργούνται.

12. Το άρθρο 4 του από 15.12.1923/21.1.1924 β.δ/τος.

13. Η παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 καταργείται και οι παράγραφοι 5, 6 και 7 αναριθμούνται σε 4,5, και 6.

14. Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του ν. 1418/1984, που προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ν. 2940/2001, καταργούνται.

15. Το από 8/13.7.1993 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 795 Δ') καταργείται έξι μήνες μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Άρθρο 19

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός από τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 4, παρ. 4 του άρθρου 5, 8 και παρ 1 του άρθρου 18, των οποίων η ισχύς αρχίζει έξι μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

Ν. Χριστοδουλάκης

Κ. Σκανδαλίδης

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Β. Παπανδρέου

Απ.-Αθ. Τσοχατζόπουλος

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Δ. Ρέππας

Φ. Πετσάλνικος

ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Χρ. Βερελής

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων»

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου νομοσχεδίου προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Α. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

1. Ετήσια δαπάνη ύψους 850.000 ευρώ, περίπου από την αύξηση κατά εκατό (100) των θέσεων Επιθεωρητών – Ελεγκτών του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. και κατά πενήντα (50) των θέσεων Βοηθών Επιθεωρητών – Ελεγκτών του αυτού Σώματος. (άρθρο 5 παρ. 1)

2. Ετήσια δαπάνη από την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του συνιστώμενου νέου Τμήματος στο Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που έχει ως αντικείμενο τη διενέργεια ελέγχου επί των εκδιδόμενων αδειών δόμησης και εργασιών δόμησης. Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από την έκδοση κ.υ.α. και εκτιμάται στο ποσό των 460.000 ευρώ. (άρθρο 5 παρ. 3)

3. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια εξοπλισμού για τις ανάγκες του συνιστώμενου νέου Τμήματος στο Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.. Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από την έκδοση κ.υ.α. και εκτιμάται στο ποσό των 380.000 ευρώ. (άρθρο 5 παρ. 3)

4. Ενδεχόμενη δαπάνη από την:

i) Καταβολή μισθοδοσίας σε ιδιώτες ή συνταξιούχους που τυχόν διορίζονται στις προαναφερόμενες θέσεις. Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και εκτιμάται στο ποσό των 27.000 ευρώ ετησίως ανά διορι-

ζόμενο. Στην περίπτωση αυτή αποτρέπεται δαπάνη ύψους 6.240 ή 4.440 ευρώ ετησίως, ανάλογα με το εάν ο διοριζόμενος καλύπτει θέση Επιθεωρητή – Ελεγκτή ή θέση βοηθού Επιθεωρητή – Ελεγκτή από τη μη καταβολή των σχετικών επιδομάτων που προβλέπονται για τους αποσπώμενους στις ανωτέρω θέσεις. Επίσης αποτρέπεται δαπάνη του Δημοσίου ή των οικείων ασφαλιστικών φορέων ίση με το 70% της σύνταξης που καταβάλλεται στον συνταξιούχο, λόγω περικοπής αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 2592/1998 και της παρ. 1 του άρθρου 63 του ν.2676/1999. Η αποτροπή δαπάνης στην τελευταία περίπτωση εκτιμάται στο ποσό των 10.000 ευρώ περίπου ετησίως ανά διοριζόμενο συνταξιούχο. (άρθρο 5 παρ. 2)

ii) Την εκπόνηση πρότυπων μελετών διαφόρων τύπων κατοικιών οι οποίες παρέχονται δωρεάν στους ιδιοκτήτες που κατασκευάζουν κατοικία σε γήπεδα ή οικοπέδα που βρίσκονται σε απομακρυσμένες ή δυσπρόσιτες περιοχές ή σε ιδιοκτήτες που ανήκουν σε μειονεκτικές πληθυσμιακές ομάδες. (άρθρο 7 παρ. 4)

Οι ανωτέρω δαπάνες θα καλύπτονται από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Ειδ.Φ. 07-660), πλην της υπό στοιχείο (ii) της παρ. 4 δαπάνης, η οποία θα καλύπτεται από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Β. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού του Ι.Κ.Α.–Τ.Ε.Α.Μ. (Ν.Π.Δ.Δ. επιχορηγούμενα από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Απώλεια εσόδων από τη: i) μη έκδοση: α) άδειας δόμησης, αλλά έγκρισης εκτέλεσης εργασιών δόμησης, για εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας (άρθρο 7 παρ. 1), β) άδειας δόμησης, επίσης, στις περιπτώσεις της παρ. 1 του άρθρου , ii) μείωση των δομούμενων χώρων λόγω της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 10 του νομοσχεδίου.

Η ανωτέρω απώλεια εσόδων θα καλύπτεται κατά ένα μέρος της από την αύξηση εσόδων, που προκαλείται από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 11 παρ. 4 και 13 παρ. 14, κατά δε το υπόλοιπο μέρος αυτής από άλλες πηγές εσόδων του Κρατικού Προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του Ι.Κ.Α. – Τ.Ε.Α.Μ..

Γ. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή επί των προϋπολογισμών της ΔΕΠΟΣ ή της ανώνυμης εταιρείας «Ενοποίηση Αρχαιολογικών χώρων Αθήνας» ή των οικείων Ο.Τ.Α. ή των επιχειρήσεων αυτών

Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν σύνταξη των ειδικών μελετών που απαιτούνται για την επιχορήγηση της αποκατάστασης και συντήρησης των όψεων και την εν γένει ανάπλαση κτιρίων, που βρίσκονται σε περιοχές αισθητικής αναβάθμισης και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 14 του ν.3044/2002. (άρθρο 13 παρ. 15)

Η ανωτέρω δαπάνη θα καλύπτεται από πιστώσεις του προϋπολογισμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή των προϋπολογισμών των ανωτέρω φορέων, κατά περίπτωση.

Δ. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή επί των προϋπολογισμών των οικείων Ο.Τ.Α.

Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν αποζημίωση των μελών των επιτροπών, που συγκροτούνται για την έγκριση των προαναφερόμενων ειδικών μελετών στις περιπτώσεις που απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε..
(άρθρο 13 παρ. 15 β')

Η ανωτέρω δαπάνη θα καλύπτεται από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή των οικείων Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση.

Ε. Επί του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α.

Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων από τυχόν παρακράτηση από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους των οργανισμών αυτών, ποσών ίσων με το τριπλάσιο: i) του προστίμου ανέγερσης αυθαιρέτου, που επιβάλλεται σε αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες αναγείρονται στην περιφέρεια τους και ii) των δαπανών κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων ή αφαίρεσης παράνομων υπαίθριων διαφημίσεων, στις οποίες υποβάλλεται η οικεία Περιφέρεια. Στις περιπτώσεις αυτές αποτρέπεται αντίστοιχη δαπάνη του Κρατικού Προϋπολογισμού, λόγω μη απόδοσης των ανωτέρω ποσών.
(άρθρα 5 παρ. 4 και 9 παρ. 8)

Η ανωτέρω απώλεια εσόδων, εφόσον συντελεσθεί, θα αναπληρώνεται από την αύξηση εσόδων που αναμένεται να προκύψει κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 8 παρ. 2 και 11 παρ. 2, 3 και 5.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ν. Χριστοδουλάκης

Β. Παπανδρέου

Αριθμ. 233 / 20 / 2003

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων»

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου τροποποιούνται διάφορες πολεοδομικές διατάξεις και ρυθμίζονται διάφορα θέματα αυθαιρέτης δόμησης. Ειδικότερα, προβλέπονται τα ακόλουθα:

Ι. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

1.α. Καθορίζεται η έννοια της άδειας δόμησης, η οποία αντικαθιστά την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατά-

ξεις οικοδομική άδεια.

β. Προσδιορίζονται τα στοιχεία που ελέγχονται κατά την έκδοση της άδειας δόμησης. Μεταξύ των άλλων ελέγχεται και η καταβολή των πάσης φύσεως φόρων, τελών και εισφορών υπέρ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. και των Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και η καταβολή των αμοιβών μηχανικών.
(άρθρα 1 και 18 παρ. 1)

2.α. Καθορίζονται οι αρμόδιες για την έκδοση αδειών δόμησης Υπηρεσίες και προβλέπεται ότι η άδεια δόμησης χορηγείται μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, που συνοδεύεται από συγκεκριμένα δικαιολογητικά.

β. Προσδιορίζεται η περαιτέρω διαδικασία για την έκδοση της άδειας δόμησης (έγκριση στοιχείων τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης, υποβολή δικαιολογητικών κ.λπ.), η οποία ολοκληρώνεται εντός συγκεκριμένων προθεσμιών.

γ. Προσδιορίζονται επίσης οι ειδικότερες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών και των μελετητών μηχανικών, καθώς και των επιβλεπόντων μηχανικών.
(άρθρο 2)

3.α. Καθορίζεται ο χρόνος ισχύος της άδειας δόμησης και προσδιορίζονται τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για τη θεώρησή της από την Υπηρεσία η οποία την εξέδωσε.

β. Η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας επιτρέπεται μετά από τη θεώρηση της άδειας δόμησης.

γ. Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις στις οποίες απαιτείται η τροποποίηση της άδειας δόμησης, η οποία επιτρέπεται να αναθεωρείται μόνο μία φορά.
(άρθρο 3)

4. Καθορίζεται η διαδικασία και το αντικείμενο του ελέγχου των αδειών δόμησης, τόσο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, όσο και από το Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης (Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.).
(άρθρο 4)

5.α. Αυξάνονται οι θέσεις των Επιθεωρητών – Ελεγκτών και των Βοηθών Επιθεωρητών – Ελεγκτών του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. κατά εκατό (100) και πενήντα (50) αντίστοιχα.

β. Οι υπάλληλοι που αποσπώνται στις συνιστώμενες θέσεις πρέπει να ανήκουν στην κατηγορία ΠΕ ή ΤΕ – Μηχανικών.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα κάλυψης των συνιστώμενων θέσεων και με διορισμό προσωπικού με τριετή θητεία. Επίσης, στις θέσεις αυτές μπορεί να διορίζονται και συνταξιούχοι του δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 14 του άρθρου 8 του ν.2592/1998.

δ. Τα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα των υπαλλήλων, οι οποίοι στελεχώνουν το ιδιαίτερο τμήμα του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που διενεργεί τους ελέγχους των αδειών δόμησης, τα θέματα οργάνωσης και στελέχωσης του τμήματος αυτού, η διαδικασία διορισμού κ.λπ. καθορίζονται με κ.υ.α..

ε. Τροποποιούνται διατάξεις του άρθρου 17 του ν.1337/1983, οι οποίες αναφέρονται στις κυρώσεις που επιβάλλονται στους υπευθύνους για την κατασκευή αυθαιρέτων και προβλέπονται τα ακόλουθα:

i) Αυξάνεται σημαντικά το ύψος των χρηματικών ποινών, που επιβάλλονται στους ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων και τους εργολάβους κατασκευής, καθώς και στους μηχανικούς που εκπόνησαν τις μελέτες ή έχουν την επίβλεψη του έργου. Ειδικότερα:

- Αυξάνονται τα όρια της χρηματικής ποινής που επιβάλλεται στους ανωτέρω για την κατασκευή αυθαιρέτων από 1.450 έως 14.650 ευρώ, σε 5.000 έως 50.000 ευρώ και προσδιορίζονται συγκεκριμένα οι περιπτώσεις στις οποίες επιβάλλεται η ανωτέρω χρηματική ποινή στους

μηχανικούς.

- Σε περίπτωση κατασκευής αυθαιρέτων από αμέλεια, η χρηματική ποινή κυμαίνεται από 2.000 έως 10.000 ευρώ (αντί 580 έως 5.850 ευρώ που είναι σήμερα).

- Επίσης, αυξάνονται τα όρια της πρόσθετης χρηματικής ποινής που επιβάλλεται στη περίπτωση εκτέλεσης εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στις οριζόμενες περιοχές (ρέματα, βιότοπους, αρχαιολογικούς χώρους, δάση και αναδασωτέες εκτάσεις κ.λπ.) από 5.850 έως 14.650 ευρώ, σε 10.000 έως 100.000 ευρώ. Επιπλέον διπλασιάζεται [από ένα (1) σε δύο (2) έτη] η επιβαλλόμενη στην περίπτωση αυτή ποινή φυλάκισης.

ii) Τίθεται προθεσμία στην αρμόδια διοικητική αρχή για την έκδοση της πράξης με την οποία αφαιρείται προσωρινά ή οριστικά η άδεια άσκησης του επαγγέλματος στους μηχανικούς και εργολάβους αυθαιρέτων κατασκευών. Η υπέρβαση της ανωτέρω προθεσμίας συνιστά παράβαση καθήκοντος για τα αρμόδια όργανα της εν λόγω διοικητικής αρχής, τα οποία τιμωρούνται σύμφωνα με το άρθρο 259 του Ποινικού Κώδικα.

iii) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, επιβάλλονται στους μηχανικούς και εργολάβους αυθαιρέτων κατασκευών οι οριζόμενες κυρώσεις.

iv) Επιπρόσθετα στους ανωτέρω επιβάλλεται με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, πρόστιμο ύψους από 10.000 έως 150.000 ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

v) Προβλέπεται ότι, εάν κατά τους ελέγχους, που διενεργούνται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., διαπιστωθεί η ανέγερση αυθαιρέτου χωρίς άδεια, είναι δυνατή η παρακράτηση με κ.υ.α., από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους του Ο.Τ.Α., στον οποίο υπάγεται η οικεία πολεοδομική υπηρεσία, ποσού ίσου με το τριπλάσιο του προστίμου ανέγερσης. Με όμοια απόφαση καθορίζεται η διαδικασία, ο τρόπος παρακράτησης κ.λπ. (άρθρο 5)

6.α. Επιβάλλεται στο μελετητή και τον κατασκευαστή ιδιωτικού έργου η υποχρέωση ασφάλισης της μελέτης και της κατασκευής του έργου, αντίστοιχα.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό με π.δ/γμα των ειδικότερων θεμάτων που σχετίζονται με την, κατά τα ανωτέρω, υποχρεωτική ασφάλιση των μελετών και των ιδιωτικών έργων. (άρθρο 6)

7.α. Παρέχονται οι απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις για τη ρύθμιση με υπουργικές αποφάσεις ή κ.υ.α., κατά περίπτωση, διαφόρων θεμάτων, που σχετίζονται με τις προτεινόμενες διατάξεις. Μεταξύ άλλων προβλέπεται ότι, με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται:

i) οι εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας, για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης, απαιτείται έγκριση εκτέλεσης εργασιών δόμησης, καθώς και τα απαιτούμενα σχετικά δικαιολογητικά, η διαδικασία έγκρισης κ.λπ.,

ii) τα στοιχεία που αναρτώνται στο χώρο εκτέλεσης των εργασιών και οι διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης της υποχρέωσης αυτής.

β. Προβλέπεται η δωρεάν παροχή από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες προτύπων μελετών διαφόρων τύπων κατοικιών, σε ιδιοκτήτες που αναγείρουν κατοικία σε ιδιόκτητο ή παραχωρούμενο γήπεδο ή οικόπεδο, που βρίσκεται σε απομακρυσμένη ή δυσπρόσιτη περιοχή ή σε ιδιοκτήτες που ανήκουν σε μειονοτικές πληθυσμιακές ομάδες.

γ. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι φορείς που εκπονούν τις μελέτες αυτές, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία ανάθεσης της εκπόνησης και έγκρισης της μελέτης κ.λπ. (άρθρο 7)

8.α. Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης.

β. Προβλέπεται η επιβολή ετήσιου προστίμου σε βάρος του προσώπου υπέρ του οποίου εκδόθηκε η άδεια ή του καθολικού ή ειδικού διαδόχου του, στην περίπτωση που οι όψεις των κτιρίων δεν αποπερατώνονται εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Το εν λόγω πρόστιμο, που επιβάλλεται με απόφαση του οικείου ο.τ.α. α' βαθμού, ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) του προϋπολογισμού του έργου και δε μπορεί, σε κάθε περίπτωση, να είναι μικρότερο των πεντακοσίων (500) ευρώ. (άρθρο 8)

II. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Τροποποιούνται και συμπληρώνονται διάφορες πολεοδομικές διατάξεις (ν. 1337/1983, ν. 1512/1985, ν. 2831/2000, κ.λπ.) και προβλέπονται τα εξής:

1.α. Διαφοροποιείται η διοικητική πράξη (κ.υ.α. αντί π.δ/τος), που εκδίδεται για τον καθορισμό του τρόπου και της διαδικασίας εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου. Η εκτίμηση αυτή γίνεται με βάση το εμβαδόν, τη χρήση, το είδος της κατασκευής και την τιμή ζώνης των ακινήτων της περιοχής. Με την ίδια απόφαση προσδιορίζεται επίσης, επιπλέον των προβλεπόμενων, το ύψος των προστίμων, ο τρόπος βεβαίωσής τους από την πολεοδομική υπηρεσία κ.λπ..

β. Τα έσοδα από την επιβολή προστίμων σε αυθαίρετα, που αποδίδονται στους ο.τ.α., βάσει της κείμενης νομοθεσίας (παρ. 6 άρθρο 12 ν.1647/86 και παρ. 1 άρθρο 16 ν.2946/2001), διατίθενται αποκλειστικά για την κατεδάφιση αυθαιρέτων, την εφαρμογή σχεδίων πόλης και την ανάπλαση περιοχών.

γ. Ορίζεται ότι, οι ποινικές κυρώσεις, που επιβάλλονται πέραν των πειθαρχικών, βάσει των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν.1512/85, στους υπαλλήλους των οργανισμών που τις παραβαίνουν, επιβάλλονται και για την παράβαση των κανονιστικών αποφάσεων, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων αυτών.

δ. Παρέχεται εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, των μικρών πολεοδομικών παραβάσεων, οι οποίες μπορεί να εξαιρούνται της κατεδάφισης, βάσει των διατάξεων της παρ. 8, του άρθρου 9, του ν. 1512/1985, των σχετικών προϋποθέσεων, κ.λπ..

ε. Επιτρέπεται, κατ' εξαίρεση των ισχυουσών διατάξεων, η σύνδεση με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης των αυθαιρέτων κτισμάτων, που έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου, εφόσον πληρούνται οι οριζόμενες προϋποθέσεις.

στ. Ορίζεται ότι με την κ.υ.α., που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 27 του ν.2831/2000, με την οποία ρυθμίζεται η διαδικασία για την καταβολή των επιβαλλόμενων προστίμων για αυθαίρετη δόμηση, ρυθμίζονται και οι λεπτομέρειες για τη μερική ή ολική απαλλαγή από προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, καθώς και για την έκπτωση η οποία πλέον συναρτάται με την κατηγορία του αυθαιρέτου, το εμβαδόν, τη χρήση του και το ύψος της οφειλής, χωρίς περιορισμό του παρεχόμενου ποσοστού, όπως προβλέπεται σήμερα (μέχρι το 50%).

ζ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων ή την αφαίρεση παράνομων υπαιθριων διαφημίσεων. Μεταξύ άλλων προβλέπεται ότι, στις περιπτώσεις μη έκδοσης ή μη εκτέλεσης των σχετικών διοικητικών πράξεων από τους οικειους Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, εντός της τασσομένης από το Γενικό Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας προθεσμίας, παρακρατείται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους, που οφείλονται στον οικείο Ο.Τ.Α., ποσό ίσο με το τριπλάσιο των δαπανών κατεδάφισης.

η. Ορίζεται ότι, στην περίπτωση επιβολής διοικητικού προστίμου από τον οικείο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας για την παράνομη τοποθέτηση διαφημιστικών πλαισίων, υπαιθριων διαφημίσεων ή επιγραφών, το έσοδο από το πρόστιμο αυτό περιέρχεται στο Δημόσιο.

(άρθρο 9 και 18 παρ. 2)

2. Τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος, που καθορίζει τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης γηπέδων, τα οποία βρίσκονται εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών ή των εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων, προ του 1923 οικισμών, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.

(άρθρο 10)

3.α. Παρέχεται, κατ' εξαίρεση, η δυνατότητα στη Διοίκηση να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει αυτεπαγγέλτως ή μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, που έχει καταστεί οριστική και αμετάκλητη, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα. Η πράξη εφαρμογής ανακαλείται εντός εύλογου χρόνου από την κύρωσή της και μόνο κατά το μέρος της παράβασης, συντασσόμενη προς τούτο σχετικής διορθωτικής πράξης.

β. Διαφοροποιείται ο τρόπος υπολογισμού της εισφοράς σε χρήμα, των ιδιοκτητών ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης σχεδίου πόλεως, προς το σκοπό δημιουργίας κοινόχρηστων χώρων, η οποία στο εξής υπολογίζεται με βάση την τιμή ζώνης του οικοπέδου (αντί της οικοπεδικής αξίας της ιδιοκτησίας), κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

γ.ι) Προβλέπεται ότι ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων, που μετατρέπονται κατά τις κείμενες διατάξεις (άρθρο 8 παρ. 7 του ν. 1337/1983) σε χρηματική εισφορά (όταν το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς σε γη δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμο ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία) γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τον Κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (ν. 2882/2001).

ii) Διαφοροποιείται ο σκοπός για τον οποίο διατίθενται αποκλειστικά τα ποσά της εισφοράς, με τη διάθεσή τους για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής.

iii) Ορίζεται ότι, για τα οικόπεδα που μπορούν να οικοδομηθούν κατ' εξαίρεση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι ανωτέρω διατάξεις, όταν απομειώνονται μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής και το εναπομένον τμήμα τους πληροί τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

δ.ι) Επιβάλλεται εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά, που προβλέπονται στο άρθρο 20 του ν.2508/1997, στις ιδιοκτησίες, που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως και στις οποίες αίρεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση, σε

συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων δικαστηρίων. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

ii) Παρέχεται η δυνατότητα, για τη μετατροπή της ανωτέρω εισφοράς, σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, στην περίπτωση ύπαρξης νομίμως υφιστάμενης οικοδομής, που εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

ε. Επανακαθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της επιβάρυνσης των παροδίων ιδιοκτητών και των οικείων Ο.Τ.Α. α' βαθμού για την απαλλοτρίωση ακινήτων, καταλαμβανόμενων από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (οδών, πλατειών κ.λπ.).

(άρθρο 11)

4. Τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000. Ειδικότερα ρυθμίζονται θέματα χρήσης κτιρίων ή εγκαταστάσεων, που βρίσκονται σε περιοχές, όπου καθορίζονται νέες ή μεταβάλλονται οι υφιστάμενες χρήσεις γης. Μεταξύ άλλων προβλέπεται ότι, οι νομίμως υφιστάμενες χρήσεις των ανωτέρω κτιρίων ή εγκαταστάσεων διατηρούνται, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Στις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά, καθορίζεται υποχρεωτικά και ο χρόνος εντός του οποίου πρέπει να γίνεται η απομάκρυνση των μη επιτρεπόμενων χρήσεων. Ο χρόνος αυτός δε μπορεί να είναι μικρότερος των πέντε (5) ετών.

(άρθρο 12)

5. Τροποποιούνται και συμπληρώνονται διάφορες πολεοδομικές διατάξεις και ορίζονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

α. Για τα κτίρια, που επιλέγονται μετά από αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, καθώς και για όσα κτίρια προηγείται έγκριση του Ε.Ο.Τ., δεν απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β. Στην υπηρεσία της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, που ελέγχει την τήρηση των μέτρων ασφαλείας και υγείας του έργου, κατατίθεται το σχέδιο και ο φάκελος ασφαλείας και υγείας, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του π.δ/τος 305/1996, για κάθε εργοτάξιο. Για την κατάθεση αυτή χορηγείται σχετική βεβαίωση.

γ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τις διαδικασίες δημοσιοποίησης (ανάρτηση στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα, κοινοποίηση κ.λπ.) και γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων, που ακολουθούνται για την έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους, όταν απαιτείται η επανάληψή τους σε τμήμα ή τμήματα των προς έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων.

δ. Νομιμοποιούνται οι οικοδομές του Εθνικού Ιδρύματος Υποδοχής και Αποκατάστασης Αποδήμων και Παλιννοστούντων Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Α.Π.Ο.Ε), που περιήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16 του ν.3072/2002, καθώς και εκείνες που έχουν ανεγερθεί από το Ε.Ι.Υ.Α.Α.Π.Ο.Ε. στα πλαίσια προγράμματος στεγαστικής αποκατάστασης παλιννοστούντων.

ε.ι) Τροποποιούνται, κατά τα οριζόμενα, συγκεκριμένες Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας, που βρίσκονται σε περιοχές εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Κομοτηνής και Ξάνθης. Το ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι δόμησης των περιοχών αυτών, που περιλαμβάνεται στα ρυμοτομικά σχέδια, τα οποία εγκρίθηκαν αντίστοιχα με τα από 9.7.1997 και 25.2.1997 προεδρικά διατάγματα, εξα-

κολουθούν να ισχύουν.

ii) Καταργείται η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.), που βρίσκεται στην εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Ευάλου του Νομού Ξάνθης. Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής αυτής εξακολουθεί να ισχύει.

στ.ι) Συμπληρώνονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.2790/2000 και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων αποκατάστασης των ομογενών και τον ορισμό των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης του σχεδίου αυτού.

ii) Επεκτείνεται η εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων και για την εκτέλεση επειγόντων, επίσης, στεγαστικών προγραμμάτων αποκατάστασης ειδικών κοινωνικών ομάδων, σε εκτάσεις που διατίθενται από το Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ. ή σε εκτάσεις ιδιοκτησίας των προσώπων αυτών. Η διαδικασία και τα κριτήρια για την εν λόγω παραχώρηση οικοπεδικών εκτάσεων στους δικαιούχους, καθορίζονται με κ.υ.α..

ι. Στα θέματα, που ρυθμίζονται με την κ.υ.α., η οποία εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 8, του άρθρου 3, του ν. 2946/2001, περιλαμβάνονται και ο καθορισμός των αποστάσεων των ειδικά διαμορφωμένων πλασιών για την προβολή υπαίθριας διαφήμισης από τη ρυμοτομική γραμμή και το κράσπεδο του πεζοδρομίου και οι αποστάσεις μεταξύ των πλασιών αυτών.

ια. Τροποποιούνται διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν. 2946/2001 και του άρθρου 11 του ν. 2696/1999, που ρυθμίζουν θέματα υπαίθριας διαφήμισης.

ιβ. Παρέχεται η δυνατότητα ανοικοδόμησης, κατά παρέκκλιση των υφιστάμενων ορίων και περιορισμών, σε περιοχές της βάσεως ραδιοφωνικών ιστών της ΕΡΤ, εφόσον πληρούνται οι οριζόμενες προϋποθέσεις.

ιγ.ι) Παρέχεται η δυνατότητα σύνταξης και από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή τη ΔΕΠΟΣ ή την ανώνυμη εταιρεία «Ενοποίηση Αρχαιολογικών χώρων Αθήνας» ή τον οικείο Ο.Τ.Α. ή επιχείρηση αυτού, της ειδικής μελέτης που απαιτείται για την επιχορήγηση της αποκατάστασης και συντήρησης των όψεων και την εν γένει ανάπλαση κτιρίων, που βρίσκονται σε περιοχές αισθητικής αναβάθμισης και του περιβάλλοντος χώρου αυτών.

ii) Καθορίζονται τα αρμόδια για την έγκριση των ανωτέρω μελετών όργανα και προβλέπεται ότι, στην περίπτωση που απαιτείται προς τούτο γνωμοδότηση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε., αυτή χορηγείται από Επιτροπή τριών (3) Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του οικείου δημάρχου ή νομάρχη.

ιδ.ι) Επιτρέπεται στους οικείους Ο.Τ.Α. να παρέχουν σε ιδιοκτήτες ακινήτων, ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση, που διατίθεται αποκλειστικά και αποδεδειγμένα για την κάλυψη μέρους ή του συνόλου της δαπάνης εκτέλεσης εργασιών αποκατάστασης και συντήρησης των όψεων και εν γένει ανάπλασης κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, καθώς και εργασιών αντικατάστασης των ατομικών κεραιών τηλεοπτικού συστήματος, με κεντρική κεραία και απομάκρυνσης των κατόπτρων λήψης τηλεοπτικού σήματος, σε συγκεκριμένες περιοχές.

ii) Η εν λόγω ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση, που παρέχεται μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω εργα-

σιών και ανεξάρτητα από την ένταξή τους σε πρόγραμμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή της Εταιρείας Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας ή από την επιχορήγηση των εργασιών αυτών από οποιονδήποτε φορέα, εκτοκίζεται με το εκάστοτε ισχύον ελάχιστο επιτόκιο, με το οποίο δανειοδοτούνται οι Ο.Τ.Α. από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και επιστρέφεται υποχρεωτικά από τους ιδιοκτήτες, εντός δέκα (10) ετών, σε δόσεις, μέσω των λογαριασμών της Δ.Ε.Η., σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και τη διαδικασία, που ορίζονται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου.

iii) Ορίζεται ότι, σε περίπτωση μεταβίβασης του ακινήτου, ο πωλητής επιστρέφει το εναπομένον υπόλοιπο της χρηματοδότησης, που έλαβε κατά τα ανωτέρω, πριν από τη μεταβίβαση.

iv) Επιτρέπεται, επίσης, στους δήμους για την εξυπηρέτηση του ανωτέρω σκοπού, να συνάπτουν δάνεια με τα αναφερόμενα στο άρθρο 237 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις αντίστοιχες διαδικασίες. (άρθρο 13)

6. Τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 3044/2002, που ρυθμίζουν θέματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης (Μ.Σ.Δ.). Μεταξύ άλλων ορίζονται και τα εξής:

α. Καθορίζονται ευθέως, ανά χρήση, οι περιορισμοί και οι προϋποθέσεις, που ισχύουν κατά την πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., όσον αφορά :i) στην επιτρεπόμενη ποσοστιαία αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, χωρίς τους περιορισμούς της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.880/1979, για τις περιοχές, στις οποίες ο ισχύων συντελεστής δόμησης είναι ίσος ή μεγαλύτερος του 2,4, ii) στο ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου, iii) στο επιτρεπόμενο ύψος, iv) στην απόσταση από τα όρια του οικοπέδου, v) στους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης του ωφελούμενου ακινήτου και vi) στις δομήσιμες επιφάνειες που μεταφέρονται από βαρυνόμενα ακίνητα άλλων δήμων ή κοινοτήτων.

β. Για τη ρύθμιση των λοιπών, πλην των ανωτέρω, θεμάτων, που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 6 του ανωτέρω νόμου, εκδίδεται στο εξής κοινή υπουργική απόφαση αντι προεδρικού διατάγματος. (άρθρο 14)

III. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

1.α. Επανακαθορίζεται η διαδικασία εξέτασης των προσφορών, που κατατίθενται κατά τις δημοπρασίες, οι οποίες διενεργούνται για την επιλογή εργοληπτικής επιχείρησης για την κατασκευή δημόσιου έργου και ορίζεται ότι, η κατάθεση των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζομένων, των οικονομικών και των τεχνικών προσφορών, όπου αυτές προβλέπονται, γίνεται ταυτόχρονα.

β.ι) Οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.1418/1984 διαπραγματεύσεις με τον ανάδοχο έργου, για τη σύναψη σύμβασης για τον κανονισμό τιμών μονάδας συμπληρωματικών, του αρχικώς ανατεθέντος δημόσιου έργου εργασιών καταργούνται.

ii) Ορίζεται ότι, για τον καθορισμό των νέων τιμών μονάδας των συμπληρωματικών εργασιών, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 43 του π.δ. 609/1985, όπως αυτές ισχύουν εκάστοτε.

iii) Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εφαρμόζονται και στις συμβάσεις έργων για τα οποία δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση

περάτωσης εργασιών.

γ. Τροποποιούνται, επίσης, οι διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 1418/1984 και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με το Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.).

δ. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών, για έργα των οποίων η σύμβαση υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, μπορεί να εκτείνεται μέχρι τους δώδεκα μήνες. (άρθρα 15 και 18 παρ. 7)

2.α.ι) Παρέχεται η δυνατότητα απόσπασης προσωπικού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων στην Τ.Ε.Ο. Α.Ε., για κάλυψη των αναγκών της, μέχρι την ολοκλήρωση της στελέχωσης των υπηρεσιών της εταιρείας αυτής.

ii) Καθορίζεται η διαδικασία διενέργειας των εν λόγω αποσπάσεων και ορίζεται ότι η μισθοδοσία των αποσπώμενων και οι σχετικές εργοδοτικές εισφορές βαρύνουν, εν τέλει, την υπηρεσία υποδοχής (Τ.Ε.Ο. Α.Ε.).

β. Συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν. 2744/1999 και ορίζονται τα ακόλουθα:

i) Διαφοροποιείται η κανονιστική διοικητική πράξη (κ.υ.α. αντί π.δ/τος) με την οποία εγκρίνεται η απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Υ.Δ.Α.Π., που καθορίζει το τέλος χρήσεως υπονόμων, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις ακινήτων.

ii) Επανακαθορίζεται ο χρόνος έναρξης της υποχρέωσης καταβολής του τέλους αυτού. (άρθρο 16)

3.α. Συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 2229/1994 και παρέχεται το δικαίωμα στις ιδρούμενες, βάσει των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου αυτού, εταιρείες κατασκευής έργων οδοποιίας, να εισπράττουν διόδια, να εκμεταλλεύονται τις παρόδιες εκτάσεις, που ανήκουν στο Δημόσιο και να παραχωρούν μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων αυτών, σε τρίτους. Τα ειδικότερα θέματα, που αναφέρονται στην εισπραξη των διοδίων και στον καθορισμό και την εκμετάλλευση των παροδίων εκτάσεων, ρυθμίζονται με κ.υ.α..

β. Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης, με κ.υ.α., στην εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.», της αρμοδιότητας ανάθεσης και διοίκησης της εκπόνησης μελέτης για την κατασκευή άλλου έργου, καθώς και της ανάθεσης και διοίκησης εκτέλεσης άλλου έργου. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ειδικότερα, οι αρμοδιότητες και οι υποχρεώσεις της εταιρείας, ο τρόπος χρηματοδότησης των μελετών και των έργων κ.λπ..

γ. Ορίζεται ότι οι αρμοδιότητες, που αναφέρονται στη συντήρηση, λειτουργία ή εκμετάλλευση της Εγνατίας Οδού και ασκούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, από το Δημόσιο και από νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, ανήκουν αποκλειστικά στην εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.» και ασκούνται από αυτήν.

δ. Η εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.» έχει έναντι κάθε υπευθύνου την αξίωση για αποκατάσταση κάθε ζημιάς, που προκαλείται από αυτόν στον αυτοκινητόδρομο της Εγνατίας Οδού. (άρθρο 17)

4.α. Παρατείνεται μέχρι το τέλος του 2004, η προθεσμία που προβλέπεται (παρ.3 άρθρο 5 του ν. 2938/2001) για την ολοκλήρωση του έργου της απογραφής της περιουσίας της Τ.Ε.Ο. Α.Ε..

β.ι) Καταργείται από τότε που ίσχυσε (6 Αυγούστου 2001) η παρ. 11 του άρθρου 10 του ν. 1418/1984, που προβλέπει την πληρωμή και την αναθεώρηση της συμβατικής τιμής των ασφαλικών εργασιών, όταν σ' αυτήν περιλαμβάνεται και η αξία της ασφάλτου, με ειδικό τρόπο, από το Γ' τρίμηνο του 1999 και εξής.

ii) Για την πληρωμή και αναθεώρηση των ασφαλικών

εργασιών, εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις του ν. 1418/1984, περί αναθεώρησης των συμβατικών τιμών.

iii) Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και στις εκκρεμείς δίκες, εφόσον δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση, καθώς και στις εν εξελίξει συμβάσεις. Τυχόν καταβληθέντα ποσά κατ' εφαρμογή της καταργούμενης διάταξης δεν αναζητούνται.

γ. Καταργούνται τα ειδικά ένσημα των είκοσι πέντε (25) και τριών (3) δραχμών, που αποτελούν πόρους του ΤΣΜΕΔΕ και επικολλούνται αντίστοιχα σε κάθε: i) σχέδιο, έκθεση, γνωμάτευση, πραγματογνωμοσύνη και μελέτη τεχνικής φύσεως, καθώς και σε κάθε συμβόλαιο ή δικαιοπραξία που αφορά τεχνικής φύσεως υπόθεση και ii) αίτηση που απευθύνεται προς τις τεχνικές υπηρεσίες του Δημοσίου, δήμων, κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ..

δ. Καταργούνται, επίσης, οι διατάξεις του π.δ/τος 8/13.7.1993, που αναφέρονται στον τρόπο έκδοσης των οικοδομικών αδειών, καθώς και οι διατάξεις του άρθρου 4 του από 15.12.1923/21.1.1924 β.δ/τος, σχετικά με την υποχρέωση τήρησης στο αρχείο της υπηρεσίας, που χορηγεί τις άδειες εργασιών δόμησης, βιβλίου στο οποίο καταχωρείται η ιδιόχειρος υπογραφή των επαγγελματιών, που αναλαμβάνουν την εποπτεία εκτέλεσης των εργασιών δόμησης. (άρθρο 18)

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Α. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

1. Ετήσια δαπάνη ύψους 850.000 ευρώ, περίπου από την αύξηση κατά εκατό (100) των θέσεων Επιθεωρητών – Ελεγκτών του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. και κατά πενήντα (50) των θέσεων Βοηθών Επιθεωρητών – Ελεγκτών του αυτού Σώματος. (άρθρο 5 παρ. 1)

2. Ετήσια δαπάνη από την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του συνιστώμενου νέου Τμήματος στο Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που έχει ως αντικείμενο τη διενέργεια ελέγχου επί των εκδιδόμενων αδειών δόμησης και εργασιών δόμησης. Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από την έκδοση κ.υ.α. και εκτιμάται στο ποσό των 460.000 ευρώ.

(άρθρο 5 παρ. 3)

3. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια εξοπλισμού για τις ανάγκες του συνιστώμενου νέου Τμήματος στο Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.. Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από την έκδοση κ.υ.α. και εκτιμάται στο ποσό των 380.000 ευρώ.

(άρθρο 5 παρ. 3)

4. Ενδεχόμενη δαπάνη από την:

i) Καταβολή μισθοδοσίας σε ιδιώτες ή συνταξιούχους που τυχόν διορίζονται στις προαναφερόμενες θέσεις. Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και εκτιμάται στο ποσό των 27.000 ευρώ ετησίως ανά διοριζόμενο. Στην περίπτωση αυτή αποτρέπεται δαπάνη ύψους 6.240 ή 4.440 ευρώ ετησίως, ανάλογα με το εάν ο διοριζόμενος καλύπτει θέση Επιθεωρητή – Ελεγκτή ή θέση βοηθού Επιθεωρητή – Ελεγκτή από τη μη καταβολή των σχετικών επιδομάτων που προβλέπονται για τους αποσπώμενους στις ανωτέρω θέσεις. Επίσης, αποτρέπεται δαπάνη του Δημοσίου ή των οικείων ασφαλιστικών φορέων ίση με το 70% της σύνταξης που καταβάλλεται στον συνταξιούχο, λόγω περικοπής αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 14, του άρθρου 8 του ν. 2592/1998 και της παρ. 1 του άρθρου 63 του ν. 2676/1999. Η αποτροπή δαπάνης στην τελευταία περίπτωση εκτιμάται στο

ποσό των 10.000 ευρώ περίπου ετησίως ανά διοριζόμενο συνταξιούχο.

(άρθρο 5 παρ. 2)

ii) Την εκπόνηση πρότυπων μελετών διαφόρων τύπων κατοικιών οι οποίες παρέχονται δωρεάν στους ιδιοκτήτες που κατασκευάζουν κατοικία σε γήπεδα ή οικοπέδα που βρίσκονται σε απομακρυσμένες ή δυσπρόσιτες περιοχές ή σε ιδιοκτήτες που ανήκουν σε μειονεκτικές πληθυσμιακές ομάδες.

(άρθρο 7 παρ. 4)

5. Αποτροπή δαπάνης, από τη:

i) νομιμοποίηση των οικοδομών, που έχουν κατασκευαστεί στο πλαίσιο προγράμματος του ΕΙΥΑΑΠΟΕ για τη στεγαστική αποκατάσταση παλιννοστούντων, καθώς και εκείνων που περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 2 και 5 του άρθρου 16 του ν. 3072/2002.

(άρθρο 13 παρ. 5)

ii) τη μη καταβολή δαπανών μισθοδοσίας στους αποσπώμενους στην Τ.Ε.Ο. Α.Ε. υπαλλήλους του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. μέχρι τη στελέχωση της Εταιρείας αυτής.

(άρθρο 16 παρ. 1) και

iii) τη συντήρηση και λειτουργία της Εγνατίας οδού από την ομώνυμη Α.Ε. με αντίστοιχη επιβάρυνση της εταιρείας αυτής.

(άρθρο 17 παρ. 3)

6. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από την επιβολή: i) προστίμου ύψους 10.000 – 150.000 ευρώ, με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, σε μηχανικούς και εργολάβους που συμμετέχουν στην κατασκευή αυθαιρέτων (άρθρο 5 παρ. 4), και ii) διοικητικών κυρώσεων στους παραβαίνοντες την υποχρέωση ανάρτησης των απαιτούμενων στοιχείων στο χώρο εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών.

(άρθρο 7 παρ. 3γ)

7. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από τυχόν επιβολή διοικητικών προστίμων από τους οικείους Γενικούς Γραμματέες Περιφέρειας για την παράνομη τοποθέτηση διαφημιστικών πλασιών, διαφημίσεων ή επιγραφών, σε περίπτωση μη έκδοσης της σχετικής πράξης από τον οικείο Ο.Τ.Α.. Αντίστοιχα μειώνονται τα έσοδα των οικείων Ο.Τ.Α..

(άρθρο 9 παρ. 8)

Β. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή /και επί του προϋπολογισμού Ν.Π.Δ.Δ. και Ο.Τ.Α.

1. Ενδεχόμενη μείωση περιουσίας του Δημοσίου ή /και των ανωτέρω φορέων, λόγω διάθεσης εκτάσεων ιδιοκτησίας τους, για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων αποκατάστασης ειδικών κοινωνικών ομάδων.

(άρθρο 13 παρ. 12)

2. Αποτροπή δαπάνης σημαντικού ύψους, από: i) την κατάργηση των διατάξεων της παρ. 11 του άρθρου 10 του ν.1418/1984 και τον υπολογισμό της αναθεώρησης των ασφαλικών εργασιών βάσει των γενικών διατάξεων του ν.1418/1984, (άρθρο 18 παρ. 10) και ii) τον καθορισμό των νέων τιμών μονάδας των συμπληρωματικών εργασιών βάσει των διατάξεων των παρ. 3 και 4 του άρθρου 43 του π.δ. 609/1985.

(άρθρο 15 παρ. 2)

Γ. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού του Ι.Κ.Α.-Τ.Ε.Α.Μ. (Ν.Π.Δ.Δ. επιχορηγούμενα από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Απώλεια εσόδων από τη: i) μη έκδοση: α) άδειας δόμησης, αλλά έγκρισης εκτέλεσης εργασιών δόμησης, για εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας (άρθρο 7 παρ. 1),

β) άδειας δόμησης, επίσης, στις περιπτώσεις της παρ. 1 του άρθρου , ii) μείωση των δομούμενων χώρων λόγω της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 10 του νομοσχεδίου.

2. Αύξηση εσόδων από την οικοδόμηση οικοπέδων που οφείλουν εισφορά σε γη και απομειώνονται μετά την αφαίρεση αυτής, λόγω διατήρησης σε ισχύ των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 25 του ν. 1337/1983.

(άρθρο 11 παρ. 4)

3. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από τυχόν οικοδόμηση περιοχών, που βρίσκονται κοντά στη βάση ραδιοφωνικών κεραιών της Ε.Ρ.Τ..

(άρθρο 13 παρ. 14)

Δ. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή επί των προϋπολογισμών της ΔΕΠΟΣ ή της ανώνυμης εταιρείας «Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας» ή των οικείων Ο.Τ.Α. ή των επιχειρήσεων αυτών

Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν σύνταξη των ειδικών μελετών που απαιτούνται για την επιχορήγηση της αποκατάστασης και συντήρησης των όψεων και την εν γένει ανάπλαση κτιρίων, που βρίσκονται σε περιοχές αισθητικής αναβάθμισης και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 14 του ν.3044/2002.

(άρθρο 13 παρ. 15)

Ε. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή επί των προϋπολογισμών των οικείων Ο.Τ.Α.

Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν αποζημίωση των μελών των επιτροπών, που συγκροτούνται για την έγκριση των προαναφερόμενων ειδικών μελετών, στις περιπτώσεις που απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε..

(άρθρο 13 παρ. 15 β')

ΣΤ. Επί του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α.

1. Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων από τυχόν παρακράτηση από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους των οργανισμών αυτών, ποσών ίσων με το τριπλάσιο: i) του προστίμου ανέγερσης αυθαιρέτου, που επιβάλλεται σε αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες ανεγείρονται στην περιφέρεια τους και ii) των δαπανών κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων ή αφαίρεσης παράνομων υπαίθριων διαφημίσεων, στις οποίες υποβάλλεται η οικεία Περιφέρεια. Στις περιπτώσεις αυτές αποτρέπεται αντίστοιχη δαπάνη του Κρατικού Προϋπολογισμού, λόγω μη απόδοσης των ανωτέρω ποσών.

(άρθρα 5 παρ. 4 και 9 παρ. 8)

2. Αύξηση εσόδων σημαντικού ύψους των Ο.Τ.Α. α' βαθμού, από τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα βάσει της τιμής ζώνης (αντί της οικοπεδικής αξίας) του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

(άρθρο 11 παρ. 2)

3. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων των οικείων Ο.Τ.Α. α' βαθμού, από τυχόν:

i) επιβολή και είσπραξη ετήσιου προστίμου (10% του προϋπολογισμού του έργου) στις περιπτώσεις μη αποπεράτωσης των όψεων των κτιρίων εντός οκτώ (8) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας δόμησης.

(άρθρο 8 παρ. 2)

ii) προσδιορισμό της αξίας των τμημάτων γης που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά, (παρ.7 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983), με βάση τον Κώδικα Αναγκαστικών

Απαλλοτριώσεων (ν. 2882/2001), σε επίπεδο ανώτερο του εκτιμώμενου βάσει των ισχυουσών σήμερα διατάξεων· (άρθρο 11 παρ. 3)

iii) μετατροπή της εισφοράς σε γη, σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, στην περίπτωση του προτελευταίου εδαφίου της περ. ε' της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997. (άρθρο 11 παρ. 5)

4. Αποτροπή δαπάνης από τον επανακαθορισμό του τρόπου υπολογισμού της επιβάρυνσης των οικείων Ο.Τ.Α. α' βαθμού για την απαλλοτρίωση ακινήτων, καταλαμβανομένων από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (οδών πλατειών, κ.λπ.). (άρθρο 11 παρ. 6)

Ζ. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού και επί των προϋπολογισμών του Τ.Α.Χ.ΔΙ.Κ. και των λοιπών αναφερόμενων στην παρ.2 του άρθρου 4 του ν. 663/1977 φορέων

Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από την:

i) αύξηση των χρηματικών ποινών που τυχόν επιβάλλονται, κατά τις διατάξεις των παρ. 8 και 9 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, στους ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων, στους εργολάβους κατασκευής, καθώς και στους μηχανικούς που εκπονούν τις σχετικές μελέτες ή έχουν τη ευθύνη επίβλεψης του έργου· (άρθρο 5 παρ. 4)

ii) επιβολή των ποινικών κυρώσεων του άρθρου 259 του Κ.Πολ.Δ., στα πρόσωπα της αρμόδιας διοικητικής αρχής, που είναι υπεύθυνα για την αφαίρεση εντός συγκεκριμένης προθεσμίας της άδειας ασκήσεως επαγγέλματος από τους προαναφερόμενους μηχανικούς και εργολάβους, στην περίπτωση υπέρβασης της προθεσμίας αυτής· (άρθρο 5 παρ. 4)

iii) επιβολή των ποινικών κυρώσεων που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985, σε υπαλλήλους των οργανισμών, που παραβαίνουν τα οριζόμενα από τις κανονιστικές αποφάσεις, οι οποίες εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των ανωτέρω διατάξεων. (άρθρο 9 παρ. 4)

Η. Επί του προϋπολογισμού του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ν.Π.Δ.Δ. μη επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Απώλεια εσόδων από τη: i) μερική ή ολική απαλλαγή από προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής των επιβαλλομένων για την αυθαίρετη δόμηση προστίμων, ii) παροχή έκπτωσης επί των ανωτέρω προστίμων σε ποσοστό ενδεχομένως μεγαλύτερο του 50%, που ισχύει σήμερα. (άρθρο 9 παρ. 7)

2. Αύξηση εσόδων σημαντικού ύψους από την εκτίμηση της αξίας των αυθαιρέτων, που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος της διάταξης της παρ. 2 του άρθρου 9, βάσει της τιμής ζώνης των ακινήτων της περιοχής. (άρθρο 9 παρ. 2)

Θ. Επί του προϋπολογισμού του ΤΣΜΕΔΕ (Ν.Π.Δ.Δ. μη επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Απώλεια εσόδων από την κατά τα ανωτέρω κατάργηση των ειδικών ενσήμων των είκοσι πέντε (25) και τριών (3) δρχ. (0,07 και 0,01 ευρώ αντίστοιχα) που αποτελούν πόρους του ταμείου. (άρθρο 18 παρ. 11)

Ι. Επί του προϋπολογισμού της ΤΕΟ Α.Ε. (Ν.Π.Ι.Δ. μη επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Εφάπαξ δαπάνη από την παράταση μέχρι το τέλος του 2004 της περαίωσης του έργου της απογραφής της περιουσίας της Εταιρείας. Η δαπάνη αυτή εκτιμάται στο ποσό του 1.000.000 ευρώ περίπου. (άρθρο 18 παρ. 9)

2. Απώλεια εσόδων από την: i) παροχή στις εταιρείες, που ιδρύονται βάσει των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου 5 του ν. 2229/1994, του δικαιώματος είσπραξης διοδίων και εκμετάλλευσης παρόδιων εκτάσεων που ανήκουν στο Δημόσιο με αντίστοιχη αύξηση των εσόδων των εταιρειών αυτών (άρθρο 17 παρ. 1) και ii) την εκμετάλλευση της Εγνατίας Οδού από την ομώνυμη ανώνυμη εταιρεία, με αντίστοιχη αύξηση των εσόδων της εταιρείας αυτής. (άρθρο 17 παρ. 3)

κ. Επί του προϋπολογισμού της Α.Ε. «ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ» (Ν.Π.Ι.Δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από τη διεύρυνση των δραστηριοτήτων της εταιρείας λόγω ανάθεσης σε αυτήν και της αρμοδιότητας ανάθεσης και διοίκησης της εκπόνησης μελέτης για την κατασκευή άλλου έργου, καθώς και της αρμοδιότητας για την ανάθεση και διοίκηση εκτέλεσης άλλου έργου. (άρθρο 17 παρ. 2)

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2003

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης