ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Επί της Αρχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΑ

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

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

Η τροποποίηση / απλοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από:

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

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

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

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

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

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

• δίδεται ορισμός σύμφωνα με την επιστήμη για την προστασία των υδατορεμάτων και καθορίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά κάθε κατηγορίας αυτών.

• Ορίζεται με σαφήνεια το περιεχόμενο της αιτήσεως αλλά και των απαιτούμενων τεχνικών στοιχείων για την διαδικασία καθορισμού.

• Καταγράφονται λεπτομερώς οι διαδικασίες για την οριοθέτηση και δη ανά κατηγορία και περίπτωση υδατορεμάτων.

• Θεσπίζεται ειδική διαδικασία προσωρινής οριοθέτησης, με βάση την νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων.

• Δημιουργείται ενιαία ηλεκτρονική βάση δεδομένων και παρακολούθησης της διαδικασίας οριοθέτησης.

• Χρησιμοποιούνται τα υπόβαθρα του Εθνικού Κτηματολογίου, ώστε όλα τα δεδομένα τεχνικού χαρακτήρα και οι τελικές εγκρίσεις να αποτυπώνονται για το σύνολο της χώρας σε κοινή βάση δεδομένων.

• Καθορίζονται με απόλυτη σαφήνεια οι αρμόδιοι φορείς και οι διαδικασίες εκτέλεσης αντιπλημμυρικών έργων και εργασιών συντήρησης στα υδατορέματα.

Τέλος στα άρθρα 11 και 12 θεσπίζονται ειδικές διατάξεις παράτασης οικοδομικών αδειών και χρόνου έκδοσης αυτών καθώς λόγω της οικονομικής συγκυρίας απαιτείται η παροχή χρόνου προς τους ενδιαφερόμενους προκειμένου να ολοκληρώσουν τις διαδικασίες αδειοδότησης ή και εκτέλεσης των έργων που έχουν ήδη αδειοδοτηθεί. Επίσης παρέχονται ερμηνευτικές ρυθμίσεις προκειμένου να αρθούν ζητήματα συγκρούσεως δικαίου πολεοδομικού χαρακτήρα λόγω κενών προγενέστερων διατάξεων και θεσπίζεται ειδικό κανονιστικό πλαίσιο εκδόσεως αδειών δόμησης για την εκκλησία της κρήτης και άλλα εκκλησιαστικά ακίνητα κατά τα πρότυπα του ν. 4030/2011 ως τροποποιήθηκε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ - Γ΄
ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ - ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Επί της αρχής

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

Ειδικότερα:

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

Οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις ποδοσφαίρου που βρίσκονται εντός του οικιστικού ιστού των πόλεων έχουν κατασκευασθεί στη συντριπτική τους πλειοψηφία σύμφωνα με κανονισμούς της προηγούμενης πε-

νηντακονταετίας με βάση κανονισμούς και προδιαγραφές της τότε περιόδου και σε εκτάσεις γης με πολεοδομικά χαρακτηριστικά που πληρούσαν οριακά τις τότε χωροταξικές και πολεοδομικές απαιτήσεις. Αποτελούν δε στοιχείο ιστορικό και αρχιτεκτονικό των πόλεων και της ιστορίας αυτών.

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

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

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

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

Με την από 6.12.2004 Κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Πολιτισμού και Δημοσίας Τάξης (Β΄ 1793) καθορίστηκε κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο και την έκδοση άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων.

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

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

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

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

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

Ο εκσυγχρονισμός των αθλητικών εγκαταστάσεων πέ-

ραν της ασφάλειας των κατασκευών θα έχει σαν αποτέλεσμα:

• Την καθημερινή λειτουργία του χώρου που συνδυάζεται με την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων, την προσέλκυση των φιλάθλων και την αξιοποίηση του χώρου στον οποίο εντάσσεται το γήπεδο (πολιτιστικά και κοινωνικά δρώμενα, εμπορικοί χώροι, κ.λπ.).

• Την εναρμόνιση του κτιριακού όγκου και των δραστηριοτήτων, στο ευρύτερο περιβάλλον από άποψη τοπίου και δραστηριοτήτων

• Την επίτευξη της οικονομικής βιωσιμότητας του έργου.

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

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

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

Επί των άρθρων

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΑ

Άρθρο 1
Ορισμοί

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

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

Άρθρο 2
Φάκελος οριοθέτησης- Πρόταση οριοθέτησης»

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

• τοπογραφική αποτύπωση του προς οριοθέτηση τμήματος,

• υδρολογική και υδραυλική μελέτη με τις οποίες περιγράφονται οι συνθήκες που υφίστανται για συγκεκριμένο μήκος του υδατορέματος,

• συνοπτική τεχνική έκθεση στην οποία περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές-γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής, έκθεση περιβάλλοντος και αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων και τέλος

• πρόταση οριοθέτησης (γραμμές πλημμύρας –οριογραμμές υδατορέματος).

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

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο1 προβλέπεται ότι για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή Φακέλου Οριοθέτησης, ο οποίος περιλαμβάνει:

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

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

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

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

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

• τις γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς, χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης

• τις γραμμές πλημμύρας με την κατασκευή τυχόν έργων διευθέτησης και

• τις οριογραμμές του υδατορέματος χωρίς έργα διευθέτησης αλλά και με έργα διευθέτησης.

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

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

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

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

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

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

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

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

γ) η Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ή

δ) η Περιφέρεια, ή

ε) ο οικείος ΟΤΑ ή

στ) φυσικά ή νομικά πρόσωπα

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

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

5. Με την παράγραφο 5 προβλέπεται ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές του περιεχομένου του Φακέλου Οριοθέτησης καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Με την ως άνω Απόφαση καθορίζονται και οι τεχνικές προδιαγραφές της υδραυλικής μελέτης, η οποία απαιτείται για την προσωρινή οριοθέτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος.

Άρθρο 3
Διαδικασία οριοθέτησης

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

Ειδικότερα:

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

Προβλέπεται αναλυτικά ότι:

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

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

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

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

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

Επίσης καθορίζεται (περίπτωση 5) ότι στις περιπτώσεις έγκρισης ή τροποποίησης σχεδίου πόλης και οικι-

σμών ή έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτά, μπορεί να γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης ή τροποποίησης του σχεδίου ή της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, αντίστοιχα. Και στην περίπτωση αυτή η διαδικασία οριοθέτησης ολοκληρώνεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος.

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

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

Ειδικότερα:

Σε περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου της οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα τα οποία, σύμφωνα με την 1958/13.1.2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21) όπως εκάστοτε ισχύει, κατατάσσονται στην Α΄ κατηγορία έργων τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των έργων αυτών από την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στην περίπτωση που τα προβλεπόμενα από την υδραυλική μελέτη για την οριοθέτηση έργα διευθέτησης σύμφωνα με την 1958/13.1.2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21) όπως εκάστοτε ισχύει, κατατάσσονται στην Β΄ τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση διαδικασίας υπαγωγής στις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του ν. 4014/2011 Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) για την κατηγορία των έργων αυτών.

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

Άρθρο 4
Εξαιρέσεις από την οριοθέτηση

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

Ειδικότερα με την παράγραφο1 ορίζεται ότι δεν απαιτείται οριοθέτηση των υδατορεμάτων:

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

Περαιτέρω με την παράγραφο 2 προβλέπεται ότι για μικρά υδατορέματα – μισγάγγειες- όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του παρόντος, δεν απαιτείται η οριοθέτησή τους και παραμένουν στην φυσική τους κατάσταση προστατευόμενα ως ζώνες υδατορέματος, εκτός της εξαιρετικής περίπτωσης που συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Στην περίπτωση αυτή προβλέπεται ότι είναι δυνατή η οριοθέτησή τους με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της Δ/νσης Υδάτων και της Δ/νσης Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος. Τέλος ορίζεται ότι για τις περιπτώσεις μικρών υδατορέματων – μισγαγγειών εντός της Περιφέρειας Αττικής απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της Κεντρικής Συντονιστικής Επιτροπής του άρθρου 140 του ν. 4070/2012 (Α΄ 82), όπως ισχύει.

Άρθρο 5
Ειδικές διατάξεις

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

ριοθετούνται εκ νέου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

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

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

• της υποβολής, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου φορέα ή ιδιώτη, υδραυλικής μελέτης για το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι του σημείου της προσωρινής οριοθέτησης, η οποία συντάσσεται από αρμόδιο μελετητή,

• του ορισμού σε τοπογραφικό διάγραμμα των γραμμών πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς πενήντα ετών, με βάση την ανωτέρω υδραυλική μελέτη και με βάση τη φυσική διαμόρφωση του υδατορέματος, χωρίς έργα διευθέτησης, και

• του ελέγχου και της θεώρησης τόσο της ανωτέρω υδραυλικής μελέτης όσο και του τοπογραφικού διαγράμματος με τις προτεινόμενες γραμμές πλημμύρας, από την Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, η οποία και ενημερώνει και τη Δ/νση Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

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

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

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

Άρθρο 6
Ενιαία Βάση Δεδομένων

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

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

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

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

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

Άρθρο 7
Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

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

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

• στους οικείους Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,

• στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,

• στις οικείες Περιφέρειες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος

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

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

α) σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου,

β) φάκελος οριοθέτησης του υδατορέματος,

γ) πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών.

δ) η προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία περιβαλλοντική άδεια ή έγκριση των έργων διευθέτησης, αν απαιτούνται.

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

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

Άρθρο 8

Για λόγους πληρότητας των διατάξεων που αφορούν στη διαδικασία οριοθέτησης και στις ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα, η συμπλήρωση της παρ. 1 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011, και δη με εδάφιο με το οποίο θα ρυθμίζονται με σαφήνεια τα θέματα σχετικά με τη διευθέτηση και των υδατορεμάτων που βρίσκονται εντός των επιχειρηματικών πάρκων. Ειδικότερα προβλέπεται ότι εντός των επιχειρηματικών πάρκων ή των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 742/1977, του ν. 2545/1997, καθώς και τις διατάξεις του νόμου 3982/2011 επιτρέπεται ιδίως για λόγους υδραυλικής λειτουργίας, περιβαλλοντικής προστασίας, πολεοδομικής αναγκαιότητας η διευθέτηση των υδατορεμάτων και ορίζεται, περαιτέρω, ότι η νέα διευθετημένη κοίτη θα έχει εμβαδόν τουλάχιστον ίδιο με το εμβαδόν της αρχικής κοίτης του ρέματος. Η οριοθέτηση/διευθέτηση του υδατορέματος θα εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Ορίζεται επίσης ότι με απόφαση του ιδίου θα πιστοποιείται επίσης και η ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων διευθέτησης. Υπό την προϋπόθεση όχι μόνο της ολοκλήρωσης των έργων διευθέτησης αλλά και της πιστοποίησης ολοκλήρωσης των εργασιών αυτών παρέχεται η δυνατότητα η επιφάνεια της αρχικής κοίτης να αποτελέσει έκταση προς πολεοδόμηση και να καθορισθούν σ' αυτήν οι προβλεπόμενες από το π.δ. 23.2/6.3.1987 (Δ΄ 166) χρήσεις, όπως να αντιμετωπίζεται ως αρχικό προς τακτοποίηση οικόπεδο κατά την σύνταξη της πράξης εφαρμογής.

Άρθρο 9
Μεταβατικές διατάξεις

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

Άρθρο 10
Καταργούμενες διατάξεις

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

Άρθρο 11
Διατάξεις έκδοσης εγκρίσεων και αδειών δόμησης

Με τις παραγράφους 1, 2, 3 και 4 του παρόντος άρθρου

Α) παρατείνεται η προθεσμία έκδοσης διοικητικών πράξεων αδειών εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών (οικοδομικές άδειες) οι οποίες υποβλήθηκαν προς της ενάρξεως εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού έως 8.2.2015,

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

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

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

Με την παράγραφο 5 προβλέπεται ότι τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκαν μετά τις 6.10.2013 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος από ενεργειακούς επιθεωρητές με προσωρινή άδεια θεωρούνται έγκυρα για κάθε συνέπεια.

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

έως σήμερα αντιμετωπίζονταν η κατασκευή θερμοκηπίων για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων αφετέρου παρέχεται η δυνατότητα για εγκατάσταση εκτροφείων σαλιγκαριών στις καθορισμένες από ειδικές διατάξεις ή Ζ.Ο.Ε. ή Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια περιοχές ως Γεωργικές ή Αγροτικές Γαίες ή περιοχές αποκλειστικά γεωργικής καλλιέργειας καθώς και σε όλες τις περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η χρήση και η κατασκευή θερμοκηπίων.

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

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

Ειδικότερα:

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

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

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

Ειδικότερα:

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

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

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

Άρθρο 12
Άδειες Δόμησης Εκκλησιαστικών Ακινήτων της Εκκλησίας Κρήτης

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

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

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 προβλέπεται ότι για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α΄ 41) ''Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων'' εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4030/2011 (Α΄ 249)

Με τις παραγράφους 2, 3, 4 και 5 εξειδικεύεται ότι για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές, Μητροπολιτικά Μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη), που ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 4149/1961 ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυ-

τού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από την Κεντρική Υπηρεσία ΔΟΚΚ του Υ-ΠΕΚΑ, η γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών εκδίδεται πριν την έγκριση δόμησης από το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α.) και η άδεια δόμησης και η άδεια καθιερώσεως ή χρήσης εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Εκκλησίας Κρήτης η οποία συστήνεται με το παρόν άρθρο.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ

Άρθρο 13
Ορισμός

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

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

Άρθρο 14
Κίνητρα μετεγκατάστασης

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

• Κατά παρέκκλιση των οριζόμενων πολεοδομικών διατάξεων σύμφωνα με τα οποία καθορίζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, συντελεστή δόμησης και όγκου του κτιρίου μέσω της διαδικασία της Τράπεζας Γης του κεφαλαίου Β΄ του ν. 4178/2013 δύναται να μεταφέρεται επιπλέον των οριζομένων συντελεστής δόμησης ίσος με τον υφιστάμενο του ΑΕΠ κατά το χρόνο κατεδάφισης.

• Η έκταση του ΑΕΠ που κατεδαφίζεται παραχωρείται στο Ελληνικό Δημόσιο για τη δημιουργία πάρκου και άλσους και παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία για τη διαχείριση αυτής.

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

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

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 προβλέπεται ότι για την εξασφά-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Άρθρο 17
Εμπορικές χρήσεις

Με το άρθρο 17 θεσπίζονται κανόνες που θα επιτρέψουν την οικονομική βιωσιμότητα των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων και μάλιστα περιοριστικά σε σχέση με το υφιστάμενο δίκαιο (Υπ. αριθμ. 31252/22.7.2009 Α΄ 396/ΑΑΠ/13.8.2009 Υπουργική απόφαση) για τις νέες κατασκευές και εγκαταστάσεις.

Ειδικότερα, προβλέπεται ότι επιτρέπεται περιοριστικά στις Α.Ε.Π. η εγκατάσταση συνοδών χρήσεων των αθλητικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους, καθώς και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (ενδεικτικά αναψυκτήρια - café, εστιατόρια, μαγειρεία, εμπορικά καταστήματα, ένα συνεδριακό κέντρο έως 300 θέσεις, ένας κινηματογράφος έως 300 θέσεις, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής κ.λπ). Οι σύνοδες χρήσεις και οι εμπορικές δραστηριότητες δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε κάθε περίπτωση ως ποσοστό το 15% του συνολικού ποσοστού υλοποιημένης δόμησης των Α.Ε.Π. Οι ως άνω χρήσεις επιτρέπονται καθ' υπέρβαση των επιτρεπομένων χρήσεων γης του οικοπέδου – οικοδομικού τετραγώνου και της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π. Κατά τα λοιπά για τις απαιτούμενες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις εφαρμόζεται η υπ΄αριθμ. 31252/22.7.2009 Α΄ 396/ΑΑΠ/13.8.2009 Υπουργική απόφαση.

Άρθρο 18
Χωρητικότητα των Α.Ε.Π.

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

Ειδικότερα:

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

Με την παράγραφο 2 τίθεται περιοριστικά ότι σε κάθε περίπτωση, οι ανωτέρω προσθήκες επί των Α.Ε.Π. δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην όμορη περιοχή του ακινήτου ώστε να μην αλλοιώνεται ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της περιοχής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δύναται να χορηγείται παρέκκλιση όσον αφορά στο ύψος και τον όγκο των Α.Ε.Π., των κερκίδων με τα στέγαστρα τους και των πυλώνων φωτισμού, κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 4067/12 Α΄ 79/9.4.2012.

Με την παράγραφο 3 προβλέπεται για λόγους λειτουργικούς και στατικής επάρκειας ότι επιτρέπεται η προέκταση εξεδρών – κερκίδων εκτός του νομίμου περι-

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

Τέλος με την παράγραφο 4 προβλέπεται ότι σε περίπτωση προσθήκης κερκίδων και εμπορικών χρήσεων κατά τα προηγούμενα άρθρα σε υφιστάμενες Α.Ε.Π. του παρόντος κεφαλαίου δεν υπάρχει η υποχρέωση δέσμευσης νέων χώρων στάθμευσης, κατ' εφαρμογή του π.δ. 111/2004 Α΄ 76/5.3.2004 για την Περιφέρεια Αττικής και του π.δ. 350/96 Α΄ 230/17.9.1996 για την υπόλοιπη Ελλάδα καθώς εν τοις πράγμασι οι κατασκευές αυτές είναι αδύνατο στο πλαίσιο επισκευής τους ή εκσυγχρονισμού τους να εναρμονιστούν με την δεσμευτικότητα του υφιστάμενου πλαισίου για τις θέσεις στάθμευσης για τις νέες κατασκευές.

Άρθρο 19
Διαδικασία αδειοδότησης

Με το άρθρο 19 ρυθμίζεται η διαδικασία αδειοδότησης και έκδοσης άδειας εκτέλεσης εργασιών για υφιστάμενες Α.Ε.Π., καθώς και η διασφάλιση από πλευράς προστασίας των κοινοχρήστων χώρων και δημοσίου ενδιαφέροντος η αδειοδότηση τυχόν κατασκευών και εργασιών επί κοινοχρήστων χώρων μόνον μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Ειδικότερα:

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

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Άρθρο 20
Τροποποιήσεις του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) (ΝΟΚ)

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

Ειδικότερα:

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

Με την παράγραφο 3 επαναδιατυπώνεται ο ορισμός του μέγιστου πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου. Όπως αυτός διατυπώνεται στην περίπτωση Η΄ του άρθρου 3 του νόμου.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι Η΄ είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης ή αυτό στο οποίο προβλέπεται να εξαντληθεί μελλοντικά ο συντελεστής δόμησης, όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα δόμησης της άδειας δόμησης ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης.

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

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

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

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

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

Ειδικότερα προβλέπεται ότι σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση ή ενημέρωση της άδειας δόμησης για τις εργασίες της παραγράφου 1 του παρόντος άρ-

θρου είτε μετά από την έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας για τις εργασίες της παραγράφου 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις νομιμοποίησης αυθαιρέτων εργασιών της παραγράφου 3 εκδίδεται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας μόνο με την υποβολή τεχνικής έκθεσης. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα. Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.»

Με την παράγραφο 9 αντικαθίσταται το άρθρο 5 του ν. 4167/2013 προκειμένου να εναρμονιστούν οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις αυτού με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 σχετικά με την απαίτηση ή μη έκδοσης άδειας δόμησης στην περίπτωση που ζητείται αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενα κτίσματα.

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

Με την 764/1993 γνωμοδότηση του ΝΣΚ έγινε δεκτό ότι η εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 1577/85 έχει εφαρμογή και στην τακτοποίηση αποκλεισμένων οικοπέδων εφόσον η υπαίτια κατάτμηση έγινε προ της ισχύος του ν. 651/77 και όχι προ της ισχύος του ν.δ. 690/1948. Στο πλαίσιο της ανωτέρω γνωμοδοτήσεως προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατό να τακτοποιηθεί ένα άρτιο κατά κανόνα αποκλεισμένο οικόπεδο να μπορεί να οικοδομηθεί ως αποκλεισμένο με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης εφόσον η έλλειψη του προσώπου δεν έγινε με υπαιτιότητα των ιδιοκτητών ή των δικαιοπαρόχων με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του ν. 651/1977. Τούτο διότι η ημερομηνία του Ν.Δ/τος 690/48 ξεπεράστηκε σε όλες τις περιπτώσεις από την ημερομηνία ισχύος του ν. 651/77 και παρέμεινε μόνο στην παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 651/77.

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

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

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

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

Ειδικότερα προβλέπεται ότι για ειδικά κτίρια, ο πρώτος υπόγειος όροφος κύριας χρήσης κτιρίου θεάτρου, μουσείου, νοσοκομείου ή θεραπευτηρίου, εκπαιδευτηρίου τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, ερευνητικού κέντρου, πολυκινηματογράφων, ανεξάρτητα εκπλήρωσης προϋποθέσεων φυσικού φωτισμού αερισμού, επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, καθώς και αυτής εκτός του περιγράμματος της ανωδομής σύμφωνα με το εδάφιο β΄ της παραγράφου 6 του άρθρου 17, εφόσον στο εκτός του περιγράμματος τμήμα εξυπηρετούνται χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του κτιρίου ή και απαραίτητων για την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου της διαχείρισης και εξοικονόμησης νερού και των ΑΠΕ ή και Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ), όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τις εγκαταστάσεις αυτές.»

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

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

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

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

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

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

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

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

α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχείο.

β. Ανοιχτών και κλειστών εξωστών.

γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ιγ΄, ιθ΄, κ΄, κα΄, κβ΄, κε΄, κστ΄, κη΄, λα΄ , της παραγράφου 6 του άρθρου 11.

δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά.

ε. Αίθριων και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, ανεξαιρέτως διαστάσεων στην περίπτωση που ξεκινούν από την στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους και μόνο για το τμήμα εκείνο που δεν καλύπτεται με ανωδομή.

στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%.

ζ. Η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλώματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την επιφάνεια αυτή.

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

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

ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης,

ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,

ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα εδάφια β΄, δ΄, ε΄, ιδ΄, ιε΄, κζ΄, λ΄ της παραγράφου 6 του άρθρου 11,

ο χώρος της στέγης μόνον όταν αυτή δεν είναι υποχρεωτική.

ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.

Επίσης προβλέπεται ότι δεν προσμετρώνται:

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

Με την παράγραφο 23. προβλέπεται ότι αντικαθίσταται το άρθρο 15 του ν. 4067/2012.

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

για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 17,25 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 1,6 ύψος 19,50 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 2,0 ύψος 22,75 μ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

οικοπέδου ή από τα όρια των αποστάσεων που επιβάλλονται.

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

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

ται το πλάτος της διόδου στο σημείο συμβολής της με το χώρο αυτόν.

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

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

Με την παρπαράγραφο 4 αντικαθίσταται το άρθρο 16 του ν. 4067/2012 που αφορά στην αναλυτική των επιτρεπόμενων εργασιών που σχετίζονται με τα λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι:

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

α) αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία

β) ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία,

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

δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους,

ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων (π.χ. καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προβλεπομένων προδιαγραφών, κτλ) μέγιστου πλάτους ίσου με 1/4 Δ ή 1/4 δ.

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

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

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

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

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

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

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

γ) Σε περίπτωση που η οικοδομική γραμμή συμπίπτει με τη ρυμοτομική γραμμή και το κτίριο τοποθετείται σε αυτήν οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται μόνο για πλάτος δρόμου άνω των 8 μέτρων και σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκεται πάνω από 5,00 μέτρα από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου.

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

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

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

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

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

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

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

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

Σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται να εξέχουν μέχρι πενήντα (50) εκατοστά και μόνο όταν δεν μπορούν να τοποθετηθούν επί των εξωστών ή των δωμάτων, να τοποθετούνται σε ύψος μεγαλύτερο των τριών (3,00 μ.) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου και με πρόβλεψη κατάλληλης απορροής των παραγόμενων συμπυκνωμένων υδρατμών για κτίρια που βρίσκονται στην οικοδομι-

κή γραμμή και η λειτουργία τους δεν υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου επιτρέπεται η εγκατάσταση μετρητικών και ρυθμιστικών διατάξεων των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου.

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

Με την παράγραφο 26 αντικαθίσταται η παράγραφος 2γ του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) προς αποσαφήνιση και πλήρους ερμηνείας της προγενέστερης διάταξης. Ειδικότερα ορίζεται ότι διατάξεις που αναφέρονται σε κατασκευή στοιχείων που ορίζονται με τον παρόντα νόμο και δεν είχαν οριστεί κατά το χρόνο κατασκευής του υφιστάμενου κτίσματος όπως είναι οι εσωτερικοί εξώστες (πατάρια), οι σοφίτες κα, κατά την μελέτη της προσθήκης κατισχύουν των διατάξεων του εδαφίου α του παρόντος άρθρου και εφαρμόζονται στην περίπτωση προσθήκης.

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

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

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

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

Ειδικότερα:

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

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

β. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους. που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι. καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχτεί διατηρητέο.

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

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

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

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

ζ. Για την διάσπαση του ενιαίου κτιρίου του άρθρου 6 παρ. 1α του από 24.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270).

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

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

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

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

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

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

Ειδικότερα προβλέπεται ότι:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Άρθρο 22
Τροποποιήσεις ειδικών ρυθμίσεων δόμησης

Με το άρθρο 22 ρυθμίζονται για πρώτη φορά ειδικοί περιορισμοί όσον αφορά στη διάσπαση του όγκου του κτιρίου ώστε να μην επαναληφτούν στο μέλλον φαινόμενα έμμεσης κατάτμησης των ακινήτων στις εκτός σχεδίου περιοχές. Επίσης προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις για τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης καθώς και για την καταγραφή των κατασκευών που εκ της φύσεώς τους τοποθετούνται σε κορυφογραμμές.

Ειδικότερα:

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

i) Να αποτελούν ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο,

ii) Όταν το ενιαίο κτίριο αποτελεί σύνθεση περισσοτέρων όγκων, η σύνδεση αυτών επιβάλλεται να έχει πλάτος τουλάχιστον 1,20 μέτρα και να προσμετράται τουλάχιστον σε έναν από τους συντελεστές δόμησης ή κάλυψης.

iii) Ανεξάρτητα κτίρια επιτρέπονται με μέγιστο αριθμό τρία ανά γήπεδο και με την προϋπόθεση ότι ανά δύο δεν απέχουν απόσταση μεγαλύτερη 2Δ, το Δ όπως ορίζεται στο άρθρο 3 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).»

Με την παράγραφο 2 προστίθεται εδάφιο στο άρθρο 2 παρ.1 του π.δ. 111 Α΄ 76/5.3.2004 και προβλέπεται ότι σε περίπτωση που από την εφαρμογή της παρούσας διάταξης προκύπτουν περισσότερες από τέσσερις (4) απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για ένα διαμέρισμα ή μία κατοικία, τότε οι επιπλέον των τεσσάρων θέσεις που εξυπηρετούν το συγκεκριμένο διαμέρισμα ή την συγκεκριμένη μονοκατοικία είναι δυνατόν να διατάσσονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 4 της με αριθ. 98728/7722/93 (Δ΄ 167) Υπουργική Απόφαση.»

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

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

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

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

Με την παράγραφο 6 για λόγους ασφάλειας δικαίου επιδιώκεται να εξασφαλιστεί η εγκατάσταση και λειτουργία των μονάδων υδατοκαλλιέργειας που είχαν ξεκινή-

σει διαδικασίες αδειοδότησης, πριν την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου για τις υδατοκαλλιέργειες καθώς έχουν προκύψει ερμηνευτικά κενά για την διοίκηση. Ειδικότερα, προβλέπεται η αδειοδότηση αυτών των μονάδων να ακολουθεί τις προϋφιστάμενες διατάξεις, στις περιπτώσεις που είχαν λάβει αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή αποφάσεις μίσθωσης θαλάσσιου χώρου.

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

Με την διάταξη της παραγράφου 8 προστίθεται στις κατασκευές και τα τεχνικά έργα που είχαν συμπεριληφθεί αρχικά στην διάταξη της παρ.6 του άρθρου 209 του ν. 3463/2006 και τα τεχνικά έργα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, τα οποία ελλείψει σχεδιασμού δεν υφίσταντο ως τεχνικά έργα κατά την ψήφιση της αρχικής διάταξης. Η κατασκευή Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων με τη χρήση σταθερών συμπιεστών είναι σύμφωνη με τις γενικές κατευθύνσεις και τους στόχους του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, κ.υ.α. 50910/2727/2003 (Β΄ 1909) «Μέτρα και όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης», όπου προβλέπονται δίκτυα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων για την περιβαλλοντικά ασφαλή και οικονομικά συμφέρουσα μεταφορά αποβλήτων. Οι συνήθεις εργασίες αφορούν στην εγκατάσταση προκατασκευασμένου οικίσκου ελέγχου, στην εγκατάσταση γεφυροπλάστιγγας, στην κατασκευή σηπτικής δεξαμενής (βόθρου) και στην περίφραξη. Περαιτέρω, εν όψει της εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού προβλέπεται για λόγους κρατικού έλεγχου ότι όλες οι σχετικές κατασκευές αδειοδοτούνται πλέον με έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ώστε να επιλυθεί κάθε ερμηνευτικό ζητήματα που έχει αναδειχτεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

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

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

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παραγράφου10 προστίθενται στις ειδικές περιπτώσεις ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος θρησκευτικού χαρακτήρα, εξαιρετικά, πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που συστάθηκαν προ του έτους 1975 και εκτελούν όλα αυτά τα χρόνια ειδικό κοινωφελές έργο που προσομοιάζει του χαρακτήρα του δημοσίου ενδιαφέροντος θρησκευτικού χαρακτήρα με κύριο σκοπό την καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών αυτών και την αξιοποίηση της περιουσίας τους προς όφελος του κοινωνικού έργου που επιτελούν.

Με τις παραγράφους 11 και 12 τροποποιείται το περιεχόμενο των παρ. 1 και 2 του άρθρου 22 του ν. 4178/2013 για λόγους ασφάλειας δικαίου και προκειμένου να αρθούν δυσερμηνείες της διοίκησης σχετικώς με την εφαρμογή αυτών εν όψει και των σχετικών οδηγιών που εκδόθηκαν από την αρμόδια διεύθυνση του ΥΠΕΚΑ.

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

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

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

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

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

Τέλος ορίζεται ότι με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ δύναται να εκδίδεται παρέκκλιση από τους όρους δόμησης που προβλέπονται από τις ειδικότερες διατάξεις των ως άνω σχεδίων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του από της 24/31.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ΄ 270) .»

Με την ρύθμιση της παραγράφου 17 προβλέπεται η αξιοποίηση δημοτικών ακινήτων και ακινήτων εν γένει Ν.Π.Δ.Δ., τα οποία προσδιορίζονται για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων (σχολείων, νοσοκομείων κ.α.) έως την συντέλεση του στόχου του επιβαλλόμενου σχεδιασμού και την έκδοση της άδειας κατασκευής των εν λόγω κτιρίων. Με την σχετική διάταξη κατά παρέκκλιση των εγκεκριμένων σχεδίων επιτρέπεται η χρήση ανοιχτών χώρων στάθμευσης, χρήση που βελτιώνει τις συνθήκες διαβίωσης και καθημερινότητας των πολιτών των αστικών περιοχών και σε κάθε περίπτωση δεν ανατρέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, μη όντας δυσμενέστερη χρήση από την προβλεπόμενη σε αυτόν. Τέλος προς διασφάλιση του στόχου και του σχεδιασμού της πολιτείας η συγκεκριμένη χρήση θα έχει συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα τριών ετών ώστε να αποκλειστούν τυχόν καθυστερήσεις της διοίκησης προς την υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων.

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

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

Παράγραφος19. Με τις διατάξεις του από 24/31.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ΄ 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» εκτός των άλλων τίθενται περιορισμός ως προς τον αριθμό των ορόφων γενικά για όλες τις κατασκευές που ανεγείρονται σε εκτός σχεδίου περιοχή. Περαιτέρω κατά το άρθρο 4 του ως άνω π.δ. καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για τα βιομηχανικά κτίρια τα οποία εκ της φύσεως λειτουργίας τους και εκ των προδιαγραφών παραγωγής και των μηχανημάτων που εγκαθίστανται εντός αυτών δεν δύναται σε πολλές εκ των περιπτώσεως να τηρήσουν την προϋπόθεση μέγιστου αριθμού ορόφων. Με την παρούσα διάταξη θεραπεύονται ζητήματα ερμηνειών που προέκυψαν από πολλές υπηρεσίες όλα τα προηγούμενα χρόνια και θεσπίζεται η εξάλειψη του ελέγχου ως προς τον αριθμό των ορόφων που πρόκειται να διαμορφωθούν στο εσωτερικό των βιομηχανικών κτιρίων. Κατά τα λοιπά ισχύει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής όπως ορίζεται από τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος και με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται σε αυτό. Ειδικότερα με την σχετική διάταξη προβλέπεται ότι δεν υπόκεινται αποκλειστικά και μόνο στον περιορισμό του αριθμού των ορόφων που τίθεται με τις διατάξεις του από 24/31.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ΄ 270) τα βιομηχανικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να αναγερθούν κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ως άνω π.δ..

Με την σχετική ρύθμιση της παραγράφου 20 προβλέπεται ότι για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης, εντός των ορίων καθορισμένων από σχέδια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., κ.λπ.) υποδοχέων βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης ή/και υψηλής όχλησης, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 4, του π.δ. 24/5/1985 (Δ΄ 270) περί αποστάσεως από πλησιέστερους οικισμούς και ισχύουν οι ειδικότεροι περιορισμοί. Έχει παρατηρηθεί πολύ συχνά η χωροθέτηση υποδοχέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων μέσης ή και υψηλής όχλησης, πλησίον υφιστάμενων οικισμών σε αποστάσεις μικρότερες από αυτές που καθορίζει το από 24/31.5.1985. Προεδρικό Διάταγμα («Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και ε-

κτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών»). Οι αποστάσεις της εκτός σχεδίου δόμησης από περιοχές κατοικίας δεν είναι δυνατόν να ισχύουν εντός του καθορισμένου υποδοχέα, γιατί αυτό αντιβαίνει στην διαδικασία σχεδιασμού και χωροθέτησης καθορισμού του υποδοχέα η οποία ως ειδικότερη διαδικασία εκφεύγει του ελέγχου γενικών διατάξεων που έχουν στόχο τον περιορισμό όταν δεν υφίσταται σχεδιασμός.

Παράγραφος 21. Με την σχετική διάταξη προστίθεται υποπερίπτωση ii) στην περίπτωση η΄ της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 4178/2013 με σκοπό οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που περιγράφηκαν αρχικά από το νομοθέτη να ισχύουν και για τα αθλητικά σωματεία, τα οποία εποπτεύονται από το Κράτος (εμμέσως, μέσω των ομοσπονδιών των αθλημάτων), επιχορηγούνται για τη συντήρηση ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους από τον τακτικό προϋπολογισμό και λειτουργούν σε εκτάσεις που τους έχουν παραχωρηθεί από το κράτος ή από ΝΠΔΔ, ΟΤΑ για την εκπλήρωση των σκοπών τους. Επιπλέον, στην παράγραφο 10 του άρθρου 7 του αθλητικού νόμου (ν. 2725/1999) αναφέρεται ότι σε περίπτωση διάλυσης αθλητικού σωματείου, όλα τα περιουσιακά στοιχεία, μετά την εκκαθάριση, περιέρχονται στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, για την εξυπηρέτηση.

Με τη σχετική διάταξη της παραγράφου 22 προβλέπεται ότι τα ακίνητα των Μετοχίων, μετά ή άνευ μοναστικών αδελφοτήτων, των είκοσι Κυριάρχων Ιερών Μονών του Αγίου Όρους όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 105 του Συντάγματος και στον Καταστατικό Χάρτη του Αγίου Όρους, τα οποία βρίσκονται εκτός Αγίου Όρους και εντός της επικράτειας του ελληνικού Κράτους, όπως καθένα από αυτά αναγνωρίζεται από την Κυρίαρχο Μονή στην οποία υπάγεται καθώς επίσης και τα ιερά ησυχαστήρια εξαιρούνται από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 53 του ν. 4178/2013.

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

Με την προτεινόμενη διάταξη προβλέπεται ειδική διαδικασία ελέγχου και περιβαλλοντικής προστασίας ειδικώς για τα ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ τα οποία είτε εγγράφονται στο Β.Κ είτε έχουν αποκτηθεί δυνάμει τίτλων ιδιοκτησίας, για τα οποία απωλέσθηκε ο δασικός χαρακτήρας πριν την 11η.6.1975 με βάση κανονιστική πράξη της διοίκησης η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας.

Στα πλαίσια εφαρμογής της διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του ν. 3889/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4164/2013 (Α΄ 156) προβλέπεται ειδικά για τα Ακίνητα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. και έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, που καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας ότι δεν χαρακτηρίζονται ως δάση και ως δασικές εκτάσεις και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες. Περαιτέρω κατά το γράμμα και πνεύμα των αποφάσεων του ΣΤΕ (ΣτΕ 1285/2009, καθώς και 1573/2002, 2257/2002, 4589/2005, 3080/2007, 185/2012 κ.ά.) αποσαφηνίζεται ότι ως λόγος απώλειας του χαρακτήρα αυτών νοείται και ένταξη των ακινήτων αυτών στο σχέδιο πόλης και ο χαρακτηρισμός αυτών ως οικοδομικών τετραγώνων, η ειδική διαδικασία τυχόν απαιτούμενης άρσης πράξεων μεταγενέστερων χαρακτηρισμών από τη διοίκηση και δη μετά τον έλεγχο συνταγματικότητας ανά περίπτωση από το ΣΤΕ δια της διαδικασίας ρυθμίσεως από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας. Πέραν των ανωτέρω καθορίζεται αποκλειστική διαδικασία αξιοποίησης των ακινήτων αυτών με κυρίαρχη αρχή την περιβαλλοντική προστασία και τη δημιουργία περιβαλλοντικών πάρκων μέσω ειδικής οικολογικής αξιολόγησης.

Ειδικότερα:

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

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

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

Διάταγμα της παρ.α του παρόντος άρθρου καθορίζονται και τα νέα όρια εφαρμογής των προεδρικών διαταγμάτων προστασίας

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

Άρθρο 24
Προσωρινά καταλύματα διαβίωσης
των εργατών γεωργικής γης

Με την προτεινόμενη διάταξη θεσπίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά και οι όροι δόμησης προσωρινών καταλυμάτων εργατών τα οποία τοποθετούνται σε καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

Κύριος σκοπός της διάταξης είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των εργατών γης που απασχολούνται με την αγροτική παραγωγή και η επίλυση ενός χρόνιου ζητήματος έλλειψης στέγασης εργατών σε αγροτικές περιοχές που έχει δημιουργήσει ιδιαίτερα προβλήματα κοινωνικού χαρακτήρα και σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Υπό αυτό το πρίσμα με σεβασμό στην αξιοπρέπεια κάθε εργαζόμενου ανθρώπου και λόγω ειδικών συνθηκών εργασίας στις αγροτικές περιοχές θεσπίζονται κανόνες για την παροχή συνθηκών προσωρινής διαβίωσης στους χώρους εργασίας.

Ειδικότερα:

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

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

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

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

Με την παράγραφο 5 προβλέπεται ότι τα προσωρινά καταλύματα είναι μόνον ισόγειες κατασκευές αποκλειστικά λυόμενης ξηράς δόμησης (κοχλιωτές κατασκευές, ξυλοκατασκευές, container εγκεκριμένου τύπου κλπ), η οποία πακτώνεται επί του εδάφους με μέγιστο ύψος 4 μέτρα και δεν δύνανται να καταλαμβάνουν κάλυψη πέραν του 1% του αγροκτήματος.

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

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

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

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

Με τις παραγράφους 10 και 11 προβλέπονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία αδειοδότησης.

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

α. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της οικείας Περιφέρειας για την καλλιέργεια του αγροκτήματος.

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

γ. Τίτλοι ιδιοκτησίας και λοιπά στοιχεία νομιμότητας.

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

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

στ. Σχηματική κάτοψη/τομή υπό κλίμακα 1/100.

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

Η Υπηρεσία Δόμησης μετά την κατάθεση των ανωτέρω δικαιολογητικών εκδίδει την έγκριση μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην 55174/4.10.2013 (Β΄ 2605) Υπουργική Απόφαση.

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

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

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

Άρθρο 25
Χρηματοδότηση Αθλητικών εγκαταστάσεων

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

Άρθρο 26
Έναρξη ισχύος

Με το άρθρο 25 ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Ι. Στουρνάρας	Ι.Μιχελάκης
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
Κ. Χατζηδάκης	Κ. Αρβανιτόπουλος
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
Π. Παναγιωτόπουλος	Κ. Μητσοτάκης
ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
Μ. Χρυσοχοΐδης	Μ. Βαρβιτσιώτης
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ	Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Θ. Καράογλου	Στ. Καλαφάτης

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ι. Μανιάτης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - Ρυθμίσεις Πολεοδομικής Νομοθεσίας »

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ - ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του Σχεδίου Νόμου καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις

1.Το άρθρο 6 του Ν.880/79 (Φ.Ε.Κ. 58 Α') όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν.3010/2002 καταργείται

"1. Τα υδατορέματα (μη πλεύσιμοι ποταμοί, χείμαρροι, ρέματα και ρυάκια), που βρίσκονται εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός οικισμών που δεν έχουν ρυμοτομικό σχέδιο, οριοθετούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Η οριοθέτηση συνίσταται στον καθορισμό και επικύρωση των πολυγωνικών γραμμών εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές πλημμύρας, τις όχθες, καθώς και τα τυχόν φυσικά ή τεχνητά στοιχεία, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος.

Ο κατά τα ανωτέρω καθορισμός μπορεί να γίνεται και σε τμήματα μόνο των υδατορεμάτων. Στην περίπτωση αυτή η τεχνική έκθεση της επόμενης παραγράφου συνοδεύεται από υδρολογικά, υδραυλικά και περιβαλλοντικά στοιχεία ή μελέτες για το συνολικό μήκος του υδατορέματος".

"2. Για την κατά τα ανωτέρω οριοθέτηση απαιτούνται:

Ι. Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του υδατορέματος σε κατάλληλη κλίμακα και εξαρτώμενο από το τριγωνομετρικό δίκτυο της περιοχής που συντάσσεται με μέριμνα:

α) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή

β) της οικείας Περιφέρειας ή

γ) της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή

δ) του οικείου Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού ή

ε) άλλου προσώπου που αναθέτει σε μηχανικό ο οποίος έχει δικαίωμα για τη σύνταξη τέτοιου διαγράμματος.

Στις περιπτώσεις δ' και ε' τα τοπογραφικά διαγράμματα ελέγχονται και θεωρούνται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης

ΙΙ. Τεχνική Εκθεση που συνοδεύεται από υδρολογικά, υδραυλικά και περιβαλλοντικά στοιχεία ή μελέτες βάσει των οποίων προτείνονται οι οριογραμμές του υδατορέματος στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα.

Η Τεχνική Εκθεση με τα συνοδευτικά της στοιχεία συντάσσεται, ελέγχεται και θεωρείται όπως το τοπογραφικό διάγραμμα της παραγράφου (Ι) από τις αντίστοιχες Υπηρεσίες της παραγράφου (Ι)".

"3. α. Ο καθορισμός των οριογραμμών γίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της προηγούμενης παραγράφου από τις Υπηρεσίες της παραγράφου αυτής, ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από τη σχετική πρόσκληση ή και χωρίς τη γνώμη αυτή ύστερα από πάροδο άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας.

β. Η επικύρωση του καθορισμού γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και στην περίπτωση που το τοπογραφικό διάγραμμα συντάχθηκε με μέριμνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Η απόφαση αυτή συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου σε σμίκρυνση και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στις περιπτώσεις έγκρισης τροποποίησης σχεδίου η επικύρωση μπορεί να γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης τροποποίησης του σχεδίου."

4. Αι επιβληθείσαι εις την πληγείσαν εκ των σεισμών του έτους 1978 περιοχήν Βορείου Ελλάδος αναστολαί εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών δύνανται να αίρωνται σταδιακώς δι' αποφάσεων του Υπουργού Δημοσίων Εργωνκ δημοσιευομένων κατά τας διατάξεις της διά του Ν. 867/1979 κυρωθείσης από 28.7.1978 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου του Προέδρου της Δημοκρατίας.

2.Η παράγραφος 2 του Άρθρου 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού του 1989 (Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 3046/304 Φ.Ε.Κ. 59 Δ') καταργείται

''2. Στα ρέματα των οποίων οι οριογραμμές δεν έχουν ακόμα καθοριστεί σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση από την οριογραμμή, που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία: 2.1. Μεγαλύτερη των 20 μ. σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, χωρίς άλλους πρόσθετους περιορισμούς.

2.2. Μικρότερη των 20 μ. μόνον εφόσον προηγουμένως έχουν εκτελεστεί τα τεχνικά έργα που τυχόν απαιτούνται κάθε φορά για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια του κτιρίου και των λοιπών δομικών έργων, που πρόκειται να ανεγερθούν. Τα έργα αυτά πρέπει να έχουν εκτελεστεί τουλάχιστον σε όλο το πρόσωπο που έχει προς το ρέμα το υπόψη οικόπεδο. 2.2.1. Τα παραπάνω απαιτούμενα τεχνικά έργα καθορίζονται από την αρμόδια κάθε φορά υπηρεσία και σε κάθε περίπτωση δεν πρέπει να παρεμποδίζουν τη μελλοντική εκτέλεση των έργων διευθέτησης του ρέματος που τυχόν προβλέπονται σε σχετικές εγκεκριμένες μελέτες.

2.2.2. Η οικοδομική άδεια χορηγείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ύστερα από έγκριση των τεχνικών έργων από την αρμόδια υπηρεσία και με την προϋπόθεση ότι θα εκτελεστούν πριν ή παράλληλα με την ανέγερση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου ή της εγκατάστασης που προβλέπεται στην άδεια αυτή.''

3. Στην παρ. 1 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011 μετά το δεύτερο εδάφιο προστίθενται εδάφια

''1. Μετά τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του άρθρου 47 παράγραφος 1, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του άρθρου 41 παράγραφοι α' έως ε' πολεοδομούνται. Για την πολεοδόμηση του Επιχειρηματικού Πάρκου καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ πολεοδομική μελέτη με βάση οριζοντιογραφία και υψομετρικό τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα. Η πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνει το πολεοδομικό - ρυμοτομικό σχέδιο, τον πολεοδομικό κανονισμό, έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, τους όρους δόμησης, τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους''

4. Το άρθρο 47Α του Ν.4067/2012 (Α 79/2012) όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 4122/2013 (Α 49/2013) αντικαθίσταται

« Άρθρο $47^{α}$

Αν μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως του ν.4067/2012 έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 ως τροποποιήθηκε, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η προθεσμία έκδοσης παρατείνεται έως 25.11.2013.»

5. Το τέταρτο εδάφιο της παρ.3 του άρθρου 45 του Ν.4030/2011 αντικαθίσταται

''Αν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση οικοδομικής άδειας, η προθεσμία έκδοσής της είναι δύο έτη και αρχίζει από τη δημοσίευση''.

6. Η παρ. 2^{α} και 2β του άρθρου 2 του πδ της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ) αντικαθίστανται

''2. α) Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων, σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες - τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών.

β) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από σκληρό υλικό, οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 2,50 μέτρα. Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου ορίζεται σε 3 μέτρα.

Επιτρέπεται παρέκκλιση από το παραπάνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος, μετά από απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. στο άρθρο 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ) προστίθεται παρ. 6.

" 1. Κτίρια που προορίζονται για γεωργοκτηνοτροφικές γεωργοπτηνοτροφικές ή υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις (ιχθυοκαλλιεργειών, οστρακοκαλλιεργειών και καλλιεργειών και καλλιεργειών λοιπών υδρόβιων οργανισμών) καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, ιχθυοτροφών, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων γεωργικών και αλιευτικών προϊόντων, στέγαστρα σφαγής ζώων, δεξαμενές από οποιοδήποτε υλικό, επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρ. 1 με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η επίκληση αφορά εις:

α) Την ανέγερση περισσότερων από ένα κτίρια, επί του γηπέδου. β) Το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 30% της επιφανείας του.

γ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου οι οποίες δεν μπορούν μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτιρίων και οπωσδήποτε όχι λιγότερο από 5 μέτρα.

ε) Το συντελεστή δόμησης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,9.0 συντελεστής όγκου των παραπάνω αναφερόμενων κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει το αριθμό 3,3.

στ) Το εμβαδόν, το πρόσωπο και το βάθος του γηπέδου.

2. α) Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων, σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες - τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών.

β) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από σκληρό υλικό, οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 2,50 μέτρα. Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου ορίζεται σε 3 μέτρα.

Επιτρέπεται παρέκκλιση από το παραπάνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος, μετά από απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. "γ. Κτηνοτροφικά στέγαστρα με σκελετό θερμοκηπίου ή κινητά κτηνοτροφικά στέγαστρα, των οποίων οι τύποι έχουν την έγκριση του Κέντρου Ελέγχου Γεωργικών Κατασκευών ή άλλου φορέα που ορίζεται από το Υπουργείο Γεωργίας, κατασκευάζονται με ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του γηπέδου, σε απόσταση από τα όριά του τουλάχιστον 4,00 μ. ή σε απόσταση από τα όρια μικρότερη από 4 μέτρα και πάντως όχι μικρότερη από 2,5 μέτρα, εφόσον η μικρότερη αυτή απόσταση εγκριθεί κατά την έκδοση της άδειας για την ίδρυση της μονάδας και με μέγιστο ύψος 4,50 μ.. Για την ανωτέρω κατασκευή ή εγκατάσταση δεν απαιτείται οικοδομική άδεια, αλλά προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Πολεοδομίας, που εκδίδεται ύστερα από την άδεια ίδρυσης της κτηνοτροφικής μονάδας και ύστερα από την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων και Γεωργίας καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις, οι όροι, τα δικαιολογητικά και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την έκδοση της έγκρισης κατασκευής και εγκατάστασης κτηνοτροφικών στεγάστρων."

3. (Καταργήθηκε από την παρ. 3 της 88217/3752/5 Ιαν. - 17 Φεβρ. 1987 (ΦΕΚ Δ' 78) απόφ. ΥΠ. ΠΕΧΩΔΕ).

3(4). Το ύψος των φυλακίων, που προορίζονται για πυροπροστασία δασικών κλπ. εκτάσεων που κατασκευάζονται από κρατικές υπηρεσίες καθορίζονται με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Το ύψος αυτό δεν μπορεί να υπερβεί τα 20 μ.

4(5). Κτίρια που ανεγείρονται από το Υπουργείο Γεωργίας εκτός δασών και δασικών εκτάσεων για στέγαση του προσωπικού που ασχολείται με την εκμετάλλευση και προστασία των δασών, καθώς και για την αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων επιτρέπεται να ανεγείρονται κατά παρέκκλιση του άρθρ. 1 του παρόντος. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση αφορά εις: α) Την ανέγερση περισσότερων του εντός κτιρίων και τη διασπορά τους στο γήπεδο.

β) Τον αριθμό ορόφων που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους 3 και το ύψος το όποιο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 10 μέτρα.

γ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από το ύψος των κτιρίων και εν πάση περιπτώσει όχι μικρότερες από 5 μέτρα.

δ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,3 με προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 3.000 τ.μ.

5(6). Για κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου ή κατακόρυφου τύπου (SILOS) καθώς και για δεξαμενές που προορίζονται για αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, λιπασμάτων, φαρμάκων και άλλων γεωργικών εφοδίων που κατασκευάζονται από την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος ή Γεωργικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις ή Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου ή Ανώνυμες Εταιρείες στις οποίες μετέχει η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος ή Συνεταιρισμοί οι όροι και περιορισμοί δομήσεως ορίζονται ως ακολούθως: α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου 10 μ. β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου 30% της επιφανείας αυτού. γ) Μέγιστο αριθμός ορόφων για μεν τις αποθήκες κατακόρυφου τύπου (SILOS) και τις δεξαμενές ένας για δε τα κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου 2.

δ) Μέγιστο ύψος κτιρίων 10 μέτρα. Το ύψος αυτό σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. Η προσαύξηση αυτή στην περίπτωση των αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) μπορεί να φθάσει τα 4.00 μέτρα για λόγους τοποθετήσεως εντός αυτής μηχανισμού βεβαιουμένου τούτού από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας.

ε) Ο μέγιστος συντελεστής δομήσεως του γηπέδου ορίζεται σε 0,6 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως σε 3,3.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίων (ή εγκαταστάσεων) εντός του αυτού γηπέδου''

8. Το εδάφιο Δ. του άρθρου 20 του π.δ. 51/1988 (ΦΕΚ 19 Α) αντικαθίσταται

« ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε

ΣΤΕΛΕΧΩΣΗ

Προϊστάμενοι Κεντρικών Υπηρεσιακών Μονάδων

Υπηρεσιακή Μονάδα

«Δ. Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Προϊστάμενος ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών , ΠΕ Αρχιτεκτόνων»

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ του Σχεδίου Νόμου δεν καταργούνται ή τροποποιούνται ισχύουσες διατάξεις

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ΄ του Σχεδίου Νόμου καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις

Άρθρο 20

1.Η παρ.2. του άρθρου 1 του Ν.4067/2012 αντικαθίσταται .

''2. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2,

β) οι παράγραφοι 2, 4 και 5 του παρόντος άρθρου,

γ) το άρθρο 4,

δ) το άρθρο 6,

ε) η παράγραφος 3 του άρθρου 8,

στ) το άρθρο 11 εκτός από την παράγραφο 2 και τις παραγράφους 6ιγ, 6ιζ, 6ιστ για το άρθρο 19 όπως αναφέρεται σε αυτήν,

ζ) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12, η παράγραφος 14η όταν δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις,

η) το άρθρο 13,

θ) το άρθρο 16,

ι) το άρθρο 17 εκτός από την παράγραφο 2α, 2β, 2στ, 6β και 8, ια) το άρθρο 21,

ιβ) το άρθρο 23,

ιγ) το άρθρο 25,

ιδ) το άρθρο 26,

ιε) το άρθρο 28,

ιστ) τα άρθρα 29 έως 37''

2. Η περ. β) της παρ.3 του άρθρου 1 αντικαθίσταται.

''β) οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου''

3. Η περ.Η του άρθρου 3 αντικαθίσταται

'' Η: είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται συντελεστής δόμησης ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται συντελεστής αυτός''.

4. Η παρ.1 του άρθρου 4 αντικαθίσταται

'' 1. Άδεια δόμησης, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 4030/2011 (Α' 249), απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως:

α. Κατεδάφιση κατασκευών. Στην περίπτωση που κατεδαφίζεται ολόκληρο κτίριο και όχι τμήμα αυτού, δεν απαιτείται να υποβληθεί διάγραμμα δόμησης.

β. Εκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα, επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων.

γ. Ανέγερση, προσθήκη, επισκευή, κτιρίων και των παραρτημάτων τους.

δ. Κατασκευή πισίνας.

ε. Αλλαγή χρήσης, σε περίπτωση που επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους.

στ. Κατασκευή και προσθήκη οποιασδήποτε μορφής εγκατάστασης, που δεν ορίζεται με τις παραγράφους 2 και 3.

ζ. Περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν ορίζονται με την παράγραφο 3ζ. η. Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών''.

5. Το πρώτο εδάφιο της παρ.3 του άρθρου 4 αντικαθίσταται.

'' Δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, για τις ακόλουθες εργασίες''

6. Η περ.στ. της παρ.3 του άρθρου 4 αντικαθίσταται

'' στ. Συντήρηση, επισκευή στεγών χωρίς χρήση ικριωμάτων.''

7. Η περ.ι.της παρ.3 του άρθρου 4 αντικαθίσταται

''ι. Στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών ή τοποθέτηση παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης/αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων. Για τις ανωτέρω εργασίες απαιτείται, προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση για την εκτέλεσή τους, της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.''

8. Η παρ.6 του άρθρου 4 αντικαθίσταται.

''6. Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση της άδειας δόμησης.Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα. Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου''.

9. Το άρθρο 5 του Ν.4167/2013 αντικαθίσταται.

''1. Μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται μόνον αν η νέα χρήση προβλέπεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Για τη μεταβολή απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης και ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.

2. Χώροι για τους οποίους έχει χορηγηθεί άδεια δόμησης με συγκεκριμένη χρήση, μπορούν νο μεταβάλουν τη χρήση τους, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και οι προϋποθέσεις για τη νέα χρήση καλύπτονται από τις προϋποθέσεις επί μέρους μελετών που πληροί η υφιστάμενη χρήση. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και δεν απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης.

3. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής κα ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή λοιπών όρων δόμησης.

4. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής της χρήσης κτιρίου ή χώρου κτιρίου πρέπει να διασφαλίζετα υποχρεωτικά η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα στους κοινόχρηστου χώρους του κτιρίου με την προϋπόθεση να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Σε αντίθετ περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη''

10. Στο τέλος της παραγράφου 9β του άρθρου 7 του ν.4067/2012 (79 Α') προστίθεται εδάφιο.

'' 9. α) Οικόπεδο άρτιο κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, ως προς το εμβαδόν, το οποίο δεν έχει το κατά παρέκκλιση ελάχιστο πρόσωπο, εάν δεν μπορεί να τακτοποιηθεί κατά τρόπο ώστε να αποκτήσει το κατά κανόνα πρόσωπο, θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον με την τακτοποίηση αποκτήσει το κατά παρέκκλιση πρόσωπο ή εάν το οικόπεδο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, όπως εκάστοτε ισχύει, εκτός εάν η παραπάνω έλλειψη οφείλεται σε κατάτμηση από τους ιδιοκτήτες ή του δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του ν. 651/1977. β) Οικόπεδα που προϋφίστανται της ισχύος του ν. 651/ 1977 τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, εφόσον δεν προέρχονται από κατάτμηση, που έγινε από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής, όταν παρά την προσκύρωση καταργούμενης ιδιωτικής οδού ή γενικά καταργηθέντος κοινόχρηστου χώρου δεν αποκτούν πρόσωπο ή εμβαδόν κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής, θεωρούνται οικοδομήσιμα εφόσον αποκτούν τουλάχιστον 5,0 μ. πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό και εγγράφουν στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,0 μ.''

11. Η περ.δ.της παρ.6 του άρθρου 11 αντικαθίσταται.

'' δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων και των πλατύσκαλων και για επιφάνεια έως 25 τ.μ. ανά όροφο και ανά κλιμακοστάσιο και 40 τ.μ. στο επίπεδο της εισόδου του κτιρίου κατοικίας που διαθέτει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο. Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε κτίρια που δεν έχουν αυθαίρετη δόμηση και έχουν υπόλοιπο σ.δ. το σύνολο των επιφανειών του υπάρχοντος κλιμακοστασίου σύμφωνα με τα προαναφερθέντα μεγέθη''.

12. Η περ.ε.της παρ.6 του άρθρου 11 αντικαθίσταται.

''ε. Η επιφάνεια έως 12 τ.μ. συνολικά σε κάθε αυτοτελή ανεξάρτητη ιδιοκτησία όταν δεν υπάρχει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο στο κτίριο. Σε προσθήκες σε κτίρια της περίπτωσης αυτής που δεν έχουν αυθαίρετη δόμηση και έχουν υπόλοιπο σ.δ., η επιφάνεια της κλίμακας του υπάρχοντος κτιρίου και έως 12 τ.μ.. στ. Η επιφάνεια έως και δύο ανοικτών κλιμακοστασίων εφόσον εξυπηρετείται στάθμη ορόφου έως 7,50 μ. από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος στη θέση αυτή.''

13. Η περ.ζ.της παρ.6 του άρθρου 11 αντικαθίσταται.

''ζ. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας και μόνο σε υφιστάμενα πριν από την ισχύ του κανονισμού κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ή και δόμησης του οικοπέδου''

14. Η περ.η.της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται

''η. Η επιφάνεια κατακόρυφων αγωγών ανεξαρτήτως διαστάσεων, τουλάχιστον 0,50 τ.μ. για τη συλλογή και εξυπηρέτηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, καθώς και η επιφάνεια αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για το δροσισμό του κτιρίου.''

15. Η περ.ιβ.1.της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

'' ιβ. 1. Για ειδικά κτίρια, ο πρώτος υπόγειος όροφος κύριας χρήσης κτιρίου θεάτρου, μουσείου, νοσοκομείου ή θεραπευτηρίου, ανεξάρτητα εκπλήρωσης προϋποθέσεων φυσικού φωτισμού - αερισμού, επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, καθώς και αυτής εκτός του περιγράμματος της ανωδομής σύμφωνα με το εδάφιο β' της παραγράφου 6 του άρθρου 17, εφόσον στο εκτός του περιγράμματος τμήμα εξυπηρετούνται χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του κτιρίου ή και απαραίτητων για την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου της διαχείρισης και εξοικονόμησης νερού και των ΑΠΕ ή και Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ), όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τις εγκαταστάσεις αυτές.''

16. Η περ.ιδ.της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

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

17. Η περ.ιε.της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

'' ιε. Σοφίτες με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο των 1/2 του χώρου της υποκείμενης κάτοψης με τον οποίο συνδέονται λειτουργικά, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο και εφόσον το μέσο ελεύθερο ύψος είναι μικρότερο από 2,20 μ.''

18.Η περ.ιζ.της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

'' ιζ. Ο ελεύθερος χώρος που δημιουργείται όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστηλώματα (PILOTIS), εφόσον έχει: α) επιφάνεια τουλάχιστον ίση με το 50% της επιφάνειας που καταλαμβάνει το κτίριο, β) στάθμη δαπέδου έως 0,50 μ. πάνω ή κάτω (± 0,50 μ.) από την οριστική στάθμη εδάφους σε κάθε σημείο του, γ) ελεύθερο ύψος τουλάχιστον το προβλεπόμενο για χώρο κύριας χρήσης. Στην περίπτωση αυτή δεν προσμετρούνται επίσης χώροι κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, εισόδων και αποθήκης εξυπηρέτησης περιβάλλοντα χώρου επιφάνειας έως 40 τ.μ. για κάθε συγκρότημα κλιμακοστασίου.''

19. Η περ.ιθ.της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

'' ιθ. Η επιφάνεια θερμομόνωσης πάχους άνω των 6 εκατοστών στις κατασκευές νέων κτιρίων.''

20. Στο τέλος της παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') προστίθεται περίπτωση λα.

21. Η παρ.4 του άρθρου 12 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

''4. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορθών προβολών σε οριζόντιο επίπεδο: α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχείο. β. Ανοιχτών εξωστών.γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ζ', ιγ', ιθ', κ', κα', κβ', κε', κστ', κη', της παραγράφου 6 του άρθρου 11. δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά. ε. Αίθριων και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, κάθετων ή οριζόντιων ή και με τεθλασμένες ή καμπύλες διαδρομές, ανεξαιρέτως διαστάσεων και εφόσον η στάθμη τους αρχίζει από το τελικά διαμορφωμένο έδαφος. στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%. ζ. Η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλώματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την επιφάνεια αυτή.''

22. Η παρ.2 του άρθρου 13 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

''2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο.: α) Προσμετράται:

- ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης, - ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,

- ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα εδάφια β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ' της παραγράφου 6 του άρθρου 11, - ο χώρος της στέγης

- ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω. β) Δεν προσμετρώνται:

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

23. Το άρθρο 15 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

'' 1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής: για συντελεστή δόμησης έως 0,4 ύψος 10,75 μ.

για συντελεστή δόμησης έως 0,8 ύψος 14,00 μ.

για συντελεστή δόμησης έως 1,2 ύψος 17,25 μ.

για συντελεστή δόμησης έως 1,6 ύψος 19,50 μ.

για συντελεστή δόμησης έως 2,0 ύψος 22,75 μ.

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

για συντελεστή δόμησης 2,4 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32,00 μ.. Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμάτων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% της καθαρής επιφάνειας δώματος τα ανωτέρω μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη προσαυξάνονται κατά 1,00 μ. και των στεγών κατά 0,40 μ. και ομοίως σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής.

2. Επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος και το συντελεστή όγκου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής: α) για τα ειδικά κτίρια πλην των γραφείων, στις περιοχές με συντελεστή δόμησης έως 1,2 και αιτιολογημένη πρόταση του αρμόδιου φορέα, με τις ακόλουθες μέγιστες τιμές: για συντελεστή δόμησης έως 0,4 ύψος 13,00 μ.

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

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

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

3. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεων του μετριέται από την οριστική στάθμη του εδάφους σε οποιαδήποτε σημείο μέτρησης ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις

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

4. Δεν επιτρέπεται, εκτός των περιπτώσεων που εγκρίνονται από Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου παρά μόνο για τη διευκόλυνση της φυσικής απορροής ομβρίων και μέχρι στάθμης ±1.00 μ. από το φυσικό έδαφος. Σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2.00 μ.. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας, επιτρέπεται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

5. Το κτίριο (πλην εξωστών) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικόπεδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται: α) στα πρόσωπα του οικοπέδου, από την κατακόρυφη επιφάνεια που περνά από την οικοδομική γραμμή και της οποίας τα ανώτατα σημεία βρίσκονται σε ύψος 1,5 Π που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 7,5 μ., από τα αντίστοιχα σημεία του κρασπέδου του πεζοδρομίου, β) από κεκλιμένη επιφάνεια που περνά από τα ανώτατα σημεία της κατακόρυφης επιφάνειας που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο και σχηματίζει με αυτήν οξεία γωνία εφαπτομένης 1: 1.5, γ) στις υπόλοιπες πλευρές του οικοπέδου από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου ή από τα όρια των αποστάσεων που επιβάλλονται.

6. Σε περιπτώσεις πλατειών ή διευρύνσεων λόγω συμβολής οδών με ή χωρίς απότμηση, για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων στο τμήμα που βλέπει στη διεύρυνση ή την πλατεία, λαμβάνεται το μεγαλύτερο μέγεθος Π από όλα τα προκύπτοντα στο σημείο της συμβολής. Όταν ο εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος περιβάλλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του από οικοδομικό τετράγωνο και επικοινωνεί με άλλο κοινόχρηστο χώρο από δίοδο, ως μέγεθος Π για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων που βλέπουν σε αυτόν λαμβάνεται το πλάτος της διόδου στο σημείο συμβολής της με το χώρο αυτόν.

7. Τα ύψη για την εφαρμογή του ιδεατού στερεού, μετρώνται από κάθε σημείο της ρυμοτομικής γραμμής στη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου πεζοδρομίου, όπως αυτή βεβαιώνεται από τον μελετητή μηχανικό και εγκρίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Αν δεν υπάρχει οριστικά διαμορφωμένο πεζοδρόμιο, η στάθμη αυτή καθορίζεται από την εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη της οδού. Αν δεν υπάρχει υψομετρική μελέτη της οδού, η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και αυτή εγκρίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Επιτρέπεται η σύνταξη νέας υψομετρικής μελέτης στην περίπτωση διαφοροποίησης του ύψους της οδού''.

24. Το άρθρο 16 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

''1. Στις όψεις του κτιρίου επιτρέπονται τόσο για τα νέα κτίρια, όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και εφόσον δεν δημιουργούν χώρους χρήσης του κτιρίου, αρχιτεκτονικές προεξοχές, αρχιτεκτονικά στοιχεία και συστήματα σκίασης μέγιστου πλάτους ίσου με 1/4 Δ ή 1/4 δ.

2. Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία, ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας όπως πανέλα διάτρητων υλικών, περσίδες κ.ά., διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου.

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

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

5. Κλειστοί εξώστες (έρκερ) κατασκευάζονται με τις παρακάτω προϋποθέσεις: α) Το άθροισμα των επιφανειών των ορθών προβολών σε κατακόρυφο επίπεδο των κλειστών εξωστών που κατασκευάζονται στις όψεις των κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της αντιστοίχου επιφάνειας όψεως. β) Η μέγιστη προεξοχή να μην υπερβαίνει το 0,80 μ..

γ) Σε περίπτωση που η οικοδομική γραμμή συμπίπτει με τη ρυμοτομική γραμμή και το κτίριο τοποθετείται σε αυτήν οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται μόνο για πλάτος δρόμου άνω των 8 μέτρων και σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκεται πάνω από 5,00 μέτρα από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου. δ) Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός των πλαγίων υποχρεωτικών ακαλύπτων, σε ύψος άνω των 3,00 μ.. ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε συνέχεια κλειστών εξωστών.

6. Σε πεζόδρομους και δρόμους ήπιας κυκλοφορίας επιτρέπεται η κατασκευή των στοιχείων των προηγούμενων παραγράφων σε ύψος μεγαλύτερο των 3,00 μ. και μικρότερο των 5,00 μ., μετά από βεβαίωση του δήμου ότι δεν παρεμποδίζουν τη λειτουργία του πεζόδρομου. Επιτρέπεται η κατασκευή τους σε μικρότερο ύψος με την προϋπόθεση ότι προβάλλονται επί του εδάφους κατά τρόπο ανιχνεύσιμο από το λευκό μπαστούνι τυφλών ατόμων.

7. Σε καταστήματα και εισόδους κτιρίων πάνω από κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα προστεγάσματα χωρίς κατακόρυφα στηρίγματα. Μέσα στις αποστάσεις Δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου τα παραπάνω προστεγάσματα επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι 1/2 Δ ή 1/2 δ.

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

9. Μεταξύ των ανοιχτών στεγασμένων χώρων, στους εξώστες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων, επιτρέπονται στηθαία και διαχωριστικά στοιχεία μεταξύ των όμορων ιδιοκτησιών ή των συνιδιοκτησιών. 10. Κλιματιστικά στοιχεία και επίτοιχοι λέβητες αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης στις όψεις των νέων κτιρίων, μετά τη δημοσίευση του παρόντος, οφείλουν να είναι ενσωματωμένα και να μην προεξέχουν από την επιφάνεια των όψεων του κτιρίου. Σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται να εξέχουν μέχρι πενήντα (50) εκατοστά και μόνο όταν δεν μπορούν να τοποθετηθούν επί των εξωστών ή των δωμάτων, να τοποθετούνται σε ύψος μεγαλύτερο των τριών (3,00 μ.) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου και με πρόβλεψη κατάλληλης απορροής των

συμπυκνωμένων υδρατμών, για κτίρια που βρίσκονται στην οικοδομική γραμμή και η λειτουργία τους δεν υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα όρια ηχητικής ρύπανσης. Στις όψεις του κτιρίου επιτρέπεται η εγκατάσταση μετρητικών και ρυθμιστικών διατάξεων φυσικού αερίου.''

25. Η παράγραφος 1δ του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

'' δ) αν προϋφίσταται του βασιλικού διατάγματος της 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και μόνο για το τμήμα που δεν αντίκειται είτε στις ισχύουσες διατάξεις είτε σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του εάν αυτές είναι ευνοϊκότερες''

26. Η παράγραφος 2γ του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται

''γ) Όροι δόμησης ή διατάξεις που ορίζονται με τον παρόντα νόμο και δεν είχαν ορισθεί κατά το χρόνο κατασκευής του υφιστάμενου κτίσματος κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος νόμου κατά τη μελέτη της προσθήκης, εξαιρουμένων των διατάξεων που αφορούν σε άτομα με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενα άτομα.''

27. Η περ. α της παρ.3 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

'' α) Κατ' επέκταση ή και καθ' ύψος σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Η συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ισχύοντα, κατά το χρόνο χορήγησης της άδειας δόμησης προσθήκης, συντελεστή δόμησης της περιοχής.''

28. Η περ.β. της παρ.3 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α') αντικαθίσταται.

''β) Ειδικότερα, η επέκταση καθ' ύψος επιτρέπεται να εκτείνεται έως το περίγραμμα του κτιρίου, έστω και αν το τελευταίο υπερβαίνει τα όρια του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, όπως αυτά καθορίζονται από τον παρόντα νόμο ή από τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή, μόνο για λόγους ενίσχυσης ή συμπλήρωσης της φέρουσας κατασκευής.''

29. Η παρ.5. του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α').

'' 5.Σε περίπτωση συναίνεσης ιδιοκτητών όμορων οικοπέδων είναι δυνατή η λειτουργική ενοποίηση των κτισμάτων των ιδιοκτησιών για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από την ιδιωτική σύμβαση εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια των κτισμάτων μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις. Σε περίπτωση συναίνεσης ιδιοκτητών αυτοτελών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου είναι δυνατή η

λειτουργική τους ενοποίηση εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις.''

Άρθρο 21

Τροποποιήσεις διατάξεων περί Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

1.Η παρ.1 του άρθρου 21 του Ν.4030/2011 αντικαθίσταται.

''1. Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι αρμόδια για την γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις παρακάτω περιπτώσεις: «α. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους και ειδικά κτίρια.» β. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους. που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι. καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχτεί διατηρητέο. γ. Για κάθε οικοδομική εργασία. που παραπέμπεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος. Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή τις υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. δ. Για κατασκευαστικά έργα διαμορφώσεων κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων. εκτός από τις περιπτώσεις που διενεργήθηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός. ε. Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή. στ. Για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955.''

2. Στο άρθρο 21 του ν. 4030/2011 (249 Α'), προστίθεται παράγραφοι 4 και 5

3. Καταργείται η παρ.3 του άρθρου 25 του Ν.4030/2011 και η παρ.4 αναριθμείται σε παράγραφο 3.

'' 3. Στην περίπτωση ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 21 για τη λήψη θετικής γνώμης απαιτείται πλειοψηφία τριών τετάρτων.''

4. Το άρθρο 27 του ν. 4030/2011 (249 Α'), ως ισχύει αντικαθίσταται.

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

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

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

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21.

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

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

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

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής του άρθρου 21.

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

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

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

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21.''

5. Η παρ.3α του άρθρου 28 του Ν.4030/2011, ως ισχύει αντικαθίσταται.

''α. τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης, ως Πρόεδρο.''

Άρθρο 22

Τροποποιήσεις ειδικών ρυθμίσεων δόμησης

1. Η παράγραφος 1 α του άρθρου 6 του Π.Δ/τος της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ) τροποποιείται.

'' α) Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.''

2. Στο άρθρο 2 παρ.1 του Π.Δ 111 ΦΕΚ Α/76/5-3-2004 προστίθεται εδάφιο.

3. Η παράγραφος 9 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος, ως ισχύει, αντικαθίσταται.
«9. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες) το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS).»

4. Η περ.δ) της παρ.1 του άρθρου 16 του Ν.4178/2013 (Α' 174) αντικαθίσταται
''δ) που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 4 του ν. 3647/2008 (Α' 37) και χρησιμοποιούνται τόσο αυτές όσο και οι βοηθητικοί, συμπληρωματικοί και υποστηρικτικοί τους χώροι, ως οργανωμένα και ενιαία σύνολα, για την εξυπηρέτηση λατρευτικών και θρησκευτικών σκοπών των γνωστών θρησκειών και δογμάτων''.

5. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν.4178/2013 (Α' 174) αντικαθίσταται
Σε περίπτωση όπου από τη σχετική διαπιστωτική πράξη προκύπτει ότι η μέγιστη τιμή ζώνης υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου εντάσσεται χωρικά το ακίνητο.

6. Η παράγραφος 2 του άρθρου 22 του ν.4178/2013 (Α' 174) αντικαθίσταται
''2. Για τα υπόλοιπα ακίνητα της επικράτειας, στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον οικείο δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο''.

7. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του ν.4178/2013 (Α' 174) αντικαθίσταται
''4. Αυθαίρετες κατασκευές, που έχουν κατεδαφιστεί πριν τις 28.7.2011 για τις οποίες έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης στην αρμόδια φορολογική αρχή, υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος με την καταβολή παραβόλου ποσού πεντακοσίων (500) ευρώ. Για την υπαγωγή υποβάλλεται αίτηση, τεχνική έκθεση μηχανικού και αποδεικτικά στοιχεία για την

κατεδάφιση, δεν απαιτούνται πρόσθετα στοιχεία και σχέδια και εφαρμόζεται η διαδικασία διαγραφ ανείσπρακτων βεβαιωθέντων προστίμων κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου''

8. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του ν.4178/2013 (Α' 174) αντικαθίστατα

'' Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης προ τις 28.7.2011, που εξαιρούνται της επιβολ κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου ή εξαιρέθηκαν της επιβολής κυρώσεων με βά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α'209),δεν οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικ εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλ όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη''.

9. Η παρ.3 του άρθρου 189 του Ν.4001/2011(Α 179) αντικαθίσταται

''3. Σε περιοχές που έχουν εκδοθεί προεδρικά διατάγματα για τον καθορισμό Ζώνης Οικιστικ Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), η απόσταση που πρέπει να τηρείται ανάμεσα στη γραμμή αιγιαλού και στη γραμ δόμησης κτιρίων και εγκαταστάσεων σε γήπεδο όπου έχει ή θα εγκατασταθεί στοιχείο του Δικτύ μεταφοράς ή διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ορίζεται στα 30 μ. Επίσης, επιτρέπεται η μη τήρηση τ αποστάσεων από τα διατάγματα Ζ.Ο.Ε. όταν πρόκειται για επεκτάσεις υφιστάμενων Μονάδ Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας εντός του ιδίου γηπέδου η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότε από την απόσταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων ή των 30 μ., εάν αυτές είναι σε απόστα μικρότερη των 30 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Από τις ρυθμίσεις της παρούσας δεν θίγονται διατάξεις του ν.δ. 439/1970 (Α' 36)''.

10. Η παρ.2 του άρθρου 26 του ν. 947/79 (Α 169) αντικαθίσταται

''2. Εάν εντός πενταετίας από της δημοσιεύσεως του κατ' άρθρον 14 παρ. 1 Π.Δ/τος δεν ήθελε τε εις εφαρμογήν το πρόγραμμα της ενεργού πολεοδομίας διά της διευθετήσεως του χώρου τ οικοδομικών εργασιών, αίρεται αυτοδικαίως ο χαρακτηρισμός της όλης εκτάσεως ως ζώνης ενεργ πολεοδομίας''.

11. Η περίπτωση η της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του Ν.4178/2013 (Α' 174)

''η) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων της Γενικής Γραμματεί Αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν''.

Άρθρο 25

Χρηματοδότηση Αθλητικών εγκαταστάσεων

1.Στο άρθρο 186 κεφ. Η΄ του ν. 3852/2010. (ΦΕΚ 114Α/08-09-2006) προστίθεται περίπτωση 22

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΑ

Άρθρο 1
Ορισμοί

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, οι ακόλουθοι ορισμοί έχουν την εξής έννοια:

1. Υδατορέματα ή υδατορεύματα ή ρέματα: οι φυσικές ή διευθετημένες διαμορφώσεις της επιφάνειας του εδάφους που είναι κύριοι αποδέκτες των υδάτων της επιφανειακής απορροής και διασφαλίζουν τη διόδευσή τους προς άλλους υδάτινους αποδέκτες σε χαμηλότερες στάθμες. Στην έννοια του υδατορέματος δεν περιλαμβάνονται τα εγγειοβελτιωτικά έργα, όπως αρδευτικές και αποστραγγιστικές τάφροι.

2. Μικρά υδατορέματα (μισγάγγειες): οι αποδέκτες των υδάτων της επιφανειακής απορροής, με έκταση λεκάνης απορροής υδατορέματος μικρότερης ή ίσης του 1,0 τ.χ., όταν βρίσκονται εκτός ορίων κατοικημένης περιοχής, ή μικρότερης ή ίσης των 0,50 τ.χ. όταν βρίσκονται εντός ορίων κατοικημένης περιοχής. Ως σημείο έναρξης της μέτρησης της λεκάνης απορροής υδατορέματος ορίζεται κάθε σημείο της βαθιάς γραμμής του μικρού υδατορέματος.

3. Κοίτη: η φυσική ή διευθετημένη διαμόρφωση του εδάφους στην οποία ρέει μόνιμα ή περιοδικά το νερό του υδατορέματος. Δεν περιλαμβάνονται στην έννοια αυτή οι περιοχές μόνιμης ή περιοδικής κατάκλυσης των υγροτόπων.

4. Όχθη: η γραμμή που ενώνει τα άνω άκρα κάθε πρανούς της κοίτης (φρύδι), όπου αυτή αποτελεί διακριτό μορφολογικό στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου του υδατορέματος.

5. Βαθιά γραμμή ή άξονας: η γραμμή που ενώνει, τα βαθύτερα σημεία της κοίτης του υδατορέματος. Αν η φυσική κοίτη έχει αντικατασταθεί με τεχνικό έργο, βαθιά γραμμή νοείται ο άξονας του τεχνικού έργου.

6. Παροχή σχεδιασμού: η παροχή πλημμύρας, όπως υπολογίζεται για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς (Τ), με την οποία θα μελετηθεί η δίαιτα του υδατορέματος και τα πιθανά αντιπλημμυρικά έργα, με βάση την οποία θα καθοριστούν οι γραμμές πλημμύρας.

7. Γραμμές πλημμύρας: οι γραμμές και από τις δύο πλευρές της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, που προκύπτουν ύστερα από την υδραυλική μελέτη και περικλείουν τη ζώνη πλημμύρας.

8. Ζώνη πλημμύρας: η εδαφική περιοχή η οποία κατακλύζεται από τα πλημμυρικά νερά για συγκεκριμένη κάθε φορά περίοδο επαναφοράς και περικλείεται από τις γραμμές πλημμύρας.

9. Οριογραμμές υδατορέματος: οι πολυγωνικές γραμμές και από τις δύο πλευρές της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, που περιβάλλουν σωρευτικά: α) τις όχθες του υδατορέματος, β) τις γραμμές πλημμύρας και γ) οποιοδήποτε φυσικό ή τεχνητό στοιχείο, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος, το οποίο έχει περιβαλλοντική αξία και χρήζει προστασίας.

10. Καθορισμός των οριογραμμών: η αποτύπωση των οριογραμμών στο οριζοντιογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα που προβλέπεται στην περίπτωση α΄ της παρ. 1 του άρθρου 2.

11. Οριοθέτηση: Η διαδικασία και η επικύρωση, του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 3, με στόχο την εξασφάλιση της απρόσκοπτης απορροής των επιφανειακών νερών και την περιβαλλοντική προστασία του υδατορέματος.

12. Ζώνη υδατορέματος: η εδαφική περιοχή που περικλείεται από τις οριογραμμές του υδατορέματος.

13. Διευθέτηση υδατορέματος: η επέμβαση στο υδατόρεμα, με την εκτέλεση των αναγκαίων έργων με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών ροής, τη μείωση των κινδύνων από πλημμύρες και τον έλεγχο των διαβρώσεων και των αποθέσεων φερτών υλικών. Στα έργα αυτά περιλαμβάνεται και η εκτροπή του υδατορέματος, καθώς και η υποκατάστασή του με κλειστό ή ανοιχτό τεχνικό έργο στην ίδια ή διαφορετική θέση.

Άρθρο 2
Φάκελος Οριοθέτησης- Πρόταση Οριοθέτησης

1. Για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή Φακέλου Οριοθέτησης, ο οποίος περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

α) Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του προς οριοθέτηση υδατορέματος, σε κατάλληλη κλίμακα, το οποίο εξαρτάται από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87) ή WGS84 με αναγραφή των κτηματολογικών στοιχείων που κατά περίπτωση τυχόν απαιτούνται .

β) Υδρολογική και Υδραυλική μελέτη με τις οποίες περιγράφονται οι συνθήκες στη λεκάνη απορροής του υδατορέματος, υπολογίζεται η πλημμυρική παροχή και προσδιορίζονται οι γραμμές πλημμύρας στο τμήμα του υδατορέματος που οριοθετείται. Αν στην Υδραυλική μελέτη προβλέπονται έργα διευθέτησης, στο τοπογραφικό διάγραμμα που αναφέρεται στην περίπτωση α΄, αποτυπώνονται επιπλέον και οι γραμμές πλημμύρας, που προκύπτουν με την κατασκευή των εν λόγω έργων. Για τα έργα αυτά σε επίπεδο προμελέτης σχεδιασμού εξετάζονται εναλλακτικές λύσεις με ενέργειες και επεμβάσεις που προτείνονται, κατά το δυνατόν φιλικές στο περιβάλλον, και καθορίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά των έργων αυτών.

γ) Συνοπτική Τεχνική Έκθεση η οποία περιλαμβάνει:

αα) στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές, γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής του προς οριοθέτηση υδατορέματος,

ββ) έκθεση περιβάλλοντος, στην οποία περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της προς οριοθέτηση περιοχής και της λεκάνης απορροής του υδατορέματος. Στη σχετική έκθεση εντοπίζονται και αξιολογούνται τα σημαντικότερα στοιχεία της περιοχής, που επηρεάζουν συνολικά το υδατόρεμα και επηρεάζονται από αυτό, και περιγράφεται η οικολογική κατάσταση του υδατορέματος σε ολόκληρο το μήκος του.

δ) Πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών (Πρόταση Οριοθέτησης) του υδατορέματος, με βάση τις μελέτες και τα στοιχεία που προβλέπονται στα ανωτέρω ε-

δάφια της παρούσας παραγράφου, η οποία συνοδεύεται και από τις προτάσεις για τυχόν έργα διευθέτησης. Η πρόταση αυτή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης α΄ της παρ. 1 και περιλαμβάνει:

αα) τις γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς, χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης,

ββ) τις γραμμές πλημμύρας με την κατασκευή τυχόν έργων διευθέτησης και

γγ) τις οριογραμμές του υδατορέματος χωρίς έργα διευθέτησης αλλά και με έργα διευθέτησης, εφόσον τέτοια προτείνονται.

Στην ανωτέρω πρόταση συμπεριλαμβάνονται και οι παρεμβάσεις που τυχόν απαιτούνται με σκοπό την προσπέλαση στο υδατόρεμα για τη συντήρησή του και την κατασκευή έργων διευθέτησης, καθώς και την ενδεχόμενη μελλοντική επέκταση των έργων διευθέτησης.

2. Στη σύνταξη του φακέλου οριοθέτησης λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα, οι όροι, οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις που τυχόν προβλέπονται:

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

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

3. Η οριοθέτηση μπορεί να γίνεται και σε τμήματα των υδατορεμάτων (τμηματική οριοθέτηση). Στην περίπτωση αυτή ο Φάκελος Οριοθέτησης, συνοδεύεται από υδρολογική μελέτη για το σύνολο του ανάντη τμήματος του υδατορέματος, από υδραυλική μελέτη στην οποία λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι το σημείο οριοθέτησης, για τον ασφαλή προσδιορισμό των γραμμών πλημμύρας, καθώς και από έκθεση περιβάλλοντος για την προς οριοθέτηση περιοχή.

4. Ο Φάκελος Οριοθέτησης μπορεί να συντάσσεται με μέριμνα:

α) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) ή

β) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (Γ.Γ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠ.Υ.ΜΕ.ΔΙ.) ή

γ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή

δ) της Περιφέρειας ή

ε) του οικείου ΟΤΑ ή

στ) φυσικών ή νομικών προσώπων.

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

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

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές του περιεχομένου του Φακέλου Οριοθέτησης, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Με την ως άνω απόφαση καθορίζονται και οι τεχνικές προδιαγραφές της υδραυλικής μελέτης που απαιτείται για την προσωρινή οριοθέτηση της παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος.

Άρθρο 3
Διαδικασία Οριοθέτησης

Α. Διαδικασία Οριοθέτησης των υδατορεμάτων χωρίς κατασκευή έργων διευθέτησης επ' αυτών:

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

2. Μετά τη θεώρηση του Φακέλου Οριοθέτησης καθορίζονται, στο διάγραμμα της περίπτωσης α΄ της παρ. 1 του άρθρου 2 οι οριογραμμές του υδατορέματος, ως εξής:

2.1α. Από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτός αν με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ορίζεται άλλη προς τούτο αρμόδια Υπηρεσία. Για τη θεώρηση απαιτείται γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και άλλης κατά περίπτωση Υπηρεσίας, όπως Αρχαιολογικής, Δασικής.

Η ως άνω διαδικασία εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται από τις Υπηρεσίες ή φορείς των περιπτώσεων γ΄, δ΄, ε΄ και στ΄ της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

2.1β. Από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και άλλης κατά περίπτωση συναρμόδιας Υπηρεσίας όπως Αρχαιολογικής, Δασικής, σε περίπτωση που ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα των Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2.1γ. Από τη Διεύθυνση Εγγειοβελτιωτικών Έργων (Δ7) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και άλλης κατά περίπτωση συναρμόδιας Υπηρεσίας, όπως Αρχαιολογικής, Δασικής, σε περίπτωση που ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα των Υπηρεσιών του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων.

2.1.δ.Οι γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων υπηρεσιών που αναφέρονται στις ανωτέρω παραγράφους (2.1α, 2.1β, 2.1γ) παρέχονται εντός χρονικού διαστήματος σαράντα πέντε εργασίμων ημερών από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη των Υπηρεσιών αυτών. Δεν απαιτείται αποστολή του Φακέλου Οριοθέτησης για παροχή γνωμοδοτήσεων εάν αυτές έχουν προσκομισθεί με επιμέλεια του ενδιαφερόμενου κατά την υποβολή του

φακέλου.

2.2 Σε περίπτωση που τμήμα του προς οριοθέτηση υδατορεύματος εμπίπτει, εν μέρει ή στο σύνολό του σε περιοχές NATURA 2000, ο Φάκελος Οριοθέτησης διαβιβάζεται για γνωμοδότηση και στην αρμόδια για την προστασία της φύσης Υπηρεσία, Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθώς και στον κατά περίπτωση αρμόδιο Φορέα Διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής, οι οποίοι γνωμοδοτούν εντός χρονικού διαστήματος σαράντα πέντε εργασίμων ημερών από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη των ως άνω φορέων και υπηρεσιών.

2.3 Για τον καθορισμό των οριογραμμών απαιτείται γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη αυτή.

3. Μετά την ανωτέρω διαδικασία εκδίδεται πράξη επικύρωσης του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος (οριοθέτηση) από:

3.1 Τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην περίπτωση 2.1α του παρόντος άρθρου, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

3.2 Τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στην περίπτωση 2.1β του παρόντος άρθρου, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3.3 Τον Υπουργό Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων στην περίπτωση 2.1γ του παρόντος άρθρου μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας, Διεύθυνση Εγγειοβελτιωτικών Έργων (Δ7), της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων. Η πράξη επικύρωσης του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης α΄ της παρ. 1 του άρθρου 2 και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Κατ' εξαίρεση, όταν το προς οριοθέτηση τμήμα του υδατορέματος ευρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε παραδοσιακό οικισμό, η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος γίνεται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού. Για την έκδοση απαιτείται η προηγούμενη εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όταν ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα της Υπηρεσίας αυτής, ή της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, όταν ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα της Υπηρεσίας αυτής, καθώς και στις περιπτώσεις δ΄, ε΄ και στ΄ της παρ. 4 του άρθρου 2 του παρόντος.

Στην περίπτωση 2.1α της παρ. 2 του παρόντος ο φάκελος με τη θεωρημένη μελέτη οριοθέτησης, καθώς και τις προβλεπόμενες κατά περίπτωση γνωμοδοτήσεις διαβιβάζονται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. προκειμένου η Υπηρεσία αυτή να μεριμνήσει για τη διαδικασία έκδοσης του οικείου προεδρικού διατάγματος.

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

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

Β. Διαδικασία Οριοθέτησης υδατορέματος σε περίπτωση έργων διευθέτησης επ΄ αυτού :

1. Σε περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου της οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα, τα οποία κατατάσσονται στην Α΄ κατηγορία έργων, σύμφωνα με την 1958/ 13.1.2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21), όπως εκάστοτε ισχύει, τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των έργων αυτών από την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

1.1 Στην ως άνω περίπτωση η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) των έργων διευθέτησης περιλαμβάνει επιπλέον την πρόταση οριοθέτησης για τον καθορισμό των οριογραμμών του υδατορέμματος, καθώς και συνοπτική έκθεση του φακέλου οριοθέτησης.

1.2 Σε κάθε περίπτωση πριν την εκτέλεση τεχνικών έργων πλησίον υδατορέματος απαιτείται ο καθορισμός των οριογραμμών του (οριοθέτηση), σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Μετά την έκδοση της Α.Ε.Π.Ο. ολοκληρώνεται η διαδικασία οριοθέτησης του υδατορέματος, σύμφωνα με τα εδάφια 2 και 3 της παρ. Α΄ του παρόντος άρθρου. Δεν απαιτείται αποστολή του Φακέλου Οριοθέτησης για παροχή γνωμοδοτήσεων εάν αυτές έχουν προσκομισθεί με επιμέλεια του ενδιαφερόμενου κατά την υποβολή του φακέλου ή εάν οι αρμόδιες υπηρεσίες έχουν ήδη γνωμοδοτήσει στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

2. Στην περίπτωση που τα προβλεπόμενα, από την υδραυλική μελέτη για την οριοθέτηση, έργα διευθέτησης κατατάσσονται στην Β΄ κατηγορία της 1958/13.1.2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπως εκάστοτε ισχύει, τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση διαδικασίας υπαγωγής στις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του ν. 4014/2011 Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) για την κατηγορία των έργων αυτών.

3. Εφόσον για την εξασφάλιση της τεχνικής αρτιότη-

τας και της ασφαλούς λειτουργίας έργων προτείνεται διευθέτηση της ροής υδάτων σε άλλη θέση (εκτροπή υδατορέματος) η οριοθέτηση υλοποιείται στη νέα θέση του υδατορέματος, καθώς και στην παλιά, εφόσον από τη μελέτη προβλέπεται η διατήρηση της υφιστάμενης κοίτης.

Άρθρο 4
Εξαιρέσεις από την Οριοθέτηση

1. Δεν απαιτείται οριοθέτηση των υδατορεμάτων :

1.1. Για την εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών άρσης προσχώσεων, εξαιρουμένων των αμμοληψιών, καθαρισμού κοίτης, συντήρησης και αποκατάστασης, καθώς και επισκευής υφισταμένων αντιπλημμυρικών έργων. Ως καθαρισμός – άρση προσχώσεων κοίτης υδατορέματος νοείται κάθε έργο, με εξαίρεση τις αμμοληψίες, που αποσκοπεί στον καθαρισμό της κοίτης από φερτά υλικά ή άλλα εμπόδια που δυσκολεύουν την ελεύθερη απορροή των υδάτων του υδατορέματος.

1.2. Για την εκτέλεση εργασιών καθαίρεσης αυθαιρέτων κατασκευών.

1.3. Για την κατασκευή φραγμάτων, υδροληψιών, υδροηλεκτρικών σταθμών, εφόσον αυτοί βρίσκονται πάνω στο σώμα του φράγματος, καθώς και αναβαθμών συγκράτησης φερτών υλών στις ορεινές κοίτες.

1.4. Για την κατασκευή ή επισκευή ή καθαίρεση γεφυρών και οχετών, καθώς και άλλων έργων προστασίας θεμελιώσεων γεφυρών, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά συνοδεύονται από υδραυλική μελέτη με την οποία καθορίζονται οι γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς και εντοπίζονται οι επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων, στην ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Στην περίπτωση αυτή η πάκτωση των ακρόβαθρων των γεφυρών, υλοποιείται έξω από τις εν λόγω γραμμές πλημμύρας.

1.5. Για την κατασκευή έργων υποδομής που δεν επηρεάζουν την υφιστάμενη φυσική ή διαμορφωμένη κοίτη του υδατορέματος και γενικά την παροχετευτικότητά του, όπως σίφωνες και υπόγειοι αγωγοί, καθώς και αγωγοί υδροληψίας και διάθεσης αποβλήτων.

1.6. Για την κατασκευή των έργων ορεινής υδρονομίας, εκτός από τις περιπτώσεις που οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες τεκμηριωμένα κρίνουν απαραίτητη την οριοθέτηση, λόγω κατασκευής συγκεκριμένου έργου, καθώς και δασοτεχνικών έργων.

1.7. Για έργα και δραστηριότητες που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011.

2. Για μικρά υδατορέματα, μισγάγγειες, όπως αυτά ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 1 του παρόντος, δεν απαιτείται η οριοθέτησή τους. Κατ'εξαίρεση και εφόσον συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας αυτών, είναι δυνατή η οριοθέτησή τους με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Υδάτων και της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος. Για τις περιπτώσεις μικρών υδατορέματων, μισγαγγειών, εντός της Περιφέρειας Αττικής απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της Κεντρικής Συντονιστικής Επιτροπής του άρθρου 140 του ν. 4070/2012 (Α΄ 82).

Άρθρο 5
Ειδικές διατάξεις

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

Για την κίνηση της διαδικασίας οριοθέτησης απαιτείται, στην περίπτωση αυτή, απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της οικείας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης με την επιφύλαξη της διάταξης της παρ. 4 του άρθρου 3 του παρόντος.

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

2.1 της υποβολής, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου φορέα ή ιδιώτη, υδραυλικής μελέτης για το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι του σημείου της προσωρινής οριοθέτησης, η οποία συντάσσεται από αρμόδιο μελετητή,

2.2 του ορισμού σε τοπογραφικό διάγραμμα, με βάση την ανωτέρω υδραυλική μελέτη και με βάση τη φυσική διαμόρφωση του υδατορέματος, χωρίς έργα διευθέτησης, των γραμμών πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς πενήντα ετών και

2.3 του ελέγχου και της θεώρησης τόσο της ανωτέρω υδραυλικής μελέτης όσο και του τοπογραφικού διαγράμματος με τις προτεινόμενες γραμμές πλημμύρας, από την Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, η οποία και ενημερώνει και τη Διεύθυνση Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

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

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

4. Σε κάθε Αποκεντρωμένη Διοίκηση τηρείται συμβατικό και ηλεκτρονικό αρχείο με ευθύνη των οικείων Διευθύνσεων Υδάτων, στο οποίο καταχωρούνται οι διοικητικές πράξεις οριοθέτησης υδατορεμάτων συνοδευόμενες από τους αντίστοιχους φακέλους οριοθέτησης. Τα αρχεία οριοθετήσεων που τηρούνταν μέχρι σήμερα από άλλες Υπηρεσίες, με ευθύνη τους, μεταφέρονται εντός

ενός εξαμήνου στις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

Άρθρο 6
Ενιαία βάση δεδομένων

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

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

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και τη δημιουργία των βάσεων δεδομένων για την εφαρμογή του παρόντος. Από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις παρακολουθούνται ηλεκτρονικά, μέσω πληροφοριακού συστήματος, οι διαδικασίες ολοκλήρωσης, ο χρόνος υποβολής των αιτήσεων, ο χρόνος έκδοσης των εγκρίσεων, καθώς και η διαδικασία και η πορεία υλοποίησης τυχόν έργων που απαιτούνται.

Άρθρο 7
Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

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

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

2.1. στους οικείους Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,

2.2. στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,

2.3. στις οικείες Περιφέρειες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος.

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

3.1. Κατ' εξαίρεση, έργα διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας υδατορεμάτων μπορεί να πραγματοποιούνται και από ιδιώτες. Στην περίπτωση αυτή υποβάλλονται στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας:

α) σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου,

β) φάκελος οριοθέτησης του υδατορέματος,

γ) πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών,

δ) η προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία περιβαλλοντική άδεια ή έγκριση των έργων διευθέτησης, αν απαιτούνται.

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

Ο φάκελος οριοθέτησης, η μελέτη περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων διευθέτησης και η υλοποίηση των έργων χρηματοδοτούνται από τον επισπεύδοντα ιδιώτη.

Άρθρο 8

Στην παρ. 1 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011μετά το δεύτερο εδάφιο προστίθενται εδάφια ως ακολούθως:

«Εντός των επιχειρηματικών πάρκων ή των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 742/1977, του ν. 2545/1997, καθώς και τις διατάξεις του παρόντος νόμου, επιτρέπεται η διευθέτηση υδατορεμάτων ιδίως για λόγους υδραυλικής λειτουργίας. Η νέα διευθετημένη κοίτη θα έχει εμβαδόν τουλάχιστον ίδιο με το εμβαδόν της αρχικής κοίτης του ρέματος. Η οριοθέτηση/διευθέτηση του υδατορέματος θα εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Με απόφαση του ιδίου, θα πιστοποιείται και η ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων διευθέτησης.

Μετά την κατά τα ανωτέρω πιστοποίηση ολοκλήρωσης των έργων διευθέτησης η επιφάνεια της αρχικής κοίτης δύναται να αποτελεί έκταση προς πολεοδόμηση και δύναται να καθορίζονται σε αυτήν χρήσεις σύμφωνα με το π.δ. 23.2/6.3.1987 (Δ΄ 166).»

Άρθρο 9
Μεταβατικές διατάξεις

1. Επικυρώσεις του καθορισμού των οριογραμμών υδατορεμάτων οι οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και εμπίπτουν στην εξαίρεση της παρ. 4 του άρθρου 3, ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις παρούσες διατάξεις.

2. Επικυρώσεις του καθορισμού των οριογραμμών υδατορεμάτων οι οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και

δεν εμπίπτουν στην εξαίρεση της παρ. 4 του άρθρου 3 του παρόντος, δύναται να ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έναρξης της διαδικασίας καθορισμού ή με τις διατάξεις του παρόντος.

3. Μέχρι την έκδοση της απόφασης των Υπουργών της παρ. 5 του άρθρου 2 του παρόντος, με την οποία θα καθοριστούν οι τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης των δικαιολογητικών του Φακέλου Οριοθέτησης, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στις υφιστάμενες σχετικές διατάξεις.

4. Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Α. Για τις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, απόσταση 10 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας και

Β. για τις εκτός σχεδίου περιοχές, απόσταση 20 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας.

Άρθρο 10
Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου καταργούνται:

α) οι διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 880/1979 (Α΄ 58),

β) η παρ. 2 του άρθρου 6 της απόφασης 3046/304/1989 του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Κτιριοδομικός Κανονισμός, (Δ΄ 59)),

γ) κάθε άλλη διάταξη που τελεί σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 11
Διατάξεις έκδοσης εγκρίσεων και αδειών δόμησης

1. Το άρθρο 47Α του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 4122/2013 (Α΄ 49), αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως του ν. 4067/2012 έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 ως τροποποιήθηκε, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η προθεσμία έκδοσης παρατείνεται έως 8.2.2015.»

2. Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 45 του ν. 4030/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν μέχρι τη δημοσίευση του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών η προθεσμία έκδοσής της παρατείνεται έως 8.2.2015.»

3. Η ισχύς των οικοδομικών αδειών οι οποίες λήγουν εντός του 2014 παρατείνεται κατά τρία έτη.

4. Η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/1981 (Α΄ 203), ως ισχύει, και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011 παρατείνεται έως 8.2.2015.

5. Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκαν μετά τις 6.10.2013 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος από ενεργειακούς επιθεωρητές με προσωρινή άδεια θεωρούνται έγκυρα για κάθε συνέπεια.

6. Η παρ. 2 του άρθρου 2 του π.δ. 24/ 31.5.1985 (Δ΄ 270), «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», αντικαθίσταται ως εξής:

«2α. Εγκαταστάσεις ξηραντήριων καπνών Βιρτζίνια και Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων, καθώς και εγκαταστάσεις για την εκτροφή σαλιγκαριών, σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου, το μέγιστο ύψος και τον αριθμό των κατασκευών.

2β. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδάφιου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από γυαλί, οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 2,50 μέτρα.»

7. Στο άρθρο 2 του π.δ. της 24/31.5.1985 (Δ΄ 270) προστίθεται παράγραφος 6 ως ακολούθως:

«Επιτρέπεται η εγκατάσταση εκτροφείων σαλιγκαριών και η καλλιέργεια αυτών στις καθορισμένες από ειδικές διατάξεις ή Ζ.Ο.Ε. ή Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια περιοχές ως Γεωργικές ή Αγροτικές Γαίες ή περιοχές αποκλειστικά γεωργικής καλλιέργειας, καθώς και σε όλες τις περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η χρήση και η κατασκευή θερμοκηπίων.»

8. Το εδάφιο «Δ. Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Προϊστάμενος» του άρθρου 20 του π.δ. 51/1988 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 19) τροποποιείται ως ακολούθως:

«Δ. Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Προϊστάμενος ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών, ΠΕ Τοπογράφων Μηχανικών, ΠΕ Αρχιτεκτόνων».

9. Κατά παρέκκλιση των οριζομένων στα άρθρα 39 και 47 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) το σύνολο των ποσών του ενιαίου ειδικού προστίμου, που εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του ως άνω νόμου για αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις επί ακινήτων, στους Δήμους Κεφαλονιάς και Ιθάκης, αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό αριθμό υπό τον τίτλο «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διατίθεται για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών κατά τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Β΄ του ιδίου νόμου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

10. Σε εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίων οικισμού που ρυθμίζονται από ειδικότερες διατάξεις κοινής υπουργικής απόφασης ή προεδρικού διατάγματος κατ' εξουσιοδότηση του ν.1650/1986, ως ισχύει, και σε κάθε περίπτωση εκτός ζωνών απολύτου προστασίας, εφόσον δεν απαγορεύεται η δόμηση και η χρήση εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων, επιτρέπεται η συντήρηση, η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός, η επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων ή η δημιουργία νέων κατά παρέκκλιση των ειδικών όρων δόμησης που ισχύουν (όπως ανώτερο ύψος, διάσπαση όγκου), καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του ν. 4014/2011, εφόσον δεν παραβλάπτεται η ακεραιότητα (ως προς τις οικολογικές της λειτουργίες) της προστατευόμενης περιοχής σε σχέση

με τους στόχους διατήρησης, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

Α) Εκδίδεται απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την παρέκκλιση, μετά από γνωμοδότηση του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Β) Ειδικά, η έγκριση και η άδεια δόμησης και επέκτασης υφισταμένων εγκαταστάσεων εκδίδονται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνος έκδοσης της εν λόγω άδειας, εφόσον εξακολουθεί να είναι σε ισχύ και δεν μεταβάλλεται ο βαθμός όχλησης κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 12
Άδειες Δόμησης Εκκλησιαστικών Ακινήτων της Εκκλησίας Κρήτης

1. Για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α΄ 41) «Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων» εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4030/ 2011 (Α΄ 249).

2. Ειδικώς για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές, Μητροπολιτικά Μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη), που ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 4149/1961 ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3. Για τα ως άνω έργα η γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών εκδίδεται πριν την έγκριση δόμησης από το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α.) της επόμενης παραγράφου.

4. Συστήνεται στην Εκκλησία της Κρήτης Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α), που αποτελείται από:

α) κληρικό ή καθηγητή Αρχιτεκτονικής σε Πολυτεχνική Σχολή, ως Πρόεδρο,

β) έναν Αρχιτέκτονα, υπάλληλο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που ορίζεται από τον Υπουργό με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν Αρχιτέκτονα εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που προτείνεται με τον αναπληρωτή του από τον Πρόεδρο του Τ.Ε.Ε.,

δ) έναν Αρχιτέκτονα Μηχανικό, μέλος Δ.Ε.Π. Α.Ε.Ι.,

ε) έναν Πολιτικό Μηχανικό ή Μηχανολόγο Μηχανικό ή Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, μέλος Δ.Ε.Π. Α.Ε.Ι. αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας,

στ) έναν αγιογράφο ή ξυλογλύπτη ή μαρμαρογλύπτη αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας,

ζ) έναν Αρχιτέκτονα, υπάλληλο του Υπουργείου Πολιτισμού, που ορίζεται από τον Υπουργό με τον αναπληρωτή του.

Ο Πρόεδρος, τα μέλη, με τους αναπληρωτές τους (πλην της περίπτωσης β΄ και ο γραμματέας του Συμβουλίου διορίζονται από την Ιερά Επαρχιακή Σύνοδο της Εκκλησίας Κρήτης με διετή θητεία, η οποία δύναται να ανανεώνεται.

5. Μετά την έγκριση δόμησης η άδεια δόμησης και η άδεια καθιερώσεως ή χρήσης εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Εκκλησίας Κρήτης της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου. Για την έναρξη εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών, πέραν όσων προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, η άδεια δόμησης αποστέλλεται στην κατά τόπον αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και αποτελεί αρχείο της για την εκκίνηση της διαδικασίας ελέγχου των κατασκευών κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011.

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

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

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

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

δ) Σε κάθε περίπτωση η έγκριση δόμησης και η έκδοση άδειας δόμησης για ιδιωτικούς Ιερούς Ναούς και παρεκκλήσια εκδίδονται από τις αρμόδιες κατά τόπους υπηρεσίες δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων.

Η ανωτέρω Υ.ΔΟΜ. είναι επίσης αρμόδια για την έκδοση αφενός της άδειας καθιερώσεως για όλους τους χώρους λατρείας των ανωτέρω κτιρίων και αφετέρου της άδειας χρήσης για τους μη λατρευτικούς χώρους των ανωτέρω κτιρίων. Η άδεια καθιερώσεως και η άδεια χρήσης αποτελούν νόμιμη προϋπόθεση για την έναρξη των εργασιών ή χρήσεων που αδειοδοτούνται με την άδεια δόμησης και είναι δυνατόν να ενσωματώνονται στο ίδιο στέλεχος.

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

8. Ο ενδιαφερόμενος, για την υποβολή αίτησης για έκδοση της έγκρισης δόμησης υποβάλλει αίτηση και φάκελο στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. μέσω της κατά τόπον αρμόδιας Ιεράς Μητροπόλεως, εφόσον διατυπώνεται και σύμφωνη γνώμη του επιχωρίου Μητροπολίτου. Η παραπάνω διαδικασία τηρείται για κάθε Ιερή Μονή ή Ιερό Ναό, που ακολουθεί το δόγμα της Ανατολικής Ορθοδόξου Εκκλησίας του Χριστού είτε ανήκει σε εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο είτε σε φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου εντός χωρικής αρμοδιότητας της Εκκλησίας της Κρήτης.

9. Για τον αγιογραφικό και λοιπό διάκοσμο όλων των Ιερών Μονών και Ιερών Ναών, που αποτελεί καλλιτεχνική εργασία, απαιτείται επίσης άδεια από την Υ.ΔΟΜ. της Εκκλησίας της Κρήτης και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής της Εκκλησίας Κρήτης (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α).

10. Κανονισμός της Ιεράς Επαρχιακής Συνόδου της

Εκκλησίας Κρήτης εξειδικεύει τη συγκρότηση, οργάνωση, αρμοδιότητες, τη διοικητική υποστήριξη, τη λειτουργία και το υπηρεσιακό καθεστώς των παραπάνω υπηρεσιών και οργάνων, τη δημιουργία και τήρηση του ηλεκτρονικού αρχείου τους. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τρόπος ενημέρωσης, διασύνδεσης και ανταλλαγής δεδομένων του αρχείου της Υπηρεσίας Δόμησης με τις αρχές, που είναι υπεύθυνες για την τήρηση των διατάξεων 1 - 4 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) και των εκτελεστικών του κανονιστικών πράξεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.

11. Τα κτίρια της παραγράφου 2 είναι ειδικά κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και επιτρέπονται παρεκκλίσεις με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά το άρθρο 27 του ν. 4067/2012, όπως εκάστοτε ισχύει, μετά από γνώμη και του ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α..

12. Για την κατασκευή ή επισκευή των οικοδομών της περίπτωσης Β΄, αντί του τίτλου ιδιοκτησίας, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν, προκειμένης της έκδοσης έγκρισης και άδειας δόμησης, στην αρμόδια Υπηρεσία τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα:

Α. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου από το Δημόσιο ή Ο.Τ.Α..

Β. Προκειμένου για υφιστάμενα κτίρια υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται ο χρόνος ανέγερσής τους.

13. Τα προβλεπόμενα στις ανωτέρω παραγράφους για τα ακίνητα των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α΄ 41) «Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων» ισχύουν και για τα ακίνητα των εν Δωδεκάνησω Ιερών Μητροπόλεων του Οικουμενικού Πατριαρχείου, για τα ακίνητα της Ιεράς Πατριαρχικής και Σταυροπηγιακής Μονής του Αγίου Ιωάννου του Ευαγγελιστού, της Πατριαρχικής Εξαρχίας Πάτμου και των λοιπών εν Ελλάδι σταυροπηγιακών πατριαρχικών μονών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ

Άρθρο 13
Ορισμός

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

Άρθρο 14
Κίνητρα μετεγκατάστασης

1. Καθορίζονται κίνητρα μετεγκατάστασης των Α.Ε.Π. σε προβλεπόμενη εκ του ισχύοντος σχεδίου χωροταξικού χαρακτήρα ή χρήσεων γης κατά τις κείμενες διατάξεις σε εκτός σχεδίου περιοχή εφόσον κατεδαφιστούν τα υπάρχοντα κτίσματα και εγκαταστάσεις και αποδοθούν σε κοινή χρήση ως πάρκα και άλση ως εξής:

α. Κατά παρέκκλιση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων σύμφωνα με τις οποίες καθορίζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, συντελεστή δόμησης και όγκου του κτιρίου μέσω της διαδικασίας της Τράπεζας Γης των άρθρων 32 έως 37 του κεφαλαίου Β΄ του ν. 4178/2013 δύναται να μεταφέρεται επιπλέον των οριζομένων συντελεστής δόμησης λαμβάνοντας υπόψη τον υφιστάμενο της Α.Ε.Π. κατά το χρόνο κατεδάφισης.

β. Η έκταση της Α.Ε.Π. που κατεδαφίζεται παραχωρείται στο Ελληνικό Δημόσιο για τη δημιουργία πάρκου και άλσους και παραδίδεται στην αρμόδια κατά τόπον υπηρεσία Δασών για τη διαχείριση αυτής.

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

1. Για την εξασφάλιση των απαιτούμενων προδιαγραφών πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας και πρόσβασης Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με τους εθνικούς και διεθνείς κανονισμούς που διέπουν την αδειοδότηση και λειτουργία των Α.Ε.Π. για τη διεξαγωγή αγώνων, επιτρέπονται εργασίες κατά παρέκκλιση των οριζομένων σε κάθε άλλη πολεοδομική διάταξη σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

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

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

4. Εκτός του νομίμου περιγράμματος του κτιρίου (ή των κτιρίων) και καθ' υπέρβαση των ισχυόντων πολεοδομικών διατάξεων, δύναται να υλοποιούνται και άλλες κατασκευές που αναβαθμίζουν τις Α.Ε.Π. ή είναι απαραίτητες για τη καλύτερη λειτουργία τους και την ασφάλεια των θεατών, όπως αντηρίδες, στέγαστρα, διαπλατύνσεις εισόδου και πυλώνες φωτισμού.

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

Κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας πολεοδομικής διάταξης, επιτρέπεται η προσθήκη των προβλεπομένων από τη μελέτη ΚΕΝΑΚ εγκαταστάσεων για την ενεργειακή α-

ναβάθμιση των Α.Ε.Π., σύμφωνα όμως με τις εκάστοτε ισχύουσες ειδικές διατάξεις για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων.

Επί των στεγάστρων των Α.Ε.Π. επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων. Μεμονωμένα στοιχεία απαραίτητα για τη λειτουργία των Α.Ε.Π., όπως είναι οι πυλώνες φωτισμού, δύνανται κατά περίπτωση να ανέρχονται στο ύψος που απαιτείται για τη λειτουργία τους καθ' υπέρβαση του επιτρεπομένου ύψους της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π.. Σε περίπτωση κατασκευής στεγάστρων οι εγκαταστάσεις φωτισμού ενσωματώνονται υποχρεωτικά στα στέγαστρα και κατεδαφίζονται οι υφιστάμενοι πυλώνες εκτός αν η διατήρησή τους είναι απαραίτητη σύμφωνα με εγκεκριμένη σχετική μελέτη φωτισμού.

Άρθρο 17
Εμπορικές χρήσεις

Επιτρέπεται στις Α.Ε.Π. η εγκατάσταση συνοδευτικών χρήσεων των αθλητικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους, καθώς και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (ενδεικτικά: αναψυκτήρια - café, εστιατόρια, μαγειρεία, εμπορικά καταστήματα, ένα συνεδριακό κέντρο έως 300 θέσεις, ένας κινηματογράφος έως 300 θέσεις, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής κ.λπ.). Οι σύνοδες χρήσεις και οι εμπορικές δραστηριότητες δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε κάθε περίπτωση ως ποσοστό το 15% του συνολικού ποσοστού υλοποιημένης δόμησης των Α.Ε.Π.. Οι ως άνω χρήσεις επιτρέπονται καθ' υπέρβαση των επιτρεπομένων χρήσεων γης του οικοπέδου – οικοδομικού τετραγώνου και της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π.. Κατά τα λοιπά για τις απαιτούμενες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις εφαρμόζεται η 31252/22.7.2009 (ΑΑΠ 396)απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 18
Χωρητικότητα των Α.Ε.Π.

1. Επιτρέπεται η διαμόρφωση των υφισταμένων κερκίδων για την προσθήκη ή μετατροπή υπαρχόντων θέσεων καθώς και η προσθήκη νέων κερκίδων με τους υποστηρικτικούς βοηθητικούς χώρους αυτών σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές και τους ειδικούς εθνικούς κανονισμούς και τους κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (U.E.F.A.) οι οποίες επαυξάνουν τη χωρητικότητα των Α.Ε.Π. και εφόσον ο αριθμός των απαιτούμενων πρόσθετων θέσεων δεν υπερβαίνει ως ποσοστό το 40% των υπαρχόντων θέσεων.

2. Σε κάθε περίπτωση, οι ανωτέρω προσθήκες επί των Α.Ε.Π. δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην όμορη περιοχή του ακινήτου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δύναται να χορηγείται παρέκκλιση όσον αφορά στο ύψος και τον όγκο των Α.Ε.Π., των κερκίδων με τα στέγαστρά τους και των πυλώνων φωτισμού, κατά τα προβλεπόμενα στην παρ.2 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

3. Επιτρέπεται η προέκταση εξεδρών – κερκίδων εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π. και άνωθεν κοινοχρήστων χώρων υπό την προϋπόθεση τοποθέτησης σε ύψος τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Η ανωτέρω προέκταση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ξεπερνά σε οριζόντια προβολή το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου. Σε περίπτωση που η ανωτέρω προέκταση κείται άνωθεν πεζοδρόμου, οι κατασκευές δεν δύναται να προεξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής έως το 1/10 του πλάτους του πεζοδρόμου.

4. Σε περίπτωση προσθήκης κερκίδων και εμπορικών χρήσεων κατά τα προηγούμενα άρθρα σε υφιστάμενες Α.Ε.Π. του παρόντος κεφαλαίου δεν υπάρχει η υποχρέωση δέσμευσης νέων χώρων στάθμευσης, κατ' εφαρμογή του π.δ. 111/2004 (Α΄ 76) για την Περιφέρεια Αττικής και του π.δ. 350/1996 (Α΄ 230), για την υπόλοιπη Ελλάδα.

Άρθρο 19
Διαδικασία αδειοδότησης

1. Για όλες τις περιπτώσεις εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών των άρθρων 2 έως 7 του παρόντος, αρμόδια για την έκδοση της έγκρισης δόμησης είναι η ΔΟΚΚ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και για την άδεια δόμησης η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού.

2. Για τις ως άνω εργασίες των άρθρων 2 έως 7 του παρόντος επί κοινοχρήστων χώρων ή άνωθεν αυτών, καθώς και για τις εργασίες εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π., για την έκδοση της έγκρισης δόμησης πέραν των λοιπών δικαιολογητικών κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011 απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ στην οποία θα πρέπει να αιτιολογείται ότι εξασφαλίζεται ο βασικός σκοπός των κοινοχρήστων χώρων και η αδιάλειπτη και απρόσκοπτη χρήση αυτών.

3. Για τις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις ποδοσφαίρου που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του από 14.5.2013 Προεδρικού Διατάγματος (Α.Α.Π 161) η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης εκδίδονται σύμφωνα με το προϊσχύον ρυμοτομικό σχέδιο κατά την υπ΄αριθμ.40584/2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΑΑΠ 510) και με την επιφύλαξη των λοιπών οριζομένων στο ως άνω Προεδρικό Διάταγμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Άρθρο 20
Τροποποιήσεις του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) (Ν.Ο.Κ.)

1. Η παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2, εξαιρουμένων των παραγράφων που αναφέρονται στην εντός σχεδίου δόμηση,

β) οι παράγραφοι 4 και 5 του παρόντος άρθρου,

γ) το άρθρο 4,

δ) το άρθρο 5,

ε) το άρθρο 6,

στ) η παράγραφος 3 του άρθρου 8,

ζ) το άρθρο 11 εκτός από την παράγραφο 2 και τις παραγράφους 6ιγ, 6ιζ, 6ιστ για το άρθρο 19 όπως αναφέρεται σε αυτήν,

η) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12,

θ) το άρθρο 13,

ι) το άρθρο 16, εκτός των παραγράφων 5γ,6,

ια) το άρθρο 17 εκτός από την παράγραφο 2α, 2β, 2στ, 3β, 6β και 8,

ιβ) το άρθρο 21,

ιγ) το άρθρο 23,

ιδ) το άρθρο 25,

ιε) το άρθρο 26,

ιστ) το άρθρο 28,

ιζ) τα άρθρα 29 έως 37.»

2. Η περίπτωση β΄ της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«β) οι παράγραφοι 4 και 5 του παρόντος άρθρου»

3. Ο υπό στοιχείο Η ορισμός του άρθρου 3 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Η: είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης ή αυτό στο οποίο προβλέπεται να εξαντληθεί μελλοντικά ο συντελεστής δόμησης, όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα δόμησης της άδειας δόμησης ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης.»

4. Η παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Άδεια Δόμησης, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249), απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως:

α. Κατεδάφιση κατασκευών. Στην περίπτωση που κατεδαφίζεται ολόκληρο κτίριο και όχι τμήμα αυτού, δεν απαιτείται να υποβληθεί διάγραμμα δόμησης.

β. Εκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα, καθώς και επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων με σκοπό τη δόμηση.

γ. Ανέγερση, προσθήκη, επισκευή, κτιρίων και των παραρτημάτων τους.

δ. Κατασκευή πισίνας.

ε. Αλλαγή χρήσης, σε περίπτωση που επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους.

στ. Περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν ορίζονται με την παράγραφο 3ζ.

ζ. Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών.

η. Οποιαδήποτε νέα κατασκευή ή και προσθήκη που δεν ορίζεται με τις παραγράφους 2, 3 και 4. Δεν απαιτείται άδεια δόμησης νέας κατασκευής ή και προσθήκης ή και εγκατάστασης εφόσον από ειδικότερες διατάξεις ορίζεται διαφορετικά. Δεν απαιτείται άδεια δόμησης, έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση κατά το παρόν για τις περιπτώσεις εργασιών εσωτερικών χρωματισμών, μικρών επισκευών θυρών και παραθύρων ή μεμονωμένων επισκευών για λόγους χρήσης και υγιεινής, ιδίως μεμονωμένης επισκευής μικρού τμήματος υδρορροής, επισκευή επικόλλησης διακοσμητικών στοιχείων κ.α.».

5. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Απαιτείται, προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης η οποία γνωστοποιείται και στο οικείο αστυνομικό τμήμα, για την εκτέλεση των ακόλουθων εργασιών.»

6. Η περίπτωση στ΄ της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«στ. Συντήρηση, επισκευή στεγών ή δωμάτων χωρίς χρήση ικριωμάτων.»

7. Η περίπτωση i. της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

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

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καθορίζονται επιπλέον των παραπάνω και άλλες περιπτώσεις, όπου δεν απαιτείται άδεια δόμησης, αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ.».

8. Η παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

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

9. Το άρθρο 5 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 5
Χρήση κτιρίων

1. Μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται υπό την επιφύλαξη των οριζομένων στις επόμενες παραγράφους μόνον αν η νέα χρήση προβλέπεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Εάν από τη μεταβολή επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή των τεχνικών – μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης και ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.

2. Χώροι για τους οποίους έχει χορηγηθεί Άδεια Δόμησης με συγκεκριμένη χρήση, μπορούν να μεταβάλουν τη χρήση τους, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και δεν επέρχονται

αλλαγές της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και δεν απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης.

3. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολές λοιπών όρων δόμησης. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και με την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα της νέας χρήσης μεγέθη.

4. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής της χρήσης κτιρίου ή χώρου κτιρίου πρέπει να διασφαλίζεται υποχρεωτικά η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου με την προϋπόθεση να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Σε αντίθετη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.»

10. Στο τέλος της παρ. 9β του άρθρου 7 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Οικόπεδα τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν δια τακτοποιήσεως να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μόνον εφόσον η έλλειψη του προσώπου έλαβε χώρα πριν την ισχύ του ν. 651/1977 χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος.»

11. Η περίπτωση δ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), αντικαθίσταται ως εξής:

«δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων και των πλατύσκαλων και για επιφάνεια έως 25 τ.μ. ανά όροφο και ανά κλιμακοστάσιο και 40 τ.μ. στο επίπεδο της εισόδου του κτιρίου που διαθέτει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

Σε περίπτωση προσθήκης σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια που έχουν υπόλοιπο τουλάχιστον 10 τ.μ., καθώς και σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών σε υφιστάμενα κτίρια τα οποία δύναται να ενταχθούν στις διατάξεις του παρόντος, το σύνολο των επιφανειών του υπάρχοντος κλιμακοστασίου σύμφωνα με τα προαναφερθέντα μεγέθη και με την προϋπόθεση ότι οι αυθαίρετες κατασκευές έχουν υλοποιηθεί πριν τις 28.7.2011.»

12. Η περίπτωση ε΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ε. Η επιφάνεια έως 12 τ.μ. συνολικά σε κάθε αυτοτελή ανεξάρτητη ιδιοκτησία όταν δεν υπάρχει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο στο κτίριο.

Σε προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια της παρούσας περίπτωσης που έχουν υπόλοιπο συντελεστή δόμησης, καθώς και σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών σε υφιστάμενα κτίρια τα οποία δύναται να ενταχθούν στις διατάξεις του παρόντος, το σύνολο των επιφανειών του υπάρχοντος κλιμακοστασίου σύμφωνα με τα προαναφερθέντα μεγέθη και με την προϋπόθεση ότι οι αυθαίρετες κατασκευές έχουν υλοποιηθεί πριν τις 28.7.2011.»

13. Η περίπτωση ζ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), αντικαθίσταται ως εξής:

«ζ. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας, με τις ελάχιστες διαστάσεις τους.»

14. Η περίπτωση η΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«η. Η επιφάνεια κατακόρυφων φρεατίων ανεξαρτήτως διαστάσεων, τουλάχιστον 0,50 τ.μ. για τη συλλογή και εξυπηρέτηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, καθώς και η επιφάνεια αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα, όπως καμινάδες εξαερισμού, για το δροσισμό του κτιρίου.»

15. Η περίπτωση ιβ΄ 1 της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιβ. 1. Για ειδικά κτίρια, ο πρώτος υπόγειος όροφος κύριας χρήσης κτιρίου θεάτρου, μουσείου, νοσοκομείου ή θεραπευτηρίου, εκπαιδευτηρίου πλην της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, ερευνητικού κέντρου, πολυκινηματογράφων, ανεξάρτητα εκπλήρωσης προϋποθέσεων φυσικού φωτισμού αερισμού, επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, καθώς και αυτής εκτός του περιγράμματος της ανωδομής σύμφωνα με το εδάφιο β΄ της παραγράφου 6 του άρθρου 17, εφόσον στο εκτός του περιγράμματος τμήμα εξυπηρετούνται χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του κτιρίου ή και απαραίτητων για την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου της διαχείρισης και εξοικονόμησης νερού και των Α.Π.Ε. ή και Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ), όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τις εγκαταστάσεις αυτές.»

16. Η περίπτωση ιδ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

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

17. Η περίπτωση ιε΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιε. Σοφίτες με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο των 1/2 του χώρου του υποκείμενου ορόφου με τον οποίο συνδέονται λειτουργικά, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο και εφόσον το μέσο ελεύθερο ύψος είναι μικρότερο από 2,20 μ..»

18. Η περίπτωση ιζ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιζ. Ο ελεύθερος χώρος που δημιουργείται όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστηλώματα (πυλωτή) και που μπορεί και να εκτείνεται και σε διαφορετικά επίπεδα, εφόσον έχει:

i) επιφάνεια τουλάχιστον ίση με το 50% της επιφάνειας που καταλαμβάνει το κτίριο,

ii) στάθμη δαπέδου έως 0,50 μ. πάνω ή κάτω (±0,50 μ.) από την οριστική στάθμη εδάφους σε κάθε σημείο του,

iii) ελεύθερο ύψος τουλάχιστον το προβλεπόμενο για χώρο κύριας χρήσης και εφόσον

iv) υπάρχει λειτουργική σύνδεση όλων των επιπέδων όπου εκτείνεται.

Στην παρούσα περίπτωση δεν προσμετρούνται επίσης χώροι κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, εισόδων και αποθήκης εξυπηρέτησης περιβάλλοντα χώρου επιφάνειας έως 40 τ.μ. για κάθε συγκρότημα κλιμακοστασίου.»

19. Η περίπτωση ιθ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιθ. Η επιφάνεια θερμομόνωσης στο σύνολό της εφόσον έχει πάχος άνω των 6 εκατοστών στις κατασκευές νέων κτιρίων.»

20. Στο τέλος της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), προστίθεται περίπτωση λα΄ ως εξής:

«λα. Οι κατασκευές που επιβάλλονται μετά την ανεύρεση αρχαίων μνημείων, για την προστασία και ανάδειξη αυτών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»

21. Η παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορθών προβολών σε οριζόντιο επίπεδο:

α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχείο.

β. Ανοιχτών και κλειστών εξωστών.

γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ιγ΄, ιθ΄, κ΄, κα΄, κβ΄, κε΄, κστ΄, κη΄, λα΄, της παραγράφου 6 του άρθρου 11.

δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά.

ε. Αίθριων και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, ανεξαιρέτως διαστάσεων στην περίπτωση που ξεκινούν από την στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους και μόνο για το τμήμα εκείνο που δεν καλύπτεται με ανωδομή.

στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%.

ζ. Η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλώματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την επιφάνεια αυτή.

η. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας και μόνο σε υφιστάμενα πριν την ισχύ του κανονισμού κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.»

22. Η παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο.:

α) Προσμετράται:

ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης,

ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,

ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα εδάφια β΄, δ΄, ε΄, ιδ΄, ιε΄, κζ΄, λ΄ της παραγράφου 6 του άρθρου 11,

ο χώρος της στέγης μόνον όταν αυτή δεν είναι υποχρεωτική,

ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.

β) Δεν προσμετρώνται:

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

23. Το άρθρο 15 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 15
Ύψος Κτιρίου – αφετηρία μέτρησης υψών
– πλάτος δρόμου

1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 17,25 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 1,6 ύψος 19,50 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 2,0 ύψος 22,75 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 2,4 ύψος 26,00 μ.
για συντελεστή δόμησης 2,4 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32,00 μ..

Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμάτων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% της καθαρής επιφάνειας δώματος επιτρέπεται η υπέρβαση του ύψους όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, κατά 1,00 μ. και των στεγών κατά 0,40 μ. και ομοίως σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής.

2. Επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος και το συντελεστή όγκου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής:

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

για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 13,00 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 18,00 μ.
για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 21,00 μ.,

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

3. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεων του μετριέται από την οριστική στάθμη του εδάφους σε οποιαδήποτε σημείο μέτρησης ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής.

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

4. Στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων επιτρέπεται η μερική εκσκαφή ή επιχωμάτωση του φυσικού εδάφους για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό με την

προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οριστική στάθμη του εδάφους δεν θα βρίσκεται ψηλότερα ή χαμηλότερα από το 1,50 μ. από την φυσική στάθμη του.

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

5. Το κτίριο (πλην εξωστών) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικόπεδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται:

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

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

γ) στις υπόλοιπες πλευρές του οικοπέδου από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου ή από τα όρια των αποστάσεων που επιβάλλονται.

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

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

7. Τα ύψη για την εφαρμογή του ιδεατού στερεού, μετρώνται από κάθε σημείο της ρυμοτομικής γραμμής στη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου πεζοδρομίου, όπως αυτή βεβαιώνεται από τον μελετητή μηχανικό και εγκρίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου.

Αν δεν υπάρχει οριστικά διαμορφωμένο πεζοδρόμιο, η στάθμη αυτή καθορίζεται από την εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη της οδού.

Αν δεν υπάρχει υψομετρική μελέτη της οδού, η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και αυτή εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου. Επιτρέπεται η σύνταξη νέας υψομετρικής μελέτης στην περίπτωση διαφοροποίησης του ύψους της οδού.

8. Επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, μέχρι 1,00 μ., στις περιπτώσεις όπου το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση αυτοκινήτων. Το ίδιο ισχύει όταν στην πιο πάνω περίπτωση το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (πυλωτές) κατ' εφαρμογή της παραγράφου 6 ιζ΄ του άρθρου 11 του παρόντος νόμου και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων.»

24. Το άρθρο 16 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 16
Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου

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

α) αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία,

β) ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία,

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

δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους

ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προβλεπομένων προδιαγραφών, μέγιστου πλάτους ίσου με 1/4 Δ ή 1/4 δ. Η απόσταση των παραπάνω στοιχείων από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,00 μ..

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

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

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

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

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

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

γ) Σε περίπτωση που η οικοδομική γραμμή συμπίπτει με τη ρυμοτομική γραμμή και το κτίριο τοποθετείται σε αυτήν οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται μόνο για πλάτος δρόμου άνω των 8 μέτρων και σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκεται πάνω από 5,00 μέτρα από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου.

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

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε

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

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

7. Σε καταστήματα και εισόδους κτιρίων πάνω από κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα προστεγάσματα χωρίς κατακόρυφα στηρίγματα. Μέσα στις αποστάσεις Δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου τα παραπάνω προστεγάσματα επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι 1/2 Δ ή 1/2 δ.

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

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

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

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

25. Η περίπτωση δ΄ της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«δ) αν προϋφίσταται του βασιλικού διατάγματος της 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 ή εξαιρέθηκε οριστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4178/2013».

26. Η περίπτωση γ΄ της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«γ. Διατάξεις του παρόντος νόμου που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων που ορίζονται με τον παρόντα νόμο και δεν είχαν οριστεί κατά το χρόνο κατασκευής του υφιστάμενου κτίσματος, όπως είναι οι εσωτερικοί εξώστες (πατάρια), οι σοφίτες κ.ά., κατά τη μελέτη της προσθήκης κατισχύουν των διατάξεων του εδαφίου α΄ του παρόντος άρθρου.»

27. Η περίπτωση α΄ της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Κατ' επέκταση ή και καθ' ύψος σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Η συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ισχύοντα, κατά το χρόνο χορήγησης της άδειας δόμησης προσθήκης, συντελεστή δόμησης της περιοχής με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 25 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174).»

28. Η περίπτωση β΄ της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

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

29. Η παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Σε περίπτωση συναίνεσης ιδιοκτητών με αυξημένη πλειοψηφία (67%) όμορων οικοπέδων είναι δυνατή η λειτουργική ενοποίηση των κτισμάτων των ιδιοκτησιών για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από την ιδιωτική σύμβαση εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια των κτισμάτων μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις.

Σε περίπτωση συναίνεσης με αυξημένη πλειοψηφία (67%) ιδιοκτητών αυτοτελών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου είναι δυνατή η λειτουργική τους ενοποίηση εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις.»

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

1. Η παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«1.Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι αρμόδια για τη γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις παρακάτω περιπτώσεις:

α. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους και ειδικά κτίρια. Η γνωμοδότηση δεν απαιτείται προκειμένου για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού.

β. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι, καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχτεί διατηρητέο.

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

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

ε. Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται

από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή.

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

ζ. Για τη διάσπαση του ενιαίου κτιρίου της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του προεδρικού διατάγματος 24/ 31.5.1985 (Δ΄ 270).

η. Για την οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), όπως ισχύει.

θ. Για την οικοδόμηση με βάση τις διατάξεις περί οικογενειακής στέγης του άρθρου 41 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.»

2. Στο άρθρο 21 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249), προστίθενται παράγραφοι 4 και 5 ως εξής:

«4. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω περιπτώσεων και μετά την κατάργηση των ΕΠΑΕ κατά το άρθρο 45 παράγραφος 2α του παρόντος νόμου, παύει η διαδικασία ελέγχου των αρχιτεκτονικών μελετών που προβλέπεται από ισχύοντες νόμους και άλλες κανονιστικές πράξεις της διοίκησης

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διαδικασία έκδοσης γνωμοδότησης των Συμβουλίων, καθώς και η έκδοση τεύχους οδηγιών προς τα μέλη των Συμβουλίων.»

3. Καταργείται η παρ. 3 του άρθρου 25 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) και η παράγραφος 4 αναριθμείται σε παράγραφο 3.

4. Το άρθρο 27 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

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

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

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

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

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

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

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

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

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

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

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

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

5. Η περίπτωση α΄ της παρ. 3 του άρθρου 28 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«α. Τον Υπουργό Μακεδονίας και Θράκης.»

6. Τα τρία τελευταία εδάφια του άρθρου 32 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίστανται ως εξής:

«Στην περίπτωση αυτή ως Πρόεδρος ορίζεται το αναφερόμενο υπό β΄ πρόσωπο και στο Συμβούλιο συμμετέχει επίσης και ένας δικηγόρος οριζόμενος κατά τα κατωτέρω. Σε περίπτωση που συμμετέχει ως μέλος δικηγόρος, αυτός επιλέγεται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και συντάσσονται με τη γνώμη του Οικείου Δικηγορικού Συλλόγου. Μέχρι την έκδοση των σχετικών αποφάσεων τροποποίησης της συγκρότησης των οργάνων για τη συμμετοχή Δικηγόρου, αυτά λειτουργούν με την προηγούμενη σύνθεση.»

Άρθρο 22
Τροποποιήσεις ειδικών πολεοδομικών ρυθμίσεων

1.1. Η περίπτωση α΄ της παρ. 1 του άρθρου 6 του π.δ. της 24/31.5.1985 (Δ΄ 270) τροποποιείται ως εξής:

«α) Επιτρέπεται η διάσπαση του ενιαίου κτιρίου μετά τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και με τις εξής προϋποθέσεις: αα) Τα επί μέρους μετά τη διάσπαση κτίρια αποτελούν ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο, ββ) όταν το ενιαίο κτίριο αποτελεί σύνθεση περισσοτέρων όγκων, η σύνδεση αυτών επιβάλλεται να έχει πλάτος τουλάχιστον 1,20 μέτρα και να προσμετράται τουλάχιστον σε έναν από τους συντελεστές δόμησης ή κάλυψης, γγ) ανεξάρτητα κτίρια επιτρέπονται με μέγιστο αριθμό τρία ανά γήπεδο και με την προϋπόθεση ότι ανά δύο δεν απέχουν απόσταση μεγαλύτερη απο 2Δ, όπως το Δ ορίζεται στο άρθρο 3 του ν. 4067/2012.»

1.2. Άδειες δόμησης ανέγερσης ή και προσθήκης κατασκευών επί ακινήτων για τα οποία είχε εκδοθεί άδεια κατά τις προγενέστερες διατάξεις σύμφωνα με χορηγηθείσα έγκριση διάσπασης του όγκου με απόφαση Ε.Π.Α.Ε. εκδίδονται και εκτελούνται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

2. Στην παρ. 1 του άρθρου 2 του π.δ. 111/2004 (Α΄ 76) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Σε περίπτωση που από την εφαρμογή της παρούσας προκύπτουν περισσότερες από τέσσερις (4) απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για ένα διαμέρισμα ή μία κατοικία, τότε οι επιπλέον των τεσσάρων θέσεις που εξυπηρετούν το συγκεκριμένο διαμέρισμα ή τη συγκεκριμένη μονοκατοικία μπορεί να διατάσσονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 4 της με αριθ. 98728/7722/93 (Δ΄ 167) απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

3. Η παρ. 9 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή. Εξαιρούνται οι κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας με τις απαραίτητες κτιριακές υποδομές για τη λειτουργία τους, καθώς και οι εγκαταστάσεις και υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα που εξυπηρετούν τη λειτουργία τους.»

4.1. Δύναται να εκδοθεί έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης επί ακινήτων εντός των ορίων οικισμών ή τμημάτων αυτών, όπως τα όρια αυτά φαίνονται στα διαγράμματα και στις αποφάσεις των αρμόδιων νομαρχών βάσει των διατάξεων του από 24.4.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 181/ 3.5.1985) και οι οποίοι παλαιότερα έχουν χαρακτηριστεί ως κατολισθαίνοντες μόνον υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α. Μετά από αίτηση του αρμόδιου δήμου εγκρίνεται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ειδική γεωλογική μελέτη καταλληλότητας για το σύνολο του οικισμού προκειμένου να καθοριστούν τα τμήματα του οικισμού ως κατάλληλα για δόμηση.

β. Σε περίπτωση που επιβάλλονται από τη μελέτη έργα αποκατάστασης για τα τμήματα του οικισμού που έχουν χαρακτηριστεί κατάλληλα υπό προϋποθέσεις για δόμηση για την έκδοση εγκρίσεων και αδειών δόμησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ στο σύνολο ή σε τμήματα του οικισμού απαιτείται η προηγούμενη έκδοση διαπιστωτικής απόφασης από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης διοίκησης για την ολοκλήρωση των έργων μετά από γνωμοδότηση της τεχνικής υπηρεσίας της περιφέρειας.

4.2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζονται ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης και έγκρισης της ειδικής γεωλογικής μελέτης.

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

6.1. Διαδικασίες αδειοδότησης μονάδων υδατοκαλλιεργειών, των οποίων οι αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή οι αποφάσεις μίσθωσης εκδόθηκαν πριν την έγκριση του ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

6.2. Πράξεις αδειοδότησης εκδοθείσες μετά τις 4.11.2011 που εμπίπτουν στις ως άνω προϋποθέσεις θεωρούνται νόμιμες.

7. Οικόπεδα ευρισκόμενα εντός οικοδομικών τετραγώνων σχηματισθέντων σε ρυμοτομικά σχέδια οριστικών διανομών του Υπουργείου Γεωργίας που εγκρίθηκαν πριν από το έτος 1975, θεωρούνται από το χρόνο έγκρισης των εν λόγω ρυμοτομικών σχεδίων ως οικόπεδα εντός σχεδίου, ανεξαρτήτως εάν περιλαμβάνονται ή όχι τα ίδια στον πίνακα διανομής. Τα οικόπεδα αυτά συμμετέχουν στον πολεοδομικό σχεδιασμό και δομούνται με τους ίδιους όρους και υπό τις ίδιες προϋποθέσεις με τις οποίες συμμετέχουν και δομούνται και τα οικόπεδα του πίνακα διανομής. Στην περίπτωση αυτή ως προς την έννοια του οικοδομικού τετραγώνου ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 48, 49, 53 και 76 του άρθρου 2 και της παρ. 1α του άρθρου 8 του ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ). Γήπεδα ευρισκόμενα έναντι των οικοδομικών τετραγώνων του προηγούμενου εδαφίου δομούνται σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

8. Η παρ.6 του άρθρου 209 του ν. 3463/2006 (Α΄ 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» αντικαθίσταται ως εξής:

«6.Κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την ύδρευση και αποχέτευση δήμων ή κοινοτήτων, την άρδευση περιοχών τους, καθώς και την κατασκευή και λειτουργία χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.) και Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, τα οποία προβλέπονται από τεχνικές μελέτες, δεν υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς των διατάξεων αυτών και για την κατασκευή τους δεν απαιτείται η έκδοση άδειας από τις αρμόδιες αρχές αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας κατά το άρθρο 4 του ν. 4067/2012, ως ισχύει. Όσα από τα τεχνικά έργα και τις εγκαταστάσεις αυτές έχουν μεγάλο όγκο ή ύψος εκτελούνται ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής».

9. Σε περιοχές Ζωνών ρυθμιζόμενων από προεδρικά διατάγματα όπου απαγορεύεται η δόμηση όταν σε ακραία σημεία ρυμοτομικών σχεδίων προβλέπεται η ύπαρξη δρόμου, τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στο δρόμο αυτόν είναι οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις προ της δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος και μόνον εφόσον είχε υποβληθεί φάκελος μελέτης για έκδοση οικοδομικής άδειας προ της δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος. Τα γήπεδα οικοδομούνται κατά παρέκκλιση των ειδικών οριζομένων διατάξεων και ανεξαρτήτως των ρυθμίσεων της σχετικής ζώνης. Κατά τα λοιπά απαιτούνται όλες οι σχετικές απαιτούμενες εγκρίσεις για τα γήπεδα σε εκτός σχεδίου περιοχή.

10. Στην περίπτωση δ΄ της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 4178/ 2013 (Α΄ 174) μετά τη φράση «του ν. 3647/2008 (Α΄ 37)» προστίθεται η φράση «, καθώς και των ακινήτων των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου θρησκευτικού χαρακτήρα όλων των γνωστών θρησκειών και δογμάτων που ιδρύθηκαν πριν το έτος 1975 και έχουν ως καταστατικό σκοπό δραστηριότητες φιλανθρωπικού και κοινωνικού έργου».

11. Τροποποιείται το τέταρτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) ως εξής:

«Σε περίπτωση όπου από τη σχετική διαπιστωτική πράξη προκύπτει ότι η μέγιστη τιμή ζώνης υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην έκταση του οικείου δήμου.»

12. Προστίθεται εδάφιο στην παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) ως εξής:

«Ειδικά δε για τα ακίνητα του προηγούμενου εδαφίου που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον οικείο δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, εφόσον στην οικεία δημοτική κοινότητα του ακινήτου η μέγιστη τιμή ζώνης δεν υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ σε ποσοστό με-

γαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας. Για τη συνδρομή της παραπάνω προϋπόθεσης εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οικείου δήμου.»

13. Τροποποιείται το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) ως εξής:

«4. Αυθαίρετες κατασκευές προ 28.7.2011, που έχουν κατεδαφιστεί υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος κατά παρέκκλιση της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος με την καταβολή παραβόλου ποσού πεντακοσίων (500) ευρώ.»

14. Διαγράφεται η λέξη «βεβαιωμένες» στο πρώτο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 24 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174).

15. Πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν από αναρμόδια όργανα μπορούν να κυρωθούν με αποφάσεις των αρμόδιων αιρετών περιφερειαρχών υπό την προϋπόθεση ότι κυρώνονται ως έχουν και αποτυπώνονται κατά την έκδοση των προηγούμενων πράξεων . Η ισχύς των αποφάσεων των περιφερειαρχών ανατρέχει στην ημερομηνία έκδοσης των αρχικών διοικητικών πράξεων οι οποίες μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων των περιφερειαρχών καταργούνται αυτοδικαίως.

16. Η παρ. 3 του άρθρου 189 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179) αντικαθίσταται ως εξής:

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

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

3.3. Πέραν των ανωτέρω με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ δύναται να εκδίδεται παρέκκλιση από τους όρους δόμησης που προβλέπονται από τις ειδικότερες διατάξεις των ως άνω σχεδίων και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270).»

17. Σε δημοτικά ακίνητα και ακίνητα Ν.Π.Δ.Δ. εντός εγκεκριμένου σχεδίου που έχουν χαρακτηριστεί ως κοινωφελείς χώροι για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων επιτρέπεται η χρήση ανοιχτών χώρων στάθμευσης έως την έκδοση της άδειας δόμησης ανέγερσης των κοινωφελών κτιρίων και σε κάθε περίπτωση έως 3 χρόνια από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

18.1. Η παρ. 2 του άρθρου 26 του ν. 947/1979 (Α΄ 169) αντικαθίσταται ως εξής

«2. Εάν εντός πενταετίας από της δημοσιεύσεως του κατ' άρθρον 14 παράγραφος 1 προεδρικού διατάγματος δεν τέθηκε σε εφαρμογή κατά τις ειδικότερες διατάξεις το πρόγραμμα της ενεργού πολεοδομίας με τη διευθέτηση του χώρου των οικοδομικών εργασιών, αίρεται ο χαρακτηρισμός της όλης εκτάσεως, ως ζώνης ενεργού πολεοδομίας μετά από αίτηση στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο της περιφέρειας της ΖΕΠ, οποιουδήποτε έχει αποδεδειγμένα εμπράγματα δικαιώματα επί της εκτάσεως. Η εν λόγω αίτηση υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, από την πάροδο της πενταετίας με αφετηρία την δημοσίευση του κατ' άρθρο 14 παράγραφος 1 προεδρικού διατάγματος. Στις περιπτώσεις εκδόσεως προεδρικών διαταγμάτων πριν τη δημοσίευση του παρόντος νόμου η εν λόγω αίτηση υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.»

18.2. Σε περίπτωση που έχει ήδη, κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, αρθεί αυτοδικαίως ο χαρακτηρισμός της εκτάσεως ως ζώνης ενεργού πολεοδομίας, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 25 παρ. 2 ν. 947/1979, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή της και με την προϋπόθεση, ότι η διευθέτηση του χώρου των οικοδομικών εργασιών είχε πραγματοποιηθεί από Εταιρία Μικτής Οικονομίας, εντός της πενταετίας από της δημοσιεύσεως του κατ' άρθρον 14 παράγραφος 1 προεδρικού διατάγματος, ο χαρακτηρισμός της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας ανακτάται, δια της εκδόσεως αποφάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται εντός τριών μηνών από την υποβολή σχετικής αίτησης του οικείου Ο.Τ.Α.. Με την απόφαση αυτή, πέραν των ανωτέρω: α) εγκρίνεται η σύμβαση συστάσεως της Εταιρίας Μικτής Οικονομίας και ανάληψης του οικείου έργου, καθώς και τυχόν αναγκαίες τροποποιήσεις της, β) καθορίζονται τυχόν επιπρόσθετες υποχρεώσεις της Εταιρίας Μικτής Οικονομίας εκ των αναφερομένων στο άρθρο 28 του ν. 947/1979. Στην περίπτωση αυτή, θεωρούνται νόμιμα καταρτισθείσες όλες οι μεταβιβάσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων στην ΖΕΠ, που έλαβαν χώρα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, από την οποία αρχίζει εκ νέου και η πενταετία του άρθρου 26 παρ. 2 του ν. 947/1979.

19. Δεν υπόκεινται στον περιορισμό του αριθμού των ορόφων που τίθεται με τις διατάξεις του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» τα βιομηχανικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να αναγερθούν κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ως άνω προεδρικού διατάγματος.

20. Για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης, εντός των ορίων καθορισμένων από σχέδια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., κ.λπ.) υποδοχέων βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης ή/και υψηλής όχλησης, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 4 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270) περί αποστάσεως από πλησιέστερους οικισμούς και εφαρμόζονται οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί του εγκεκριμένου σχεδίου.

21. Η περίπτωση η΄ της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) αντικαθίσταται ως εξής:

«η) i) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν και

ii) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων που ανήκουν σε Αθλητικά Σωματεία και έχουν ανεγερθεί σε εκτάσεις που έχουν παραχωρηθεί σε αυτά από το Δημόσιο ή από Ν.Π.Δ.Δ, Ο.Τ.Α., εποπτεύονται από το Κράτος, επιχορηγούνται για τη συντήρηση ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους από τον τακτικό προϋπολογισμό και λειτουργούν σε εκτάσεις που τους έχουν παραχωρηθεί από το Κράτος ή από Ν.Π.Δ.Δ..»

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

1. Ακίνητα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. και έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, που καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση και ως δασικές εκτάσεις και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες. Ως λόγος απώλειας του χαρακτήρα αυτών νοείται και ένταξη των ακινήτων αυτών στο σχέδιο πόλης και ο χαρακτηρισμός αυτών ως οικοδομικών τετραγώνων. Με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Δασών μετά από εισήγηση επιτροπής που συγκροτείται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εκδίδεται διαπιστωτική πράξη άρσης τυχόν διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν για τα ως άνω ακίνητα για την προστασία της έκτασης στα πλαίσια της δασικής νομοθεσίας. Η επιτροπή είναι τριμελής, μη αμειβόμενη και αποτελείται από: α) έναν δασολόγο της Διεύθυνσης Δασικών χαρτών της Ειδικής Γραμματείας Δασών, β) έναν δασολόγο της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και γ) έναν Νομικό. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο οριζόμενος δασολόγος της Διεύθυνσης της Ειδικής Γραμματείας Δασών.

2. Για τα ανωτέρω ακίνητα που τυχόν έχουν χαρακτηριστεί δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις επιτρέπεται η αξιοποίησή τους για τη δημιουργία Περιφερειακού Πάρκου του ν. 3937/2011 και έργων κοινωφελούς χρήσης κατά τις κείμενες διατάξεις και μόνον υπό την επιφύλαξη των κατωτέρω παραγράφων.

3.α) Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και του συναρμόδιου Υπουργού δύνανται να καθορίζονται στα ως άνω ακίνητα, με βάση εκπονηθείσα Ειδική Έκθεση, κατά την παρ.1β του άρθρου 6 του ν. 3937/2011, με την οποία τεκμηριώνεται η οικολογική σημασία της περιοχής, οι όροι δόμησης, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Σε κάθε περίπτωση η επιτρεπόμενη δόμηση και μόνο επί των ακινήτων ή των τμημάτων αυτών, τα οποία εντάχθηκαν κατά τα ανωτέρω σε σχέδιο πόλης δεν υπερβαίνει το συντελεστή δόμησης που καθορίστηκε με την ένταξη στο σχέδιο πόλης και σε κάθε περίπτωση τον ισχύοντα μέσο συντελεστή δόμησης της περιοχής.

β) Για τα ως άνω ακίνητα ή τμήματα αυτών τα οποία προ του έτους 1975 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης δεν ισχύουν τα όρια και οι ειδικές ρυθμίσεις που τυχόν προβλέπονται από τις ειδικές διατάξεις προστασίας των προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί μεταγενέστερα. Με το ως άνω προεδρικό διάταγμα της παραγράφου α΄ του παρόντος άρθρου καθορίζονται και τα νέα όρια εφαρμογής των προεδρικών διαταγμάτων προστασίας

γ) Προ της συνδέσεως των ακινήτων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας απαιτείται η ολοκλήρωση των προτεινόμενων έργων προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος του Περιφερειακού Πάρκου, σύμφωνα με την, κατά την παρ. 1β του άρθρου 6 του ν. 3937/2011, ειδική έκθεση τεκμηρίωσης οικολογικής σημασίας. Η ολοκλήρωση των έργων διαπιστώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαχείρισης, η οποία συστήνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την αυτή Υπουργική απόφαση καθορίζονται η σύνθεση, οι αρμοδιότητες και η διαδικασία ελέγχου και παραλαβής των έργων, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το προεδρικό διάταγμα.

Άρθρο 24
Προσωρινά καταλύματα διαβίωσης των εργατών γεωργικής γης

1. Με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των εργατών γης που απασχολούνται με την αγροτική παραγωγή επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης που ισχύουν για κάθε περιοχή η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων διαμονής εντός αγροκτήματος, σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τη διαδικασία αδειοδότησης που περιγράφονται στις επόμενους παραγράφους.

2. Ως προσωρινό κατάλυμα για τις ανάγκες του παρόντος νοείται η προσωρινή κατασκευή που αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξηρή δόμηση (όπως κοχλιωτές κατασκευές, ξυλοκατασκευές, container εγκεκριμένου τύπου), η οποία εγκαθίσταται σε ελαφρά βάση ή με σημειακή θεμελίωση και στην οποία διαμένουν εργάτες που απασχολούνται με την καλλιέργεια της γης.

3. Ως αγρόκτημα για τις ανάγκες του παρόντος νοείται η συνεχής και ενιαία καλλιεργούμενη έκταση που ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες ή είναι μισθωμένη. Η ενιαία αυτή έκταση δύναται να αποτελείται από επιμέρους τμήματα αγροτικής γης που ανήκουν σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες ή είναι μισθωμένα.

4. Το ελάχιστο εμβαδό στο οποίο επιτρέπεται η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων ορίζεται σε 10 στρέμματα ανά αγρόκτημα.

5. Τα προσωρινά καταλύματα είναι μόνον ισόγεια με μέγιστο ύψος 4 μέτρα και δεν δύνανται να καλύπτουν πέραν του 1% του αγροκτήματος, ανεξαρτήτως νομίμως υφισταμένων κτισμάτων ή που προβλέπεται να ανεγερθούν βάσει των οικείων διατάξεων. Εντός αυτής της ζώνης και πέραν της προβλεπόμενης ως άνω κάλυψης επιτρέπεται η τοποθέτηση γεννήτριας, υδατοδεξαμενής και χημικής τουαλέτας ή/και τουαλέτας κομποστοποίησης.

6. Πέραν του ανωτέρου καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης έως 1,5 μ., στηθαίου, φωτοβολταϊκών – ηλιακών θερμοσίφωνων και καπνοδόχων.

7. Στα προσωρινά καταλύματα περιλαμβάνονται υποχρεωτικά χώροι που εξασφαλίζουν συνθήκες υγιεινής και διαβίωσης όπως χώροι υγιεινής, κουζίνα, υπνοδωμάτια.

8. Τα προσωρινά καταλύματα τοποθετούνται σε ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση 2,5 μ. από τα όρια του αγροκτήματος και σε μέγιστη 10 μ..

9. Σε περίπτωση που το αγρόκτημα έχει πρόσβαση σε εθνική, επαρχιακή και δημοτική οδό η τοποθέτηση των προσωρινών καταλυμάτων γίνεται υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις σωρευτικά:

α. δεν είναι δυνατόν να τοποθετούνται επί της πλευράς του αγροκτήματος που έχει πρόσοψη σε εθνική, επαρχιακή και δημοτική οδό,

β. τηρούνται υποχρεωτικά οι προβλεπόμενες στην παράγραφο 8 του παρόντος άρθρου αποστάσεις.

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

11. Για την αδειοδότηση της τοποθέτησης της κατασκευής εκδίδεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας μετά από αίτηση του καλλιεργητή και υποβολή των ακολούθων δικαιολογητικών:

α. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της οικείας Περιφέρειας για την καλλιέργεια του αγροκτήματος ή δήλωση ΟΣΔΕ συνοδευόμενη από Υπεύθυνη Δήλωση του καλλιεργητή περί της συνέχισης της καλλιέργειας.

β. Υπεύθυνη δήλωση του καλλιεργητή, με την οποία βεβαιώνει ότι είναι ο μοναδικός ιδιοκτήτης του αγροκτήματος ή σε διαφορετική περίπτωση υπεύθυνη δήλωση του/των ιδιοκτήτη/τών (για τα μισθωμένα τμήματα), περί της σύμφωνης γνώμης του/των για την τοποθέτηση του προσωρινού καταλύματος.

γ. Τίτλοι ιδιοκτησίας και λοιπά στοιχεία νομιμότητας.

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

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

στ. Σχηματική κάτοψη/τομή υπό κλίμακα 1/100.

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

12. Η Υπηρεσία δόμησης μετά την κατάθεση των ανωτέρω δικαιολογητικών εκδίδει την έγκριση μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην 55174/4.10.2013 (Β΄ 2605) υπουργική απόφαση. Μετά το πέρας των τριών ετών από την έκδοση της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας με ευθύνη του προσώπου, στο οποίο εκδόθηκε αυτή, επιβάλλεται η απομάκρυνση των προσωρινών καταλυμάτων, άλλως ακολουθείται η διαδικασία της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαίρετων κατασκευών.

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

14. Θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την υλοποίηση του παρόντος δύναται να καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 25
Χρηματοδότηση αθλητικών εγκαταστάσεων

1. Στο άρθρο 186 Κεφάλαιο Η΄ του ν. 3852/2010 προστίθεται περίπτωση 22, ως εξής:

«22. Οι περιφέρειες μπορούν να χρηματοδοτούν την κατασκευή, εν όλω ή εν μέρει, την ανακαίνιση ή την επισκευή αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν, κατά κυριότητα ή κατά χρήση, σε ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία ή συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Οι ανωτέρω φορείς μπορούν να είναι συμβαλλόμενοι στις Προγραμματικές Συμβάσεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010.»

2. Η ισχύς της παρούσας διάταξης αρχίζει δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Άρθρο 26
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από τις επιμέρους διατάξεις.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Ι. Στουρνάρας	Ι. Μιχελάκης
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
Κ. Χατζηδάκης	Κ. Αρβανιτόπουλος
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
Π. Παναγιωτόπουλος	Κ. Μητσοτάκης
ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
Μ. Χρυσοχοΐδης	Μ. Βαρβιτσιώτης
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ	Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Θ. Καράογλου	Στ. Καλαφάτης

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ι. Μανιάτης

Αριθμ. 69/2/2014

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

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας»

Α. Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου: i) καθορίζεται εκ νέου η διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων, ii) ρυθμίζονται διάφορα πολεοδομικά θέματα, καθώς και θέματα σχετικά με τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Ποδοσφαίρου. Ειδικότερα:

Ι. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

Με τις προτεινόμενες διατάξεις, επανακαθορίζεται η διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων και ρυθμίζονται συναφή θέματα. Μεταξύ άλλων, προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Προσδιορίζονται οι έννοιες των όρων (Υδατορέματα, Οριοθέτηση, Διευθέτηση υδατορέματος κ.λπ.), που είναι απαραίτητοι για την εφαρμογή των διατάξεων του υπό ψήφιση νόμου. *(άρθρο 1)*

2. Ορίζεται ότι: α. Για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή, σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή, Φακέλου Οριοθέτησης, όπου περιλαμβάνονται συγκεκριμένα στοιχεία (οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα, Τεχνική Έκθεση, Υδρολογική και Υδραυλική μελέτη κ.λπ.) και για τη σύνταξή του λαμβάνονται υπόψη τυχόν προβλεπόμενα μέτρα, όροι, περιορισμοί και δεσμεύσεις.

β. Προσδιορίζονται οι αρμόδιες υπηρεσίες / όργανα με μέριμνα των οποίων μπορεί να συντάσσεται ο Φάκελος Οριοθέτησης, το περιεχόμενο του οποίου καθορίζεται με κ.υ.α. *(άρθρο 2)*

3.α. Καθορίζεται η διαδικασία Οριοθέτησης των υδατορεμάτων: i) χωρίς κατασκευή έργων διευθέτησης επ' αυτών και ii) στην περίπτωση έργων διευθέτησης επ' αυτών.

β. Η διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων δεν υπάγεται σε καθεστώς περιβαλλοντικής αδειοδότησης, κατά την κείμενη νομοθεσία (ν. 4014/2011 κ.λπ.).

γ. Ειδικά, όταν το προς οριοθέτησης τμήμα του υδατορέματος ευρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή παραδοσιακό οικισμό, η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος γίνεται με π.δ/γμα.

δ. Σε περίπτωση που προβλέπονται από την υδραυλική μελέτη, έργα διευθέτησης / αντιπλημμυρικά έργα, απαιτείται έγκριση των περιβαλλοντικών όρων των έργων από την αρμόδια υπηρεσία.

ε. Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται οριοθέτηση των υδατορεμάτων (εκτέλεση εργασιών, άρσεις προσχώσεων, καθαρισμός κοίτης, καθαίρεση αυθαιρέτων κατασκευών, κατασκευή φραγμάτων, μικρά υδατορέματα κ.λπ.). *(άρθρα 3 και 4)*

4.α. Παρέχεται η δυνατότητα οριοθέτησης εκ νέου των υδατορεμάτων των οποίων οι οριογραμμές έχουν καθοριστεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, κατά την οριζόμενη διαδικασία.

β. Προσδιορίζονται οι προϋποθέσεις, υπό τις οποίες μπορεί να γίνει, κατ' εξαίρεση, προσωρινή οριοθέτηση των υδατορεμάτων των οποίων οι οριογραμμές δεν έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, κατόπιν αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιώτη ή φορέα για έκδοση οικοδομική άδειας δόμησης πλησίον αυτών (υδραυλική μελέτη, τοπογραφικό διάγραμμα των γραμμών πλημμύρας κ.λπ.).

γ. Προβλέπεται ότι, τμήματα υδατορεμάτων εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμού, τα οποία κατ' εξαίρεση προτείνονται να διευθετηθούν με τεχνικά έργα κλειστής διατομής, οριοθετούνται με ελάχιστο όριο το εύρος κατάληψης των τεχνικών έργων.

δ. Σε κάθε Αποκεντρωμένη Διοίκηση προβλέπεται η τήρηση ηλεκτρονικού αρχείου, όπου καταχωρούνται οι διοικητικές πράξεις οριοθέτησης υδατορεμάτων με τους αντίστοιχους Φακέλους Οριοθέτησης. *(άρθρο 5)*

5.α. Στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή σε άλλη αρμόδια δημόσια αρχή εποπτευόμενη από αυτό, καταχωρούνται σε ενιαία βάση δεδομένων σε πληροφοριακό σύστημα οι διοικητικές πράξεις και οι αιτήσεις για οριοθέτηση (οριστική ή προσωρινή).

- Η εν λόγω βάση δεδομένων συνδέεται με την αντίστοιχη του Εθνικού Κτηματολογίου.

β. Με υπουργική απόφαση, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και τη δημιουργία των βάσεων δεδομένων.

- Οι διαδικασίες ολοκλήρωσης των έργων παρακολουθούνται ηλεκτρονικά από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις. *(άρθρο 6)*

6.α. Ορίζεται ότι, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων μπορεί να μελετούν και να εκτελούν έργα διευθέτησης / αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης σε υδατορέματα.

β. Οι ανωτέρω αρμοδιότητες μπορεί να ανατίθενται, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στους ο.τ.α. α΄ και β΄ βαθμού και στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες.

γ. Τα προαναφερόμενα έργα μπορεί, κατ' εξαίρεση, να πραγματοποιούνται και από ιδιώτη, ο οποίος χρηματοδοτεί τον Φάκελο Οριοθέτησης, τη μελέτη περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων διευθέτησης και την υλοποίηση των έργων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. *(άρθρο 7)*

7. Επιτρέπεται η διευθέτηση υδατορεμάτων εντός των επιχειρηματικών πάρκων ή των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ιδίως για λόγους υδραυλικής λειτουργίας, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. *(άρθρο 8)*

8.α. Περιλαμβάνονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις σχετικά με: i) την ολοκλήρωση των επικυρώσεων του καθορισμού των οριογραμμών υδατορεμάτων, που εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και εμπίπτουν ή δεν εμπίπτουν, κατά περίπτωση, στις οριζόμενες, με τον υπό ψήφιση νόμο, εξαιρέσεις, ii) τον καθορισμό των αποστάσεων δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας μέχρι την έκδοση των προβλεπόμενων, με τον υπό ψήφιση νόμο, π.δ/των.

β. Παρατίθενται οι καταργούμενες, από την έναρξη ισχύος των προτεινόμενων ρυθμίσεων, συναφείς διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. *(άρθρα 9 και 10)*

9. Τροποποιούνται διάφορες ρυθμίσεις της πολεοδομικής νομοθεσίας. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

α. Παρατείνεται, έως 8.2.2015: i) η προθεσμία έκδοσης των διοικητικών πράξεων άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, που είχαν υποβληθεί: αα) μέχρι την έναρξη ισχύος του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν. 4067/2012), ββ) μέχρι την έκδοση του προϊσχύοντος νόμου 4030/2011 (η προθεσμία έληξε 25.11.2013, ii) η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές, που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/1981 και δεν είχαν λήξει την 1.3.2011.

β. Η ισχύς των οικοδομικών αδειών, οι οποίες λήγουν εντός του 2014, παρατείνεται για τρία ακόμα έτη.

γ. Θεωρούνται έγκυρα για κάθε συνέπεια τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης, που έχουν εκδοθεί μετά τις 6.10.2013 και μέχρι τη δημοσίευση των προτεινόμενων προς ψήφιση ρυθμίσεων, από ενεργειακούς επιθεωρητές με προσωρινή άδεια.

δ.i) Τροποποιούνται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας σχετικά με την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός των ορίων οικισμών που υφίστανται νόμιμα προ του 1923 (π.δ. της 24/31.5.1985). Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι, οι εγκαταστάσεις για την εκτροφή σαλιγκαριών κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών, επιτρέπεται δε η εγκατάστασή τους στις ρητά οριζόμενες περιοχές (γεωργικής καλλιέργειας, θερμοκηπίων κ.λπ.).

ii) Κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων (άρθρο 39 και 47 ν. 4178/2013), τα ποσά από το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, που εισπράττονται από αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις επί ακινήτων στους Δήμους Κεφαλληνίας και Ιθάκης διατίθενται για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών.

iii) Επιτρέπεται η συντήρηση, βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων ή η δημιουργία νέων σε εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης και εκτός ζωνών απολύτου προστασίας, κατά παρέκκλιση των ειδικών όρων δόμησης, καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

(άρθρο 11)

10. Επανακαθορίζεται το θεσμικό πλαίσιο, σχετικά με την άδεια δόμησης και την έγκριση δόμησης ακινήτων της Εκκλησίας της Κρήτης, για την έκδοση των οποίων εφαρμόζονται, εφεξής, οι διατάξεις του ν.4030/2011. Ειδικότερα: α. Ορίζεται ότι, για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές και Μητροπολιτικά Μέγαρα, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από την Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ).

β. Συνιστάται στην Εκκλησία της Κρήτης Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α.) με την οριζόμενη συγκρότηση, το οποίο γνωμοδοτεί επί των αρχιτεκτονικών μελετών για τα ανωτέρω έργα.

γ. Συνιστάται, επίσης, στην Εκκλησία της Κρήτης, Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης του ν. 4030/2011 για την έκδοση της άδειας δόμησης χωρικής δικαιοδοσίας της Εκκλησίας της Κρήτης, αποκλειστικά και μόνο στις ρητά οριζόμενες περιπτώσεις (Μητροπολιτικά Μέγαρα, Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές).

- Η συνιστώμενη Υ.ΔΟΜ. υπάγεται στην εποπτεία και τον έλεγχο του Υπουργού ΠΕΚΑ, το προσωπικό της οποίας προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από την Εκκλησία της Κρήτης. Η Υ.ΔΟΜ. είναι ενταγμένη στο ηλεκτρονικό πληροφοριακό σύστημα που είναι συνδεδεμένες και οι λοιπές Υ.ΔΟΜ.

δ. Ρυθμίζονται λοιπά θέματα σχετικά με τη διαδικασία αδειοδότησης των εκκλησιαστικών ακινήτων της Εκκλησίας της Κρήτης και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της άδειας δόμησης. *(άρθρο 12)*

ΙΙ. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου αυτού, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Ποδοσφαίρου (Α.Ε.Π.). Ειδικότερα:

1.α. Δίνεται ο ορισμός των υφιστάμενων Α.Ε.Π. Ως τέτοιες νοούνται όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις και υποδομές που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα εντός σχεδίου πόλεως ή σε γήπεδα που περιβάλλονται από το σχέδιο πόλης, οι οποίες κατασκευάστηκαν προ της εφαρμογής του ν.1577/1985 (ΓΟΚ) και χρησιμοποιούνται, πέραν των λοιπών αθλητικών δραστηριοτήτων, για τη διενέργεια αγώνων των επαγγελματικών πρωταθλημάτων ποδοσφαίρου της Α΄ και Β΄ Εθνικής Κατηγορίας και για τις οποίες απαιτούνται ειδικές προδιαγραφές των εγκαταστάσεων.

β. Καθορίζονται κίνητρα μετεγκατάστασης των Α.Ε.Π. σε προβλεπόμενη, εκτός σχεδίου περιοχή, εφόσον κατεδαφιστούν τα υπάρχοντα κτίσματα και εγκαταστάσεις και αποδοθούν σε κοινή χρήση ως πάρκα και άλση κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. (άρθρα 13 και 14)

2.α. Προσδιορίζονται οι εργασίες, οι οποίες επιτρέπονται, κατά παρέκκλιση των οριζομένων σε κάθε άλλη πολεοδομική διάταξη, για την εξασφάλιση των απαιτούμενων προδιαγραφών πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας και πρόσβασης ΑΜΕΑ στις εγκαταστάσεις των Α.Ε.Π., για τη διεξαγωγή αγώνων (κλίμακες κινδύνου, στέγαστρα, πυλώνες φωτισμού κ.λπ.).

β. Επιτρέπεται επίσης, κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας πολεοδομικής διάταξης, η προσθήκη των προβλεπομένων από τη μελέτη ΚΕΝΑΚ (Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων) εγκαταστάσεων για την ενεργειακή αναβάθμιση των Α.Ε.Π..

- Επί των στεγάστρων των Α.Ε.Π. επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων.

(άρθρα 15 και 16)

3.α. Περαιτέρω, επιτρέπεται στις Α.Ε.Π. η εγκατάσταση συνοδευτικών χρήσεων των αθλητικών δραστηριοτήτων και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (αναψυκτήρια, εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα, συνεδριακό κέντρο, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής κλπ), οι οποίες δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε κάθε περίπτωση ως ποσοστό το 15% του συνολικού ποσοστού υλοποιημένης δόμησης των Α.Ε.Π..

β. Καθορίζονται οι προδιαγραφές για την διαμόρφωση των υφισταμένων κερκίδων και την προσθήκη νέων, με τους υποστηρικτικούς βοηθητικούς χώρους αυτών επί των Α.Ε.Π., υπό τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

γ. Επιτρέπεται, επίσης, η προέκταση εξεδρών – κερκίδων εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π. και άνωθεν κοινοχρήστων χώρων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

δ. Σε περίπτωση προσθήκης κερκίδων και εμπορικών χρήσεων, κατά τα προαναφερόμενα, σε υφιστάμενες Α.Ε.Π. δεν υπάρχει η υποχρέωση δέσμευσης νέων χώρων στάθμευσης. *(άρθρα 17 και 18)*

4. Καθορίζεται η διαδικασία αδειοδότησης για όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις εργασιών στις Α.Ε.Π.. *(άρθρο 19)*

ΙΙΙ. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου αυτού: α. τροποποιούνται – συμπληρώνονται συγκεκριμένες διατάξεις: i) του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν. 4067/2012), ii) του ν. 4030/2011, σχετικά με τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και λοιπών συναφών ρυθμίσεων και β. ρυθμίζονται ειδικότερα πολεοδομικά θέματα. Ειδικότερα:

1. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται συγκεκριμένες διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν. 4067/2012) και προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

α. Επιτρέπεται η μεταβολή της χρήσης σε κτίσματα και σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

β. Επαναδιατυπώνεται ο ορισμός του μέγιστου πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου.

γ. Για την εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας απαιτείται, εφεξής, η προ 48 ωρών έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), (σήμερα, δεν απαιτείται άδεια δόμησης ή έγκρισης εργασιών).

δ. Καθορίζεται ο τρόπος νομιμοποίησης αυθαίρετης κατασκευής για τις εργασίες μικρής κλίμακας και απλής ενημέρωσης.

ε. Επιτρέπεται να οικοδομούνται, με την οριζόμενη διαδικασία και υπό την προβλεπόμενη προϋπόθεση, οικόπεδα τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό στην περίπτωση που δεν μπορούν, δια τακτοποιήσεως, να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού.

στ. Επανακαθορίζονται οι επιφάνειες και οι προδιαγραφές χώρων οι οποίες δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης, στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου και στον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου.

ζ. Επιτρέπεται υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους του κτιρίου, όπως εκάστοτε ισχύει, μέχρι 1,00 μ. στις περιπτώσεις όπου το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση αυτοκινήτων. Το ίδιο ισχύει όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (PILOTIS) και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων.

η. Προσδιορίζονται εκ νέου, οι επιτρεπόμενες εργασίες, που είναι σχετικές με τα λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις των κτηρίων.

θ. Απαιτείται αυξημένη πλειοψηφία ποσοστού 67% μεταξύ ιδιοκτητών όμορων οικοπέδων ή αυτοτελών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου, προκειμένου να συναινέσουν στη δυνατότητα της λειτουργικής ενοποίησης των κτισμάτων κ.λπ. *(άρθρο 20)*

2. Τροποποιούνται - συμπληρώνονται συγκεκριμένες διατάξεις του ν. 4030/2011, σχετικά με τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Ειδικότερα:

α. Επαναπροσδιορίζονται οι αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, τα οποία επιπρόσθετα, γνωμοδοτούν επί αρχιτεκτονικών μελετών για: i) την διάσπαση του ενιαίου κτιρίου, στις οριζόμενες περιπτώσεις, ii) την οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα, και iii) την οικοδόμηση με βάση τις διατάξεις περί οικογενειακής στέγης, ενώ δεν απαιτείται η γνωμοδότηση αυτών για εργασίες στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου.

β. Συμπληρώνονται, επίσης, οι αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και των Κεντρικών Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής Αιγαίου και Μακεδονίας-Θράκης.

γ. Επανακαθορίζεται η σύνθεση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας- Θράκης ως προς την ιδιότητα του Προέδρου αυτού και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. *(άρθρο 21)*

7.α. Τροποποιούνται οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος, σχετικά με την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται εκτός των σχεδίων πόλεων και εκτός των ορίων οικισμών, που υφίστανται νόμιμα προ του 1923 και προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: i) επιτρέπεται η διάσπαση του ενιαίου κτιρίου μετά τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις, ii) προσδιορίζονται οι εγκαταστάσεις / κατασκευές (κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας, υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας Δημοσίων φορέων), το ανώτατο υψόμετρο των οποίων δεν απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή.

β. Συμπληρώνεται το άρθρο 2 του π.δ/τος 111/2004 και επανακαθορίζεται ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης για κατοικίες στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα έκδοσης έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης επί ακινήτων εντός των ορίων οικισμών ή τμημάτων αυτών οι οποίοι παλαιότερα έχουν χαρακτηρισθεί ως κατολισθαίνοντες υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

δ. Παρατείνεται, κατά ένα (1) έτος από τη λήξη της θητείας τους, η ισχύς των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, ανεξαρτήτως εάν έχει λήξει η θητεία αυτών κατά τη δημοσίευση του υπό ψήφιση νόμου.

ε. Ορίζεται ότι, διαδικασίες αδειοδότησης μονάδων υδατοκαλλιεργειών, των οποίων οι αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή οι αποφάσεις μίσθωσης εκδόθηκαν πριν την έγκριση του ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες, ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

στ. Οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία σχηματίσθηκαν σε ρυμοτομικά σχέδια οριστικών διανομών του πρώην Υπουργείου Γεωργίας και εγκρίθηκαν πριν από το 1975, θεωρούνται, από το χρόνο έγκρισης των εν λόγω ρυμοτομικών σχεδίων, ως οικόπεδα εντός σχεδίου, ανεξαρτήτως εάν περιλαμβάνονται ή όχι τα ίδια στον πίνακα διανομής.

ζ. Προστίθενται και τα τεχνικά έργα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων στις περιπτώσεις τεχνικών έργων, τα οποία κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, δεν υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς των διατάξεων αυτών και για την κατασκευή τους δεν απαιτείται η έκδοση άδειας από τις αρμόδιες αρχές αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.

η. Ρυθμίζεται το οικοδομικό καθεστώς των γηπέδων σε περιοχές Ζωνών, όπου απαγορεύεται η δόμηση, υπό

τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

θ. Υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4178/2013 που αναφέρονται στις ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος και: αα) τα ακίνητα των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου θρησκευτικού χαρακτήρα όλων των γνωστών θρησκειών και δογμάτων που ιδρύθηκαν πριν το 1975 για φιλανθρωπικούς και κοινωνικούς σκοπούς και χρησιμοποιούνται για την εξυπηρέτηση λατρευτικών και θρησκευτικών σκοπών, ββ) οι αθλητικές εγκαταστάσεις και τα υποστηρικτικά σε αυτές κτίρια που ανήκουν σε αθλητικά σωματεία και έχουν ανεγερθεί σε εκτάσεις που έχουν παραχωρηθεί σε αυτά από το Δημόσιο ή από ν.π.δ.δ., ο.τ.α., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

ι. Επιτρέπεται, σε δημοτικά ακίνητα και ακίνητα ν.π.δ.δ. εντός εγκεκριμένου σχεδίου που έχουν χαρακτηριστεί ως κοινωφελείς χώροι, η χρήση ανοικτών χώρων στάθμευσης μέχρι την έκδοση της άδειας δόμησης ανέγερσης κοινωφελών κτιρίων και σε κάθε περίπτωση έως 3 χρόνια από τη δημοσίευση του υπό ψήφιση νόμου.

ια. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη διαδικασία υλοποίησης προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας.

ιβ. Ορίζεται ότι, τα βιομηχανικά κτίρια, που έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να αναγερθούν σύμφωνα με τις οριζόμενες διατάξεις, δεν υπόκεινται στον περιορισμό του αριθμού των ορόφων που προβλέπονται με τις διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος.

ιγ. Οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας σχετικά με την απόσταση από πλησιέστερους οικισμούς, που πρέπει να τηρείται για την εγκατάσταση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων δεν εφαρμόζονται για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης, εντός των ορίων καθορισμένων από σχέδια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε. κ.λπ.) υποδοχέων βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης ή / και υψηλής όχλησης.

ιδ. Ορίζεται ότι, τα ακίνητα των Μετοχίων και των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους που βρίσκονται εκτός του Αγίου Όρους αλλά εντός του Ελληνικού Κράτους, καθώς και τα Ιερά Ησυχαστήρια εξαιρούνται από τις ισχύουσες διατάξεις, σχετικά με τα όργανα που είναι αρμόδια για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων, σε κάθε οικοδομική εργασία που πραγματοποιείται στα εν λόγω ακίνητα.

ιε. Παρατείνονται μέχρι την 31.12.2014, οι προθεσμίες εντός των οποίων οφείλουν κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές που λειτουργούν σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και σε εκτάσεις εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του 1923, να λάβουν έγκριση περιβαλλοντικών όρων, καθώς και απόφαση παραχώρησης ή εγκατάστασης, οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. (άρθρο 22)

8. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την περιβαλλοντική προστασία και αξιοποίηση ακινήτων του Δημοσίου. Ειδικότερα ορίζονται τα εξής:

α. Ακίνητα που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ. και έχουν χάσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν την 11.6.1975 με σχετική διοικητική πράξη, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση και ως δασικές εκτάσεις και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες.

- Εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη για τα ακίνητα αυτά, μετά από ειδική διαδικασία ελέγχου, κατόπιν εισήγησης τριμελούς μη αμειβόμενης Επιτροπής, που συγκροτείται με υπουργική απόφαση.

β. Τα προαναφερόμενα ακίνητα επιτρέπεται να αξιοποιηθούν για τη δημιουργία Περιφερειακού Πάρκου και έργων κοινωφελούς χρήσης, υπό τις οριζόμενες επιφυλάξεις.

γ. Με π.δ/γμα μπορούν να καθορίζονται, για τα ανωτέρω ακίνητα, οι απαιτούμενοι όροι δόμησης, κατά περίπτωση και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

- Απαιτείται, επίσης, πριν από τη σύνδεση των εν λόγω ακινήτων με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, η ολοκλήρωση των προτεινόμενων έργων προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος του Περιφερειακού Πάρκου, που διαπιστώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαχείρισης, που συστήνεται με υπουργική απόφαση. *(άρθρο 23)*

9.α. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και τις χρήσεις γης που ισχύουν για κάθε περιοχή, η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων διαμονής εντός της γεωργικής γης, για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των εργατών γης που απασχολούνται με την αγροτική παραγωγή, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους και περιορισμούς και την οριζόμενη διαδικασία αδειοδότησης.

β. Προσδιορίζονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των εν λόγω καταλυμάτων και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την αδειοδότηση της τοποθέτησης της κατασκευής, η οποία γίνεται σύμφωνα με τις ρητά οριζόμενες προϋποθέσεις που εφαρμόζονται σωρευτικά.

γ. Καθορίζεται η απαιτούμενη διαδικασία για την έγκριση μικρής κλίμακας των εν λόγω εργασιών, από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. *(άρθρο 24)*

10. Συμπεριλαμβάνεται στις αρμοδιότητες των Περιφερειών η δυνατότητα να χρηματοδοτούν ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία ή συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, για την κατασκευή, εν όλω ή εν μέρει, την ανακαίνιση ή την επισκευή, αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν, κατά κυριότητα ή κατά χρήση σε αυτά.

- Παρέχεται η δυνατότητα στους ανωτέρω φορείς να συμβάλλονται σε Προγραμματικές Συμβάσεις με το Δημόσιο, μεταξύ τους ή και με φορείς του

Δημόσιου τομέα, μεμονωμένα ή από κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010.

(άρθρο 25)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Ι. Επί του κρατικού προϋπολογισμού.

Ενδεχόμενη δαπάνη, από τυχόν: α. αντιμετώπιση εξόδων για δημιουργία βάσης δεδομένων στο πληροφοριακό σύστημα του ΥΠΕΚΑ προς καταχώρηση διοικητικών πράξεων και αιτήσεων για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων, *(άρθρο 6)*

β. καταβολή αποζημίωσης στα μέλη της Επιτροπής Διαχείρισης του άρθρου 23 παρ.3γ. Η δαπάνη εκ της αιτίας αυτής εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και την έκδοση σχετικής υπουργικής απόφασης.

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των ο.τ.α. α΄ και β΄ βαθμού και λοιπών φορέων του Δημοσίου τομέα, κατά περίπτωση (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό / Φορείς Γενικής Κυβέρνησης).

Ενδεχόμενη δαπάνη από: α. την εκτέλεση έργων διευθέτησης / αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης σε υδατορέματα *(άρθρο 7)*,

β. τυχόν χρηματοδότηση των ερασιτεχνικών αθλητικών σωματείων ή συλλόγων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, από: i) τις Περιφέρειες, για την κατασκευή, ανακαίνιση ή την επισκευή, αθλητικών εγκαταστάσεων που τους ανήκουν, ii) τον κρατικό προϋπολογισμό ή / και φορείς του Δημοσίου τομέα σε εκτέλεση Προγραμματικών Συμβάσεων (άρθρο 100 ν. 3852/2010). *(άρθρο 25)*

III. Επί του προϋπολογισμού της Εκκλησίας της Κρήτης (ν.π.δ.δ. μη επιχορηγούμενο από τον κρατικό προϋπολογισμό / εκτός φορέων Γενικής Κυβέρνησης).

1. Ετήσια δαπάνη από τη σύσταση της Υπηρεσίας Δόμησης, για την αντιμετώπιση των δαπανών λειτουργίας αυτής και την καταβολή μισθοδοσίας στο προσωπικό της. *(άρθρο 12 παρ. 6, 7)*

2. Ενδεχόμενη δαπάνη, από τυχόν καταβολή αποζημίωσης στον Πρόεδρο και στα μέλη του ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α. *(άρθρο 12 παρ. 4)*

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2014

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

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

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

I. Επί του κρατικού προϋπολογισμού.

Ενδεχόμενη δαπάνη, από τυχόν: α. αντιμετώπιση εξόδων για δημιουργία βάσης δεδομένων στο πληροφοριακό σύστημα του ΥΠΕΚΑ προς καταχώρηση διοικητικών πράξεων και αιτήσεων για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων, *(άρθρο 6)*

β. καταβολή αποζημίωσης στα μέλη της Επιτροπής Διαχείρισης του άρθρου 23 παρ.3γ. Η δαπάνη εκ της αιτίας αυτής εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και την έκδοση σχετικής υπουργικής απόφασης.

Η ανωτέρω δαπάνη θα αντιμετωπισθεί από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του ΥΠΕΚΑ.

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των ο.τ.α. α΄ και β΄ βαθμού και λοιπών φορέων του Δημοσίου τομέα, κατά περίπτωση (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό / Φορείς Γενικής Κυβέρνησης).

Ενδεχόμενη δαπάνη από: α. την εκτέλεση έργων διευθέτησης / αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης σε υδατορέματα *(άρθρο 7)*,

β. τυχόν χρηματοδότηση των ερασιτεχνικών αθλητικών σωματείων ή συλλόγων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, από: i) τις Περιφέρειες, για την κατασκευή, ανακαίνιση ή την επισκευή, αθλητικών εγκαταστάσεων που τους ανήκουν, ii) τον κρατικό προϋπολογισμό ή / και φορείς του Δημοσίου τομέα σε εκτέλεση Προγραμματικών Συμβάσεων (άρθρο 100 ν. 3852/2010). *(άρθρο 25)*

Η ανωτέρω δαπάνη θα αντιμετωπίζεται από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των οικείων ο.τ.α., κατά περίπτωση.

Αθήνα, Μαρτίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Ι. Στουρνάρας	Ι. Μιχελάκης

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Στ. Καλαφάτης